

Messieurs Bodiglio et Coudurier,

Vous m'interpellez pour me demander une copie de mon avis déposé lors de l'enquête publique sur le PLUI. Comme l'action d'un élu municipal et métropolitain dans la construction d'un PLUI, document stratégique, ne peut se réduire à une seule contribution à l'enquête publique, aussi importante soit-elle, j'ai jugé nécessaire d'accompagner l'avis déposé lors de l'enquête publique par un récapitulatif des actions que notre groupe a menées afin d'améliorer le PLUI pour Meylan. Nous y avons en effet investi du temps et de l'énergie.

Comme conseiller métropolitain ;

Notez toutefois que lors de cette élaboration, l'exécutif métropolitain a privilégié les interactions avec les exécutifs municipaux, maire et adjoint à l'urbanisme. Et les élus métropolitains d'opposition dans leur commune, comme moi-même, ont été tenus le plus possible à l'écart lors des négociations. Ce qui fait que j'ai découvert le zonage meylanais en même temps que la commission extra-municipale (CEM)

- J'ai tout d'abord participé à la construction du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (4 à 5 séminaires le samedi matin), avec une attention toute particulière sur le non étalement urbain, la préservation des zones naturelles, agricole et surtout les zones économiques. J'ai aussi beaucoup travaillé les questions des zones à risques, des paysages et de la biodiversité.
- J'ai œuvré pour imposer en conseil métropolitain une concertation avec les habitants préalable à la modification du PLU meylanais sur la parcelle PLM (Site de Schneider). *A ce moment-là, le projet municipal de 680 logements n'attendait plus que la modification du PLU pour démarrer !* Le bilan de concertation a permis de réduire le nombre de logement à 580, a permis de retrouver des espaces verts et a repoussé le changement de zonage au PLUI pour l'intégrer dans une vision d'ensemble.
- J'ai représenté la Métropole dans une réunion avec le ministre de l'environnement à Paris le 18 mars dernier afin d'essayer d'obtenir un avis positif de l'Etat sur l'expérience de résilience que nous voulons mener avec l'OAP « Risques et résilience » du PLUI, au moins pour les zones économiques inondables et déjà bâties telles qu'Inovallée (Zones dites d'Intérêts Stratégiques). A ce jour, il semblerait que M. de Rugy ait été sensible à nos arguments et une démarche serait lancée prochainement. Après avoir participé à deux nouveaux séminaires, je suis intervenu par 3 fois en conseil métropolitain sur le PADD/PLUI. Ces interventions peuvent être consultées en ligne.

Comme élus municipaux :

- A peu près à la même époque, la commune de Meylan a proposé de détruire la crèche des Buclos pour construire des logements. Notre groupe s'est opposé à ce projet en conseil, comme à celui d'une méga-crèche (en zone inondable d'ailleurs). Mais c'est par leur action que les habitants du quartier feront reculer définitivement la majorité municipale.
- C'est aussi à notre demande et dans un rapport de force constant avec le maire que nous avons pu imposer la création formelle de la CEM (Commission Extra-Municipale) pour recueillir un avis plus large des habitants. Pour ce faire, nous avons mis à l'ordre du jour une délibération (nous n'avons le droit qu'à une seule par an) de création la CEM afin d'être dans le timing du PLUI. Je me suis en outre personnellement investi pour que les plans meylanais de zonage du PLUI soient disponibles pour la première réunion de la CEM. Pour mémoire, le maire avait dit que cela ne serait pas possible.
- Notre groupe a proposé une délibération pour donner l'avis communal sur le PLUI avant son arrêt métropolitain. Je vous joins la version initiale de la délibération proposée par le maire (en noir), celle amendée (en rouge) que nous avons proposée et celle retenue. Nous nous sommes particulièrement impliqués pour obtenir un périmètre élargi de contrôle public de l'urbanisation entre les quartiers de Buclos Grand Pré et le quartier des Ayguinards, appelé maladroitement le cœur de ville. Nous n'avons pas été suivis par la majorité municipale et nous avons donc fait une contribution particulière sur ce point à l'enquête publique.
- Marie-Odile Novelli, comme conseillère municipale de notre groupe, a fait une longue contribution environnementale en amont de l'arrêt du PLUI, qui a fortement contribué à l'écriture de l'OAP paysage selon les dires de M. Magnier, en charge de la rédaction du PLUI à la Métropole. Elle a également déposé une contribution à l'enquête publique (les deux contributions sont disponibles sur demande).
- Antoine Jammes, comme conseiller municipal de notre groupe suit également les travaux du Plan Local de l'Habitat, en lien avec le PLUi, et a participé récemment au Forum Habitat organisé par la Métro. De même, il n'est pas inutile de rappeler – politiques d'urbanisme et de déplacements étant très interdépendantes - que notre groupe a complètement modifié l'avis que proposait l'exécutif sur le PDU (Plan de Déplacements Urbains) lors du conseil municipal de juin 2018,

Nous avons en particulier dénoncé l'urbanisme à la parcelle, trop développé dans le PLU 2012 de la majorité municipale. Nous avons critiqué le seuil de 10 logements pour introduire des logements sociaux alors que la commune accusait un retard (qui existe toujours). Nous avons demandé l'inscription vainement de tous les parcs de Meylan comme espaces naturels (inconstructibles). Nous avons demandé sans succès le renforcement des trames vertes et bleues, des cheminements doux et de la porosité des parcelles. Très souvent, au travers des voix d'A. Jammes et de M.-O. Novelli, conseillers municipaux AIMEylan, nous avons demandé le contrôle par la puissance publique de l'urbanisme. Nous constatons que nombre de ces points ont pu être améliorés dans le PLUI, mais il en reste encore à faire pour l'améliorer. Ces mêmes conseillers, par ailleurs membres des associations MeyDIA et des Verts de Meylan, ont repris, prolongé et développé à titre associatif sous la forme d'une contribution à l'enquête publique, les arguments développés en conseil municipal. <http://meydia.org/index.php/articles/127-plui-l-avis-des-associations-meydia-et-les-verts-de-meylan>,

De plus, A. Jammes et moi-même, au nom de notre groupe et après avoir rencontré plusieurs fois les habitants, avons demandé un reclassement du secteur de la rue de la Carronnerie, non conforme au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Enfin, sur les conseils de la commissaire enquêteur, nous avons déposé une contribution courte qui reprenait certains arguments déjà développés avant l'enquête publique. De fait, cette contribution a été déposée le 21 mai par Antoine Jammes en notre nom. Je la reprends in extenso dans cette lettre.

Le groupe AIMeylan - rassemblement citoyen de gauche, de l'écologie et du centre – est constitué de 7 élus au Conseil Municipal de Meylan.

Nous sommes intervenus au Conseil Municipal du 17 décembre 2018, au cours duquel le Conseil Municipal a voté l'avis de la Commune de Meylan sur le PLUI et nous avons fait part de propositions d'amendements à l'avis proposé par l'exécutif. Plusieurs de ces amendements ont été intégrés dans l'avis voté par le conseil municipal. Vous trouverez ci-joint la lettre AIMeylan reprenant notre intervention et la justification de notre vote sur l'avis de la commune.

Nous reprenons ci-dessous les points issus de cette intervention que nous souhaitons porter à votre connaissance dans le cadre de l'enquête publique.

1/ Nous regrettons que notre proposition d'extension du PAPA2 (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global) n'ait pas été acceptée. Nous avons souhaité qu'il soit étendu à l'ensemble des quartiers Buclos et Grand Pré ainsi que sur la partie Ouest d'Inovallée. Cet outil permet de travailler sur une vision d'ensemble d'aménagement d'un quartier. Nous maintenons notre demande que le site de PLM soit préservé en zone économique UE, conformément au PADD. Un rééquilibrage des surfaces économiques au sein du territoire de la commune de Meylan ne pourra être envisagé que dans le cadre de l'étude engagée par la commune de Meylan avec la mise en œuvre d'un Périmètre de Prise en Considération de Projet intégrant ce site PLM.

Dans le cadre actuel du PLUI et sans création d'un PAPA (ou d'une ZAC) comprenant PLM, nous demandons un retour en zone économique de PLM conformément aux orientations du PADD, à savoir :

- « Le PADD doit appuyer une stratégie économique fortement créatrice d'emplois sur le territoire grenoblois et préservant la diversité des activités économiques : résidentielle, présente et productive. Il permettra la préservation des espaces économiques nécessaires au développement de notre territoire, à l'identification de futurs espaces de développement économique, notamment au travers du renouvellement des friches industrielles... » (page 8)

- « Garantir l'offre de foncier économique au sein des territoires de la Métropole, en exploitant l'ensemble des potentialités foncières :

- Par la préservation des espaces économiques dédiés existants ;

- Par l'optimisation foncière et la densification des sites existants » (page 40)

Nous demandons donc que le terrain, dit PLM, reste classé en UE1 tant que l'augmentation du nombre de m² disponibles sur la zone d'activités Inovallée n'aura pas compensé la disparition des m² dédiés à l'économie sur le terrain de PLM.

2/ Si nous sommes favorables aux orientations du PLUi consistant à densifier les secteurs déjà urbanisés afin de lutter contre l'étalement urbain, nous demandons que cela ne s'effectue pas au détriment de la biodiversité et des espaces non artificialisés à Meylan d'une part, et que cet effort soit plus équitablement réparti entre les différents quartiers d'autre part, afin de favoriser la mixité sociale sur l'ensemble de notre territoire :

C'est pourquoi:

- nous sommes favorables aux réserves 2 et 3 émises dans l'avis de la commune, à savoir :
- « créer une zone UC2a (30 % de pleine terre et 60 % de surface végétalisée) et caractériser les zones UC2 de la version actuelle en UC2a »
- « 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 zone 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 « coeur 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 »
- nous maintenons nos demandes (non retenues dans l'avis de la commune) de :
- faire évoluer en zone UD2 des secteurs attenants à la ligne C1 dans la partie Est de Meylan (quartier du Charlaix) dans le cadre du prolongement de la ligne C1 sur Montbonnot.
- faire évoluer le zonage des parcelles au nord des avenues des sept laux et de Chartreuse afin qu'elles puissent obtenir des droits à construire plus élevés que le zonage proposés, vu l'accessibilité des ces zones.
- nous réaffirmons la nécessité de garder des îlots d'habitats moins denses dans les zones les plus denses. De ce point de vue, le secteur de la rue de la Carronnerie devrait être classé en UD2, conformément au SCOT.

3/ Nous appuyons la demande de « préservation des trames vertes et bleues et de consolidation des cheminements piétons ». Notre proposition initiale était plus forte, à savoir « renforcement dans les prescriptions du PLUI des orientations suivantes définies dans le PADD, à savoir la préservation et le développement des trames vertes et bleues, ainsi que les cheminements doux existants et à prévoir dans les nouvelles opérations de logements »

Plusieurs observations dans le registre de la présente enquête publique signalent le besoin de préserver ou créer des cheminements piétons dans le Haut Meylan, le quartier du Charlaix que nous appuyons pleinement. Nous complétons ces observations par 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. Des réserves devraient alors être inscrites chemin des acacias (la mairie vient d'accorder des permis de construire sans prendre les réserves existantes qui ont disparu dans le PLUI). Les enfants des immeubles nouvellement construits le long de l'avenue de Verdun pourraient alors rejoindre l'école Mi-plaine et le collège Lionel Terray par des cheminements doux en toute sécurité, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Nous demandons aussi que la parcelle du Prévert située avenue de la plaine fleurie soit inscrite en espace vert, du fait de la densité de l'habitat collectif actuel.

De manière globale, nous pensons que l'OAP « Paysage & biodiversité - Ville Parc » devrait imposer un recul systématique des constructions en limite des parcelles et de voiries, permettant ainsi la

végétalisation et des espaces verts visibles, voire accessibles. Bien que suggéré à différents endroits dans cette OAP, nous voudrions que cela soit écrit plus clairement.

4/ Nous appuyons également la demande de « réaliser des parkings relais le long des lignes de transport en commun et d'identifier des parkings mutualisés le long de la ligne C1 ». Nous avons écrit le 2 mai 2019 aux Présidents de la Métro et du SMTC dans ce sens sur le projet Arteparc (voir pièce jointe)

5/ Dans le cadre de l'objectif principal d'aménagement du coeur de ville, l'avis de la commune a défini ses orientations de « préservation de ville-nature, intégrant une intégration forte de la végétation (...) ». Dans cet esprit nous avons envoyé le 25 mars 2019 (voir pièce jointe) un courrier au Maire de Meylan et au Président de la Métropole sur le projet de BHNS et son intégration urbaine, en demandant que « soit étudié un plan de circulation et de stationnement, limitant la circulation aux riverains sur l'avenue du Granier dans le cadre d'une zone à trafic limité ».

Nous demandons que l'élargissement des voiries prévues pour créer des cheminements piétons (Haut Meylan, Vieux Chêne, Inovallée...) ou pour le passage du BHNS, s'accompagne de la plantation de d'arbres, arbustes ou haies afin de compenser les destructions et compléter les TVB .

6/ Nous demandons l'inscription de réserve foncière pour permettre le passage d'un futur tramway ou BHNS, quel que soit le tracé retenu entre l'arrêt La Revirée et la piscine des Buclos : il manque des réserves foncières pour le tracé passant par l'avenue du Vercors et pour le tracé passant tout droit à l'intérieur du site Schneider PLM. De la même manière, nous demandons que des réserves foncières soient inscrites pour permettre la prolongation de la ligne vers le Grésivaudan, à savoir avenue des quatre chemins pour rejoindre le rond point de Montbonnot sur la RD11M, ce qui permettrait une meilleure desserte que par le passage au sud par la RD11M comme réfléchi actuellement. Bien sur, en fonction du tracé choisi, ces réserves pourront être levées.

Pour conclure, ce n'est donc pas ma seule contribution qui importe mais celle de tout un groupe. Ce collectif enrichit les débats et les points de vue. Des positions communes et partagées sont trouvées et portées par le travail de tous. Pour autant comme chef du groupe d'opposition et potentiel tête de liste aux prochaines municipales, j'assume ces choix collectifs et les défends pleinement.

Je reste à votre disposition pour en parler plus longuement et vous prie d'agréer, messieurs, l'expression de mes salutations distinguées,

Philippe Cardin

Le 6 juin 2019

Avis de la Commune de Meylan sur le PLUI

La Ville de Meylan a développé un modèle d'aménagement basé sur une identité forte de « ville-nature » associé, à une qualité et une diversité urbaine et architecturale, **avec des espaces publics et privés ouverts à tous, impliquant de nombreuses porosités**, ainsi qu'un haut niveau d'équipements publics.

Dans les années qui viennent, la municipalité s'est fixée pour objectif principal l'aménagement du cœur de ville, qui s'étend de la Carronnerie à l'Est d'Inovalée, et ce dans le même esprit : en préservant le caractère de ville-nature, **impliquant une intégration forte de la végétation**, la qualité de l'urbanisme, mais aussi l'activité économique, **l'habitat social**, le commerce et les services à la population.

Les risques naturels et en particulier, l'inondation et les orages torrentiels doivent être pris en compte sur notre territoire. La Ville soutient fortement la mise en place de Zones d'Intérêts Stratégiques (ZIS) - sur Inovalée en particulier - qui permettraient d'aménager et de modifier le bâti existant pour le rendre résilient à l'aléa naturel. Rappelons que la technopole Inovalée, un des poumons économique de la Métropole est située en partie zone inondable, ce qui lui interdit toute évolution à l'heure actuelle.

La commune soutient le principe du PADD de sanctuariser le foncier économique, pour assurer la proximité entre activité et habitat au sein de la Métropole.

Outre le respect des pourcentages de logement sociaux dans les constructions nouvelles, la Ville soutient la volonté de construire 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 se réjouit de l'arrivée d'un transport en commun en site propre sur le territoire. Elle sera attentive à la mise en place de parking relais le long du parcours pour permettre aux habitants les plus éloignés de bénéficier de l'efficacité de ce moyen de transport.

La Ville rappelle son attachement à préserver et conforter les trames vertes et bleues, et de consolider les cheminements doux et la porosité de notre territoire.

La Ville apprécie tout particulièrement la préservation des éléments de paysage ainsi que les recommandations figurant dans l'OAP thématique paysage et biodiversité.

En cela, la Ville rejoint les principes énoncés par sa Commission Extra-Municipale (CEM), mise en 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 de leur environnement.

Depuis la présentation du projet de PLUI au mois d'avril 2018, un important travail d'analyse, d'échange et de la concertation, a été réalisé avec Grenoble-Alpes Métropole, afin de le faire évoluer.

L'intercommunalité a apporté des réponses précises et exhaustives aux nombreuses interrogations formulées par ~~l'exécutif meylanais~~ les élus meylanais, notamment sur la question des outils les plus pertinents à mettre en œuvre en vue de l'aménagement du cœur de ville, de même que sur la problématique du niveau des espaces naturels.

En cœur de ville, la combinaison du coefficient d'espaces naturels et des prescriptions de l'OAP Paysages et Biodiversité représente une base solide pour garantir un niveau élevé d'espaces naturels.

De fait, la Ville privilégiera les surfaces de pleine terre par rapport aux toitures et aux façades végétalisées.

Cette combinaison constitue également un socle favorable en vue de la mise en œuvre d'un véritable urbanisme négocié, démarche positive gage d'une réelle qualité d'aménagement.

D'autre part, la Ville dispose aujourd'hui d'un éclairage précis et édifiant des obligations qui s'imposent à elle au titre des lois SRU et ENL, des prescriptions du PLH et du SCoT.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et consciente des enjeux auxquels elle doit faire face, ~~la Ville de Meylan se déclare favorable au projet de PLUI.~~ **la Ville de Meylan se déclare favorable au projet de PLUI.**

Elle exprime cependant les réserves suivantes sur le projet de PLUI :

1/ Le périmètre du PAPA (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement) instauré sur le tènement de la Faculté de Pharmacie doit être étendu à l'ensemble du cœur de ville, de la Carronnerie à l'Ouest d'Inovalée (incluant le quartier de la Revirée, les secteurs Paquet Jardin et Société Générale, l'OAP PLM, la Faculté de Pharmacie, la Serve, la Mairie, les mini-parcs). Une étude en cours va préciser au plus vite les équilibres à trouver sur le périmètre, en suivant les recommandations d'un éco-quartier, et devrait permettre de ne pas retarder les opérations qui respectent ces équilibres.

En l'état actuel, le site de PLM doit être préservé en zone économique UE, conformément au PADD. Un rééquilibrage des surfaces économiques au sein du territoire de la commune de Meylan ne pourra être envisagé que dans le cadre de l'étude sur ce PAPA étendu.

2/ 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/Flaine 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 maximum autorisées (R+7) définies sur le secteur de « coeur 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.

3/ Afin de répartir plus équitablement la construction de logements sur l'ensemble de la commune, la Ville demande :

- de caractériser en UD3 les parcelles attenantes aux avenues de Chartreuse et des 7 Laux
- de créer des ERS dans le quartier du Charlaix sur les parcelles :
 - AZ410 et AZ412 (entre chemin de Beauséjour et chemin des Brandons)
 - AE335 (chemin de Beauséjour)
 - AX2 à AX6 (ferme « Novarey » près du gymnase du Charlaix),

4/ en attendant que le tracé du BHNS soit défini, la Ville demande de rajouter des Emplacements Réservés le long de l'avenue du Vercors entre l'avenue de Verdun et l'allée de la Faculté de Pharmacie, ainsi que sur le tracé possible via PLM entre l'avenue de Verdun et la piscine des Buclos.

En outre, **la Ville adresse les demandes suivantes à Grenoble-Alpes Métropole**~~la Ville adresse les demandes suivantes à Grenoble-Alpes Métropole :~~

1/ Elle sollicite l'appui de l'intercommunalité **afin de pérenniser le** ~~pour la poursuite des objectifs énoncés aux trois premiers paragraphes, c'est-à-dire la pérennisation du « modèle meylanais d'aménagement ».~~

2/ Elle demande que soient renforcées dans les prescriptions du PLUi les orientations suivantes définies dans le PADD, à savoir :

- la préservation et le développement des trames vertes et bleues, ainsi que les cheminements doux existants et à prévoir dans les nouvelles opérations de logements
- l'identification de parkings mutualisés (utilisations mixtes entre habitat, activités économiques, usagers des transports en commun...) en particulier le long de l'axe de la ligne C1
- l'aménagement paysager des parkings extérieurs et la réalisation de haies végétales en limite de propriété
- la réalisation de lieux de vie collectifs en accompagnement des opérations d'aménagement

~~Elle demande l'assistance de la Métropole afin de mettre en place, sur la base de l'étude en cours de réalisation par l'AURG, un Périmètre de Prise en Considération de Projet sur l'ensemble du cœur de ville, de la Carronnerie à l'Ouest d'Inovallée (incluant le quartier de la Revirée, les secteurs Paquet Jardin et Société Générale, l'OAP PLM, la Faculté de Pharmacie, la Serve, la Mairie, les mini-parcs), en complément du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement instauré sur le tènement de la Faculté de Pharmacie et de l'OAP émise sur le site de PLM, ainsi d'ailleurs que le demandait la Commission Extra-Municipale. La délimitation précise de ce périmètre sera établie par l'étude urbaine que la ville a confiée à l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.~~

Repris dans la réserve 1

~~La ville demande de créer une zone UC2a (30% de **pleine** terre et 60% de surface végétalisée) et de caractériser les zones UC2 de la version actuelle du PLUi en UC2a.~~

Repris dans la réserve 2

~~La Ville demande à l'intercommunalité de caractériser les zones UC1 de la version actuelle du PLUi en zones UC1a.~~

Repris dans la réserve 2

~~La Ville demande à Grenoble-Alpes Métropole 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).~~

Repris dans la réserve 2

~~La Ville demande à la Métropole de préserver les trames vertes et bleues, et de consolider les cheminements doux.~~

Repris dans la recommandation 2

~~La Ville demande à Grenoble-Alpes Métropole d'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.~~

Repris dans la recommandation 2

~~La Ville demande à l'intercommunalité de prescrire la réalisation de lieux de vie collectifs en accompagnement des opérations d'aménagement sur le secteur Est d'Inovallée.~~

Repris dans la recommandation 2

~~La Ville demande à la Métropole de prescrire l'aménagement paysager des parkings extérieurs et la réalisation de haies végétales en limite de propriété.~~

Repris dans la recommandation 2

3/ La ville demande à Grenoble-Alpes Métropole de prescrire la consolidation de l'offre commerciale, en tenant compte des commerces existants et des futurs développements.

4/ La Ville demande à l'intercommunalité de réétudier le classement en zone UD1 d'un ilot de mixité urbaine dans des quartiers pavillonnaires comme celui le long du Chemin de la Carronnerie.

~~le classement en zones UD 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.~~

5/ La Ville demande à la Métropole de permettre une évolution en zone UD2 des secteurs attenants à la ligne C1 dans la partie Est de Meylan dans le cadre du prolongement de la ligne C1 sur Montbonnot.

6/ La Ville demande à la Métropole d'organiser le transfert de compétences – notamment sur les aspects paysagers - auprès des communes en charge de l'instruction des Permis de Construire, dans le cadre nouveau défini par le PLUI d'« urbanisme négocié » sur la base de l'OAP « paysages et biodiversité ».



meylan

Une ambition
partagée

Publié le 19/12/2018

ID de l'acte : 038-21380229100012-20181217-
33092-DE-1-1 (27)

et inséré au recueil des actes administratifs
de la commune de Meylan

Accusé réception en préfecture le : 19 décembre
2018 (27)

Délibération du conseil municipal

Délibération n°2018-12-17-15	L'an deux mille dix huit, le 17 décembre, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe BLANC.
Nombre de conseillers :	Date de la convocation : le 11 décembre 2018
En exercice : 33	Présent(s) : MM. Mmes Chantal ALLOUIS, Philippe CARDIN, Thierry FERET, Anne-Laure HUSSON, Catherine LECOEUR, Marie-Odile NOVELLI, Jean-François ROUX, Arslan SOUFI, Laurent VADON, Hélène VIARD-GAUDIN, Jean-Claude PEYRIN, Damien GUIGUET, Catherine ALLEMAND-DAMOND, Antoine JAMMES, Mélina HERENGER, Christel REFOUR, Christophe BATAILH, Sabine SAINTE-ROSE, Célia MARTINS, Jean-Pierre FERRARIS, Antonie SAINT-PIERRE, Emmanuelle LARMOYER, Françoise BALAS, Joëlle HOURS, Sylvie BASSAC, Jean-Philippe BLANC, Laure DIAS.
Présents : 27	
Votants : 32	
Délibération adoptée à la majorité par 25 voix pour et 0 voix contre.	Absent(s) : MM. Mmes Michel BERNARD.
Abstention(s) : 7	
	Pouvoir(s) : MM. Mmes Maurice GNANSIA à Jean-Philippe BLANC, Jean-Philippe DRILLAT à Jean-François ROUX, Latifa DESVOIVRES à Anne-Laure HUSSON, Thibaud CARLASSARE à Hélène VIARD-GAUDIN, François POLINE à Catherine LECOEUR
	Secrétaire de la séance : Laure Dias

Objet: Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole : Avis de la commune sur le projet de PLUi arrêté

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole» ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus lors des séances du Conseil métropolitain des 16 décembre 2016 et 6 juillet 2018, et en communes fin 2016 et fin du premier semestre 2018 ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 28 septembre 2018, tirant le bilan de la concertation, décidant de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du PLUi, et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le projet de PLUi présenté ;

Au 1er janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme en tenant lieu. Dès lors, par délibération en date du 3 avril 2015, le Conseil métropolitain a approuvé le principe d'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération en date du 6 novembre 2015, le conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation préalable et arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Élément structurant du développement de notre agglomération, le PLUi repose sur un projet politique partagé. Ainsi, les conseils municipaux et le conseil métropolitain ont pu débattre des orientations générales du PADD à deux reprises, une première fois au sein du conseil métropolitain réuni le 16 décembre 2016 et des 49 conseils municipaux entre le 17 octobre et le 05 décembre 2016, et une seconde fois au sein du Conseil métropolitain réuni le 6 juillet 2018 et des 49 conseils municipaux entre le 14 mai et le 28 juin 2018.

Cette vision globale du développement de notre Métropole a été déclinée à l'échelle des communes, grâce à une collaboration étroite avec chacune d'elles, et a permis la convergence entre les projets communaux et les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette collaboration s'est traduite par de nombreuses réunions techniques bilatérales entre la commune et la Métropole en présence de l'AURG, 15 ateliers des urbanistes communaux, 11 présentations en conférences territoriales et 11 conférences des maires.

Enfin, la Métropole a assuré une démarche de concertation complète qui a permis la bonne information, l'expression et la participation des habitants, notamment par des ateliers publics lors des phases d'orientations du PADD et de traduction réglementaire et par la mise en place d'une cartographie collaborative (Carticipes). L'ensemble des éléments relatifs à la concertation du PLUi étant disponible sur la plateforme de participation de la Métropole.

Aussi, par délibération en date du 28 septembre 2018, le conseil métropolitain a délibéré pour tirer le bilan de la concertation, décider de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du PLUi, et arrêter le projet de PLUi.

Les nouvelles dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 permettent de moderniser le contenu du PLUi et offrent une plus grande souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et l'adapter aux exigences d'un urbanisme de projet et aux préoccupations énergétiques et environnementales.

Considérant que la délibération du Conseil métropolitain, ainsi que le bilan de la concertation et le projet de PLUi ont été communiqués aux membres du conseil, il convient, en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme de donner un avis sur le projet de PLUi arrêté.

Pour rappel, l'article L153-15 dispose que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ».

PRESENTATION DU PROJET DE PLUi

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et l'explication des choix retenus qui se divise en deux parties principales : une justification du PADD et des dispositions réglementaires du PLUi et une justification des choix à l'échelle communale par des livrets communaux.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il a été débattu en communes et au conseil métropolitain à deux reprises.

3. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en deux parties :

➤ Les dispositions générales

Le règlement de chaque zone est complété par les dispositions générales, qui comprennent :

- * Les règles communes à plusieurs zones qui s'appliquent en complément ou à défaut de règles particulières dans les zones.
- * Le règlement des risques qui permet, afin de prendre en compte les risques présents sur le territoire, d'interdire ou de soumettre à conditions particulières les constructions et aménagements.
- * Le règlement du patrimoine qui s'applique aux éléments protégés par le PLUi.
- * Le lexique.

➤ Les règlements de zone

Les règlements écrits de zone du PLUi réglementent :

- * L'usage et l'affectation des sols, constructions et les activités interdites (Article 1)
- * Les constructions et activités soumises à conditions particulières (Article 2)
- * La mixité fonctionnelle et sociale (Article 3)
- * La volumétrie et l'implantation des constructions (Article 4)
- * La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Article 5)
- * Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article 6)
- * Le stationnement (Article 7)
- * La desserte par les voies publiques et privées (Article 8)
- * La desserte par les réseaux (Article 9)
- * L'énergie et la performance énergétique (Article 10)

4. Le règlement graphique

➤ Le plan de zonage - Le zonage du PLUi comprend les zones suivantes:

- Les zones urbaines mixtes : UA1 (centre historique de Grenoble), UA2 (centre-bourgs), UA3 (noyaux historiques/hameaux), UB (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain), UC (habitat collectif), UD1 (tissu de maisons individuelles en mutation), UD2 (tissu de maisons individuelles en densification), UD3 (tissu de maison individuelle d'évolution modérée), UD4 (développement limité)
- Les zones dédiées : UV (Parcs urbains), UZ1 (secteurs d'équipements collectifs), UZ2 (campus universitaire), UZ3 (défense nationale, prison), UE1 (activité économique productive et artisanale), UE2 (production industrielle), UE3 (production et services), UE4 (tertiaire et technologie)
- Les zones à urbaniser : AU indicée (ouverte à l'urbanisation) AU stricte (non ouverte à l'urbanisation).
- Les zones agricoles
- Les zones naturelles
- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée)

➤ Les autres documents graphiques

- * Plan des risques naturels
- * Plan des risques anthropiques
- * Plan des préventions des pollutions
- * Plan de la mixité fonctionnelle et commerciale
- * Plan de la mixité sociale
- * Plan des Formes Urbaines : Implantations et emprises
- * Plan des Formes Urbaines : Hauteurs
- * Plan des périmètres d'intensification urbaine
- * Plan de l'OAP paysage et biodiversité
- * Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
- * Plan des OAP et secteurs de projet
- * Plan des secteurs de plan masse
- * Plan du stationnement
- * Plan des emplacements réservés

5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

* OAP paysage et biodiversité

La mise en place d'une OAP thématique Paysage et Biodiversité apporte une complémentarité qualitative en livrant les clés de lecture du territoire pour mieux construire sur celui-ci.

* OAP risques et résilience

L'OAP risques et résilience complète les dispositions réglementaires sur les risques afin de garantir de la bonne prise en compte du risque dans les projets, notamment dans un objectif de résilience.

* OAP qualité de l'air

L'objectif de cette OAP est de réduire l'exposition des habitants à la pollution atmosphérique en concevant un urbanisme qui protège les populations de l'influence des grandes infrastructures routières.

6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Les OAP visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court/moyen terme. La loi ALUR demande à ce que les zones AU indicées (ouverte à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone) fassent l'objet d'une OAP.

7. Les annexes

Les annexes du projet de PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

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.

La Ville de Meylan a développé un modèle d'aménagement basé sur une identité forte de « ville-nature » associé, à une qualité et une diversité urbaine et architecturale, avec des espaces publics et privés ouverts à tous, impliquant de nombreuses porosités ainsi qu'un haut niveau d'équipements publics.

Dans les années qui viennent, la municipalité s'est fixée pour objectif principal l'aménagement du cœur de ville, qui s'étend de la Carronnerie à l'Est d'Inovalée, et ce dans le même esprit : en préservant le caractère de ville-nature, impliquant une intégration forte de la végétation, la qualité de l'urbanisme, mais aussi l'activité économique, l'habitat social, le commerce et les services à la population.

Les risques naturels et en particulier, l'inondation et les orages torrentiels doivent être pris en compte sur notre territoire. La Ville soutient fortement la mise en place de Zones d'Intérêts Stratégiques (ZIS) – d'Inovalée au CHUGA - qui permettraient d'aménager et de modifier le bâti existant pour le rendre résilient à l'aléa naturel. Rappelons que la technopole Inovalée, un des poumons économiques de la métropole est située en partie zone inondable, ce qui lui interdit toute évolution à l'heure actuelle.

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.

Depuis la présentation du projet de PLUI au mois d'avril 2018, un important travail d'analyse, d'échange et de la concertation, a été réalisé avec Grenoble-Alpes Métropole, afin de le faire évoluer.

L'intercommunalité a apporté des réponses précises et exhaustives aux nombreuses interrogations formulées par l'exécutif meylanais, notamment sur la question des outils les plus pertinents à mettre en œuvre en vue de l'aménagement du cœur de ville, de même que sur la problématique du niveau des espaces naturels.

En cœur de ville, la combinaison du coefficient d'espaces naturels et des prescriptions de l'OAP Paysages et Biodiversité représente une base solide pour garantir un niveau élevé d'espaces naturels.

De fait, la Ville privilégiera les surfaces de pleine terre par rapport aux toitures et aux façades végétalisées.

Cette combinaison constitue également un socle favorable en vue de la mise en œuvre d'un véritable urbanisme négocié, démarche positive gage d'une réelle qualité d'aménagement.

D'autre part, la Ville dispose aujourd'hui d'un éclairage précis et édifiant des obligations qui s'imposent à elle au titre des lois SRU et ENL, des prescriptions du PLH et du SCoT.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et consciente des enjeux auxquels elle doit faire face, la Ville de Meylan se déclare favorable au projet de PLUI, en émettant les réserves suivantes :

Avec l'assistance de la métropole, mettre en place, sur la base de l'étude en cours de réalisation par l'AURG, un Périmètre de Prise en Considération de Projet sur l'ensemble du cœur de ville, de la Carronnerie à l'Ouest d'Inovallée (incluant le quartier de la Revirée, les secteurs Paquet Jardin et Société Générale, l'OAP PLM, la Faculté de Pharmacie, la Serve, la Mairie, les mini-parcs), en complément du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement instauré sur le tènement de la Faculté de Pharmacie et de l'OAP émise sur le site de PLM, ainsi d'ailleurs que le demandait la Commission Extra-Municipale. La délimitation précise de ce périmètre sera établie par l'étude urbaine que la ville a confiée à l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise dont les résultats seront intégrés dans le PLUI.

Créer une zone UC2a (30% de pleine terre et 60% de surface végétalisée) et de caractériser les zones UC2 de la version actuelle du PLUI en UC2a.

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.

En outre, la Ville adresse les recommandations et demandes suivantes à Grenoble-Alpes Métropole :

L'appui de l'intercommunalité pour la poursuite des objectifs énoncés aux trois premiers paragraphes, c'est-à-dire la pérennisation du « modèle meylanais d'aménagement ».

Préserver les trames vertes et bleues, et de consolider les cheminements doux.

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

Prescrire la réalisation de lieux de vie collectifs en accompagnement des opérations d'aménagement sur le secteur Est d'Inovallée.

Prescrire l'aménagement paysager des parkings extérieurs et la réalisation de haies végétales en limite de propriété.

Prescrire la consolidation de l'offre commerciale, en tenant compte des commerces existants et des futurs développements.

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.

Afin de répartir plus équitablement la construction de logements sur l'ensemble de la commune, la Ville demande d'étudier:

- la caractérisation en UD3 des parcelles attenantes aux avenues de Chartreuse et des 7 Laux
- la création des ERS dans le quartier du Charlaix sur les parcelles :
 - AZ410 et AZ412 (entre chemin de Beauséjour et chemin des Brandons)
 - AE335 (chemin de Beauséjour)
 - AX2 à AX6 (ferme « Novarey » près du gymnase du Charlaix),

En attendant que le tracé du BHNS soit défini, la Ville demande de rajouter des Emplacements Réservés le long de l'avenue du Vercors entre l'avenue de Verdun et l'allée de la Faculté de Pharmacie, ainsi que sur le tracé possible via PLM entre l'avenue de Verdun et la piscine des Buclos.

La Ville demande à la métropole de prendre en compte les corrections et/ou remarques d'ordre technique et rédactionnel, énumérées dans la liste figurant en annexe.

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

