



meylan

Une ambition
partagée

Publié le 19/12/2018

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

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

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

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'elle, 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 (Carticipo). 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

