

Charte communale d'urbanisme

Septembre 2026

ville de meylan

SOMMAIRE

01. Mot des élus ..... Page 2

02. Objectifs de la charte et modalités ..... Page 3

03. Rappel du PLUi ..... Page 4

04. Étapes de suivi du projet ..... Page 5

05. Engagements et suggestions de mise en oeuvre ..... Page 7

- **1. Urbanisme raisonné**
- **2. Construction durable**
- **3. Cadre de vie**
- **4. Mobilités**
- **5. Environnement**
- **6. Risques**
- **7. Santé**

06. Grilles d'évaluation des engagements ..... Page 13

- **1. Logement - neuf**
- **2. Logement - rénovation**
- **3. Activité - neuf**

07. Fiche projet ..... Page 19

LE MOT DES ÉLUS

Depuis le début du mandat, notre priorité est claire : **préserver Meylan comme une ville nature**, où la qualité de vie et la biodiversité sont indissociables de notre identité. Face aux pressions urbaines, nous refusons la bétonnisation excessive et la densification incompatibles avec notre modèle meylanais, un trésor à protéger pour les générations futures.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils essentiels, mais ils ne suffisent pas. C'est pourquoi nous avons élaboré cette **Charte communale d'urbanisme**, pour rappeler aux porteurs de projets nos engagements : **construire moins, mais mieux**, en intégrant systématiquement les enjeux écologiques, climatiques et paysagers. Cette charte est un appel à la responsabilité collective : chaque projet doit contribuer à **renforcer l'attractivité de Meylan sans sacrifier son âme**.

Le réchauffement climatique impose de repenser radicalement notre façon de construire. Les canicules, les îlots de chaleur urbains et les phénomènes météorologiques extrêmes deviennent la norme. Nous devons donc développer **de nouvelles formes d'urbanisme, innovantes et résilientes**, capables de protéger les habitants : orientation bioclimatique des bâtiments, création d'ombres portées, choix de matériaux réfléchissants, végétalisation… **Nous appelons les promoteurs à s'emparer de ces innovations et à expérimenter** avec nous des projets adaptés aux défis de demain.

Fruit d'un **travail collaboratif** avec les élus, les services municipaux et la Commission Extra-Municipale, cette charte incarne notre volonté de rassembler tous les acteurs autour d'un objectif commun : concilier développement urbain et préservation de notre cadre de vie meylanais, dans un dialogue constructif entre promoteurs, services municipaux, élus et habitants.

Cette Charte communale d'urbanisme est appelée à évoluer dans le temps. Elle sera régulièrement révisée pour intégrer les retours d'expérience et les nouvelles attentes des Meylanais, afin de rester un outil ambitieux et adapté aux enjeux changeants. Nous souhaitons que cette Charte soit **largement mise en œuvre dans tout projet immobilier** à Meylan, afin qu'elle devienne un outil incitatif et ambitieux pour tous les acteurs.

Ensemble, faisons de Meylan une ville où l'urbanisme nous protège et protège notre nature.



Joëlle HOURS
Maire de Meylan



Frédéric MERGER
3e adjoint
délégué à l'urbanisme
et aux mobilités

LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

La Ville de Meylan souhaite mettre en place une Charte communale d'urbanisme afin de promouvoir et tendre vers un urbanisme négocié. La charte s'est construite autour de trois objectifs :

- **Partager une méthodologie de travail** avec les opérateurs immobiliers dès le démarrage des projets et jusqu'à la livraison des opérations grâce au suivi de projet ;
- **Rendre compte des ambitions de la commune** en 7 thématiques déclinées en 24 engagements, eux-mêmes évalués par 40 indicateurs : urbanisme raisonné, construction durable, cadre de vie, mobilités, environnement, risques et santé ;
- **Créer un dialogue** autour de ces ambitions.

LES MODALITÉS

Cette Charte constitue un outil incitatif. Elle ne prévaut pas sur le Code de l'Urbanisme ni sur les documents réglementaires (PLUi, SCoT), mais permet de les compléter en répondant aux spécificités locales de Meylan par des préconisations. L'application de la Charte concerne tout projet de construction neuve ou de rénovation d'immeuble d'habitation collectif, de bâtiment d'activité économique, de bâtiment d'équipement collectif ou mixte, aussi bien privé que public.

Les opérateurs échangeront avec les services de la Ville aux premières étapes de la phase de conception du projet afin de partager les engagements de la Charte. Le respect de ces engagements sera évalué grâce à une grille d'analyse ; certains sont objectivés par des indicateurs suggérés par la commune, d'autres servent d'orientations et sont ouverts aux propositions de mise en œuvre des porteurs de projet. Les grilles d'évaluation des opérations de rénovation de logement et de construction neuve d'activité sont plus succinctes, certains des indicateurs ne pouvant s'appliquer à ces opérations.

- Pour les projets soumis à une grille d'évaluation, les porteurs de projet la rempliront ainsi que la fiche projet au moment du dépôt du Permis de Construire et de la livraison de l'opération. Tout dépôt de Permis de Construire Modificatif s'accompagnera d'une nouvelle évaluation du projet.
- Pour les projets non soumis à une grille d'évaluation (par exemple les équipements collectifs), les porteurs de projet s'engageront en amont de la conception sur un maximum d'indicateurs applicables. Une évaluation des indicateurs atteints sera réalisée à la délivrance du Permis de Construire et à la livraison de l'opération.

Afin d'encourager les porteurs de projet à s'inscrire dans une démarche exemplaire et respectueuse de l'identité paysagère de la commune, un label "Meylan charte d'urbanisme" sera attribué en fonction du pourcentage d'indicateurs atteints :

★ au moins **30%** des indicateurs **atteints**
★★ au moins **60%** des indicateurs **atteints**
★★★ au moins **90%** des indicateurs **atteints**



Pour bénéficier de ce label, les porteurs de projet s'engageront à respecter au moins un engagement par thématique. L'attribution du label sera étudiée par la Commission d'urbanisme à la délivrance du Permis de Construire. Une nouvelle évaluation sera réalisée à la livraison de l'opération pour vérifier le respect des engagements.

LE RAPPEL DU PLUI

Extraits des grandes ambitions d'aménagement pour la commune d'après le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.

01. Conforter le modèle de ville-nature et reconstituer les maillons du système naturel

- Préserver les grands parcs, les espaces boisés naturels pour leur fonction écologique, paysagère ou ludique.
- Préserver le patrimoine végétal de Meylan constitué par des parcs privés d'accompagnement ou publics, des boisements ou bosquets, des sujets isolés, des haies, ainsi que des espaces de nature ordinaire structurants.
- Protéger le bâti dans sa diversité.
- Préserver les murs, murets et clôtures de Meylan.
- Accompagner les projets en cohérence avec les spécificités de chaque ambiance paysagère.

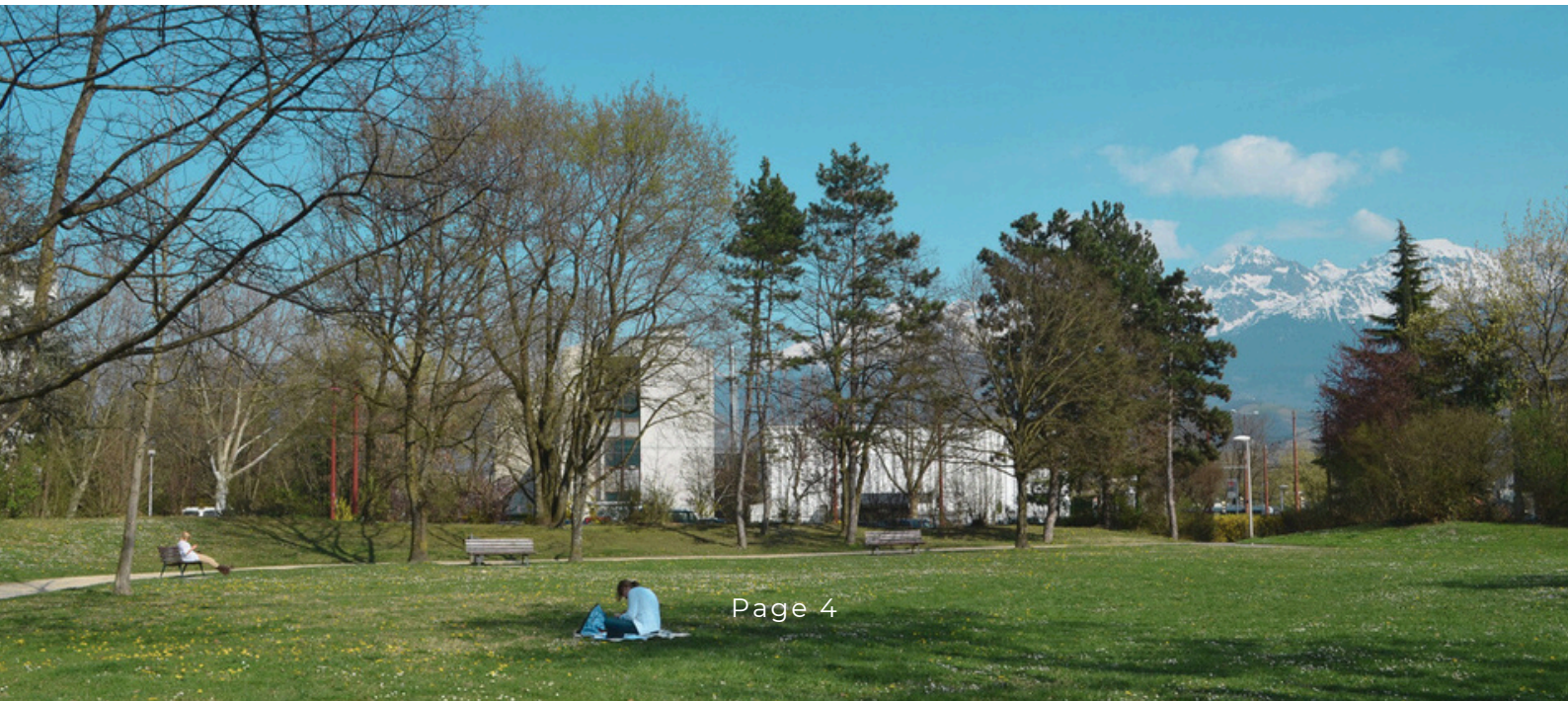
02. Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire

- Faciliter la traversée des grands tènements et coupures urbaines pour les vélos et les piétons.
- Renforcer les itinéraires sécurisés pour faciliter l'usage du vélo et développer la marche à pied.

03. Hiérarchiser le développement urbain en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais

- Mettre en adéquation l'offre de stationnement avec l'offre de transport en commun.
- Permettre un aménagement urbain plus qualitatif et conforter les tissus d'habitat individuel situés dans la plaine urbaine. Les secteurs à proximité des grands axes et les plus proches du cœur métropolitain pourront accueillir une diversification des formes urbaines.

Le PLUi de Grenoble-Alpes Métropole en vigueur vise à renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et bioclimatiques, notamment sur l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'empreinte carbone des constructions.



LES ÉTAPES DE SUIVI DU PROJET

1 - Étude d'opportunité

- Prise de contact avec la Ville
- Étude de faisabilité avec visite de terrain (porteur de projet/services)

- **Prise de connaissance de la Charte et des modalités de suivi de projet**

2 - Élaboration du projet

- Échanges réguliers avec l'élu et les services communaux
- Rencontre avec l'architecte conseil en mairie
- Concertation avec les riverains

Travail interne à la Ville

- Revues de projet avec les services communaux et les services métropolitains
- Commission d'urbanisme (élus et services)
- Réunion architecte conseil (services)

- **Signature de la Charte**
- **Fiche projet et grille d'évaluation à compléter par les porteurs de projet**

Dépôt de l'autorisation d'urbanisme

3 - Instruction

- Échanges réguliers avec les services communaux et métropolitains

- **Vérification par la Ville de la grille complétée par les porteurs de projet**
- **Évaluation par la Ville du nombre d'indicateurs atteints - labellisation**

Délivrance de l'autorisation d'urbanisme

4 - Chantier

- Réunion de démarrage avec les riverains
  1. Présentation du projet
  2. Gestion du chantier (plan de circulation, horaires)
  3. Coordonnées des personnes à contacter en cas de problème
- Groupe de suivi de chantier (en fonction du projet)
- Visite de chantier par les services communaux

5 - Livraison et suivi

- Visite de conformité après réalisation de l'ensemble des travaux
- Rencontre élus et nouveaux habitants

- **Grille d'évaluation des projets complétée par les porteurs de projet**
- **Evaluation par la Ville du nombre d'indicateurs atteints - confirmation du label**

Communication
Valorisation par la Ville des projets et de leurs engagements - labellisation

LES ÉTAPES DE SUIVI DU PROJET

FOCUS SUIVI DE CHANTIER



01. Prendre en compte les recommandations des démarches de type Chantier vert, Chantier propre, Chantier à faibles nuisances

- Prioriser les véhicules électriques pour les véhicules légers et camionnettes se rendant sur le chantier.

02. Faire vivre le chantier

- Prévoir un magasin de chantier lors de la démolition des bâtiments existants. Intégrer des démarches d'urbanisme transitoire dans les chantiers.

03. Mettre à disposition des informations sur le déroulement du chantier et afficher celles-ci de façon permanente pour les riverains

- Fournir un plan de circulation des engins de chantier à jour aux services.
- Fournir un calendrier prévisionnel des phases de chantier.
- Fournir un contact référent chantier.

04. Garantir la protection des éléments paysagers durant le chantier

- Protéger durant le chantier par clôture fixe (sur 2m de haut et sur la projection du houpier +2m).
- Fournir des documents de suivi des éléments du paysage (photos, plans, etc.).
- Conserver les éléments de grand paysage.

05. S'assurer du maintien des usages sur le domaine public et sur les résidences voisines

- Protéger les cheminements piétons et cycles.
- Maintenir les accès aux parcelles voisines et aux places existantes.

Ressources :

- Urbanisme transitoire et renouvellement urbain (www.anru.fr)

LES ENGAGEMENTS
ET SUGGESTIONS DE MISE EN OEUVRE

THÉMATIQUE 1 : URBANISME RAISONNÉ



01. Proposer un projet dont la densité perçue est cohérente avec l'environnement proche

La densité perçue correspond à la comparaison entre le projet et les typologies urbaines situées à proximité immédiate : lotissements existants, immeubles collectifs, parcs, espaces publics...

Le périmètre de cet environnement proche sera défini en amont du projet avec le Service Aménagement Urbain.

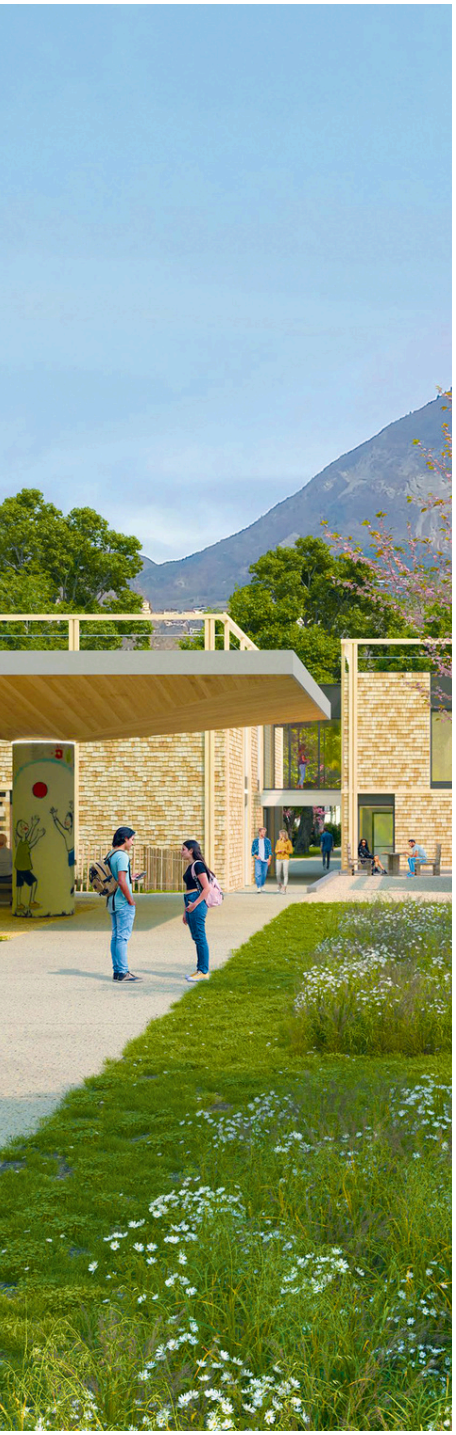
La comparaison s'appuie sur 4 indicateurs :

- **la densité bâtie**
- **la hauteur**
- **l'emprise au sol**
- **la pleine terre**



Extrait étude de renouvellement de l'axe Verdun/Carronnerie – Meylan, secteur Chaumetière
Faisabilité urbaine Polarité Boucles de l'Isère, Grenoble-Alpes Métropole"
MOE paysagère, urbaine et environnementale :
HYL, INterland, SCE, Mosaïque Environnement, TRIBU, SOLAGRO, Deux Degrés, AAMO

THÉMATIQUE 2 : CONSTRUCTION DURABLE



Projet de Maison des solidarités

01. Adapter les bâtiments au changement climatique : tant au confort thermique d'hiver que d'été

- Avoir une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments.
- Intégrer des approches *low tech* : ventilation naturelle, BSO...

02. Favoriser l'utilisation de matériaux à faible impact carbone

- Utiliser des matériaux biosourcés.
- Utiliser les bétons innovants bas carbone.

03. Intégrer l'économie circulaire et le réemploi des matériaux dans la mise en œuvre du projet

- Réemployer les matériaux issus de la déconstruction tout en étant attentif aux cycles de vie.
- Prioriser les fournisseurs locaux afin de minimiser l'impact carbone de l'acheminement.

04. Concevoir le projet autour des énergies renouvelables

- ·Privilégier une solution de chauffage décarboné (énergies renouvelables, pompes à chaleur, réseau de chaleur urbain si présent, ...).
- Réaliser une étude d'opportunité pour installer une centrale de production photovoltaïque.

05. Concevoir les bâtiments pour qu'ils tendent vers les objectifs des bâtiments passifs ou positifs

- Tendre vers la certification Haute Qualité Environnementale.
- Végétaliser la toiture lorsque l'installation de centrale photovoltaïque n'est pas pertinente.
- Étudier la possibilité d'aller plus loin que la RE2020.

06. Intégrer les enjeux de gestion durable de l'eau

- Installer des robinets disposant de dispositifs d'économiseurs d'eau.
- Intégrer la récupération de l'eau de pluie pour l'usage WC voire arrosage des espaces verts des parties communes.

Ressources :

- Réemploi et réutilisation des matériaux issus de la déconstruction, étapes clés (www.architectes.org)
- Fiche technique sur la réutilisation des matériaux destinée aux MOA (www.infoenergie38.org)
- Guide GAM de l'aménagement résilient en zone inondable constructible (www.cerema.fr)
- Règles et bonnes pratiques pour l'utilisation de l'eau de pluie dans le bâtiment (www.ecologie.gouv.fr)
- Pour un aménagement raisonné permettant l'utilisation intelligente de l'eau (www.parapluie-hydro.com)
- Comment gérer les eaux pluviales sur mon territoire (www.scot-region-grenoble.org)
- Ademe - la réglementation liée au compostage de proximité (www.tousaucompost.fr)

THÉMATIQUE 3 : CADRE DE VIE



01. Travailler en finesse la qualité du logement

- Anticiper la mutabilité : regroupement, changement de pièce.
- Garantir les apports lumineux et la ventilation : multi-orientations.
- Répondre aux fonctions de base : espaces de rangement.
- Préserver l'intimité : vis-à-vis, rapport à l'espace extérieur.
- Garantir dans la mesure du possible une qualité du logement équivalente pour toutes les catégories de logement (logements sociaux, accession, location).

02. Assurer l'accessibilité du projet

- Assurer l'accessibilité des logements du projet et des communs, cheminements, parkings et espaces extérieurs.
- Associer la commission accessibilité à l'élaboration du projet.
- Prendre en compte les recommandations de la notice d'accessibilité de la commune (à retrouver sur le site internet).

03. Concevoir le projet de façon à ce que celui-ci s'intègre au quartier et ne crée pas de frontière

- Préserver et/ou créer des continuités piétonnes.
- Limiter les clôtures dans le projet.
- Privilégier les haies végétales pour les rez-de-jardin.
- Prendre en compte les recommandations du carnet pédagogique de la commune sur les haies et clôtures (à retrouver sur le site internet www.meylan.fr).

04. Intégrer et porter une attention particulière aux espaces communs/partagés dans le projet.

Exemples d'espaces partagés :

Espaces intérieurs : espace de coworking, laverie, outillage, etc.
Espaces extérieurs : jardins partagés, terrasses partagées, etc.

- Prévoir du mobilier urbain dans les espaces partagés pour créer des lieux de rencontre et prévoir son entretien dans le cahier des charges/règlement de copropriété.
- Travailler le cahier des charges/règlement de copropriété en amont pour permettre une pérennité de la qualité de ces espaces.

Ressources :

- Référentiel du logement de qualité - Girometti Leclercq (www.vie-publique.fr)

THÉMATIQUE 4 : MOBILITÉS



STATIONNEMENT DES VÉHICULES

01. Assurer la pérennité des places de parking du projet

- Favoriser les places de parking ouvertes (éviter les garages fermés souvent transformés en lieux de stockage).
- Assurer la pérennité de la répartition des places de parking pour les usagers sur les opérations mixtes.

02. Adapter le nombre de places de parking à la situation du projet pour l'ensemble des usagers : résidents et visiteurs (besoins du quartier, proximité des mobilités douces)

- Fournir une note explicative sur les choix retenus.
- Penser aux places visiteurs compris PMR.

MOBILITÉS DOUCES

03. Fournir une information détaillée sur les solutions de mobilité autour du projet aux futurs habitants

04. Favoriser les cheminements piétons et cycles ouverts à tous et l'utilisation du vélo

- Assurer la continuité la plus directe possible entre les nouveaux cheminements et les cheminements piétons et cycles existants de la commune.
- Assurer leur pérennité avec des servitudes et une convention d'utilisation et d'entretien.
- Intégrer des arceaux vélos visiteurs en extérieur dans les projets.
- Équiper d'arceaux les locaux vélos de l'opération.

05. Prévoir l'aménagement d'espaces en faveur de l'autopartage et des véhicules électriques

- Réfléchir à une collaboration avec les sociétés de location de véhicules partagés.
- Prévoir des bornes de recharge électrique dans l'opération : en extérieur pour les visiteurs et prévoir la possibilité d'équiper les stationnements en sous-sol.

Ressources :

- L'autopartage résidentiel : un modèle à construire (www.audiar.org)

THÉMATIQUE 5 : ENVIRONNEMENT



VÉGÉTATION

01. Travailler la palette végétale en sélectionnant des végétaux résistants aux changements climatiques et prenant en compte leur potentiel allergène

02. Intégrer la gestion différenciée des espaces verts dans le cahier des charges de la copropriété

03. Maximiser la surface végétale sur le bâtiment ou en proximité de façade

ÎLOT DE FRAICHEUR

04. Mettre en œuvre les recommandations sur la gestion de l'ombre

- Traiter les façades, revêtements, couleurs, matériaux, végétation.

BIODIVERSITÉ

05. Adapter les projets pour préserver et développer la biodiversité

- Collaborer avec la LPO pour intégrer leurs enjeux dans le projet.
- Favoriser l'implantation de gîtes à chauve-souris et nichoirs à oiseaux.
- Créer des corridors pour la faune sur toutes les clôtures du projet (sur limites parcellaires ou non).
- Penser l'éclairage extérieur afin de limiter la pollution lumineuse et le concilier avec la sécurité des usagers.

06. Concevoir des bâtiments et espaces extérieurs avec pour objectif de limiter la prolifération des moustiques

- Équiper les fenêtres des chambres de moustiquaires intégrées.
- Limiter tous les éléments de construction susceptibles d'accumuler de l'eau (terrasses sur plots, systèmes d'évacuation, bassin de rétention des eaux pluviales, etc).

Ressources :

- Haies et bocages, des réservoirs de biodiversité (www.ofb.gouv.fr)
- Les haies, enjeux et réglementations (www.aisne.gouv.fr)
- Adapter l'éclairage aux enjeux de biodiversité du territoire (www.ecoquartiers.logement.gouv.fr)
- Les principes de la gestion différenciée (www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr)
- Un éclairage raisonné pour des parcs étoilés (www.parc-chartreuse.net)
- Comment réduire la nuisance du moustique tigre dans l'habitat collectif (www.var.fr)
- Biodiversité urbaine, refuges de substitution pour la faune en milieu urbain (www.genie-ecologique.fr)
- Trame noire méthodes d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre (www.trameverteetbleue.fr)
- Les arbres de la métropole grenobloise (arbres.grenoblealpesmetropole.fr)
- LPO nichoirs à oiseaux (www.lpo.fr)

THÉMATIQUE 6 : RISQUES

Thématique ouverte aux propositions des porteurs de projet.

THÉMATIQUE 7 : SANTÉ

Thématique ouverte aux propositions des porteurs de projet.



INDICATEURS ET ÉVALUATION

Projet neuf - Logement (1)

Thématique	Engagement	N°	Indicateur	Seuil	Etat Initial	Engagement tenu Oui/Non	
						PC	Livraison
1 - Urbanisme raisonné	01. Densité perçue du projet par rapport à l'environnement proche Le périmètre de prise en compte des parcelles adjacentes sera défini avec les services de la Ville	1	Rupture de densité bâtie (SdP / surface de l'unité foncière) : densité bâtie du projet par rapport à la densité bâtie des parcelles adjacentes (densité projet / médiane densité parcelles adjacentes - 1) × 100	Max 20%			
		2	Rupture de hauteur : hauteur du projet par rapport à la hauteur moyenne des parcelles adjacentes	Max 3m			
		3	Rupture d'emprise au sol : emprise au sol du projet par rapport à l'emprise au sol des parcelles adjacentes (CES projet / médiane CES parcelles adjacentes - 1) × 100	Max 5% Dans la limite du respect des CES min et max du PLUi			
		4	Rupture de pleine terre : % de pleine terre du projet par rapport au % de pleine terre des parcelles adjacentes	Max 10%			
2- Construction durable	01. Approche bioclimatique de la conception des bâtiments	5	Heures d'ensoleillement pour les pièces de vie au 21 décembre	Min 2h			
		6	Surface de façade adaptée à la colorimétrie locale	100%			
	02. Utilisation de matériaux à faible impact carbone	7	Surface des parois opaques donnant sur l'extérieur isolées avec des matériaux biosourcés (ex: fibre bois, chanvre, ouate de cellulose, liège...)	Min 50%			
	03. Economie circulaire et réemploi	8	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Utilisation et producion d'énergies renouvelables	9	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	05. Conception passive ou positive	10	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	06. Gestion durable de l'eau	11	Surface de toitures dédiées à la récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts (potager, jardins) ou des locaux communs (poubelles) ou l'usage sanitaire	100%			
3 - Cadre de vie	01. Qualité du logement	12	Logements traversants ou multi-orientés à partir du T3 (pas de mono-orienté Nord ou Est) + circulations verticales communes éclairées naturellement	100%			
		13	Logements familiaux (T3 min 65m², T4 min 80m², T5 min 96m²)	Min 40%			
		14	Logements de petites surfaces (<35m² T1, T1bis)	Max 30%			
		15	Surface réservée au rangement ou au stockage en + de la surface totale du logement	Min 10 % de la surface totale du logement			
		16	Surface d'espaces extérieurs en m² (ex: balcon min 1,80m profondeur, terrasse, jardin...) en + de la surface totale du logement	Min 20% de la surface totale du logement Pour les logements de - 40m² surface minimale des balcons/terrasses : 7 m²			
		17	Logements évolutifs ou réversibles (ex : passage d'un T2 min 45m² à T3 min 65m²)	Min 20%			
	02. Accessibilité du projet	18	Logements accessibles pour PMR (le % restant doit être adaptables pour PMR)	Min 20%			
	03. Intégration à l'environnement	19	Epaisseur et hauteur min des haies diversifiées à planter (respectant les prescriptions du cahier pédagogique)	Min 1,5m			
	04. Espaces communs et partagés	20	Espaces intérieurs partagés (ex : chambre, buanderie, salle de loisir, espace de coworking ou de télétravail, local poussette...) et espaces extérieurs partagés (ex : jardin, potager, patio, terrasse, cour)	Min 2 (1 int + 1 ext)			

INDICATEURS ET ÉVALUATION

Projet neuf - Logement (2)

4 - Mobilités	01. Pérennité des places de stationnement	21	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Adaptation du stationnement	22	Places visiteurs dont stationnement courte durée	10% du Nbr de logement dont 1 PMR			
	03. Information sur les mobilités proches	23	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Cheminements modes doux et usage du vélo	24	Connexions aux cheminements et/ou pistes cycles de l'espace publics existantes	100%			
		25	Arceaux vélos visiteurs en extérieur	10% du nombre de logements (+ garage à vélo habitants en RDC accessible par le hall)			
	05. Autopartage	26	Places dédiées à l'autopartage	Min 1			
5 - Environnement	01. Adaptation de la palette végétale	27	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Gestion différenciée	28	Surface des espaces verts de la parcelle en gestion naturelle (ex : fauche tardive, taille de haie douce et raisonnée, élagage des arbres uniquement)	Min 50%			
		29	Distance entre le compost commun à l'immeuble et le hall d'entrée	Max 15m			
	03. Maximisation de la végétation	30	Surface de pleine terre à la parcelle	Min de PT/Parcelle + 10%			
		31	Surface végétalisée à la parcelle	Min SV/Parcelle + 10%			
		32	Linéaire végétalisé existant à conserver	Min 70%			
		33	Arbres plantés par arbre abattu	Min 3 pour 1			
	04. Gestion de l'ombre	34	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	05. Préservation et développement de la biodiversité	35	Eclairages extérieurs avec système de détection de présence, de température de couleur inférieure à 3000 Kelvin et orientés vers le sol	100%			
		36	Aménagements dédiés à la faune : nichoirs, gite à chauve-souris, tas de pierres, sable, bois, hibernaculum, abris à hérisson, arbre totem, spriale à insectes, mare...)	Min 3			
	06. Limitation de la prolifération des moustiques	37	Gestion des eaux pluviales par bassin enterré	100%			
		38	Eviter la présence d'eaux stagnantes sur les terrasses (ex : terrasses sur plot)	100%			
6 - Risques		39	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
7 - Santé		40	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			

BONUS	Respect du processus de la charte				

INDICATEURS ET ÉVALUATION

Rénovation - Logement (1)

Thématique	Engagement	N°	Indicateur	Seuil	Etat Initial	Engagement tenu Oui/Non	
						PC	Livraison
1 - Urbanisme raisonné	SO						
2 - Construction durable	01. Approche bioclimatique de la conception des bâtiments	1	Surface de façade adaptée à la colorimétrie locale	100%			
		2	Distance entre le compost commun à l'immeuble et le hall d'entrée	Max 15m			
	02. Utilisation de matériaux à faible impact carbone	3	Surface des parois opaques donnant sur l'extérieur isolées avec des matériaux biosourcés (ex: fibre bois, chanvre, ouate de cellulose, liège...)	Min 50%			
	03. Economie circulaire et réemploi	4	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Utilisation et producion d'énergies renouvelables	5	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	05. Conception passive ou positive	6	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	06. Gestion durable de l'eau	7	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
3- Cadre de vie	01. Qualité du logement	8	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Accessibilité du projet	9	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	03. Intégration à l'environnement	10	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Espaces communs et partagés	11	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
4 - Mobilités	01. Pérennité des places de stationnement	12	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Adaptation du stationnement	13	Places de stationnement extérieur désimperméabilisées (ex : gazon renforcé, pavé béton avec joint engazonné) prééquipées pour véhicules électriques hors PMR	100%			
	03. Information sur les mobilités proches	14	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Cheminements modes doux et usage du vélo	15	Arceaux vélos visiteurs en extérieur pour 20 logements	10% du nombre de logements (+ garage à vélo en RDC accessible par le hall)			
	05. Autopartage et véhicules électriques	16	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	Min 1			

INDICATEURS ET ÉVALUATION

Rénovation - Logement (2)

5 - Environnement	01. Adaptation de la palette végétale	17	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Gestion différenciée	18	Surface des espaces verts de la parcelle en gestion naturelle (ex : fauche tardive, taille de haie douce et raisonnée, élagage des arbres uniquement)	Min 50%			
	03. Maximisation de la végétation	19	Arbres à la parcelle	Min 1 arbre petit dvpmt/50m² de PT et 1 grand dvpmt /80m² de PT			
	04. Gestion de l'ombre	20	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	05. Préservation et développement de la biodiversité	21	Éclairages extérieurs avec système de détection de présence, de température de couleur inférieure à 3000 Kelvin et orientés vers le sol	100%			
		22	Aménagements dédiés à la faune : nichoirs, gîte à chauve-souris, tas de pierres, sable, bois, hibernaculum, abris à hérisson, arbre totem, spriale à insectes, mare...)	Min 3			
	06. Limitation de la prolifération des moustiques	23	Éviter la présence d'eaux stagnantes sur les terrasses (ex : terrasses sur plot)	100%			
6 - Risques		24	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
7 - Santé		25	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
BONUS	Respect du processus de la charte						

INDICATEURS ET ÉVALUATION

Projet neuf - Activité économique (1)

Thématique	Engagement	N°	Indicateur	Seuil	Etat Initial	Engagement tenu Oui/Non	
						PC	Livraison
1 - Urbanisme raisonné	01. Densité perçue du projet par rapport à l'environnement proche Le périmètre de prise en compte des parcelles adjacentes sera défini avec les services de la Ville	1	Rupture de densité bâtie (SdP / surface de l'unité foncière) : densité bâtie du projet par rapport à la densité bâtie des parcelles adjacentes (densité projet / médiane densité parcelles adjacentes - 1) × 100	Max 20%			
		2	Rupture de hauteur : hauteur du projet par rapport à la hauteur moyenne des parcelles adjacentes	Max 3m			
		3	Rupture d'emprise au sol : emprise au sol du projet par rapport à l'emprise au sol des parcelles adjacentes (CES projet / médiane CES parcelles adjacentes - 1) × 100	Max 5% Dans la limite du respect des CES min et max du PLUi			
		4	Rupture de pleine terre : % de pleine terre du projet par rapport au % de pleine terre des parcelles adjacentes	Max 10%			
2 - Construction durable	01. Approche bioclimatique de la conception des bâtiments	5	Heures d'ensoleillement pour les espaces de travail (bureaux, salles de réunion, ateliers) au 21/12	Min 2h			
		6	Surface de façade adaptée à la colorimétrie locale	100%			
	02. Utilisation de matériaux à faible impact carbone	7	Surface des parois opaques donnant sur l'extérieur isolées avec des matériaux biosourcés (ex: fibre bois, chanvre, ouate de cellulose, liège...)	Min 50%			
	03. Economie circulaire et réemploi	8	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Utilisation et producion d'énergies renouvelables	9	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	05. Conception passive ou positive	10	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	06. Gestion durable de l'eau	11	Surface de toitures dédiées à la récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts ou locaux communs (poubelles)	100%			
3 - Cadre de vie	01. Qualité des espaces	12	Façades traitées qualitativements (façade avant et arrière, façades techniques, cinquième façade)	100%			
		13	Espaces de travail traversants ou multi-orientés + circulations verticales communes éclairées naturellement en premier jour	100%			
		14	Surfaces évolutives ou réversibles en usage (ex : modularité des bureaux, espaces de travail différenciés)	100%			
	02. Accessibilité du projet	15	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	03. Intégration à l'environnement	16	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Intégration des espaces communs et partagés	17	Espaces intérieurs partagés (ex : espace de coworking, salle de convivialité, salle de repos) et Nombre d'espaces extérieurs aménagés et partagés (ex : jardin, jardin potager, patio, terrasse accessible, cour végétalisée...) / compost, ruchers	Min 2 (1 int + 1 ext)			

INDICATEURS ET ÉVALUATION

Projet neuf - Activité économique (2)

4 - Mobilités	01. Pérennité des places de stationnement	18	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Adaptation du stationnement	19	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	03. Information sur les mobilités proches	20	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	04. Cheminements modes doux et usage du vélo	21	Connexions aux cheminements et/ou pistes cycles de l'espace publics existantes	100%			
		22	Arceaux vélos visiteurs en extérieur pour 100m²	Min 1 (+ garage à vélo en RDC accessible)			
	05. Autopartage et véhicules électriques	23	Places dédiées à l'autopartage et au covoiturage	Min 1 de chaque			
5 - Environnement	01. Adaptation de la palette végétale	20	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	02. Gestion différenciée	21	Surface des espaces verts de la parcelle en gestion naturelle (ex : fauche tardive, taille de haie douce et raisonnée, élagage des arbres uniquement)	Min 50%			
	03. Maximisation de la végétation	22	Surface de pleine terre à la parcelle	Min de PT/Parcelle + 20%			
		23	Surface végétalisée à la parcelle	Min SV/Parcelle + 20%			
		24	Linéaire végétalisé existant à conserver	Min 70%			
		25	Epaisseur et hauteur min des haies diversifiées à planter	Min 1,5m			
		26	Arbres plantés par arbre abattu	Min 3 arbres plantés/1 arbre abattu			
	04. Gestion de l'ombre	27	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
	05. Préservation et développement de la biodiversité	28	Eclairages extérieurs avec système de détection de présence, de température de couleur inférieure à 3000 Kelvin et orientés vers le sol	100%			
		29	Aménagements dédiés à la faune : nichoirs, gite à chauve-souris, tas de pierres, sable, bois, hibernaculum, abris à hérisson, arbre totem, spriale à insectes, mare...)	Min 3			
	06. Limitation de la prolifération des moustiques	30	Gestion des eaux pluviales par bassin enterré	100%			
		31	Eviter la présence d'eaux stagnantes sur les terrasses (ex : terrasses sur plot)	100%			
6 - Risques		32	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			
7 - Santé		33	Non précisé par la charte - mise en œuvre à proposer	SO			

BONUS	Respect du processus de la charte				

FICHE PROJET

Informations générales :

Nom de l'opération	
Porteurs du projet	
Adresse du projet	
Parcelles	
Description	

Surface tènement	
Surface pleine terre avant projet	
Surface pleine terre après projet	
Surface pleine terre supplémentaire après projet	
Surface végétalisée avant projet	
Surface végétalisée après projet	
Surface végétalisée supplémentaire après projet	
Nombre arbres avant projet	
Nombre arbres après projet	

Programme :

Surface de plancher	
Nombre total de logements	
Nombre de logement par typologie	• T1 : ... • T2 : ... • T3 : ... • T4 : ... • T5 : ...
Nombre de logements sociaux et % du programme	• PLAI : ... • PLUS : ... • PLS : ... • PLI : ... • BRS : ...
Nombre de places de stationnement	

Calendrier prévisionnel :

Date prévisionnelle de dépôt de PC	
Date prévisionnelle de lancement de la commercialisation	
Date prévisionnelle de démarrage de chantier	
Date prévisionnelle de livraison	

Contact

Mairie de Meylan - Service Aménagement urbain
4 avenue du Vercors – CS 28001 - 38243 Meylan Cedex

Accueil téléphonique :
Du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h
au 04 76 41 59 38
Mail : urbanisme@meylan.fr