

Spécial

Plan local d'urbanisme



meylan
ma ville

N° 97 supplément janv. 2012

www.meylan.fr

[Enquête publique]

Exprimez votre avis !

2-3 | **MEYLAN RÉINVENTE MEYLAN**

Les éléments forts de la concertation
à l'origine du nouveau PLU

4 | **ENQUÊTE PUBLIQUE**

La dernière étape d'élaboration du PLU

Une concertation exemplaire



► 10 novembre 2009

Présentation et lancement de la démarche projet de Ville par le maire en réunion publique à la Maison de la musique.

► 2 janvier 2012

Dernière étape : projet de PLU (Plan local d'urbanisme) soumis à enquête publique qui s'achèvera fin janvier.

Entre temps, une réflexion menée avec les Meylanais a permis de définir un projet pour la Ville à l'horizon 2015, et de dégager des orientations stratégiques qui ont été inscrites dans le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), puis déclinées dans le règlement graphique et écrit du PLU.

La concertation s'est déroulée en plusieurs étapes :

► Diagnostic : novembre 2009 / février 2010

5 ateliers thématiques

- Habiter Meylan : 19 novembre
- Se déplacer à Meylan : 2 décembre
- Travailler à Meylan : 9 décembre
- Etre citoyen à Meylan : 16 décembre
- Vivre à Meylan : 26 décembre

5 balades urbaines

- Aiguinard/Revirée/Plaine-Fleurie : 5 décembre
- Buclos/Grand-Pré : 12 décembre
- Haut-Meylan : 21 décembre
- Béalières/ Inovalée : 9 janvier
- Charlaix/Maupertuis : 16 janvier

Réunion publique de présentation du diagnostic : 10 février.

► Orientations : mars / juin 2010

- 1 conférence-débat. "Densité, comment construire une ville durable ?" : 16 mars
- 5 ateliers transversaux : Quels scénarii de réponses aux enjeux : 23 mars et 6 avril ; Inovalée : 4 mai ; Aménagements autour du tramway : 18 mai ; Entrée Ouest, nouveau quartier : 3 juin
- Contribution des associations
- Synthèse des apports de la concertation : 29 juin.

► Présentation publique du PADD, traduction du projet de ville : 12 janvier 2011

► Zooms : janvier / février 2011

- Inovalée : 25 janvier
- Centralité cœur de ville : 8 février.

► Déclinaison du PLU à l'échelle des quartiers : mai 2011

- Béalières : 10 mai
- Aiguinard/Revirée/Plaine-Fleurie : 12 mai
- Haut-Meylan : 17 mai
- Maupertuis : 19 mai
- Buclos/Grand-Pré/Ile d'Amour : 25 mai.

► Présentation du projet du PLU en conseil municipal : 12 septembre 2011

► Consultation des personnes publiques associées (voir liste page 4) : mi-septembre 2011 / mi-décembre 2011.

Tout au long de cette démarche, un certain nombre d'observations formulées par les Meylanais ont été prises en compte par les élus. Ainsi ont-ils renoncé, par exemple, à l'idée de créer un quartier d'habitat au sud de l'A 48.

[Meylan réinvente Meylan]

LES ÉLÉMENTS FORTS DE LA CONCERTATION À L'ORIGINE DU NOUVEAU PLU

À l'issue de la concertation, les Meylanais ont dégagé cinq enjeux forts pour l'avenir de leur commune.

Stimuler la croissance démographique tout en préservant l'équilibre urbain et environnemental des quartiers

Les Meylanais se sont fixé un objectif de 20 000 habitants environ à l'horizon 2025, ce qui suppose un effort de densification et de construction. Toutefois, ils souhaitent conserver l'équilibre urbanistique et environnemental de chaque quartier. C'est pourquoi dans le cadre du PLU, ces efforts seront concentrés sur Inovalée et sur les petits secteurs de la commune (terrains restant à urbaniser en zones d'habitat). Le potentiel est estimé à 1 850 nouveaux logements.

Traduction opérationnelle dans le PLU

- Ouverture de la moitié nord d'Inovalée au logement avec construction de 1 000 logements environ.
- Droits à construire 850 logements supplémentaires dans le respect de l'équilibre urbain et environnemental des quartiers
 - Opérations en cours de réalisation dont les logements seront prochainement livrés (parmi lesquelles le Berlioz et Les Sources) : 250 logements
 - Habitats diffus : 100 logements potentiels
 - Petits secteurs (terrains restant à urbaniser en zones d'habitat) : 320 logements
 - Cœur de Ville / Verdun : 180 logements.
- Engagement fort en faveur du logement aidé : obligation réglementaire de créer 35 % de logements sociaux (y compris les logements en accession sociale à la propriété) sur les opérations dont le terrain dépasse 4 000 m² ou représente 10 logements minimum. Pourcentage porté à 38 % sur le secteur Inovalée.
- COS : bonus de 25 % à partir de 25 % de logements sociaux.



Conforter le dynamisme économique

Le PLU mise à la fois sur la requalification d'Inovalée et sur la redynamisation du commerce et de l'artisanat.

Traduction opérationnelle dans le PLU

- Augmentation de la densité sur le secteur Inovalée.
- Limitation de la taille des commerces à 500 m² pour protéger le commerce de proximité.
- Adaptation des normes de stationnement en cas de transformation ou d'extension des locaux existants.



Maintenir le niveau d'équipements et de services

Les Meylanais ont manifesté leur attachement à leurs équipements communaux et de quartiers : école, bibliothèque, gymnase, piscine... Des pistes de mutualisation et de rationalisation seront recherchées avec d'autres communes pour des raisons financières.



Des déplacements organisés

Le PLU réaffirme la volonté d'accueillir le tramway à Meylan, en contrepartie d'une densification maîtrisée le long de son tracé.

Traduction opérationnelle dans le PLU

- Emprises publiques réservées pour un transport en commun en site propre sur le tracé de référence du tramway.
- Définition d'un règlement de stationnement pour accompagner l'amélioration de la desserte par transport en commun dès qu'elle sera effective.
- Emplacements réservés pour les connections avec les chemins piétons.
- Poursuite de l'effort en faveur des modes doux de déplacement.



Une ville nature

Préservation des parcs et des espaces verts, renforcement de la trame verte urbaine, préservation des espaces agricoles de la plaine de la Taillat... Ces choix stratégiques inscrits dans le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) trouvent leur déclinaison dans le règlement écrit du PLU.

Traduction opérationnelle dans le PLU

- Préservation de l'équilibre entre la nature et le bâti grâce à l'introduction réglementaire, dans toutes les zones, d'une proportion de sol en pleine terre contribuant à une régulation hydrologique et climatologique.
- Classement de la majorité des parcs en zone naturelle.
- Préservation d'espaces boisés classés dans le zonage.
- CES (Coefficient d'emprise au sol) et pourcentage en pleine terre en secteur d'habitat collectif.
- COS (coefficient d'occupation des sols) et pourcentage de pleine terre en secteur de maisons individuelles.
- COS bonifié de 30 % en cas de construction énergétiquement performante.



Un livre blanc...

...document de synthèse de la concertation, a été diffusé avec le journal Meylan ma Ville de janvier 2010. Retrouvez-le sur www.meylan.fr, rubrique En projet / Projet de ville.

[Enquête publique]

EXPRIMEZ VOTRE AVIS !

Le projet de PLU présenté au Conseil municipal le 12 septembre 2011, entre dans sa dernière phase. Les Meylanais sont invités à émettre leurs dernières remarques lors de l'enquête publique.



Quand et où ?

Du 2 janvier au 3 février 2012, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, à l'Hôtel de ville, 1^{er} étage du bâtiment des services techniques.

A quoi ça sert ?

L'enquête publique est un moment privilégié de la vie démocratique, au cours duquel les citoyens sont invités à donner leur avis et à consigner leurs suggestions sur un registre spécifique. Les observations pourront également être transmises par écrit à l'adresse suivante :

Madame le Commissaire enquêteur
Service Urbanisme - Mairie de Meylan
4 avenue du Vercors - 38240 Meylan

Comment ça marche ?

Anne Mitault, le commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif de Grenoble, se tiendra à la disposition du public, lors de permanences qui se dérouleront :

- ▶ Lundi 2 janvier, de 8 h 30 à 12 h, salle F ;
- ▶ Mardi 10 janvier de 8 h 30 à 12 h, salle F ;
- ▶ Mercredi 25 janvier de 13 h 30 à 17 h, salle F ;
- ▶ Vendredi 3 février de 13 h 30 à 17 h, salle C.

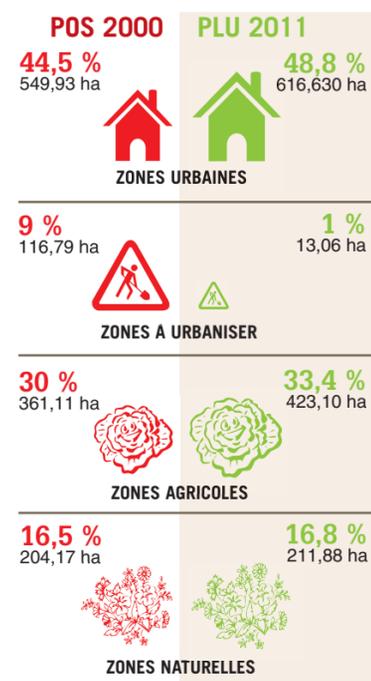
Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter, outre le projet de PLU, les avis des personnes publiques associées : préfet, présidents du Conseil général, de l'Etablissement chargé de l'élaboration du SCOT (Schéma de cohérence territoriale de la région grenobloise), du SMTC (Syndicat

mixte des transports en commun), de la Métro et du parc de Chartreuse, maires des communes voisines, ainsi que le dossier de modification du périmètre de protection du musée Hébert.

Et après...

A l'issue de l'enquête publique, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre, le Commissaire enquêteur rédigera son rapport, le cas échéant, assorti de recommandations ou de réserves, qu'il soumettra au maire. Après d'éventuelles modifications, le projet sera soumis au conseil municipal en mars 2012, avant de devenir exécutoire.

DU POS AU PLU



Entre 2000 et 2011, les zones à urbaniser se sont réduites au profit des zones urbaines, mais également des zones naturelles et agricoles, renforçant le caractère de ville nature de Meylan.

Repère

De quoi se compose le PLU ?

Le PLU se compose d'un rapport de présentation qui expose le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement et explique les choix de développement retenus par la collectivité, d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'un règlement écrit précisant les règles du droit des sols applicables selon les secteurs, d'un plan de zonage qui délimite les zones urbaines¹, à urbaniser², agricoles³ et naturelles⁴, de la carte des éléments de paysage à préserver et des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement et de construction dans des secteurs particuliers.

- ▶ 1 : zones équipées et constructibles selon le règlement
- ▶ 2 : zones "naturelles" non équipées, constructibles à terme sous conditions
- ▶ 3 : zones réservées à l'agriculture professionnelle
- ▶ 4 : zones de préservation ou de mise en valeur du patrimoine ou du potentiel naturel