

CONCERTATION

→ Synthèse des questions/réponses du 3 mai 2016 au 7 mars 2017

Ce document compile l'ensemble des questions et commentaires collectés dans le cadre de la concertation : que ce soit en réunion publiques, par mail ou sur le registre disponible en mairie.

Les réponses qui apparaissent ci-dessous sont celles qui ont été communiquées au fur et à mesure des réunions publiques et reprises par écrit dans le cadre des synthèses.

Les synthèses ont été envoyées par mail à tous les participants ou par courrier à ceux qui en ont fait la demande. Elles ont été mises également à disposition du public sur les sites internet de la ville et de la métropole.

SOMMAIRE

1 - LES CADRES DE PLANIFICATION ET DE REGLEMENTATION DE L'URBANISME	2
2 - L'INTERET GENERAL, LE PROJET DE VILLE,	3
3 - L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION	4
4 - LA GESTION DES EAUX - PLUIE, RUISSELLEMENT AMONT ET ISERE	6
5 - LE PATRIMOINE VEGETAL EXISTANT, LES ESPACES VERTS	7
6 - LA CIRCULATION A L'INTERIEUR DU NOUVEAU QUARTIER ET LE STATIONNEMENT	10
7 - LA REPARTITION ENTRE FONCTION ECONOMIE ET HABITAT	12
8 - LA TAILLE DU PROJET	14
9 - LA HAUTEUR DES IMMEUBLES ET LA FORME URBAINE	18
10 - LA NATURE DES LOGEMENTS	23
11 - L'OFFRE DE COMMERCES	25
12 - LA « MAISON COMMUNE » : SALLE ET SERVICES DE CONCIERGERIE	25
13 - LES IMPACTS DU PROJET SUR LA MOBILITE EN PERIPHERIE DU PROJET	26
14 - LES IMPACTS DU PROJET SUR EQUIPEMENTS PUBLICS	29

1 - Les cadres de planification et de réglementation de l'urbanisme

• Quelle est la conséquence du transfert de la compétence « urbanisme » à la Métro, sur la délivrance des permis de construire ? → Aucune : le Maire de la commune reste la personne qui délivre les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.	Réunion publ. 03/05/16
• Qui a fait adopter le SCOT, de quel cadre réglementaire découle-t-il ? Comment fait-on pour faire appliquer la qualité paysagère décrite dans le SCOT et le PLU ? La règle de densité du SCOT est-elle une règle incontournable ? → Le SCOT, pour Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Ce document fixe les grandes orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, d'habitat, de développement économique et de protection de l'environnement sur un territoire plus vaste qu'une intercommunalité : l'aire urbaine. Le SCOT de l'aire urbaine grenobloise a été approuvé le 21 décembre 2012 par les représentants des 7 intercommunalités membres du SCOT¹. Les documents de rang inférieur comme les PLU ou le PLUI doivent être compatibles aux règles inscrites dans le SCOT. Plus d'information sur : http://scot-region-grenoble.org/ → La densité minimale définie par le SCOT s'applique aux opérations à dominante d'habitat situées dans l'espace préférentiel de développement et dans le périmètre d'intensification urbaine autour des transports en commun, comme cela est le cas pour le site de PLM.	Réunion publ. 03/05/16
• Comment le projet PLM va-t-il contribuer à rattraper le retard pris sur le taux de logements sociaux ? → La Loi SRU de 2001, modifiée par la loi ALUR de 2015 fixe un pourcentage de 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants. Meylan, avec 1 152 logements en 2015, dispose de 14,16 % de logements sociaux. Le projet PLM comprend 30 % de logements sociaux. Inscrit dans le Programme Local de l'Habitat, il participe à la politique de production de logements sociaux de la Métropole et de la commune de Meylan.	Réunion publ. 03/05/16
• Pourquoi, malgré les travaux réalisés par le SYMBHI sur les berges de l'Isère, la carte des risques d'inondation n'évolue-t-elle pas ? → Les travaux réalisés par le SYMBHI sur les berges de l'Isère ne s'achèveront qu'en 2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère (PPRI Isère-amont) sera révisé à l'issue de ces travaux.	Réunion publ. 03/05/16
• Le PPRI peut-il être remis en cause par le PADD en cours d'élaboration ? → Le PPRI est un document supra communal ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral : le PADD, le PLUI ainsi que la déclaration de projet devront s'y conformer.	Réunion publ. 17/10/16

¹ Grenoble-Alpes Métropole, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, Communauté de Communes du Grésivaudan, Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire, Communauté de Communes de La Bourne à l'Isère, Communauté de Communes Chambaran-Vinay-Vercors, Communauté de Communes Bièvre Est

2 - L'intérêt général, le projet de ville,

• Pourquoi lorsque Schneider Electric a décidé de vendre le terrain PLM, cela n'a-t-il pas donné lieu à une concertation et pourquoi le terrain n'a-t-il pas été préempté par la commune ? → La procédure de préemption n'impose pas d'engager un processus de concertation. → Par ailleurs, la commune n'a effectivement pas préempté pour des raisons de coût financier lourd à supporter. Et alors, qu'aucun projet sérieux et réel n'existait au moment où la question de la préemption se posait pour PLM, rendant les détails et donc le coût de portage incertain et vraisemblablement insupportable pour la commune.	Réunion publ. 03/05/16
• Les acteurs publics pourront-ils être garants de l'intérêt général ? → Les acteurs publics représentés par la Métropole Grenobloise ainsi que la commune sont garants de l'intérêt général. Le rôle de la commune de Meylan est justement de garantir la cohérence du projet de renouvellement urbain du site PLM avec le projet de Ville.	Réunion publ. 03/05/16
• Le projet de ville est-il toujours adapté au contexte de cette nouvelle opportunité de projet sur le site PLM ? → Les quatre grands enjeux du projet de ville sont : • <i>Recouvrer un dynamisme démographique</i> → A ce stade de la concertation, il est certain que le projet n'est pas encore défini. Ce que l'on sait aujourd'hui, c'est que le projet de renouvellement urbain du site de PLM prévoit environ 500 logements. A ce titre, il répond au premier enjeu du projet de Ville, qui est d'atteindre 20000 habitants à l'horizon 2025. Trois principaux pôles ont été identifiés pour répartir l'effort de construction et de densification, dont le cœur de ville où se situe le site PLM. • <i>Maintenir un dynamisme économique</i> → Le projet prévoit de maintenir 10000 m² de surface de plancher économique sur les 17000 m² existants sur le site aujourd'hui. La mixité fonctionnelle projetée de PLM, cumulée avec le fait de doubler la surface de plancher économique sur Inovallée répond aux objectifs d'attractivité économique de la commune. De plus, la création d'emplois, nécessite la production de logements et de transport. Ainsi, les caractères innovant et attractif de la commune de Meylan sont maintenus. • <i>Maintenir le caractère de ville nature</i> → Les acteurs du projet sont soucieux de la préservation de certains sujets remarquables présents sur le terrain. De plus, la présence des trames vertes et bleues sont identifiées et seront préservées. Tout l'enjeu du projet va résider sur l'équilibre entre l'urbanisation, le patrimoine passager et les risques naturels qui s'imposent au développement de ce site. Certaines prairies ainsi que les noues passagères existantes entre les grands axes seront conservées (notamment celle qui donne sur l'avenue de Verdun). La visite du site le 20 mai dernier, nous a tous fait prendre conscience de la qualité paysagère remarquable du site. • Organiser les déplacements → En réponse à la production de nouveaux logements et aux interrogations de certains meylanais, sur la pertinence d'une traversée du transport en commun au cœur de l'opération, la commune a sollicité la Métropole afin de réaliser une étude d'impact sur la circulation autour du site PLM.	Réunion publ. 03/05/16

- Il est demandé que la concertation « Meylan réinvente Meylan acte II » inclue un bilan sur le projet de ville initial. Par ailleurs, il est proposé que la réflexion autour de PLM soit intégrée à la concertation sur le projet de ville. → Damien Guiguet, explique qu'il faut rester prudent et continuer à travailler en partenariat avec l'État et la Métropole. Il rappelle que le calendrier de PLM est soumis à des obligations vis-à-vis de l'État. La ville ne peut pas prendre le risque d'interrompre la réalisation de PLM. Car, le Préfet pourrait décider d'urbaniser un autre terrain (faculté de pharmacie qui appartient à l'Etat), y compris en prenant sur les espaces verts, afin de compenser le retard en matière de construction de logements. → En synthèse, il conclut que la temporalité proposée est « raisonnable », dans la mesure où l'opportunité du projet PLM « ne dénature pas » les quartiers environnants et qu'il permet d'avancer au regard des obligations de production de logements.	Réunion publ. 07/03/17
- Il apparaît prématuré d'engager la modification du PLU de Meylan avant que soit finalisé « l'acte 2 » du projet de ville. Il est suggéré que la modification du PLU sur le site de PLM soit réfléchi dans le cadre de l'élaboration du PLUi. → Se reporter aux réponses formulées en cours de réunion du 07/03/17 (présent document). → Yannick Ollivier a annoncé que la traduction réglementaire pour le projet PLM, se ferait dans le cadre du PLUi.	Registre

3 - L'organisation de la concertation

- À quoi servent les ateliers et comment les interventions des participants sont-elles prises en compte ? → La démarche de concertation vise à permettre aux habitants et acteurs du territoire de contribuer à l'élaboration du projet PLM. Les remarques et le travail des participants viennent nourrir au quotidien les réflexions des concepteurs du projet. Le bilan de la démarche de concertation sera voté par les élus du conseil métropolitain. La démarche vise également à permettre aux habitants et acteurs du territoire de s'informer sur le projet. Une réponse aux questions posées est apportée d'un atelier sur l'autre.	Réunion publ. 03/05/16
- Qui organise cette concertation ? → La concertation est « tripartite », et portée par : - La Métropole dont le rôle est de garantir le respect de l'intérêt général à l'échelle du territoire métropolitain ; - La Ville dont le rôle est de garantir le respect de l'intérêt général à l'échelle communale ainsi que de jouer un rôle d'intermédiaire avec la Métropole ; - La société CODEVIM qui est l'initiateur et le porteur du projet, c'est-à-dire futur aménageur du site avant la cession de terrains à construire. → Une réponse plus détaillée apparaît dans le diaporama du 3 mai.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
- Comment est diffusée l'information sur les dates et horaires des réunions ? → Désormais, les personnes inscrites seront destinataires par voie électronique des invitations et des comptes rendus. → Les personnes qui n'ont pas accès à une boîte mail, et qui souhaitent être informées, peuvent se signaler auprès de CODEVIM (4 rue Beyle Stendhal, 38000 Grenoble). → Les dates seront communiquées en parallèle sur les sites de la Métropole et de la ville de Meylan.	Réunions publ. 20 et 26/05/16

• Comment les propositions des participants vont-elles être prises en compte ? → Il y aura une traçabilité des propositions et des questions. Un arbitrage sera réalisé au fur et à mesure de l'avancement de la concertation. → Les trois partenaires vont s'attacher à écouter avec intérêt les contributions citoyennes ; → Parmi les critères d'arbitrage, celui de la faisabilité économique est un élément majeur qui est sous la responsabilité de CODEVIM, porteur du projet. D'autres critères sont tout aussi importants : l'intérêt général porté par la Métropole sur la production de logement ainsi que la bonne intégration de l'opération au cœur de la ville.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
• Une réunion de synthèse est-elle programmée ? → La synthèse des ateliers est programmée dans le cadre d'une réunion publique au mois d'octobre 2016.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
• Peut-on mettre en relation la concertation sur le site de l'ancienne crèche des Buclos avec celle qui est réalisée sur PLM ? → Cela n'est pas possible pour deux raisons : La première repose sur le titre de propriété et la seconde sur le zonage : 1/ le site de PLM est un foncier appartenant à un aménageur privé. Quant au tènement de l'actuelle crèche des Buclos, il s'agit d'un foncier communal. 2/ En ce qui concerne le site de PLM, le projet de renouvellement urbain nécessite au préalable une déclaration de projet afin de muter le zonage sur la partie nord vers du logement. En ce qui concerne le tènement de la crèche, le projet de logements est compatible avec le plan local d'urbanisme en vigueur. En effet, le caractère de la zone UB autorise le logement.	Boîte mail
• Un participant souligne l'importance de planifier une réunion de synthèse au cours de laquelle pourront être validés les points « d'accord » et les points de « désaccord ». → Il est précisé que l'ensemble des réunions de la concertation et notamment celle du 21 septembre permettent bien de collecter l'expression des participants.	Boîte mail
• Est-ce que l'on peut avoir connaissance des points de désaccord et des points d'accord ? → Les questions et commentaires formulés par les participants sont, sous réserve de leur compréhensibilité, transcrits dans les comptes rendus. Il en est de même des contributions envoyées par mail ou rédigées sur le registre disponible en mairie. → Ces interventions viennent enrichir la réflexion menée par l'aménageur. Cette réflexion sera mise à profit pour l'élaboration des nouvelles règles d'urbanisme. → La réunion finale prévue au mois de février, présentera la synthèse des contributions et mettra en valeur les éléments de consensus et de non-consensus.	Réunion publ. 17/10/16
• Les contributions de ce soir vont-elles faire évoluer le projet ? → Comme pour les autres réunions, l'équipe projet va les examiner avec attention d'ici la prochaine réunion.	Réunion publ. 17/10/16 Registre
• Peut-on se faire une idée de ce que sera le projet, autrement que par une représentation en plan-masse ? Peut-on consulter en mairie des « élévations » du projet ? (Registre) → A ce stade de la concertation, les plans d'élévation n'existent pas puisque la définition précise du projet se fera dans le cadre des permis de construire.	Registre

● Peut-on avoir une vision globale sur les projets à venir à Meylan avant de décider de l'évolution de PLM ? N'y a-t-il pas déjà trop de projets dans le quartier des Buclos ? Autrement dit, peut-on attendre les discussions sur le projet de ville et la définition du PLUI pour décider de l'avenir de PLM (boîte mail + registre) ? → La concertation actuelle sur PLM va nourrir le débat sur l'actualisation du projet de ville mais rappelons que ce tènement est situé sur l'axe de développement préférentiel du SCoT et à proximité des services et des réseaux avec une surface qui permet une réflexion sur un projet urbain.	Boîte mail et registre
● Il est demandé que les contributions apportées au registre mis à disposition en mairie soient traduites dans une synthèse portée à connaissance du Conseil métropolitain. → Les contributions ont été reformulées sous-forme de questions et introduites au fur et à mesure de la concertation dans les synthèses de réunion. La synthèse des questions-réponses sera restituée dans un document unique.	Réunion publ. Du 07/03/17

4 - La gestion des eaux – pluie, ruissellement amont et Isère

● Sur quelle base repose le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ? → La modélisation va être faite à partir des débits de la crue de 1859, crue bi-centennale de l'Isère en tenant compte des ouvrages réalisés ces dernières années par le SYMBHI.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
● Quel est actuellement le pourcentage de surfaces imperméabilisées, de combien sera-t-il dans le projet ? → Aujourd'hui il y a 47,8 % de surfaces imperméabilisées (emprise des bâtiments, des voiries et des stationnements sur la partie Nord).	Réunions publ. 20 et 26/05/16
● A-t-on un historique des inondations ? → Il y a des débordements récurrents parce que les tuyaux et ouvrages existants ne permettent pas une rétention suffisante des eaux pluviales sur la partie amont du bassin-versant collecté. C'est pourquoi il faut envisager des « vasques » d'expansion pour que les refoulements des réseaux n'impactent pas les nouveaux aménagements.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
● Est-ce que la zone violette du PPRI (zone inconstructible) pourrait être exploitée en espaces verts ? → Cette zone va accueillir des bassins de compensation. Ces bassins seront aménagés en espaces verts. La gestion pluviale y est également autorisée.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
● Comment fait-on pour traiter les moustiques au niveau des retenues d'eau à ciel ouvert ? (Question posée en visite de site). → Pour éviter toute prolifération de moustiques et notamment le moustique tigre, les ouvrages de rétention pluviale doivent être conçus pour se vidanger en moins de 24 heures. En effet, cette durée est tout à fait insuffisante pour permettre le développement des larves de moustiques. Au-delà des stricts ouvrages de gestion des eaux pluviales, il convient également d'éviter les éléments favorisant la stagnation d'eau (toitures plates non végétalisées, terrasses équipées de dalles sur plots...).	Réunions publ. 20 et 26/05/16

- Est-ce que le ruisseau longeant le pied des saules sur l'axe médian nord sud n'est pas trop près du plot situé au sud ? Peut-on éviter l'eau stagnante pour empêcher la prolifération des moustiques ? → Xavier Minart confirme que le plan-masse a été conçu autour des « cordeaux naturels » remarquables du site. Il explique que cette « ligne d'eau », représentée sur le plan-masse, n'est pas un ruisseau mais un écoulement souterrain. En effet, l'écoulement naturel de surface, en provenance des ruisseaux amont, va être canalisé à ciel ouvert le long de l'avenue de Verdun jusqu'à des bassins d'expansion le long de l'avenue du Vercors. → Il confirme que toute l'eau apparente, en dehors des noues d'infiltration, sera de l'eau courante.	Réunion publ. Du 07/03/17
- Les bassins de rétention et les ruisseaux pourront-ils être réalisés en matériaux naturels (pas de béton) ? → Oui, ces ouvrages, remplis que par intermittence, doivent être réalisés par un traitement paysager très naturel.	Courrier

5 - Le patrimoine végétal existant, les espaces verts

- Comment peut-on réaliser les 500 logements en conservant les éléments intéressants du patrimoine végétal ? → La surface d'espace vert (en partie Nord) ne représente aujourd'hui que 52 % de la surface totale (51,6 % en partie Sud). → Les contraintes hydrauliques et les espaces verts présents sur le site nous incitent à ne pas être dans une forme urbaine qui « s'étale » sur le terrain. → Le projet tel que porté par l'équipe projet permet de conserver une surface d'espace verts d'équivalente.	Réunions publ. 20 et 26/05/16 Registre
- Peut-on renouer avec le savoir-faire meylanais sur la forme urbaine : conserver les arbres, remettre de la nature en ville, construire en retrait des voiries en ayant recours le cas échéant à des constructions plus hautes ? → Le sujet est traité dans le cadre de l'atelier n° 1	Réunions publ. 20 et 26/05/16 Registre
- Le projet pourrait-il introduire des espaces verts, pour le jeu, pour la promenade, pour les jardins partagés ? → Le sujet est traité dans le cadre de l'atelier n° 1	Réunions publ. 20 et 26/05/16 Registre Courrier
- Compte tenu des nombreux projets immobiliers sur le secteur, est-ce que la qualité de vie va pouvoir être préservée ? → La nature qui caractérise Meylan doit demeurer, la collectivité se fixe comme objectif le respect de cette nature, elle a la conviction qu'un aménagement durable du territoire se traduit par la déclinaison de trames vertes et bleues pour conforter la place de la nature en ville en conciliant la préservation de la biodiversité avec les besoins de densification et de développement, c'est un équilibre global. → Mais cet équilibre est fragile, en raison de la pression foncière et du développement urbain dans son ensemble, c'est une recherche d'équilibre en permanence.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
- Quelle est l'épaisseur de terre végétale ? → L'épaisseur de terre végétale mise en évidence dans l'étude géotechnique est de 15 à 30 cm.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
Un participant trouve que des sites à Meylan ne reflètent pas « l'ADN » de Meylan « ville nature ». Un autre participant mentionne que le caractère existant de « ville nature » est tout de même le reflet de plusieurs quartiers.	Réunion publ. 21/09/16
Un participant s'interroge sur la pérennité de la haie située chemin des Sources. Les propriétaires des logements donnant sur cette haie, ne risquent-ils pas de se plaindre du manque de lumière et de demander l'abattage des arbres ?	Réunion publ. 21/09/16 Courrier

Deux participants pensent qu'il est prématuré de considérer la grande prairie comme un « intangible ». Ils souhaiteraient voir un ou deux scénarios contenant la même surface de plancher (35 000 m²) mais répartie sur des immeubles en R+4. → Xavier Minart mentionne que le scénario en R+4 produit des vis-à-vis importants entre les façades et fait perdre le bénéfice du paysage lointain.	Réunion publ. 21/09/16
Une participante souligne que le maintien de la grande prairie est important, mais souhaiterait confirmer son avis en ayant pris connaissance d'un scénario urbain plus étalé.	Réunion publ. 21/09/16
Serait-il possible de référencer tous les saules et les haies paysagères dans le règlement d'urbanisme (classement EBC) ? → Didier Locatelli explique que c'est « techniquement » possible ; pour ce faire, la demande sera portée dans le cadre de l'élaboration du PLUI auprès de la Métropole.	Réunion publ. 21/09/16 Courrier
Aux pieds des arbres, un espace non imperméabilisé suffisant doit être préservé pour garantir leur vitalité. Comment cette préconisation le long de Verdun et des Sources va-t-elle être garantie ? Comment sera configuré le talus situé entre la rangée de stationnements et le pied des arbres ? Comment seront-ils protégés pendant le chantier ? → Les stationnements sont à 5 m de l'axe, et seront réalisés avec un revêtement perméable. Seule la bande de roulement de la voirie sera en enrobé imperméable. → Le projet a été conçu sur la base d'un plan de géomètre, les voiries ne vont pas enterrer les pieds des arbres.	Réunion publ. 17/10/16
Concernant la protection des arbres, un participant indique que la conduite des chantiers sur le quartier des Béalières a été exemplaire et qu'il serait pertinent de s'en inspirer.	Réunion publ. 17/10/16
Est-il possible de restituer dans le domaine public les espaces boisés situés au sud de la zone économique ? → Cette partie du tènement ne fait pas partie du projet de renouvellement urbain et demeure un terrain privé.	Réunion publ. 17/10/16
Est-il possible de conserver les arbustes « sauvages » présents sur le site ? → Les arbustes « sauvages » pourront être conservés lorsqu'ils sont intégrés dans le volume des haies paysagères conservées sur Verdun et chemin des Sources. Après travaux, d'autres sujets seront plantés.	Registre mairie
Comment les ruisseaux et canaux vont-ils être pris en compte dans le plan d'aménagement ? Quel sera le gestionnaire qui prendra en charge cet entretien ? Comment les gestionnaires et habitants vont-ils être sensibilisés à leur entretien ? → Le ruisseau détourné en bordure du site sera géré comme le sont aujourd'hui la « mare des cerisiers » et les ruisseaux ouverts sur le territoire de la commune.	Registre mairie
Peut-on aller vers un éco- quartier ? → Le partenariat tripartite analyse sur les différentes pistes de réflexions qui engagent chaque acteur dans cette démarche.	Réunions publ. 20 et 26/05/16 Boîte mail
Pourrait-on penser aux bâtiments à énergie positive ? → La performance énergétique des bâtiments n'est pas du ressort de l'aménageur. Notons cependant que les programmes de construction seront réalisés dans le cadre de l'actualité réglementaire 2018 – 2025, dont les règles ont des chances d'être encore plus exigeantes.	Réunion publ. 03/05/16 Courrier

- Concernant les boisements, quelles sont les mesures qui vont être prises pour en garantir la protection ? → Les boisements de l'opération font l'objet de plusieurs mesures : ○ Leur implantation est repérée sur le plan Topo du géomètre. ○ Leur qualité et leur état sanitaire sont analysés par une étude de l'ONF. → Les grands principes paysagers identifiés dans les premières analyses du site sont confirmés et gérés avec l'éclairage de ces données de boisement. → Le plan de masse et les opérations de travaux « bâtiments et infrastructures » prendront en compte ces objectifs paysagers (implantation des ouvrages et protection en phase « travaux ».	Boîte mail + registre
- L'ouverture du site PLM sur le quartier est approuvée. Cependant, les nouvelles constructions ne vont-elles pas « amputer gravement les espaces verts ». Les espaces verts peuvent-ils rester accessibles à tout le monde (enfants, cycles, ...), gardons « l'esprit ouvert de nos quartiers » ? (registre) - La préservation de la prairie centrale est « très utile pour la qualité de vie et la convivialité », mais cela ne peut pas fonctionner si chaque copropriété « s'enferme par des clôtures ». Peut-on écrire cela dans le cahier des charges ? → Il est prévu qu'à la réalisation des programmes immobiliers, les espaces extérieurs ne soient pas clôturés. Par contre, lorsque les habitants seront devenus propriétaires, la consigne de maintenir ces espaces ouverts sur le quartier ne pourra être qu'incitative. Car pour une raison de droit, aucune restriction ne peut être prévue, ni dans le règlement de lotissement, ni dans le règlement de l'ASL (Association Syndicale Libre), concernant la réalisation de clôtures autour des espaces communs propriété de l'ASL. → Le cheminement piétons / cycles, traversant le terrain sur l'axe est ouest, sera transféré en gestion ou deviendra propriété à la métropole. De fait, la pérennité de son accès sera garantie.	Registre
- Peut-on classer tous les arbres de la périphérie en « espace boisé classé » (EBC) ? → Un recensement des patrimoines bâtis et naturels est en cours dans les communes de la Métro en vue du PLUi. La traduction réglementaire se fera en tenant compte du niveau de protection adapté à la qualité du patrimoine à préserver. L'EBC est une servitude qui n'interdit pas les abattages, mais les soumet à autorisation préalable, il garantit la destination boisée du sol et contraint les possibilités d'aménagement de voiries et le passage de réseaux. Le classement en Espace Boisé Classé n'est pas la seule protection possible. → La ville peut en faire la proposition dans le cadre de l'inventaire du patrimoine paysager du futur PLUi.	Registre
- Un participant a pris connaissance du rapport Jund concernant les éco quartiers. Il souligne que ce rapport pourrait être source d'inspiration pour le quartier PLM. → Effectivement, le rapport Jund concernant les éco quartiers est une actualisation pertinente de la grille de conception des grands projets urbains. → Les études du site PLM s'en inspirent fortement, sans toutefois rechercher une labélisation particulière.	Boîte mail
- Les stationnements prévus le long des haies paysagères ne vont-ils pas empiéter sur ces « coulées vertes » ? Que faire pour garantir leur pérennité dans le temps ? Ne faut-il pas que ces arbres soient intégrés en EBC (espace boisé classé) et entretenus par la collectivité ? → Se reporter aux réponses formulées dans le compte rendu du 2 février 2017 → Le souhait de la commune est que cette haie soit préservée. Il appartient à la Métropole de trouver l'outil adapté dans le cadre du travail en cours sur le PLUi pour atteindre cet objectif.	Réunion publ. Du 07/03/17

→ Concernant l'entretien des haies paysagères et les espaces arborés faisant partie intégrante du tènement privé, l'entretien de ces espaces arborés ne peut être entretenu par la commune. Cependant, une convention de gestion pourrait être établie avec la commune dans le cadre de l'entretien des haies protégées, le cas échéant.	
• Qui sera l'aménageur des espaces verts ? → La réalisation des espaces verts paysagers sera prise en charge par Codevim, aménageur. → Concernant le patrimoine arboré, le site a fait l'objet d'une expertise confiée à l'ONF (Office National des Forêts). Cet inventaire a permis d'identifier des sujets fragiles ou malades, pour lesquels des mesures devront être prises.	Réunion publ. Du 07/03/17
• La démarche de prise en compte du patrimoine naturel pour la conception du plan-masse est relevée comme étant exemplaire. Il est souligné avec regret, que cette démarche n'ait pas été adoptée pour des projets antérieurs.	Réunion publ. Du 07/03/17
• Est-ce qu'un « paysagiste – biologiste » a été intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre ? → Un travail d'inventaire de la faune et de la flore a été réalisé par le cabinet SETIS ENVIRONNEMENT (dont les conclusions ont été présentées à la réunion publique du 20 mai 2016). → Au sein du Groupe-6, la compétence paysage a été mobilisée dans ces phases de lecture du site, et sera impliquée dans l'élaboration des projets d'aménagements.	Courrier
• Le projet pourrait-il introduire des espaces verts pour la « socialisation » : le jeu, la promenade, la détente, le jardinage ? → Il n'est pas facile de définir quels usages et quels aménagements, sans concertation avec les habitants de PLM qui vont bénéficier de la jouissance de ces espaces. Cela est d'autant plus vrai s'ils en ont la gestion et la responsabilité.	Courrier
• Il est souhaitable que le « sous-bois (le substrat) » au pied des peupliers, soit maintenu dans son état naturel (pas de nettoyage). → Pas de remblai, ni de voirie, réalisés dans cette partie. Les stationnements implantés dans ce secteur seront réalisés en matériaux drainants non-imperméabilisés.	Courrier
• Le projet peut-il prévoir un sol perméable au niveau des parkings ? → Oui, selon la disposition des places et leur usage (PMR).	Courrier

6 - La circulation à l'intérieur du nouveau quartier et le stationnement

• Compte tenu de la présence de l'eau, est-ce qu'il y aura des parkings souterrains ? → Il y aura des parkings en sous-sol mais réalisés sur un seul niveau et moyennant des dispositifs de contournement pour l'eau ;	Réunions publ. 20 et 26/05/16
• Comment faire pour que ce nouveau quartier ne soit pas « parasité » par des véhicules de transit ? (Question posée en visite de site). → Il faut concevoir des voies de dessertes internes qui ne présentent pas le caractère d'une voie de circulation en termes de tracé et de gabarit.	Réunions publ. 20 et 26/05/16

● Est-ce qu'il y a un tracé possible en cœur de terrain pour le passage d'un transport en commun en site propre ? → Autour de PLM, il y a trois tracés possibles : ○ L'avenue de Verdun bénéficie d'une emprise qui semble suffisante ; ○ L'avenue du Vercors est probablement plus contrainte en termes de gabarit ; ○ Et au travers du site de PLM. Une consultation du SMTc a été lancée. Il lui appartiendra de rendre compte de ses orientations.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
● Le projet pourrait-il permettre de réaliser un parcours piétons/cycles en ligne droite, entre la Revirée et la piscine des Buclos ? → Le sujet est traité dans le cadre de l'atelier n° 1	Réunions publ. 20 et 26/05/16
● Si le TCSP « coupe » le terrain de PLM ce n'est pas une bonne chose, cela va gaspiller de l'espace vert, ce n'est pas logique vis-à-vis des habitants qui habitent au sud de PLM. → Nous renvoyons cette question à la séance du 20 octobre.	Réunions publ. 23 et 29/06/16
● Est-il possible d'aménager une piste cyclable bidirectionnelle à l'intérieur du site, le long du chemin des Sources ? Est-il possible d'améliorer le cheminement piéton sur cet axe, notamment en partie sud ? La largeur de la voirie chemin des Sources est problématique en partie sud, au droit de la partie économique. Ne faut-il pas traiter uniquement la partie sud ? Ne serait-il pas possible que les véhicules et les cyclistes partagent la contre-allée, le long du chemin des Sources ? Est-il réaliste, sur le plan juridique, de créer une piste cyclable communale sur un terrain privé ? → Le chemin des Sources n'est pas une voie de transit mais une voie de desserte, en zone 30 comme partout ailleurs. La vitesse inadaptée des usagers est actuellement guidée par la présence d'une clôture continue et l'absence d'intersection. Les nouveaux accès au droit de PLM et du secteur économie, a priori au nombre de cinq, vont probablement faire évoluer le comportement des usagers. → Chaza Hanna indique que cette idée de piste cyclable n'a jamais été évoquée, ni en réunion publique, ni antérieurement avec l'aménageur et la métropole. Elle s'interroge sur sa pertinence d'un tel aménagement. → L'aménagement des pistes cyclables relève de la métropole. Cette question sera traitée au prochain atelier.	Réunion publ. 17/10/16
● Une participante se rappelle, qu'au précédent atelier, a été évoquée la question d'une continuité piétonne nord-sud, qui permette un lien avec la mare aux cerisiers. → Xavier Minart précise que Codevim, aménageur du site, n'est pas compétent pour décider des traversées piétonnes, sur l'avenue de Verdun, et au travers de la partie sud dédiée à l'activité économique. → Olivier Clarey mentionne que la concertation porte sur le périmètre de renouvellement urbain, c'est-à-dire la partie nord du site. Le sud est en effet en zone non constructible (PPRI). → Néanmoins, Xavier Minart précise que le plan actuel ménage des possibles au sein de PLM. Il ajoute cependant que le statut des sols (propriété, responsabilité et entretien) n'a pas été encore débattu avec la ville.	Réunion publ. 21/09/16
● Un participant propose que l'on s'interroge, en premier lieu, sur les besoins des futurs habitants de PLM : comment les habitants vont-ils accéder sans « grand détour » aux commerces de proximité, aux arrêts de bus ... ? → Xavier Minart mentionne que l'étude en cours sur les mobilités, traite notamment du positionnement des arrêts de bus.	Réunion publ. 21/09/16

Une participante souligne qu'une « sente piétonne » en cœur d'îlot pourrait s'inscrire dans un maillage déjà existant au nord comme au sud. → La traversée nord-sud sera possible. Elle s'accommodera de la « porosité urbaine » du projet d'aménagement du site. Elle sera définie ultérieurement lors de l'étude des aménagements paysagers.	Réunion publ. 21/09/16
Quel sera le nombre de places de parking réalisées dans le cadre du projet. → Environ 1,5 places par logements soit environ 800 places dont 300 environ en surface et 500 en sous-sol. Les places situées le long de la contre-allée appartiendront aux copropriétaires sans affectation individuelle.	Réunion publ. 21/09/16
Comment vont s'organiser les entrées et sorties du site ? → Pour le secteur habitat, les principes traduits dans le plan-masse : aucun accès depuis l'avenue de Verdun, un accès sur l'avenue du Vercors suffisamment éloigné du carrefour Verdun / Vercors, une contre-allée à l'intérieur du site pour desservir l'ensemble des unités d'habitation (interrompue au droit du cheminement piéton), et quatre points d'accès sur le chemin des Sources. → Concernant la partie économique : l'accès est maintenu chemin des Sources.	Réunion publ. Du 07/03/17
Il n'est pas souhaitable que le site soit traversé par un transport en commun, en raison de la consommation d'espace que cela génère, ainsi que du conflit potentiel avec tous les autres usages possibles de la prairie.	Courrier

7 - La répartition entre fonction économie et habitat

Que pensent les acteurs économiques sur la transformation d'un secteur économique en habitat ? La concertation prévoit-elle de les interroger ? → La Métropole s'est engagée dans la délibération du 1er avril 2016 à organiser une réunion avec les acteurs économiques du territoire pour évaluer leurs attentes en termes de développement économique.	Réunion publ. 03/05/16
Que va-t-il se passer au Sud ? → Le secteur qui se situe en zone violette (zone inconstructible) ne peut pas changer de destination, ni faire l'objet de transformations. Les bâtiments de bureaux situés dans ce secteur (environ 10 000 m2) vont donc continuer à être au service de l'économie. → Pour mémoire, voici ce que précise la délibération de la Métropole du 1er avril 2016 : « <i>Le projet contribuera à la valorisation et au confortement de l'économie présente sur la commune, ainsi qu'au maintien de l'identité de ville active. Ainsi, sur les 17 000 m2 de bâtiments tertiaires et d'activités existants à ce jour, 10 000 m2 seront maintenus sur la partie Sud.</i> »	Réunions publ. 20 et 26/05/16
Pourquoi ne pas envisager un scénario qui maintienne en fonctionnement le bâtiment en forme de « sèche-cheveux » ? → L'équilibre entre habitat et activité résulte aussi d'un intangible économique qui implique la réalisation de 35 000 m2 de surface de plancher d'habitat.	Réunion publ. 21/09/16
Où en est la consultation des acteurs économiques ? → Cette consultation a été animée par la Métropole au mois de juillet dernier et sera restituée lors du 3^{ème} atelier.	Réunion publ. 21/09/16
Quelle est la stratégie proposée en termes de nombre d'emplois ? → Sur le site PLM : il s'agit de trouver des entreprises qui permettront d'occuper toute la surface qui demeurera disponible. Il est souhaité que cela permette d'atteindre environ 400 à 450 emplois sur un total de 650 présents aujourd'hui (Schneider). → Sur Inovalée, l'objectif en surface de plancher n'a pas été converti en nombre d'emplois.	Réunion publ. 02/02/17

● Comment fait-on pour conforter la « polarité nord-est » en termes d'emploi et de spécificité ? Que fait-on pour que les délocalisations d'entreprises n'engendrent pas des déplacements domicile travail plus importants que ceux qui existent aujourd'hui ? → Grenoble Alpes Métropole est en relation avec les entreprises qui cherchent à changer de site et les accompagne dans leur recherche de locaux. Le cas de l'entreprise Orange est évoqué, des propositions lui ont été faites pour la maintenir dans cette polarité.	Réunion publ. 02/02/17
● Dans le cadre de la consultation des acteurs économiques, il a été mentionné un besoin actuellement non satisfait. Il s'agit d'un besoin pour de petites surfaces d'ateliers en lien avec le développement de start-up. Ne serait-il pas opportun de satisfaire ce besoin sur PLM ? → C'est une demande qui remonte de certaines entreprises d'Inovalée (d'une manière générale et pas spécifiquement par rapport au site PLM). Elles seront bien entendu examinées. Néanmoins, il faut savoir que le site PLM, étant en zone violette du PPRI, ne permettra pas la création de nouvelles surfaces de plancher, ni de changement de destination (de tertiaire à commercial par exemple).	Réunion publ. 02/02/17
● Dans le PADD du PLUI en cours d'élaboration, il est dit qu'il faut conforter les zones d'activité existantes. Pourquoi choisir de réduire la surface de plancher sur PLM ? → Mme Hanna précise qu'il y a certes une perte de 7 000 m2 de plancher sur PLM mais que cette perte est largement compensée par la création de 75 000 m2 sur Inovalée. Il est prévu que la demande de petits locaux d'ateliers pourrait être satisfaite dans ce cadre de sorte de garantir une proximité avec les entreprises qui en sont à l'origine. Par ailleurs, elle ajoute que pour développer l'attractivité économique d'Inovalée, de PLM et de la ville, il est tout aussi important de développer une offre nouvelle variée en logement sur Meylan.	Réunion publ. 02/02/17
● Les nouvelles surfaces de plancher à vocation économique trouvent-elles des preneurs ? → La ville de Meylan est un secteur qui reste attractif mais reste lié à l'attractivité de la métropole. Les nouvelles constructions se font en lien avec des prospects identifiés.	Réunion publ. 02/02/17
● Sur la partie sud de PLM, a-t-on la garantie que cela ne va devenir des surfaces commerciales ? → Tout le secteur sud, qui reste à vocation tertiaire dans le PLU, ne pourra pas évoluer en zone commerciale car le PPRI y interdit toute nouvelle construction et changement de destination.	Réunion publ. 02/02/17
● Il semblerait que le territoire métropolitain soit en manque de surfaces économiques. Peut-on avoir un éclairage sur la stratégie de développement économique à l'échelle de la métropole ? → Effectivement, le territoire a vu une partie de ses zones économiques muter vers des fonctions plus mixtes. Cependant le PADD du PLUI discuté en fin d'année propose de conforter et développer l'offre foncière économique. La Métropole aménage des zones d'activités et commercialise les terrains. Les fonciers immédiatement disponibles se situent à ETAMAT et Vence Ecoparc à Saint Egrève, Hyparc à Sassenage. D'autres zones d'activités sont en phase d'étude. Enfin, la Métropole élabore actuellement un Schéma Directeur des Espaces Economiques dédiés afin de répondre aux enjeux d'accueil d'entreprises sur notre territoire. Celui-ci permettra d'identifier l'état des lieux des espaces actuellement dédiés à l'activité économique, les nouveaux espaces d'accueil des entreprises pour demain, l'offre de services de la Métropole pour l'implantation et le développement des entreprises et à la création d'emplois. Il permettra également d'orienter les investissements de la Métropole sur les espaces économiques existants.	Réunion publ. 02/02/17

- Est-il possible de préciser le devenir de la partie sud ? → Il est rappelé que la partie sud n'est à ce jour pas constructible (PPRI). → Les bâtiments représentés en partie sud sont les bâtiments existants. Ils seront revalorisés après le départ de Schneider, pour accueillir une ou plusieurs nouvelles activités.	Réunion publ. 07/03/17
- Il est souligné qu'il serait dans l'intérêt de la ville de Meylan et de la Métropole, que la partie sud du site puisse accueillir la société Orange qui cherche à se relocaliser. Il serait souhaitable que les acteurs du projet se soucient des besoins de cette société. → Yannick Ollivier souhaite recentrer la discussion sur le projet PLM. Il confirme que la Grenoble-Alpes Métropole déploie des moyens pour rendre le site PLM attractif au regard des besoins d'Orange. Néanmoins, il précise que la décision d'Orange ne relève pas de l'autorité des acteurs publics. Il rappelle que cette zone est inconstructible mais qu'une discussion est en cours avec les services de l'État sur l'évolution des risques. → Damien Guiguet relate que le contact a déjà été engagé avec Orange et qu'il va se poursuivre en collaboration avec Fabrice Hugelé (Vice-président du conseil métropolitain - économie, industrie, tourisme et attractivité du territoire). Il confirme qu'ils feront tout ce qui est en leurs compétences pour maintenir Orange sur le territoire métropolitain et de préférence sur Meylan.	Réunion publ. 07/03/17
- En raison des orientations du PADD et des besoins exprimés par la société Orange, il est exprimé le souhait de conserver « les deux bâtiments principaux » de PLM pour l'accueil d'activités économiques. → Se reporter aux réponses formulées en cours de la réunion du 07/03/17 (présent document).	Courrier
- Pourquoi la requalification du secteur économie au niveau des espaces extérieurs ne peut pas être envisagée dans la même temporalité que sur le secteur habitat ? → Les espaces extérieurs du secteur économie (à l'intérieur du terrain) n'ont pas vocation à devenir des espaces ouverts (se reporter aux réponses antérieures à cette réunion publique). → L'aménageur ne maîtrise pas la temporalité du projet de requalification du secteur activité car cette partie du projet est liée à la date de départ de Schneider (occupant actuel) et à l'identification de nouveaux locataires. → L'aménageur ne peut pas attendre que le secteur économie soit défini pour concevoir la partie habitat. Le portage financier du terrain a un coût, cela fait partie des contraintes du projet.	Courrier

8 - La taille du projet

- Comment comprendre le coefficient de 0,7 donné par le SCOT ? → Ce n'est pas un pourcentage d'emprise au sol (CES dans certains PLU) mais l'équivalent du COS (coefficient d'occupation du sol). Il exprime un seuil minimum de surface de plancher à construire en fonction de la taille du terrain (explication détaillée § 2.3.1).	Réunion publ. 29/06/16
- Peut-on voir des simulations volumétriques concernant les bâtiments sur la partie urbanisable au Nord ? → Il est prématuré de présenter des modélisations à un stade où les projets de construction ne sont pas connus.	Réunion publ. 29/06/16
- La règle du « COS » a disparu de la réglementation qui encadre les PLU (plan local d'urbanisme). Pourquoi ce projet se base-t-il sur un « COS » de 0,7, alors que le PLU actuel de Meylan est régi par des règles d'emprise au sol et de hauteur ? → Il est rappelé que d'une part le SCOT définit des espaces préférentiels de développement avec des coefficients de densité qui varient selon les secteurs, et que d'autre part tous les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT. À Meylan, ce coefficient est de 0,7	Réunion publ. 29/06/16

→ Ce coefficient, contrairement à l'ancienne réglementation relative au COS, s'applique comme un objectif minimum à atteindre dès lors que le terrain est à proximité d'un axe structurant de transport en commun. La surface de plancher minimal à construire est obtenue par la multiplication entre la surface du terrain et ce coefficient.	
Une participante s'interroge sur la densité minimum imposée par le SCOT sur ce site et ne voudrait pas que le projet PLM ressemble à ce qui se fait au centre-ville de Grenoble. → Didier Locatelli souligne que la densité imposée par le SCOT à Grenoble est plus élevée.	Réunion publ. 21/09/16
Le COS minimum de 0,7 fixé par le SCOT est-il incontournable ? → Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'être compatibles avec cette règle. → Le site PLM n'est pas concerné par un régime dérogatoire. Seule la partie sud du tènement échappe à cette règle en raison du PPRI.	Réunion publ. 21/09/16
Un participant mentionne que des projets en cours ont des COS de 1,2 à 1,3 et ajoute que si PLM est à 0,7 « cela doit être vivable ». → Il est rappelé que la règle du SCOT est un minimum.	Réunion publ. 21/09/16
À quel moment les autres règles d'urbanisme vont-elles être définies ? → Le règlement d'urbanisme propre à PLM va être mis en place dans le cadre d'une déclaration de projet.	Réunion publ. 21/09/16
<u>Questions sur le nombre de logements :</u> - Pourquoi a-t-on besoin de construire des logements à Meylan et en particulier sur ce site ? Cette question est motivée par la crainte de voir disparaître un « espace de respiration » et de perdre en « qualité de vie ». - Pourquoi construit-on autant de logements sur ce site ? Cette question est motivée par la crainte que les logements soient « entassés » et qu'il n'y ait « pas assez d'espaces verts entre les habitations » et que la circulation soit « complètement engorgée » sur l'avenue du Vercors. - Pourquoi construit-on des immeubles et non pas des maisons à Meylan ? Cette question est motivée par la crainte qu'il y ait une « concentration de bâtiments » et des « nuisances ». <u>Les réponses aux différents volets abordés :</u> → <u>Concernant le besoin de logements à Meylan :</u> Les obligations s'imposant à la commune permettent d'apporter les éléments de réponse suivants : 1) La loi Grenelle II impose la densification dans les zones tendues (les villes en première couronne des grandes agglomérations, Meylan en fait partie) afin de limiter l'étalement urbain. 2) Le SCOT impose une production de logement quantitatif de l'ordre de 115 logements par an pour Meylan 3) Le PLH traduit les deux objectifs précédents pour arriver à 25% du parc total de logements sociaux en 2025. Entre 2008 et 2010, la ville de Meylan a engagé une réflexion sur son projet de territoire, traduisant sa volonté d'organiser son développement urbain à l'horizon de 2025-2030. Partant du diagnostic territorial faisant apparaître une technopole vieillissante, une démographie en baisse, une poursuite du phénomène de décohabitation, et devant se conformer aux documents de planification supra-communaux (SCoT, PLH), tout en préservant le cadre de vie, les élus meylanais ont travaillé de concert avec la population sur un projet de territoire, garant de l'équilibre entre l'économie, l'habitat et l'environnement.	Registre mairie

La ville a affiché son ambition de stabiliser sa population à 20 000 habitants, traduite par une augmentation de l'offre de logement d'environ 2 000 logements d'ici 2030. Un consensus a été trouvé suite à cette concertation avec une volonté très affirmée de préservation de l'identité des quartiers existants, dans le respect de l'obligation inscrite dans le SCoT sur la zone préférentielle de développement à proximité des réseaux et des services. Le terrain PLM rentre dans ce cadre avec une obligation de densité 0,70 par le SCoT. La commune doit être le garant des objectifs de production de logement tout en conservant la qualité et le cadre de vie de ses habitants actuels et futurs. Nous sommes tous d'accord sur l'importance de préserver les parcs et les espaces de respiration contribuant à l'attractivité résidentielle de Meylan. Le projet actuel dit « PLM » n'échappera pas à cette règle et à la vigilance de la part de la municipalité afin de conserver et d'organiser des espaces verts de respiration (parcs, espaces communs...). Ce projet de renouvellement urbain en cœur de ville devra satisfaire au développement qualitatif résidentiel. → <u>Concernant la compréhension globale du projet</u> : le plan-masse (vue 2a) montre comment les ensembles de logements s'articulent entre eux et ouvrent sur des espaces paysagers. → <u>Concernant le volet qualitatif</u> : l'équipe projet et le « groupe de concertation »², se sont entendus pour que les éléments marquants du patrimoine naturel du site soient préservés : la grande prairie et ses grands saules, la haie arborée de l'avenue de Verdun et la haie arborée du chemin des Sources. Pour plus de détails, se référer aux synthèses des précédentes réunions. → <u>Concernant l'objectif quantitatif</u> : nous reprenons ci-dessous un extrait du compte rendu de la réunion du 03 et 20 mai 2016 qui permet de comprendre : L'objectif quantitatif est de 35 000 m² de plancher soit environ 500 logements. Il est le résultat d'un accord entre les trois partenaires (Métropole, Ville de Meylan, CODEVIM) et figure dans la délibération de la Métropole du 1er avril 2016. Cet objectif tient compte : ○ Des contraintes de site présentées le 3 mai ; ○ De la volonté de préserver des éléments marquants du patrimoine paysager ; ○ De la volonté de développer un urbanisme de qualité ; ○ De la faisabilité économique du projet. Cet objectif résulte de l'application de la règle du SCoT : ○ Le terrain est situé dans un secteur préférentiel de développement de l'agglomération grenobloise (voir diaporama du 3 mai). ○ Dans ces secteurs la règle est : <u>au moins 0,70 m² de plancher d'habitat par m² de superficie de l'unité foncière pour les opérations à dominante habitat.</u>	
● Concernant l'application de la règle du SCoT, pourquoi ne pas appliquer la règle de calcul de la surface de plancher minimum à la surface de terrain qui est sans contrainte de PPRI ? → La règle de densité du SCoT s'applique au périmètre du projet, c'est-à-dire au périmètre qui fera l'objet d'un permis d'aménager, ou autrement dit, le nouvel espace urbain qui sera dédié aux nouveaux habitants.	Registre

² Personnes inscrites aux réunions de concertation

→ Les contours du projet ont été définis par l'aménageur (le propriétaire du terrain) avec comme critère la volonté de réaliser un projet qui valorise au mieux les terrains existants. L'aménageur a choisi d'inclure une bande de terrain située en zone violette du PPRI car cette bande, valorisée en espace paysager, notamment à l'entrée du site, contribue à la qualité d'ensemble du projet. → En effet, si cette bande n'était pas incluse au projet : ○ elle resterait dans le périmètre du secteur tertiaire, elle se retrouverait de fait dans un espace non accessible aux futurs habitants. ○ la voirie de desserte interne ne pourrait plus être connectée à l'avenue du Vercors à une distance suffisamment importante du carrefour avec Verdun. ○ les bassins de compensation nécessaires au traitement de la crue de l'Isère se retrouveraient en plein cœur de la prairie avec un certain nombre de conséquences pour l'usage de ces espaces. → Cette « bande violette », sur laquelle il n'est pas possible d'implanter des constructions, est urbanisable et génère des droits à construire dans la mesure où elle est associée à un tènement qui permet l'implantation de bâtiments. → Il est aussi rappelé que la règle de calcul de la surface définie par le SCoT est un seuil minimum et que rien n'empêche de faire plus dans la mesure où l'on arrive à concevoir une forme urbaine satisfaisante. → D'ailleurs, des densités plus élevées sont présentes à Meylan. Le quartier Grand Pré et Pré Blanc qui ont été visités, sont tous deux des quartiers dont la densité est de 0,78. → Enfin, en réunion publique du 26 mai 2016, il a bien été précisé que l'aménagement de ce terrain était aussi soumis à des intangibles économiques. Le terrain a été acquis à un prix qui tenait compte du potentiel constructible lié au SCoT. L'objectif de surface de plancher du projet conditionne directement sa faisabilité économique.	
● Concernant l'application de la règle du SCoT, pourquoi ne pas appliquer la règle de calcul de la surface de plancher minimum à la surface de terrain, en excluant la parcelle réservée pour le futur « TCP » ? → Le SMTC a indiqué qu'il n'y aurait pas de traversée du site par un transport en commun en site propre, à l'heure actuelle aucune décision d'implantation d'un BHNS (bus à haut niveau de service) n'a encore été prise par le SMTC, cela reste à mettre à l'étude. Toutefois, seule l'avenue de Verdun a le gabarit suffisant pour accueillir un BHNS. L'impact sur l'emplacement réservé n'est donc pas encore défini précisément. → La règle de densité du SCoT s'applique au périmètre du projet, c'est-à-dire au périmètre qui fera l'objet d'un permis d'aménager.	Registre
● La densité ne va-t-elle pas engendrer des « troubles de cohabitation » ? → Il est rappelé que lors de la balade urbaine, le quartier Grand Pré et Pré Blanc ont été visités. Ce sont tous deux des quartiers dont la densité est de 0,78.	Registre
● L'identification de deux nouveaux secteurs urbanisables : la société générale et la faculté de pharmacie, devraient conduire les acteurs du projet à reconsidérer le nombre de logements à construire sur PLM. → Damien Guiguet précise que pour le tènement de la faculté de pharmacie, il a défendu auprès du préfet la volonté de conserver la partie Sud du tènement, classée en zone naturelle, et les jardins familiaux. → Concernant le tènement de la Société Générale, actuellement inscrit en ZONE UB au PLU, la commune souhaite que la fonction économique perdure, et peut être que le classement évolue dans le cadre du PLUi. → Concernant le nombre de logements prévu sur PLM, il attire l'attention des participants sur le fait que si la puissance publique ne répond pas aux obligations du SCoT, la commune pourrait se retrouver dans une situation « fort désagréable ».	Réunion publ. 07/03/17

→ Aussi, il souhaite que soient recherchées des solutions permettant le respect de la « physionomie » des quartiers de Meylan et la construction d'ensemble de qualité. Dans ce cadre-là, il rappelle qu'il a abandonné le projet sur la parcelle de la crèche des Buclos, et ainsi ralenti le rythme de construction sur la commune. → De plus, il souligne que le travail réalisé sur PLM présente un équilibre proche d'un résultat satisfaisant et souhaite que le projet s'en tienne à la densité minimum définie par le SCoT. → Concernant le nombre de logements, un avis définitif sera formulé après la consultation de sa majorité ; lequel avis sera ensuite porté au comité d'instruction des projets d'urbanisme de Grenoble-Alpes Métropole devant se tenir avant le Conseil métropolitain du mois de juin prochain. → Damien Guiguet confirme le souhait que ce projet devienne un quartier exemplaire, répondant aux objectifs d'un éco-quartier. Il précise qu'il demandera une vigilance sur la préservation du patrimoine végétal dans le temps, une mixité sociale et intergénérationnelle, une qualité architecturale et le choix de matériaux de qualité. → Concernant la faculté de pharmacie, Yannick Ollivier ajoute qu'une discussion est engagée pour « maîtriser l'opération » et définir « un vrai projet » (notamment conservation des espaces naturels et des jardins familiaux). Il conclut sur le fait que le projet PLM a une position stratégique et qu'il doit « être maillé » avec les autres projets en cours. Enfin, concernant le terrain de la Société Générale, il confirme vouloir maintenir sa vocation économique.	
• Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ne serait-il pas possible de déroger à la règle de densité du SCoT, par application de l'article R 151-1-2 du Code de l'urbanisme ? Cette demande est argumentée par le souhait qu'une liaison piétonne et cycle sécurisée soit réalisée le long du chemin des Sources. → L'article cité impose une analyse des potentiels de densification dans le PLUi, afin de répondre à l'objectif d'économie de l'espace : possibilités permettant la densification et la mutation des espaces déjà bâtis identifiés par le SCoT. → Yannick Ollivier rappelle que le SCoT n'a pas été fait « à la louche », et que tout document d'urbanisme doit être compatible avec le SCoT. En complément de l'intervention de Damien Guiguet sur l'effort de construction, il rappelle que le taux de logements sociaux sur la commune n'est que de 14,6 %. → La question de la mobilité douce chemin des Sources (espace public) et en parallèle du chemin des Sources (contre-allée aménagée) a été approfondie dans le cadre de l'atelier n° 3 sur la mobilité.	Réunion publ. 07/03/17
• Comment a été définie l'assiette de terrain permettant le calcul de la surface de plancher minimum définie par le SCoT ? → Xavier Minart rappelle que le calcul de densité du SCoT s'applique à l'assiette du terrain concernée par l'opération. Le périmètre dédié à l'habitat a été défini, notamment après analyse des contraintes imposées par le PPRI : implantation des bassins de compensation pour remédier aux crues de l'Isère. Le périmètre de projet inclut les secteurs où seront réalisés ces bassins de compensation. → Voir réponse complète formulée plus haut.	Réunion publ. 07/03/17

9 - La hauteur des immeubles et la forme urbaine

• Une participante suggère de modéliser les bâtiments sur le site avec des ballons. → Xavier Minart répond qu'il n'est pas favorable à ce type de représentation car « on voit à travers ». Il pense que des représentations graphiques à partir de vues photographiques prises à « hauteur d'homme », sont plus représentatives.	Réunion publ. 29/06/16
--	---------------------------

Le sol est-il capable de porter des constructions en R+9 ? → Xavier Minart précise que même pour des constructions de faible hauteur (2 niveaux), la couche superficielle du terrain de PLM n'a pas les bonnes propriétés de portance. Aussi, même pour un bâtiment en R+2, il faut aller se fonder sur le bon sol situé autour de 10 mètres en dessous du terrain naturel.	Réunion publ. 29/06/16
Un participant s'interroge sur l'effet que va produire l'alignement bâti chemin des Sources. Il craint que la haie conservée ne soit pas suffisamment dense pour atténuer l'effet de barre. Il se demande s'il ne serait pas opportun de créer des ruptures dans l'alignement. → Xavier Minart répond que la haie existante qui sera conservée fait trois mètres de large en partie sud (haie de charmes) et entre 6 et 12 mètres sur le reste du linéaire.	Réunion publ. 29/06/16
Un participant est réservé quant à « la tradition des alignements ». Il voudrait comprendre pourquoi, chemin des Sources, il ne serait pas opportun d'implanter les bâtiments en épis. → Denis Bouvier explique que la conception architecturale résulte d'un croisement de tous les besoins, notamment le point de vue de celui qui habite le logement. Il ajoute que la volonté sur PLM est de préserver la prairie. Enfin, il rappelle qu'il existe une « palette » de moyens pour créer des variations dans l'écriture architecturale des façades.	Réunion publ. 29/06/16
Un participant propose de mettre en retrait les deux éléments bâtis situés au sud du chemin des Sources. Il s'inquiète de la qualité des logements situés côté rue. → Xavier Minart précise que la contre-allée vient doubler la largeur du chemin des Sources. Il y aura un recul important puisqu'il y a environ 36 mètres entre les deux alignements de façades de part et d'autre de la rue. D'autre part il rappelle qu'il n'y a pas de logement à rez-de-chaussée du côté de la rue.	Réunion publ. 29/06/16
Une participante se demande pourquoi les logements chemin des Sources, ne pourraient pas être traversant ? → Xavier Minart précise que lorsque l'on fait des logements « traversants », les bâtiments sont nécessairement moins épais (moins compact). Il en résulterait un linéaire de bâtiments plus important et une remise en cause des « respirations » entre les bâtiments.	Réunion publ. 29/06/16
Une participante s'interroge sur la qualité architecturale des soubassements et souhaiterait que l'on veille à varier leur traitement. → Denis Bouvier explique qu'un vocabulaire architectural sera défini pour encadrer l'harmonie entre les projets de construction.	Réunion publ. 29/06/16
Deux associations souhaiteraient que la forme urbaine de « l'habitat collectif R+3-4 étalé sur le site » soit examinée (formulation complète au § 2). → Xavier Minart explique que cette hypothèse aurait pour conséquence de générer une proportion de « vides » équivalente aux « pleins ». Ainsi, au moins la moitié des logements seraient soumis à des vis-à-vis importants (façades espacées de 15 mètres environ). → Il ajoute que cette forme urbaine supprimerait toute possibilité de vues sur le grand paysage. → Il alerte les participants sur la complexité de la composition de plan-masse du site PLM. Chaque élément répond à une multitude de contraintes et priorités : si un seul élément bouge, cela peut remettre en question tout l'équilibre de l'ensemble. → Ce scénario non retenu par l'équipe projet, avait été étudié. Le plan-masse étudié sera néanmoins présenté lors du prochain atelier.	Réunion publ. 21/09/16

Une participante est convaincue de l'intérêt de « monter en hauteur » pour préserver les transparences et les espaces verts. Cependant, elle comprend l'intérêt pédagogique de voir en volume toutes les hypothèses possibles, et elle s'interroge sur la qualité des logements qui seront au premier étage, orientés à l'est chemin des Sources.	Réunion publ. 21/09/16
- Un participant précise ce qu'il souhaiterait : la représentation en perspective et en « simples volumes » permettrait de favoriser, d'une part l'appropriation du projet, et d'autre part la communication auprès des habitants qui n'ont pas pu participer aux réunions. → Xavier Minart explique que la mise en scène en perspective ne peut pas s'envisager sur un scénario qui ne marche pas (scénario R+4). Mais par contre, il confirme que des perspectives et des plans de coupe seront présentés sur le plan-masse retenu lors du prochain atelier.	Réunion publ. 21/09/16
- Une participante suggère que des transparences paysagères soient ménagées au travers de la clôture au sud. → Olivier Clarey rappelle qu'il n'a jamais été annoncé que la partie sud serait ouverte. Il ajoute qu'aujourd'hui, le site n'a pas encore de repreneur. Aussi, il est exclu d'envisager de « se couper » de clients qui auraient le besoin de s'installer dans un site sécurisé. → Xavier Minart confirme qu'il est prématuré d'imaginer comment sera aménagé l'espace non bâti de ce secteur. Il pense qu'il serait intéressant, dans la mesure du possible, de chercher à maintenir un espace vert en plein cœur de ce secteur.	Réunion publ. 21/09/16
Un participant se demande si le bâtiment en forme de « double rectangle » situé le plus à l'ouest n'est pas trop près du carrefour Verdun/Vercors, compte tenu des nuisances sonores constatées lors de la visite sur site en mai dernier.	Réunion publ. 21/09/16
Deux participants s'interrogent sur l'effet du choix de la couleur du plan-masse. Ils souhaiteraient qu'une seule charte colorimétrique soit adoptée.	Réunion publ. 17/10/16
- Un participant trouve que l'interprétation du plan-masse n'est pas facile, car ne met pas en perspective ce que l'on voit lorsque l'on est piéton. → Denis Bouvier explique que la vue en coupe permet de comprendre les distances entre bâtiments. Il souligne que le type d'urbanisme mis en scène sur cette simulation (vues 1a et 1b) n'est pas en soi « mauvaise » et peut se défendre dans un contexte urbain dense. Néanmoins, il maintient que cette forme urbaine n'est pas une réponse appropriée à ce site où l'ouverture sur le grand paysage et la préservation du patrimoine végétal sont des objectifs essentiels.	Réunion publ. 17/10/16
<u>Questions sur la taille du projet :</u> - La coupe présentée (simulation R+4 ci-dessus) montre bien que pour répondre à un objectif de 500 logements, « ce scénario n'est pas celui que l'on désire ». Néanmoins, pourquoi ce seuil de 500 logements (35 000 m² de SP) est-il incontournable ? - Le SCoT a aussi pour objectif de préserver l'environnement. Les haies plantées au pourtour du tènement ne devraient-elles pas être exclues de l'unité foncière pour le calcul de la surface minimale imposée par le SCoT ? - Ne faut-il pas également, supprimer de l'assiette de calcul, la contre-allée de desserte interne ? - La densité doit rester « supportable ». Il ne faudrait pas que la densité imposée par le SCoT soit la seule règle permettant de définir la densité d'un quartier. - Nous ne souhaitons pas voir se réaliser un projet, comme il s'en est construit ces cinq à dix dernières années. - Pourquoi sur le quartier Daudet à Saint Martin d'Hères, la densité n'est-elle que de 0,5 ?	Réunion publ. 17/10/16

<u>Les réponses :</u> → Didier Locatelli reprend la définition de la densité du SCoT par la lecture d'un extrait : <i>« Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une intensification urbaine dans les espaces préférentiels du développement justifiée par la présence de services, de commerces, d'équipements publics et de desserte en transport en commun. [...] Dans les espaces préférentiels du développement délimités dans la carte (Espaces préférentiels du développement), les règlements des documents d'urbanisme locaux doivent permettre une densité au moins égale aux valeurs suivantes :</i> ○ <i>Ville centre = 1 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.</i> ○ <i>Cœur d'agglomération (dont Meylan fait partie), polarités relais et pôles principaux = 0,7 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. »</i> → Didier Locatelli et Xavier Minart apportent des précisions concernant la définition de « l'unité foncière ». L'unité foncière correspond à l'assiette foncière urbanisable sur laquelle se réalise le projet : c'est-à-dire tous les espaces qui vont contribuer à développer le projet, y compris les voies de desserte interne et les espaces de « respiration ». Dans le cas de PLM, la surface urbanisable est de 48 000 m² alors que le tènement fait dans sa globalité 74 000 m². L'objectif fixé par la métropole, soit une surface de plancher de 35 000 m², est l'application de cette règle au tènement urbanisable (48 000 m²). → Didier Locatelli ajoute que le SCoT ne prévoit pas de dérogation à la règle de densité. → Chaza Hanna, adjointe à l'urbanisme, confirme que la ville de Meylan adhère aux enjeux de préservation de la qualité environnementale comme aux objectifs de développement de logements. Elle précise qu'au moment de l'élaboration du PLU, l'EPISCOT³ avait répondu que la règle de densité devait s'appliquer d'une façon stricte. → Didier Locatelli mentionne que le SCoT a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qu'il s'imposera au futur PLUi de la métropole et s'impose aux PLU des communes → Xavier Minart défend, que le projet de plan-masse proposé, répond à une équation difficile. Non seulement il respecte la densité de 0,7, mais aussi l'orientation d'aménagement partagée par tous, qui est de préserver des éléments marquants du patrimoine végétal existant. → Une recherche documentaire réalisée à la suite de la réunion, nous éclaire sur la question de la ZAC Daudet à Saint Martin d'Hères. Ce quartier est en réalité conçu avec une densité de 0,69. Ce calcul est réalisé en déduisant de l'assiette de terrain, le linéaire non urbanisable situé le long de la voie ferrée.	
● Il est souligné que le scénario en triangle proposé par l'équipe projet est « clairement » un « moindre mal » par rapport à la solution de plan-masse en « R+4 ».	Réunion publ. 17/10/16
● Quelle est la limite d'implantation des socles de parking enterrés et quelle est la nature de la végétalisation sur ces socles ? → L'implantation des socles est représentée par le pointillé. → Ces socles seront recouverts par 60 cm de terre végétale.	Réunion publ. 17/10/16
● À quels endroits les rampes d'accès aux sous-sols sont-elles situées ? → La rampe est située, soit dans l'emprise du bâtiment (immeubles chemin des Sources et plots sud), soit partiellement en dehors (immeubles Avenue de Verdun).	Réunion publ. 17/10/16

³ Etablissement public en charge de l'élaboration du SCOT

• Quelle sera l'ombre portée du plot « R+9/10 » situé le plus à l'est, sur le bâtiment le plus au sud chemin des Sources ? → Denis Bouvier explique que le soleil ne sera occulté qu'une partie de l'après-midi.	Réunion publ. 17/10/16
• Combien de logements y a-t-il dans les immeubles le long de Verdun ? → Le nombre de logements par montée sera respectivement d'environ 28 et 35 (deux montées pour chaque élément double).	Réunion publ. 17/10/16
• Combien de logements comprennent les plots situés au sud ? → Ces bâtiments comprennent entre 5 et 6 logements par niveau à partir du R+2, soit 45 à 48 logements. Les niveaux inférieurs sont occupés par des parkings et des parties communes (sous-sol, RDC et R+1). → Pour les bâtiments sur Verdun, le 1^{er} niveau de logement est au 1^{er} étage. Les Rez-de-chaussée sont occupés par des parkings et parties communes. → Pour les bâtiments sur le chemin des Sources, les logements sont à rez-de-chaussée côté Parc. Les parties communes sont regroupées côté voirie de part et d'autre des entrées.	Réunion publ. 17/10/16
• Comment sont fondés les bâtiments : → La qualité du sol ne permet pas la réalisation de fondations superficielles et traditionnelles. Sur ce site, quelle que soit la hauteur d'une construction, dès lors qu'elle fait plus de deux niveaux, la réalisation de pieux fondés sur la couche profonde est obligatoire.	Réunion publ. 17/10/16
• Quelle est la valeur ajoutée de ce projet pour les habitants ? → Pour les riverains actuels, ce projet permet d'ouvrir un site qui jusqu'à présent était clôturé et impénétrable. Demain ce site sera ouvert, principalement grâce à un cheminement piéton cycles traversant sur l'axe est-ouest. En outre, il est rappelé que la traversée au travers la partie économique ne peut pas être envisagée. Cette partie du tènement ne fait pas partie du projet de renouvellement urbain et demeure un terrain privé. → Pour les futurs habitants, ce site possède toutes les composantes d'une situation privilégiée. Il est situé au cœur de Meylan, à la jonction des quartiers de la Revirée et des Buclos, à proximité immédiate de commerces, de services, d'équipements et d'une desserte en transports en commun.	Réunion publ. 17/10/16
• Est-il possible d'avoir des plans plus précis sur le projet pour comprendre le nombre de logements, la localisation des aires de stationnement et ainsi comprendre quelle sera la qualité des espaces résiduels ? → Le plan-masse présenté est le résultat d'une étude approfondie à une échelle plus précise et sur la base d'un relevé de géomètre. Cette étude n'est pas au stade du projet architectural mais suffisamment poussée pour annoncer des objectifs réalistes en termes de gabarits de bâti, de nombre de logements et de fonctionnement des espaces extérieurs. → Il est rappelé que l'enjeu de cette étude est de permettre la rédaction des documents d'urbanisme qui encadreront la constructibilité du site. Les intangibles résultants de cette étude se traduiront aussi dans un cahier des charges architectural et paysager que l'aménageur transmettra aux constructeurs. → Le nombre de logements par bâtiment est annoncé à titre indicatif. Pour un gabarit de bâtiment donné (c'est-à-dire une surface de plancher fixée), le nombre de logements réalisés en définitive, dépendra de la proportion de la granulométrie T2, T3, T4 ... choisie par le constructeur.	Réunion publ. 17/10/16
• Comment le confort d'été sera-t-il traité au droit des plots sud qui surplombent le parvis minéral ? → La partie minérale du parvis sera optimisée pour en réduire la surface. Les surfaces de parking ne sont pas sur dalle : seule la bande de roulement est imperméabilisée. Une couverture végétale des stationnements est proposée.	Réunion publ. 17/10/16

- Les bâtiments situés le long de Verdun n'ont qu'une vue partielle en direction du sud et de l'est. Pourquoi ne pas étudier une implantation en « fer à cheval » ouvert vers le sud ? → Les bâtiments situés le long de Verdun bénéficient d'une situation plutôt privilégiée compte tenu leur localisation urbaine : une pleine vue sur un parc, et 50 % environ de la vue sur le paysage lointain en direction du sud.	Réunion publ. 17/10/16
- Quelle est l'ombre portée des plots en R+9 sur les autres immeubles ? Est-ce qu'une simulation pourrait être réalisée ? → L'analyse des ombres portées a été réalisée sur certains secteurs du projet. Elle a permis d'enrichir la réflexion quant à l'agencement du plan-masse.	Boîte mail + registre
- Les immeubles au nord du tènement ne vont-ils pas subir les nuisances de l'avenue de Verdun ? → Ces immeubles ne seront pas implantés frontalement à l'avenue de Verdun. Ils seront à une distance comprise entre 32 et 50 m.	Registre
- Peut-on faire en sorte qu'il y ait « une bonne absorption des constructions dans les arbres » ? → Les constructions sur l'avenue de Verdun sont à des hauteurs comparables à celle des peupliers de la grande haie paysagère bordant l'avenue. Ces arbres constitueront un voilage de feuillage plus ou moins dense selon la saison. Ils participeront à l'atténuation du ressenti des niveaux sonores de l'avenue.	Registre
La forme urbaine retenue sur PLM, consistant à construire en hauteur et à dégager des points de vue sur les chaînes de montagnes, est saluée positivement. Le participant illustre ses propos par l'évocation d'un contre-exemple : un quartier voisin bâti en R+4 dans lequel on a « le sentiment d'être entassés ».	Réunion publ. du 07/03/17
- Les plots en « R+9 » situés au sud ne vont-ils pas masquer la vue sur le massif de Belledonne, depuis les immeubles situés sur Verdun ? → Pour un nombre de logements équivalents, la construction en hauteur par rapport à une forme urbaine plus étalée, permet de préserver des cônes de vues sur le paysage lointain (les plots au sud, sont espacés d'environ 25 à 30 m entre eux). → Ainsi, ces bâtiments sont construits en ordre discontinu pour ne pas constituer des masques continus sur le grand paysage de Belledonne. → De plus les façades sud des immeubles de Verdun, sont à une distance de 35 m à 60 m des plots situés au sud qui ont été ramenés à R+8.	Registre

10 - La nature des logements

- Quelle sera la répartition des logements sociaux ? → Il y a des typologies de bâti plus favorables au bon fonctionnement du logement locatif social. Il faut privilégier les résidences de 30 logements comme celles envisagées le long de Verdun et du chemin des Sources. Il faut donc écarter le principe de localiser les logements sociaux au niveau des plots de 48 logements situés au sud.	Réunion publ. 29/06/16
- Quelle sera la destination des logements au droit des plots sud ? → Les bailleurs sociaux sont soucieux de la gestion locative au quotidien, ils ne souhaitent pas gérer de grandes unités de logements. → Ces éléments bâtis seront donc très probablement destinés à des logements en accession à la propriété.	Réunion publ. 17/10/16

• Un participant s'interroge sur la façon de délimiter le « pied des immeubles » notamment entre logements locatifs et logements en accession. Il cite un exemple qui ne lui paraît pas souhaitable où tout est clôturé. → Les pieds d'immeuble seront aménagés par un paysagiste pour « créer du recul ». L'objectif est de limiter la gêne les utilisateurs des espaces extérieurs, sur les occupants des logements.	Réunion publ. 29/06/16
• Les habitants pourront-ils participer à la conception de leurs logements, notamment avec le soutien de l'association les Habiles ? → Codevim est aménageur et n'est pas en capacité de répondre à cette question. Il relèvera de la volonté des promoteurs d'envisager une telle démarche.	Boîte mail
• Quelles actions seront mises en place pour la mixité sociale ? Cette question est motivée par une expérience vécue : « la mixité sociale ne s'instaure pas toute seule ». → Le projet devra répondre aux exigences du futur plan local de l'habitat (PLH) (2017-2022) en cours d'élaboration. → Les parcelles de terrains qui seront vendues aux organismes de logements sociaux ne seront pas regroupées mais réparties sur différentes parties du site. → L'aménageur du site a le projet de construire une « conciergerie » qui serait un lieu partagé par les habitants de PLM. Ce bâtiment serait composé : ○ d'un espace d'accueil ; ○ d'une salle pouvant servir, aux assemblées des copropriétés et aux activités que souhaiteront développer les habitants, y compris les habitants des logements sociaux ; ○ de deux logements pour les gardiens. Ce bâtiment est préfiguré tout à l'ouest le long de l'avenue du Vercors.	Registre mairie
• La proportion de logements sociaux est bonne, mais peut-on penser à répartir les logements sociaux « dans chaque bâtiment ». → Les bailleurs sociaux qui veillent aux conditions de gestion de leur patrimoine, ont un certain nombre d'exigences au regard de la conception de leurs immeubles. Aussi, les bailleurs souhaitent privilégier la réalisation de volumes bâtis indépendants. → La mixité sociale est cependant réalisée à l'échelle du plan-masse ou une répartition des immeubles locatifs sociaux sera proposée entre l'avenue de Verdun et le chemin de Sources.	Registre
• Il ne faut pas oublier que les séniors sont en attente de logements adaptés. Est-ce qu'il ne serait pas possible d'envisager la réalisation de « logements foyer » ? → Damien Guiguet confirme que la demande des seniors est un vrai besoin. Le conseil municipal souhaite la programmation de logements locatifs sociaux adaptés aux seniors.	Réunion publ. du 07/03/17
• La mixité sociale qui est traduite dans la loi SRU est une nécessité. Cependant, il est relevé que le secteur de ville où se situe PLM est déjà bien doté en logements sociaux (chiffre de 40 % avancé pour le quartier des Buclos). Est-il opportun de faire porter l'effort de construction sur ce secteur ? → Actuellement, le taux de logements sociaux sur le quartier Buclos Grand Pré est de 21%. → Au 01.01.2016, la ville de Meylan affichait un taux SRU de 14,65%. Ce taux est jugé insuffisant au regard de la loi SRU qui impose un objectif de 25% de logements sociaux en 2025. A cela, s'ajoutent les objectifs de construction de logements par le SCoT dans les espaces préférentiels de développement.	Réunion publ. du 07/03/17

11 - L'offre de commerces

Les futurs habitants vont-ils bénéficier d'une offre de commerces de proximité ? → Il existe deux centres commerciaux à proximité du site PLM : les Buclos et la Revirée.	Boite mail
---	------------

12 - La « maison commune » : salle et services de conciergerie

Ne faut-il pas envisager de conserver la maison existante ? → Lors de la visite de site, le responsable de Schneider Électrique a indiqué que la maison était à l'origine la maison d'habitation des fermiers qui exploitaient le site avant le transfert de propriété à Mr Merlin. Lors de l'achat du terrain, Mr Merlin aurait accepté l'engagement moral de la conserver. → Cet engagement n'a pas été imposé ni à Schneider ni à CODEVIM. Il n'a pas de fondement juridique ni de caractère obligatoire.	Réunions publ. 20-26/05/16 Registre mairie
Peut-on envisager de transformer la maison en salle pour les habitants ? → La maison est située en zone inondable (bleue) du PPRI. La conserver en équipement recevant du public impliquerait de la rehausser, ce qui du point de vue technique et économique n'est pas envisageable. → L'idée de « salle partagée par les habitants » est intéressante et pourrait être étudiée.	Réunions publ. 20-26/05/16 Registre mairie
Peut-on garder la maison ? → L'équipe projet retient que la maison représente un enjeu de « mémoire », mais il n'a pas été identifié de valeur patrimoniale à cette maison. L'équipe projet s'est donc interrogée sur les avantages et les inconvénients de conserver cette construction. → L'idée d'un lieu commun, d'une conciergerie, géré par les nouvelles copropriétés et les bailleurs pour la promotion du lien social au sein quartier, a retenu l'attention de l'équipe projet (il est rappelé que cette idée a été proposée par un participant en réunion publique du 26 mai). → L'équipe projet a écarté l'idée de créer ce lieu commun en pied d'immeuble, mais souhaite en faire un élément indépendant comme un symbole pour le quartier. → Pour bien fonctionner, ce lieu doit être dans un endroit adapté avec des espaces autour dégagés en bonne articulation avec les accès. Il est donc apparu que la réhabilitation n'était pas la meilleure solution technique et économique. → La localisation qui pourrait être retenue est le secteur nord-ouest le long de la rue du Vercors, au niveau du bassin d'expansion des eaux amont. Cette construction pourrait par conséquent être bâtie sur pilotis.	Réunion publ. 29/06/16
Avec quel symbole, et pour quels usages faut-il la reconstruire ? → Ce serait un bâtiment autonome de type longère avec un toit en tuile et d'un seul niveau. → Il serait la propriété des copropriétés et des bailleurs du nouveau quartier. La salle commune pourrait par exemple servir aux assemblées générales de copropriétés, aux rencontres intergénérationnelles....	Réunion publ. 29/06/16
Peut-on envisager de garder la mémoire par une « plaque », peut-on réutiliser les pierres ? → C'est une remarque intéressante, ce sera le travail de l'architecte.	Réunion publ. 29/06/16

13 - Les impacts du projet sur la mobilité en périphérie du projet

Pourrait-on traiter de la mobilité externe en englobant dans le périmètre d'étude : les Buclos et la faculté de pharmacie ? → Une étude sur les déplacements va être réalisée selon un cahier des charges adapté aux caractéristiques du site et en intégrant un périmètre d'étude élargi pertinent.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
La concertation intègre-t-elle l'interrogation des acteurs de la mobilité sur les infrastructures de modes doux et de transports en commun ? Le projet pourrait-il permettre de raccourcir le trajet de la ligne C1 ? Comment peut-on réduire les nuisances : pollution de l'air, pollution sonore ? → La Métropole s'est engagée dans la délibération du 1er avril 2016 à ce que le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération grenobloise (SMTC) soit consulté sur les objectifs relatifs aux modes de déplacement afin de traiter ces questions.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
Une étude de circulation serait-elle superflue ? → Une étude de l'impact en matière de déplacements du projet PLM sera financée par CODEVIM et réalisée par un bureau d'études, selon le cahier des charges défini par la Métropole. Elle comportera un diagnostic des déplacements tous modes confondus du secteur concerné et une analyse des déplacements générés par l'opération, ainsi que des propositions fonctionnelles d'organisation liées au projet. L'instruction des propositions et solutions retenues se fera en collaboration entre Grenoble-Alpes Métropole, le SMTC, la commune et l'aménageur.	Réunions publ. 20 et 26/05/16
Dans l'hypothèse de la traversée médiane du TCSP, n'existe-t-il pas des obstacles fonciers difficiles à surmonter ? → Le SMTC a pour rôle d'analyser tous les points forts et les contraintes de chaque hypothèse afin de réaliser un arbitrage. Le SMTC sera invité à la réunion de concertation du mois d'octobre.	Réunions publ. 23 et 29/06/16
Pourquoi le SMTC étudie-t-il l'hypothèse d'un tracé du TCSP sur l'avenue de Verdun dans la mesure où ce tracé exclut le quartier des Buclos ? → Nous renvoyons cette question à la séance du 20 octobre.	Réunions publ. 23 et 29/06/16
Un participant pense qu'il faudrait, en priorité, se préoccuper de l'adaptation des aménagements pour les piétons et les cycles chemin des Sources. Il mentionne que la présence de nouveaux accès transversaux est un facteur d'insécurité. Par ailleurs, il s'interroge sur la fréquentation (quantitative) des chemins piétons, lorsqu'ils ne sont pas « lisibles ». → Xavier Minart explique qu'un cheminement piéton va permettre une continuité piétonne au niveau de la contre-allée (réalisé par l'aménageur).	Réunion publ. 21/09/16
L'accès piéton entre PLM aux arrêts de bus, aux commerces, aux écoles et pour tous les usagers est-il bien pris en compte (traversée de l'avenue du Vercors et traversée de l'avenue de Verdun) ? → L'aménagement du carrefour est une compétence métropolitaine. La modification de ce carrefour est en cours d'étude par le service en charge de la qualité des espaces publics et le SMTC. → Le projet d'aménagement sur la partie nord-ouest de PLM (au sein de l'assiette foncière du projet) tiendra compte de ce réaménagement pour permettre une connexion piétonne logique avec la traversée est-ouest de PLM.	Réunion publ. 17/10/16 Registre
Comment l'aménagement du transport en commun en site propre sera-t-il traité ? → Cette question est au programme du prochain atelier.	Réunion publ. 17/10/16

Combien de véhicules vont circuler sur les voiries périphériques ? → Cette question est au programme du prochain atelier.	Réunion publ. 17/10/16
Comment les poids lourds vont-ils pénétrer sur la partie économie ? → Le besoin d'accès poids lourds est limité car le terrain est classé en secteur économie et non en secteur commercial. En outre, un accès poids lourds existe au sud du tènement, sur l'avenue du Vercors, et il n'est pas prévu de modifier son emplacement.	Réunion publ. 17/10/16
L'étude a été réalisée avec diminution de la surface des bureaux de 7 000 m², or les trois bâtiments qui seraient supprimés totalisent une surface de 6 700 m². De plus le restaurant n'est pas sur le même ratio de salarié. → En toute rigueur, il convient d'appliquer des ratios différents entre la surface liée aux emplois et celle liée au restaurant. En effet, le nombre d'emploi par m² est différent suivant la typologie de l'activité (même si un restaurant nécessite également des emplois). → Ainsi, la prise en compte de ratios différenciés induit une génération globale supplémentaire de 5 à 9 véhicules suivant l'heure de pointe. La variation sur les charges des carrefours annoncées est inférieure à 0.5%.	Réunion publ. 02/02/17
Quelles sont les hypothèses prises en compte pour l'analyse de la répartition des flux sur les différentes voiries périphériques ? Comment ont été évalués les déplacements domicile école ? → L'estimation des flux résulte de l'exploitation des données de la « zone fine » de l'enquête ménage de 2010. Il n'existe pas d'autres données tangibles pour anticiper la répartition des flux.	Réunion publ. 02/02/17
Peut-on estimer les flux résultant de la construction de 1 900 logements à l'horizon 2025 ? → Il n'est pas possible de faire une simple multiplication par 4 et d'en déduire une estimation de trafic. La méthodologie est plus complexe.	Réunion publ. 02/02/17
Est-ce que l'accidentologie a été étudiée sur le chemin de Sources ? Compte tenu de la création de 5 accès supplémentaires sur cette voie, ne va-t-il pas y avoir un risque d'insécurité sur cette voie au détriment des piétons et des cycles ? → Le niveau de trafic étant limité, la création de nouvelles insertions sur la voie n'est pas problématique. → Le chemin des Sources est une voie de desserte urbaine et non un boulevard urbain. → L'accidentologie n'est pas liée au nombre de carrefours sur une voirie, mais elle est le résultat de l'occurrence de rencontres entre des flux. Le niveau de trafic étant très faible, l'occurrence de rencontre est faible. → La limitation de vitesse sur cette voie à 30 km/h permettrait de limiter davantage le risque de conflits d'usages.	Réunion publ. 02/02/17
Comment peut-on réduire les nuisances liées à la circulation sur le chemin des Sources (sonores et pollution) ? → La réduction des nuisances s'obtiendrait par la diminution globale de la vitesse. Cette réduction de vitesse s'obtient à la fois par un abaissement réglementaire de la vitesse et par la transformation de la voie en une voie de desserte (multiplication des entrées sorties des deux côtés de la voirie).	Réunion publ. 02/02/17
- Concernant les cheminements pour les piétons et les cycles, il serait opportun d'améliorer plusieurs traversées et sections : - la traversée avenue de Verdun dans la continuité du chemin piéton existant au nord de l'avenue de Verdun, - la traversée au droit du carrefour entre Verdun et Vercors, - la traversée au sud du chemin des Sources doit être adaptée aux cycles, - et la section sud du chemin des Sources.	Réunion publ. 02/02/17

→ La traversée au carrefour Verdun-Vercors dépend du type d'aménagement en place ; la longueur de traversée piétonne dépendant du nombre de voies et du cycle de feux. La piste cycle est confortée sur son itinéraire actuel. → A l'est du chemin des Sources et en dehors du tènement de PLM, le point de rétrécissement piéton fait l'objet d'un emplacement réservé qui pourra être activé suite à un dépôt d'un permis de construire.	
● Ne faut-il pas travailler un élargissement du chemin des sources avec une vraie piste cyclable et des trottoirs suffisants en partie sud ? → Jean Noël Legrand (service qualité des espaces publics de la métropole) explique que l'augmentation du nombre d'accès chemin des Sources va contribuer à pacifier le trafic sur cette voie. → Il précise que la stratégie de la métropole concernant les aménagements cyclables est d'équiper uniquement les axes structurants comme l'avenue de Verdun et l'avenue du Vercors. Concernant les axes de desserte, comme le chemin de Sources, le choix est fait de légitimer la présence des cycles sur la chaussée. → Il ajoute que la métropole aura l'obligation de refaire le trottoir chemin des Sources pour garantir une accessibilité piétonne sur cet axe. Dans le cas du chemin des Sources, le trottoir ne sera pas forcément traité des deux côtés. → Xavier Minard ajoute qu'il existe une haie de charmes du côté de l'activité, et qu'il serait dommage de l'endommager par un trottoir. → Un participant insiste pour qu'un trottoir soit maintenu des deux côtés.	Réunion publ. 02/02/17
● Que va-t-il se passer pour la ligne C1 ? → La création d'un nouveau tronçon pour les transports en commun au travers du site n'est pas une hypothèse intéressante pour la métropole. Donc à moyen terme, il n'y a pas d'implantation sur la parcelle envisagée. → A long terme, pour le développement du haut niveau de service, c'est l'axe Verdun qui dispose de l'emprise suffisante, mais aucune décision n'est prise à ce jour.	Réunion publ. 02/02/17
● Ne serait-il pas opportun de créer une traversée piétonne de la zone économique au moyen d'une servitude instaurée dans le cadre du PLUI ? → Le terrain situé au sud demeure une propriété privée destinée à de l'activité tertiaire. Elle doit permettre d'accueillir une société en site clos si telle est la demande du ou des preneurs qui souhaitera-ont s'implanter lorsque Schneider quittera le site. → Jean-Noël Legrand a examiné les manques en matière de cheminements piétons et cycles. Il explique que les piétons qui vont sortir du site, vont en priorité cheminer sur la contre-allée intérieure avant de basculer sur une voirie publique. La traversée du tènement économique ne présente pas de réel intérêt tant que la partie économique sera contrainte par le PPRI car cela multiplierait des fonctions existantes dans des mêmes directions.	Réunion publ. 02/02/17
● Le plan de circulation pourra-t-il être étudié en fonction des projets en cours et à venir ? → Le plan de circulation pourra être étudié en fonction des projets à venir.	registre
● Peut-on privilégier le parcours du C1 sur Verdun ? → A long terme, pour le développement du haut niveau de service, c'est l'axe Verdun qui dispose de l'emprise suffisante, mais aucune décision n'est prise à ce jour.	registre
● La liaison mode doux en direction des Buclos reste à être améliorée.	Réunion publ. du 07/03/17
● Quelles sont les conséquences de l'évolution du site PLM sur la circulation automobile ? → Yannick Ollivier précise que l'axe Verdun bénéficie d'une ligne chrono qui fonctionne bien.	Réunion publ. du 07/03/17

→ Cette question a fait l'objet d'une étude par un cabinet compétent et a été présentée lors de l'atelier n° 3 sur la mobilité. → Les conclusions de cette étude sont : ○ L'évolution du trafic découlant de la présence de nouveaux habitants sur PLM, sera minorée par la baisse du nombre d'emplois sur le site. ○ Cette évolution ne remettra pas en cause la capacité des voiries et des carrefours existants à absorber correctement le trafic en heure de pointe.	
• Le trafic automobile et son évolution sur les axes structurants de Meylan, inquiètent les riverains au regard des nuisances qu'il représente.	Réunion publ. du 07/03/17
• Il semblerait que sur le chemin des Sources, la fluidité de circulation n'ait pas été examinée au regard des nouvelles entrées/sorties créées pour PLM. → Le chemin des Sources n'est qu'une voie de desserte. Les points d'entrée/sortie ont un impact négligeable sur la fluidité de circulation. De plus, ces points d'accès ont un effet bénéfique sur la limitation de la vitesse.	Réunion publ. du 07/03/17

14 - Les impacts du projet sur équipements publics

• Est-ce que les équipements publics existants seront suffisants ? Dans quelle école et quelle crèche les nouveaux enfants vont-ils être accueillis ? → La ville de Meylan dispose d'un haut niveau d'équipements publics, qui correspond aux besoins d'une commune de l'ordre de 30000 habitants. Néanmoins, le parc d'équipements de la commune est vieillissant. De ce fait, il appartient aux pouvoirs publics de redimensionner l'offre de service public et si nécessaire de requalifier l'offre d'équipements publics existante. → Il est aujourd'hui assez prématuré d'avancer des réponses sur ce sujet. Ce que l'on peut tout de même rappeler, c'est le mode de répartition des enfants dans les écoles d'une part et dans les crèches d'autre part. • <u>Pour les écoles</u> : aujourd'hui, la répartition obéit à la carte scolaire composée de deux secteurs comprenant chacun les écoles suivantes : ○ Secteur 1 : Mi Plaine, Haut Meylan, Maupertuis ○ Secteur 2 : Grand Pré, Béalières Les conclusions de l'étude de l'AURG de 2015, relative à la projection des effectifs scolaires à Meylan et prenant en compte l'existant ainsi, que la production de nouveaux logements sur PLM, concluent à une capacité des équipements scolaires suffisante. Une évolution de la carte scolaire est toujours envisageable au regard de l'évolution de la production de nouveaux logements et des flux de population scolaire • <u>Pour les crèches</u> : Il est à noter qu'à Meylan, il n'y a pas de crèche de quartier. Le mode de répartition est la résultante de l'adéquation entre les besoins des familles et les places disponibles. Il existe plusieurs structures qui proposent un panel d'accueil suffisamment large afin de répondre au mieux à différentes demandes des familles meylanaises.	Réunion publ. 3/05/2016
• À quelle échelle l'étude sur les équipements publics va-t-elle être traitée. → L'étude va analyser la capacité des équipements publics à répondre à la croissance démographique liée à l'effort de construction sur tout le territoire communal. En revanche, la question de la localisation ne sera pas traitée dans cette étude.	Réunion publ. 17/10/16

• Quel est l'objectif du PLH en cours d'élaboration (période 2017 – 2022) ? → M. Peyrin précise que l'objectif du PLH est une production d'un minimum de 130 logements par an. Pour autant, le respect à minima de ce seuil ne permettra pas d'atteindre l'objectif de mixité sociale imposé par la loi SRU. Il ajoute que la production effective de logements résulte d'une combinaison entre demandes de logements, offre de logements, disponibilité du foncier, et évolution du cadre réglementaire.	Réunion publ. 02/02/17
• Existe-t-il un tableau qui montre la correspondance entre le nombre de logements prévisionnels et les fonciers identifiés ? → Mme Hanna précise que le nombre de logements prévisionnel découle des terrains potentiellement mobilisables (qui ne sont donc pas encore des permis de construire). Les terrains, tels que la faculté de pharmacie et PLM en font partie. Il a été choisi de retenir l'hypothèse qui maximise le nombre de logements pour être dans une « situation défavorable » vis-à-vis des écoles. C'est-à-dire que ce prévisionnel prend en compte des terrains qui sont susceptibles de ne pas déboucher sur des projets de construction avant 2025. (Exemple : le projet sur la crèche des Buclos a été pris en compte dans le prévisionnel, et qui finalement n'aboutira pas).	Réunion publ. 02/02/17
• Que fait-on pour maintenir la qualité de l'enseignement scolaire ? → Cette réunion n'est pas le lieu pour ce débat qui dépasse l'échelon et les compétences communales. → L'analyse réalisée répond à la question de la capacité des locaux. Elle tient compte du besoin de locaux supplémentaire lié à l'évolution des rythmes scolaires.	Réunion publ. 02/02/17
• Les nouveaux logements vont être construits en majorité à l'est et au sud de la commune. Les écoles situées dans ces secteurs ont-elles la capacité d'accueillir tous les nouveaux enfants ? Cela ne va-t-il pas engendrer plus de déplacements motorisés et augmenter les difficultés d'accès qui sont constatés au niveau de l'école Grand Pré ? → Mme Hanna explique que les logements de PLM sont situés à mi-chemin entre les deux secteurs. La carte scolaire sera réactualisée en temps voulu et au fur et à mesure de la production des logements en orientant les nouveaux enfants dans un secteur ou dans un autre.	Réunion publ. 02/02/17
• Par le passé, les nouveaux quartiers d'habitat se sont développés avec une offre nouvelle d'équipements publics, est-ce qu'aujourd'hui l'on ne fait pas les choses à l'envers ? → Effectivement la ville de Meylan s'est construite par quartiers successifs avec des équipements liés à chacun des quartiers. Ce modèle était viable quand la commune bénéficiait des retombées fiscales de son dynamisme économiques, et d'un contexte financier des communes totalement changé maintenant. Ce modèle de déploiement des équipements publics n'est plus viable économiquement et n'est plus en adéquation avec les attentes de la population (cf projet de vie).	Réunion publ. 02/02/17
• Il est noté une incohérence entre les chiffres de production de logements annoncés dans l'étude et ceux de l'INSEE. → En effet, les chiffres concernant le nombre total de logements recensés en 1990 et 1999 sont erronés dans l'étude réalisée en 2015, ce qui engendre des modifications à la fois sur le nombre total de logements en 2014, sur les calculs s'appuyant sur ces chiffres et sur les commentaires de ces données. Cependant, cette erreur ne remet pas en cause les conclusions de l'étude de 2015.	Réunion publ. 02/02/17
• Pourquoi la prévision du nombre de classes est-elle en baisse après 2025 ? → Parce que le modèle de projection n'a pas intégré de nouvelles constructions au-delà de cette échéance. → Au-delà de l'influence des nouvelles constructions sur les effectifs scolaires, il faut savoir qu'il y a un vieillissement global de la population qui impacte la baisse les effectifs scolaires.	Réunion publ. 02/02/17

● N'y a-t-il pas une incohérence du PLH qui, dans ses objectifs généraux, souligne la nécessité de favoriser l'accès des familles au logement et qui, dans les objectifs meylanais, met l'accent sur la réalisation de petits logements. → Mme Viard Gaudin précise qu'il n'y a pas de divergences entre les deux parties du PLH. La métropole fait le constat qu'en logements sociaux il y a une forte demande de T2, viens ensuite la demande en T3 et T4. Cette demande est en cohérence avec la composition familiale qui est en grande partie des couples avec un, voire deux enfants. → Didier Locatelli apporte un éclairage complémentaire : 65 % des ménages à Meylan sont sans enfants alors que la moyenne nationale est de 61 %.	Réunion publ. 02/02/17
● Cette étude montre que Meylan possède un bon niveau d'équipement, mais cela ne doit pas justifier une diminution de la qualité du service. Il aurait été intéressant de voir les impacts de l'arrivée de nouveaux habitants sur les équipements ? → Mme Hanna précise que ce comparatif prend en compte une augmentation du nombre d'habitants à Meylan à l'échéance de 2025 après construction de 1 900 nouveaux logements. En effet, l'effort de construction souhaité ne Réunion publ. 02/02/17devrait pas faire basculer la ville au-delà du seuil de 20 000 habitants. Or, les villes auxquelles Meylan a été comparé, totalisent autour de 20 000 habitants. Donc, même après la réalisation de nouveaux logements, dont PLM fait partie, Meylan se trouverait mieux dotée que ses villes semblables.	Réunion publ. 02/02/17
● Quelles sont les communes qui ont servi de comparatif ? → Extrait de la liste des communes qui ont servi de comparatif : Mont Saint Aignan (Rouen), Carquefou (Nantes), Castelau-le-lez (Montpellier), Bruz (Rennes), Saint Priest (Lyon), ...	Réunion publ. 02/02/17
● Comment fait-on pour évaluer l'impact des nouveaux logements sur la qualité des espaces verts et la convivialité ? → Mme Hanna rappelle que le dernier PLU a « sanctuarisé » des espaces verts et des parcs. Un travail complémentaire à échelle plus fine est en cours d'élaboration avec les services communaux pour inclure dans le cadre de l'élaboration du PLUI. → En complément, il est rappelé que le projet PLM s'accompagne d'une préservation des espaces verts puisque le projet à terme comprendra autant d'espaces verts, qu'il en comprend aujourd'hui (environ 52 %).	Réunion publ. 02/02/17
● Le modèle de fonctionnement de la ville de Meylan ne va-t-il pas évoluer vers une mutualisation des équipements entre quartiers permettant de faire des économies en matière de maintenance ? → Mme Hanna explique que la ville n'a plus les moyens économiques d'entretenir l'ensemble des équipements vieillissants de la commune. Mais elle précise que la mutualisation de ces équipements sera une décision politique ultérieure dans le cadre des travaux et des concertations du projet de vie et le projet de ville.	Réunion publ. 02/02/17
● Il est souhaité que le projet de ville en cours d'élaboration permette de reconsidérer l'offre d'équipements, de commerces et de services. Il est demandé que le projet PLM tienne compte de l'issue de ce travail. → Dans le cadre de la réactualisation du projet de ville Acte II, une étude sur la capacité des équipements publics à accueillir les nouveaux logements, a été commandée par la ville de Meylan à l'agence d'urbanisme de la région grenobloise. Les résultats de cette étude ont été présentés lors de l'atelier numéro 3, et ont démontré que les équipements publics communaux ont la capacité à conserver la même offre pour servir une ville de 20 000 habitants, perspective maximale du projet de ville Acte I.	Réunion publ. du 07/03/17