

# Réunions publiques - 20 et 26 mai 2016

## Note de synthèse

---

- Visite de site
  - Atelier n° 1 sur les orientations d'aménagement
  - Retour sur les questions posées le 3 mai
- 

### Les deux prochains rendez-vous à noter :

- **Le 23 juin à 17h30 Place de la mairie à Meylan**

**Objet :** visite de plusieurs quartiers pour présenter des points de repère sur les formes urbaines à Meylan

- **Le 29 juin à 19h dans l'amphithéâtre de la faculté de Pharmacie de Meylan située allée de la Faculté**

**Objet :** atelier sur les alignements, les vues et les formes urbaines

## 1 - Visite de site

---

### 1.1 - Éléments remarquables du site

Il est proposé de se reporter au diaporama du 26 mai 2016 pour revoir ou découvrir le site en images.

### 1.2 - Questions des participants / réponses

Les questions posées pendant la visite ont été regroupées avec les questions posées lors de l'atelier n°1.

### 1.3 - Paroles de participants :

Nous retranscrivons ci-dessous quelques commentaires entendus pendant la visite :

- « Cette grande qualité (de paysage), il faudra s'en souvenir »
- « L'eau est omniprésente ici »
- « Il faudrait maintenir des couloirs d'aération (pour le confort d'été) »

## 2 - Atelier n°1 - Les orientations d'aménagement / « calibrage du projet »

---

### 2.1 - Préambule

#### 2.1.1 - [Introduction de l'équipe projet](#)

Cet atelier a été conçu dans la continuité de la visite du site pour permettre de comprendre comment l'analyse de site préfigure déjà un certain nombre d'orientations pour le projet. Il a été accompagné d'un diaporama téléchargeable depuis les sites internet de la ville de Meylan et de la Métropole aux côtés de cette synthèse.

En introduction de la réunion, quelques éléments de contexte évoqués en réunion du 3 mai sont rappelés :

- Schneider Electric a décidé de regrouper ses activités sur la Presqu'île de Grenoble et quitte le site ;
- La société CODEVIM a acquis le site Paul Louis Merlin en juin 2013 et souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain mixant habitat et économie.
- La Métropole a adopté une délibération le 1<sup>er</sup> avril approuvant les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du site PLM (35 000 m<sup>2</sup> d'habitat/ 10 000 m<sup>2</sup> d'économie) et définissant les modalités de la concertation préalable.

Par ailleurs, les moyens d'expression, complémentaires aux réunions publiques ont été rappelés :

- La boîte mail : plmprojet@gmail.com ;
- Le registre disponible en mairie ;
- Le document mis à disposition en début de réunion ;

Ensuite, l'équipe projet a proposé d'aborder trois thématiques : **le patrimoine naturel et les données du site, la mixité fonctionnelle sur le site et la mobilité interne.**

#### 2.1.2 - [Questions / réponses sur l'organisation de la concertation](#)

- 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.
- 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.
- 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.

- 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.

## 2.2 - Comment penser le projet à partir du patrimoine naturel et des données du site ?

### 2.2.1 - Apports de l'équipe projet

Xavier Minart refait le tour des éléments marquants du site :

- La grande prairie avec ses saules remarquables par leur taille, et la « vie » qu'ils abritent ;
- Les reliefs qui atténuent la perception des voiries ;
- La « ligne » de saules Nord-Sud ;
- Le poste de garde, point de repère de la limite de la zone violette (zone inconstructible du PPRI),
- Le bouquet de conifères qui fonctionne ensemble ;
- Le carrefour Verdun / Vercors sous lequel un nombre important de canalisations d'eau circule ;
- La haie de peupliers le long de l'avenue de Verdun ;
- Le ruisseau à ciel ouvert qui arrive de l'amont (la mare aux cerisiers) ;
- La haie du chemin des Sources ;

Virginie Le Mauff présente le travail d'inventaire de la faune et de la flore réalisé sur le site. Une des conclusions notable est l'absence d'espèce protégée floristique nécessitant une attention particulière du point de vue de la réglementation. Les espèces faunistiques présentes sont communes.

Concernant l'eau, le terrain est soumis à plusieurs problématiques :

- Une saturation rapide des réseaux pluviaux encadrant le site par des pluies fréquentes : temps de retour 2 à 5 ans. Ces réseaux sont alimentés par les eaux de pluie et celles venant du versant ;
- La présence de la nappe phréatique à faible profondeur ;
- La faible perméabilité du sol pour l'infiltration des eaux pluviales ;
- Les risques d'inondation associés à l'Isère par débordements directs et refoulement des réseaux ou des ruisseaux (hauteur d'eau de 50 cm sur le terrain PLM lors de la crue bi centennale).

Concernant la topographie, il y a une légère pente en « diagonale ». Le point haut est au niveau des terrains de tennis, le point bas est en secteur non constructible. La différence de niveau entre ces deux points est de 6 mètres.

Concernant la coupe géologique, le bon sol est situé à environ 12 mètres en dessous du terrain naturel et la nappe phréatique est « sous pression » à environ 3 mètres en dessous.

#### **Les orientations concrètes pour le projet :**

- Conserver la prairie et ses grands saules ;
- Conserver les haies de l'avenue de Verdun et du chemin des Sources ;
- Conserver la ligne arborée « Nord-Sud » située en cœur de terrain ;
- Stocker les eaux pluviales du projet sur le site lorsque le réseau public sature et anticiper les refoulements du réseau pour limiter l'incidence sur les nouveaux aménagements ;
- Ce stockage peut se faire par des noues, des bassins et des jardins de pluie récupérant les eaux de toiture ;
- Permettre des écoulements pour l'eau en surface et en sous-sol ;
- Limiter l'imperméabilisation du sol ;
- Ne pas réaliser plus d'un niveau de stationnement en sous-sol ;
- Pour compenser toutes les parties du projet rehaussées par rapport au terrain naturel (emprise de bâtiment, voiries...), il faut réaliser des espaces en creux dans lesquels la crue peut s'étendre afin de ne pas aggraver la lame d'eau en crue ;
- Ces espaces en creux doivent avoir un modelé « doux » *pour permettre toutes sortes d'usages.*
- Fonder les bâtiments avec des fondations profondes (si plus de trois niveaux de plancher).

### 2.2.2 - Questions des participants / réponses :

- 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.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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...).

### 2.2.3 - Paroles de participants :

- Au niveau du carrefour entre l'avenue de Verdun et l'avenue du Vercors, ce qui est marquant, c'est qu'il y a beaucoup de bruit.
- Il y a des grands chênes qu'il faudrait garder.
- L'exposé est intéressant, l'architecte est félicité. Il faudrait conserver les trames vertes voire les renforcer et mettre en valeur « le chemin de l'eau ». Étant donné la taille des haies arborées, il faudrait que les constructions soient en hauteur avec un épannelage pour ne « pas faire des barres ». La maison pourrait être un équipement de quartier. Les toitures pourraient participer à la bonne gestion des eaux pluviales (toits « absorbants »).
- Le constat : les données du site et les contraintes vont dans le bon sens. La haie de Verdun va permettre de faire un écran aux nuisances. La nécessité de garder la grande prairie nous oriente vers des constructions en hauteur. Cette hauteur est pertinente aussi vis-à-vis de la nécessité de rendre les logements accessibles aux personnes qui perdent leur mobilité (ce n'est malheureusement pas le cas aux Béalières). Il faudrait également penser au traitement paysager à l'intersection entre les avenues de Verdun et du Vercors.

## 2.3 - Comment a été fixé l'objectif des 500 logements ?

### 2.3.1 - Apports de l'équipe projet :

L'objectif quantitatif est de 35 000 m<sup>2</sup> de plancher soit environ 500 logements.

Il est le résultat d'un accord entre les trois partenaires (Métro, Ville de Meylan, CODEVIM) et figure dans la délibération de la Métro du 1<sup>er</sup> 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.

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 : au moins 0,70 m<sup>2</sup> de plancher d'habitat par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière pour les opérations à dominante habitat.
- Pour le périmètre de projet PLM, cela donne une surface de plancher au moins égale à : 48 000 m<sup>2</sup> \* 0,7 soit au moins égale à 33 600 m<sup>2</sup>.

Pour mémoire, cet objectif répond aussi à celui du Projet de Ville. Un projet concerté avec les meylanais entre 2008 et 2010.

Enfin, l'équilibre financier du projet d'aménagement porté par la société CODEVIM impose la réalisation de cet objectif.

Il est important de retenir que l'objectif de l'aménageur de 35 000 m<sup>2</sup> s'inscrit entre le minimum de 33 600 m<sup>2</sup> défini par le SCOT et la densité maximum acceptable d'environ 37 000 m<sup>2</sup>. CODEVIM affirme ne pas vouloir rechercher une optimisation maximale du site mais souhaite la réalisation d'un projet harmonieux conciliant patrimoine végétal et qualité de vie.

La réalisation de ces logements se déroulera en plusieurs phases et s'étalera sur au moins à 5 ans à partir du « premier coup de pioche ».

### **Les orientations concrètes pour le projet :**

- Le secteur Nord devrait permettre la réalisation de 35000 m<sup>2</sup>, soit environ 500 logements ; Les deux prochaines réunions publiques traiteront de la question de la forme urbaine au regard de cet objectif ;
- Le secteur Sud demeure dévolu à l'activité tertiaire sur 2,5 ha pour environ 10 000 m<sup>2</sup>.

### 2.3.2 - Questions des participants / réponses :

- 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.

- 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.
- 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.
- 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 m<sup>2</sup>) vont donc continuer à être au service de l'économie.
  - Pour mémoire, voici ce que précise la délibération de la Métropole du 1<sup>er</sup> avril 2016 : « *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 m<sup>2</sup> de bâtiments tertiaires et d'activités existants à ce jour, 10 000 m<sup>2</sup> seront maintenus sur la partie Sud.* »
- 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).

#### 2.3.3 - Paroles de participants :

- Il faut se préoccuper des « droits de l'homme » pour les futurs habitants (= qualité d'usage des logements) : le « droit » à l'ensoleillement, à la lumière naturelle, à la vue et le « droit » de ne pas être trop près des nuisances.
- Il est intéressant de conserver les arbres mais il faut se soucier de ne pas venir construire trop près, afin de ne pas limiter la pénétration de la lumière naturelle dans les logements.

## 2.4 - **Comment organiser la mobilité à l'intérieur du site ?**

### 2.4.1 - Apports de l'équipe projet :

Les accès automobiles à l'intérieur du site seront examinés par rapport au fonctionnement des voiries périphériques.

Les stationnements aériens existants sur la partie Nord (périmètre du projet) vont diminuer d'environ un tiers par rapport à l'existant.

Les cheminements piétonniers et cyclables doivent se raccorder aux cheminements existants en périphérie (voir la carte sur le diaporama).

Il est important de maintenir l'identité « ville nature » caractérisée notamment par une « porosité » urbaine et paysagère.

Pour mémoire, il est rappelé qu'une des orientations prise dans la délibération de la Métropole du 1<sup>er</sup> avril 2016 est « *de permettre d'ouvrir le site avec la création d'un cheminement de modes doux traversant d'Est en Ouest* ».

### **Les orientations concrètes pour le projet :**

- Les résidents pourront stationner en sous-sol et en surface, et le nombre global de stationnement sera d'environ 1,5 par logement ;
- Le projet prévoira une traversée Est - Ouest du site en mode doux (piétons cycles) ;

#### 2.4.2 - Questions des participants / réponses :

- 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 ;
- 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.
- Quel va être le statut des terrains ?
  - Aujourd'hui, le statut du sol est privé
  - Demain, le statut sera toujours privé : les différents terrains appartiendront à des copropriétés de résidents et à des bailleurs sociaux
  - Une association syndicale libre sera probablement mise en place pour gérer les espaces extérieurs communs
  - Une servitude de passage publique pourrait être consentie, notamment dans le cadre de la traversée en mode doux.
- Quelle sera la quantité de parkings pour les résidents ?
  - Il y aura environ 1,5 place par logement.
  - Parmi ces places, une par logement sera privatisée (en sous-sol ou en surface) et un ensemble totalisant environ 0,5 place par logement sera réalisé en surface mais non privatisé (permettre le foisonnement entre les résidents).
- 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.

- Comment va-t-on faire pour que les copropriétés ne bloquent pas les traversées piétonnes ?
  - Les passages qui seront définis en phase de conception du projet figureront au permis d'aménager.
- Pourrait-on de nouveau parler de la mobilité interne à un prochain atelier ?
  - Oui, cette thématique va de nouveau être abordée dans le cadre de l'atelier du 29 juin.
- 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.

#### 2.4.3 - Paroles de participants :

- Il faut des continuités « sociales, écologiques et paysagères » des trames vertes et des « chemins d'eau ».

### 3 - Retour sur les questions posées le 3 mai

---

#### 3.1 - 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.
- 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 SCOT<sup>1</sup>. 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.
- 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.
- 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.
  -

#### 3.2 - L'intérêt général, le projet de ville, les équipements publics

- 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
- 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.

---

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



- 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 :

- *Recouvrer un dynamisme démographique*

→ 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.

- *Maintenir un dynamisme économique*

→ Le projet prévoit de maintenir 10000 m<sup>2</sup> de surface de plancher économique sur les 17000 m<sup>2</sup> existants sur le site aujourd'hui. La mixité fonctionnelle projetée de PLM, cumulée avec le fait de doubler la surface de plancher économique sur l'Inovalée 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.

- *Maintenir le caractère de ville nature*

→ 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.

- 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'autres part.

- Pour les écoles : 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
- Pour les crèches : 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.

### 3.3 - La qualité paysagère, la qualité de vie, la qualité du projet :

- Comment peut-on faire pour préserver les haies boisées présentes sur le site ?  
 → Le sujet a été traité dans le cadre de l'atelier n°1
- 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 a été traité dans le cadre de l'atelier n°1
- Le projet pourrait-il introduire des espaces verts, pour le jeu, pour la promenade, pour les jardins partagés ?  
 → Le sujet a été traité dans le cadre de l'atelier n°1
- 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.
- Peut-on aller vers un éco- quartier ?  
 → Le partenariat tripartite analyse sur les différentes pistes de réflexions qui engagent chaque acteur dans cette démarche.
- 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.

### 3.4 - Les mobilités :

- 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.

- 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
- 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.

### 3.5 - La concertation :

- 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.
- 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.
- 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.