

A l'attention de la Métropole, Commission d'enquête publique,
A Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLUi
Grenoble Alpes Métropole
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Immeuble le Forum
3, rue Malakoff
CS 50053
38031 GRENOBLE Cedex 01

Objet : Contribution écrite à l'enquête publique PLUi par les habitants du quartier Chemin de la Carronnerie des communes de Meylan et La Tronche

Monsieur le Président,

Veuillez trouver ci-présent le document « Contribution écrite à l'enquête publique PLUi » réalisée par les habitants du quartier Chemin de la Carronnerie à Meylan et La Tronche.

Ce document a pour objet, d'une part de vous faire part de **l'opposition** des habitants du quartier Chemin de la Carronnerie de Meylan et La Tronche **au classement en UD1 du quartier Chemin de la Carronnerie** et de **demandeur le classement en UD2** de cette zone. D'autre part, nous demandons que les **constructions soient implantées à une distance raisonnable de la limite séparative**. Nous demandons également que la **maison sur la parcelle au N°25 Chemin de la Carronnerie fasse partie du patrimoine et soit reconnue bâti traditionnel**.

Ce document a été signé par **161** signataires qui représentent **la quasi-totalité des habitants** des 2 communes Meylan et La Tronche, résidant au Chemin de la Carronnerie et à ses 2 rues adjacentes, rue Pecllet et rue Pascal. Ce document est composé de 4 parties : cette page d'introduction, la synthèse en pages 2 et 3, les détails et compléments de l'argumentaire des pages 4 à 15 et se termine par l'ensemble des signatures.

Ce document a été présenté et remis en mains propres aux deux commissaires enquêteurs des communes de Meylan et La Tronche, respectivement les 17 Mai et 22 Mai 2019.

En attente d'une réponse de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le collectif des habitants du quartier Chemin de la Carronnerie à Meylan et La Tronche :

Christophe Masse
19C ch. de la Carronnerie
Meylan
massech@hotmail.fr

Michel Poize
43 ch. de la Carronnerie,
Meylan
michel.poize@wanadoo.fr

Rémy Dendievel
16 ch. de la Carronnerie
La Tronche
remy.dendievel@wanadoo.fr

Philippe Joannon
42 ch. de la Carronnerie
La Tronche
joannon.philippe@free.fr

ENQUETE PUBLIQUE PLUI - CHEMIN DE LA CARRONNERIE MEYLAN-LA TRONCHE MODIFICATION DU CLASSEMENT PAR LE PLUI EN UD1

RISQUE IMPORTANT DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE 13 METRES DE HAUT DEMANDE DE MAINTIEN DU CLASSEMENT UD2

La Métro vient de publier le projet de PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) qui remplace les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme). Une **enquête publique est ouverte du 1 Avril au 25 Mai 2019**. Le projet de PLUI, éventuellement ajusté pour tenir compte des avis formulés, devrait être approuvé par le Conseil métropolitain fin 2019.

Ce projet de PLUI impacte fortement le chemin de la Carronnerie et ses rues adjacentes, du **N°17 au N°49 à Meylan, du N°2 au N°48 à La Tronche, rue Pecllet et rue Pascal, zones qui étaient classées en équivalent UD2 dans les PLUs communaux** (Meylan : UCa/La Tronche : Ur) **et qui sont désormais classées UD1 dans le PLUI.**

Le zonage UD1 caractérise les "secteurs pavillonnaires en mutation" (vers l'habitat collectif) et est destiné aux zones denses. Le zonage UD2 désigne les "secteurs pavillonnaires en densification" autorisant la construction de petits immeubles, mais en essayant de préserver les caractéristiques pavillonnaires de la zone.

Voici les **risques importants** que nous avons identifiés :

1. Immeubles R+3 de 13m de haut et plus

En zone UD1, il sera possible de construire des **immeubles R+3 jusqu'à 13m de haut avec un CES** (Coefficient d'Emprise au Sol) **non limité** et les futures constructions pourront être **construites en limite de propriété. Cela dénaturera notre quartier. Les appartements auront une vue plongeante à l'intérieur de nos habitations et de nos jardins.** Cela va à l'encontre du mode de vie dans un quartier constitué de maisons individuelles et pavillonnaires, dont certaines ont très peu de terrain autour. Cette dégradation sera d'autant plus importante que la hauteur de 13m pourra être augmentée par une surélévation du plancher habitable pour répondre aux risques d'inondation.

Par ailleurs, **la parcelle N°25 du chemin de la Carronnerie a été préemptée par la Métro** en 2017 et pour laquelle nous avons été informés **d'un projet de construction de 27 logements** sur celle-ci. Cela aura pour conséquence un **doublage de la population** de cette zone côté Meylan.

De surcroît, la structure du foncier de notre quartier est constituée majoritairement de parcelles moyennes. Son classement en UD1 poussera la Métro à préempter d'autres terrains à l'instar de la parcelle N°25, et **incitera les promoteurs à lancer de gros programmes, au coup par coup, peu contrôlables** alors que le classement en UD2 assurera une meilleure maîtrise en termes de hauteur et d'emprise au sol et donc d'harmonie.

2. Dégradation des conditions de vies et de circulation

Le classement en UD1 va **dégrader fortement la vie des habitants et des riverains.**

La largeur de la chaussée est très réduite le long du chemin de la Carronnerie. A beaucoup d'endroits, les voitures ne peuvent déjà pas se croiser. Outre le fait que **cette rue est très dangereuse** notamment pour les piétons (aucun trottoir par endroits) et les cyclistes, la création d'habitat collectif avec des allées et venues supplémentaires **ne pourra qu'accroître les dangers.** Peu de places de parking seront construites dans ces nouveaux programmes et **beaucoup de véhicules devront se garer dans la rue.** Or, sur les **725m** de la rue, on ne compte que **17 places de stationnement, déjà saturées.**

L'école la plus proche pour les enfants côté Meylan est celle de mi plaine, rue des Ayguinards. Le **déplacement sécurisé d'enfants sera délicat à organiser.** L'utilisation supplémentaire de voitures **augmentera le trafic** dans cette rue étroite du chemin de la Carronnerie.

3. Risques d'inondations accrus et augmentation des conséquences climatiques

La forte augmentation de l'emprise au sol des constructions **réduira l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement** (voire de crues torrentielles de la chantourne) et **augmentera les risques d'inondations**.

En réduisant les zones tampons, non construites et constituées actuellement d'espaces verts, la forte augmentation de l'emprise au sol **accentuera les conséquences des phénomènes climatiques** de plus en plus fréquents, imprévisibles et brutaux.

De plus, la suppression des espaces verts et des arbres actuels ne fera **que croître la température déjà importante** constatée d'année en année dans notre quartier comme partout dans le monde.

Tout ceci est **en contradiction avec les préconisations du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de Février 2019 qui souhaite aller vers la construction d'une métropole réduisant la vulnérabilité des habitants **vis-à-vis des aléas naturels, des risques d'inondation et du stockage de la chaleur**. De plus, le PADD préconise **la limitation de l'imperméabilité des sols**.

Notre secteur proche du Centre d'Incinération Athanor, du Carrefour de l'Europe et de l'entrée de l'A41 **est déjà bien impacté par la pollution**.

Notre proposition

D'autres zones à caractère pavillonnaire, de même type et proches, étaient classées en équivalent UD2 dans les PLU (Meylan UCa/La Tronche Ur) et restent classées en UD2 dans le nouveau PLUI (rues Le Poulet, Champ de la Cour, Pré d'Elle et chemin des Acacias à Meylan).

Seul le classement de notre zone chemin de la Carronnerie a été modifié et passé en UD1. Nous demandons à conserver le même classement UD2.

Nous nous opposons vivement au classement en UD1 de la zone du N°17 au N°49 du chemin de la Carronnerie à Meylan et du N°2 au N°48 du chemin de la Carronnerie à La Tronche, classement qui aura des conséquences immédiates et irréversibles sur la nature du quartier et l'harmonie urbaine actuelle qui le caractérise ainsi que sur la qualité de vie des habitants.

Nous demandons :

- **le classement en UD2, pour les zones du N°17 au N°49, et du N°2 au N°48, du chemin de la Carronnerie et ses rues adjacentes** ainsi que
- **l'implantation des constructions sur limites séparatives autorisées uniquement s'il n'existe aucune construction sur l'unité foncière voisine.**

En signant ce texte, je l'approuve et j'autorise le droit d'utiliser mes nom, prénom et adresse ainsi que ma signature pour l'enquête publique du PLUI sur les communes de Meylan et La Tronche.

NOMS-PRENOMS :

ADRESSE :

DATE :

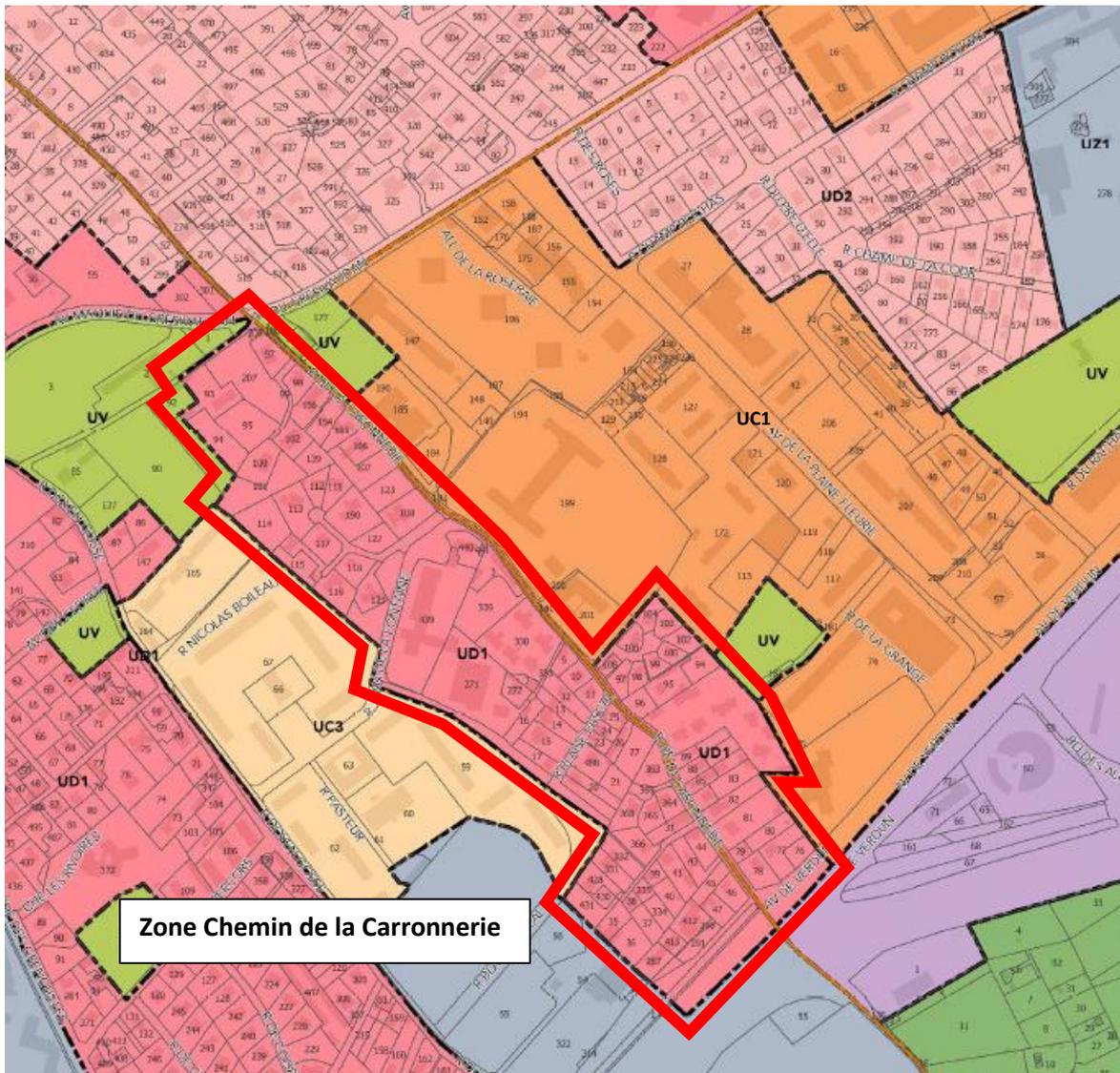
SIGNATURES :

Classement du chemin de la Carronnerie en zone UD2

DETAILS et COMPLEMENTS de l'ARGUMENTAIRE

1. Extrait de la carte de zonage du PLUI pour la zone du chemin de la Carronnerie

Tous les documents du PLUI sont disponibles sur le site de la Métro : <https://www.lametro.fr/646-les-documents-du-plui.htm>



ZONAGE

ZONES URBAINES

CENTRES ANCIENS

- UA1 : Centre ancien de Grenoble
- UA2 : Centres bourgs et villages
- UA3 : Hameaux anciens

TISSUS HETEROGENES ET COLLECTIFS

- UB : Tissus urbains hétérogènes du coeur métropolitain
- UC1 : Habitat collectif en R+5
- UC2 : Habitat collectif en R+4
- UC3 : Habitat collectif en R+3
- UCRU : Renouvellement urbain

TISSUS PAVILLONNAIRES

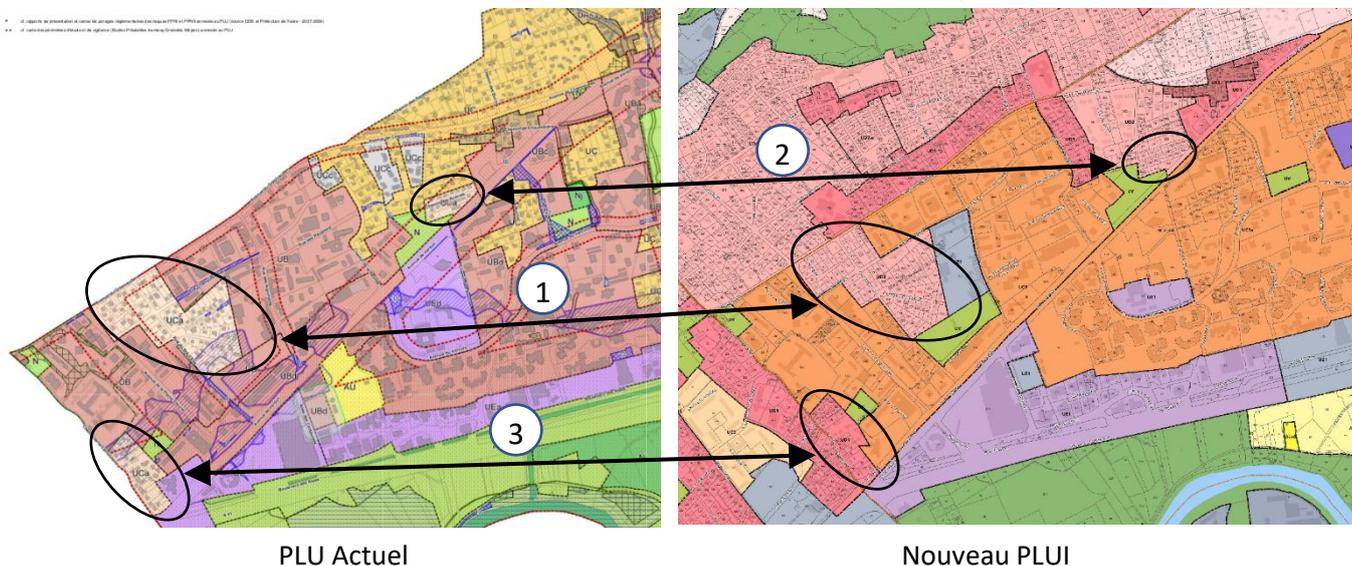
- UD1 : Pavillonnaire en mutation
- UD2 : Pavillonnaire en densification
- UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée
- UD4 : Pavillonnaire au développement limité

PARCS URBAINS ET EQUIPEMENTS

- UV : Parcs urbains
- UZ1 : Equipements collectifs et touristiques
- UZ2 : Campus universitaire
- UZ3 : Défense nationale et administration pénitentiaire

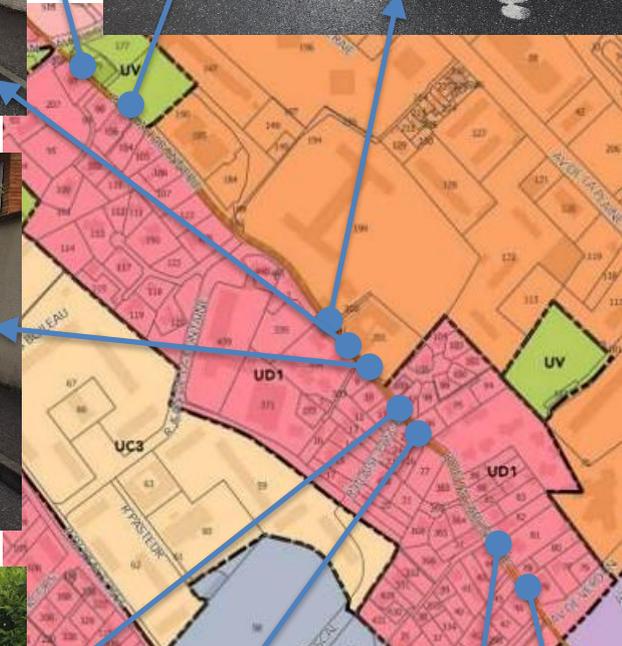
2. Comparaison PLU Meylan/PLUI

La zone allant de l'avenue de Verdun (N°47) jusqu'à la propriété de l'Arche au N°15 est classée UCa dans le PLU actuel de Meylan. **Or toutes les zones UCa sont classées UD2 dans le nouveau PLUI sauf le bas du chemin de la Carronnerie.**



La zone 1 correspond au quartier Rue Pre d'Elle/Rue du Poulet/Rue Champ de la Cour, la zone 2 comprend le Chemin des Acacias et la zone 3 est le bas du chemin de la Carronnerie.





6. Contradictions du document PLUI avec le document PADD

Ce passage en UD1 permettant une forte densification de notre quartier est en contradiction avec les choix retenus dans le tome 4 du rapport de présentation : « structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains... ».

Les contradictions du passage en UD1 avec le PADD sont nombreuses et portent essentiellement sur les axes et les préconisations suivantes du PADD : **préservation du cadre de vie des espaces périurbains, protection de la diversité et du bâti traditionnel, renforcement de la biodiversité et de la nature en ville, lutte contre le réchauffement climatique et lutte contre le risque inondation.**

- En page 8 « **Explication des choix retenus – livret communal de Meylan** » (en bas, colonne de gauche) « **déclinaisons communales** » :

« Protéger le bâti dans sa diversité depuis le bâti traditionnel dans les différents petits hameaux, formant de petits ensembles intéressants ou remarquables, à l'échelle de rues ou de hameaux, jusqu'aux bâtiments repères anciens ou contemporains, administratifs ou religieux, belles propriétés ou villas, participant à l'ambiance paysagère des quartiers ».

La villa préemptée par La Métro n'est-elle pas « un bâti traditionnel » et une « belle propriété participant à l'ambiance paysagère du quartier » ?

- Même contradiction avec le **PADD chapitre 4 « ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE – POUR UNE MÉTROPOLE DURABLE ET AGRÉABLE À VIVRE »** : en Page 72 : « **4. INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ** ».

« Le deuxième enjeu du PLU intercommunal est l'ambition d'améliorer la biodiversité et la nature en ville pour ses nombreux rôles joués en faveur des habitants de la Métropole : **qualité du paysage et du cadre de vie de proximité, réappropriation des espaces par les habitants, préservation des espèces** (exemple des abeilles qui trouvent désormais refuge en ville), services de régulation et d'approvisionnements. »

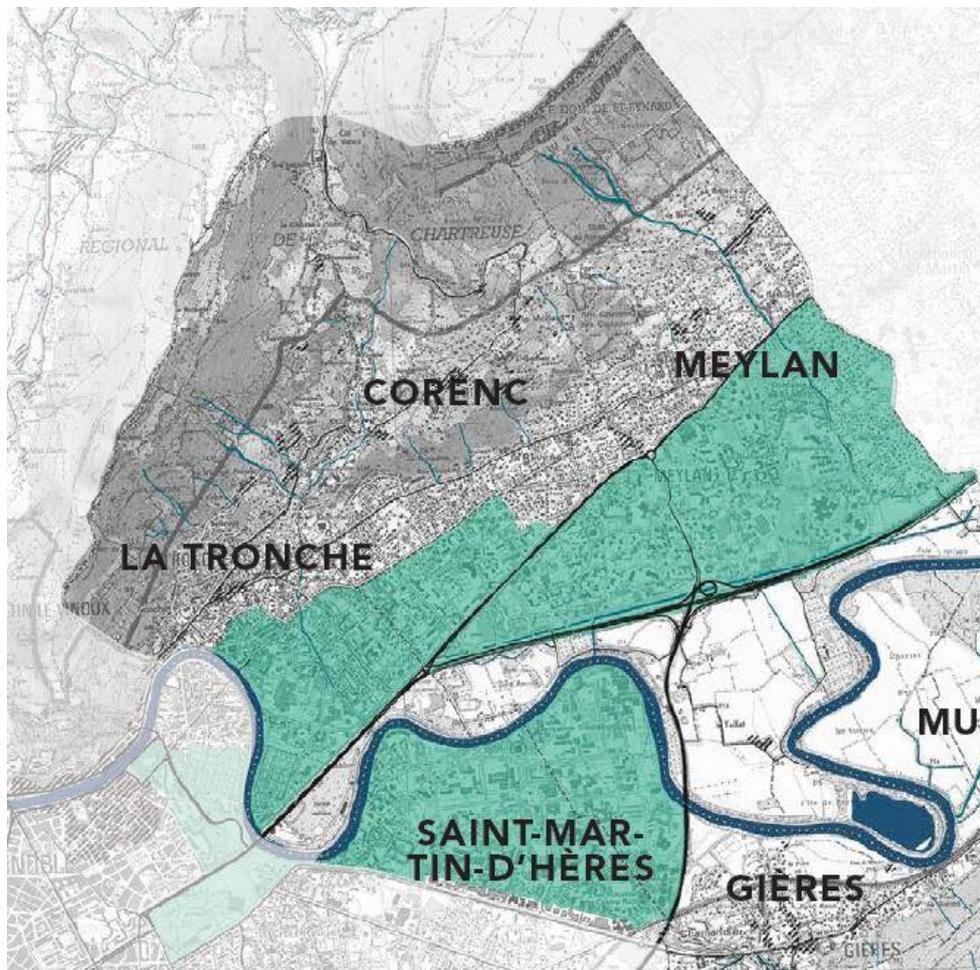
- Et au chapitre B « **Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle** », 1er paragraphe « **Renforcer la place de la nature dans les secteurs urbanisés** »

« Parce que la nature a une réelle plus-value sur le confort des habitants, au travers des nouveaux aménagements, on cherchera à préserver les surfaces d'espaces naturels dans les zones urbaines. Dans les opérations nouvelles, une part minimale de la surface de l'opération devra être aménagée avec des espaces verts de qualité, en prenant en compte les continuités avec l'espace public quand celui-ci s'inscrit au sein d'une trame verte existante ou à venir. » (Page 72).

Comment peut-on espérer renforcer la place de la nature en passant d'une zone pavillonnaire en une zone de forte densification avec des immeubles occupant quasiment toute la surface au sol ?

7. Contradictions du document PLUI avec le document OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation paysage & biodiversité) Vallée de l'Isère amont

Le quartier chemin de la Carronnerie fait partie de l'ambiance Ville Parc décrite au sein du document OAP.



Le passage en UD1, transformant notre quartier en zone de forte densification avec des immeubles occupant quasiment toute la surface au sol, est en contradiction avec l'OAP, en particulier avec la synthèse de ses objectifs (page 126) :

- « Renforcer et étendre la trame arborée et l'ensemble des strates végétales pour former une matrice structurante dans laquelle s'installent les constructions.
- Poursuivre les trames végétales au-delà des îlots afin de favoriser les continuités écologiques
- Développer des continuités végétales (lisières, filtres, point d'accroche...) depuis l'espace public vers les cœurs d'îlots.
- Développer les continuités de la trame le long des ruisseaux et fossés et ménager des espaces de tranquillité de la faune exempts de circulations. »

Le passage en UD1 est également en contradiction avec les caractéristiques et les spécificités décrites au sein de l'OAP (pages 124 à 125) :

- « Une trame végétale dominante, structurante et englobante »
 - « Maintenir la trame végétale comme matrice des projets d'aménagement »
 - « Valoriser et compléter son maillage pour de meilleures continuités écologiques »
- « Un caractère de parc, ressenti depuis la rue, est donné par une visibilité importante du cœur des îlots privés »
 - « Inciter à la diminution de l'emprise imperméabilisée »
- « Des espaces ouverts sur l'horizon et des percées visuelles entre les bâtis permettant des vues vers les montagnes. »
 - « Maintenir des espaces ouverts et les vues sur le grand paysage. »
- « La trame végétale fait le lien et structure les espaces, les éléments bâtis deviennent alors « secondaires ». La trame végétale relativise les rapports de distance et de hauteur entre les bâtiments. »
 - « Maintenir et favoriser ce rôle d'échelle intermédiaire tout en maintenant des accès au grand paysage. »
 - « Maintenir les principes d'architecture intégrée au cœur des ambiances paysagères, développer la strate arborée en fonction de la hauteur des bâtiments. »

8. Non-respect des règles définies par le Code Civil

Les règles d'implantation issues de la réglementation de droit public sont motivées par l'intérêt général.

A ce titre, elles sont fondées sur :

- Des considérations esthétiques : il s'agit de "donner forme au paysage urbain" ;
- Des considérations d'hygiène, de salubrité et de sécurité publique ;
- La protection du voisinage (ensoleillement et intimité).

Le PLUI ne garantit pas ces points :

- **Donner forme au paysage urbain :**
Il n'est pas prévu dans le PLUI d'organiser le secteur. On laisse les promoteurs faire ce qu'ils veulent, sans cohérence et sans vision d'ensemble.
Dans une même rue, on peut voir fleurir tantôt des maisons tantôt des immeubles sans harmonie.
- **Protection du voisinage (ensoleillement et intimité) :**
En permettant des constructions en limite, le PLUI ne répond pas à cette protection avec des hauteurs de 13m. L'ensoleillement des parcelles sera très limité et l'intimité sera anéantie.
De plus, les constructions en limite entraîneront de nombreux litiges (on ne peut pas passer chez le voisin s'il n'est pas d'accord ou encore les fondations des murs ne peuvent pas dépasser les limites).
La jurisprudence refuse d'appliquer aux constructions neuves le "tour d'échelle" : comment faire les finitions et l'entretien de ces bâtiments ?

9. Risques d'inondations

Ce quartier est soumis à un **double risque d'inondations** :

- **Crue bicentenaire**

La dernière crue historique de l'Isère a eu lieu le 2 novembre 1859 (1.25m d'eau dans le centre-ville de Grenoble). Bien que les digues aient été renforcées, **le risque n'a pas disparu**, et pourrait même être aggravé comme le montre cette circulaire du 16/04/2010 relative aux études de dangers des digues de protection contre les inondations fluviales (BO du MEEDDM n° 2010/10 du 10 juin 2010) https://aida.ineris.fr/consultation_document/7033

« Bien que l'objectif même d'une digue soit de limiter les conséquences dommageables des inondations susceptibles d'affecter un territoire, la démarche d'étude de dangers appliquée à une digue consiste à considérer cette dernière comme une source de dangers en tant que telle, à la suite de défaillances en période de crues. »

- **Inondations dues au ruissèlement et par saturation des sols**

Par exemple en mai/juin 2010, les fortes précipitations sur les bassins versants ont gorgé l'eau des ruisseaux venant soudainement grossir les rivières de nos vallées.

Voici une photo prise en juin 2010 suite aux pluies torrentielles qui ont causé des inondations dans le quartier Chemin de la Carronnerie :



10. Préservation de la nature et biodiversité

Les **arbres** sur la parcelle N°25 du Chemin de la Carronnerie à Meylan **seront détruits** si le projet de construction d'un habitat collectif se réalise. La destruction de ces arbres est en **contradiction avec le PADD** qui préconise « *D'INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ* ».

Cèdre centenaire



Magnolia



Marronnier



Exemples d'autres espaces boisés, allée des tilleuls au 16 chemin de la Carronnerie à La Tronche



11. Préservation des bâtis traditionnels et des belles propriétés

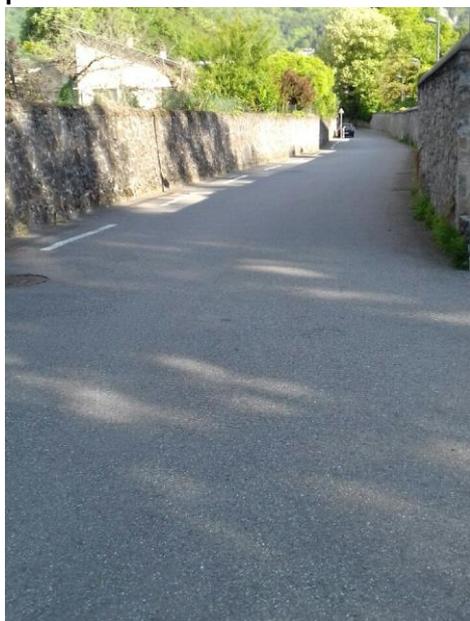
La maison à caractère particulier sur la parcelle N°25 du Ch de la Carronnerie à Meylan sera détruite si le projet de construction d'un habitat collectif se réalise. La destruction de cette maison est en contradiction avec le PADD qui préconise de sauvegarder et de préserver les « bâtis traditionnels » et les « belles propriétés participant à l'ambiance paysagère du quartier ».



Exemples de bâtis traditionnels à La Tronche construits entre 1935 et 1947 :



Murs Chemin de la Carronnerie à Meylan faisant partie des éléments répertoriés au titre du patrimoine bâti du PLUI :



12. Décision du conseil municipal de Meylan (Décembre 2018)

Extrait en page 7 de la recommandation/demande concernant le Chemin de la Carronnerie dans la délibération exécutoire du conseil municipal de Meylan n°2018-12-17-15

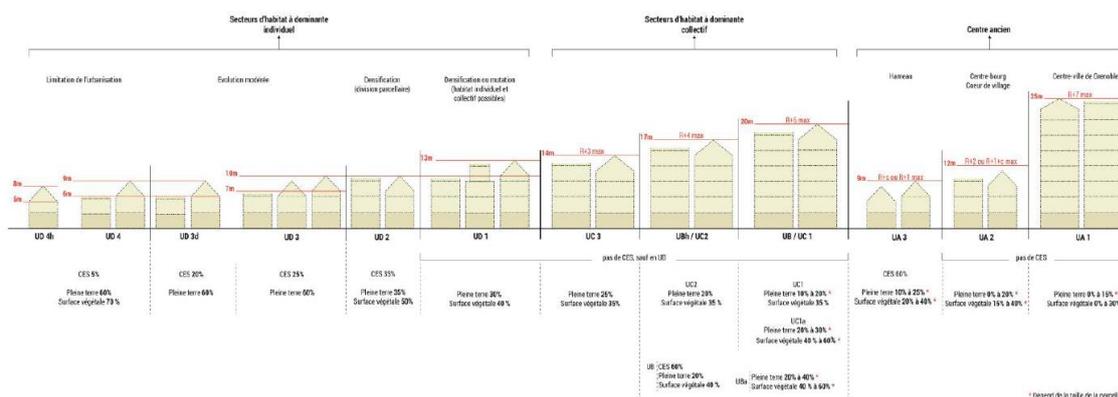
En outre, la Ville adresse les recommandations et demandes suivantes à Grenoble-Alpes Métropole :

Etudier le classement en zone UD2 du secteur situé à l'angle de l'avenue de Verdun et du chemin de la Carronnerie, actuellement classé en zone UD1. Cette demande se justifie par la volonté de préserver le caractère pavillonnaire de ce quartier, l'étroitesse du chemin de la Carronnerie, en outre déficitaire en capacités de stationnement.

13. Rappel des hauteurs de constructions permises

ARCHITECTURE GLOBALE DU PLUI : PIÈCES ÉCRITES

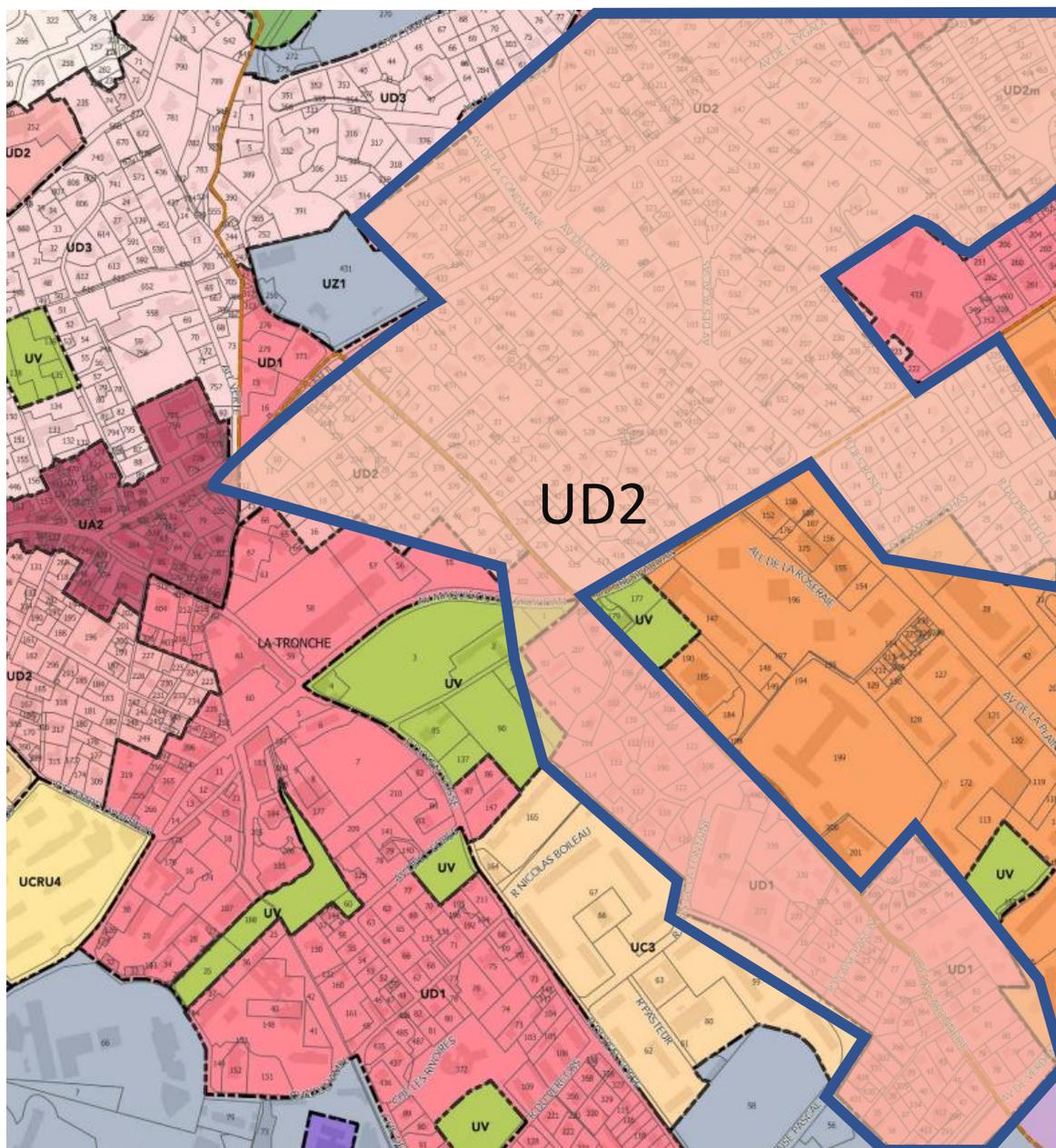
RÈGLEMENT ÉCRIT: principales règles de morphologie



14. Nos propositions : nouvelle zone UD2, changement des règles des limites séparatives, reconnaissance en bâti traditionnel de la maison N°25

Le classement en UD2 de cette zone (cf. plan ci-dessous) a plusieurs buts et avantages :

- Uniformiser les classements dans le quartier
- Assurer une zone tampon entre les quartiers denses des Léchères/Plaine Fleurie et Doyen Gosse, composés en très grande majorité d'immeubles
- Répondre aux exigences des contraintes de cette zone (risque d'inondations, voirie)



De plus, afin de préserver la qualité de vie et protéger le voisinage en termes d'intimité et d'ensoleillement, nous demandons à ce que les **constructions soient implantées à une distance raisonnable de la limite séparative**. Pour ce faire, nous proposons de modifier soit le document OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation Paysage & Biodiversité), soit le document T2 règlement des zones urbaines mixtes.

Nous demandons également que la **maison** sur la parcelle au **N°25** Chemin de la Carronnerie à Meylan fasse partie du patrimoine et soit reconnue bâti traditionnel.