

## UCPM (Union Commerciale et Professionnelle de Meylan)

# Avis PLUI 2019

La commune de Meylan a cette particularité de ne pas posséder réellement de centre-ville, ce qui développe un fonctionnement par quartiers, chacun ayant un pôle commercial de proximité dédié, participant à l'identité du quartier auquel il appartient.

Le PLUI 2019 insiste sur l'importance de maintenir et de soutenir ces pôles commerciaux, afin par exemple de conserver des commerces de proximité pour les habitants, de limiter les déplacements...

A ce rôle majeur clairement établi par le PLUI nous soulignons également l'intérêt de ces pôles dans la création et le maintien du lien social dans les quartiers, de lien transgénérationnel et tout simplement comme lieux d'échange, de rencontre et de vie.

Dans le souci de préserver et de développer au mieux ces CUC (Centralités Urbaines Commerciales), l'UCPM souhaite participer à l'enquête publique réalisée sur le PLUI en faisant remonter ses interrogations sur le projet actuel :

- **Absence du centre commercial de la Revirée, Avenue de Verdun et Avenue des 7 Laux** dans les 6 CUC citées par le PLUI comme étant à soutenir, existantes ou à créer (M4, Haut-Meylan, Tuileaux, Buclos, Plaine Fleurie, Grand Pré) :

- \* Les commerces de la Revirée sont-ils donc rattachés à la centralité intermédiaire des Aiguinards ?
- \* qu'en est-il des commerces de l'Avenue de Verdun (Boulangerie Maxence, Instant à Soi, AS SPORT?) sont-ils également rattachés à la centralité intermédiaire des Aiguinards ?
- \* qu'en est-il des commerces de l'avenue des 7 sept Laux ? ( comme la Pharmacie au 25 avenue des 7 Laux) ? sont-ils rattachés à la zone de centralité du Haut Meylan?

=> demande de l'UCPM : définition de la zone d'appartenance des commerces de la Revirée, de l'avenue de Verdun et de l'avenue des Sept Laux de manière claire, autrement que par la lecture des cartes graphiques, afin de connaître par exemple la surface maximale autorisée par commerce.

- **CUC intermédiaire des Aiguinards :**

- Pourquoi permettre une surface maximale de 1000m<sup>2</sup> par commerce (autres CUC: 400m<sup>2</sup> = définition du commerce de proximité) alors que la CUC principale Carronnerie est très proche et possède déjà une offre importante en commerces de grande surface ?

- Disparition de la convention d'usage du parking de la Société Générale car transformation du site en secteur résidentiel : actuellement grand parking utilisé par les spectateurs de l'Hexagone, scène culturelle majeure de Meylan, de niveau national, ainsi que par les usagers des commerces de la CUC Aiguinards, notamment les jours de forte affluence (marché pérenne et marché bio le mercredi).

=> demande de l'UCPM : préservation du maillage commerce de proximité; anticipation et intégration du fort besoin de stationnement publique à court terme pour la CUC Aiguinards.

**- Site M4 :**

- sur l'emplacement de l'ancien site Schneider, le PLUI prévoit la création d'une nouvelle CUC afin de répondre aux besoins des futurs salariés. Pourtant la qualification de cette CUC dans le PLUI permet plusieurs types de commerces : « délimitation d'une CUC de proximité permettant d'accueillir restaurant, hôtellerie, services, commerces de proximité et de non proximité dans une limite pour le commerce de 400m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement ».

=> demande de l'UCPM : restriction de la définition de ce nouveau pôle à des commerces de non proximité, c'est-à-dire **uniquement** des commerces **de service dédiés aux salariés**, afin de limiter l'impact de cette nouvelle CUC sur la centralité des Tuileaux, très proche. Réflexion sur le nombre de places de stationnement prévu dans cette nouvelle zone d'activité économique (1800 salariés) dans un secteur déjà très fortement impacté par les problèmes de stationnement.

**- PAPA2 – projet cœur de ville- empreinte du BHNS :**

- le PLUI précisant déjà les empreintes en vue du futur passage du BHNS (même si 2 trajets son actuellement discutés). L'UCPM s'inquiète de la disparition de nombreuses places de parking pour les commerces situés le long du trajet (avenue du Granier, avenue du Vercors...), ainsi que pour plusieurs pôles de proximité (Tuileaux, Grand Pré), ainsi que de la modification de la desserte de plusieurs pôles (centralité des Buclos ; déviation de la ligne actuelle C1 au profit du BHNS).

=> demandes de l'UCPM : La zone étant classée dans le PLUI comme PAPA, donc en périmètre d'attente de projet d'aménagement, nous demandons une réflexion et concertation poussées sur la problématique du stationnement, dans une zone où il existe déjà de très gros problèmes de stationnement, que ce soit sur les places de parkings publiques ou privées (fermetures de plus en plus nombreuses des parkings privés, avec report de ces stationnements sur les parkings des commerces de proximité).

En effet, l'aménagement du trajet du BHNS va engendrer la disparition de nombreuses places de parkings publiques, dans une zone déjà à flux tendu ; de plus le PLUI se base pour ses zones de stationnement sur une répartition en fonction de la distance des futurs transports en commun, or ces aménagements n'existeront si tout va bien qu'à l'horizon 2023.

**Quelles solutions pour les commerces et usagers dans l'intervalle ?** La disparition des places de parkings pour les empreintes est déjà programmée alors même que le trajet final n'est pas établi, mettant en difficulté immédiate les commerces de proximité impactés.

Nous demandons donc la mise en place de petits parkings le long du trajet BHNS, parkings à fonction mixte : parking relais (longue durée) et parkings commerces (places bleues), l'expérience de grands parkings relais loin des transports ayant démontré son inutilité (parking de la Carronnerie).

Nous demandons également une modification des règles de calcul du nombre de places par logement inscrites au PLUI, puisque Meylan entre dans une phase de densification urbaine majeure, afin d'éviter comme nous le subissons actuellement un report des véhicules « résidentiels » sur des places à visée commerciale.

Le passage de places publiques en zone bleue apporte certes une partie de la solution mais elle ne saurait suffire dans ce contexte de densification urbaine.

--

Le bureau de l'UCPM

Virginie MILESI - Présidente

Julien CUBIZOL - Vice Président

Josy BEL - Trésorière

Sylvie CIPRIANI - Secrétaire

Céline BECKER-GANDIT - Secrétaire adjointe

Vanessa NIEUWJAER - Support administratif / communication

Adresse: 10 place des Tuileaux 38240 MEYLAN

Tel: 06 56 88 17 81