

## **Remarques et préconisations de l'Union des habitants du quartier des Béalières (UHQB Meylan)**

### **1/ Répartition de la densification**

La commune de Meylan est enserrée entre les falaises de Chartreuse et la plaine agricole proche de l'Isère. Des risques liés à ces deux contraintes limitent les possibilités de nouvelles constructions sur notre commune. Conscients de la nécessité d'une densification, nous nous inscrivons cependant en faux contre la perspective de concentrer la densification dans l'avenir uniquement sur les quartiers du bas Meylan déjà les plus denses et qui regroupent l'essentiel des logements sociaux de la commune.

### **2/ Éléments naturels à conserver**

Notre quartier, les Béalières, est classé en zone UC2 qui correspond à une possibilité de construction jusqu'à R + 4 avec une pleine terre de 25 %, de plus il est classé, dans son entièreté, en un « ensemble urbain homogène ».

(cf règlement écrit T7, liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : Meylan, page 93 G\_6108 et livret des choix retenus Meylan (page 9 : classement pour affirmer et préserver le caractère paysager particulier de certains quartiers urbains réalisés au XXème siècle, en déclinaison du concept de ville-parc).

Dès sa construction ce quartier a préservé l'environnement naturel existant, c'est-à-dire préalable à sa construction, soient les haies naturelles, les boisements, les friches ainsi que les écoulements naturels (les ruisseaux ou béals). Pour pouvoir maintenir cette homogénéité et ses caractéristiques d'urbanisation, il nous semble nécessaire que le quartier soit dans une zone UC2a avec un % de pleine terre d'au moins 30 % et que le classement au règlement du patrimoine bâti, paysager et écologique soit renforcé en passant du classement RG à au moins un classement 1, plus protecteur.

Ce caractère particulier de notre quartier est lié à la place de la nature : haies naturelles, arbres, boisement, prairies, ruisseaux. Ils doivent tous être inscrits sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique pièce F2, carte M5. Nous pensons qu'il manque un certain nombre d'éléments à ce plan et nous joignons un plan avec les éléments manquants (ci-joint plan).

D'autant plus que le PADD préconise « d'inclure la nature dans la ville et de renforcer la biodiversité » et « d'agir pour préserver ce cadre naturel unique » (page72 du PADD).

### **3/ Secteur pavillonnaire à conserver**

Notre quartier est jouté à l'ouest par un lotissement d'une dizaine de maisons, situé impasse des Verdiers. Il était classé UC, pavillonnaire avec 50 % de pleine terre dans l'ancien PLU de 2012, ainsi que ceux que deux autres zones pavillonnaires situées au nord de notre quartier : lotissement des Tilleuls et maisons allée de la Campanelle et chemin des Guillebot. Dans le PLUI, seules les maisons (allée de la Campanelle et chemin des Guillebot) restent en secteur UD3 pavillonnaire.

Nous demandons que les 3 secteurs entourant notre quartier restent en pavillonnaire, c'est-à-dire en secteur UD3 ou UD2 (pour l'impasse des Verdiers qui est en zone d'intensification urbaine F5

(car il est écrit dans le rapport de présentation des choix retenu de MeylanRP\_T4 : livrets communaux, Meylan à la page n°22) que les secteurs UC1, UC1a, UC2 et UD2 peuvent permettre d'atteindre une telle densité).

L'homogénéité de notre quartier serait mise à mal par de trop grandes hauteurs à proximité immédiate mais aussi de la zone naturelle du Cœur Vert, constituée des parcs du Bruchet et du Bachais, qui serait mise en danger si des immeubles R + 5 la touchaient directement (possibilité actuelle de construction de la zone UC1a de la zone de l'impasse des Verdiers). D'autre part, les vues sur le grand paysage à 360° de la zone naturelle du Cœur Vert disparaîtraient en partie si des immeubles étaient construits sur la zone de l'impasse des Verdiers. Enfin l'avenue du Taillefer et l'avenue du Granier qui bordent la parcelle du lotissement de l'impasse des Verdiers sur 2 côtés sont des axes très circulants et embouteillés plusieurs fois par jour : ce qui entraîne du bruit et de la pollution. Ce n'est donc pas un endroit pour faire des constructions d'immeubles.

En effet le PADD a souhaité « préserver la santé de tous les habitants, en réduisant leur exposition aux nuisances c'est-à-dire en contact avec la pollution atmosphérique et du bruit » (cf page n°74 du PADD).

Pour finir en bordure de cette parcelle un petit immeuble R + 2 est déjà construit le long de l'avenue du Granier (n°6 avenue du Granier), il ne faudrait pas que les constructions dépassent la hauteur de ce dernier.

Donc nous demandons de conserver les secteurs pavillonnaires ou d'autoriser une légère densification mais en gardant des maisons (zone UD3ou UD2).

#### **4/ Parkings : règlement graphique- H Atlas du stationnement**

Actuellement suite à la construction de nouveaux immeubles en bordure sud de l'avenue du Granier avec très peu de parkings dans les copropriétés, il existe déjà des problèmes de stationnement pour notre quartier : les nouveaux habitants stationnent plus au nord, ce problème est aussi très fort entre la place des Tuileaux et l'avenue du Granier avec des gens qui vont faire les courses ou vont chez le médecin ..., voire prendre le bus (en garant leur véhicule proche d'un arrêt du bus C1). Donc, il ne nous semble pas possible que la partie sud de notre quartier soit en zone S3 : nous demandons qu'elle soit en zone S4 pour éviter des problèmes de saturation des places de parking. D'autant plus que la partie nord d'Inovalée, proche de l'avenue du Granier, bien que quasiment à la même distance de la ligne de bus C1 ou de la piste cyclable Chronovélo, est, elle, en zone S4.

Nous demandons l'homogénéisation de la zone S4 de part et d'autre de l'avenue du Granier ainsi que la création d'un parking (ou éventuellement d'un parking à un étage) qui pourrait servir aussi par exemple d'emplacement pour un futur marché ou marché couvert (si parking avec un étage) sur la parcelle qu'occupait la société Dolphin Integration ou celle qu'occupe actuellement la société KPMG (pour créer une capacité de stationnements).

#### **5/ Ajout des cônes de vue sur le grand paysage**

Place des Tuileaux sur Belledonne, en remontant de la place des Tuileaux par l'allée de la Roselière vue sur la Chartreuse, devant le petit gymnase Béal 3 (10 allée de la Roselière) vue sur Belledonne, parc du Bruchet vue à 360° sur Dent de Crolles, Chartreuse, Belledonne, Taillefer, Vercors.

(cf PADD page n°30 : « les vues sur les massifs montagneux environnant sont une caractéristique assez unique ... qu'il s'agit de valoriser en faisant en sorte qu'elle continue de s'immiscer dans le tissu urbain » et page 31 : « valoriser les points de vue sur le grand paysage, pour cela des points de vues ouverts depuis la vallée sur les sommets seront maintenus ») :

## **6/ Zones UZ sur Meylan**

Pourquoi de nombreux équipement recevant du public ne sont-ils pas inscrits sur le plan de zonage en zone UZ ? Seuls sont inscrits les écoles maternelles et primaires de Mi-plaine, le lycée du Grésivaudan, la bibliothèque de Mi-plaine, Les locaux de l'association d'Horizons, le stade d'athlétisme des Buclos et celui de l'ancienne ASPTT, le gymnase de Mi-plaine ainsi que celui des Buclos

Il manque :

les autres écoles (Béalières, Grand-Pré, Haut-Meylan et Charlaix-Maupertuis) ainsi que les deux collèges Buclos et Lionel Terray, les bibliothèques des Béalières, de Grand-Pré et du Haut-Meylan, la piscine des Buclos, le stade Albert Batteux (Aiguinards), les gymnases du Charlaix et de la Revirée, la Maison de la Musique, le plateau sportif du Haut-Meylan, les maisons de retraite.

Nous voulons éviter que ces zones ne puissent changer de destination et se transforment en constructions car elles sont pour la plupart en zones UC1a.

Pour ce qui concerne les Béalières, nous demandons que soient inscrits en zone UZ :

- 1- le centre de loisirs des Ouistitis, le multi-accueil de Bérivière et le centre de Bérivière
- 2- le groupe scolaire des Béalières : maternelle et primaire, la cantine, la maison de la clairière ainsi que la salle de gymnastique au dessus ainsi que les 2 pelouses avoisinantes, les archives et les salles musicales communales
- 3- tous les Locaux Communs Résidentiels (LCRs) LCR des Grubins, des Boisses, du Tramier, les Tilleuls, le mini-gymnase Béal 3, le Petit Bois, le Granier, le LCR 2 Stella Montis, le LCR Chenevière (local de l'UHQB) et le PAJ (point accueil jeunesse de l'association Horizonssur le Routoir).

## **7/ Maintien d'une mixité habitat - activités**

Notre quartier est bordé au sud, sous l'avenue du Granier, par la zone d'activités d'Inovallée, Miniparc et Informatique Land.

Le PADD a choisi de préserver les zones économiques (PADD page 9 « conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi »).

Nous demandons l'arrêt des constructions d'immeubles d'habitations dans toute cette zone afin de maintenir les emplois sur place (cf plan ci-joint).

## **8/ Autoroute A41 – redéfinition de la limitation de la vitesse au niveau des communes de Meylan et Montbonnot**

Les nuisances provoquées par l'A41 (bruit, pollution atmosphérique) ont un impact sur le quartier des Béalières et aussi sur l'ensemble de la commune. Pour une ville « apaisée », la vitesse des véhicules dans une zone urbaine doit être réduite à 70 ou au maximum à 90

km/h et non pas 110 comme actuellement. Cela va aussi dans le sens des économies d'énergie, de la diminution des accidents, de la fluidité du trafic. Le tronçon concerné par cette limitation devrait aller du diffuseur de Montbonnot jusqu'au carrefour de la Carronnerie.

Rappelons que cette disposition va être appliquée sur l'A480 : par décision du Préfet, la vitesse va être limitée à 70 km sur le tronçon de 3,4 km entre les diffuseurs «Vercors» et «Louise Michel».

## **9/ Parcs urbains de Meylan**

Classements de tous les parcs publics de Meylan en zone UV sur le plan de zonage.

Il manque le carré vert dans le quartier de Plaine Fleurie, le parc des Saules et le parc de Champ Rochas du quartier des Aiguinards.

Signé : Union des habitants du quartier des Béalières. Meylan, le 23 mai 2019.