



Le Four à pain  
38240 Meylan  
[www.AHCM-meylan.fr](http://www.AHCM-meylan.fr)  
ahcm.meylan@orange.fr

A l'attention de  
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  
CS50053 38031 Grenoble cedex

**A l'attention de Madame Françoise Roudier**

**Avis de l'association AHCM – Association des Habitants de Charlaix Maupertuis**

**Avis sur le PLUi**

**Résumé de nos propositions listées pages 9 et 10:**

**Stopper l'artificialisation des sols  
Pérenniser les zones humides et les espaces boisés**

**Pour BIEN VIVRE, dans un environnement choisi,**

**dans CHACUN des QUARTIERS de Meylan**

**reliés par des CHEMINEMENTS DOUX.**

Monsieur le Président,

**Veillez trouver ci-après l'avis de l'association AHCM – Association des Habitants de Charlaix Maupertuis** sur le projet de PLUi de la métropole grenobloise soumis à enquête publique.

Ces dernières années, de nouveaux projets immobiliers ont vu le jour à Meylan, dans la toute proximité de notre quartier ou même dans notre quartier, en rupture, non seulement avec la qualité de vie qui a fait la réputation de Meylan, mais surtout en rupture totale avec le PADD : suppression de cônes de vue sur le grand paysage chemin du Vercors, destruction programmée de corridors écologiques chemin de Maupertuis, destruction de chênes centenaires chemin du Vercors sans prise en compte de la qualité environnementale et des surfaces naturelles dans les zones urbaines (page 72 du PADD).

Pour les habitants du quartier, il y a eu développement urbain sans prise en compte des grands enjeux.

Nos propositions visent à revenir vers une ville durable, respectueuse de son environnement, qui prend en compte les zones humides et fertiles de cette partie de Meylan, qui, encore récemment, était constituée de marais.

## **I – Remarques relatives à l’ensemble du territoire de la Métro**

Le PLUi prévoit de poursuivre l’artificialisation des terres avec des CES non plafonnés, par le biais de réserves foncières mais aussi par la dégradation des zones humides (comme la zone du bassin de Monarié sur Meylan).

De façon globale et pas seulement sur nos quartiers, il nous semble qu’il est nécessaire :

- 1- D’abaisser à 100 m<sup>2</sup> les **seuils relatifs aux obligations de production d’énergie renouvelable** (règles communes – article 7 pour les parkings, article 10 pour les bâtiments) de manière à généraliser ces obligations ;
- 2- D’**imposer un accès et un usage partagé de la terrasse** aux occupants de l’immeuble dans une logique de développement des espaces communs mais aussi d’entretien et de lutte contre les moustiques, en cas de toiture en terrasse dans des immeubles collectifs (*a minima*), et ceci en contrepartie des droits à construire liés au coefficient de végétalisation, ;
- 3- De traiter dans le règlement du PLUi la **pollution lumineuse** – qui a un fort impact sur la baisse de la biodiversité à Meylan (destruction notamment des chauves-souris, qui se nourrissent de moustiques)
- 4- De **renforcer le poids juridique des OAP** et notamment de l’OAP Paysage et Biodiversité, voir ci-dessous
- 5- De réglementer le suivi de la végétalisation dans le temps, pour éviter que ce ne soit qu’un prétexte à l’augmentation des droits à construire. En effet, le PLUi ne donne aucun élément sur le **contrôle dans le temps de la végétalisation** en façade et en toiture or, nous pouvons constater autour de nous que cette végétalisation n’est pas pérenne. Les objectifs environnementaux du PADD ne seront pas atteints si cette végétalisation n’est pas conservée dans le temps. Voir ci-dessous
- 6- De **classer en zone N** les terrains empiétant ou très proches des zones humides et notamment une zone de 2ha à proximité du bassin de Monarié. nous y reviendrons plus loin (partie Meylan)
- 7- Et enfin, nous pensons qu’il est nécessaire de s’interroger sur les **objectifs de construction** donnés à Meylan, mais plus largement à la Métro. Voir ci-dessous.

## **Renforcer le poids juridique des OAP et notamment de l'OAP Paysage et Biodiversité**

Comme l'indique l'article 2 de la charte de l'environnement intégrée à la constitution en 2005 :

*Article 2. Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement. (...)*

Il s'agit donc ici d'un enjeu de nature constitutionnelle.

Or, dans le PLUi de la métropole grenobloise, Les permis de construire doivent être conformes au règlement du PLUi alors qu'ils ne doivent qu'être compatibles avec les OAP.

Qu'appelle-t-on compatibilité? Le PLUi ne précise pas cette notion de compatibilité. Quelle est la part de l'interprétation? Quelle est la part de la négociation du requérant du permis de construire?

Le territoire de la commune de Meylan est soumis à une pression immobilière très importante, mais c'est aussi le cas d'autres zones de la Métropole. Le poids juridique de l'OAP Paysage Biodiversité est fragilisé par cette notion de conformité. Il nous semble absolument nécessaire de renforcer le poids juridique des éléments contenus dans l'OAP Paysage et Biodiversité.

La qualité environnementale, sur tout le périmètre de la métropole, est en grande partie dépendante de cet OAP, qui traduit des notions essentielles du PADD. Par conséquent nous demandons que les exigences de l'OAP Paysage et Biodiversité soient traduites au niveau réglementaire dans le PLUi.

Il est à noter que cette faille « compatibilité vs conformité » existe pour tous les OAP: tous les contenus seront sujets à interprétation selon les communes, selon l'instructeur du permis de construire, selon la nature du requérant et son niveau de connaissance : un promoteur immobilier aidé de tous ses services, sera-t-il traité comme un particulier? Quelle place sera la place laissée au juge au final?

**Nous vous demandons donc d'intégrer l'OAP Paysage et Diversité au Règlement.**

## **Réglementer le suivi de la végétalisation dans le temps**

Le PLUi n'assure aucun moyen de contrôle relatif aux prescriptions de végétalisation, pas plus que de respect des arrêtés de permis de construire. Sans contrôle ultérieur, les engagements de végétalisation pourraient ainsi n'être que des prétextes d'obtention de boni pour construire ou pour commercialiser.

Puisque la végétalisation est reconnue comme indispensable pour assurer notre avenir avec des îlots de fraîcheur et un maintien de la biodiversité, **nous demandons que des prérogatives de contrôle pluriannuels soient données, éventuellement à des commissions extra-municipales, par conventions extra réglementaires**

### **Objectifs de construction:**

La totalité des éléments du PLUi pose comme hypothèse de base une croissance démographique haute. Or, force est de constater que la courbe d'évolution du nombre d'habitants dans les métropoles s'infléchit, et pas seulement en lien avec la pression des prix immobiliers. Le développement des différentes formes de commerce et de travail : l'« ubberisation » de tous les secteurs économiques, le télétravail, la fuite devant la pollution dans les grandes villes, particulièrement vraie sur le territoire de la métropole de Grenoble, etc. amènent les citoyens à quitter les grandes métropoles.

Le PLUi objet de cette enquête prévoit globalement +1,2% d'augmentation de logements/an, prenant ainsi en compte les hypothèses hautes de croissance démographique.

L'Autorité environnementale, elle-même, le souligne dans son avis sur le PLUi: « La justification du projet aurait mérité d'être plus clairement posée. En particulier **le projet de développement économique**, qui emporte la trajectoire démographique et sa composante logement, qui détermine elle-même les consommations d'espace, **n'est pas explicité.** »

### **Ce que nous vous demandons :**

- **Prévoir un PLUi avec des zones constructibles permettant d'aller au bout du PLH et de faire ensuite l'hypothèse que le prochain PLH aura des objectifs revus à la baisse, ce qui irait dans le sens des orientations du PADD ;**
  - ◆ Réduire la minéralisation de l'espace ;
  - ◆ S'adapter au changement climatique notamment en réduisant les ilots de chaleur et en conservant la végétalisation existante ;
  - ◆ -Renforcer la biodiversité et conserver celle qui existe ;
  - ◆ -Préserver la santé de tous en maintenant notamment des espaces boisés ;

## **II Meylan et Le quartier de Charlaix- Maupertuis**

Meylan été construite en partie sur d'anciens marais et des zones fertiles. La ville s'est développée en conservant son identité de « ville-nature », nourrie par des espaces publics et privés ouverts à tous, associée à une qualité et une diversité, urbaine et architecturale, et dynamisée par de nombreuses porosités : cheminements doux et végétalisés inter et intra quartiers, et pistes cyclables bidirectionnelles dans une grande partie de la ville.

Une des caractéristiques de la ville de Meylan est l'absence de centre-ville, et plusieurs débats récents ont confirmé que les habitants n'en voulaient pas. Mais s'il n'existe pas de « centralité unique », la richesse et l'originalité de cette commune réside dans un réseau de quartiers diversifiés, ayant chacun leur identité propre, mais complémentaires par leurs attractivités, leurs personnalités, et leurs richesses spécifiques. Les réseaux qui les relie, leur qualité et leur attractivité, jouent donc un rôle primordial.

L'Association des Habitants de Charlaix-Maupertuis (AHCM), comme son nom l'indique, regroupe les habitants des deux quartiers: Charlaix et Maupertuis.

Le Charlaix se caractérise par un habitat essentiellement individuel, avec une majorité de limites de propriété végétalisées, et quelques petits collectifs de logements sociaux, pour la plupart bien intégrés à l'environnement. Les chemins piétons végétalisés intra-quartier sont nombreux et participent à l'équilibre climatique du quartier.

Les petits ruisseaux issus de la Chartreuse (pas encore) tous repérés, courent sur les quartiers de Charlaix et de Maupertuis, rappelant sans cesse l'impérieuse nécessité de maintenir des terres en capacité d'absorber les écoulements des fortes pluies.

Maupertuis se caractérise par un habitat plus collectif de type R+4, avec une faible emprise au sol, préservant des zones de fraîcheur au pied des immeubles.

Le quartier est caractéristique de Meylan: avec un corridor écologique, et des espaces boisés classés qui assuraient les trames verte et bleue.

Enfin le quartier contient deux zones humides notables le bassin de Monarié, et le parc des étangs.

Ces deux quartiers, en bordure de voies rapides au Sud, donnent à Meylan un poumon vert, îlots de fraîcheur, qui favorise l'équilibre climatique de Meylan mais aussi de cette partie de la vallée incluse dans la métropole grenobloise.

## **L'Aménagement urbain et ses conséquences**

Les constructions récentes à Meylan, autorisées par le PLUi 2012 ont déjà des conséquences :

- Le réseau routier s'avère insuffisant, la pression sur les places de parking privées (copropriétés ouvertes) et publiques se fait de plus en plus forte. Les impacts sur les infrastructures ont été mesurés à la parcelle, au lieu d'être mesurés globalement
- L'artificialisation des sols augmente, à cause de l'augmentation du coefficient d'emprise au sol
- Des chênes centenaires sont détruits ainsi que la biodiversité afférente, le corridor écologique du chemin de Maupertuis est endommagé
- Destruction des cônes de vue sur les montagnes alors que le PADD préconise de les conserver.

**Nous vous demandons de ne pas créer de nouvelles centralités à Meylan, les habitants s'étant largement exprimés sur ce point lors des nombreux débats.** Leur vie quotidienne s'articule auprès de plusieurs quartiers complémentaires et ils souhaitent la conserver allant de l'un à l'autre grâce aux pistes cyclables et aux cheminements verts.

### **Eléments du paysage :**

Si la préparation du PLUi a été l'occasion de repérer des éléments du paysage, certains restent mal identifiés :

- les haies et les sentiers n'ont pas de statut particulier dans le PLUi, or ils sont une des caractéristiques de la ville de Meylan
- il n'y a pas de trame verte repérée au Charlaix ! Le corridor écologique chemin de Maupertuis a déjà été bien malmené par de récentes constructions, il est urgent de veiller à sa conservation.

Ces éléments doivent être reconnus et portés au PLUi.

**Nous vous demandons de reconnaître au PLUi la trame verte du Charlaix, et de continuer le travail de repérage des haies et sentiers inclus au PLUi.**

Le PLUi prévoit trop peu de cônes de vue sur les montagnes, **Nous vous demandons d'identifier davantage de cônes de vue sur Belledonne sur l'avenue du Vercors (ce qu'il en reste !!), l'avenue des 4 chemins et le quartier du Charlaix.**

**Nous vous demandons également de préserver des cônes de vue sur la Chartreuse autour du terrain de la Pharmacie à Meylan.**

### **Les Pistes cyclables bidirectionnelles**

Meylan fait partie des quelques communes de l'agglomération qui ont construit un réseau de pistes cyclables bidirectionnelles dans les années 1970-1980. La ville jouit d'un réseau important qui lui donne sa qualité de vie et caractérise la ville nature.

**Nous demandons que soient intégrés au règlement du PLUi le confort d'été des pistes cyclables et notamment : Le maintien des arbres existants en bordure des pistes cyclables dans les nouveaux permis de construire et la plantation de nouveaux arbres.**

### **III Ce que nous voulons pour notre quartier : Charlaix- Maupertuis**

#### **a) pour Maupertuis**

Maupertuis est classé en zone UC2 dans le PLUi qui fait l'objet de cette enquête. Le CES est donc non plafonné, ce qui caractérise les centres villes. Or, il ne s'agit pas ici d'un quartier de centre-ville !

- Pour que le PLUi soit conforme aux orientations du PADD, et en particulier la préservation de la nature en ville, pour préserver les surfaces d'espace naturel dans les zones urbaines (PADD page 72), pour respecter le plan national biodiversité de juillet 2018 qui prévoit 0 artificialisation des sols,
- Dans un esprit de développement durable conforme à toutes les orientations du PLUi, Pour éviter que les quartiers aujourd'hui arborés ne se retrouvent dans une fournaise dans 10 ans parce que nous aurions trop minéralisé et détruit les arbres et la biodiversité,
- Pour préserver des ilots moins chauds qui participeront à l'équilibre global, pour éviter que nos enfants soient contraints de replanter des arbres à la place de ceux que nous abattons aujourd'hui,

Nous demandons que soient préservés :

- un coefficient d'emprise au sol,
- un coefficient de pleine terre
- et un coefficient de terre végétalisée raisonnables

**En conséquence, Pour tout le quartier de Maupertuis, nous vous demandons de :**

#### **Créer une zone UC2a**

- **avec un Coefficient d'emprise au sol de 25%,**
- **et les autres caractéristiques de la zone UC2,**
  - **avec une hauteur maximum de R+4, y compris dans le périmètre d'intensification urbaine, comme proposé actuellement.**

## **b) pour Le Charlaix**

1- Les abords du bassin de Monarié, une des zones humides uniques de l'agglomération sont une zone constructible dans le PLUi objet de cette enquête.

**Nous demandons le classement en zone N des 2 hectares aux alentours de cette zone humide : le bassin de Monarié.**

En effet, comme l'explique le Ministère de la Transition écologique et solidaire : « *Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les milieux humides sont des espaces à forts enjeux écologique, économique et social. La France s'est engagée à préserver les zones humides sur son territoire, notamment à travers la signature de la convention internationale de Ramsar* » - <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/protection-des-milieux-humides>

Évitons donc de détruire celles que nous avons. Le PLUi lui-même indique dans son tome 4 sur l'explication des choix, pages 43 et 199 l'importance de préserver ces espaces naturels remarquables.

Le classement des abords de cette zone humide doit être en N pour être conforme à la page 243 des dispositions du règlement patrimoine, document inclus dans le PLUi objet de cette enquête.

Enfin, il est très inquiétant de constater que le livret communal de Meylan ne veille pas à la conservation de cette zone humide.

## **2- Pour conserver des îlots de fraîcheur indispensables à l'équilibre global.**

Pour préserver la trame verte dans le Charlaix qui est en train de se déliter à la suite des constructions chemin de Maupertuis, et aussi parce que le PLUi objet de cette enquête ne préserve pas de trame verte dans ce quartier, alors que le PADD, page 72, insiste sur l'intérêt des trames vertes et bleues, **nous vous demandons d'ajouter un coefficient de terre végétalisée de 70% en zone UD3 sur le Charlaix et de façon plus générale sur le territoire.**

**IV En conclusion**, nous formulons les demandes suivantes

- 1- Abaisser à 100 m<sup>2</sup> les **seuils relatifs aux obligations de production d'énergie renouvelable** (règles communes – article 7 pour les parkings, article 10 pour les bâtiments) de manière à généraliser ces obligations ;
- 2- **Imposer un accès et un usage partagé de la terrasse** aux occupants de l'immeuble dans une logique de développement des espaces communs mais aussi d'entretien et de lutte contre les moustiques, en cas de toiture en terrasse dans des immeubles collectifs (*a minima*), et ceci en contrepartie des droits à construire liés au coefficient de végétalisation, ;
- 3- Traiter dans le règlement du PLUi la **pollution lumineuse** – qui a un fort impact sur la baisse de la biodiversité
- 4- **Renforcer le poids juridique des OAP** et notamment **intégrer l'OAP Paysage et Biodiversité au Règlement**
- 5- Prévoir dans le temps le **contrôle pluriannuel de la végétalisation** en façade et en toiture
- 6- **Classer en zone N 2 hectares aux alentours de la zone humide du bassin de Monarié, Meylan.**
- 7- **Prévoir un PLUI avec des zones constructibles permettant d'aller au bout du PLH et de faire ensuite l'hypothèse que le prochain PLH aura des objectifs revus à la baisse, ce qui irait dans le sens des orientations du PADD.**
- 8- **Ne pas créer de nouvelles centralités à Meylan**, les habitants s'étant largement exprimés sur ce point lors des nombreux débats. Leur vie quotidienne s'articule auprès de plusieurs quartiers complémentaires et ils souhaitent la conserver allant de l'un à l'autre grâce aux pistes cyclables et aux cheminements verts.

- 9- **Repérer et valoriser dans le PLUi la trame verte du Charlaix, et continuer le travail de repérage des haies et sentiers inclus au PLUi**
- 10- **Identifier davantage de cônes de vue sur Belledonne sur l'avenue du Vercors (ce qu'il en reste !!), l'avenue des 4 chemins et le quartier du Charlaix. Nous vous demandons également de préserver des cônes de vue sur la Chartreuse autour du terrain de la Pharmacie à Meylan.**
- 11- **Pour tout le quartier de Maupertuis: créer une zone UC2a avec un Coefficient d'emprise au sol de 25%, et les autres caractéristiques de la zone UC2, avec une hauteur maximum de R+4, y compris dans le périmètre d'intensification urbaine, comme proposé actuellement.**
- 12- **Ajouter un coefficient de terre végétalisée de 70% en zone UD3 sur le Charlaix et de façon plus générale sur l'ensemble du territoire.**

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre contribution et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire ou précision dont vous pourriez avoir besoin.