



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

**Séance du 30 juin 2017**

**OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN**  
- Site Paul-Louis Merlin à Meylan : Bilan de la concertation préalable du projet de renouvellement urbain

Délibération n°

Rapporteur : Yannik OLLIVIER

## **PROJET**

Le rapporteur(e), Yannik OLLIVIER;  
Donne lecture du rapport suivant,

**OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN** - Site Paul-Louis Merlin à Meylan : Bilan de la concertation préalable du projet de renouvellement urbain

Le site Paul-Louis Merlin à Meylan, dit PLM, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain pour la réalisation d'une opération de logements inscrite dans sa partie nord. Ce projet est initié par l'aménageur privé, Codevim, qui s'est porté acquéreur du site auprès de Schneider Electric.

L'article L.103-2 4° du code de l'urbanisme dispose que les opérations de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La délibération du conseil métropolitain du 1 avril 2016 a défini les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain « PLM » sur Meylan, ainsi que les modalités de concertation préalable.

En application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, il convient à l'issue de la concertation d'en arrêter le bilan.

**LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION PREALABLE**

Le dialogue et l'échange avec les citoyens sont une condition nécessaire pour réussir le projet de PLM. La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions. Le processus de concertation préalable a pour objectifs d'associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées à ce projet et à la mise en œuvre de ses grands objectifs.

L'objectif de cette concertation préalable était de permettre l'enrichissement du projet urbain de l'opération, à savoir la traduction spatiale du programme et des grandes orientations : la trame paysagère et les espaces publics, la répartition des fonctions, la volumétrie des bâtiments, les modalités de stationnement et les enjeux environnementaux.

Pour ce faire, le processus de concertation préalable a été mis en œuvre dans le respect des modalités précisées par la délibération du 1<sup>er</sup> avril 2016.

**LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION**

Plusieurs outils d'information et de communication ont été utilisés pour le projet :

- Des flyers ont été produits pour la première réunion du 3 mai 2016 et la réunion de restitution du 7 mars 2017, ils ont été distribués dans les boîtes aux lettres de la commune, transmis à la liste de diffusion mail du projet et mis en ligne sur la plateforme participative de la Métropole et le site de la commune de Meylan ;
- Pour chaque temps de concertation une invitation a été transmise à la liste de diffusion mail du projet et mise en ligne sur la plateforme participative de la Métropole et le site de la commune de Meylan ;
- Des affiches ont été disposées dans la ville de Meylan annonçant chacun des ateliers ;
- Des articles ou des brèves dans les bulletins d'informations de la Métropole (numéro été 2016) et de la ville de Meylan. (N° 119 – avril-mai 2016, N° 120 - été-septembre 2016, N°123 - février-mars 2017) ;

- Une page dédiée et des informations régulières sur la plateforme participative de la Métropole et le site de la commune de Meylan ;
- Les présentations et les synthèses de chaque réunions publiques ont été mises en ligne sur la plateforme participative Métropole et le site de la commune de Meylan, et envoyées par mail aux personnes inscrites sur la liste de diffusion mail du projet ;
- La mise à disposition du projet en mairie de Meylan ainsi que sur la plateforme participative Métropole et le site de la commune de Meylan ;

La concertation préalable a suscité la participation citoyenne au travers de :

- Une réunion de lancement, le mardi 03 mai 2016
- Une visite du site, le vendredi 20 mai 2016
- Un atelier sur les orientations d'aménagement le jeudi 26 mai 2016
- Une promenade urbaine dans les quartiers environnants le jeudi 23 juin 2016
- Trois ateliers de travail sur les formes urbaines et le plan masse, le mercredi 29 juin, le mercredi 21 septembre et le jeudi 17 novembre 2016
- Un atelier de travail sur les impacts du projet et de restitution de la consultation des acteurs économiques le jeudi 02 février 2017
- Une réunion de restitution de la synthèse de la concertation le mardi 7 mars 2017
- Un registre d'expression libre papier en mairie de Meylan, à l'accueil de l'hôtel de ville
- Une adresse mail dédiée pour recueillir les observations : [plmprojet@gmail.com](mailto:plmprojet@gmail.com)
- La possibilité d'adresser ses observations et propositions par courrier à Monsieur le Président de la Métropole en précisant en objet « Concertation préalable projet P.L.M. »
- Une réunion avec les acteurs économiques du territoire s'est tenu le 19 juillet 2016 afin d'évaluer leurs attentes en terme de développement économique
- Un avis a été formulé par le Syndicat Mixte des Transports en Commun sur les objectifs relatifs aux modes de déplacements

Les modalités de concertation telles que définies par la délibération du 1<sup>er</sup> avril 2016 ont donc été accomplies en totalité.

Bilan quantitatif de la participation :

- Environ 500 personnes se sont présentées lors des réunions, ateliers et visites,
- 55 contributions ont été déposées en ligne sur les différents registres d'expression libre, transmises par voie postale ou remises en main propre.

#### **LA SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS**

La concertation a permis de recueillir un grand nombre de contributions, d'avis et de remarques sur le projet. Les participants se sont exprimés sur les thèmes relatif à :

- **L'intérêt du projet**

La majorité des contributions recueillies s'accordent sur l'intérêt du projet et son opportunité dans un contexte de départ de Schneider Electric.

- **Le type de logements et d'activité à implanter et l'équilibre entre les deux parties**

La majorité des participants s'accordent sur l'opportunité de dédier une partie du site au logement et sur le principe d'une opération mixte mêlant activité économique et habitat. Une majorité d'avis expriment également un avis favorable quant au développement d'un projet de mixité sociale et intergénérationnelle et à l'implantation d'une offre significative de

logements sociaux et d'accèsion sociale à la propriété. L'opportunité de localiser cette partie habitat dans le haut du site, dans les espaces non touchés par les contraintes d'inondation, apparaît enfin comme une position forte et partagée.

La concertation ne met cependant pas en évidence d'avis tranché sur l'équilibre entre parties résidentielles et économiques. Certains participants considèrent que la priorité pour la commune de Meylan est d'enrayer la baisse de sa population en produisant du logement, et que la réhabilitation de la partie meylanaise d'Inovalée (25 000 m<sup>2</sup> produits à ce jour dans le cadre d'opérations mixtes tertiaire/logements et d'opérations dédiées à l'économie) compense largement la perte des 7000 m<sup>2</sup> sur le tènement PLM. D'autres pointent du doigt le déficit d'espace économique à l'échelle de la métropole et estiment que le projet devrait être rééquilibré au profit de l'économie.

La réunion avec les acteurs économiques a insisté sur la nécessité de préserver une capacité économique dans la partie sud, pour l'accueil de nouvelles activités dans les bâtiments existant. Le service économique de Grenoble-Alpes Métropole accompagne les partenaires dans la localisation d'entreprises sur le site.

- **L'installation d'un espace commun sur le site**

En réponse à la proposition faite par l'aménageur, la majorité des participants partage la proposition de construire une conciergerie à destination des futurs habitants de l'opération PLM, avec services et espaces partagés, dont l'architecture évoquera l'ancienne maison Paul Louis Merlin.

- **La taille du projet et la densité**

La concertation ne met pas en évidence d'avis tranché sur la densité du projet.

De nombreuses contributions évoquent une densité trop importante n'offrant pas suffisamment d'espace de respiration et ne permettant pas de protéger le patrimoine arboré. Elles rappellent également que d'autres opérations de construction sont prévues dans le quartier et que le nombre total de logements construits risque de changer la physionomie et le fonctionnement du quartier.

Pour d'autres participants, la question de la qualité d'un quartier et du respect du caractère de ville nature renvoie davantage aux formes urbaines qu'à la densité. Pour ces participants, il existe aujourd'hui à Meylan des densités supérieures offrant une bonne qualité de vie. Certaines insistent sur le fait que pour maintenir l'équilibre entre espace bâti et non bâti, il ne faut pas hésiter à « monter » plutôt que « s'étaler ».

- **L'unité architecturale du site et les hauteurs**

Les participants s'accordent sur l'opportunité de proposer des formes urbaines qui ménagent des transparences sur le grand paysage et préservent les espaces paysagers. L'opportunité de privilégier des hauteurs du bâti cohérentes avec les constructions existantes sur l'avenue de Verdun et sur le chemin des Sources ressort fortement.

La concertation ne met cependant pas en évidence de consensus sur la répartition de ces hauteurs et en corolaire sur le maintien de la prairie centrale.

Pour certain participants, le maintien de la prairie centrale doit constituer un intangible de l'aménagement du quartier afin de préserver un bon équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et de construire un quartier vivable.

Pour d'autres le maintien de la prairie implique des immeubles de grandes hauteurs. Ces participants sont ainsi plus favorables à des hauteurs maxi de R +3/4, quitte à ne pas considérer la prairie centrale comme un intangible de l'aménagement du site.

- **La préservation du patrimoine naturel**

La grande majorité des participants s'accorde sur l'opportunité de concevoir le projet à partir du patrimoine naturel existant et des données du site, et de ne pas dégrader le ratio entre

espaces artificialisés et espaces non artificialisés par rapport à la situation actuelle. Une majorité de remarque exprime la nécessité des préserver les haies paysagères sur le long de l'avenue de Verdun et sur le long du Chemin des Sources, ainsi que les saules de la prairie centrale.

L'opportunité d'organiser un traitement des eaux pluviales en adéquation avec les données géotechniques du site et du bassin versant apparait également comme un enjeu fort et partagé, impliquant notamment de maintenir les ruisseaux à ciel ouvert

- **La mobilité et les déplacements**

La majorité des contributions s'accorde sur l'opportunité de structurer les parties intérieures du site autour d'une mobilité douce de proximité. Les participants font ainsi part de leur avis favorable quant à la création d'une perméabilité mode doux (piétons, cycle) sur les axes est-ouest et nord-sud (en limite est) en lien avec les réseaux existants. Les participants se prononcent également en faveur de la création d'une contre-allée interne en limite est, nord et ouest de l'opération avec un recul suffisant vis à vis des haies paysagères pour ne pas les menacer.

Globalement, les contributions s'accordent sur l'opportunité de distinguer les accès à la partie résidentielle et les accès à la partie économique avec un accès à l'ouest et quatre accès à l'est pour la partie habitat et un accès à l'est pour la partie économique.

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) a formulé un avis concernant les objectifs relatifs aux modes de déplacements sur le site. Il y précise son souhait de ne pas modifier les itinéraires des lignes C1 et 13 mais d'étudier l'opportunité de prolonger le site propre bus actuel sur l'avenue du Vercors, en approche du carrefour Verdun-Vercors et de sécuriser l'arrêt « La Revirée » des lignes 13 et 6020, avec, soit un déplacement de l'arrêt actuel de l'autre côté du carrefour à feux, soit une mutualisation des arrêts des lignes C1, 13 et 6020.

La majorité des participants s'accordent sur cette proposition et de ne pas retenir l'hypothèse d'un tracé bus en site propre traversant le site.

- **La porosité du projet**

La majorité des participant s'accorde à ne pas faire de PLM un espace clos, notamment en rendant accessible les espaces verts du site aux habitants des autres quartiers. La question de la propriété des espaces verts et des espaces de respiration est cependant soulevée.

La concertation ne met cependant pas en évidence de consensus sur le niveau de porosité souhaité.

Un certain nombre de participants exprime l'idée qu'une porosité totale du site n'est pas impérative. Ils considèrent que le plan d'aménagement proposé avec notamment l'organisation des modes doux sur le chemin des Sources et la contre-allée, améliore de manière significative la connexion entre les quartiers et permet un maillage efficace avec le réseau existant. Pour d'autres participants, la porosité totale du quartier est une nécessité et doit se traduire y compris de la partie économique. Une liaison mode doux nord/sud interne au quartier jusqu'à l'avenue du Vercors doit être créée; l'axe existant chemin des sources ne permettant de pas d'itinéraire mode doux en site propre.

## **AVIS DE LA COMMUNE, FORMULE A L'ISSUE DE LA CONCERTATION**

Concernant les objectifs de mixité sociale pour ce projet, la ville de Meylan adhère au taux de 35% de logements locatifs sociaux constitué de 10% PLS et 25% PLUS/PLAI, tel que figurant au projet de Programme Local de l'Habitat et souhaite y intégrer 5% de logement à l'acquisition sociale à la propriété. La commune souhaite également que le projet intègre la mixité intergénérationnelle afin de répondre au besoin de logements de la population vieillissante.

La ville souhaite que la densité maximale du projet ne dépasse pas la densité de 0,70 imposée par le SCoT. La commune considère aussi que le plot situé au Sud-Est de l'opération est trop proche des immeubles situés le long du chemin des Sources, portant une zone d'ombre importante sur ceux-ci et suggère la proposition d'une solution alternative par l'aménageur avec une bonne intégration urbaine dans le projet.

La ville souhaite l'intégration d'un cheminement mode doux Est-Ouest et d'un cheminement piéton Nord-Sud. Cette porosité devra être pérennisée dans le temps avec un mode de gestion durable.

La commune souhaite que le quartier soit labellisé éco-quartier.

La commune regrette la disparition de l'ancienne maison Paul-Louis Merlin, fondateur de l'entreprise, et demande que son maintien soit étudié.

La ville sera attentive et vigilante au traitement architectural et paysager, notamment en ce qui concerne la préservation des haies, des saules et de la prairie ainsi que des cours d'eau à ciel ouvert qui traversent le site.

Ce projet s'intègre, de par sa position géographique, au secteur de renouvellement urbain dit du « cœur de ville de Meylan ». La commune souhaite inscrire l'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui pourrait être réalisée dans le PLUi pour ce projet dans une O.A.P. plus large portant sur le Cœur de ville de Meylan

## **LES SUITES**

Au regard des avis et remarques exprimés lors de la concertation, et au regard de l'avis formulé par la commune de Meylan il est proposé de donner les suites suivantes au projet :

- La traduction règlementaire nécessaire à la réalisation de ce projet sera intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la procédure de déclaration de projet initialement envisagée ne pouvant être menée dans un délai compatible avec celui du PLUi.  
Il est proposé de poursuivre ce projet sur la base des principes à décliner ci-après, dans le cadre de l'élaboration du PLUi et notamment de sa procédure de concertation.
- Les avis étant également globalement favorable, il est proposé de concevoir un projet mixte, et de faire muter la partie nord du site vers de l'habitat, dont de l'habitat social, conformément aux prescriptions du Programme Local de l'Habitat 2017-2022.
- S'agissant de la mixité intergénérationnelle, il est proposé que Grenoble-Alpes Métropole soit favorable à cette initiative de la commune, contribuant à répondre aux besoins de logements de la population vieillissante de l'agglomération.
- Il est également proposé de respecter au plus proche la densité minimale imposée par le SCoT (0,7) pour les opérations de logements.
- Compte tenu de l'intérêt que présente la partie sud dédiée à l'économie pour l'accueil de nouvelles activités, il est proposé d'en consolider la vocation économique et que le service économique de Grenoble-Alpes Métropole poursuive l'accompagnement des partenaires dans la localisation d'entreprises sur le site.
- L'équilibre entre la vocation économique et habitat devra permettre de répondre aux besoins des acteurs économiques tout en inscrivant la ville de Meylan dans une

perspective de réponse à ses obligations en matière de mixité sociale au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

- Compte tenu de la forte attente sur le patrimoine naturel, il est proposé de s'engager dans la préservation des haies sur l'avenue de Verdun et le chemin des Sources, ainsi que dans sur la préservation des saules de la prairie et dans la mesure du possible des cours d'eau présents sur le site.
- Concernant l'unité architecturale, afin de favoriser la production de formes urbaines ménageant les transparences sur le grand paysage, il est proposé de retenir le principe d'organisation du bâti en triangle autour de la prairie centrale. Il est proposé d'acter le principe de préservation de l'équilibre entre le bâti et le non bâti du modèle « ville nature » marquant l'identité communale, en organisant la densité sur la hauteur afin de dégager des espaces libres.  
A ce titre, le projet pourrait s'appuyer sur les recommandations issues de la concertation permettant de concevoir des hauteurs cohérentes avec l'environnement du site : hauteurs d'immeubles à R+7 sur l'avenue de Verdun, composition d'une alternance R+3 / R+5 sur le chemin des Sources au droit des immeubles existants et localisation des bâtis les plus hauts préférentiellement en cœur d'îlot en R+9.
- Concernant les mobilités, il est proposé de prendre acte de l'avis formulé par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) et d'abandonner l'hypothèse d'une traversée en site propre du site. Il est proposé d'étudier l'opportunité de prolonger le site propre bus actuel sur l'avenue du Vercors, en approche du carrefour Verdun-Vercors et de sécuriser l'arrêt « La Revirée » des lignes 13 et 6020, avec, soit un déplacement de l'arrêt actuel de l'autre côté du carrefour à feux, soit une mutualisation des arrêts des lignes C1, 13 et 6020.
- Concernant la porosité du projet il est proposé d'acter le principe d'une liaison est-ouest en mode doux dans le site. Il pourra être aménagé une liaison nord-sud en mode doux, sur les emprises publiques existantes, ne compromettant pas l'évolution de la partie dédiée à l'activité.
- Concernant l'installation d'un espace commun il est proposé que la Métropole soit favorable à cette initiative.
- S'agissant du maintien de la maison de Paul-Louis Merlin, une nouvelle réflexion pourra être envisagée, dans le respect des densités et des principes établis ci-avant pour l'organisation du projet.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain**

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 1<sup>er</sup> avril 2016 définissant les objectifs et les modalités de la concertation pour le projet de renouvellement urbain « PLM » sur la commune de Meylan

Après examen de la Commission Territoire Durable du 09 juin 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Arrête le bilan de la concertation tel que présenté dans la présente délibération ;

- Se donne comme objectif la traduction réglementaire permettant la réalisation de ce projet dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le travail sur ce projet se poursuivra donc dans le cadre de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.