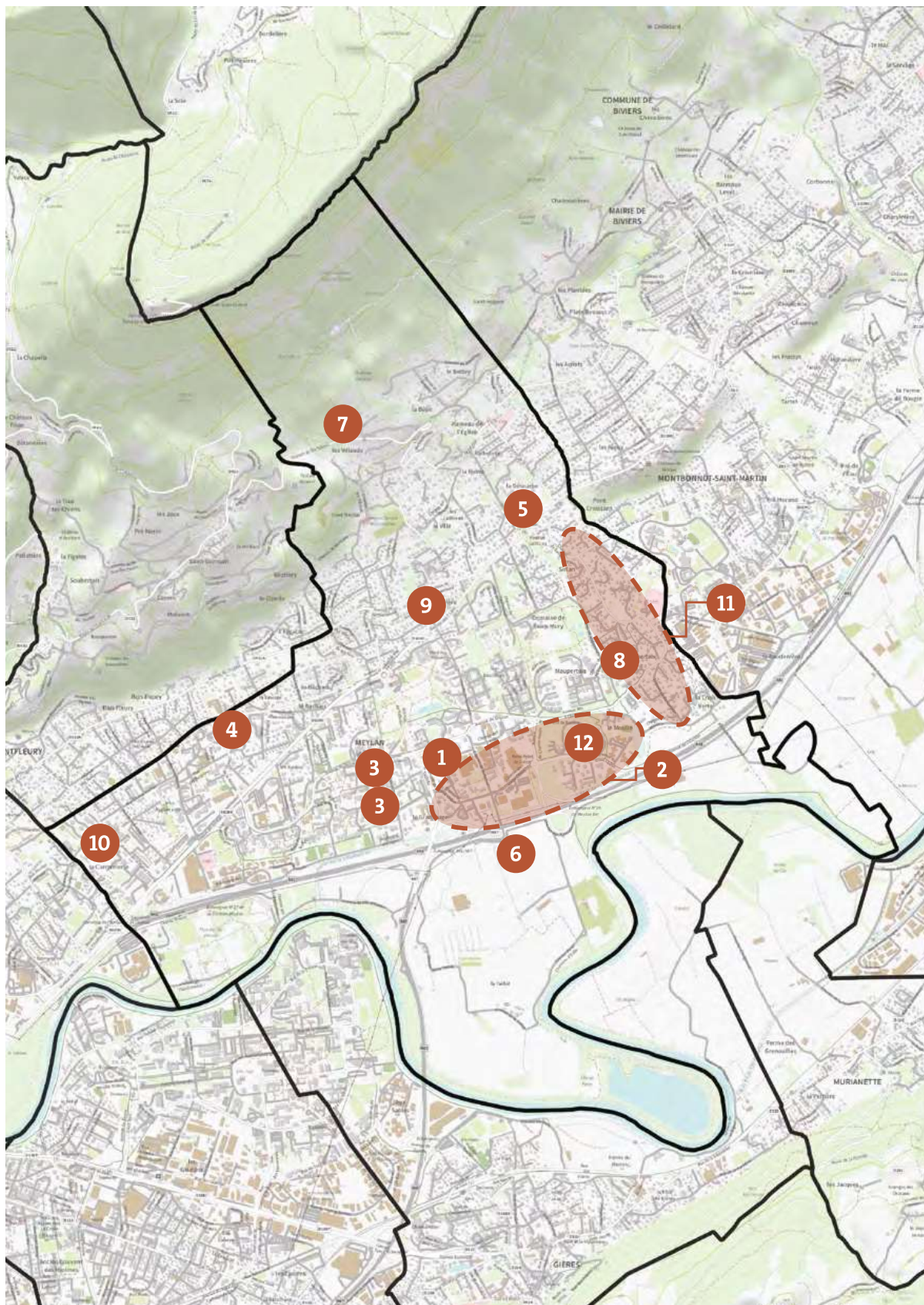


Meylan

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR D'INOvallÉE

> Modification du zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 d'un secteur situé au nord d'Inovalée, le long de l'avenue du Granier (MEY-1)

Le zonage urbain mixte UC1a du secteur situé entre l'avenue du Taillefer et le chemin de Malacher et au sud de l'avenue du Granier est modifié au profit d'un zonage UE4 à vocation économique tertiaire et technologique.

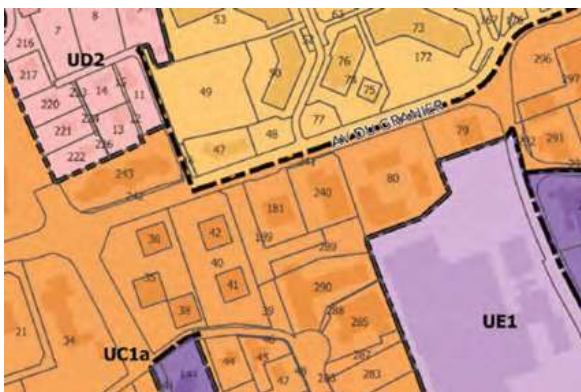
La parcelle cadastrée AZ 285 située chemin des Preles, classée en zone urbaine mixte UC1a, à proximité de ce secteur en limite nord d'Inovalée est reclassée elle aussi en zone UE4 à vocation économique tertiaire et technologique.

Les modifications graphiques suivantes sont opérées en conséquence de ce reclassement au plan de zonage :

- l'Espace de Développement Commercial sur le Plan C1 de mixité fonctionnelle et commerciale est supprimé ;
- le Secteur de Mixité Sociale sur le Plan C2 de mixité sociale est supprimé ;
- les règles de pleine terre et surfaces végétalisées au Plan D1 des formes urbaines sont modifiées ;
- le fuseau d'intensification urbaine sur le Plan E des périmètres d'intensification urbaine est supprimé ;
- le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement PAPA10 sur le Plan G1 des OAP et secteurs de projet est supprimé.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



259

EXTRAITS DU PLAN C1 DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES J11, K11)

Avant



Après



ESPACE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (EDC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m² 8 000

EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES J11, K11)

Avant



Après



LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES J11 ET K11)

Avant



Après



■ Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Plaine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE K11)

Avant



Après



EXTRAITS DU **PLAN G1 DES OAP ET SECTEURS DE PROJET** (PLANCHES J11, K11)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



▨ Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (exemple : PAPA1)

> Modification de zonage UE4 vers UEI1 dans le secteur d'Inovalée, avec modifications de règles graphiques permettant de réglementer les règles de pleine terre minimales et de hauteurs maximales (MEY-2)

La plupart des zones UE4 à vocation économique tertiaire et technologique de la zone d'activités d'Inovalée sont reclassées en zone UEI1 à vocation économique dédiée aux activités productives et artisanales.

En complément du changement de zonage vers UEI1, ces mêmes zones font l'objet de modification des règles de hauteurs et des règles minimales de pleine terre avec inscription au Plan des formes urbaines D1 (implantations, emprises) et D2 (hauteurs) :

- une règle de pleine terre minimale de 25 % de l'unité foncière (au lieu de 20 % en UEI) ;

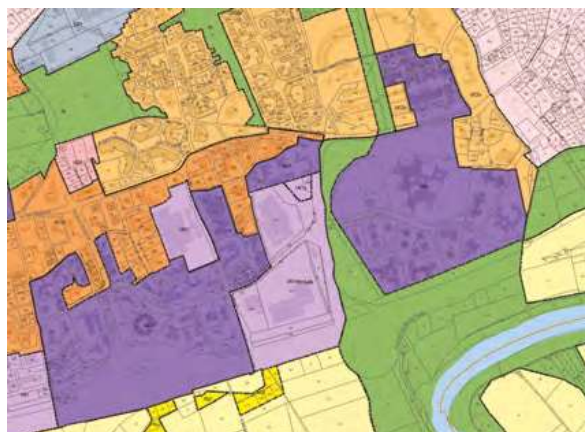
- une règle de hauteur maximale de 20 mètres (au lieu de 15 mètres en UEI).

Les règles relatives à l'indice « î » en zone UEI constituent une évolution de cette même procédure. Il s'agit des conditions pour autoriser les constructions nouvelles de bureaux dans la zone.

> Ces modifications relatives à la création de cet indice sont explicitées dans le volet n° 2 de la notice explicative, il convient de se référer au point référencé GAM-30 pour le détail des évolutions réglementaires.

EXTRAITS DU **PLAN A DE ZONAGE** (PLANCHE G3)

Avant



Après



■ UE4 : Activités tertiaires et technologiques ■ UEI1 : Activités productives et artisanales

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES J11 ET K11)

Avant



Après



■ Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHES J11, K11)

Avant



Après



■ 20 m

> Modification du zonage UC1a de deux secteurs pavillonnaires situés chemin de la Taillat en zones UD1 et UD2 (MEY-3)

Le zonage secteur pavillonnaire situé au nord de l'allée des Eyminées et à l'ouest du chemin de la Taillat, classé en zone UC1a est modifié en zone UD2.

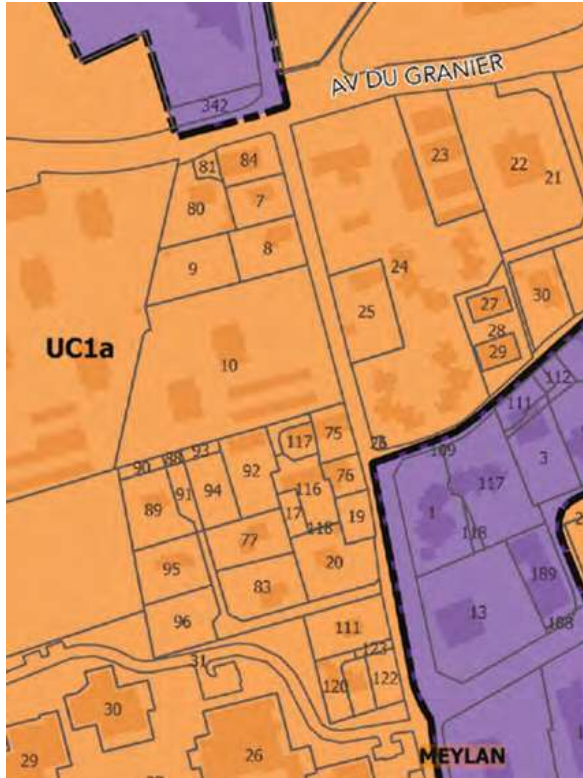
Le secteur pavillonnaire situé à l'angle du chemin de la Taillat et de l'avenue du Granier, classé en zone UC1a est modifié en zone UD1.

En conséquence de ces changements de zonage, les plans des formes urbaines D1 et D2 sont modifiés, ainsi que le Plan E d'intensification urbaine :

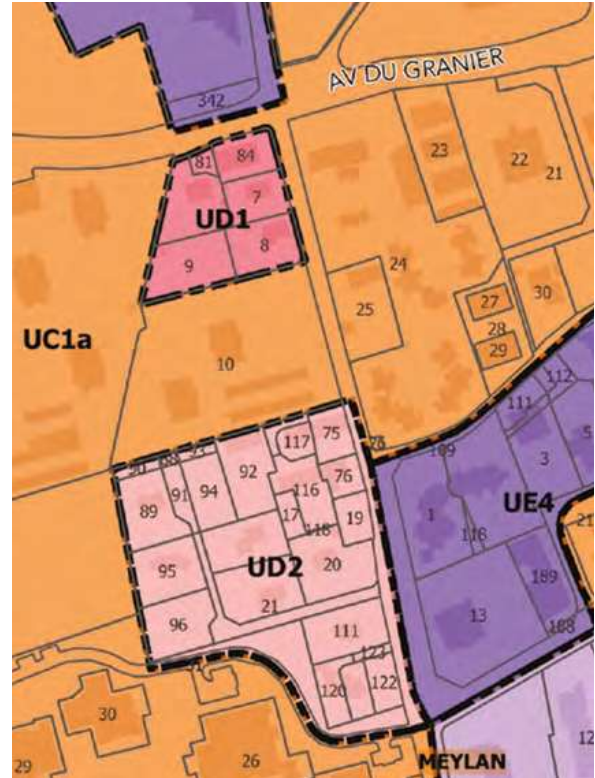
- l'augmentation de 10 points de la règle de pleine terre est supprimée car elle ne concerne que les zones d'habitat collectif de type « UC » ;
- la règle graphique de hauteur maximale de 26 mètres est supprimée ;
- le fuseau d'intensification F5 est modifié en fuseau F4 sur le même périmètre que le secteur reclassé UD2.

EXTRAITS DU **PLAN A DE ZONAGE** (PLANCHES F3 ET G3)

Avant

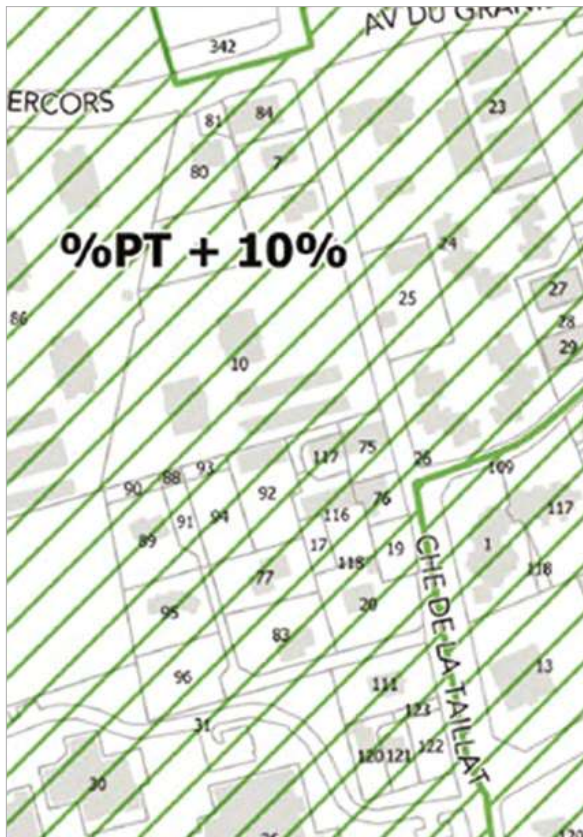


Après

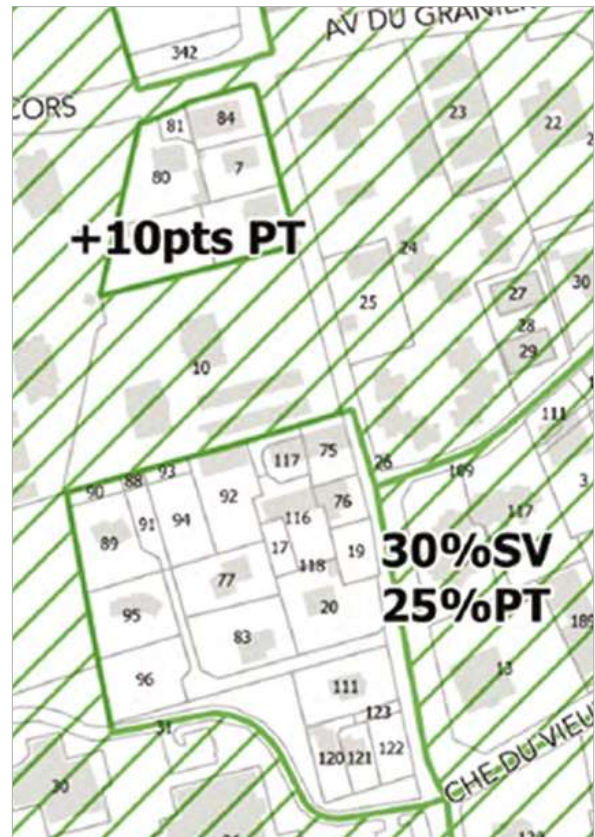


EXTRAITS DU **PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES** (PLANCHE J11)

Avant



Après



Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHES J10 ET J11)

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE J11)

Avant



Après



> Modification du zonage UC1a en zone UD1 et du zonage UD1 en UD2 de deux secteurs pavillonnaires situés de part et d'autre du chemin de la Revirée (MEY-4)

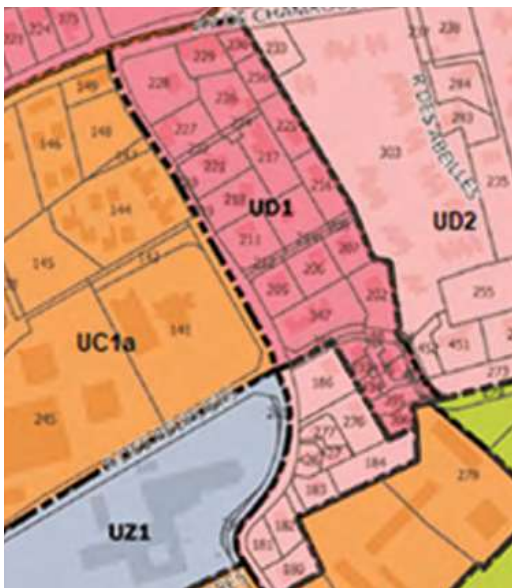
Le secteur à dominante pavillonnaire classé en zone UC1a à l'angle ouest de l'avenue du Grésivaudan et du chemin de la Revirée est reclassé en zone UD1, et le secteur classé UD1 à l'est du chemin de la Revirée jusqu'au chemin des Acacias est reclassé en zone UD2.

En conséquence de ces changements de zonage, le Plan des formes urbaines D1 est modifié, ainsi que le Plan E d'intensification urbaine :

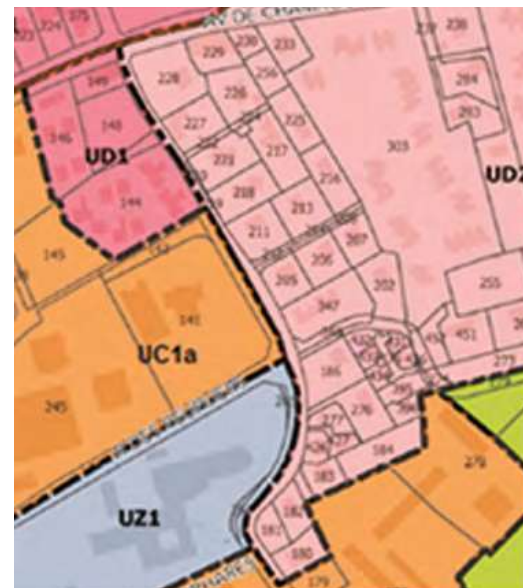
- l'augmentation de 10 points de la règle de pleine terre est supprimée car elle ne concerne que les zones d'habitat collectif de type « UC » ;
- le fuseau d'intensification F5 est modifié en fuseau F4 sur le périmètre reclassé UD2 et concerné par le fuseau.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES F3 ET G3)

Avant



Après



265

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE J11)

Avant



Après



Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE J1)

Avant



Après



> **Modification du zonage UD4 en zone UZ1 de l'IME Les Sources, situé impasse de la Détourbe (MEY-5)**

Le zonage UD4 de l'Institut médico-éducatif (IME Les Sources), situé sur la parcelle cadastrée AD 303, est modifié en zone UZ1, à vocation d'équipements collectifs.

Le Secteur de Mixité Sociale sur cette parcelle est supprimé en conséquence.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G2)

Avant

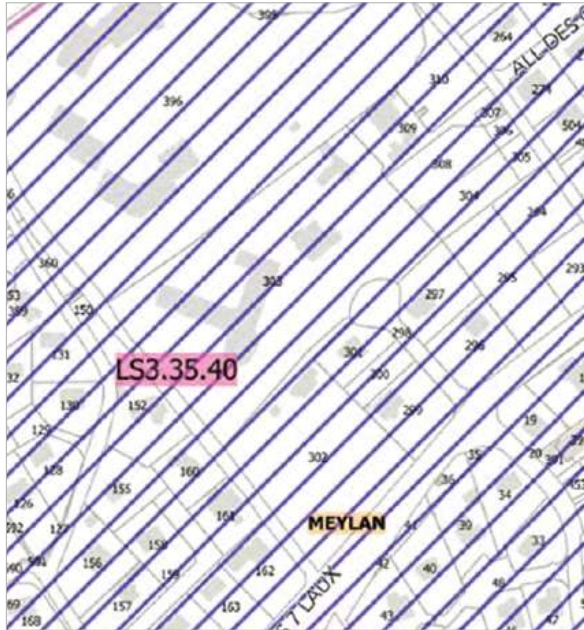


Après

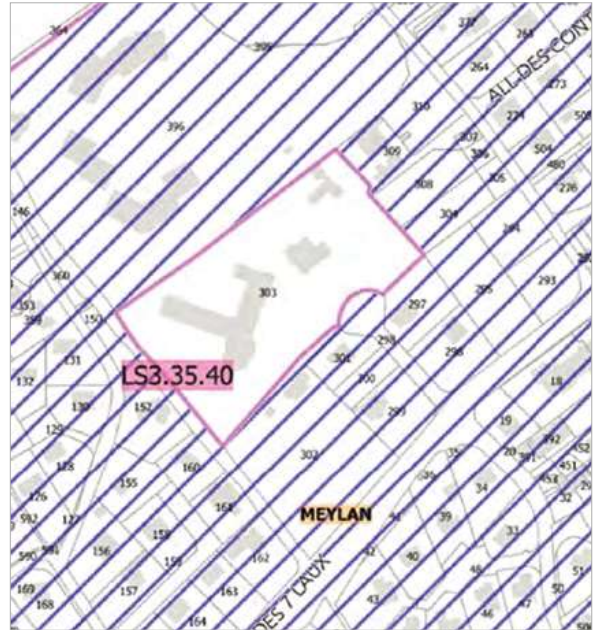


EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES K9 ET K10)

Avant



Après



LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

> Suppression des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situées dans la plaine agricole de Meylan et reclassement de ces secteurs en zone agricole A (MEY-6)

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ALj1, ALj2 et ALj3 pour autoriser des jardins partagés

dans la plaine agricole meylanaise sont supprimés. Les secteurs sont reclassés en zone agricole.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



> Identification du château de Rochasson sur le plan de zonage en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (MEY-7)

Le château de Rochasson, situé en zone naturelle dans le Haut-Meylan sur la parcelle cadastrée A398, est identifié sur

le plan de zonage en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE F2)

Avant



Après



● Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

> Corrections des bandes de précaution du torrent de Jallières sur le Plan B1 des Risques Naturels (GAM-41)

La commune de Meylan est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à une nouvelle étude sur les bandes de précautions à l'arrière des systèmes d'endiguement.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

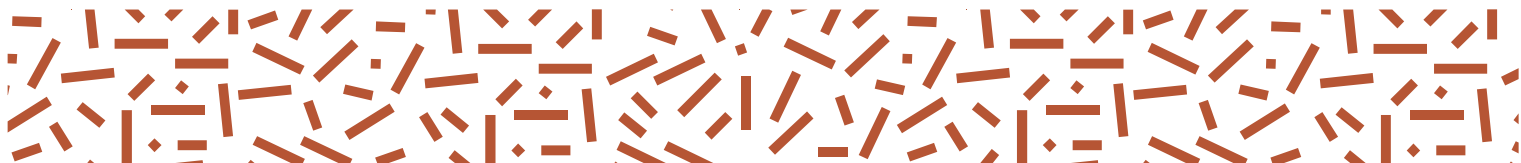
La commune de Meylan est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

> Ajout de deux Emplacements Réservés de mixité sociale (MEY-8 ; MEY-9)

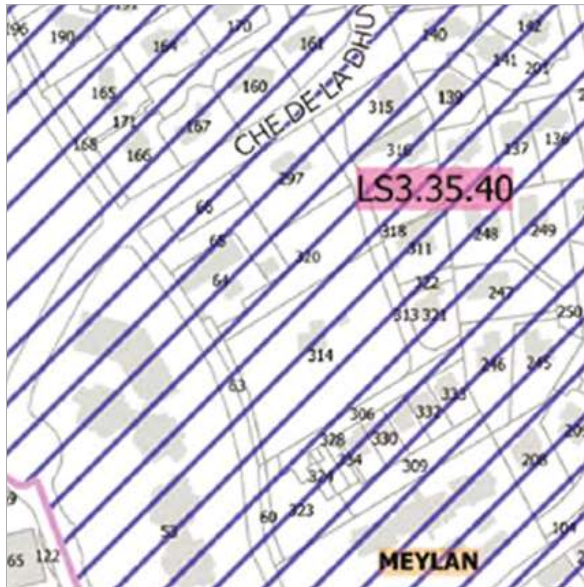
Deux Emplacements Réservés de mixité sociale sont créés sur le Plan C2 de mixité sociale :

- Un ERS est créé sur un ensemble de parcelles situées à proximité de l'école primaire de Mautpertuis, classé en zone UD3 au plan de zonage. Il s'agit des parcelles cadastrées AW63, 64, 65, 66, 297, 314, et 320. Le programme minimum demandé est de 20 logements, dont au moins 50 % de l'opération en PLUS et PLAI (dont au moins 40 % de PLAI) et le reste de l'opération doit être en accession sociale via le Bail Réel Solidaire.
- Un ERS est créé sur la parcelle AI375, classée en zone UD3, à proximité de l'école du Haut-Meylan chemin de l'ancienne mairie. Le programme minimum est de 10 logements, dont au moins 50 % de l'opération doit être en PLUS et PLAI (dont au moins 40 % de PLAI) et le reste de l'opération doit être en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (cf. plan en page suivante).



EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE K10)

Avant



LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

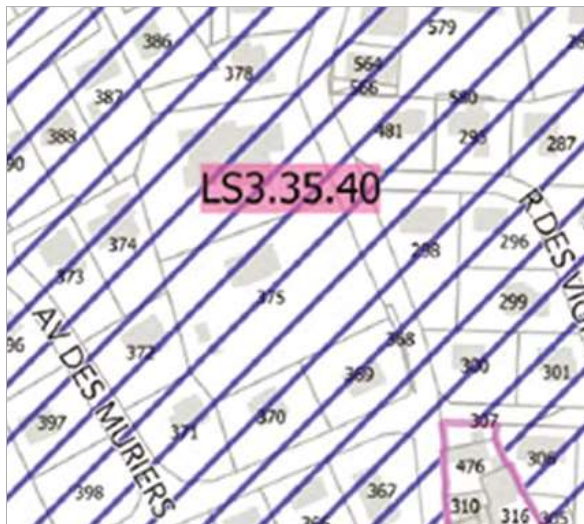
Après



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ERS)
 Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le Tome 6.2 -  ERS

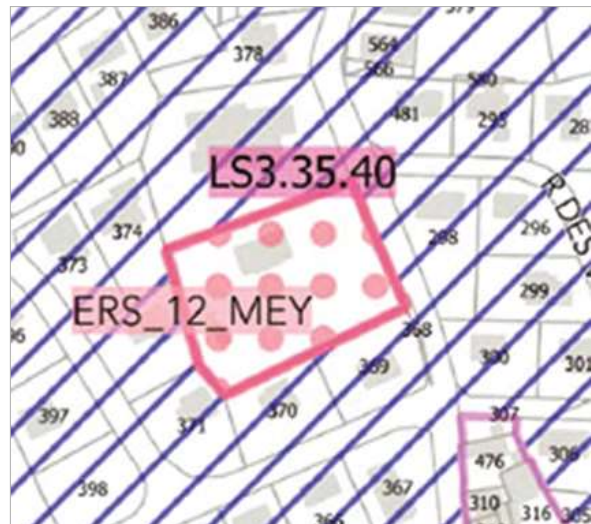
EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE J10)

Avant

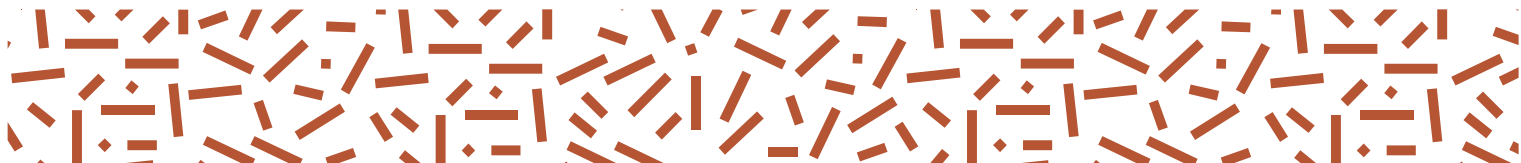


LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

Après



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ERS)
 Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le Tome 6.2 -  ERS



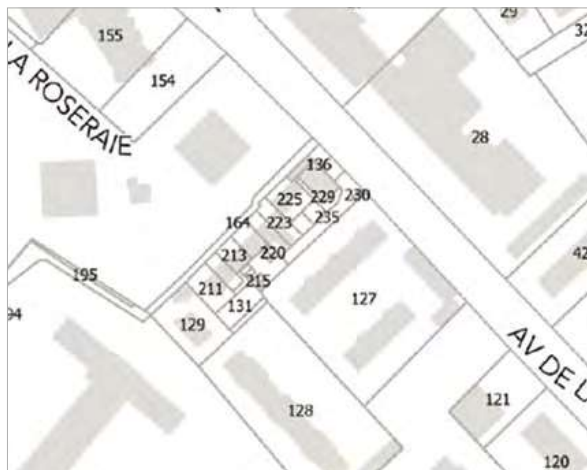
> Ajout d'une règle de hauteur maximale de 8 mètres sur les bâtiments situés impasse Saint-Jean (MEY-10)

Les bâtiments situés impasse Saint-Jean font l'objet d'une règle de hauteur maximale abaissée à 8 mètres sur le Plan

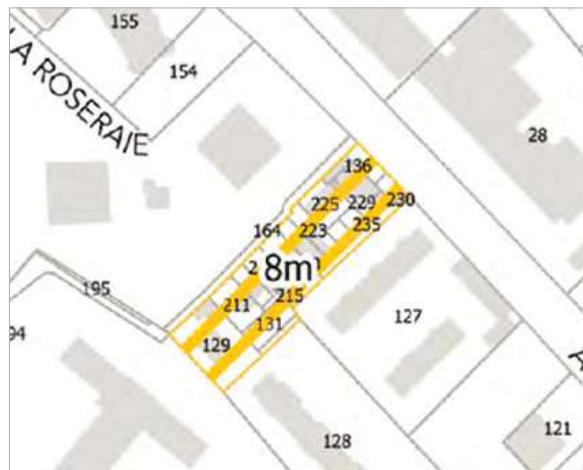
des Formes Urbaines D2, au lieu de la hauteur maximale de 20 mètres en R+5 en zone UC1a.

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE III)

Avant



Après



> Ajout de protections végétales sur quelques haies et boisements existants dans le quartier du Charlaix, sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (MEY-11)

Un inventaire de patrimoine végétal est ajouté au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, il se compose de 6 haies agricoles et ripisylves et d'un boisement et bosquet repérés en niveau 1, localisés dans le secteur du Charlaix.

> Identification et protection du bâtiment situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne, sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (MEY-12)

Le bâtiment dans le secteur d'Inovalée, situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne, sur les parcelles cadastrées AY 2, 3 et 6, est repéré au patrimoine bâti et protégé au titre de bâti repère de niveau 2.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Meylan est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Meylan, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

