



## Association des Habitants de Charlaix Maupertuis - AHCM

### Avis de l'AHCM sur le zonage stationnement du PLUi sur la commune de Meylan

4 juillet 2024

Le four à pain, Allée de Chateaufieux – 38240 MEYLAN – [ahcm.meylan@orange.fr](mailto:ahcm.meylan@orange.fr)

## Documents de référence

Cette étude a été effectuée sur la base du PLUi actuel (modification 1) et tout particulièrement de deux documents qui le composent : le Règlement écrit Tome 1.1 et de l'Atlas H du Stationnement.







A noter que ce zonage établi lors de la première édition du PLUi (approuvée le 20 décembre 2019) n'a jamais été revu ni adapté aux nouvelles conditions et décisions relatives au développement des transports urbains depuis lors et malgré les demandes de l'AHCM.

Aucun changement n'est prévu à ce jour dans les modifications 2, 3 et 4 actuellement en préparation.



## Définition des zonages

### SECTEURS ZONAGE STATIONNEMENT

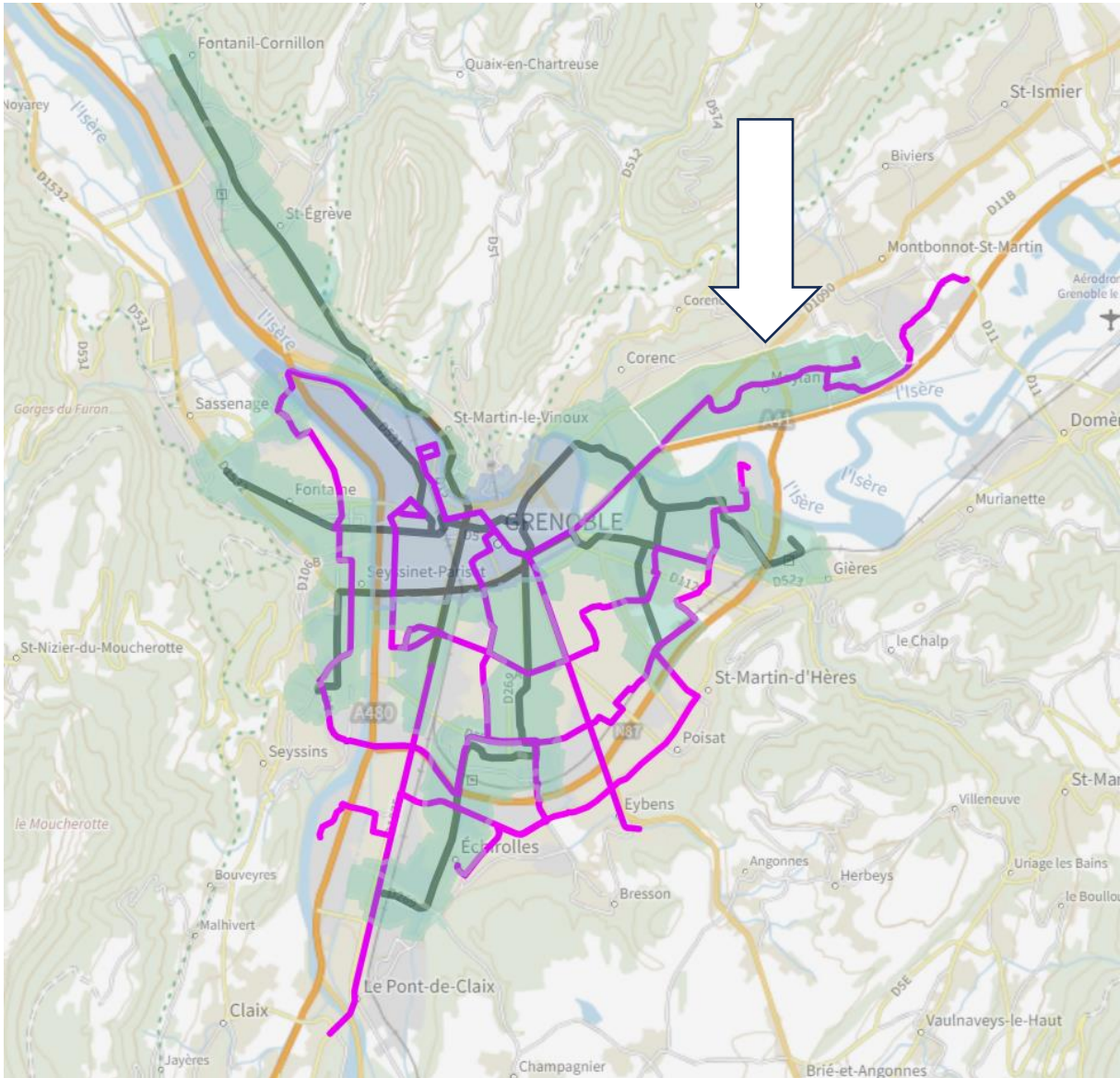
-  S1 : Centre-ville élargi de Grenoble
-  S2 : Coeur métropolitain - 500m autour des stations de transports en commun en site propre et des principales gares
-  S3 : Coeur métropolitain - 200m autour des arrêts de transports en commun à forte fréquence, des lignes rapides périurbaines ou des axes chronovélo
-  S4 : Coeur métropolitain - Eloigné des réseaux structurants de transports en commun et des axes chronovélo
-  S5 : Territoires périurbains, ruraux, et montagnards - 200m autour des arrêts de transports en commun à forte fréquence, des lignes rapides périurbaines ou des axes chronovélo
-  C : Principales zones commerciales destinées en priorité aux commerces de non-proximité

**Le secteur S6 couvre la partie du territoire de la Métropole n'étant pas couvert par les secteurs 1 à 5 et par le secteur C.**

### Singularité de la zone S2 de Meylan

Voici une carte représentant pour l'ensemble de la métropole les zonages S1 en bleu (le centre-ville de Grenoble) et S2 en vert. Le réseau vert foncé représente les 4 lignes de tram (A/B/C/D) et le réseau fuchsia les bus Chrono (C1 à C7).

On observe tout à fait la singularité de la zone S2 de Meylan, seule zone S2 définie autour d'une ligne Chrono en site partagé et non d'une ligne de tram en site propre !

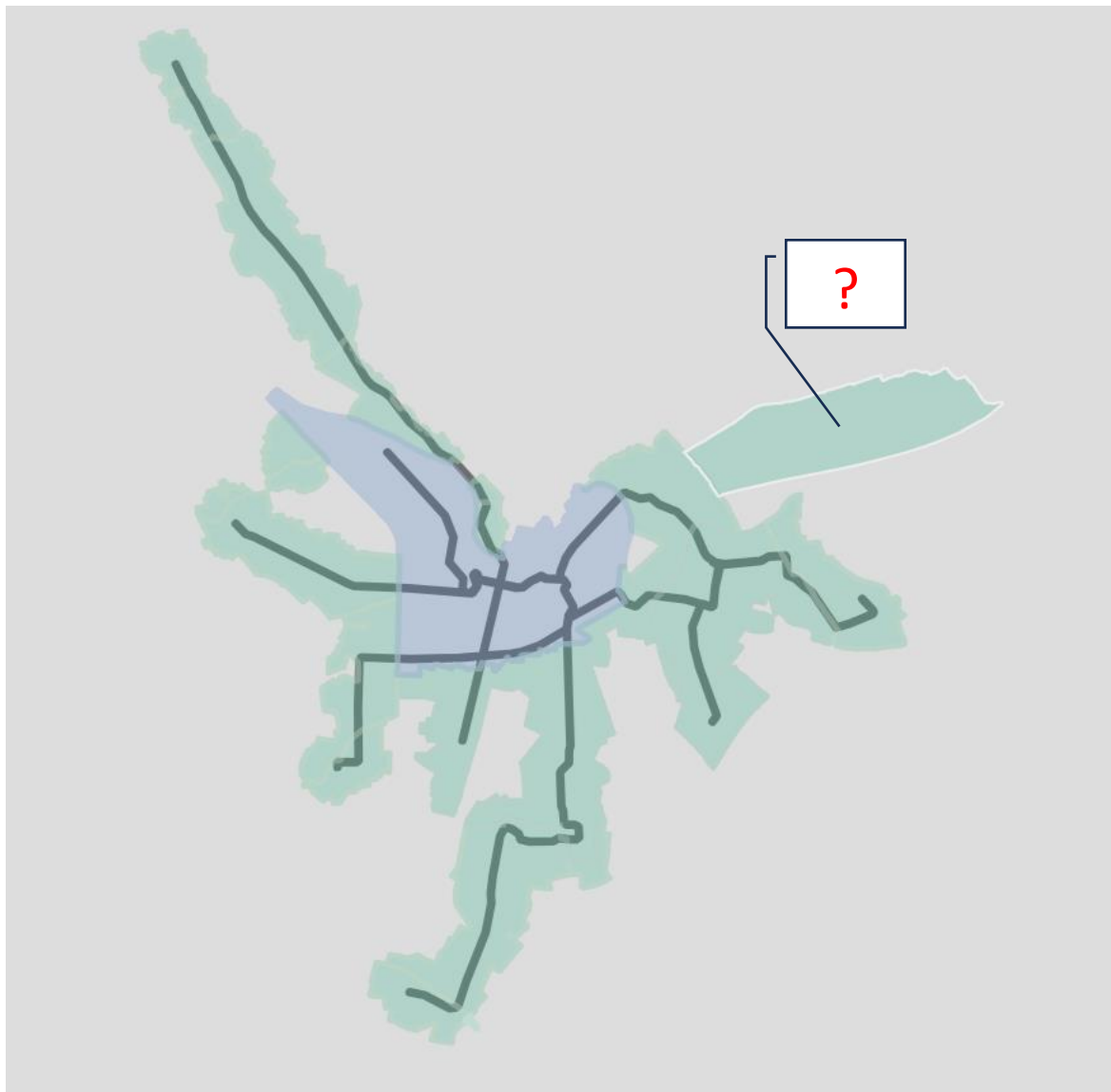


Zonage actuel - Métropole

En retirant le réseau des bus Chrono, cette singularité est encore plus flagrante.

Rappelons que la définition du zonage S2 est : ***Cœur métropolitain, 500m autour des arrêts de transports en commun en site propre et des principales gares.***

Ce qui n'est manifestement pas le cas pour cette zone.



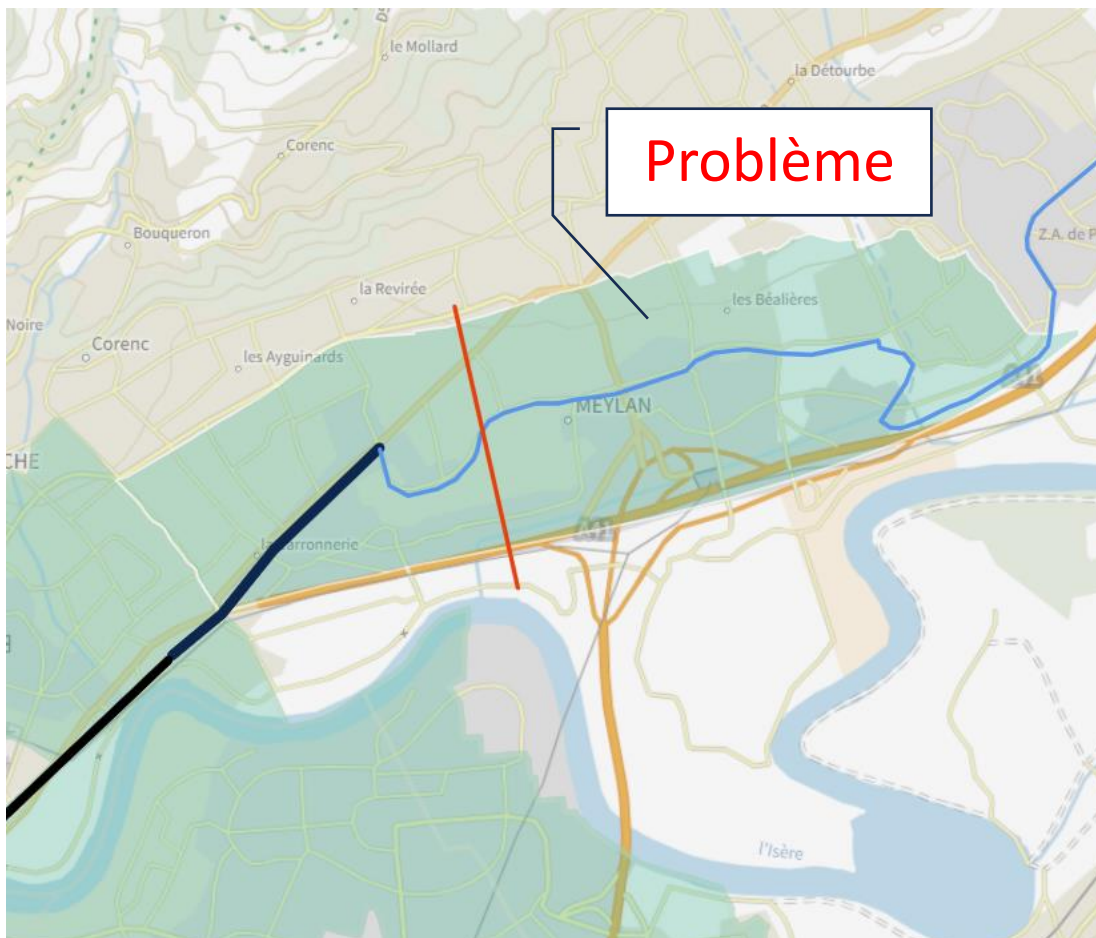
Zonage actuel S1 et S2

### Où doit s'arrêter le zonage S2 ?

Même s'il est incertain de considérer qu'une voie de bus aménagée peut être assimilée à un site propre, on pourrait admettre que le C1 circule en site *quasi-propre* sur l'avenue de Verdun (traversée de La Tronche sur la voir rapide et l'entrée de ville de Meylan), partie représentée en noir ci-dessous, ce qui pourrait justifier un zonage S2.

Mais ce n'est plus le cas le long des avenues du Vercors et Granier (en bleu ci-dessous) où le C1 circule en voie partagée avec les autres usagers (le tracé est le futur tracé du C1 arrêté depuis peu).

Il convient donc de revoir le classement de zonage à droite de la barre rouge pour la commune de Meylan qui est incorrect et dommageable pour les habitants.



Zonage actuel

### Quels zonages devraient être appliqués ?

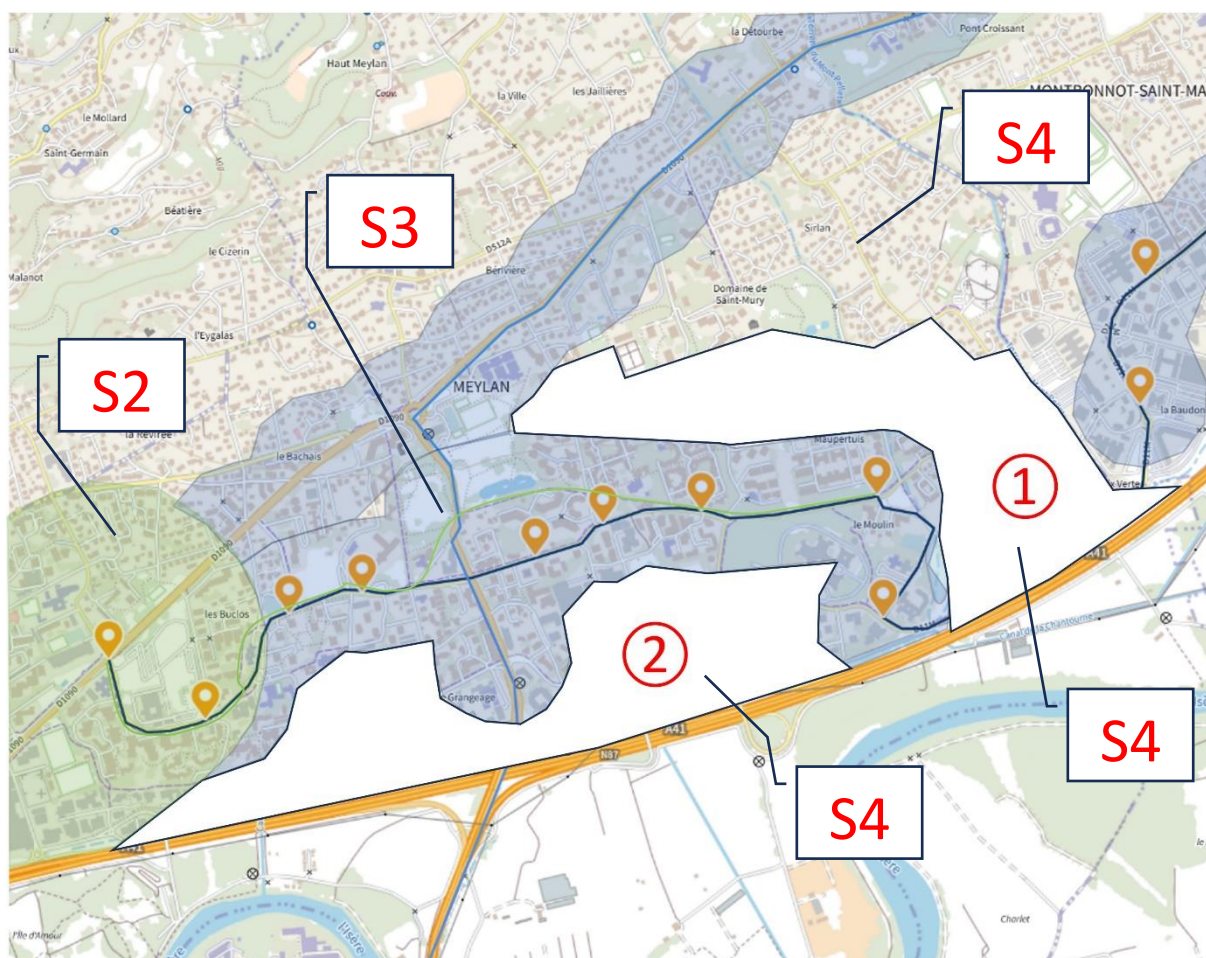
En l'absence de transport en commun en site propre et de principales gares, les zonages à appliquer sont selon la définition même du PLUi :

- S3 : pour les parcelles à moins de 200m d'un arrêt de Chrono C1 ou des axes Chrono-vélo
- S4 : pour les parcelles à plus de 200m d'arrêts de Chrono C1 ou d'un axe Chrono-vélo

Nous avons tracé dans la carte ci-dessous le trajet du C1 en bleu foncé sur l'axe Vercors/Granier, le trajet du futur C10 en bleu clair sur l'avenue des 7 Laux et l'avenue de Taillefer et en vert la piste Chrono-vélo qui traverse la zone. Ce sont les 3 axes structurants à considérer ici.

On observe donc **deux types de reclassements à effectuer** sur la commune de Meylan :

- En bleu, le secteur à **reclasser en zonage S3** (moins de 200m). Il concerne tout l'environnement de la ligne C1 des Buclos jusqu'à Charlaix Maupertuis.
- En blanc, toutes les zones distantes (plus de 200m) qui **doivent être reclassées en zonage S4**. On notera les deux grandes zones impactées où le changement est important et urgent compte-tenu de programmes immobiliers à venir.
  1. Une grande partie du quartier Charlaix-Maupertuis qui se prolonge jusqu'aux Béalières
  2. Une grande partie de l'Inovallée sur la partie basse autour du chemin du Vieux Chêne



Zonage correct

## Pourquoi ces changements ? Quels sont les enjeux ?

Le zonage de stationnement est un paramètre important du PLUi qui influence la densité de construction et le confort d'usage. En effet le zonage définit directement le nombre de places minimum dans certains cas et maximum dans d'autres à réaliser dans toute nouvelle opération immobilière.

Voici un extrait des conditions s'appliquant aux 3 zones qui nous concernent (source : PLUi Dispositions Générales T1.1)

| Places de stationnement     | S2   | S3   | S4  |
|-----------------------------|--|--|---|
| Logements sociaux           | 0.5 place min  | 0.7 place min  | <b>1 place min</b>  |
| Logement très social (PLAI) | Pas d'obligation   | Pas d'obligation   | <b>1 place min</b>  |
| Autres logements            | 1 pl pour les premiers 150 m <sup>2</sup> de SP + 1 pl min pour les 80 m <sup>2</sup> suivants | 1 pl pour les premiers 150 m <sup>2</sup> de SP + 1 pl min pour les 70 m <sup>2</sup> suivants | <b>2 pl pour les premiers 150 m<sup>2</sup> de SP + 1 pl min pour les 60 m<sup>2</sup> suivants</b> |
| Bureaux                     | 1 place maximum pour 50 m <sup>2</sup> de SP   | 1 place maximum pour 40 m <sup>2</sup> de SP   | <b>1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de SP</b>  |

On voit bien qu'un zonage S4 exige nettement plus de places de stationnement qu'un zonage S2 ou S3, ce qui est tout à fait logique puisqu'un zonage S4 est moins bien desservi par les transports en commun.

En pratique et pour rentabiliser au mieux leurs programmes immobiliers, qu'il s'agisse de logements ou de bureaux, les promoteurs s'alignent systématiquement sur les limites autorisées. Ils préfèrent utiliser les droits à construire pour produire plus de surfaces de plancher bâties.

**La conséquence d'une mauvaise classification est donc (1) une densification poussée de l'espace et (2) un manque de places de stationnement** qui à l'usage génère du stationnement sauvage et des problèmes de voisinage comme on peut l'observer sur de nombreux programmes récents.

Tout cela est injuste.

La transformation des secteurs repérés ① et ② est déjà commencée et ne peut que s'intensifier avec les modifications prévues dans les modifications 2 et 3 du PLUi (Emplacements Réservés à la Mixité Sociale ERS et transformation de l'Inovalée). Pour les programmes déjà construits et victimes de cette mauvaise classification, il est malheureusement trop tard, mais pour les prochains il est capital et urgent de faire les corrections demandées.

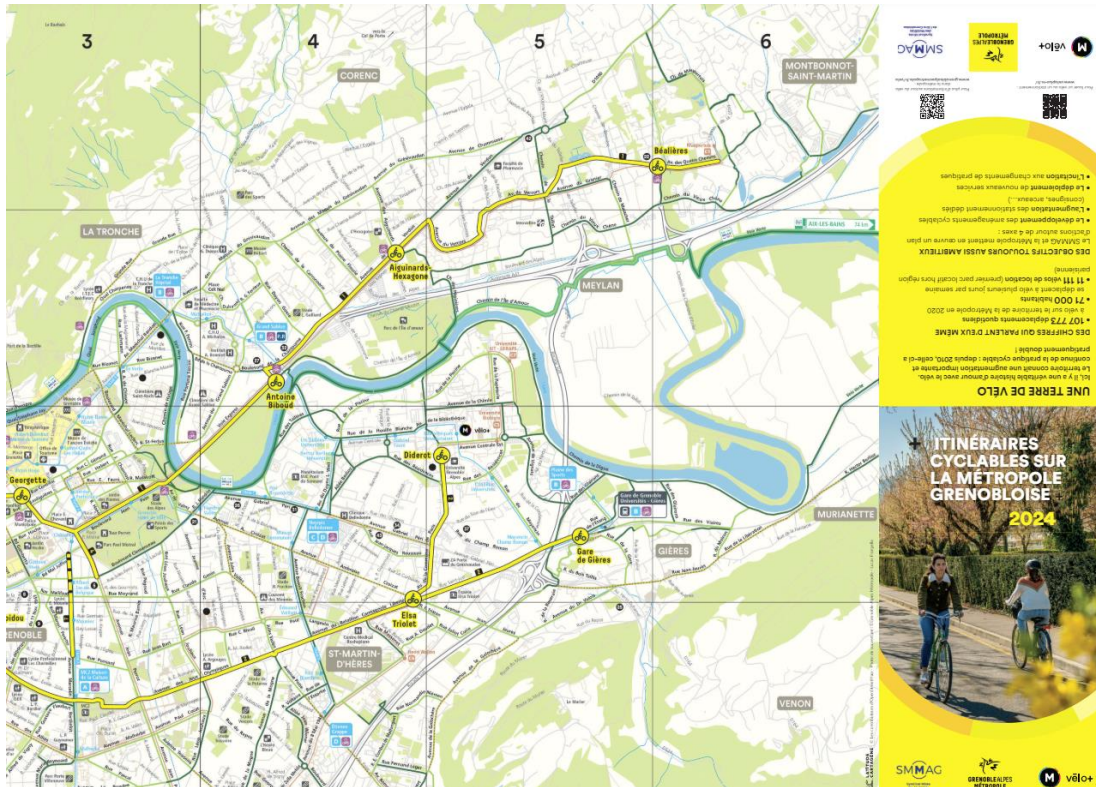
## CONCLUSION

**Considérant que le zonage de stationnement actuel de la ville de Meylan le long de la ligne Chrono-bus C1 est incorrect et pénalisant pour l'ensemble des habitants de cette zone et particulièrement pour les habitants présents et futurs du quartier Charlaix-Maupertuis, l'AHCM demande que le zonage stationnement du PLUi soit corrigé au plus tôt conduisant au reclassement de secteurs injustement classés S2 en secteurs S3 et S4.**

## ANNEXES

### Plan des pistes Chrono-vélo

<https://www.grenoblealpesmetropole.fr/121-circuler-a-velo.htm>



### Plan des réseaux de transports en commun

<https://www.mobilites-m.fr/planTC.html>

