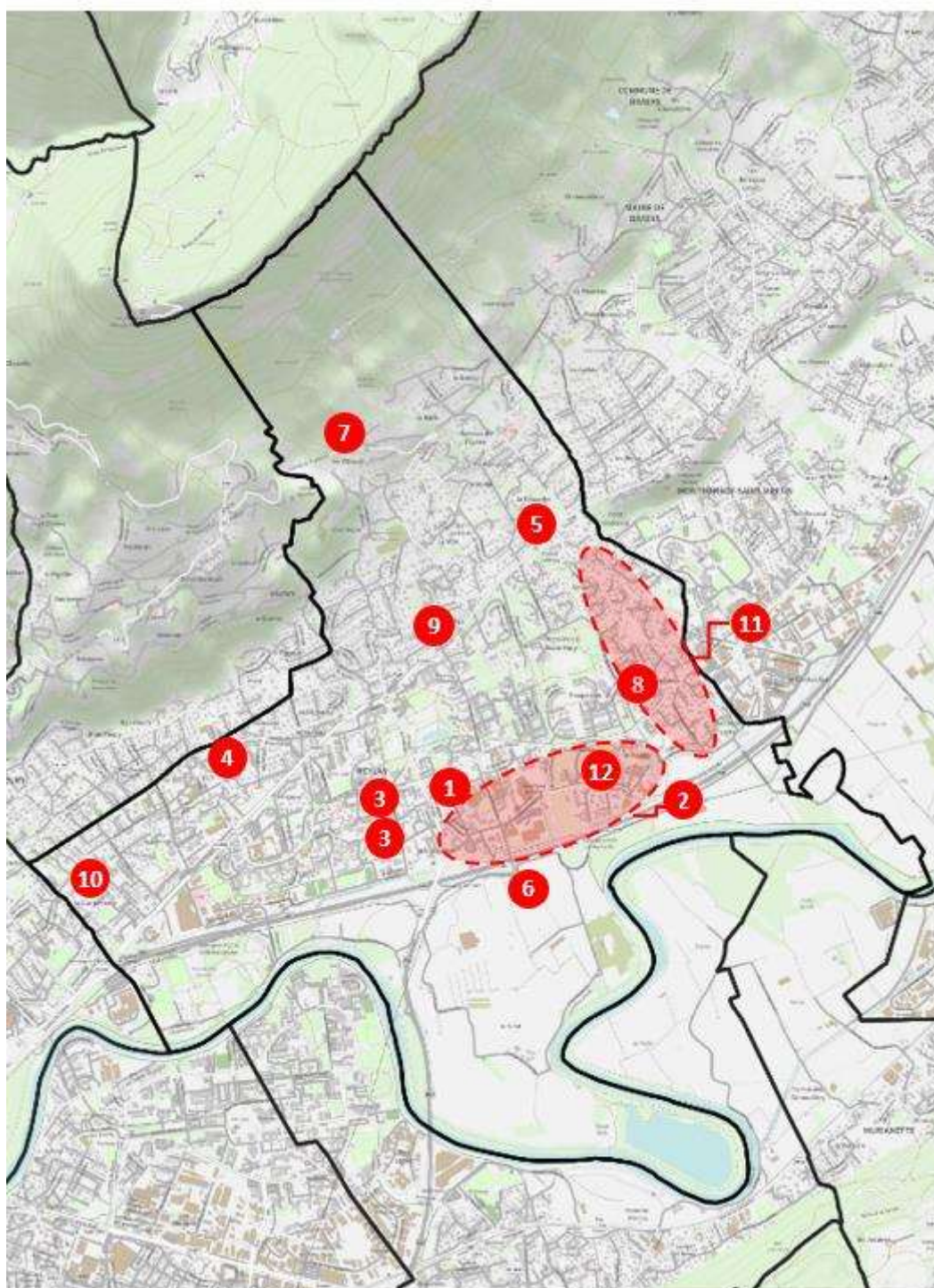


Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Meylan



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

Présentation de la modification :

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'Inovallée 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 (EDC) sur le plan C1 de mixité fonctionnelle et commerciale est supprimé ;
- le secteur de mixité sociale (SMS) 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.

Justifications :

Ce secteur se compose actuellement d'activités économiques et il n'est pas souhaité les voir muter vers de l'habitat. Le reclassement en zone économique à vocation économique tertiaire et technologique permet en cas de mutation ou de renouvellement de dédier les futures constructions de ces fonciers à de l'activité économique, compatible avec le tissu existant. Compte-tenu de leur imbrication dans le zonage urbain mixte, la zone tertiaire et technologique UE4 est privilégiée à des vocations productives.

L'habitat étant désormais interdit sur ce secteur, les règles sur les plans C2 et E sont supprimées. La suppression de l'EDC sur le plan C1 permet d'affirmer la vocation économique dédiée au secteur reclassé.

Les règles de pleine terre et surfaces végétalisées sont homogénéisées avec les règles sur l'ensemble des zones UE4 d'Inovallée, soit : au moins 25% de pleine terre et 30% de surfaces végétalisées.

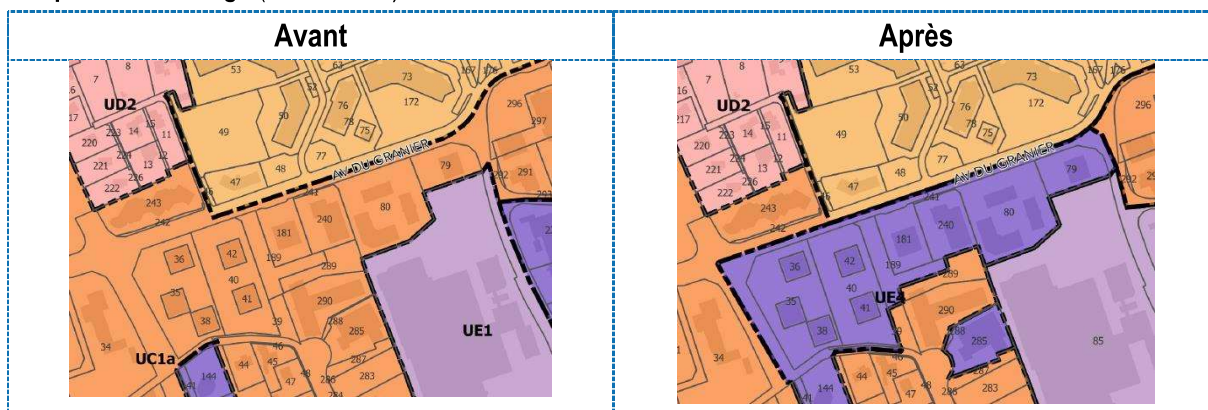
Il n'y a pas d'études menées ni d'études envisagées sur ce secteur qui justifierait le maintien du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPA). Il avait été instauré dans le but de fournir un effort important de construction et de diversification de l'offre de logement pour répondre aux objectifs de mixité sociale, et devait faire l'objet d'un projet concerté conciliant enjeux de densité, de qualité urbaine, paysagère, environnementale et résidentielle en articulation avec des enjeux de mobilité. Ce projet n'est plus d'actualité avec le reclassement en zone économique.

Conséquences sur le PLUi :

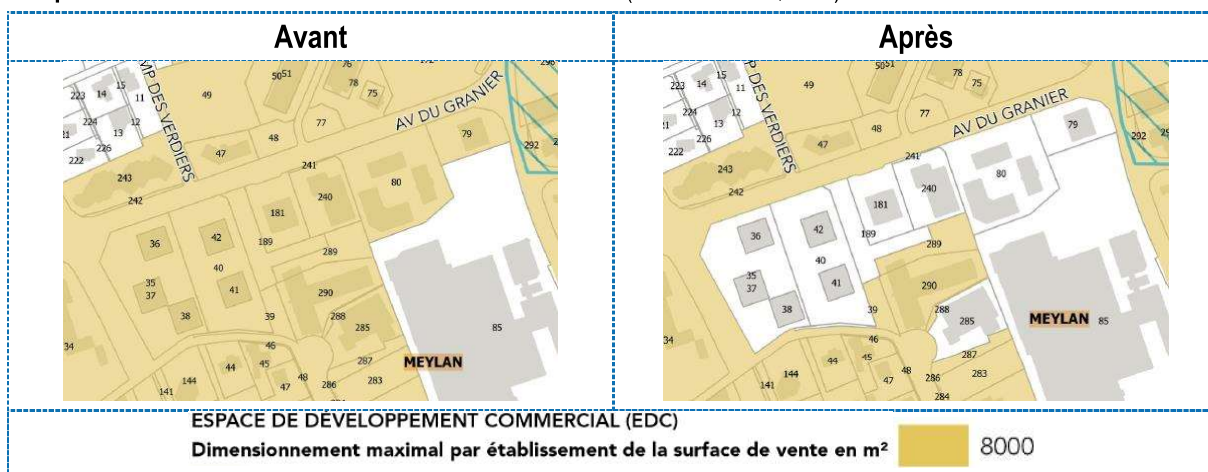
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planche G3)
- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches J11, K11)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planches J11, K11)
- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches J11, K11)
- **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (planche K11)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planches J11, K11)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale »
 - Encart de justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA)
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines
 - Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

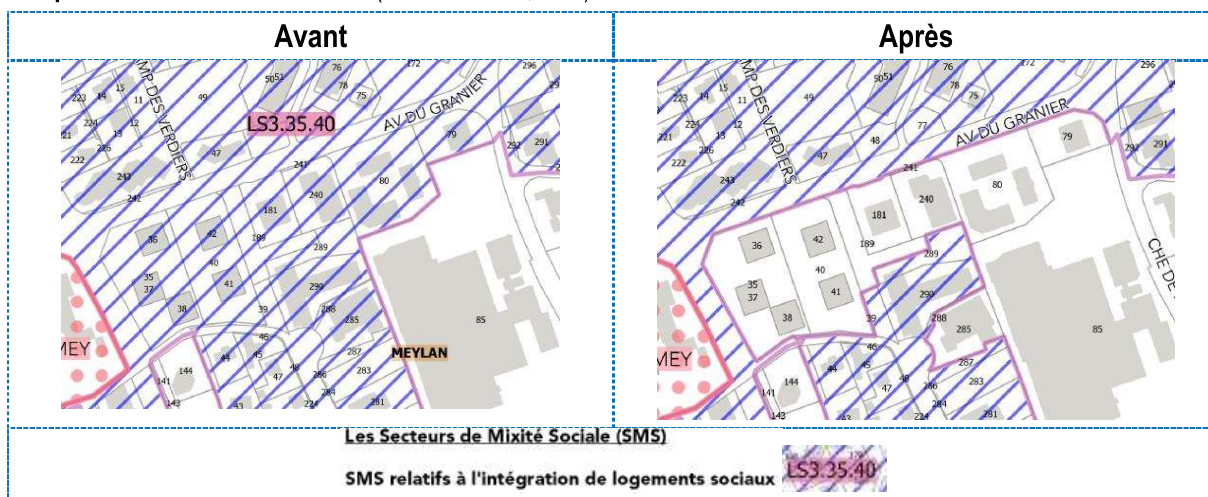
Extraits du plan A de zonage (Planche G3) :



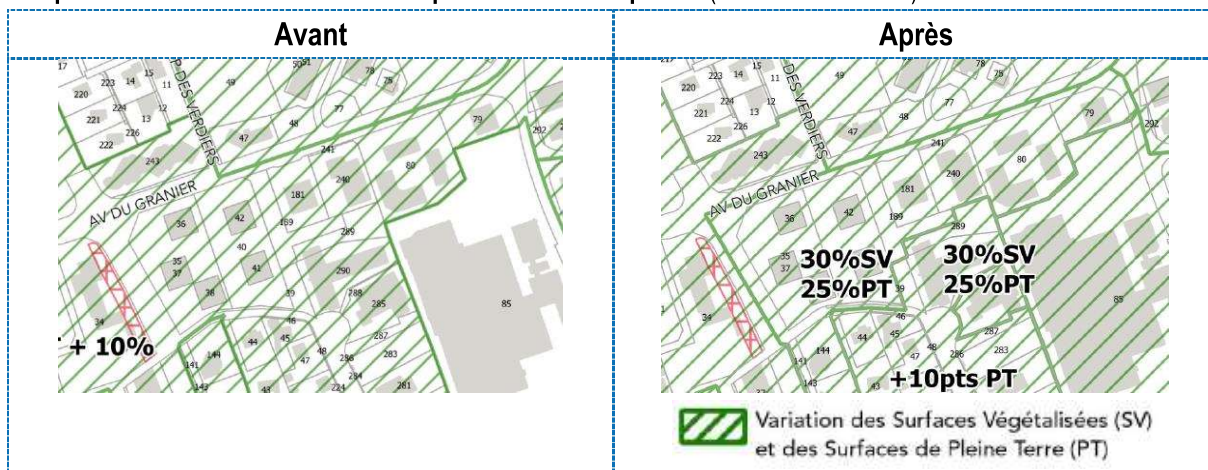
Extraits du plan C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planches J11, K11) :



Extraits du plan C2 de la mixité sociale (Planches J11, K11) :



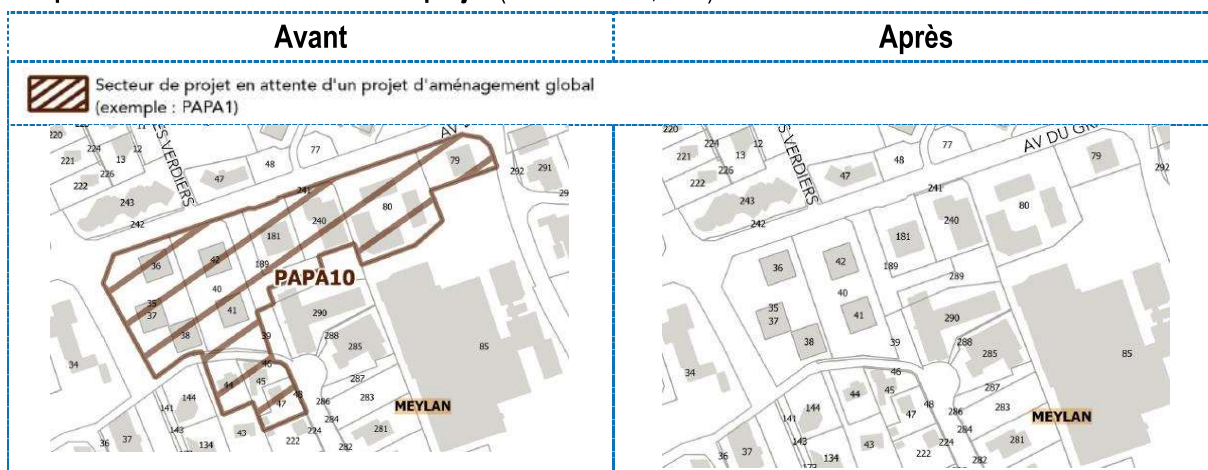
Extraits du plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planches J11 K11) :



Extraits du plan E du périmètre d'intensification urbaine (Planche K11) :



Extraits du plan G1 des OAP et secteurs de projet (Planches J11, K11) :



→ **Modification de zonage UE4 vers UE1î dans le secteur d'Inovallée, avec modifications de règles graphiques permettant de réglementer les règles de pleine terre minimale et les hauteurs maximales (MEY-2)**

Présentation de la modification :

La plupart des zones UE4 à vocation économique tertiaire et technologique de la zone d'activités d'Inovallée sont reclassées en zone UE1î à vocation économique dédiée aux activités productives et artisanales.

En complément du changement de zonage vers UE1î, 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 UE1)
- Une règle de hauteur maximale de 20 mètres (au lieu de 15 mètres en UE1).

Les règles relatives à l'indice « î » en zone UE1 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.

Justifications :

L'objectif du changement de zonage d'Inovallée majoritairement UE4 vers UE1î est de destiner pour le futur ces espaces aux activités productives et artisanales. Du point de vue urbain, les zones économiques classées UE1 se caractérisent par des constructions souvent hétéroclites adaptées aux besoins des entreprises : ce sont des locaux artisanaux ou de petites industries, où se mêlent parfois des bâtiments de bureaux de plusieurs étages.

Afin de gérer au mieux les proximités entre activités économiques et habitat, seules les parcelles très intégrées dans le zonage urbain mixte et dont les superficies ne semblent pas les plus adaptées aux activités productives restent classées en zone UE4.

Pour permettre au technopole d'Inovallée de se renouveler et en cohérence avec les principes de « Ville-Parc », le changement de zonage UE1î s'accompagne d'une règle de hauteur maximale augmentée à 20 mètres sur le plan des formes urbaines D2, au lieu d'une hauteur réglementée à 15 mètres maximum en zone UE1î.

La hauteur de 20 mètres constitue déjà la règle de hauteur maximale des zones UE4. L'ensemble d'Inovallée est ainsi réglementé à 20 mètres, qu'on soit dans les secteurs reclassés UE1î ou reclassés UE4.

Cette possibilité de monter plus haut est corrélée à une augmentation de la pleine terre minimale demandée en zone UE1î : au moins 25% de pleine terre de l'unité foncière sont désormais requis au lieu de 20% en UE1î.

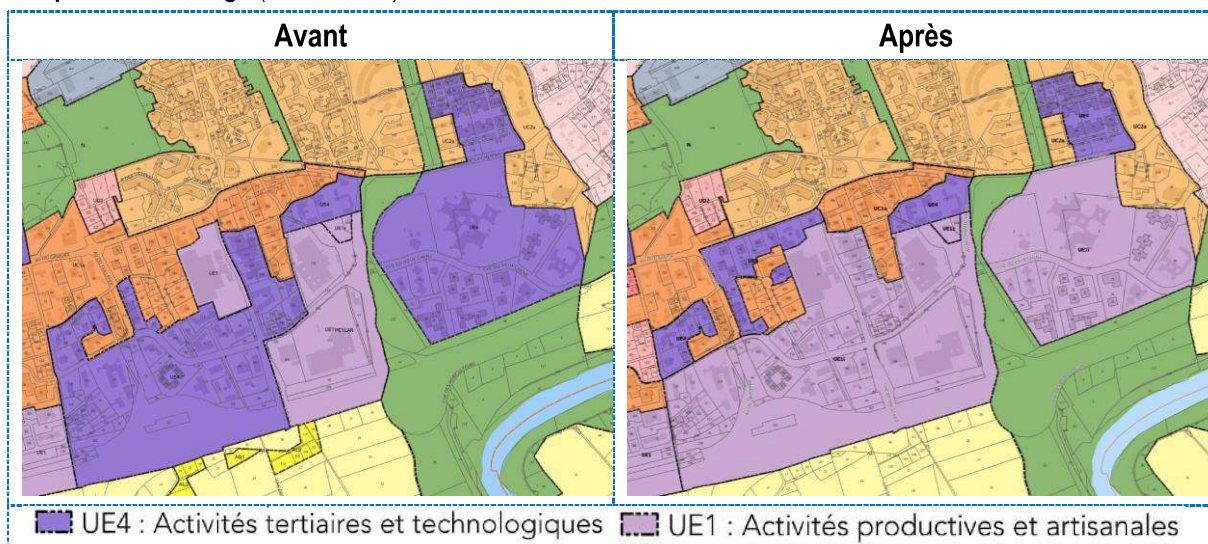
Les zones classées UE4 gardent la règle existante sur le plan des formes urbaines : au moins 25% de pleine terre et 30% de surfaces végétalisées.

Conséquences sur le PLUi :

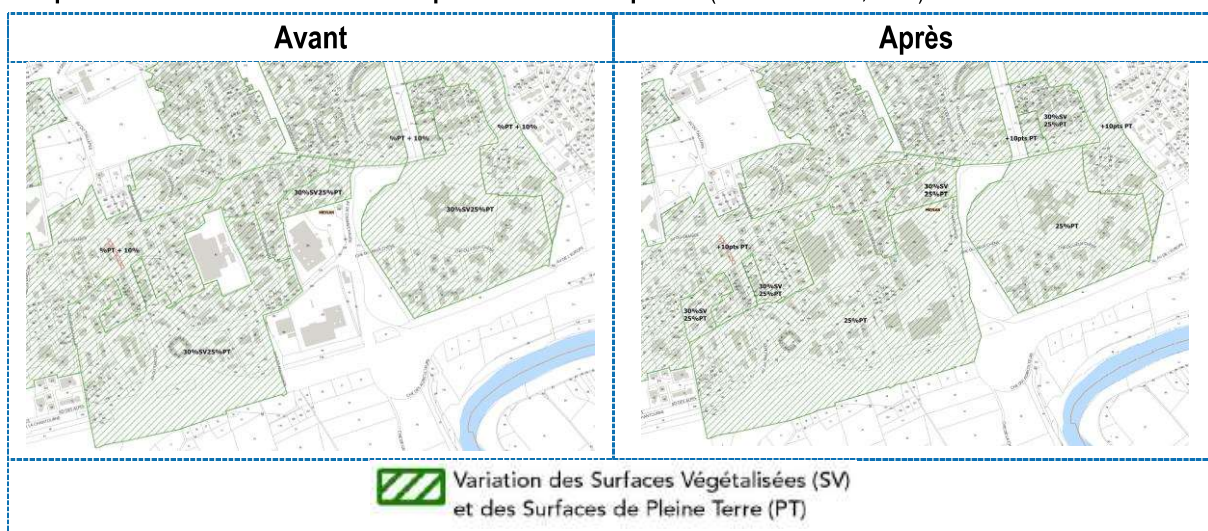
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planche G3)
- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches J11, K11)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planches J11, K11)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines ;
 - « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole »; « Inovallée ».

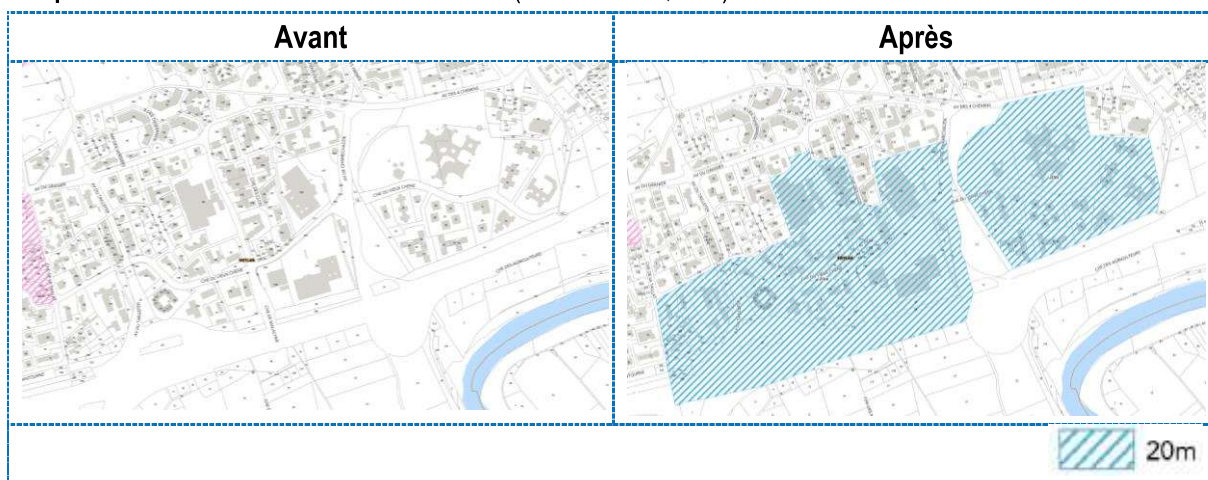
Extraits du plan A de zonage (Planche G3) :



Extraits du plan D2 des formes urbaines : implantations et emprises (Planches J11, K11) :



Extraits du plan D2 des formes urbaines : hauteurs (Planches J11, K11) :



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

Présentation de la modification :

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 de 26 mètres maximales est supprimée ;
- Le fuseau d'intensification F5 est modifié en fuseau F4 sur le même périmètre que le secteur reclassé UD2.

Justifications :

La plaine urbaine de Meylan est plutôt dense, elle s'est développée essentiellement sous forme d'habitat collectif. La ville de Meylan souhaite par ces modifications de zonage conforter certains tissus d'habitat individuel situés dans la plaine urbaine tout en permettant leur densification qualitative. Les secteurs à proximité des grands axes et les plus proches du cœur métropolitain accueilleront ainsi une diversité de formes urbaines. Le secteur concerné est situé le long du chemin de la Taillat, dont le dimensionnement actuel n'est pas adapté à la mutation de ces habitations vers du collectif qui pourrait atteindre R+7. D'un point de vue urbain, il est intéressant de préserver cette respiration urbaine de ce secteur en retrait de l'avenue du Granier.

La production de logements sur la commune de Meylan ces dernières années permet de préserver ces secteurs pavillonnaires et ne plus compter sur leur mutation pour assurer le rattrapage SRU de la commune.

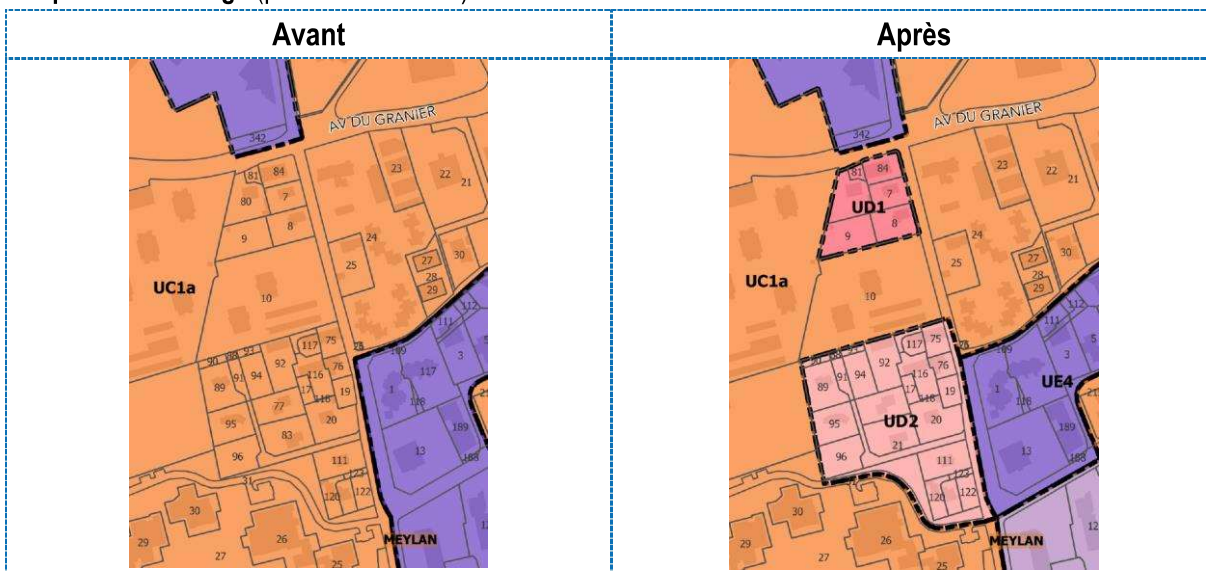
Les efforts de rattrapages SRU déployés par la commune l'ont fait passer d'un taux de 14,6% en 2017 à 17,9% en 2023 (soit une hausse de 3,3 points), lui permettant de ne pas mobiliser ces secteurs pavillonnaires en faveur d'une densification plus importante.

Conséquences sur le PLUi :

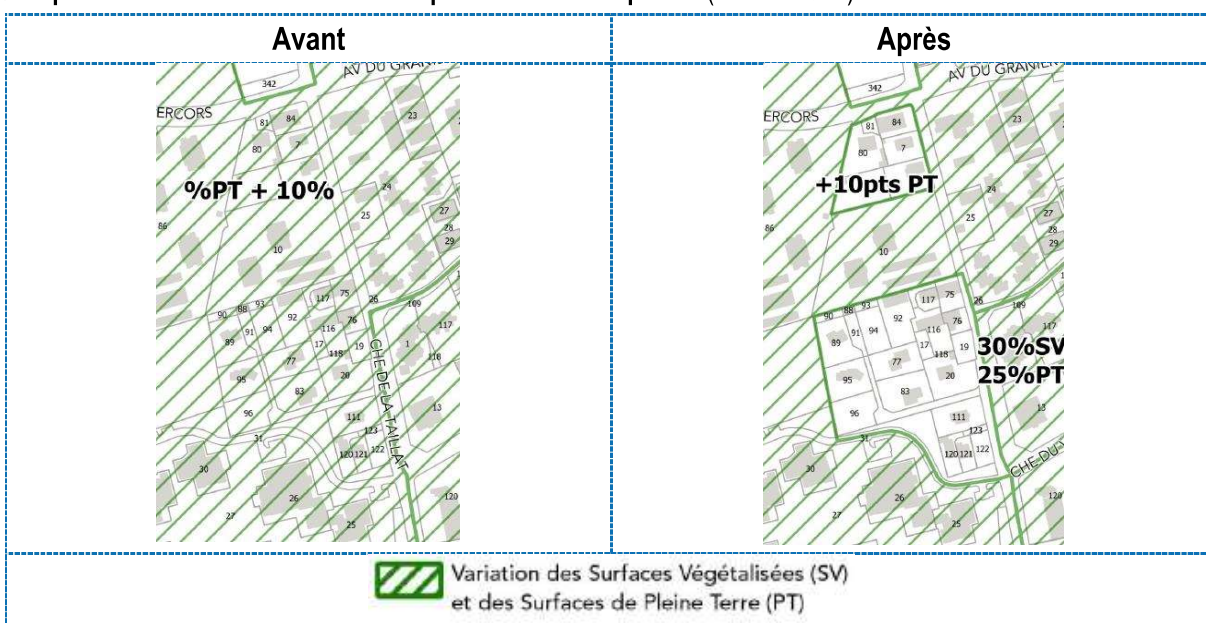
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planches F3 et G3)
- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J11)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planches J10, J11) :
- **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (planche J11)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole et favoriser l'intensification du développement dans le cœur métropolitain » ; « Hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais »
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines ;
 - Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine.

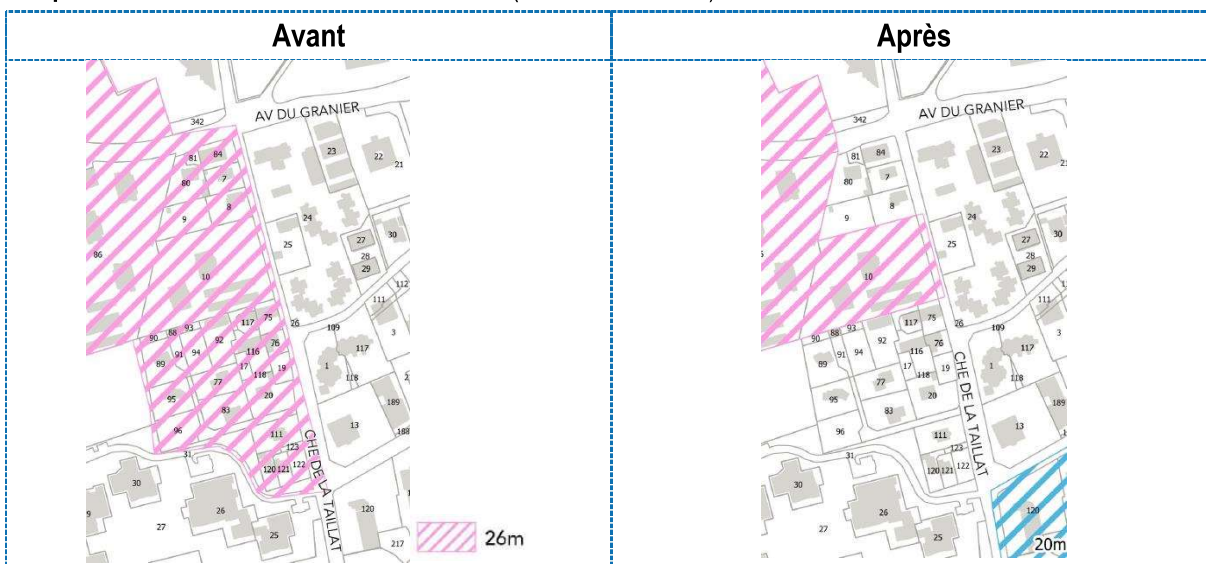
Extraits du plan A de zonage (planches F3 et G3) :



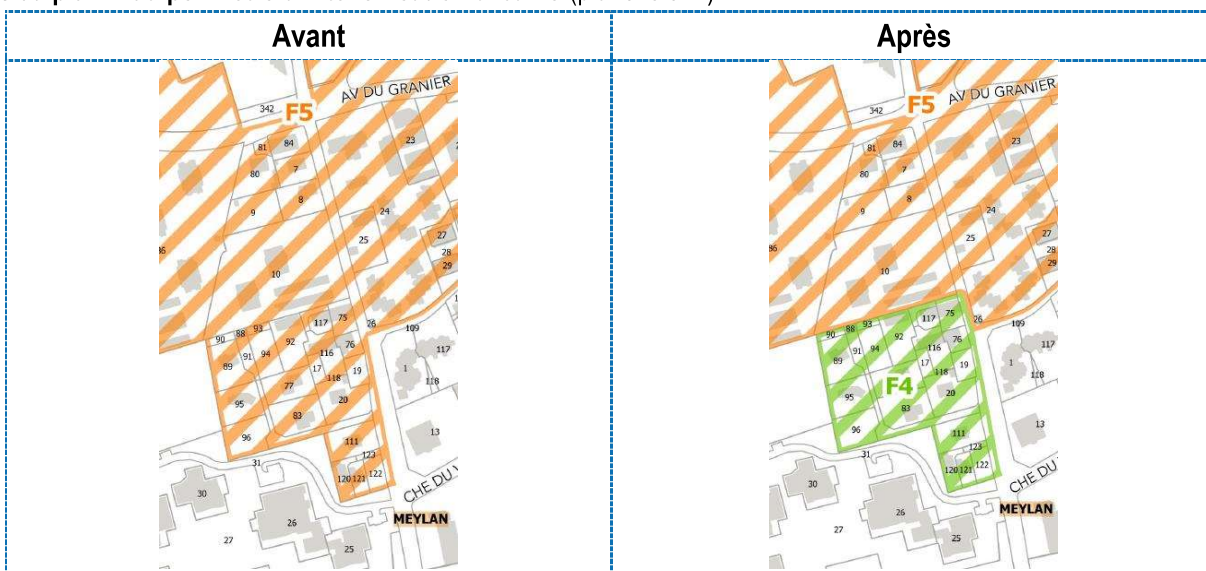
Extraits du plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planche J11) :



Extraits du plan D2 des formes urbaines : hauteurs (Planches J10 J11) :



Extraits du plan E du périmètre d'intensification urbaine (planche J11) :



→ 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)

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

La plaine urbaine de Meylan est plutôt dense, elle s'est développée essentiellement sous forme d'habitat collectif. La ville de Meylan souhaite par ces modifications de zonage conforter certains tissus d'habitat individuel situés dans la plaine urbaine tout en permettant leur densification qualitative. Le secteur concerné est situé le long du chemin de la Revirée, dont la configuration actuelle avec un seul trottoir n'est pas adapté à la mutation de ces habitations vers du collectif qui pourrait atteindre R+5.

La production de logements sur la commune de Meylan ces dernières années permet de préserver ces secteurs pavillonnaires et ne plus compter sur leur mutation pour assurer le rattrapage SRU de la commune.

Les efforts de rattrapages SRU déployés par la commune l'ont fait passer d'un taux de 14,6% en 2017 à 17,9% en 2023 (soit une hausse de 3,3 points), lui permettant de ne pas mobiliser ces secteurs pavillonnaires en faveur d'une densification plus importante.

D'un point de vue urbain, le zonage UD1 permet, dans une logique de diversification de l'offre et de densification (petits collectifs, logement intermédiaire dense), la mutation des pavillons tout en préservant une plus faible densité que ce que permet la zone UC1a.

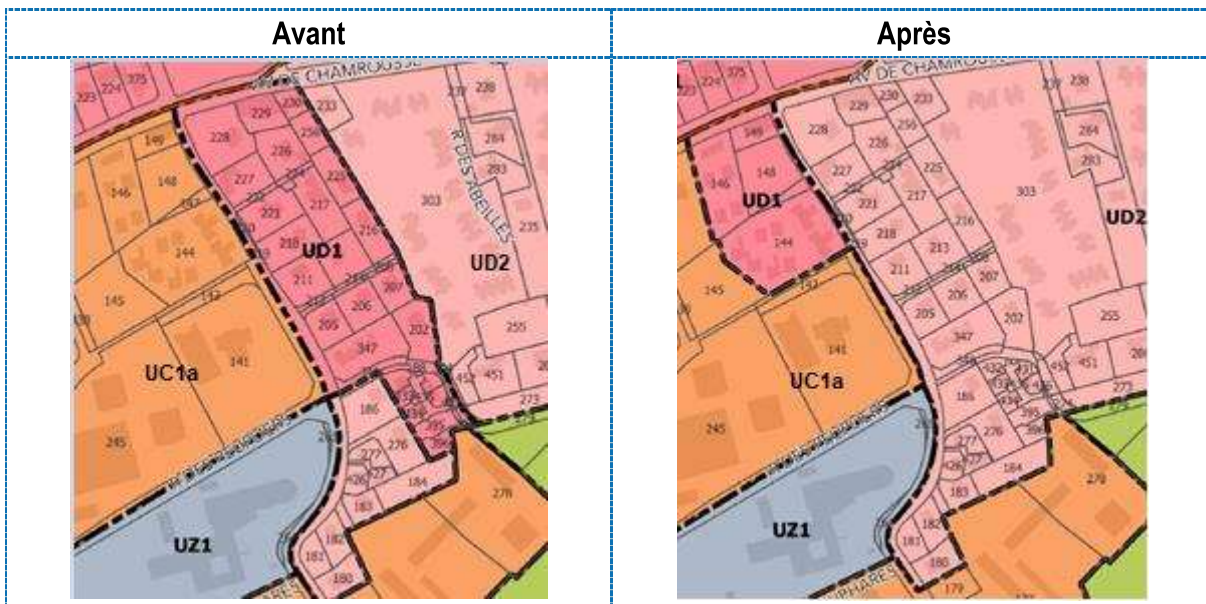
La mutation du quartier pavillonnaire situé à l'Est du chemin de la Revirée vers du petit collectif n'est pas souhaitée, son reclassement en zone UD2 permet une cohérence avec le secteur au sud de la rue des Peupliers, et permet le maintien d'espaces de respiration au sein des quartiers.

Conséquences sur le PLUi :

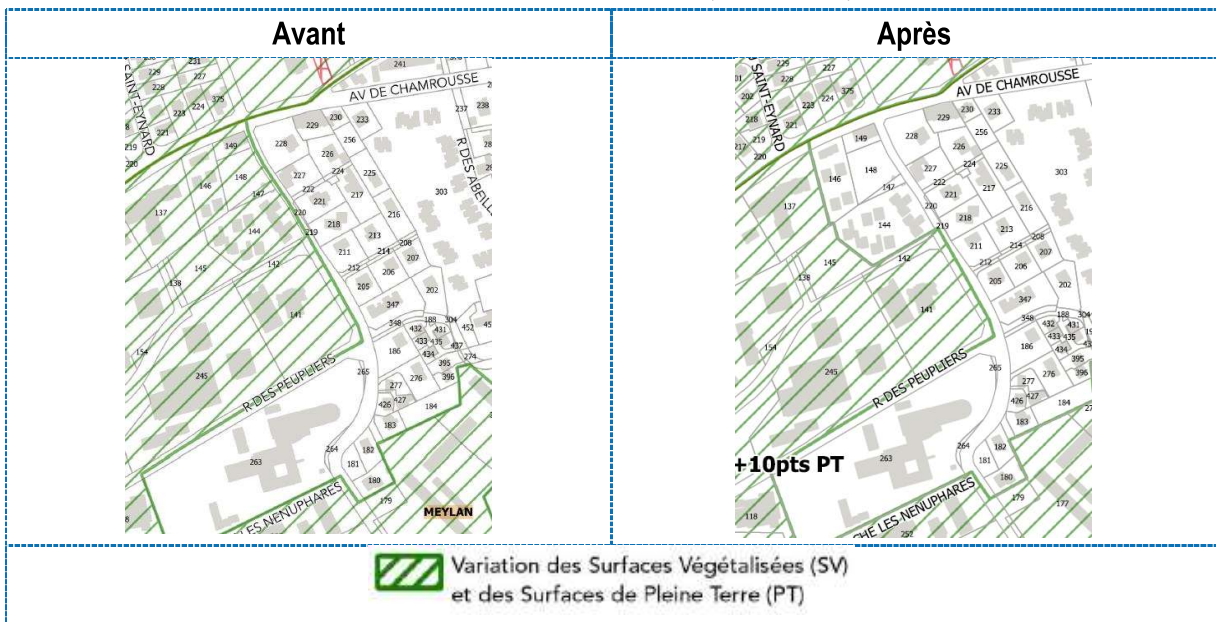
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planches F3 et G3)
- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J11)
- **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (planche J11)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole et favoriser l'intensification du développement dans le cœur métropolitain » ; « Hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais »
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines ;
 - Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine.

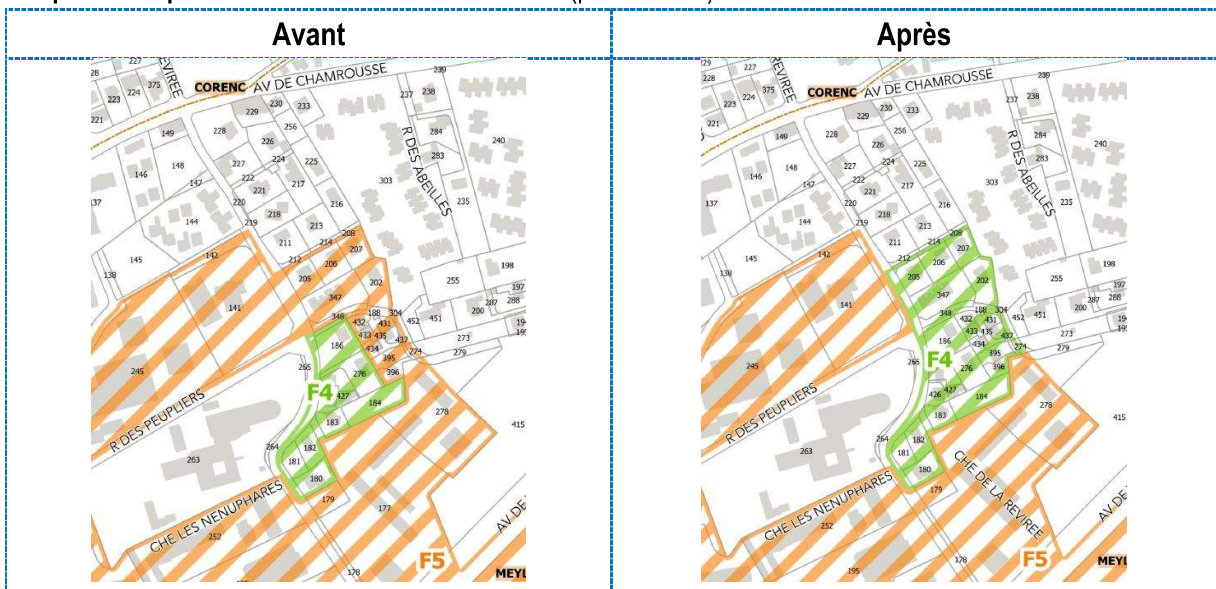
Extraits du **plan A de zonage** (Planches F3 et G3) :



Extraits du plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planche J11) :



Extraits du plan E du périmètre d'intensification urbaine (planche J11) :



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

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

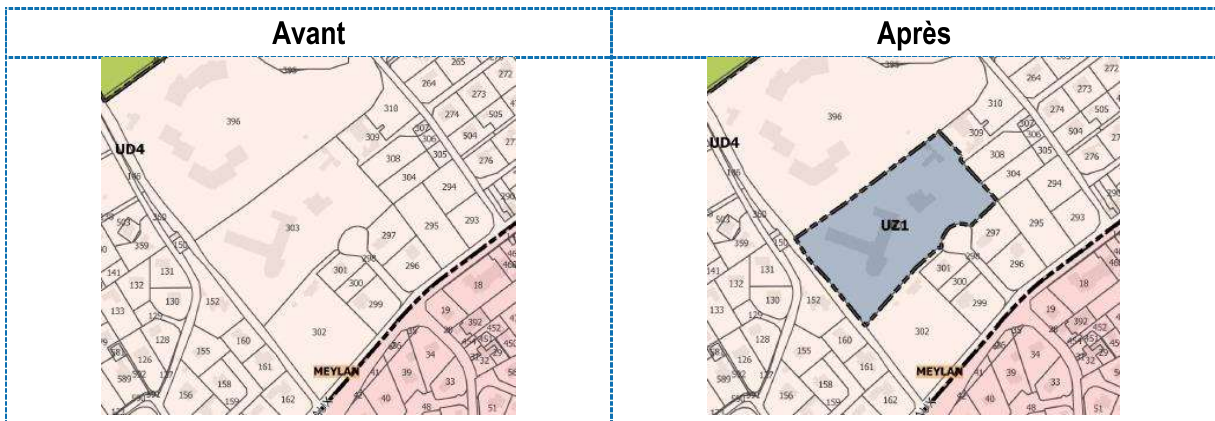
Cet ensemble d'une surface d'environ 16 500 m² correspond à un grand secteur d'équipements collectifs, à vocation sociale et de santé. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des programmes d'habitat ou encore des activités économiques. Le reclassement en zone UZ1 permet d'affirmer la vocation de cet ensemble.

Conséquences sur le PLUi :

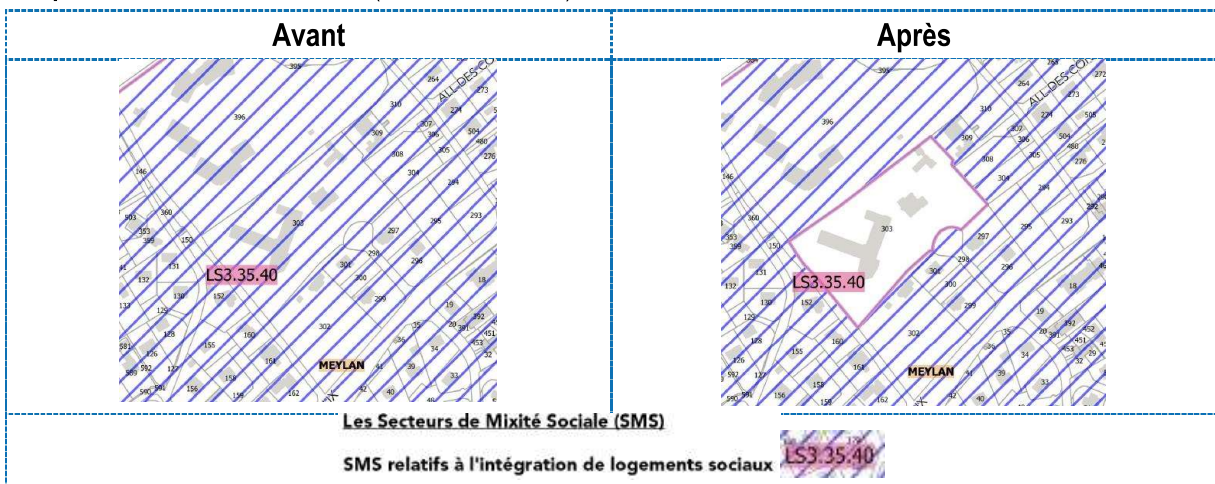
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planche G2)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planches K9, K10)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer l’offre commerciale sur tout le territoire, et créer les conditions d’une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire »
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G2) :



Extraits du **plan C2 de la mixité sociale** (Planches K9 K10) :



→ Reclassement de l'exploitation agricole située à proximité de l'école de Mautpertuis en zone UD3 en zone agricole A (MEY-8)

Présentation de la modification :

L'exploitation agricole située à proximité de l'école de Mautpertuis classée en zone UD3 est reclassée en zone agricole au plan de zonage. Il s'agit des parcelles cadastrées AW64, 65, 66, 320 et 314 pour partie.

En conséquence de ce reclassement, le secteur de mixité sociale ainsi que le fuseau d'intensification sont supprimés sur ce même secteur reclassé agricole.

Justifications :

La Métropole souhaite réserver l'usage des terrains agricoles à la profession agricole. La proximité de cette exploitation avec les zones habitées représente un intérêt stratégique.

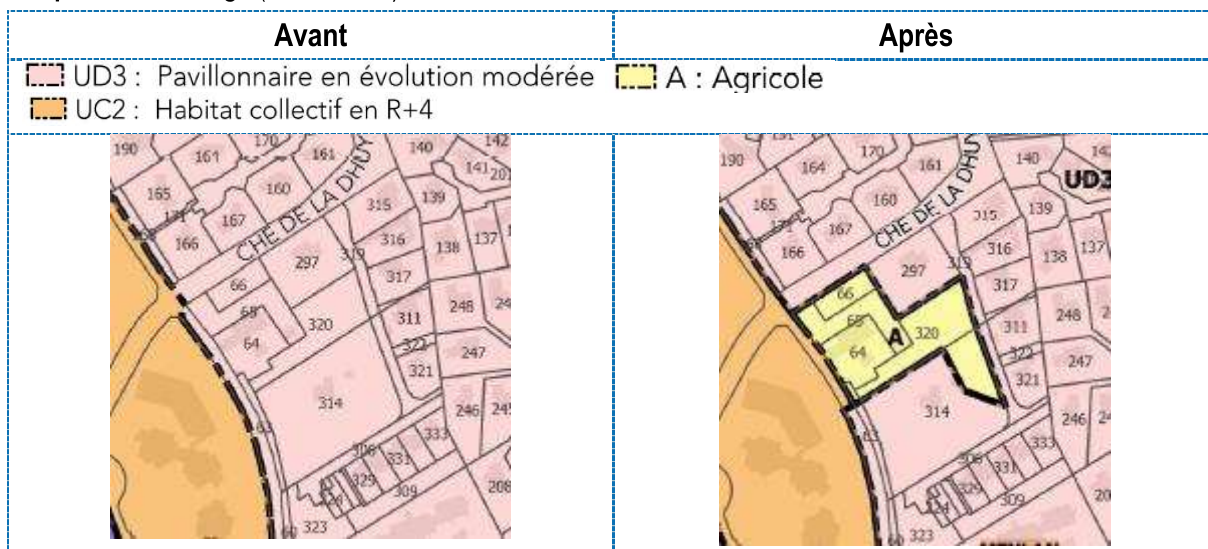
Le secteur de mixité sociale et le fuseau d'intensification sur les plans C2 et E sont supprimés car en zone agricole, seuls les logements strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés, ou l'extension de logements existants.

Conséquences sur le PLUi :

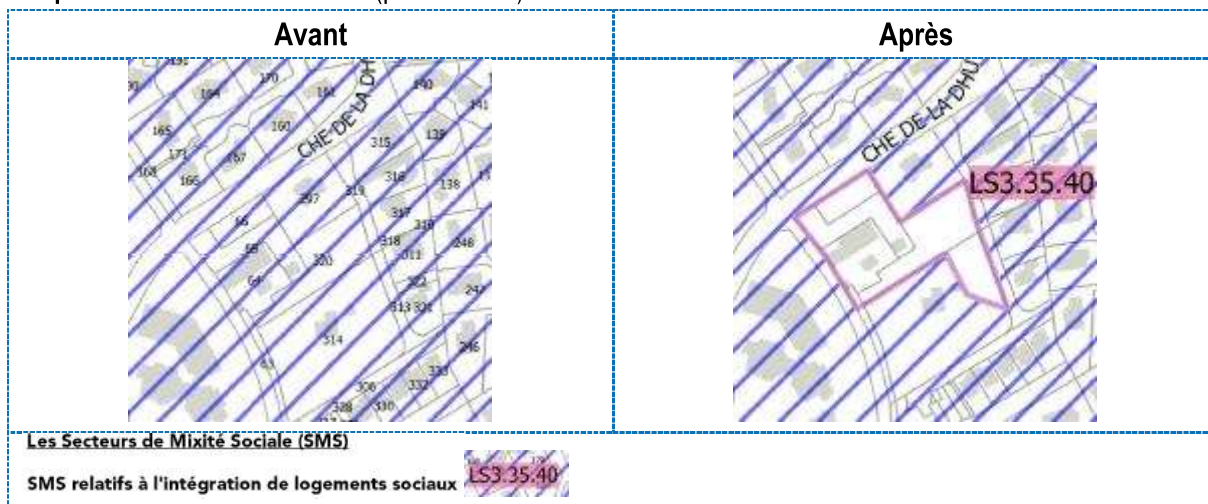
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planche G3)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planche K10)
- **Atlas E des périmètres d'intensification urbaine** (planche K10)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter les activités agricoles et sylvicoles »
 - Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine
 - Justification complémentaire relative à la mixité sociale

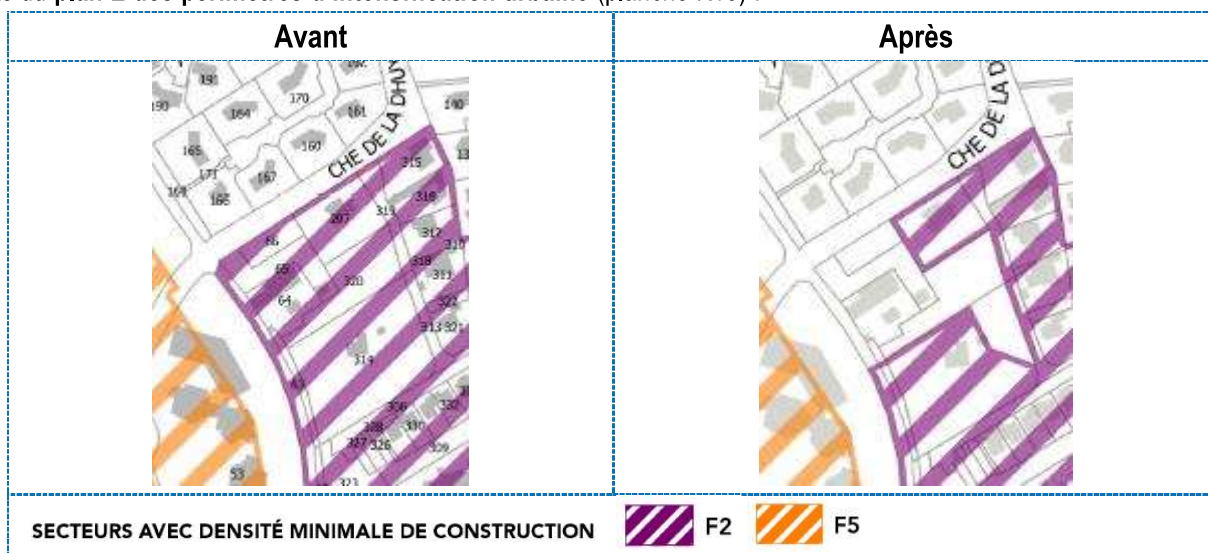
Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :



Extraits du plan C2 de la mixité sociale (planche K10) :



Extraits du plan E des périmètres d'intensification urbaine (planche K10) :



→ 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)

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

Il est régulièrement constaté sur ces parcelles des usages de loisirs et de lieu de repos qui dépassent la simple activité de culture des terres. Le transfert successif de certaines des propriétés a induit une destination de logements non autorisés. La suppression de ces STECAL ALj traduit le souhait communal de diminuer l'exposition des personnes (particuliers et non professionnels) en zone à risque pour retrouver une vocation agricole en zone A.

A titre indicatif, la commune de Meylan applique cette même règle, sur le foncier communal parcelle BB22, les baux des jardins du malettene sont pas renouvelés.

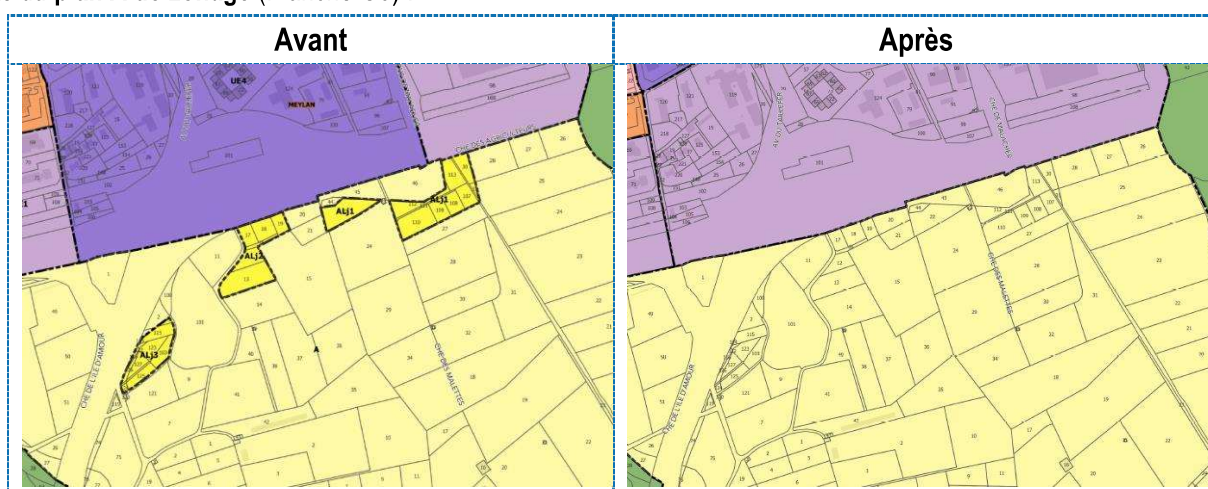
L'objectif est de retrouver des exploitations agricoles sur ces fonciers à haute valeur agronomique, en continuité des politiques publiques : Programme Alimentaire Inter-Territorial et du Plan Climat Air Energie Territorial.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planche G3)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter les activités agricoles et sylvicoles »
 - Encart de justification complémentaire relative au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) aux chapitres suivants :
 - Partie 3 – « Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP » :
 - L'organisation du règlement ;
 - Chapitre 1.9 « Zones agricoles et naturelles A et N ».

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :



→ 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)

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

Le règlement de la zone naturelle ne permet pas le changement de destination du Château, or il est intéressant que ce bâtiment existant puisse être valorisé.

L'identification du Château de Rochasson sur le plan de zonage en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination autorise son changement de destination sans limitation de destinations possibles dès lors :

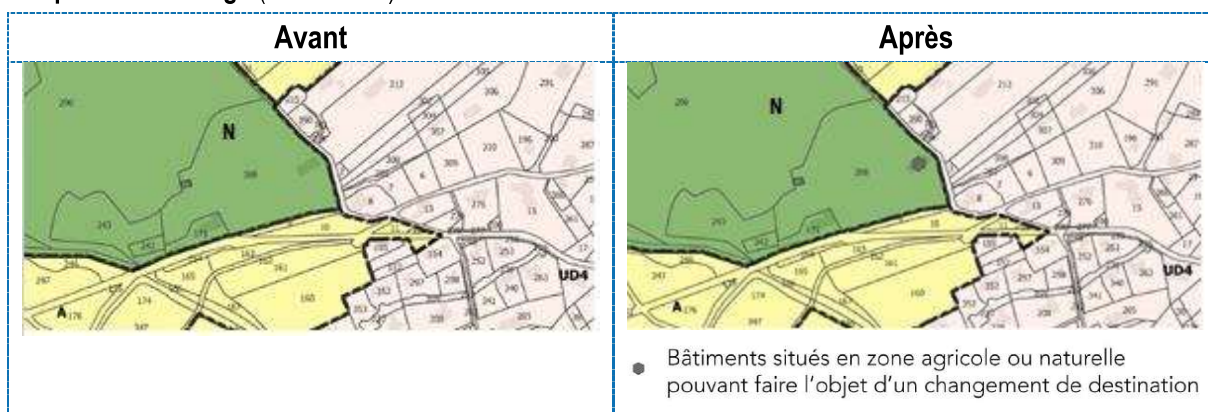
- qu'il est compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté,
- qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces paysagers, ni à la qualité paysagère du site,
- et qu'il reste dans le volume existant.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A de zonage** (planche F2)
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter le modèle de ville-nature et reconstituer les maillons du système naturel »
 - Création d'un encart de justification complémentaire relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F2) :



16_3_Evolutions liées aux risques

→ 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 au point référencé GAM-41 dans le volet n°2 de la notice explicative.

16_4_Evolutions liées à la qualité de l'air

→ Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « 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 au point référencé GAM-14 dans le volet n°2 de la notice explicative.

16_5_Evolutions des règles de mixité sociale

→ Ajout d'un emplacement réservé de mixité sociale ERS_12_MEY chemin de l'ancienne mairie (MEY-9)

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé de mixité sociale est créé sur le plan C2 de mixité sociale 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.

Justifications :

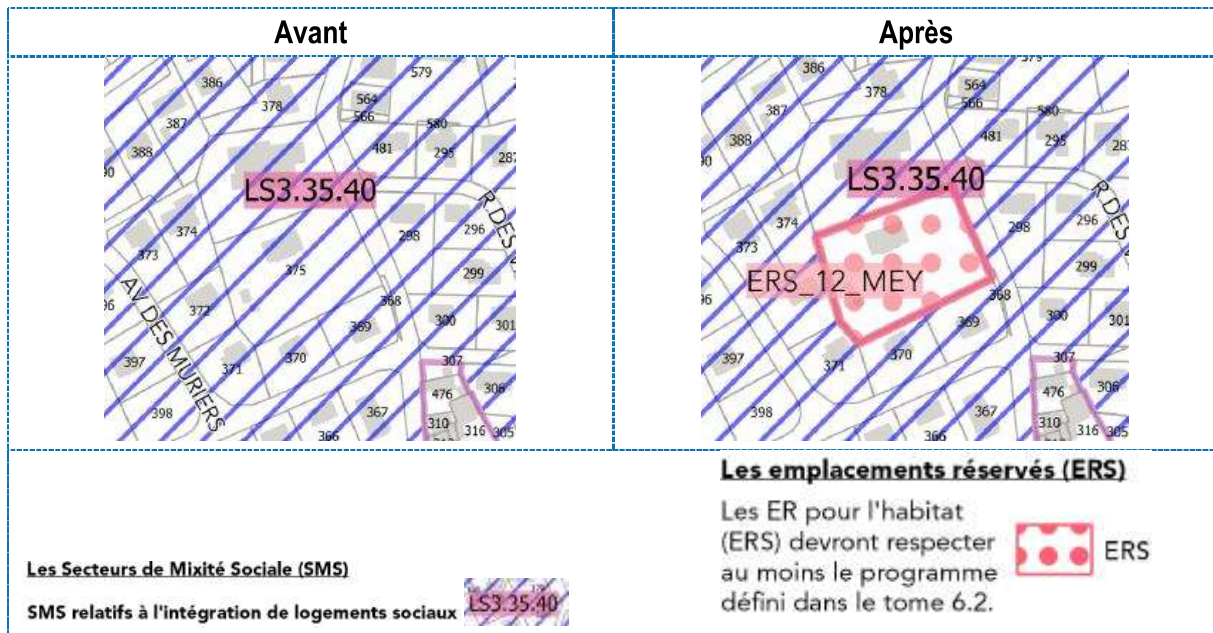
La commune de Meylan doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 17,9% au 1^{er} janvier 2023. L'inscription d'emplacements réservés permet de contribuer à cet objectif de rattrapage mais participe plus simplement aux objectifs de mixité sociale de la commune. L'inscription de cet emplacement réservé s'inscrit d'une part dans l'objectif du PLH en promouvant une petite opération sociale, et participe au rééquilibrage de répartition des logements sociaux sur la commune de Meylan.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Liste des emplacements réservés de mixité sociale** (Tome 6_2 du règlement écrit)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planches J10, K10)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;

Extraits du **plan C2 de la mixité sociale** (Planche J10) :



16_6 Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

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

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

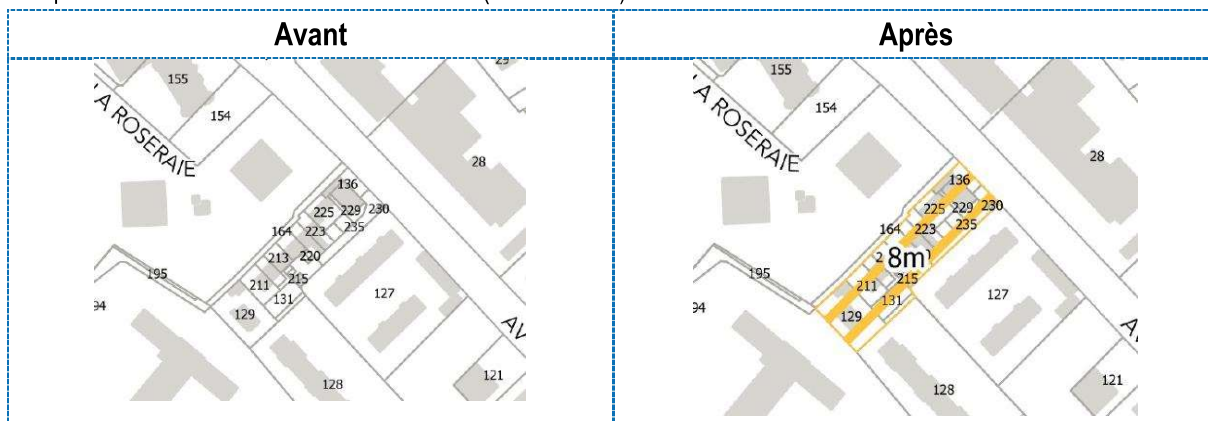
Il n'est pas souhaité d'autoriser des hauteurs de 20 mètres en R+5 sur cet ensemble pavillonnaire. L'intégration de hauteurs si importantes sur d'aussi petites parcelles dans une ruelle en impasse ne serait pas adaptée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche I11)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain
 - « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole et favoriser l'intensification du développement dans le cœur métropolitain » ; « Hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais »
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines ;

Extraits du plan D2 des formes urbaines : hauteurs (Planche I11) :



16_7_Ajouts de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ 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)

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

L'inventaire des haies de la commune de Meylan dans le secteur Charlaix s'inscrit largement dans les orientations du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines », « Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de ces arbres au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.


Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2** (planches M5 N5)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter le modèle de ville-nature et reconstituer les maillons du système naturel »

Extraits du plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique (Planches M5, N5) :

Ordonnancements et plantations d'alignement (R),
Haies agricoles et ripisylvies (S), Boisements et bosquets (T)

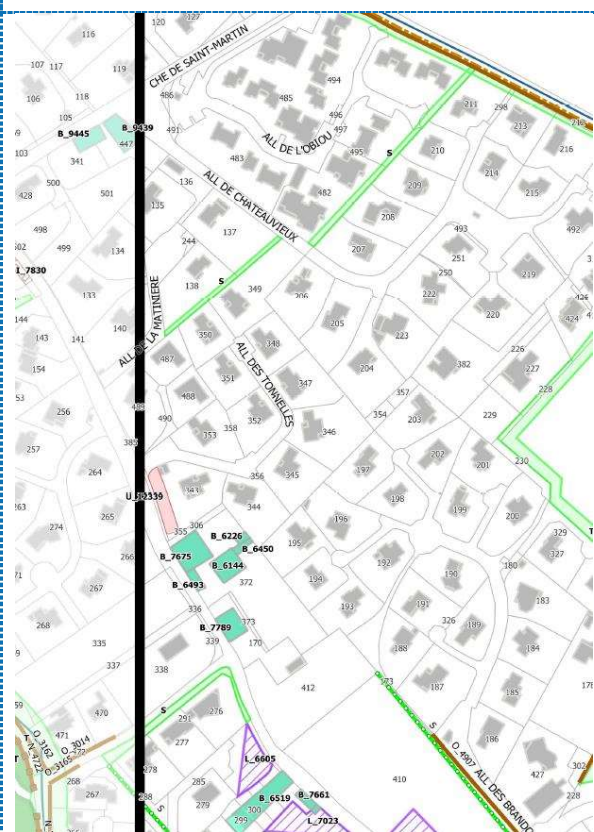
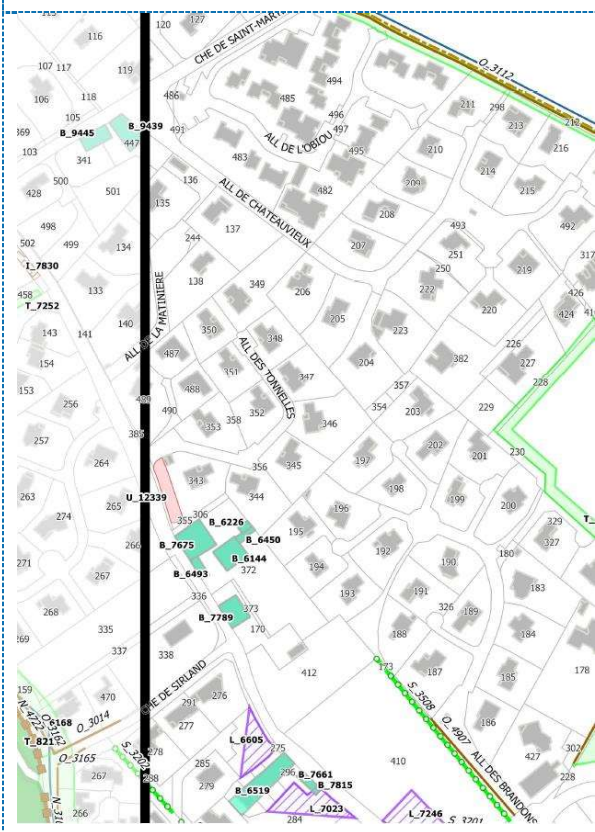
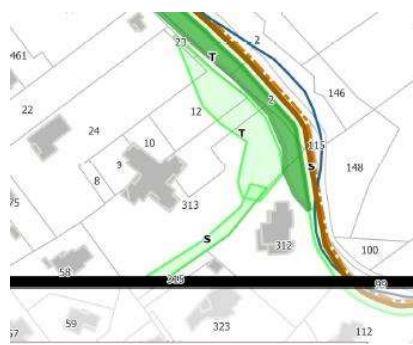
 Régime des espaces boisés classés

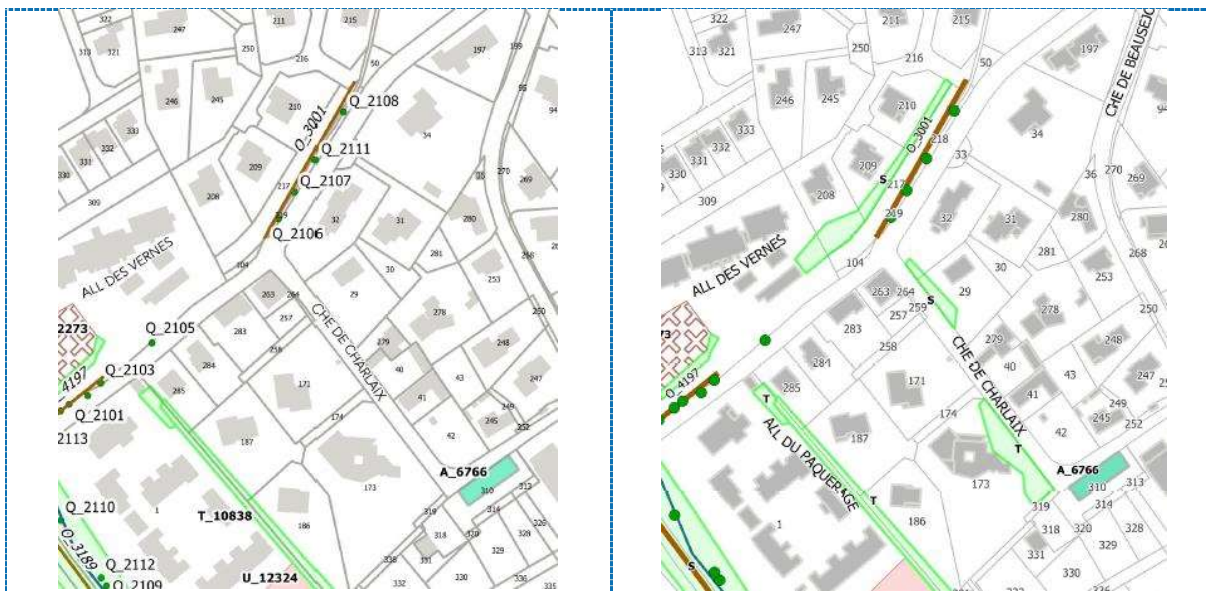
 Dispositions communes

Nota : conformément au point de modification référencé « GAM-61 » dans le volet N°2 de la notice explicative, la numérotation des éléments du patrimoine végétal inscrits au plan F2 sont supprimés

Avant

Après





➔ **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)**

Présentation de la modification :

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.

Justifications :

Ce bâtiment conçu par l'architecte DPLG Michel Herbert, en 1981, est un bâtiment emblématique de la « Zirst de Meylan », Inovalée.

En effet, il est constitué d'une architecture qui rappelle, vu du ciel, la structure cristal du silicium, élément phare de l'électronique. Construit sur pilotis en raison du risque d'inondation, la composition des façades en bandeau de verre constitue un parti pris architectural qui a pour effet de renforcer la légèreté et la transparence de ce bâtiment pourtant massif, mais aussi de maintenir un dialogue avec le paysage lointain et proche.

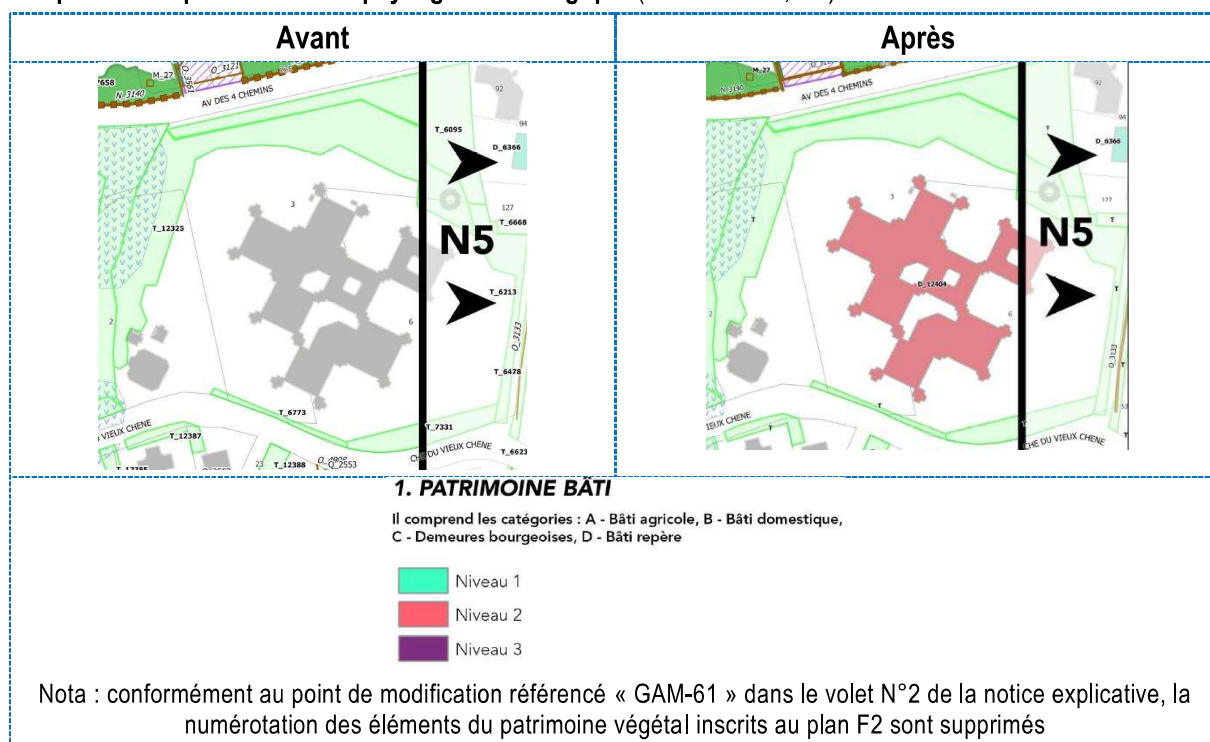


Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit)
- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2** (planches M5 N5)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter le modèle de ville-nature et reconstituer les maillons du système naturel »

Extraits du plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique (Planches M5, N5) :



16_8 Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ 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 au point référencé GAM-63 dans le volet n°2 de la notice explicative.