

# REPONSES AUX QUESTIONS DE L'UNION DE QUARTIER CHARLAIX-MAUPERTUIS

Meylan, le 6 Février 2026

## PREAMBULE « De l'esprit à la méthode »

Madame Sandrine CHAIX et son équipe s'engage à travailler en étroite collaboration avec l'Union de Quartier Charlaix-Maupertuis pour ce qui concerne les sujets les concernant et plus généralement avec toutes les unions de quartier. Le travail remarquable, rigoureux et argumenté réalisé par l'Union de Quartier Charlaix-Maupertuis permet d'augurer une collaboration respectueuse, en bonne intelligence. Notre liste est d'ailleurs constituée d'une part non négligeable d'habitants du quartier, extrêmement attentifs et mobilisés pour son devenir harmonieux.

Ecoute, Echanges, Décisions, Actions, en toute transparence et responsabilité. Ces principes doivent nous animer, tenir compte de la qualité de vie et du cadre de vie que les habitants ont connu, ou sont venus chercher à Meylan.

Nous nous engageons à lancer, dès notre élection, des Etats Généraux de la construction et du cadre de vie, pour redéfinir ensemble, avec les acteurs concernés et notamment les unions de quartier, nos limites et exigences, sur le plan quantitatif et qualitatif, en matière d'insertion paysagère, d'exigences environnementales, mais également en matière d'équilibre et de vivre ensemble.

Nous avons en effet besoin d'une vision globale en terme d'aménagement du territoire au sens large, déclinée quartier par quartier, de ce que nous voulons pour Meylan à 5 ans, 10 ans, 15 ans et plus.

Tout doit être remis à plat et faire l'objet pour chacun des sujets d'un recensement des « coups partis » en matière de projets immobiliers, de disponibilités foncières, d'état de la voirie, des trottoirs, des stationnements... afin de réaliser un diagnostic précis, une programmation d'actions nécessaires ou souhaitées, avec une estimation financière et la réalisation d'un plan pluriannuel d'investissement, partagé avec la Métropole, le SMMAG, l'EPFL et l'Etat, dans chacun de leur domaine de compétence. Les partenaires financeurs complémentaires que pourront être le Département, Etat, et même l'Europe pourront être sollicités lorsque les différents projets d'aménagement seront arbitrés.

Par ailleurs, en amont de tout projet ou intervention sur la voie ou l'espace public, nous nous engageons à identifier les impacts éventuels sur le plan environnemental, la qualité de vie, les déplacements multimodaux, le stationnement, l'accès aux commerces, aux services publics et à la sécurisation des déplacements, des biens et des personnes.

En matière d'aménagement du territoire, nous incluons bien sûr, outre le sujet du PLUi et de sa nécessaire modification, révision, tous les documents programmatiques, PADD, SCOT, PLH, Contrat de mixité sociale... Mais également une visibilité sur le plan de déplacement urbain, le schéma voirie, de stationnement, les sujets d'accessibilité, de cheminement, mais également les aménagements nécessaires à la vie du quartier, salles d'activités, toilettes publiques, bancs, éclairage public, caméras de vidéo protections, aires de jeux, accès aux services publics...

## L'URBANISME

### 1. Les Emplacements Réservés pour la mixité Sociale (ERS) du Charlaix

S'il n'est pas envisageable de faire du quartier du Charlaix une « réserve protégée », sans nouvelles constructions, il faut nécessairement prendre en compte ses réalités.

Il est faux de considérer que le Charlaix n'a pas pris sa part en matière d'habitat collectif et de logements sociaux.

Le nombre minimum de logements prévu est beaucoup trop important. Il risque de déséquilibrer le quartier, « d'altérer » le paysage, l'harmonie des lotissements et habitations actuelles et de contraindre davantage les conditions de circulation qui,

à certaines heures, sont actuellement difficiles avec en outre des conséquences sur l'état de la voirie d'ores et déjà fortement dégradé à certains endroits.

Il faut réévaluer les capacités acceptables d'évolution démographique, tout en répondant prioritairement aux besoins des meylanais comme la décohabitation liée aux séparations de couple, l'installation de jeunes ménages, les besoins spécifiques de personnes en perte d'autonomie due à l'âge ou à un handicap, des personnes travaillant à Meylan, dans les services publics, les services à la population (pompiers, auxiliaires de vie, assistantes maternelles...).

L'évolution démographique propre à Meylan ne doit pas être occultée au profit d'une volonté métropolitaine de répartir de manière comptable des logements sur l'ensemble des communes qui la compose.

La loi 3DS pour laquelle nous avons d'ailleurs organisé le 14 novembre 2022 une présentation à Meylan, par le rapporteur du projet de loi, Mathieu Darnaud et le Sénateur Michel Savin, permettent la prise en compte d'objectifs plus raisonnables et adaptés à l'identité des communes, en matière de logements sociaux et d'intégration sociale.

**a) Vous engagez-vous à exiger auprès de la Métro la suppression de tous les ERS du Charlaix ?**

OUI.

Nous demanderons le classement en zone UD4, non seulement pour les parcelles concernées, mais pour l'ensemble du quartier afin de conserver le caractère pavillonnaire du Charlaix.

**b) Vous engagez-vous à faire en sorte qu'aucun nouvel ERS ne soit implanté sur le Charlaix ?**

Je m'opposerai à tout nouvel ERS sur le secteur du Charlaix, et plus largement sur la commune.

Une partie du discours entendu, notamment de la majorité actuelle, justifie les ERS sur le fait qu'un tel classement protégerait les appétits des promoteurs qui achetant à un prix relativement élevé une propriété, viendraient à exploiter au maximum de leur capacité, les droits à construire des parcelles concernées.

Le classement en ERS de propriétés privées a pour conséquence de déposséder leur propriétaire de leur droit d'en disposer comme bon leur semble. Considérer que le classement ERS peut être un outil de contrainte à l'égard des promoteurs ne peut être une réponse acceptable et sincère vis-à-vis des propriétaires et de leurs voisins qui peuvent voir la valeur de leur bien diminuer en fonction des projets envisagés. Un dialogue avec les éventuels propriétaires vendeurs, les acheteurs ou promoteurs concernés s'avèrera impératif.

Pour protéger les propriétaires et habitants du quartier des constructions massives, il est urgent d'agir sur un certain nombre de contraintes en matière d'urbanisme et d'aménagement avec des exigences de hauteurs, de limites de propriété, de préservation des arbres, bosquets ou autres éléments remarquables, de places de stationnement, de circulation, de droit à la vue...

C'est la raison pour laquelle nous voulons dès notre élection, réunir les Etats Généraux de la construction et du cadre de vie évoqué dans le préambule.

**c) En cas de révision des ERS, vous engagez-vous à réduire fortement le nombre minimum de logements par ERS, de façon à respecter une densité de 20 log/ha qui a fait ses preuves en matière d'intégration sociale et qui permet de maintenir un aspect pavillonnaire cohérent dans ces zones ?**

Si notre détermination à faire supprimer les ERS ne pouvait aboutir dans un délai acceptable, nous exigerons à ce que les projets retenus soient classés en accession sociale à la propriété ou en BRS dans un lotissement à caractère pavillonnaire et social. Il est pour nous impératif de respecter le caractère pavillonnaire du quartier, qui n'exclut pas les projets à caractère social, dès lors qu'ils ne modifient pas de manière déséquilibré la mixité sociale de ce quartier.

**d) Dans ce dernier cas, vous engagez-vous à fixer simultanément un taux maximum de 40% de logements sociaux par opération, pour permettre des programmes mixtes financièrement équilibrés et ne pas spolier les propriétaires ?**

Toujours dans l'hypothèse où nous n'arrivons pas à obtenir de la métropole la suppression des ERS, nous exigerons une réduction drastique des densités avec un objectif maximal de moins de 20 logements/ha afin d'être compatible avec le tissu pavillonnaire du quartier. Les formes urbaines devront être exclusivement pavillonnaires ou assimilées (maisons avec 2 à 4 logements maximum sur R+1).

Nous orienterons principalement les catégories de logement en accession à la propriété, en accession sociale, en BRS avec éventuellement quelques logements locatifs sociaux mais uniquement de catégorie PLS permettant notamment aux Meylanais de pouvoir rester sur leur commune, et le cas échéant de devenir primo-accédant.

Nous excluons le logement social très aidé (PLAI) qui ne permettra pas d'envisager une mixité sociale équilibrée et acceptable, alliée à un équilibre économique et à la protection de la valeur des biens existants.

**e) Enfin, toujours dans un cas de révision, vous engagez-vous à exclure des périmètres d'ERS les parcelles déjà bâties et éviter de détruire pour reconstruire ?**

Comme déjà indiqué, nous ne souhaitons pas que des périmètres classés ERS soient envisagés sur la commune de Meylan. Afin de répondre à un équilibre entre préoccupation écologique et sociale, nous ne pourrions toutefois pas exclure, dans certains cas très ciblés (bâti dégradé, projet volontaire), la possibilité de détruire et reconstruire, tout en conservant le volume de l'emprise au sol, et dans le respect des exigences et contraintes urbanistiques et architecturales nouvellement redéfinies, afin de ne pas dénaturer les lotissements, et quartiers concernés, notamment pavillonnaires.

## **2. La transformation d'Inovalée**

Inovalée est aujourd'hui identifiée par le PLUi de Grenoble Alpes Métropole comme un secteur à vocation économique stratégique, et cette orientation doit rester le cadre de référence.

Je suis favorable au maintien de la destination majoritairement technologique et tertiaire du site, qui constitue un atout majeur pour Meylan et pour l'ensemble du territoire métropolitain. Les évolutions doivent se faire dans le respect du PLUi en vigueur et des prescriptions du PPRI, sans remettre en cause la vocation première du secteur ni conduire à une augmentation significative des populations exposées aux risques. Un équilibre doit nécessairement être priorisé.

Nous pourrions donc accepter d'éventuelles évolutions ponctuelles et ciblées, de manière extrêmement encadrée, afin de permettre la transformation de bureaux qui ne seraient plus conformes, ni aux normes du bâti, ni aux usages et aux évolutions des modes d'organisation des entreprises et de leurs salariés.

Nous pourrions accepter la transformation de certains sites afin de répondre à des besoins utiles aux attentes et besoins des entreprises (restauration, services de conciergerie...) ou à la marge, à l'implantation de services publics de proximité (crèche, salles associatives, équipements sportifs...)

Ces adaptations devront rester secondaires, compatibles avec le PPRI, afin d'assurer la sécurité des populations et ne pas constituer un changement notable de la nature d'Inovalée avec des exigences en matière de pleine terre (supérieure aux exigences actuelles et à définir, minimum +10%), des exigences de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales.

Mais également une maîtrise stricte des densités et hauteurs, en cohérence avec l'existant, une limitation des projets sur les bâtis existants, avec une attention toute particulière aux changements des usages afin de ne pas contribuer à une augmentation du nombre de personnes concernées par les risques.

Il ne s'agirait pas de remettre en cause le PLUi, mais de permettre une cohérence entre une planification urbaine et un aménagement du territoire avec la prévention des risques telle que définie par le PPRI.

Par ailleurs, et c'est important, Inovalée doit continuer de porter l'identité de « ville parc », en conservant le caractère singulier de la zone en matière d'espaces verts, zones de pleine terre, continuités écologiques, en préservant et développant les cheminements piétons et cycles.

Pour ce faire il faut impérativement être vigilant sur les hauteurs et gabarits pour préserver les perspectives, les vues, la lisibilité paysagère avec des projets architecturaux devant être compatibles avec l'esprit d'ouverture du site, et sa bonne intégration dans le paysage meylanais. Il est absolument nécessaire de définir précisément les limites minimales et maximales afin de garantir une réelle maîtrise des extensions ou reconstructions qui pourraient être autorisées, comme cela est le cas pour la construction d'immeubles collectifs.

Une attention particulière, doit également être accordée à la gestion du stationnement, de la circulation et des mobilités afin de répondre aux besoins des salariés travaillant sur le site, sans augmenter l'artificialisation des sols avec des espaces de stationnements qui contribuent à la création d'îlots de chaleurs qui doivent nécessairement être fortement réduits.

L'équilibre souhaité doit nous permettre de concilier développement économique, qualité du cadre de vie et adaptation aux risques, sans transformer Inovalée en une zone d'activité dense, faite de « boîtes à chaussures », perdant ainsi sa singularité, son identité et de fait son attractivité.

Nous ne sommes pas favorables à une sur-densification du zonage UC1n permettant la construction de bâtiments de 20 mètres de hauteur. Cela doit faire l'objet de nouvelles discussions et négociations avec les services de l'Etat, dans le cadre du PPRI afin de cadrer notamment toutes évolutions qui entraînerait une augmentation de personnes qui pourraient être exposés aux risques d'inondation.

Si cependant, afin de répondre à une demande pressante de logements, une évolution d'Inovalée devait nous être imposée, celle-ci ne devrait pas nous conduire à modifier de manière conséquente le caractère de la zone d'activité et nous nous orienterions vers une zone mixte.

**a) Transformation progressive d'une zone technologique en parcs de logements, de bureaux, de zones mixtes ou maintien des destinations actuelles ?**

Il vaut mieux aller vers une zone mixte qui permet de donner sa place à chaque destination, qu'elle soit économique, bureaux, et éventuellement logements, plutôt que de sanctuariser cette zone qui risque de finir en friche (ex : Orange lab, disponible depuis plusieurs années, propriété privée, contrainte par des règles liés au PPRI, déconstruction, amiante...) et sur lequel compte-tenu du contexte économique, la décroissance forte du marché immobilier de bureaux la transformation des usages avec le télétravail.

188.000m<sup>2</sup> de bureaux disponibles dans l'agglomération qui sont, à ce jour vacants, alors que d'autres bureaux se construisent encore, ne trouvent pas preneurs et que de nouvelles entreprises chaque année libèrent leurs bureaux et quitte la Métropole de Grenoble.

Par ailleurs, il faut avoir conscience de la différence de fiscalité (CFE), de taxes liées notamment au Versement Mobilité qui est à 2 % de la masse salariale à la Métro, alors que sur le Grésivaudan la taxe est de 1,70. Ce qui encourage la « migration » de certaines grosses entreprises sur les territoires voisins.

Dans cette hypothèse de vacances qui deviendrait importante, ne faudrait-il pas accepter, dans la mesure où cela serait envisageable par le PPRI, une évolution raisonnée et raisonnable d'Inovalée avec une partie en logement plutôt que d'impacter les zones pavillonnaires ? Ces logements pourraient être envisagés en cohérence avec une liaison améliorée vers le Campus universitaire et une priorisation de logements étudiants, studios, collocations...

C'est un sujet qui devra nécessairement être évoqué avec l'Union de quartier et la Métropole.

Préservation de tous les espaces verts existants dans la zone, renforcés par l'exigence d'une surface de pleine terre supérieure, ce qui redonne des espaces naturels au quartier.

Exigence de plantation...

Si transformation en logement, nécessité d'encourager l'installation de commerces de proximité, et à tout le moins d'une desserte en transports en commun permettant de rejoindre les autres centralités, notamment commerciales et de services.

**b) Révision ou non du PLUi pour limiter l'exposition des populations travaillant en zone inondable (par exemple : majoration de 10% de la surface de plancher par rapport à l'existant, limitation des hauteurs, augmentation du coefficient de pleine terre, ...) ?**

Oui, comme évoqué plus haut.

**c) Souhaitez-vous préserver l'aspect ville parc d'Inovalée et sa différenciation au sein de la métropole, et si oui, comment ?**

La zone mixte devra principalement répondre aux besoins de développement des entreprises prioritairement dans le domaine des nouvelles technologies conformément à l'historique de la création d'Inovalée. ZIRST Zone pour l'Innovation et les réalisations scientifiques et techniques + mixité.

### 3. La qualité de vie et les aménagements de Charlaix Maupertuis

#### a) Quels sont vos projets d'aménagement pour Charlaix Maupertuis ?

En collaboration avec l'Union de quartier, définir une zone qui pourrait accueillir une nouvelle aire de jeux, qui serait notamment plus adaptée aux tout-petits. Il est dommage que les enfants n'aient comme option que de retourner dans la cour de leur école, en dehors des heures de classes pour se divertir.

Mieux sécuriser les carrefours des Chemins du Monarié, des 4 chemins, de la Dhuy, qui sont potentiellement accidentogènes et pour lesquels les différents « céder le passage » paraissent insuffisants pour sécuriser l'intermodalité.

Solliciter les services de l'Etat afin de prendre en compte les nuisances sonores liées à la circulation sur la Rocade, du fait du revêtement de la voirie et de l'absence de mur anti bruit ou de végétalisation qui réduirait l'impact sonore sur le secteur du Chemin de Beauséjour, Allée du Mijou.

Une végétalisation propre à la commune pourrait également être envisagée dans le secteur du bassin de rétention afin d'absorber davantage le bruit.

Il sera également nécessaire de revoir avec le Smmag et la Métropole, en lien avec l'union de quartier, la problématique du stationnement sous dimensionné eu égard aux nouvelles constructions de logements qui ont vu le jour dans le quartier.

Avec l'accroissement du besoin de stationnement des premiers habitants du Monarié, les nouveaux, les usagers du Gymnase du Charlaix, il est nécessaire d'avoir une attention particulière sur la problématique du stationnement et trouver des solutions pour éviter tout conflit de voisinage et des stationnements inadaptés sur l'espace publique ou les espaces naturels.

De même l'usage habituel et quotidien des places de stationnement situés en contrebas du gymnase du Charlaix, à proximité et sur les espaces dédiés aux entreprises doit faire l'objet d'une réflexion particulière.

Le sujet de l'éclairage public, de son extinction et des conséquences sur la sécurité des différents usagers de la voirie, vélo, trottinettes, voiture, piétons doit être posé et des évolutions envisagées.

#### b) Quel plan d'actions avez-vous pour valoriser l'espace naturel du Bassin de Monarié ? La passerelle qui coupe l'accès et pose des problèmes de sécurité, sera-t-elle réparée ?

En collaboration avec l'Union de quartier, des travaux pourront être envisagés, en trouvant une option de rénovation qui soit acceptable financièrement. Il est nécessaire de ne pas laisser le patrimoine de la commune se dégrader et de l'entretenir régulièrement afin d'éviter des surcoûts.

Nous souhaitons proposer un parcours de découverte du patrimoine du quartier ainsi que de sa biodiversité avec l'installation de plaques élégantes, munies de QR Code permettant d'entendre et de voir les documents qui pourront être portés à la connaissance des promeneurs.

#### c) Quels engagements pour améliorer l'état des voiries qui se dégradent (e.g. chemin de Beauséjour, avenue des 4 chemins) ?

Réaliser un état des lieux de la voirie, des priorités identifiées et définir un plan pluriannuel d'investissement qui devra nécessairement être dimensionné aux capacités financières de la commune et de la Métropole eu égard de l'état déplorable des voiries dans nombre de quartier.

#### d) Quels projets pour améliorer les cheminements piétonniers (notamment les liaisons entre le chemin du Charlaix, le lotissement des 3 massifs et le gymnase du Charlaix ou l'itinéraire piéton sur le chemin de Beauséjour entre le chemin de Sirland et le chemin de Saint-Martin) ?

Nous souhaitons travailler à une meilleure accessibilité des cheminements piétonniers, prenant en compte le confort de déplacement et la sécurité de tous. Parmi les habitants du quartier, un certain nombre sont à mobilité réduite, du fait d'un handicap ou d'un grand âge, les parents d'enfants en bas âges en poussettes ou nouvellement marchant.

Ils empruntent des parcours, parfois sans trottoirs, ou alors encombrés de racines, de nids de poule. Ces parcours nécessitent parfois des traversées constantes d'un côté à l'autre pour circuler avec un minimum de sécurité.

Il nous paraît indispensable d'identifier et aménager des parcours sécurisés et adaptés aux marcheurs du quotidien ou sportifs.

Si l'on veut que les habitants du quartier renoncent à l'usage systématique de la voiture, il est indispensable de sécuriser leurs déplacements piétons par une voirie en bonne état, mais également un éclairage adapté.

**e) Quel devenir pour le trèfle du Charlaix (triangle entre l'avenue des 4 chemins, le chemin du Monarié et le torrent de Jaillères) ?**

Ce « triangle » doit être sanctuarisé de toute minéralisation.

Si les riverains concernés sont d'accord, ils pourraient cependant accueillir la petite aire de jeux évoquée plus haut avec un espace de rencontre, des bancs, tables de jeux (échecs, dames...), et une installation paysagère offrant une zone de fraîcheur aux riverains.

Cet espace devra être sécurisé pour éviter les conflits d'usage avec la piste cyclable ou la route, être doté d'une caméra de vidéo surveillance et d'un éclairage adapté aux usages souhaités.

Dans tous les cas, aucun aménagement notable ne doit se faire sans l'accord majoritaire des riverains qui seront invités à se prononcer dans le cadre d'une collaboration avec l'union de quartier.

**f) Quelles idées avez-vous pour enrichir l'offre périscolaire et les équipements de loisirs et de proximité pour les jeunes de notre quartier ?**

Nous souhaiterions encourager les associations sportives et culturelles de la commune à intervenir davantage sur les temps périscolaires afin de diversifier l'offre d'activités.

La question des déplacements étant souvent crucial, nous pourrions envisager de proposer des navettes (type 9 places) pour déplacer les enfants sur des lieux d'activités spécifiques.

Nous souhaiterions également inciter au développement d'activités manuelles (cuisine, couture, bricolage...) afin de développer les capacités d'autonomie des enfants et des jeunes.

Par ailleurs, le temps périscolaire doit également permettre aux enfants de devenir des citoyens responsables, sur le plan environnemental, mais également humain, avec un apprentissage de la maîtrise de ses émotions, de la bienveillance, et du respect des valeurs de notre République.

**g) Quels projets souhaitez-vous porter pour mieux accompagner nos aînés et faire reculer l'isolement qui touche une partie des habitants de notre quartier ?**

En ce qui concerne l'accès aux démarches administratives, nous souhaiterions développer des interventions de type France Service, ou avec une équipe mobile de la commune pour aller vers les personnes âgées qui seraient en difficulté pour accéder à leurs droits, effectuer des demandes via internet, notamment en raison de difficultés de maîtrise ou d'accès aux outils numériques.

Encourager et organiser des activités intergénérationnelles. Un soutien scolaire renforcé qui pourrait être effectué par des personnes retraitées volontaires. L'ouverture des temps de repas ou de goûters, de certaines activités aux personnes âgées, que ce soit dans le temps scolaire ou périscolaire.

Organiser des navettes à minima hebdomadaires, à destination de lieux culturels ou sportifs, en lien avec les différents acteurs concernés (clos des capucins, hexagone, maison de la musique...)

Déployer un certain nombre de bacs de jardinage à hauteur des personnes âgées pour permettre des activités personnelles, collectives ou intergénérationnelles.

Nous serons également à l'écoute de toutes autres propositions qui pourront être faites par les habitants dans le cadre de l'union de quartier.

Par ailleurs, nous engagerons une collaboration plus étroite entre les entreprises d'Inovalée et la commune afin que celles-ci, ainsi que leurs collaborateurs soient davantage intégrés à la vie sociale et commerçante des quartiers concernés.