

Manifeste
Pour une urbanisation raisonnée,
Qui préserve et renforce
Le caractère Ville-Parc de Meylan,
Son cadre de vie végétal et paysager !

Voté à la majorité par les collègues habitants et associations de la CEM ¹

Et signé par les associations de quartier



Union de Quartiers Buclos Grand Pré

¹ CEM 2021/2022

Dans un contrat de co-développement voté le 21 novembre dernier, la Mairie de Meylan s'est engagée auprès de la Métro à construire **plus de 1500 logements supplémentaires pendant les 6 ans du mandat.**

Nous considérons que c'est beaucoup trop, et beaucoup trop rapidement pour ne pas dégrader le caractère Ville-Parc (ou Ville-Nature) de la commune.

C'est l'équivalent de l'objectif de l'équipe précédente qui était de construire dans notre commune jusqu'à atteindre une population de 20 000 habitants.

On nous dit que les constructions qui sortent de terre aujourd'hui sont le fruit d'une dynamique impulsée par l'équipe précédente.

C'est en partie vrai, mais alors pourquoi, si *on* la regrette vraiment, s'être engagé à continuer et même la renforcer pour les années à venir ?

On nous dit que nous exagérons le risque : **la charte communale** serait là pour garantir le caractère « Ville-Parc » des nouvelles constructions.

Il faut être très optimiste – ou très naïf – pour le croire : la charte communale **est bien peu exigeante**. Elle ne contient que peu de critères liés à la Ville-Parc, et il suffit que le promoteur respecte seulement 6 engagements sur 25 pour obtenir le label ... Ville-Parc !!

De plus, **elle n'a aucun caractère contraignant** à la différence des règles du PLUi !

Enfin, et pour couronner le tout, **c'est un outil « d'urbanisme à la parcelle »**, approche pourtant constamment reprochée à l'équipe précédente par l'exécutif actuel. A juste titre d'ailleurs, car la Ville-Parc ne peut se concevoir qu'au niveau des îlots urbains et des quartiers !

NON !

La charte communale est loin d'être suffisante pour préserver le caractère Ville-Parc de la commune !

On nous dit que « la verticalisation » est le moyen de réduire l'artificialisation des sols. C'est un discours trompeur, entendu maintes fois, et déjà lors de la concertation PLM. Pour appuyer leur démonstration, les tenants de la « verticalisation » prennent systématiquement comme exemple les copropriétés de Grand Pré, en oubliant de dire qu'elles possèdent 60% de surface pleine terre, à la différence des 20 à 30% seulement exigés par le PLUi !

**Pour réduire vraiment l'artificialisation
des sols, commençons d'abord par
augmenter le taux minimum de surface
pleine terre dans les règles du PLUi !**

Ensuite, construire trop haut est incompatible avec une règle d'or de la Ville-Parc qui consiste à masquer les constructions par la végétation.

Il faut plusieurs décennies (et une bonne surface pleine terre) pour obtenir un bel arbre d'une hauteur de 20 m (comme un immeuble de 5 étages). Au-delà, ce n'est pas possible; il n'existe pas d'essence durable qui puisse aujourd'hui s'élever plus haut : les peupliers et les épicéas, plantés dans les années 70 dans le parc commun des copropriétés de Grand Pré (Manival, Emendra, Grands Crêts), sont aujourd'hui fragilisés et condamnés par le réchauffement climatique.

**Pour toutes ces raisons,
et d'autres comme la prise en compte des îlots de chaleur,
nous demandons à la Mairie
d'infléchir sa politique d'urbanisation,
et de mettre en œuvre rapidement les moyens pour :**

- **Réduire le rythme de la densification urbaine,
et inscrire cette réduction dans les prochaines versions
du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT) ;**
- **Définir des règles vraiment protectrices de la Ville-Parc,
et les inscrire dans les documents d'urbanisme appropriés,
comme le PLUi et le SCOT.**