Union de Quartiers Buclos Grand Pré
7 bis, avenue du Vercors
38240 Meylan
contact@uqbgp.fr

le 12 mai 2019

Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLUi
Grenoble-Alpes-Métropole
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Immeuble le Forum, 3 rue Malakoff
CS50053 38031 Grenoble cedex

A l'attention de Madame Françoise Roudier

Avis de l'UQBGP sur le PLUi

NON à une minéralisation excessive du quartier

POUR continuer à vivre bien dans son environnement dans les quartiers Buclos et Grand Pré - Meylan !

Le territoire de la commune de Meylan s'est développé sur un modèle d'aménagement fondé sur une identité forte de « ville-nature » associé à une qualité et une diversité urbaine et architecturale, avec des espaces publics et privés ouvert à tous, et impliquant de nombreuses porosités.

La ville de Meylan ne s'est pas construite autour d'un centre-ville ; il n'existe pas de centralité unique mais un réseau de quartiers avec leurs identités propres mais complémentaires.

Le quartier Buclos Grand Pré correspond au triangle délimité par l'avenue de Verdun, le boulevard des Alpes et l'avenue du Taillefer.
L'identité du quartier repose sur un maillage d'habitats variés intégrés dans un réseau de cheminements doux et végétalisés : petits collectifs aux Buclos, habitations individuelles avec jardins (notamment autour du terrain de la faculté de pharmacie), immeubles dans copropriétés ouvertes avec parcs arborés (jusqu'à R+8 mais avec un CES de 15% et un coefficient de surface pleine terre de 60%). Les espaces arborés sont nombreux, à

proximité des habitations et le long des voies (comme l'avenue du Vercors). La canopée est à hauteur des bâtiments les plus proches. Cela donne à l'espace urbain sa qualité paysagère.

L'union de quartier, créée en 1971, a une longue tradition de défense du cadre de vie des habitants et de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité.

- l'association gère les jardins familiaux créés en 1985 sur le terrain de la faculté de pharmacie ;
- la commission environnement anime des activités d'information et de formation à la biodiversité et à la protection de l'environnement en collaboration avec les écoles Grand-Pré et le collège des Buclos ;
- l'association a soutenu le collectif Buclos dans son opposition à la vente par la commune de la parcelle arborée de la crèche des Buclos pour y construire un immeuble ;
- elle a participé à la concertation PLM, et a activement contribué à l'organisation et l'animation d'ateliers citoyens, dans le cadre du projet de ville acte 2 de la ville de Meylan.
- elle participe activement aux travaux de la commission extra-municipale créée en avril 2018.

Cet avis se base sur :

- les résultats du travail des habitants en 2016 réunis en ateliers d'urbanisme sur l'aménagement de la parcelle de la crèche des Buclos ***(la pétition contre la construction d'un immeuble sur cette parcelle a recueilli près de 1000 signatures !)***[1]
- ceux issus des ateliers citoyens organisés par les unions de quartier en 2017 dans le cadre du projet de ville – acte 2 de la ville de Meylan ***(trois ateliers : le modèle ville-nature, les formes urbaines, l'aménagement du cœur de ville qui ont réuni à chaque fois plus de 100 participants !)***
- le constat de l'impact des constructions récentes permises par le PLU2012 : pas d'aménagement d'ensemble mais à la parcelle, des copropriétés systématiquement fermées, des espaces pleine terre insuffisants pour assurer des espaces communs dans les copropriétés nouvelles, et pour préserver les arbres
- l'apparition des premiers signes de l'insuffisance des infrastructures suite à la vague de densification des dernières années : réseau routier insuffisant aux heures de pointe, pression de plus en plus forte sur les parkings privés et publics, places en crèche insuffisantes, …

[1] 912 signatures exactement sous format de pétition papier pour s'assurer que les signataires étaient locaux et signaient en toute connaissance de cause. La pétition mise en ligne avait rapidement recueilli des milliers de signatures, mais avait été fermée car ne permettait pas de s'assurer des critères ci-dessus.

Résumé de l'avis :

Dans son avis sur le PLUi, rendu aux élus meylanais en septembre 2018, la Commission Extra-Municipale écrit : « La densification urbaine est présentée comme l'un des piliers de l'aménagement durable. Mais cette injonction à la densification finit par être contre-productive au-delà **d'un certain seuil**, **détruisant de façon irréversible le cadre de vie et le capital nature de la commune.** »

Ce seuil est largement dépassé sur le périmètre du quartier Buclos Grand Pré (nommé à tort « cœur de ville ») : **le PLUI crée les conditions d'une minéralisation excessive**, en autorisant une **densité supérieure à 3,5** (jamais vue sur la commune de Meylan)[2], bien au-delà de la densité minimale de 0,7 définie dans le SCOT.

La construction de plus de 1800 logements neufs est prévue sur un périmètre réduit au sud de l'avenue de Verdun, entre le stade de football et la Mairie (page 25 du livret communal de Meylan).

L'UQBGP émet des réserves importantes sur ce choix, qui

- ➔ détériore le modèle ville-nature (ou ville-parc) plutôt que de le préserver,
- ➔ prépare la création d'un îlot de chaleur plutôt que d'utiliser le potentiel de végétation actuelle pour préparer l'adaptation au changement climatique,
- ➔ prépare la création d'un ghetto en regroupant la très grande majorité des logements sociaux de la commune sur le quartier Buclos Grand Pré *(déjà 80% des logements sociaux se situent à Buclos Grand Pré et Béalières)*,
- ➔ dénature l'identité du quartier en créant les conditions de la disparition du tissu d'habitat individuel et la généralisation d'un seul mode d'habitat collectif, similaire à un centre urbain : immeubles en R+7 sans espaces naturels *(mais avec des toitures et des murs végétalisées dont la pérennité n'est pas garantie !),*
- ➔ ne prend pas en compte le PPRN, la réalité hydrologique du terrain et leurs contraintes,
- ➔ et, en définitive, prépare la dégradation de l'attractivité du territoire.

[2] Zonage UC1a (pas de CES max, 30% de pleine terre) et hauteur maximum de R+7 → CES entre 40 et 50% multiplié par 8 niveaux, soit une densité possible entre 3.2 et 4.0 !

Le PLUi, ici, ne respecte pas les orientations du PADD :

- ***préserver et favoriser la place de la nature en milieu urbain,***
- ***assurer la qualité environnementale de l'aménagement urbain***
- ***préparer l'adaptation au changement climatique***
- ***équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire***
- ***améliorer l'attractivité du territoire***

Avis détaillé

Sommaire :

1. Les failles de l'OAP Paysage et Biodiversité : 5
2. UC1a : un zonage à végétalisation renforcée, adapté au centre-ville pas au modèle Ville-Parc ! 6
3. Un Plan (D2) des formes urbaines hauteurs non justifié 7
4. La porte ouverte à une densification sauvage des zones d'habitations individuelles de Grand Pré 9
5. Une prise en compte des risques naturels insuffisante 11
6. Des objectifs de construction à questionner 17

Le PLUi traduit le modèle meylanais de « ville-nature » sur le quartier Buclos Grand Pré par :

- le Plan (F1) de l'OAP paysage et biodiversité : inscription dans l'ambiance « ville-parc » de l'unité paysagère « Vallée de l'Isère amont » ;
- un zonage UC1a unique (pas de CES maximum, 30% de surface pleine terre minimum, 60% de surface végétalisée minimum, hauteur maximum de R+5) sur tout le périmètre du quartier, zones d'habitat collectif mais aussi d'habitat individuel.
- le Plan (D2) des Formes Urbaines-hauteurs permettant une hauteur maximum de R+7 (26m) au lieu de R+5 (20 m)
- la zone d'intensification urbaine (F5)

1. Les failles de l'OAP Paysage et Biodiversité :

Le carnet « Ville Parc » de l'OAP Paysage et Biodiversité est un cahier des charges paysager qui reprend nombre des caractéristiques du modèle ville-nature. Mais ses exigences n'ont pas le même poids juridique que le règlement puisqu'il n'impose aux permis de construire **qu'un rapport de compatibilité, et non de conformité.**

Plus gênant, **le PLUi ne donne aucune indication sur la façon d'évaluer le niveau de compatibilité acceptable d'un permis de construire avec les critères de l'OAP Paysage et Biodiversité**, laissant ainsi la porte ouverte à des interprétations différentes suivant les communes, et … suivant le pouvoir de négociation des demandeurs. Un particulier risque de ne pas pouvoir négocier à la même hauteur qu'un professionnel, aménageur ou promoteur, ayant la capacité de s'appuyer sur des services juridiques.

En conséquence, l'inscription dans l'ambiance « ville-parc » ne peut suffire à assurer à elle seule la qualité environnementale de l'aménagement urbain[3] lorsque le règlement de zonage est trop peu compatible avec cette ambiance. C'est le cas de UC1a : pas de CES maximum, un coefficient de surface pleine terre minimum entre 20 et 30% seulement, la possibilité de compléter à 60% la surface végétalisée avec des solutions peu pérennes de toitures et murs végétalisés).

Le poids juridique de l'OAP Paysage et Biodiversité est trop fragile, son application est trop incertaine, quand on connait la pression foncière à laquelle est soumis le territoire de la commune de Meylan.

Demande : renforcer le poids juridique de l'OAP Paysage et Biodiversité en traduisant ses exigences essentielles au niveau réglementaire.

Cette demande ne se limite pas au cas du quartier Buclos Grand-Pré, ni à l'ambiance « ville-parc », mais bien à l'ensemble de l'OAP Paysage et Biodiversité ; en l'état, le PLUi ne peut garantir, comme le demande le PADD, la qualité environnementale du futur aménagement urbain sur tout le périmètre de la métropole.

[3] En contradiction avec la justification avancée dans le livret communal pages 17 et 19

2. UC1a : un zonage à végétalisation renforcée, adapté au centre-ville pas au modèle Ville-Parc !

La définition de la zone UC1a (pas de CES maximum, un coefficient de surface pleine terre minimum de 20 à 30% seulement) ne peut qu'inciter les promoteurs à surutiliser des solutions de type toitures et/ou façades végétalisées au détriment de plantations arborées en pleine terre, permettant ainsi de détourner le modèle « ville-parc », et de construire comme en centre-ville !
De plus, rien n'est prévu dans le PLUi pour **s'assurer de la pérennité des toitures végétalisées, et surtout des façades végétalisées qui ont une durée de vie souvent très limitée**, comme l'ont montré nombre d'exemples, notamment dans la métropole grenobloise[4]. L'exemple de la piscine des Buclos Cette règle de 60% de surface végétalisée dont seulement 30% de surface pleine terre ne peut être qu'un effet d'aubaine pour les promoteurs immobiliers, mais en aucun cas l'assurance d'une ambiance Ville-Parc !
C'est pourquoi les critères de la zone UC1a, associés à une OAP Paysage et Biodiversité fragile, peuvent facilement être détournés, et ne permettent pas d'assurer une qualité d'urbanisme au niveau des objectifs affichés par le PLUi pour la Ville-Parc.

Demande : Augmenter le coefficient de surface pleine terre de la zone UC1a à au moins 40%, sans augmenter le coefficient de surface végétalisée, sur l'ensemble du périmètre « ville-parc » (communes de Meylan, Saint-Martin d'Hères et La Tronche)

Pour les mêmes raisons, cette demande s'étend aux autres zones UC de la ville-parc :
- *remplacer les zones UC1 en UC1a*
- *remplacer les zones UC2 en UC2a à créer avec 30% de surface pleine terre et 60% de surfaces végétalisées*

[4] L'exemple de la piscine des Buclos en est une bonne illustration. Le mur végétal, élément architectural entretenu par les services municipaux, a disparu sur les deux tiers des façades.

3. Un Plan (D2) des formes urbaines hauteurs non justifié

Le livret communal justifie ce plan, qui permet sur toute une zone au sud de l'avenue de Verdun d'augmenter la hauteur maximale à 26m (R+7) par les choix issus de la concertation PLM.[5]
C'est passer sous silence que le choix des hauteurs des immeubles du projet PLM (de 11 à 32m) n'est pas dissociable de celui de préserver une large part de surface pleine terre pour en faire un parc naturel arboré et ouvert.
Le projet PLM est aussi caractérisé par une densité de 0,7 (minimum requis par le SCOT), par un CES de 15% et un coefficient de surface pleine terre de 60% ! Il a pris comme modèle d'aménagement les copropriétés de Grand Pré (Manival, l'Emeindra, les Grands Crêts) construites au début des années 1970.

Etendre le Plan des formes urbaines hauteurs sans étendre les autres règles d'aménagement (une surface pleine terre de 60% et un CES de 15%) **est clairement un détournement du résultat de la concertation de PLM.**

D'autre part, ce plan des formes urbaines ne peut pas se justifier non plus par les contraintes du SCOT d'une intensification minimum de 0.7, liée à la proximité des axes de mobilité ; **une zone d'intensification urbaine (secteur F5) a été définie pour cela sur un périmètre plus grand encore, et elle est suffisante.**
Elle prévoit en effet un CES et une hauteur minima pour atteindre une densité au moins égale à 0.7 quel que soit le zonage. En zone UC1a, elle contraint par exemple à une hauteur de 6 m (2 niveaux) si le CES est supérieur à 35% *(densité = 2 x 0.35 = 0.7*). Et pour un CES de seulement 15%, la hauteur minimum est de 15m (R+4) *(densité = 5 x 0.15 = 0.75*).
Point n'est nécessaire donc de rajouter un plan des formes urbaines – hauteurs pour rendre le PLUi compatible avec le SCOT.

Demande : limiter le « plan (D2) des formes urbaines – hauteurs » au périmètre de l'OAP PLM, et éventuellement PAPA de la faculté de pharmacie **à condition** d'imposer des conditions identiques à PLM : une densité de 0.7, un CES de 15% et une surface pleine terre de 60%.

[5] Il semble qu'il y ait une erreur dans le livret communal qui parle de 24m (p.21), alors qu'il s'agit bien de 26m dans le plan (D2) des formes urbaines urbaines – hauteurs (planche J11, p. 8).

Figure 1 : le plan (D2) des formes urbaines (planche J11)

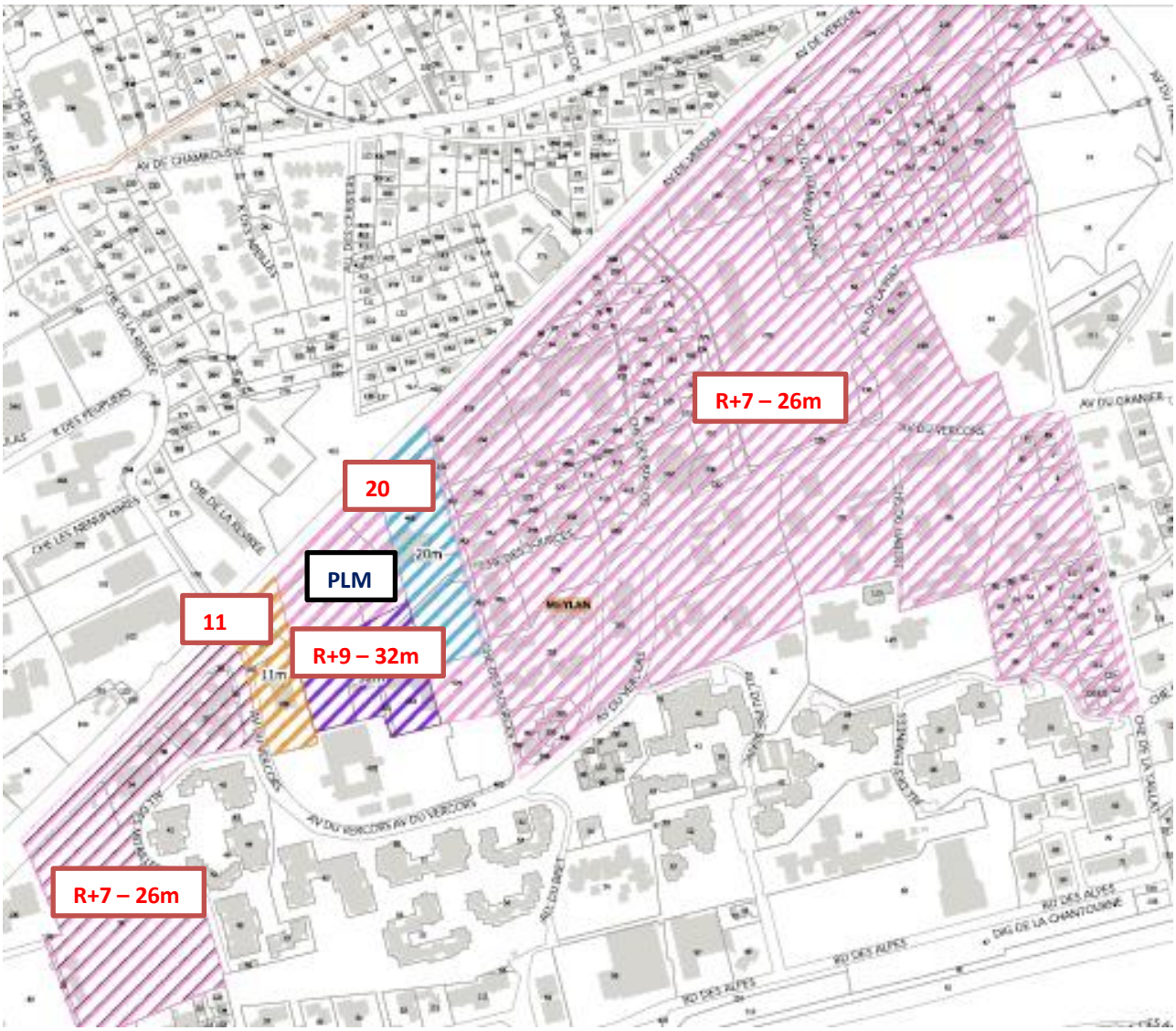
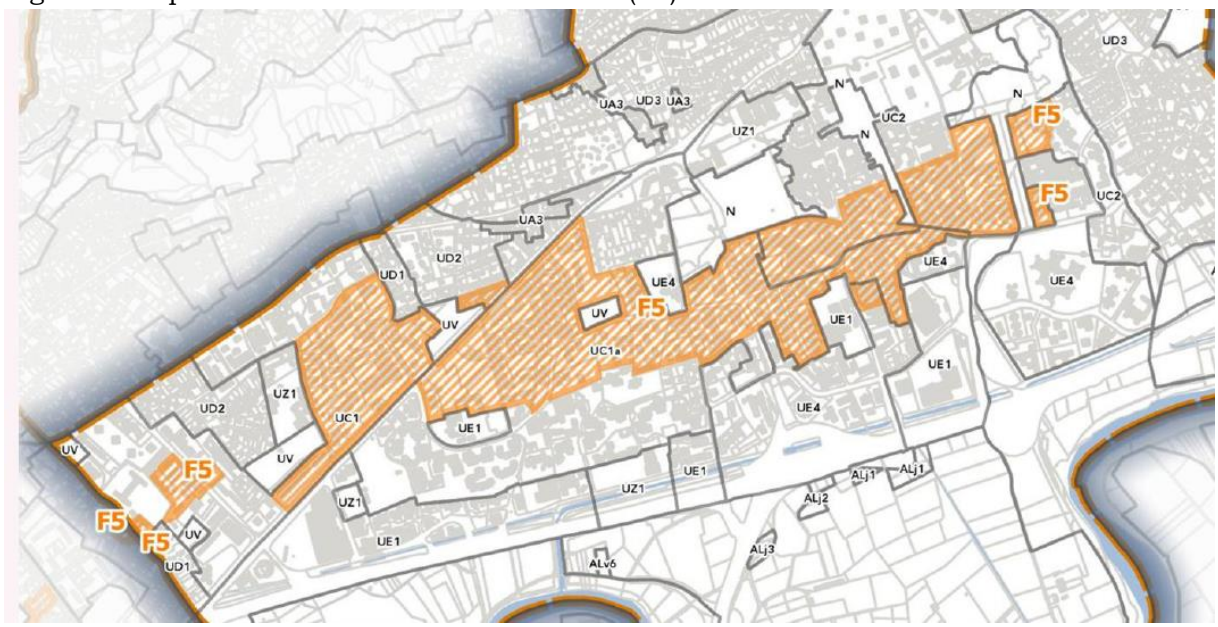


Figure 2 : le périmètre d'intensification urbaine (F5)



4. La porte ouverte à une densification sauvage des zones d'habitations individuelles de Grand Pré

Le PLUi applique le zonage UC1a + le périmètre du plan (D2) des formes urbaines sur les quatre zones d'habitations individuelles de Buclos Grand Pré :

- deux zones encadrant le PAPA du terrain de la faculté de pharmacie (voir figure ci-dessous: zones 1 et 2)
- deux zones le long et à l'ouest du chemin de la Taillat, au sud de l'avenue du Vercors (zones 3 et 4)

Une zone (5) à l'est de l'avenue du Taillefer, au niveau de la Maison de la Musique est en dehors du plan (D2) des formes urbaines, mais dans un zonage UC1a.

Fig 3 : zones d'habitations individuelles de Buclos Grand Pré

Rien ne justifie un tel écart avec le PLU actuel voté en 2012 ; ces zones y sont référencées en zone résidentielle : hauteur max de 7 à 9 m et 50% de surface pleine terre.

Aujourd'hui, elles constituent un maillage d'habitations individuelles avec espaces verts arborés et jardins, apportent une diversité des formes urbaines et contribuent à la qualité paysagère du quartier et à son attractivité.

C'est particulièrement le cas des zones entourant le terrain de la faculté de pharmacie : chemin des Buclos (zone -1- sur le plan) et au nord de la Mairie (zone -2- sur le plan). A cela il faut rajouter la nécessité de préserver des espaces pleine terre importants le long du chemin des Buclos pour limiter les impacts des inondations du ruisseau des Buclos (voir paragraphe 5 sur la non prise en compte du PPRN par le PLUi)

Or **le PLUi laisse la porte ouverte à une densification « au coup par coup»,** au gré des opportunités foncières et des possibilités réglementaires (immeubles de 26m en R+7 !!).

L'expérience montre que ce type d' « urbanisation apparaît visuellement incongrue, incohérente et non maîtrisée, et renforce la vision négative de la densité ». Et « paradoxalement, ces constructions spontanées engendrent d'importantes pertes de densification, car la réalisation d'immeubles autonomes délaisse de nombreuses parcelles pavillonnaires isolées. » [6]

Demande :

- Ne pas appliquer le plan (D2) des formes urbaines – hauteurs sur ces secteurs (arguments supplémentaires à la demande du paragraphe précédent)
- **Revoir leur zonage pour une densification douce et maîtrisée**, une prise en compte des risques naturels et finalement garantir la pérennité de la qualité environnementale de ces zones, et du quartier.
- **Proposition de zonage** :
    - UD2 pour les secteurs (1) (chemin des Buclos est et ouest) et (2) (chemin de Chaumetière, Hameau blanc, Allée de la Piat)
    - UD2 ou UD1 – *à étudier* - pour les autres secteurs (chemin de la Taillat, impasse des Verdiers)

  Un zonage UD2 (hauteur max de 10m, CES max de 35%, pleine terre de 35%) présente un écart avec le règlement existant (h max de 7/9 m, 50% pleine terre) et permet une densification douce et maîtrisée.
  Un zonage UD1 (h max 13m, pas de CES max, 30% pleine terre) présente un écart significatif avec l'existant et n'est à utiliser que si une densification importante (voire une mutation en petits collectifs) est possible sans dénaturer le secteur environnant.
  Au-delà de UD1, le risque de dégradation de l'environnement et de la qualité paysagère est trop important au regard des orientations du PADD.

[6] Source : Stanley Geneste, « Rendre acceptable la densité en tissu pavillonnaire », *Métropolitiques*, 25 mars 2013. URL : http://www.metropolitiques.eu/Rendre-acceptable-la-densite-en.html

Note : Pour que ces propositions soient compatibles avec les exigences du SCOT (densité minimum de 0.7), il suffit de compléter le règlement de la zone UD2 et d'ajouter le cas du secteur F5 des périmètres d'intensification urbaine au §4.5.
Par exemple, imposer un CES minimum de 23% minimum et une hauteur minimum de 8,40 m.
Pour le zonage UD1, c'est prévu au §4.5 de son règlement.

5. Une prise en compte des risques naturels insuffisante

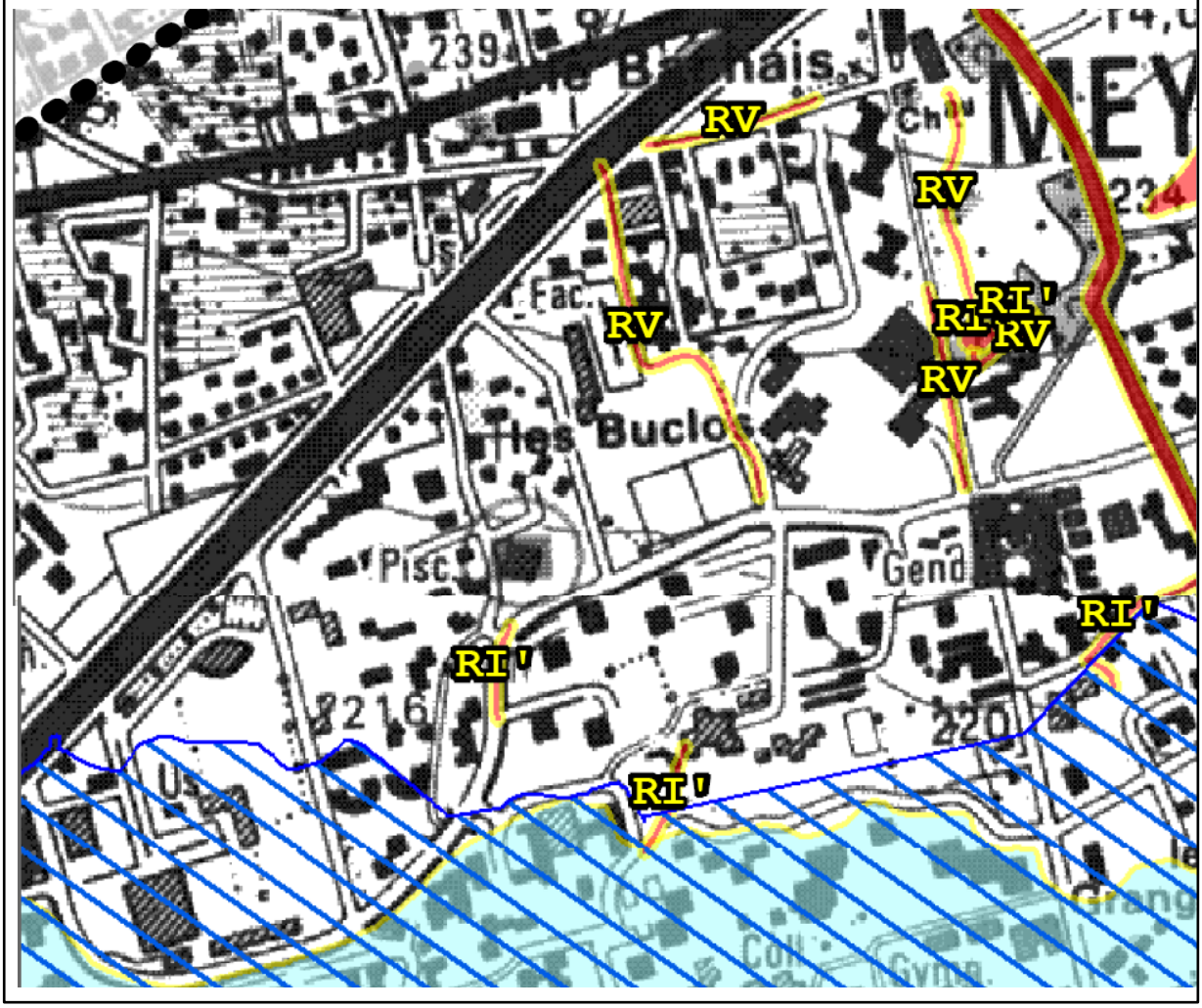
Le quartier Buclos-Grand Pré (Meylan) est traversé par des ruisseaux qui drainent le coteau meylanais et les hauteurs de Corenc**. Ces ruisseaux, dont le plus important est celui des Buclos, ont généralement des débits faibles, voire insignifiants. Mais ils sont susceptibles de grossir brusquement et considérablement en cas de fortes pluies et d'engendrer de graves inondations.** C'est ce qui s'est passé, par exemple, lors de l'orage du 6 juin 2010 au cours duquel le quartier des Buclos a été submergé. Une vidéo de cet évènement est visible sur Internet à l'adresse suivante : https://www.youtube.com/watch?v=xl719kqXFT4

Ce risque a bien été pris en compte par le PPRN de Meylan qui a classé ces ruisseaux en zone rouge (alea fort) : RI' (inondation de pied de versant) ou RV (ravinements et ruissellements sur versant). Cela impose une marge de recul de 5 à 10 mètres, selon les cas, les constructions étant interdites dans ce périmètre. Pour mémoire, des extraits de la carte du PPRN sont fournis ci-après (fig. 4).

Le PLUi ne tient pas compte de ces risques, ni des contraintes qui en découlent et aucun de ces ruisseaux ne figure sur les documents graphiques (seul les torrents des Jaillières et du Gamond et les interdictions qui leur sont associées sont pris en compte, tous les autres petits ruisseaux classés en rouge et responsables de désordres dans divers quartiers étant oubliés).

Fig.4 : Quartier Buclos-Grand Pré, extraits du PPRN :

RV = ravinements et ruissellements sur versants
RI' = inondations de pied de versant
Couleur rouge = alea fort



Pourtant **le quartier Buclos-Grand Pré est particulièrement exposé au risque d'inondation** parce que :

- il se situe en bas de coteau, en limite du lit majeur de l'Isère et récolte donc tous les écoulements qui proviennent de l'amont,
- **les précipitations sur le coteau sont susceptibles d'avoir une intensité très supérieure à ce que l'on observe dans d'autres secteurs de l'agglomération**, cela étant dû à la présence du Saint Eynard qui domine Meylan.

Cela est expliqué par J.-J. Thillet, ancien Chef du Centre Départemental Météo de l'Isère : « On sait que la montagne favorise les ascendances thermiques génératrices de nuages, d'averses, d'orages. Le développement d'un orage est parfois explosif, de l'ordre de la demi-heure. Son intensité est imprévisible. Pour peu que dans un flux local inerte l'orage se régénère sur place une heure ou deux, il tourne à la catastrophe. La face sud du Saint-

Eynard, rocheuse, bien exposée à la surchauffe solaire, réunit les conditions pour favoriser ces ascendances».

Le coteau meylanais est donc particulièrement exposé aux pluies diluviennes et aux inondations par ruissellement. C'est une particularité que nos anciens redoutaient, parlant parfois de « sacs d'eau » et qui a été bien étudiée, notamment par M. Jail de l'Institut de Géographie Alpine – Grenoble.[7]
M. Jail souligne qu'il n'existe guère de corrélation entre les inondations à Meylan-Corenc et les hauteurs des précipitations mesurées dans la plaine et que des pluies torrentielles très localisées peuvent être provoquées par de violents courants ascendants ou tourbillonnaires circulant près de la falaise.
C'est ainsi que Meylan a déjà subi plusieurs épisodes de précipitations violentes engendrant des inondations et dégâts importants. Quelques exemples, entre autres : en décembre 1968 (155mm d'eau en 60 heures consécutives, d'après M. Jail), en juillet 1973 (88 mm d'eau en une journée, dont 50mm en 20 minutes, d'après M. Jail), en mai 1988 (orage « hors du commun » d'après la délibération du Conseil Municipal du 31 mai 1988) et, plus récemment en juin 2010 (estimation radar : 80mm d'eau en 3 heures, d'après R. Grand, prévisionniste au Centre Météo de St Martin d'Hères, *in* « meylan ma ville », n° 86 - supplément - juin 2010).

Ce sont dans les zones les plus densément urbanisées du quartier que les inondations sont les plus graves. A contrario, les espaces verts (Faculté de pharmacie, terrain de sport, jardins familiaux, jardins privés, parcs des anciennes copropriétés) jouent un rôle protecteur en absorbant les eaux de ruissellement. Mais, **en permettant une minéralisation excessive du secteur en le classant en zone UC1a, le PLUi va permettre leur imperméabilisation et les inondations, ravinements ou ruissellements, seront considérablement aggravés. Il est évident qu'une surface « pleine terre » de 30% est tout à fait insuffisante pour absorber ou réguler des écoulements ponctuellement importants.**
Dans le quartier, les seules copropriétés qui sont relativement préservées des inondations sont situées dans des zones peu pentues et ont une surface « pleine terre » de 60%.

Le PLUi doit tenir compte de ce constat et la surface « pleine terre » des constructions autorisées dans le quartier Buclos-Grand Pré doit être largement revue à la hausse. De plus, il est indispensable que le PLUi prenne en considération les espaces classés inconstructibles par le PPRN le long des ruisseaux ou ravines à fort alea inondation.

Par ailleurs, il n'est pas raisonnable - et même dangereux - d'envisager de construire sur la parcelle AL 161 (actuelle crèche des Buclos) qui est située dans un contexte hydraulique tout à fait particulier (voir schéma ci-après).

[7] Un étonnant exemple de l'influence du relief sur les précipitations locales : la falaise du St Eynard, extrémité Sud de la Chartreuse. Extrait des CR du 13ème Congrès International de Météorologie Alpine – 17-19 Septembre 1974. Rivista Italiana di Geofisica e Scienze Affini – Vol. I (1975), pp 138-139

Cette parcelle est allongée sensiblement Nord-Sud, c'est à-dire dans le sens des écoulements. Sa topographie est en pente vers le Sud. Elle est encadrée à l'Est par l'avenue du Vercors et par un chemin piétonnier et à l'Ouest par un autre chemin piétonnier et une piste cyclable qui, tout à fait à l'aval de la parcelle, traversent l'avenue du Vercors par un passage souterrain.
Mais, surtout, elle est longée à l'Est, sur environ les 2/3 de sa longueur, par un ruisseau dont le cours est tantôt libre tantôt souterrain. Il débouche d'un souterrain à l'entrée nord de la parcelle et coule libre, en situation topographique dominante le long de celle-ci. Il est ensuite contraint par deux passages busés en aval sous l'avenue du Vercors.
Sur le plan réglementaire, ce ruisseau est classé en rouge RI' c'est-à-dire en zone d'interdiction. L'aléa inondation y est maximum : de classe I'3 ce qui correspond à un risque fort d'inondation de pied de versant.

Cette parcelle AL 161 est, en cas de fortes pluies, le principal réceptacle des eaux de ruissellement en raison :
- de sa topographie en pente, avec un point bas et étroit au niveau du passage piétons/cycles sous l'avenue du Vercors ;
- de la position dominante du ruisseau qui la longe et qui présente un risque fort d'inondation. Ce risque est potentiellement aggravé par un passage busé sous la route et par la présence d'une grille à l'entrée du parcours souterrain aval. Ces aménagements peuvent gêner l'écoulement des eaux par sous-dimensionnement et/ou embâcle ;
- du fait que les eaux pluviales de tout le quartier amont ruissellent sur la chaussée en pente du chemin des Buclos. Elles arrivent, elles aussi, en amont de la parcelle et contribuent à l'inondation. (voir fig.5 p.16)

Tout cela a été très clairement illustré par l'orage du 6 juin 2010 qui a provoqué d'importants dégâts dans le quartier des Buclos (centre commercial, habitations et garages inondés). *(Cf.* vidéo https://www.youtube.com/watch?v=xl719kqXFT4 déjà citée et illustration photo p.15)

Il faut bien comprendre que, quelles que soient les précautions prises, construire sur cette parcelle aggravera les inondations pour tout le secteur des Buclos. En effet, plus les surfaces imperméabilisées sont importantes, plus le ruissellement et la concentration des eaux est rapide. A contrario, une zone naturelle, non construite ni goudronnée, joue un rôle tampon car elle ralentit la crue et permet éventuellement à une partie de l'eau de s'infiltrer.

Il faut souligner, en outre, que la partie basse de cette parcelle est exposée aux débordements de l'Isère et est classée par le PPRi Isère amont en « zone de contraintes moyennes », le quartier aval (centre commercial et quartier des Buclos) étant classé en « zone de contraintes particulières ». Bien que les mécanismes responsables de ces événements soient différents, on ne peut exclure totalement qu'une crue du ruisseau ne vienne s'ajouter à une crue importante de l'Isère. La situation du quartier pourrait alors être catastrophique.

En ce qui concerne les eaux souterraines, le nom de ce petit quartier est significatif : il s'appelle « les Sources » et ses habitants sont régulièrement confrontés à des venues d'eau ou à des problèmes d'évacuation. Le sous-sol en est constitué d'alluvions très hétérogènes, avec une nappe peu profonde, et tous les travaux qui le touchent peuvent engendrer des désordres.

Le classement de cette parcelle en zone UC1a est donc complètement déraisonnable et aura pour conséquence d'aggraver les inondations du quartier résidentiel et commercial situé en aval.

Demande :

- Renforce la demande **d'augmenter la surface pleine de terre d'UC1a**, et la nécessité de modifier le zonage du **secteur le long du chemin du Buclos en UD2.**

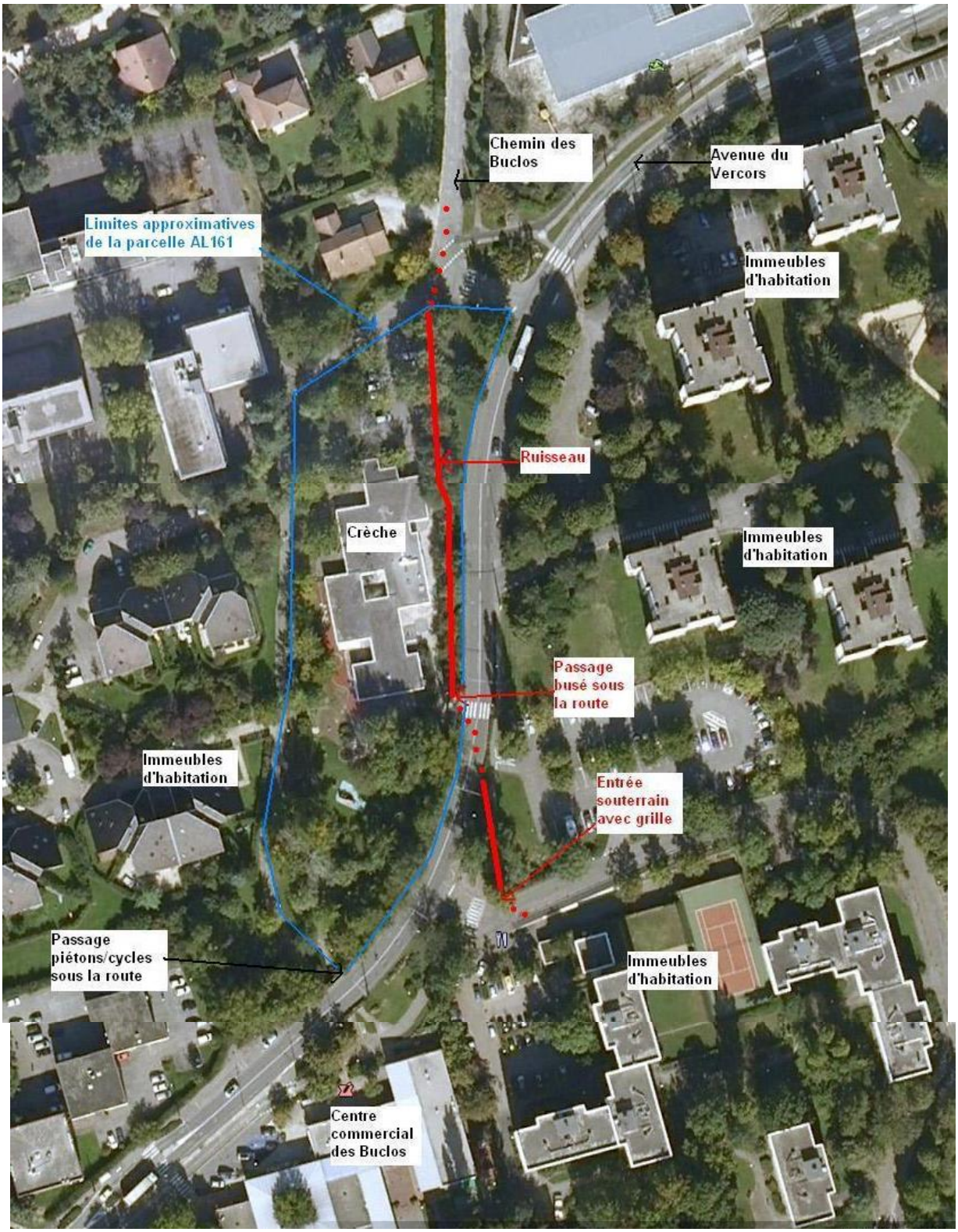
- **Inscrire dans le PLUi, comme le prescrit le PPRN, des bandes de protection non constructibles le long des ruisseaux classés en RI' et RV** (marge de recul de 5 à 10m)

- **Conserver la parcelle AL 161 en zone inconstructible boisée** car il s'agit d'une parcelle très sensible qui est située à l'amont immédiat d'un secteur fortement urbanisé qu'elle contribue à protéger.

- **De plus, le PLUi devrait préconiser une étude hydraulique (eaux superficielles et eaux souterraines) de ce secteur** afin d'évaluer le risque d'inondation pour la crèche qui est située légèrement en contre-bas du ruisseau et ne comporte qu'un rez-de-chaussée non surélevé, et plus globalement d'analyser les impacts hydrologiques de nouvelles constructions sur le secteur des Sources.

Illustration : inondation dans le quartier des Buclos, le 6 juin 2010 (*photo prise par un habitant du quartier*)

Fig.5 – Parcelle AL 161 de la crèche des Buclos



6. Des objectifs de construction à questionner

Les choix du PLUi sur la commune de Meylan, et plus particulièrement sur le quartier Buclos Grand Pré, illustrent bien la tension qui existe entre des objectifs de construction de logements neufs toujours croissants et la préservation environnementale du tissu urbain.

Mais aucun débat n'a lieu, ni au niveau métropolitain, ni au niveau communal sur l'impact environnemental et - in fine - sur l'attractivité du territoire d'une densification urbaine toujours croissante. Cela reste du non-dit, de l'hypothèse non discutable et non discutée, jusqu'à parfois – comme à Buclos Grand Pré – sacrifier les orientations du PADD !

Voici un extrait de l'avis de l'Autorité environnementale sur le PLUi :

> L'Autorité environnementale relève que la justification du projet aurait mérité d'être plus clairement posée. En particulier, le projet de développement économique, qui emporte la trajectoire démographique et sa composante logement, qui détermine elle-même les perspectives de consommation d'espace, n'est pas explicitée.

A lui seul, cet extrait montre que le débat est nécessaire.

Plusieurs études récentes montrent que le développement économique dépend d'abord de l'attractivité du territoire (cadre de vie, équipements,..) et de la facilité de connexion des transports avec le réseau national et européen (rail, route, avion). **Ce qui inciterait à considérer l'attractivité du territoire, et donc la qualité environnementale, comme prioritaire sur l'objectif de densification !**

Le PLUi fait deux constats qui impliquent, selon lui, un besoin important de nouveaux logements : l'augmentation de la vacance dans le parc de logements existants et la diminution de la taille des ménages.

Pourtant, de ce constat on pourrait arriver à d'autres priorités :
- lutter contre les logements vides en menant des programmes de réhabilitation,
- faciliter le développement de modes émergents d'habitat : co-locations entre adultes, locations d'étudiants chez les particuliers, …

Pour revenir à la commune de Meylan, les objectifs du PLH 2017-2022 sont de 134 logements par an (soit 804 logements sur la période).
Or, la commune dépasse déjà largement ces objectifs : à ce jour, 877 logements sont, soit livrés, soit en cours de construction ou avec un permis de construire délivré.

Le PLUi doit être compatible avec le PLH. **Il n'y a donc pas d'obligation réglementaire à prévoir autant de constructions sur le quartier Buclos Grand Pré**.

Certes le PLH est à durée définie (5 ans), alors que le PLUi est sur une durée indéterminée, mais au lieu de surdimensionner les objectifs de construction par une projection incertaine à 10-15 ans, il serait plus pertinent d'adapter le PLUi aux objectifs du PLH en cours, et de le réviser au bout de cinq ans au moment de l'élaboration du nouveau PLH.

C'est à ce moment qu'un débat participatif au niveau métropolitain, et communal, incluant habitants, associations, élus et experts pourrait/devrait être organisé pour aborder de façon transparente et équilibrée les enjeux en tension entre attractivité du territoire, développement économique, qualité environnementale et objectifs du nombre de logements à construire.

Document rédigé par :
- Philippe Bodiglio, délégué de l'UQBGP à la Commission Extra-Municipale

avec, pour la partie « risques naturels », l'aide de
- Jean Billet, Géographe, professeur honoraire de l'université Grenoble-Alpes
- Odile Bouillin, hydrogéologue
- Jean-Jacques Thillet, ancien Chef du Centre Départemental Météo de l'Isère