



Union de Quartiers Buclos Grand Pré

7 bis, avenue du Vercors
38240 Meylan
contact@uqbgp.fr

le 27 mai 2024

Contribution de l'UQBG P à la concertation préalable à la modification n°3 du PLUi

Première partie : retours au niveau métropolitain

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 des 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 du quartier.

- l'association gère les jardins familiaux créés en 1985 sur le terrain de la faculté de pharmacie (La Serve) ;
- 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 participe activement aux travaux de la commission extra-municipale de la commune de Meylan, depuis avril 2018.

Préambule

L'argumentation qui suit a été développée dans l'avis de l'UQBG, soutenu par Civipole, lors de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi. Le rapport d'enquête publique ne l'a pas traité, jugeant que cet avis ne relevait pas de la modification n°2, mais plutôt de la modification n°3 dont l'objectif est de traiter les problématiques liées au changement climatique.

En espérant donc qu'il sera tenu compte cette fois de notre contribution.

A. Retours au niveau métropolitain

1. L'effet canyon, l'oublié de la modification n°3

La modification n°3, intitulé « Vers un PLUi Bioclimatique », a l'ambition d'adapter le territoire métropolitain au réchauffement climatique par la mise en œuvre de deux types de mesures :

- des évolutions réglementaires pour protéger et renforcer le végétal dans l'enveloppe urbaine ;
- la mise en œuvre d'une OAP Bioclimatique qui fournit des préconisations techniques aux projets immobiliers .

Ce sont des mesures nécessaires et bienvenues, mais insuffisantes pour lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

En effet, une des toutes premières causes de la constitution (ou de l'aggravation) des îlots de chaleur urbains n'est pas traitée par la modification n°3 : l'effet de canyon créé par la hauteur et la densité du bâti.

Plus les immeubles sont hauts et serrés, plus ils bloquent le passage du vent et réfléchissent les rayons du soleil.

Comme indiqué dans le document « L'îlot de chaleur urbain grenoblois » disponible sur le site de la Ville de Grenoble, l'effet de canyon est un facteur plus important que le manque de végétation ou les caractéristiques des bâtiments (inertie thermique des matériaux, flux de ventilations, etc) dans la création d'un îlot de chaleur urbain.

Les facteurs responsables de l'îlot de chaleur urbain par ordre hiérarchique d'influence :



- 1.** Les surfaces verticales (murs exposés au soleil)
- 2.** « L'effet de canyon » (bâtiments hauts et rapprochés qui piègent le rayonnement), décrit par le degré d'ouverture du ciel depuis le sol (sky view factor)
- 3.** L'inertie thermique associée à la nature des matériaux (dont l'effet de l'albédo) et la réduction des flux d'air par la rugosité des bâtiments
- 4.** L'absence de végétation
- 5.** Les surfaces imperméabilisées (parking, voiries, places minéralisées)
- 6.** L'activité humaine (circulation automobile, climatisation...).

Extrait du document « l'îlot de chaleur urbain grenoblois » - source : site de la Ville de Grenoble

L'OAP bioclimatique adresse le point 3.

La meilleure protection du végétal adresse le point 4.

Mais aucune mention n'est faite dans le dossier de concertation sur le risque prévisible de création et/ou d'aggravation d'îlots de chaleur urbains par effet canyon, du fait de la hauteur et la densité du bâti qui résultera des futures constructions d'immeubles permises par le règlement du PLUi.

Il est fait seulement mention de la nécessité de construire pour répondre aux besoins.

Pourtant, s'il est avéré que la Métropole manque de logements sociaux, et de façon plus large de logements abordables, il est tout aussi avéré que le scénario démographique de forte attractivité de l'agglomération grenobloise sur lequel s'appuie le PLUi est contredit par les chiffres de l'INSEE publiés début 2023.

2. Démographie et objectifs de construction du PLUi : le grand écart !

En 2020, le PLUi fonde ses objectifs de constructions neuves sur une forte augmentation de la population sur la période 2014-2030 (**+0,8% de variation annuelle moyenne**), liée à **un scénario de forte attractivité de l'agglomération grenobloise (+0,2% d'accroissement migratoire par an)**.

Sur la base de cette hypothèse, et d'une taille des ménages entre 2,03 et 2,08 personnes à l'horizon 2030, le règlement du PLUi ouvre des droits à construire correspondant à la construction de **2300 à 2800 logements par an jusqu'à 2030 dans la métropole (2550 logts par an en moyenne)**.

La conformité de cet objectif avec les objectifs quantitatifs de constructions neuves du SCoT de 2012 a été l'argument décisif pour le choix de ce scénario.

La réalité démographique est pourtant bien différente. Le nombre d'habitants de la métropole grenobloise a peu évolué entre 2014 et 2020 (**+0,2% de variation annuelle moyenne de la population** ; elle était de +0,6% entre 2009 et 2014).

Le moteur démographique reste l'accroissement naturel (+0,6%) qui compense **un déficit migratoire (-0,4%)**. (Données INSEE – 2023)

Le tableau ci-dessous illustre la faible attractivité de la métropole grenobloise sur cette période, en comparaison avec d'autres agglomérations.

Attractivité de quelques agglomérations <i>mesurée par la variation annuelle moyenne des entrées/sorties entre 2014 et 2020 (en %) - INSEE</i>				
Montpellier	1,2%		Clermont-Ferrand	0,4%
Nantes	0,8%		Chambéry	0,4%
Rennes	0,7%		Aix-Marseille	0,0%
Annecy	0,7%		Saint-Etienne	-0,1%
Toulouse	0,6%		Lyon	-0,1%
Strasbourg	0,4%		Grenoble	-0,4%

Sur la base des mêmes hypothèses que le PLUi pour la taille des ménages à l'horizon 2030, **le besoin global de logements se situe dans une fourchette entre 800 et 1200 logements par an**.

Ces estimations sont confirmées par les scénarios de projections démographiques du PLH 2025-2030, voté en janvier par le Conseil Métropolitain.

SCÉNARIOS DE PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES DE L'INSEE

	2018-2023	2023-2028	2028-2033
Evolution annuelle moyenne (% par an)			
Scénario population haute	0,0%	0,3%	0,4%
Scénario central	0,0%	0,1%	0,1%
Scénario population basse	-0,1%	-0,1%	-0,2%



Synthèse : Des besoins en logements liés aux évolutions démographiques bien plus faibles

Des projections démographiques de l'Insee qui induisent des besoins en logements plus faibles que sur les décennies précédentes : **entre 200 nouveaux ménages / an d'après le scénario bas à 1 300 nouveaux ménages par an avec le scénario haut. C'est deux fois moins que les projections démographiques du SCoT en 2012 et que celles prise en compte pour les objectifs du PLH 2017-2022.**

Extrait PLH 2025-2030 - Partie 1 : Diagnostic territorial – page 11

Malgré ces projections de l'INSEE, **le PLH 2025-2030 vise un objectif de production de logements de 2550 logements en moyenne par an, correspondant exactement au scénario du PLUi de 2020, une croissance démographique de +0,8% par an.**

Toutefois, l'augmentation de la part produite par la mobilisation du parc existant (16% au lieu de 9% dans le PLH précédent) permet de réduire l'objectif de constructions neuves à 2150 logements par an.

Ainsi, l'objectif de production de logements visé est de 2 550 logements en moyenne par an, selon la répartition suivante :

	Total	Mode de production	
		Construction neuve (mise en chantier)	Mobilisation de l'existant
Production totale de logements	2 550	2 150	400
Logements locatifs sociaux	1 300	950	350
Logements accession sociale	150	100	50
Logements libres	1 100	1 100	0

Ce niveau de production de logements viser le scénario démographique haut de l'INSEE, avec une croissance démographique autour de **+0,2%/an**, permettant d'atteindre environ **460 000 habitants en 2031**. Ces objectifs démographiques pourraient être atteints notamment à la condition que le taux de vacance soit stabilisé, voire réduit.

Extrait PLH 2025-2030 – Orientation 1 – page 2

Note : Associer la production de 2550 logts/an à une croissance démographique de +0,2%/an comme le fait l'orientation n°1 du PLH est en complète contradiction, à la fois avec les projections démographiques présentées dans la partie Diagnostic territorial du PLH (voir ci-dessus) et les chiffres du PLUi (voir ci-dessous).

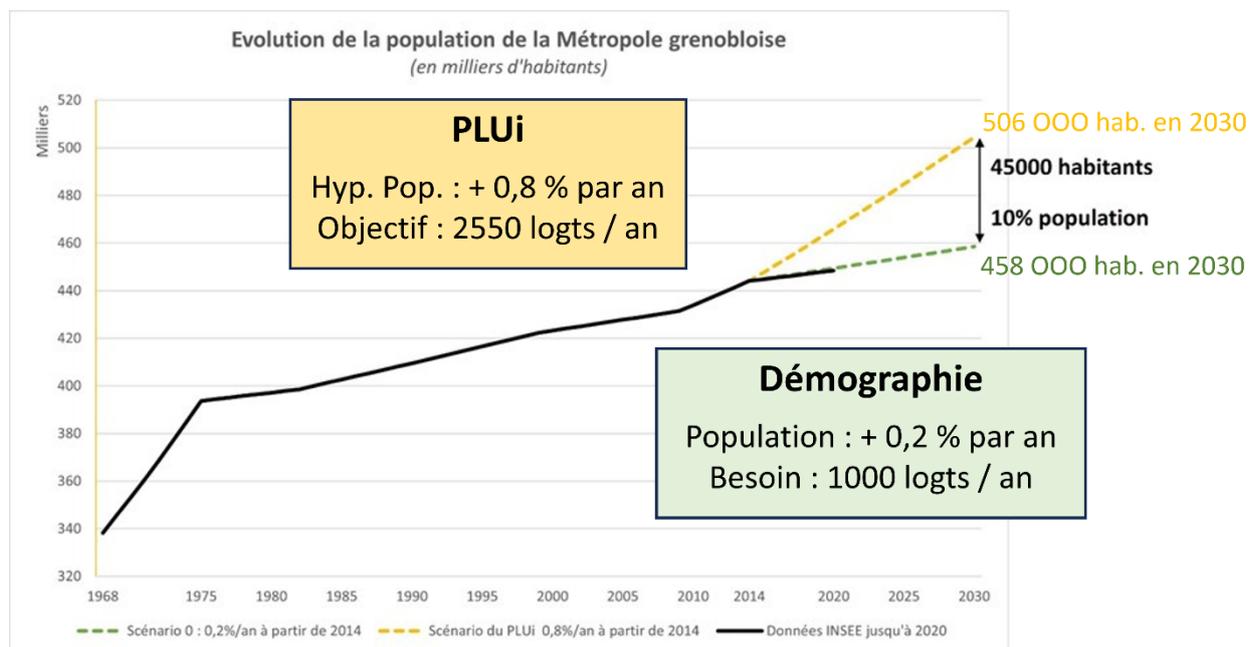
En effet, une production de **2550 logts/an** correspond à une croissance démographique de **+0,8%/an**, permettant d'atteindre environ **506 000 habitants en 2031**.

Cette erreur (coquille ?) doit être corrigée dans le document final du PLH pour une information juste et sans ambiguïté aux habitants.

Grenoble-Alpes Métropole : projections démographiques et besoins en logements à l'horizon 2030			Choix PLUi
	Scénario 1 La poursuite d'un déficit migratoire modéré	Scénario 2 Des échanges migratoires équilibrés	Scénario 3 Un afflux migratoire
Population 2030	474 000	490 000	506 000
Évolution annuelle moyenne (% par an)	0,4 %	0,6 %	0,8 %
- évolution annuelle moyenne due au solde naturel (% par an)	0,6 %	0,6 %	0,6 %
- évolution annuelle moyenne due au solde migratoire (% par an)	- 0,2 %	0,0 %	0,2 %
Ménages 2030	Entre 222 000 et 227 000	Entre 229 000 et 235 000	Entre 237 000 et 242 000
hypothèse 1 : 2,08 personnes par ménage	222 000	229 000	237 000
hypothèse 2 : 2,03 personnes par ménage	227 000	235 000	242 000
Nombre de logements à construire entre 2014 et 2030 (en moyenne par an)	Entre 1 300 et 1 700	Entre 1 800 et 2 200	Entre 2 300 et 2 800
hypothèse 1 : 2,08 personnes par ménage	1 300	1 800	2 300
hypothèse 2 : 2,03 personnes par ménage	1 700	2 200	2 800

PLUi - Rapport de présentation – page 44

En conclusion, le PLUi et le PLH conduisent à **un excès de constructions par rapport aux besoins démographiques qui va perdurer au moins jusqu'à 2030**. Cela repousse d'autant la prise en compte de l'exigence de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050). **Et cela va mécaniquement réduire de façon irréversible la résilience du territoire métropolitain au réchauffement climatique par un excès d'artificialisation et une aggravation de l'îlot de chaleur urbain (notamment par effet de canyon).**



L'obligation de suivre les prescriptions quantitatives de construction par commune du SCoT de 2012 est l'argument du PLUi et du PLH pour fixer leurs objectifs de construction en décalage avec la démographie actuelle de l'agglomération grenobloise.

Pourtant, la loi ne demande pas au PLUi d'être conforme au SCoT, c'est-à-dire de suivre à la lettre ses prescriptions quantitatives, mais d'être compatible avec le SCoT, c'est-à-dire dans respecter les orientations, c'est-à-dire ici les priorités géographiques de densification (cf. l'arrêt du Conseil d'Etat du 18/12/2017).

D'ailleurs, même le PLH 2025-2030 fixe des objectifs de production de logements bien inférieurs aux objectifs du SCoT pour plusieurs communes de la Métropole : Echirolles, Fontaine, Grenoble, Poisat, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux.

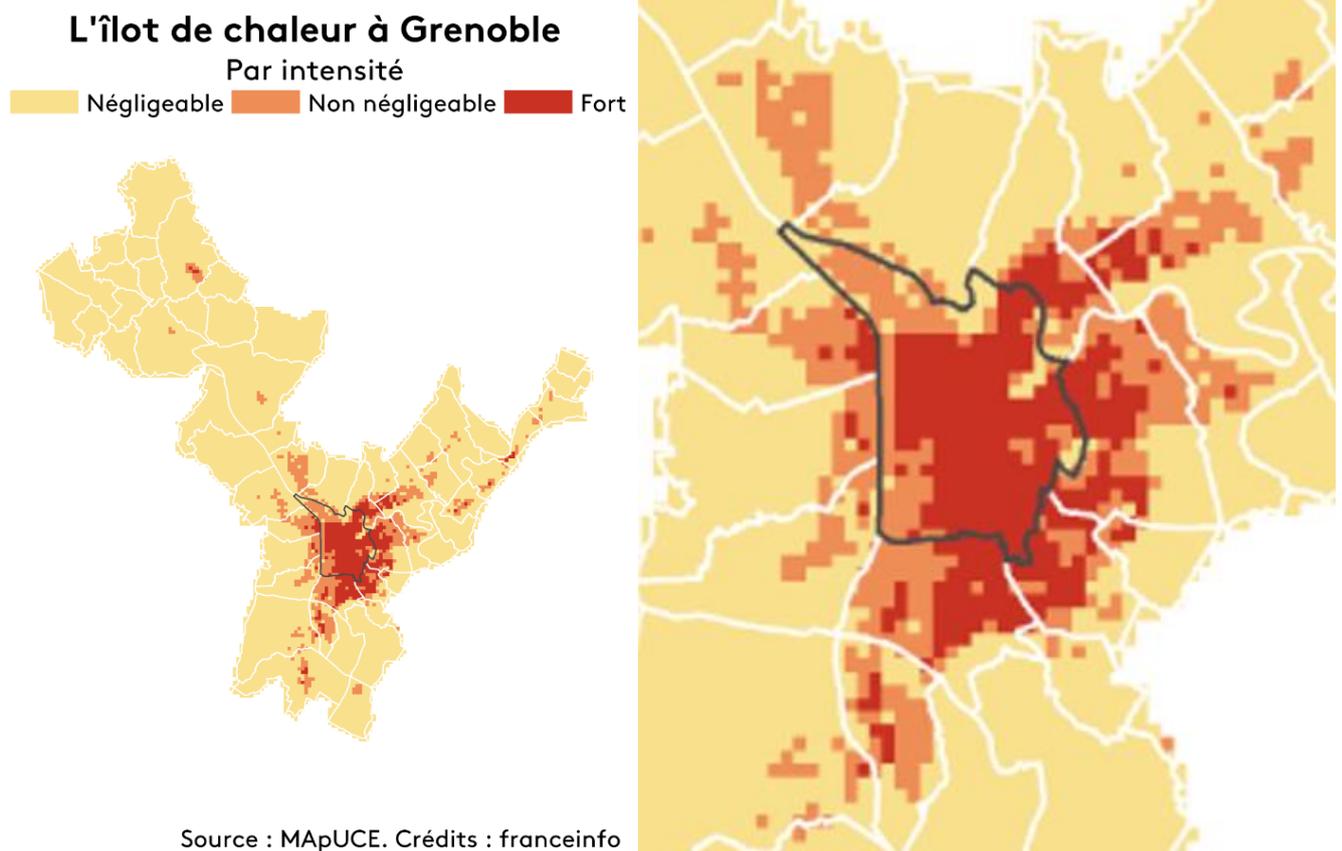
3. L'adaptation au réchauffement climatique : une urgence !

Le dossier de concertation l'annonce clairement dans sa présentation du contexte (p.21) : **la métropole grenobloise est particulièrement touchée par le réchauffement climatique.**

« Cette situation géographique avec des espaces de montagne – où la température augmente et où la neige disparaît – et des milieux urbains denses – où se forment des îlots de chaleur urbains et s'allongent les épisodes

caniculaires – fait d’elle une métropole particulièrement impactée par les changements climatiques. »

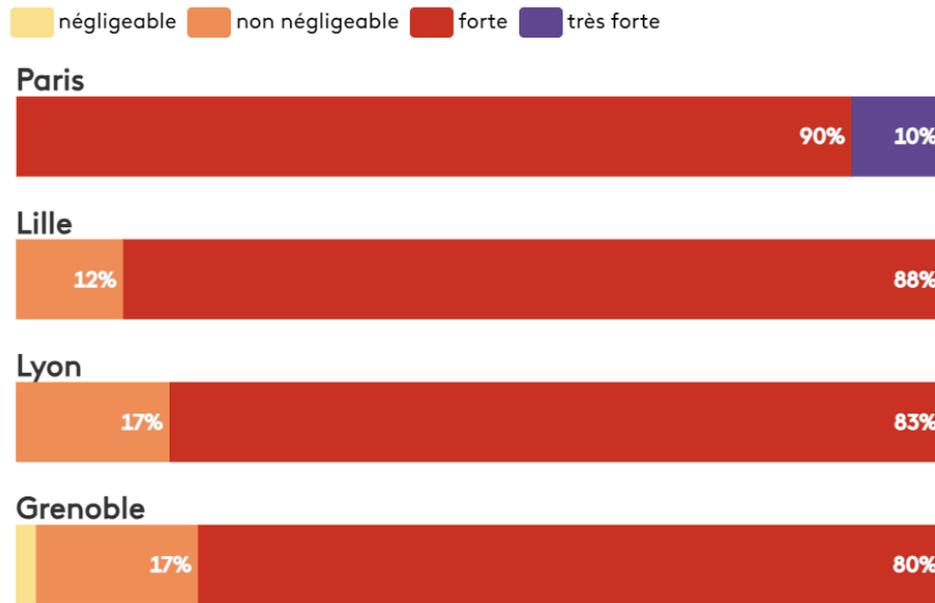
Dès 2020, le projet MAPuCE coordonné par le Centre National de Recherche de la Météorologie Nationale avait mis en évidence la forte exposition de l’agglomération grenobloise aux îlots de chaleur urbains.



La comparaison avec 42 autres villes, même plus importantes, montre combien **la situation est déjà critique dans l’agglomération grenobloise**, l’intensité de l’îlot de chaleur urbain étant accentuée par la configuration géographique, cuvette entre les trois massifs de Belledonne, Chartreuse et Vercors.

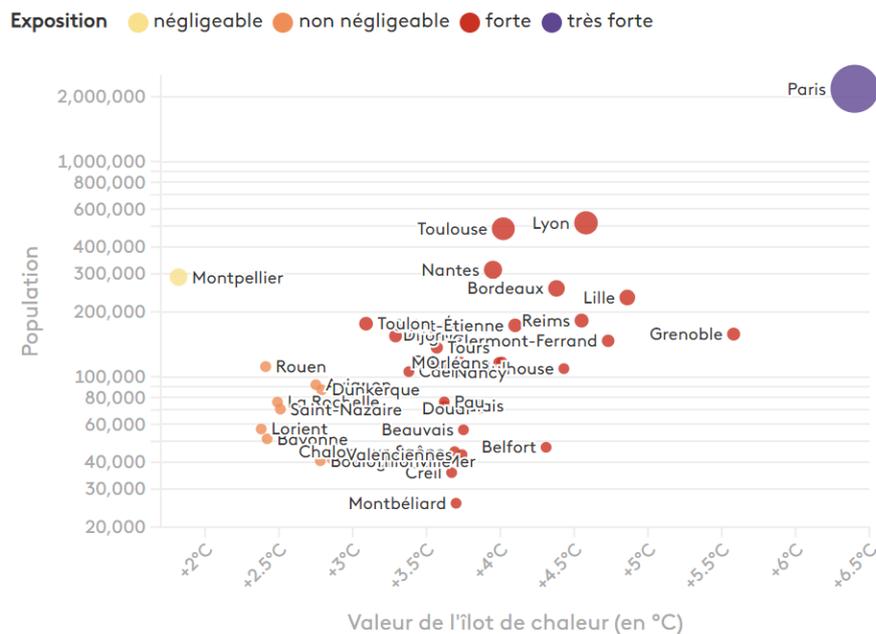
Grenoble est la 4^{ème} ville française pour la part d'habitants exposés à un îlot de chaleur urbain de forte intensité.

Intensité de l'îlot de chaleur à laquelle les habitants des villes sont exposés en pourcentage de la population.



Grenoble, malgré sa taille moyenne, est la deuxième ville française, après Paris, quant à la valeur maximum de l'îlot de chaleur urbain.

Rapport entre la population de la ville et la valeur maximum de l'îlot de chaleur



Source: Projet MAPUCE

franceinfo:

Et demain, la situation va encore empirer : **Grenoble fait partie des 15 villes françaises qui seront les plus touchées par les vagues de chaleur estivales à l'horizon 2040 / 2070.**

▲ Classement sur 70 villes	Ville	Journées supplémentaires anormalement chaudes <i>écart pour les mois d'été sur la période 2041-2070 par rapport à 1975-2006</i>	Nuits supplémentaires anormalement chaudes <i>écart pour les mois d'été sur la période 2041-2070 par rapport à 1975-2006</i>
1	Annecy	16	11
2	Lyon et sa métropole (moyenne)	14,8	11,9
3	Saint-Étienne	15	11
4	Avignon	16	9
4	Valence	16	9
6	Dijon	13	11
6	Chambéry	14	10
8	Bourges	13	10
8	Clermont-Ferrand	13	10
8	Nîmes	15	8
11	Arles	14,5	7,5
11	Aix-en-Provence	15	7
11	Mulhouse	13	9
11	Nancy	12	10
11	Grenoble	14	8
16	Metz	12	9,5
16	Limoges	13	8,5
18	Montauban	12	9
18	Strasbourg	11	10
18	Poitiers	12	9

Ainsi, plus que dans toute autre agglomération, l'adaptation au réchauffement climatique est une priorité de santé publique pour la métropole grenobloise, et devrait être la première priorité du PLUi.

Conclusion

Sur la base des constatations précédentes :

- La modification n°3 du PLUi dont l'objectif est d'adapter l'agglomération grenobloise au réchauffement climatique, ne prend pas en compte l'effet de canyon, pourtant le facteur principal de création et/ou d'aggravation d'îlot de chaleur urbain.
- Les objectifs du PLUi (et du PLH 2025-2030) conduisent à un excès de constructions neuves par rapport aux besoins démographiques de la métropole, et par voie de conséquence, à un excès d'artificialisation des sols et à l'aggravation de l'îlot de chaleur urbain de l'agglomération grenobloise.
- L'îlot de chaleur urbain de l'agglomération grenobloise est un des plus intenses du territoire national, et son aggravation prévisible dans les années futures fait courir un risque de santé publique important à la population.

Nous faisons les demandes suivantes,

Dans le cadre de la modification n°3 :

- 1- Pour une bonne information du public, **intégrer dans l'évaluation environnementale :**
 - L'analyse de l'articulation du PLUi modifié avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ainsi que les projections démographiques et orientations du PLH 2025-2030, comme le recommande l'Autorité Environnementale dans ses avis sur les modifications précédentes du PLUi.
 - L'évaluation des risques de constitution et/ou d'aggravation des îlots de chaleur urbains par effet de canyon sur la base du règlement du PLUi (zonage, plan des formes urbaines – hauteur) et de la cartographie des îlots de chaleur urbains existants (annoncée dans le dossier de concertation préalable pour cette année).
- 2- **Adapter le règlement du PLUi** (zonage, surface pleine terre, plan des formes urbaines, OAP sectorielles) dans les secteurs où ce règlement conduit à la constitution et/ou l'aggravation d'un îlot de chaleur urbain.

Au-delà de la modification n°3 :

Clarifier, dans le document du PLH 2025-2030, le scénario démographique retenu, sachant que la production de 2550 logts/an correspond dans le PLUi à un scénario de forte attractivité de l'agglomération grenobloise, c'est-à-dire à une croissance démographique de +0,8%/an (et non +0,2%/an comme indiqué dans le document voté en janvier par le Conseil Métropolitain).

Informers le public du calendrier prévisionnel de la Métropole pour la mise en place d'un PLUi bioclimatique « complet » qui intègre la trajectoire ZAN et le rende compatible avec le SRADDET, c'est-à-dire qui intègre les points suivants :

- un scénario démographique correspondant à la croissance démographique observée (+0,2% de variation annuelle moyenne de la population) ;
- une priorité donnée à la réhabilitation des logements dégradés, la résorption de la vacance, le traitement de l'habitat indigne avant de pouvoir justifier de production de logements neufs ;
- une densification raisonnée à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine, pour donner plus de place à la nature en ville ;
- une modification en profondeur du règlement pour éviter toute constitution et/ou aggravation de l'îlot de chaleur urbain de l'agglomération par effet de canyon.

Informers le public des scénarios alternatifs à la prolongation, jusqu'à 2030 au moins, des objectifs de construction dictés par le SCOT de 2012, et définis sur la base de la démographie de la grande région grenobloise de la période 1999-2009 !

Et notamment **du scénario consistant à réviser au plus tôt le PLUi pour le rendre compatible avec le SRADDET, sans attendre la future révision d'un SCOT ancien et non à jour** (révision qui peut prendre plusieurs années).

Note : l'affirmation selon laquelle il n'est juridiquement pas possible de déroger aux prescriptions quantitatives de construction du SCOT de 2012, celui-ci étant considéré, depuis l'ordonnance de 2020, comme un SCOT intégrateur de l'ensemble des normes supérieures, est questionnable et questionnée par un certain nombre d'acteurs et de faits :

- **L'Autorité Environnementale**, dans ses avis sur les modifications précédentes du PLUi, affirme le contraire : « [...] le PLUi de GAM est couvert par le Scot de la grande région de Grenoble. Cependant ce document a été approuvé le 21 décembre 2012, et depuis cette date nombre des documents avec lesquels il doit être compatible ont évolué. En n'apportant pas d'élément nouveau au sujet de l'articulation du plan avec les documents d'ordre supérieur, le dossier ne fait pas la démonstration de la prise en compte par le PLUi des documents cadres adoptés ou modifiés récemment, comme le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêt du Préfet de région le 10 avril 2020 [...] » (extrait de l'avis sur la modification n°2 daté du 16 octobre 2023)
- **L'agglomération du Grand Annecy** met en œuvre un PLUi Habitat-Mobilités-Bioclimatique sans attendre la révision du SCOT du Bassin Annécien qui date de 2014. Dans le document du PADD validé en mars 2023, on peut lire « Le PLUI doit être compatible avec le SCoT et le PCAET (pacte pour le climat). Le SCOT doit être lui-même compatible avec le socle législatif et réglementaire (lois littoral et montagne, charte PNR, différents schémas directeurs et schémas régionaux etc) et **prendre en compte des documents comme le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ou en encore le programme d'équipement de l'État.** »
Par ailleurs, le PADD annécien réduit significativement les objectifs de construction du SCoT de 2014, afin de s'inscrire dans la trajectoire ZAN et réduire l'artificialisation des sols.
- **Le document du SRADDET (Rapport d'objectifs – page 7)** édicte clairement les règles de mise en compatibilité des documents d'urbanisme d'ordre inférieur :
« Dès leur élaboration, ou **dès leur révision** qui suit l'approbation du SRADDET, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), **et à défaut les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU(i)), [...] doivent :**
 - Prendre en compte les objectifs du SRADDET
 - Être compatibles avec les règles générales du fascicule »

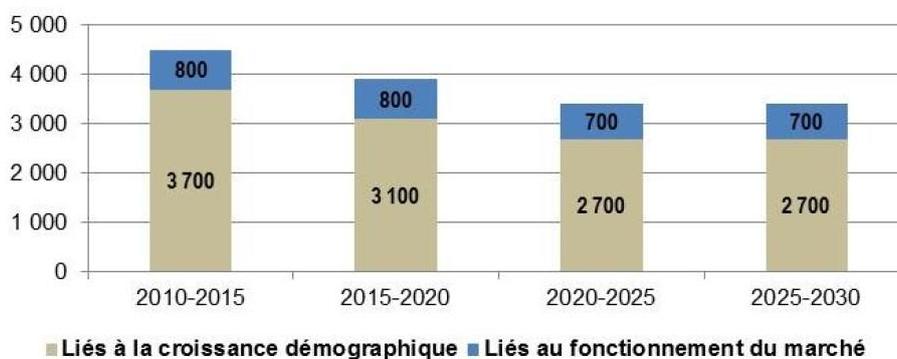
Il suffirait d'une révision du PLUi pour qu'il devienne obligatoire de le rendre compatible avec le SRADDET, le SCoT n'étant pas à jour.

- Par ailleurs, sans même parler d'une mise en compatibilité du PLUi avec le SRADDET, **la loi n'oblige pas le PLUi d'être conforme au SCoT**, et de suivre à la lettre les objectifs quantitatifs de construction par commune (voir plus haut, page 7). **La loi impose au PLUi un rapport de compatibilité**, c'est-à-dire le respect des orientations du SCoT, et notamment celle de densifier en priorité le cœur métropolitain. Mais elle n'empêche pas le PLUi, ni le PLH, de prendre en compte le contexte démographique réel de l'agglomération grenobloise (surtout 12 ans après l'établissement du SCoT).

D'ailleurs, dès 2012, le SCoT de la grande région grenobloise prévoyait une baisse des besoins en logements à partir de 2015, et s'accroissant après 2020.

Les besoins seront particulièrement élevés jusqu'en 2015, puis ils diminueront progressivement : 4 500 logements par an sur la période 2010-2015, 3 900 sur la période 2015-2020 et de l'ordre de 3 400 logements par an sur les deux dernières périodes.

Estimations des besoins annuels de logements sur la période 2010-2030



Source : Estimations AURG réalisées à partir de projections omphale de l'INSEE

La métropole grenobloise représentant 60% de la population de la grande région grenobloise, cette projection de 2012 correspond à 2700 logts/an jusqu'à 2015, puis 2340 logts/an jusqu'à 2020 puis 2040 logts/an après 2020.

En réalité, la baisse démographique a été encore plus importante.