



Union de Quartiers Buclos Grand Pré

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

le 26 mai 2024

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

Deuxième partie : retours au niveau communal

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.

A. Retours au niveau communal

La modification n°3 du PLUi contient douze évolutions touchant la commune de Meylan.



Nous traiterons les modifications 1 et 3 relatives à notre quartier.

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

La suppression du PAPA10 enlève à la commune la capacité d'un aménagement global de la zone.

Il serait donc judicieux d'intégrer, dès la modification n°3, un Emplacement réservé (ER) (article L151-41 du code de l'urbanisme) le long de l'avenue du Granier, pour préserver les arbres existants et constituer à terme un espace végétal à plusieurs strates (zone herbacée, arbustes, arbres) en cohérence avec l'identité paysagère de la commune de Meylan.

Cet espace végétal viendrait enrichir et compléter le projet actuel d'aménagement de l'avenue du Granier pour le C1, dont l'un des objectifs est de renforcer la végétalisation le long de son tracé.

Par ailleurs, cette proposition s'intègre pleinement dans l'objectif de cette modification du PLUi, consistant à renforcer la place du végétal dans l'enveloppe urbaine.

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

Nous saluons cette modification qui redonne à ces secteurs pavillonnaires leur caractère d'habitat individuel, et supprime sur ce périmètre le Plan des Formes Urbaines – Hauteur, permettant la construction d'immeubles de 26m de haut (7 étages).

Mais nous regrettons beaucoup que la modification n°3, dont l'objectif est de réduire l'exposition du territoire au réchauffement climatique, n'est pas été l'occasion de supprimer complètement le Plan des Formes Urbaines – Hauteur sur le quartier Grand Pré.

Ainsi, même après la modification n°3, après 2026, le PLUi permettra de construire des immeubles de 26 m de haut sur une grande partie du quartier, et notamment sur :

- La zone d'habitations individuelles le long du chemin des Buclos, au sud de l'avenue de Verdun ;
- Le ténement de l'ancienne faculté de Pharmacie.

La modification n°2 du PLUi a pris comme argument le risque de création d'un îlot de chaleur urbain pour décider de la réduction du nombre de logements dans une OAP sectorielle du quartier Charlaix, par rapport à l'ERS initial. Il s'agit de petit collectif, dans une zone non encore touchée par un îlot de chaleur urbain selon la cartographie du projet MAPuCE. C'est néanmoins une sage décision d'appliquer ici le principe de précaution.

Nous nous interrogeons sur la raison pour laquelle cet argument n'est pas considéré avec le même poids, lorsqu'il s'agit du PFU-Hauteurs du quartier Grand Pré. Il s'agit pourtant de grand collectif de 7 étages, dans une zone où il existe déjà un îlot de chaleur urbain selon la cartographie MAPuCE.

Nous demandons, qu'à défaut de la suppression du PFU-Hauteur du quartier Grand Pré dans la modification n°3, qu'une justification de ce PFU-Hauteurs soit développé dans le Livret communal vis-à-vis du risque d'aggravation de l'îlot de chaleur urbain qu'il induit, avec des éléments de comparaison avec le cas de l'OAP du quartier Charlaix traité dans la modification n°2.