

meydia

journal de Meylan Démocratie association politique de gauche

>>> chaque quinzaine retrouvez l'ensemble de l'actualité sur notre site internet www.meydia.org

▶▶▶ démocratie ◀

Plan Local d'Urbanisme : l'avenir de Meylan hypothéqué

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) et définit précisément ce qui peut être fait ou non sur chaque parcelle de terrain. Il détermine des enjeux majeurs pour notre ville : mixité sociale, services publics, vie commerciale et économique, etc. Il constitue ainsi le document d'urbanisme sur lequel s'appuie le projet de la municipalité pour Meylan à l'horizon 10/20 ans, et est soumis à enquête publique jusqu'au 4 novembre. Voici brièvement un éclairage technique et politique de ce document particulièrement dense

Quelle politique sous-tend ce PLU ?

Elle est censée être déclinée dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). L'équipe en place nous a pondé quatre pages très générales et consensuelles, se contentant d'afficher Meylan comme une ville nature, active, équilibrée et citoyenne, et dont le projet politique pourrait se résumer à : « Le cadre de vie est agréable à Meylan. Nous avons atteint un équilibre au delà duquel ce cadre pourrait se dégrader. Il faut donc tout faire pour ne pas changer cette belle harmonie ».

Un manque flagrant d'anticipation des besoins de la population

On peut s'étonner par exemple de ne rien trouver sur des sujets importants. Le vieillissement de la population est une caractéristique forte de nos sociétés occidentales. Parler du futur sans préparer cette évolution majeure nous semble relever de l'inconscience. Ce seul point mérite une approche particulière : comment la ville répondra demain aux besoins des personnes âgées en termes

de logements appropriés, de déplacement, d'organisation des services de proximité,.... ?

Rien non plus sur la mise en œuvre de moyens qui permettraient d'attirer une population plus jeune - ou aux revenus plus faibles. La mixité intergénérationnelle n'est-elle pas justement un des garants d'une ville harmonieuse et équilibrée ? Dans la même veine, la municipalité ne compte pas combler son déficit en logements sociaux sur la période 2004-2008 (+ 60 au lieu des 175 réclamés par la loi).

En revanche, on trouve dans ce PADD de nombreux vœux pieux, que la commune bafoue au quotidien : ne pas couvrir les ruisseaux mais on buse la chantourne Boulevard des Alpes, utiliser l'énergie solaire mais pour la piscine on ne veut l'utiliser qu'à dose homéopathique, préserver la zones économiques mais une partie de la zone économique de Maupertuis a été déclassée au profit de la gendarmerie, et du logement etc.



Quelques éléments techniques pour le moins surprenants de ce PLU

L'invention des zones Nu

Certaines zones urbaines sont maintenant appelées zones naturelles constructibles, un vocable qui peut prêter à confusion avec les zones naturelles. Cet artifice est utilisé pour diminuer sensiblement la surface des zones constructibles.

Les zones Nup, zones Nu protégées

Les zones Nup apportent certes des restrictions dans l'aménagement des zones Nu définissant des zones non constructibles. Mais le droit à construire est maintenu sur la totalité de la parcelle et doit se réaliser sur la seule partie constructible.

Une urbanisation masquée

Entre le POS de 2001 et ce PLU, 100 ha de zone à urbaniser ont « disparu ». Comment faire pour ne pas augmenter les zones urbaines (U) et augmenter les zones naturelles (N) ? En créant des zones naturelles dès qu'il y a un arbre, une pelouse ou même un parking !

Les points d'achoppement

La prolifération des Zones N

Le classement en zone N de nouvelles parcelles (terrain de la Serve, des Cerisiers...) est une démarche intéressante. Mais par ailleurs, on augmente artificiellement les zones N, en créant des « confettis verts » avec la moindre pelouse ou haie. Il faut rester sérieux et

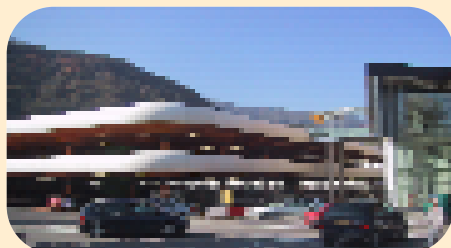
En conclusion....

Comme on pouvait s'y attendre au vu de l'absence dans le PADD d'une vision d'avenir pour notre commune, ce PLU permet de figer globalement la situation actuelle et condamne Meylan à un vieillissement et un égoïsme. Cela se retournera malheureusement contre les plus fragiles d'entre nous, qui risquent de se trouver exclus. L'extension du magasin carrefour entraînerait inévitablement un bouleversement tant paysager qu'au niveau des flux de circulation et du paysage commercial de nos quartiers. Ainsi, ce PLU, essentiellement électoraliste prépare bien mal le devenir de notre commune.

la justification d'une zone N est justement sa cohérence globale. Les EBC (Espaces Boisés Classés) sont là pour protéger ces espaces intéressants. Ce saupoudrage de zones N interdit par exemple une éventuelle extension de la maison de personnes âgées de Pré Blanc.

Un cadeau à Carrefour

Le PLU contient un document « orientations d'aménagement » qui s'intéresse à des secteurs dits « à potentiel ». La zone « Usp1 » concerne l'entrée ouest de Meylan avec la zone de l'hypermarché. C'est la seule zone d'activité de ce PLU qui autorise le propriétaire à réaliser une construction qui occupe l'intégralité du sol : cela est traduit par le coefficient d'emprise au sol (CES) égal à 1 pour la zone A de la carte. Avec les hauteurs autorisées, cela signifie que le volume de l'espace commercial peut potentiellement être multiplié par 10 environ par rapport à l'existant



L'Avenue de Verdun

Il est intéressant d'avoir prévu autour de l'avenue de Verdun des zones à potentiel où un plan plus précis devra être proposé. Mais pourquoi couper cette zone en trois en lui faisant perdre sa cohérence ?

L'enquête publique se termine le 4 novembre 2005 et le dossier complet est consultable en mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Par ailleurs, le commissaire enquêteur sera encore en mairie les 19, 28 octobre et 4 novembre. EXPRIMONS-NOUS !

MeyDIA

8, rue de la Grange
38240 Meylan
ISSN 1243-7530
www.meydia.org
Directeur de la publication :
Robert Vignon