

# MEYLAN notre VILLE

Le journal des habitants

<http://meylan-notre-ville.fr>



Diffusion: 5000 ex

## ÉDITO

Meylanaises, Meylanais,

Nous sommes un groupe d'habitants qui, toutes tendances politiques confondues, sont attachés à leur cadre de vie. Avec cette publication nous voulons attirer votre attention sur la politique d'urbanisme actuelle qui dégrade notre qualité de vie à tous.

En effet, depuis quelques années, une course à la densification est enclenchée. Des transformations profondes et irrémédiables sont en train de se réaliser à Meylan. Ces transformations sont planifiées dans un magma de centaines de pages de documents d'urbanisme saturées d'acronymes. Quel habitant peut, dans de telles conditions, comprendre les choix faits par les élus pour l'avenir de son quartier ? Pour vous aider, vous trouverez dans ce journal un "lexique thématique".

Pendant ce temps, les grues fleurissent ici et là au bénéfice des constructeurs privés. Les espaces verts sont progressivement cernés, voire engloutis par le béton. De nouveaux modèles d'architecture se propagent un peu partout à Meylan : constructions directement en bordure de route, parcs privés et fermés, etc. Le constat est évident par exemple à l'Odyssée (à la sortie de l'échangeur Rocade sud /A41), à Inovallée ou encore à l'espace Paul Louis Merlin où 500 nouveaux logements sont actuellement en projet. Le projet de destruction de l'actuelle crèche des Buclos, pour réaliser 90 logements, est un exemple emblématique de projet décidé à l'abri du regard des habitants. Cette petite parcelle est ainsi devenue le symbole d'une "politique d'urbanisme" qui fait la part belle à une approche fragmentée, manquant totalement de cohérence globale et, qui plus est, fait abstraction des souhaits exprimés par les habitants. Justement, les habitants se mobilisent autour des associations de quartiers. Le mécontentement se propage et les propositions fusent. De plus en plus de Meylanais prennent conscience que le projet de la petite crèche des Buclos n'est pas un cas isolé.

Avec les moyens du bord, sans photos couleurs ni papier glacé "Meylan, NOTRE ville", le journal réalisé par les habitants et tiré en 5 000 exemplaires, a pour ambition de proposer un autre point de vue. Nous souhaitons entamer un débat ouvert et transparent avec tous les Meylanais qui se sentent concernés par cette ville qui nous appartient à TOUS. Nous espérons vous retrouver sur notre blog ou dans un de nos ateliers.

Notre objectif est clairement de nous regrouper pour qu'ensemble nous puissions interroger les élus sur leur choix d'aménagement de la ville, dans le cadre d'un dialogue constructif.

Bonne lecture.

Visitez <http://meylan-notre-ville.fr>, participez, laissez vos commentaires, et abonnez-vous à notre lettre de diffusion électronique.  
Pour nous contacter : [contact@meylan-notre-ville.fr](mailto:contact@meylan-notre-ville.fr)

"Oui aux logements, mais pas n'importe comment, et pas à n'importe quel prix !"



\* voir la signification dans le lexique thématique.

## AVEC LE SOUTIEN DE



↑ Programme Coté Sources. Après le lotissement "Source lot I" (un bâtiment est visible sur la photo), le programme "Coté Source" contiendra 84 logements. Ce sera l'un des plus denses du quartier. A l'arrière plan, derrière la rue des sources, le site PLM\* devrait accueillir 500 logements.

## LA CLAQUE DEMOCRATIQUE...

On vous a dit "concertation" ? Attention, vous risquez peut-être de déchanter... Déjà lors d'un précédent mandat, la maire de Meylan, déclarait le soir du référendum sur la piscine des Ayguinards : "Les meylanais ont choisi majoritairement ce samedi 19 juin [...] la réalisation en priorité d'une piscine découverte. Ceci met fin de façon exemplaire et démocratique à un débat qui n'avait que trop duré [...]. Le grand vainqueur ce soir est la tradition meylanaise de concertation."<sup>(1)</sup>.

Résultat ? Désolation et colère des habitants floués. La piscine existante, laissée longtemps à l'abandon, est aujourd'hui rasée. Un bel exemple de la "tradition meylanaise de concertation" !

Le projet de "petite enfance" fournit un autre exemple intéressant. Diverses réunions avaient pour objectif de dévoiler progressivement aux habitants le projet de crèche centrale déjà concocté par la Mairie. Une technique pour "transformer" une réunion d'information en une réunion de "concertation" consiste à laisser, au sein d'un projet tout ficelé, un choix, même minime. Considérons par exemple le récapitulatif de l'atelier municipal du 17 mars<sup>(2)</sup>. 92 % des visuels présentent des informations générales ou décrivent le projet élaboré préalablement par la mairie. Seuls les 2 derniers correspondent à un "choix". Ce choix peut se résumer ainsi "Pour agrandir le parking préférez vous (a) raser le dernier espace vert dans cette zone ou (b) détruire un bâtiment devenu de toute façon obsolète ?". Cette technique de choix factice est d'habitude utilisée avec les enfants : "Qu'est ce que tu préfères ? Aller te coucher maintenant ou avoir une claqué ?". C'est ce que d'aucuns appellent la claqué démocratique. Tous les choix importants ont déjà été figés : suppression de deux crèches, emplacement d'une

nouvelle crèche à l'école des bucllos, vente de la parcelle de l'ex-crèche, etc. La suite ? Voir l'article "Mille et unes lucioles dans la nuit". La vente du terrain de l'ex-crèche soulève un tollé parmi les habitants ? Une pétition circule et rassemble un millier de signature ? Pas de soucis ; en attendant de trouver une solution on lance une autre concertation....

**"Abandonner une mauvaise politique ce n'est pas reculer, c'est s'engager dans une meilleure voie pour le bénéfice de tous. //**

N'aurait il pas été préférable de consulter réellement les habitants depuis de début ? Enchaîner les concertations, les multiplier, communiquer et/ou attendre les résultats<sup>(2)</sup>, est-ce cela la "tradition de concertation meylanaise" ? Quand il y a de réels enjeux, la concertation n'est pas un jeu. Heureusement certaines concertations se passent mieux. Mais l'avis des habitants devrait toujours être considéré avec sérieux pour, dans l'avenir, maintenir un climat harmonieux ■

<sup>(1)</sup> Références et liens disponibles sur notre site web : <http://meylan-notre-ville.fr>

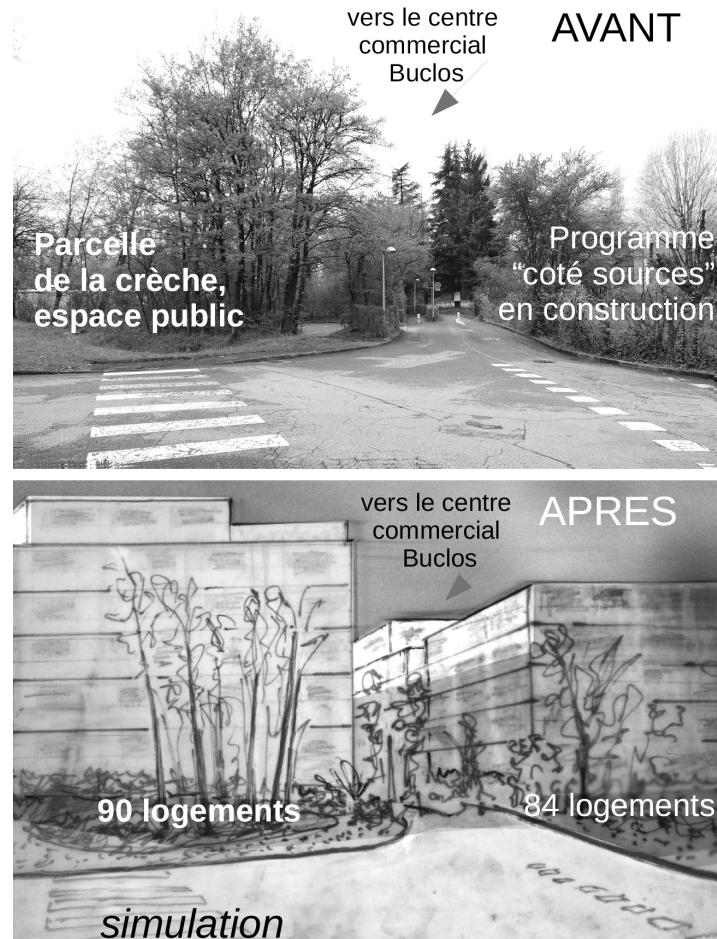
<sup>(2)</sup> Voir l'article "Concertation ou consternation ?"



# MILLE ET UNES LUCIOLES DANS LA NUIT

La dégradation programmée du cadre de vie qui fait la réputation de Meylan a produit chez les habitants une envie de prendre les choses en main et de participer à la protection de la qualité de vie dans leur quartier. La réaction au projet de la mairie de construire 90 logements sur la parcelle exigüe de l'actuelle crèche des Buclos, décision prise sans aucune concertation, est emblématique. Ce projet disproportionné, dans un quartier déjà très densifié, impacte profondément la vie du quartier, mais aussi indirectement tout Meylan sud.

Pourtant face à ce projet élaboré dans l'ombre, les initiatives des habitants ont montré que la mobilisation est possible. Les habitants, comme "1001 lucioles" dans la nuit, ont fait émerger une lueur d'espérance. Les lucioles ont brillé par leur participation face à ce sombre projet d'urbanisation uniquement dicté par des considérations financières.



↑ Le projet initial de la mairie pour la parcelle de la crèche des Buclos. A droite le programme "Côté sources" est déjà en construction.

## PARTICIPEZ, C'EST IMPORTANT !!!

Des registres sont mis à disposition du public en Mairie pour recueillir les avis de la population :

- dans le hall de la Mairie pour l'opération PLM\*,
- au service urbanisme 1er étage pour le PLUI\*.

C'est le seul moyen de faire valoir et de comptabiliser votre avis de citoyen sur le devenir de votre ville. Et c'est bien pour cela que nous sommes les seuls à en faire la publicité !

## Première étincelle d'espérance : la pétition.

Une pétition contre la vente de la parcelle de la crèche des Buclos a été signée par 912 habitants. La pétition met en avant des problèmes cruciaux :

- une densification exacerbée du quartier (on double le nombre de logements à l'hectare).
- la suppression du seul espace vert boisé public ; (les habitants qui iront alors vers d'autres quartiers pour trouver des espaces de récréation).
- la destruction de la "trame verte".
- une aggravation prévisible des risques d'inondation pour tout le quartier aval (Voir la vidéo « délugé à Meylan » sur internet)
- une augmentation excessive de la circulation automobile sur l'avenue du Vercors (Les usagers de cet axe traversant la ville seront TOUS pénalisés).
- des risques accrues sur les itinéraires que les enfants empruntent quotidiennement.
- la baisse de l'attractivité de notre ville et de la valeur foncière des propriétés.

La forte participation des habitants lors de cette pétition a donné une bouffée d'oxygène. Cet élan citoyen a permis d'ouvrir le débat.

## Un nouvel éclairage : les ateliers d'urbanisme.

Suite à la pétition, des ateliers d'urbanisme participatif ont vu le jour. Quatre ateliers ont permis de mettre en lumière la réalité de la densification à Meylan sous forme quantifiable et vérifiable. Suite à ce nouvel éclairage, les habitants ont formulé différentes demandes et propositions :

- (1) Les habitants insistent sur la nécessité de conserver la parcelle dans le patrimoine communal afin de pouvoir faire face aux besoins d'équipements collectifs qui ne manqueront pas de devenir indispensables.
- (2) Les habitants ne souhaitent pas d'immeuble sur la parcelle ni l'extension du bâti actuel.
- (3) Ils demandent que la trame verte soit pérennisée et que la commune soit porteuse d'un projet de classement en EBC\* au prochain PLUi\*.
- (4) Enfin les habitants insistent sur l'inondabilité du secteur et demandent que le risque ne soit pas aggravé.

Concernant l'usage du bâti, les habitants font deux propositions :

- (A) le maintien de la crèche actuelle avec sa rénovation si nécessaire,
- (B) le remplacement de la crèche par une maison de quartier-maison des associations.

Les habitants insistent également sur la nécessité de revoir et d'approfondir l'évaluation des besoins en équipements collectifs avant qu'une décision définitive soit prise quant à l'usage des bâtiments de la crèche actuelle et de l'ancienne école des Buclos. Enfin, les options retenues par les habitants, de même que les voeux exprimés, excluent la vente de la parcelle. **Les habitants demandent que le projet de vente de la parcelle de la crèche des Buclos soit officiellement abandonné avant la fin de l'année.**



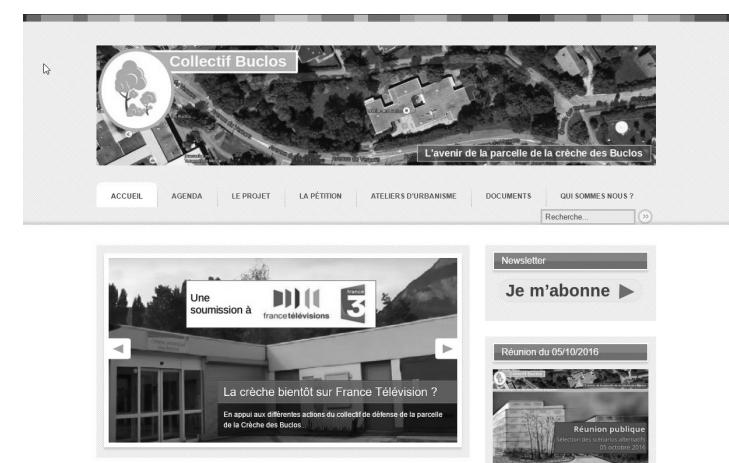
## Conclusion.

Ce projet est à l'opposé de tout ce qui a été fait à Meylan dans le passé. Les municipalités précédentes, de tous bords, ont su préserver l'équilibre précaire entre urbanisation et nature, en léguant à Meylan le qualificatif de "ville nature". Pour beaucoup d'habitants ce projet "d'urbanisme financier" a été un révélateur : la politique d'urbanisme de la municipalité actuelle menée dans l'urgence, et souvent sans concertation aucune, met en danger notre qualité de vie ; dans ce quartier, mais aussi dans tous les quartiers de Meylan.

Du coup cette étincelle a déclenché un mouvement plus large. Ce réveil citoyen n'est pas prêt de s'éteindre. D'autres lucioles vont briller et peut être éclairer tous les coins de la ville restés dans l'ombre en attente d'une urbanisation. La participation citoyenne sera ainsi plus forte et peut être décisive pour l'avenir de la qualité de vie de Meylan, NOTRE ville.

**Un grand merci à tous les habitants ayant participé à cet élan citoyen. Un grand merci à tous les élus qui sauront les écouter.**

Pour plus d'information visitez <http://collectif-buclos.org>



Derrière le terme "concertation" peuvent se cacher différentes intentions. Il existe ainsi différents types de concertation. Nous décrivons ici deux types de "concertations piégées".

Selon Wikipedia "**La concertation d'attente** sert à ne pas prendre de décision. Les contraintes politiques, les raisons budgétaires, les doutes sur la finalité d'un projet peuvent reporter la réalisation d'un projet. Pourtant, l'annonce de son arrêt n'est pas à l'ordre du jour. Soit parce qu'il ne faut pas se déjuger par rapport à des annonces passées, soit parce que les financements manquent et qu'à défaut d'enterre ou d'engager le projet... on concerte". En gros il peut s'agir de gagner du temps ou de "fatiguer" les participants.



Toujours selon Wikipedia "**la concertation de communication** a l'apparence de la participation mais elle n'en a pas le fondement. Les résultats importent peu. Il s'agit pour la collectivité de montrer qu'elle associe la population. Elle lui donne les moyens de s'exprimer, mais dans quel but ? Le plus souvent, les réponses ont peu d'effets sur la conduite des affaires publiques. Il s'agit d'abord, de faire passer des messages, promouvoir une politique sans avoir d'effets réels. C'est d'ailleurs, le type de participation le plus souvent utilisé".

## Si vous participez à une concertation, c'est le moment de vous posez les bonnes questions.

- Avez-vous l'impression que votre avis va finalement avoir un impact effectif ?
- Avez-vous l'impression d'être utilisé comme faire-valoir ? ("les habitants ont dit ...")
- Pensez-vous que la concertation à laquelle vous participez permet aux élus de gagner du temps ?

- Les décisions prises pourraient être remises en cause dans quelques années ?

- Les choix essentiels ont-ils déjà été figés par la mairie avant même le début de la concertation ?

Donnez vos réponses sur notre site web (<http://meylan-notre-ville.fr>). Lorsqu'une concertation se passe bien, dites-le ! C'est aussi une manière d'encourager nos élus à maintenir un contact enrichissant avec tous les habitants pour le bénéfice et tous.



## DésINTOX

Dans le dernier numéro d'octobre-novembre de " Meylan ma ville " un dossier de 5 pages fait l'éloge de l'action des élus en matière de logement et d'urbanisme. Les élus seraient mobilisés pour défendre la qualité de vie des Meylanais, malgré les contraintes de plus en plus fortes des réglementations supra-communales.

### Info ou Intox ?

Des habitants réunis en " ateliers d'urbanisme participatif " travaillent depuis plusieurs mois sur ces dossiers. Leur analyse est assez différente.

M. Jean-Claude Peyrin, premier adjoint, revendique "[...] un objectif de 20 000 habitants à l'horizon 2025/2030, grâce à la construction de 2500 logements ". Il affirme : " Le PLU\*, arrêté en 2012, a créé les conditions de ce développement ".

**Réduire la question du développement de la commune à un objectif de nombre d'habitants, ou pire d'un nombre de logements à construire pose problème.** D'autant que cet objectif de 2500 logements supplémentaires va à l'encontre de la préservation du cadre de vie des Meylanais. Le PLU\* actuel laisse libre les promoteurs de densifier, minéraliser les parcelles constructibles, ne laissant plus de place pour des espaces verts collectifs.

Est-ce que nos élus auraient oublié leur propre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD\*) établi en 2012, qui inscrivait le caractère de Ville Nature comme un des piliers du développement de la commune ? " La forte présence de la nature dans la ville doit être maintenue pour préserver un équilibre entre espaces pleins et espaces ouverts, entre urbanisation et nature ". (PADD\* 2012, p. 20).

### Et pourquoi 2500 logements ?

C'est un chiffre très discutable. En utilisant les travaux préparatoires du PLH\* 2017/2022, et des données de l'INSEE\*, nous aboutissons à une estimation autour de 1700 logements supplémentaires pour atteindre une population de 20 000 habitants (voir encadré " 1700 logements, ca suffit... "). Différence importante qui pourrait sauver bon nombre d'espaces



verts en cœur de ville et ailleurs.

Madame Chaza Hanna, élue déléguée à l'urbanisme, affirme : "[...] Dans le PLU\* de 2012, nous avons sanctuarisé nos parcs. Il faut aller plus loin ! Les trames vertes\* et bleues\* conditionnent largement notre qualité de vie et structurent notre paysage. Elles doivent être préservées. Nous allons donc compléter le travail de repérage des arbres remarquables et de qualité que nous avons entrepris en 2012. [...]".

Rappelons les faits. Lors de l'enquête publique du PLU\* 2012, madame le commissaire enquêteur, agissant de manière indépendante de la mairie avait quant à elle écrit : " les EBC\* (Espaces Boisés Classés) représentaient 95,2 ha dans le PLU\* précédent annulé. Dans le projet actuel, ils ne représentent plus que 47,5 ha. Cette diminution a été relevée par de nombreux Meylanais et par la METRO\* qui la regrettent ".

**Réduire de moitié la surface des espaces boisés classés semble une curieuse façon de les préserver !** La vérité c'est que nos élus ont ainsi consciemment sacrifié la moitié des arbres remarquables définis par le PLU\* 2006 lors de l'élaboration du PLU\* 2012.

Pire, même les arbres classés\* ne sont pas protégés aujourd'hui. Les règles du PLU\* permettent aux promoteurs de construire au ras des limites des parcelles, cassant les racines des arbres et les condamnant donc à court ou moyen terme (voir l'article Meylan, ville dénaturée). Alors à qui la faute ? D'après la mairie, la faute à la loi ALUR\* de 2014 qui, en supprimant la possibilité d'imposer un Coefficient d'Occupation des Sols (COS\*) maximum, a déséquilibré la réglementation au profit des promoteurs... Nous avons donc examiné le PLU\* avant la loi ALUR\*, et nous avons été surpris de constater qu'il n'y avait pas de COS\* maximal défini pour la plupart des zones constructibles de la commune dès 2012. C'est donc bien à l'équipe municipale que nous devons un PLU\* qui a permis de construire " sans contraintes " les nouveaux immeubles qui se trouvent à raz des avenues de Verdun et du Granier par exemple.

**Alors info ou intox ?** A vous de juger. En tous cas lorsque vous lirez le magazine de la mairie "Meylan, ma ville" pensez désormais à vous poser la question : info ou intox ? Ceci est d'ailleurs vrai pour toute autre source d'information !

← Programme Malacher Nord. Vous avez actuellement des arbres et les montagnes comme horizon. Vous aurez bientôt des immeubles de la même hauteur que les arbres ! Voir le repère M dans la carte "Ca se passe près de chez vous".

## 1700 LOGEMENTS, CA SUFFIT...

Combien de logements nouveaux pour une population de 20 000 habitants ? A vos calculettes !

La table 2 présente le calcul effectué par la mairie. Dans ce calcul, la mairie estime que le nombre d'habitants par logement va décroître après 2011 à la même vitesse qu'il l'a fait dans le passé. Comme ce nombre était de 2,5 dans la période 1990/95, cela donne 1,88 pour 2025/30. Et donc 10619 logements pour 20 000 habitants.

Il est vrai que le nombre d'habitants par logement n'a pas cessé de diminuer, essentiellement à cause du vieillissement de la population : départ des enfants devenus adultes, décès du conjoint, etc.

Mais aujourd'hui arrive une période de renouvellement. On estime que trois quarts des logements détenus par des propriétaires de plus de 75 ans pourraient se libérer dans la prochaine décennie (718 logements en 2014 à Meylan) <sup>(1)</sup>. Il est donc très probable que le nombre d'habitants par logement va continuer à baisser mais moins vite que dans le passé. En utilisant des chiffres de l'INSEE\* au niveau national, on obtient une estimation différente (voir table 3).

Cela donne environ 1700 logements supplémentaires pour atteindre l'objectif de 20 000 habitants à l'horizon 2025 / 2030,... ce qui est beaucoup plus compatible avec une densification respectueuse du cadre de vie des habitants !

<sup>(1)</sup> Source : Atelier PLH\* de la Métro de février 2016

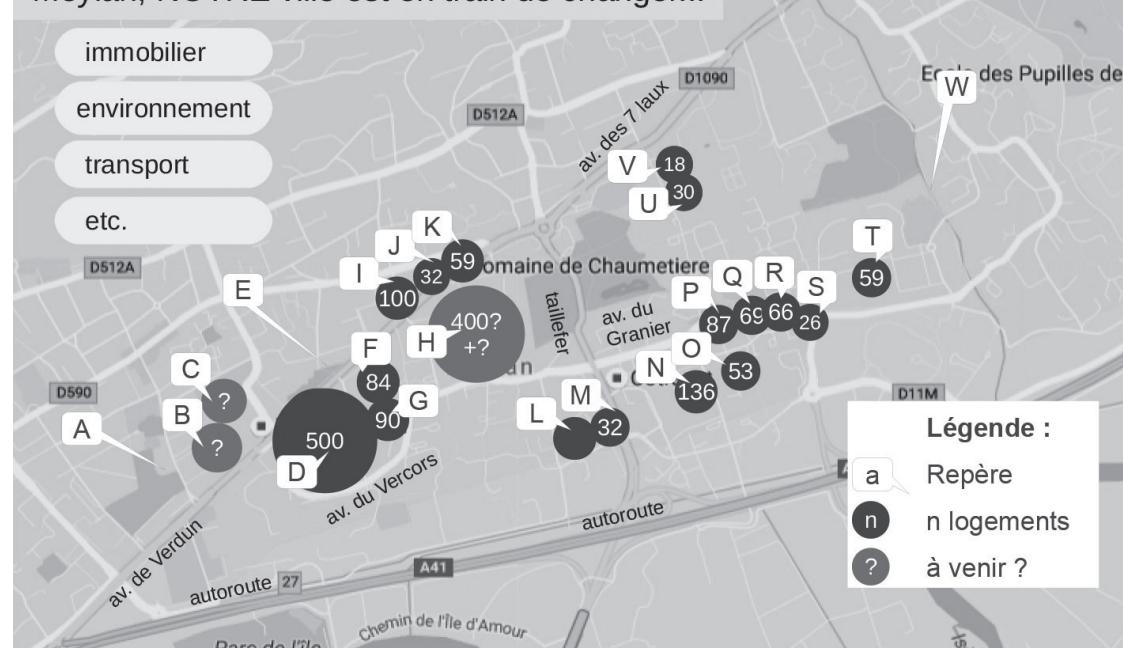
Table 2. Calcul de la mairie.

Hypothèse de la Mairie	2011 (réel)	Nb de nouveaux logements	2025 / 2030 (estimé)
Nb habitants	17772	2500	20000
Nb logements	8119		10619
Nb habitants / logements	2,19		1,8835

Table 3. Calcul des ateliers d'urbanisme.

Hypothèse Ateliers Urbanisme	2011 (réel)	Nb de nouveaux logements	2025 / 2030 (estimé)
Nb habitants	17772	1684	20000
Nb logements	8119		9804
Nb habitants / logements	2,19		2,04

### Meylan, NOTRE ville est en train de changer...



**A : Parc des Ayguinards.** Il s'agit du seul parc de Meylan classé constructible. Il pourrait donc accueillir des immeubles.

**B : Société Générale.** La société générale s'en va courant 2018. Des immeubles pourraient apparaître sur cette grande parcelle.

**C : Gymnase de la Revirée.** Cet espace pourrait être remplacé par des immeubles (déjà évoqué dans le PADD\* 2012).

**D : PLM.** Actuel emplacement de Schneider. Projet en cours de définition. Environ 500 logements prévus. Horizon 2018-2020. Actuellement le projet est basé sur une dizaine de tours allant

signataires. Les habitants travaillent pour fournir des solutions alternatives à la vente de ce terrain communal.

**H : Faculté de pharmacie.** Entre la piscine et la mairie. Terrain bientôt en vente. La partie haute (jusqu'à l'avenue de Verdun) est constructible avec un potentiel de 300 à 500 logements (estimation).

La partie basse ("terrain de foot" et jardin familiaux) est protégée pour le moment. Affaire à suivre...

## CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS

I : **Le Berlioz.** Livré en 2015. Bâtiments au ras de l'avenue de Verdun. 100 logements.

J : **Carré Olonna.** Livré en 2013. A ras de l'avenue de Verdun. 32 logements.

K : **Le Domaine de chaumetièrre.** Livré en 2015. Près de l'avenue de Verdun. 59 logements.

L : **Le Taillefer.** En face de la déchetterie et à côté de la sortie d'autoroute. Chemin du vieux Chêne. Deux tiers des chênes vont être abattus sur ce terrain. Logements + bureaux. A livrer en 2017.

M : **L'Odyssée.** A la sortie de l'échangeur rocade sud/autoroute A41. Actuellement en construction. L'un des programmes immobilier les plus denses. 33 logements + bureaux. Livré en 2016.

N : **Le domaine d'Aspre.** 136 logements + bureaux. A livrer en 2017. Un chêne protégé détruit avec l'accord de la mairie.

O : **Chemin des Clos.** 53 logements. A livrer en 2017.

P : **Malacher Nord.** 87 logements + des bureaux. Jusqu'à 22 m de hauteur. 16 arbres sacrifiés. A livrer en 2018.

Q : **Le Prairial.** Livré en 2016. 69 logements.

R : **Le Floréal.** 66 logements. A livrer en 2017.

S : **La Canopée.** Livré en 2015. 26 logements.

T : **Parc & Chartreuse.** Livré en 2016. 59 logements.

U : **Les Jardins de Bérivière.** Livré en 2016. 30 logements.

V : **Le Domaine de Bérivière.** Livré en 2016. 18 logements.

X : **Chemin de Maupertuis.** Couloir écologique. Autorisation de la mairie faite au promoteur d'empêter sur plusieurs mètres sur le corridor pour la durée du chantier : des arbres abîmés ou détruits.

\* voir la signification dans le lexique thématique.