



Union de Quartiers Buclos Grand Pré

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

le 19 mars 2025

Contribution de l'UQBG P à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi

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 initialement développée dans l'avis de l'UQBGP, soutenu par Civipole, lors de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi. Malgré le support de plus d'une centaine de contributions d'habitants, 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.

Elle a donc été de nouveau présentée dans la contribution de l'UQBGP à la concertation préalable de la modification n°3 en mai 2024. Cela n'a pas non plus été pris en compte.

Cet avis est donc une réponse aux décisions de la Métropole de ne donner aucune suite aux demandes faites lors de la concertation préalable. Nous montrerons que plusieurs des raisons avancées constituent des erreurs manifestes, en s'appuyant notamment sur des éléments contradictoires contenus dans les deux arrêtés du PLH 2025-2030, le premier voté en février 2024 et le second voté en juillet 2024.

A. Avis au niveau métropolitain

1. Une information insuffisante sur le niveau d'intensité et de dangerosité de l'îlot de chaleur urbain de la métropole de Grenoble

La cartographie des îlots de chaleur urbain établie par la Métropole n'est pas disponible dans le dossier de l'enquête publique. Et aucune évaluation des risques sur la santé n'a été réalisée au regard de l'intensité de l'ICU de l'agglomération grenobloise.

Pourtant, **dès 2020**, le projet MAPuCE coordonné par le Centre National de Recherche de la Météorologie Nationale, et impliquant plusieurs laboratoires du CNRS, avait mis en évidence la forte exposition de l'agglomération grenobloise aux îlots de chaleur urbains.

La comparaison avec 42 autres villes françaises, même de taille plus importante, montrait combien **la situation était déjà très 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.

Au vu de l'impact important (et bien documenté aujourd'hui) des ICU sur la santé publique, ne pas réaliser d'évaluation des risques sur la santé que fait peser l'ICU grenoblois sur les habitants, est un manquement manifeste dans un projet de modification du PLUi, dont l'objectif est l'adaptation du territoire au réchauffement climatique au moins jusqu'à 2030.

Cette évaluation est notamment nécessaire pour évaluer le risque pris par Grenoble Alpes Métropole de ne pas ajuster ses objectifs annuels de production de logements au fort ralentissement de la croissance démographique de la métropole.

Cette évaluation aurait été aussi nécessaire aux citoyens pour évaluer la pertinence des mesures de la modification n°3 au regard de l'ampleur des enjeux climatiques touchant le territoire métropolitain.

Demande : Réaliser une évaluation des risques sur la santé des habitants que fait peser l'intensité de l'îlot de chaleur urbain grenoblois, en tenant compte de son évolution probable à l'horizon 2030 (et 2050).

2. Des objectifs annuels de construction supérieurs aux besoins, facteur aggravant de l'îlot de chaleur urbain

En 2020, le PLUi a fondé ses objectifs annuels de production de logements sur une hypothèse de 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 production de **2300 à 2800 logements par an jusqu'à 2030 dans la métropole (2550 logts par an en moyenne)**.

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%)**, déficit structurel depuis 40 ans. (*Données INSEE – 2023*)

Malgré le grand écart constaté depuis plusieurs années entre les hypothèses du PLUi et la réalité démographique de la métropole, aucune action n'a été prise par Grenoble Alpes Métropole pour réduire les droits à construire du PLUi au niveau des besoins réels de logements. Cette inaction conduit à une sur-artificialisation (et une sur-imperméabilisation) du territoire urbain de la Métropole, rendant, progressivement et de façon irréversible, le territoire métropolitain de plus en plus fragile vis-à-vis du réchauffement climatique, particulièrement rapide dans la région alpine.

Plus inquiétant pour la santé des habitants, Grenoble Alpes Métropole a décidé de maintenir ses hypothèses de croissance démographique forte au moins jusqu'à 2030. Le PLH 2025-2030 acte, quatre ans après le PLUi, pour le même objectif annuel de production de logements : 2550 logements par an.

Pour justifier ce chiffre, le PLH s'appuie sur le scénario haut de croissance démographique de l'INSEE de +0,4% par an (soit 1850 logts/an) auquel est rajoutée une quantité importante, non justifiée, de 700 logts/an, pour des raisons de renouvellement et de vacance (une addition de près de 40%) pour atteindre la cible de 2550 logts/an déjà fixée en 2020, lors de l'établissement du PLUi.

Or le PLH, comme le PLUi il y a quatre ans, fait le pari d'un scénario très improbable de forte fécondité, de gain d'espérance de vie et de « hausse de l'excédent migratoire ». Pourtant les chiffres de l'Insee montrent qu'il n'y a pas d'excédent migratoire sur la métropole grenobloise depuis le début des années 1970 ! A comparer avec le scénario central de l'Insee, c'est-à-dire le plus probable, correspondant à une croissance démographique pratiquement stabilisée de +0,1% par an.

Et encore une fois, **les impacts négatifs de ce choix sur l'adaptation du territoire métropolitain au réchauffement climatique, et donc sur la santé de la population, n'est pas pris en compte.**

Régulièrement, dans son avis pour chacune des modifications du PLUi, y compris pour la modification 3, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), demande à Grenoble Alpes Métropole de rendre compatible le PLUi modifié avec le SRADDET, du fait que le SCOT de la grande région grenobloise est ancien (2012) et n'assure pas son rôle intégrateur ans avec les normes supérieures. Cela obligerait la métropole de revoir ses objectifs

de production de logements pour se rendre compatible avec les règles n°3 et 4 du SRADDET, à savoir une densification raisonnée dans l'enveloppe urbaine fondée sur les données démographiques des dix dernières années (c'est-à-dire entre 0,1 et 0,2 % de croissance démographique).

L'UQBGP relaie régulièrement la demande de la MRAE dans ses avis aux enquêtes publiques relatives aux modifications du PLUi, et dans sa contribution à la concertation préalable de la modification n°3.

La réponse de Grenoble Alpes Métropole est systématiquement la même : « *Aux termes des articles L.131-4 et L.135-5 du Code de l'urbanisme, les PLU et PLUi, en présence d'un SCoT, doivent uniquement être compatibles avec les SCoT, les plans de mobilité (PdM), les PLH et les Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Il appartient au SCoT, document intégrateur d'assurer sa compatibilité avec le SRADDET.* »

Cette différence d'interprétation du Code de l'urbanisme entre la MRAE et la Métropole, permet à cette dernière de justifier la prolongation dans le temps de ses objectifs de sur-densification du territoire, en attendant la mise en place du prochain SCoT d'ici quelques années (à l'horizon 2030).

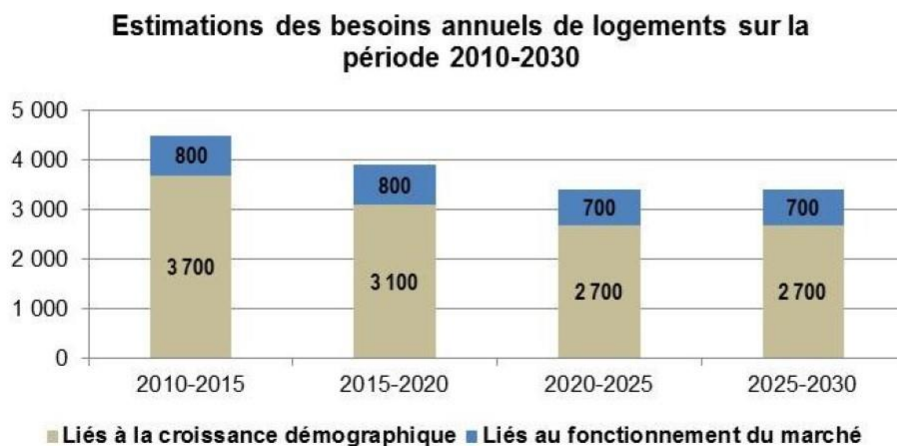
Cependant, même cet argument juridique n'est pas recevable, car le SCoT n'est opposable au PLUi que dans un rapport de compatibilité. Or, le suivi strict des objectifs chiffrés du SCoT relève de la conformité, et non de la seule compatibilité. La conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre ; la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle.

La jurisprudence, par un jugement du Conseil d'Etat du 18 décembre 2017, précise « *que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs des schémas de cohérence territoriale ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, **il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme [...] à prendre en compte la situation existante et les perspectives d'avenir,*** ... »

En 2025, prendre en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, c'est évidemment **prendre en compte le ralentissement fort de la croissance démographique comparé à 2012, et l'accélération des effets du réchauffement climatique, notamment sur la santé de la population.**

Même les auteurs du SCoT avaient anticipé, dès 2012, la diminution des besoins en logements au-delà de 2015, s'accroissant même après 2020. Ce qui prouve qu'ils n'attendaient pas des PLU et PLUi, un respect strict des objectifs quantitatifs de production de logements qu'ils avaient déterminés sur la base des données démographiques connues en 2012.

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.



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

(Extrait SCoT – DOO page 588)

L'UQBG a mentionné ces éléments dans son avis dans l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi, et dans sa contribution à la concertation préalable de la modification n°3, sans réponse précise de la part de Grenoble Alpes Métropole, autre que celle citée plus haut.

Enfin, même le PLH 2025-2030 est en contradiction avec la règle énoncée par la Métropole !

En effet, 8 communes du cœur métropolitain sur 17 ont fixé, dans le PLH, un objectif annuel de production de logements inférieur à l'objectif quantitatif du SCoT.

L'UQBG a aussi fait cette remarque dans sa contribution à la concertation préalable. Il n'y a pas eu de réponse de la Métropole sur ce point, mais un changement de présentation du tableau récapitulatif des objectifs de production de logements entre la version du PLH de février 2024 (avant la concertation préalable) et la version de juillet 2024 (après la concertation préalable).

Premier arrêt du PLH 2025-2030 – février 2024

TABLEAU DES OBJECTIFS DE PRODUCTION EN CONSTRUCTION NEUVE ET EN MOBILISATION DE L'EXISTANT

Pôles	Communes	Objectif annuel SCoT (réf. : pop 2020)	OBJECTIFS ANNUELS DU PLH		
			Total tous logements	en construction neuve	en mobilisation de l'existant
Cœur métropolitain et Vizille	Corenc	23	32	28	4
	Echirolles	240	144	141	3
	Eybens	66	65	58	7
	Fontaine	150	110	100	10
	Fontanil-Cornillon	22	20	18	2
	Gières	46	42	35	7
	Grenoble	1029	876	693	183
	La Tronche	43	45	32	13
	Le Pont de Claix	71	211	205	6
	Meylan	118	128	100	28
	Poisat	12	4	4	0
	Saint Egrève	104	118	104	14
	Saint-Martin-d'Hères	248	161	149	12
	Saint-Martin-le-Vinoux	38	26	23	3
	Sassenage	74	101	69	32
	Seyssinet-Pariset	77	108	89	19
Seyssins	51	53	45	8	
Vizille	40	44	37	7	
Sous-total Cœur métropolitain et Vizille		2452	2 288	1 930	358

Deuxième arrêt du PLH 2025-2030 – juillet 2024

TABLEAU DES OBJECTIFS DE PRODUCTION EN CONSTRUCTION NEUVE ET EN MOBILISATION DE L'EXISTANT

Pôles	Communes	OBJECTIFS ANNUELS DU PLH		
		Total tous logements	en construction neuve	en mobilisation de l'existant
Cœur métropolitain et Vizille	Corenc	32	28	4
	Echirolles	144	141	3
	Eybens	65	58	7
	Fontaine	110	100	10
	Fontanil-Cornillon	20	18	2
	Gières	20	14	6
	Grenoble	876	693	183
	La Tronche	45	32	13
	Le Pont de Claix	211	205	6
	Meylan	128	100	28
	Poisat	4	4	0
	Saint Egrève	118	104	14
	Saint-Martin-d'Hères	161	149	12
	Saint-Martin-le-Vinoux	26	23	3
	Sassenage	101	69	32
	Seyssinet-Pariset	108	89	19
Seyssins	53	45	8	
Vizille	44	37	7	
Sous-total Cœur métropolitain et Vizille		2 266	1 909	357

Sans aucune explication, la colonne des objectifs du SCoT a disparu dans la deuxième version du PLH, cachant ainsi la contradiction entre la règle énoncée par la Métropole pour justifier son refus de répondre à la demande de la MRAE, et les objectifs quantitatifs du PLH au niveau communal !

Difficile de ne pas y voir une intention de rendre encore moins accessible l'information nécessaire aux citoyens pour donner un avis pertinent sur l'impact environnemental des documents d'urbanisme élaborés par la Métropole.

Pour rappel, **l'article L120-1 du code de l'environnement indique que « la participation du public confère le droit pour le public d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective. »**

Demande : Prendre en compte, au plus tôt et bien avant 2030, dans les documents d'urbanisme, PLH et PLUi, le fort ralentissement de la croissance démographique et l'accélération des effets du réchauffement climatique sur la santé de la population.

Note : A ce stade, la question se pose pour l'association de l'utilité de sa participation aux processus de concertation préalable et d'enquête publique. Pour plus d'efficacité, un recours au référé-liberté pour protéger l'environnement et la santé des habitants est une option envisagée.

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

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 la question de la ventilation et le point 3, concernant l'inertie thermique associée à la nature des matériaux.

La meilleure protection du végétal adresse le point 4.

Mais aucune mesure n'est prévue dans la modification n°3 pour réduire 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 autorisés par le règlement du PLUi.

Réponse de la Métropole lors de la concertation préalable :

L'OAP bioclimatique est l'outil qui va aider à prendre en compte l'effet canyon à travers les orientations opposables et conseillées qui visent à garantir la ventilation naturelle des bâtiments.

Il s'agit **d'une erreur manifeste** :

- S'il est vrai qu'une meilleure ventilation naturelle peut atténuer l'intensité de l'îlot de chaleur urbain, les paramètres constitutifs de l'effet de canyon sont la hauteur des constructions et la distance entre eux. Effet de canyon et ventilation sont deux paramètres distincts contribuant à l'intensité de l'îlot de chaleur urbain.
- L'OAP Bioclimatique ne jouant ni sur les hauteurs maximales, ni sur les distances entre constructions, paramètres définis par le règlement, elle ne peut être considérée comme l'outil permettant de prendre en compte l'effet de canyon.

De plus, on peut rajouter **la fragilité des orientations de l'OAP Bioclimatique qui ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité**, à la différence du règlement, opposable dans un rapport de conformité. Sans parler même des orientations conseillées qui ont très peu de chances d'être considérées au regard de l'équilibre économique des projets de construction.

C'est d'ailleurs le constat fait par l'AURG à propos du peu d'efficacité d'une autre OAP thématique, l'OAP Paysage et Biodiversité, dans une analyse critique des constructions récentes depuis la mise en place du PLUi : (extrait du PLH 2025-2030 page 96)

*« Dans le cadre du PLUi, une évaluation des permis déposés et des esquisses en cours depuis 2019 a été effectuée par l'Agence pour voir s'ils répondaient aux enjeux de qualité détaillés plus haut. Résultat : plusieurs objectifs du PLUi en matière de qualité des formes urbaines ne sont pas atteints par les opérateurs et notamment celui de « **densifier qualitativement les lotissements** », **d'appliquer les orientations de l'OAP Paysage et Biodiversité**, et in fine de proposer une **diversité de formes urbaines**. »*

Enfin, il faut rajouter que le règlement du PLUi, et notamment le Plan des Formes Urbaines – Hauteurs, a été établi en 2019 sans prise en compte de la cartographie des îlots de chaleur urbain, et de leur intensité.

Demande : Adapter le règlement du PLUi et notamment **le Plan des Formes Urbaines – Hauteurs** dans les secteurs où l'intensité de l'îlot de chaleur urbain est intense, voire très intense, pour limiter la constitution ou l'aggravation de l'îlot de chaleur urbain par effet de canyon.

B. 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'Inovallée, le long de l'avenue du Granier

L'UQBGp soutient pleinement l'avis de l'Association des Habitants de Charlaix Maupertuis (AHCM), à propos de cette modification.

Il n'est en effet pas du tout pertinent de modifier ce secteur en zonage UE4 (activités tertiaires et technologiques) alors qu'il existe déjà aujourd'hui de nombreux locaux tertiaires vacants sur le territoire de la commune. Plusieurs études nationales et départementales (voir référence dans l'avis de l'AHCM)

montrent que c'est une situation à la fois locale (Inovallée), départementale et nationale.

Par ailleurs, cette modification va conduire à un accroissement de la densification, de la banalisation des formes urbaines, de l'imperméabilisation des sols, autant de facteurs en opposition avec le caractère paysager Ville-Parc de la commune de Meylan (voir le tableau comparatif des zonages UC1a et UE4 dans l'avis de l'AHCM).

Ce secteur couvert jusqu'ici par le PAPA10 représentait pourtant une opportunité de mutation vers du petit collectif (type UC2a) « à la manière » du quartier historique des Béalières, intégrant sa part de logements sociaux, de services et de potentiels équipements publics.

C'était aussi l'occasion de réduire la pression de construction d'immeubles en R+8 sur le secteur Grand-Pré, et notamment sur l'îlot urbain de la Serve, pour produire du logement social (*voir notre avis concernant la modification MEY-3*).

En conclusion, comme l'AHCM, nous considérons que cette modification telle qu'elle est définie n'est pertinente, ni du point de vue économique (vacances des zones de bureaux), ni d'un point de vue de l'aménagement urbain (dégradation du caractère Ville-Parc de cette zone et de ses abords).

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

C'est un second pas, après celui de la modification n°1, dans le sens d'une réduction du périmètre du Plan des Formes Urbaines – Hauteurs, qui couvre toujours un large périmètre du quartier Grand-Pré, autorisant la construction d'immeubles de 8 étages (*hauteur 26 m – hauteur moyenne d'un étage dans les constructions récentes : 2,85 m – source AURG*).

Il est d'ailleurs regrettable qu'il ait fallu à chaque fois une préemption pour chacune de ces deux modifications du PFU-Hauteurs. La collectivité a payé la moins-value de deux parcelles dont elle a successivement augmenté puis diminué la valeur foncière !

Déjà dans l'enquête publique du PLUi, en 2019, l'UQBGD demandait l'annulation du PFU-Hauteurs de Grand-Pré, annonçant la prévisible ruée des

promoteurs sur les secteurs d'habitat individuel et le chaos qui pourrait en résulter en termes d'aménagement urbain.

Nous avons renouvelé cette demande à chaque modification du PLUi.

Aujourd'hui, nous renouvelons notre demande d'annulation du PFU-Hauteurs sur la commune de Meylan, qui s'étend sur une large partie des quartiers Buclos Grand Pré.

Il a été mis en place en 2020 par le PLUi :

- **à un moment où la commune de Meylan était en déficit de logements sociaux (et même en situation de carence) ; aujourd'hui le taux de logements sociaux dépasse de peu 20%, qui est le taux cible actuellement exigé.**
- **sans tenir compte de la dégradation paysagère qui en résulterait : une rupture d'échelle entre des zones d'habitat individuel et des zones d'habitat collectif en R+8 (26 m). Nous ne connaissons aucun autre exemple dans la Métropole d'une telle rupture d'échelle ; communément, pour une bonne intégration paysagère, on trouve des collectifs en R+3 en proximité des zones d'habitation individuelle, comme à La Tronche ou à Gières.**
- **sans tenir compte de l'aggravation de l'îlot de chaleur urbain existant qui en résulterait, évalué déjà comme intense sur ce secteur par l'OAP Bioclimatique en préparation.**

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 ;
- L'îlot urbain de la Serve, le tènement de l'ancienne faculté de pharmacie et celui d'Actis.

Un permis de construire a été posé pour un projet immobilier de 71 logements sur les parcelles AK112, AK343, AK344 et AK297. Il est prévu de détruire les quatre maisons individuelles, et de construire trois immeubles de 4 à 7 niveaux.

Ce permis de construire a été suspendu par la mairie pour une durée de deux ans, dans le cadre du PPCP défini en 2020 dans le PLUi, en attendant les conclusions du projet d'aménagement sur le secteur du PAPA de la Serve.

Dans le cas où le projet de 15 500 m² de surface de plancher, prévu par la convention d'opération signé en 2021 par l'EPFL, Grenoble Alpes Métropole et la Ville de Meylan, était mis en œuvre, cela résulterait dans la construction

d'immeubles en R+8 sur le ténement de la Serve, mais aussi sur celui d'Actis et validerait le permis de construire actuellement suspendu sur les parcelles privées citées ci-dessus.

Ce serait une aberration pour le quartier pour les raisons citées plus haut : une rupture d'échelle insoutenable pour les riverains, une accentuation de l'îlot de chaleur urbain pour les habitants, une discontinuité avec l'identité paysagère du quartier. Cela représenterait aussi la dernière opportunité manquée de réconcilier les habitants du quartier avec l'urbanisation en cours de la commune.

C'est pourquoi l'UQBGP soutient fortement les avis postés par les riverains du projet de construction d'immeubles, chemin des Buclos, demandant que tout ce secteur d'habitations individuelles retrouve un zonage d'habitat individuel, c'est-à-dire UD2 ou UD3 (avec bien sûr la suppression du PFU Hauteurs). Il s'agit des parcelles AK146, 84, 85, 86, 441, 442, 443, 439, 78, 76, 77, 79, 80, 81, 298, 297, 343, 344, 277, 112, 276.

L'UQBGP soutient avec la même force les avis postés par les riverains de La Serve demandant que ce secteur soit placé en zonage UC3 sans PFU-Hauteurs (hauteur maximum correspondant à du collectif en R+3). Ce secteur pourrait faire aussi l'objet d'une OAP sectorielle, avec la même exigence de hauteur maximum en R+3 (parcelles AK278, AK195, AK196).