

Lettre ouverte au Maire de Grenoble

Objet : Modification urgente du PLU

Monsieur le Maire,

Le PLU a été adopté suite à de nombreux débats organisés dans la ville par l'adjoint à l'urbanisme et à l'environnement et une enquête publique a permis de l'améliorer en prenant en compte des remarques d'habitants.

L'ADES soutient et défend les orientations générales du PLU à savoir la stabilisation du nombre d'habitants dans la commune de Grenoble à son niveau actuel (afin de maintenir le niveau et la qualité des services), donc sans augmentation du nombre d'habitants au km². Compte tenu de la diminution de la taille des ménages, la réalisation de cet objectif impose de construire plus de logements. La proposition de construire 750 logements par an dont 250 logements sociaux est acceptable (moins de 1% du patrimoine disponible). En ce domaine du logement social, il faudrait certainement faire plus et mieux compte tenu de l'évolution des prix de l'accession à la propriété et du niveau de ressources des nouveaux ménages.

Le PLU insiste aussi sur la nécessité de construire des logements sociaux en nombre et en qualité mieux répartis dans les quartiers. En reprenant la proposition de la Fondation Abbé Pierre, dans certains quartiers, le PLU impose, aux promoteurs privés de faire des opérations mixtes (accession-locatif) avec 20 ou 30 % de logements sociaux (lorsque l'opération dépasse 10 logements ou 1000 m² de surface). Cette mesure permet de mieux répartir les logements sociaux dans toute la ville en évitant les concentrations excessives du passé.

Toute nouvelle disposition réglementaire peut montrer à l'usage quelques défauts. Il est important de les corriger rapidement. Par exemple dans les zones UMC, la suppression du COS offre aux promoteurs privés des occasions de sur-densifier des petites parcelles. Cette opportunité les autorise à construire un plus grand nombre logements leur permettant d'acheter le foncier à des prix exorbitants amplifiant la spéculation foncière déjà forte dans la ville.

Cette situation a été évoquée à de nombreuses reprises dans les réunions de quartier et dernièrement à l'assemblée générale de l'Union de quartier Ile Verte. **A cette occasion une demande de modification du PLU a été formulée afin d'inscrire dans le règlement des moyens d'éviter de telles dérives (instauration d'un COS de défense ou tout autre moyen adapté). Ceci ne mettrait pas en cause l'équilibre général du PLU. Elle a été reprise publiquement par les élus de la ville présents à cette réunion.**

L'adjoint à l'urbanisme et à l'environnement a fait savoir qu'il avait formulé, dès novembre 2006 une demande de modification du PLU auprès de vous mais que, jusqu'à présent, il n'avait pas obtenu de réponse. En décembre dernier, pour éviter certaines dérives du PLU, il a fait la proposition au conseil municipal d'étendre les périmètres d'études pour mieux contrôler, voire suspendre les permis de construire dans les secteurs concernés. Le conseil municipal a adopté cette proposition qui va dans le bon sens.

Monsieur le maire, nous vous demandons de décider, dans les plus brefs délais, le lancement d'une procédure de modification limitée du PLU afin de corriger dans certaines zones les défauts manifestes du règlement d'urbanisme qui autorisent de tels effets d'aubaine conduisant à une accélération de la dérive des prix vers le haut. Ne pas le faire rapidement signifierait que vous entendez laisser s'installer des pratiques spéculatives contraires aux orientations politiques du PLU.

En espérant que cette modification soit lancée dans les prochaines semaines, nous vous transmettons nos salutations militantes les meilleures.

