

Urbanisme et Environnement

Octobre 2025

Il n'est pas nouveau que FNE Isère se préoccupe du bouleversement climatique et défende un urbanisme durable, soucieux de la santé et de l'environnement. Comme l'indique l'ADEME, le rafraîchissement urbain est un enjeu majeur pour les villes dans le contexte actuel de changement climatique et de phénomène de surchauffe urbaine, et la végétalisation contribue de façon importante à l'adaptation au changement climatique des espaces urbanisés.

C'est dans ce contexte que FNE Isère s'interroge sur la pertinence des objectifs de construction fixés par Grenoble Alpes Métropole jusqu'à l'horizon 2030.

Le PLH 2025-2030 reprend l'objectif du PLUi de produire 2550 logements par an (dont 2150 en construction neuve), en décalage de plus en plus important avec les besoins liés aux perspectives démographiques de la Métropole grenobloise. Cet objectif - qui vise à répondre aux besoins en logements sociaux - est notamment induit par les objectifs de rattrapage liés à la loi SRU. Pour autant, l'évaluation du PLH 2017-2022 montre une production de logements sociaux bien inférieure aux objectifs fixés, alors même que la construction neuve de logements privés les a dépassés.

Si la construction neuve est quantitativement négligeable au regard de son poids dans le parc global de logements, construire au-delà des besoins n'est pas sans impact en termes de vacance et de déqualification du parc existant, particulièrement dans le centre de l'agglomération, et entraîne une densification dommageable.

On ne peut que constater une contradiction majeure entre cet objectif affiché de 2 150 logements neufs par an, les orientations du Plan Climat et les efforts déployés pour adapter le territoire aux enjeux climatiques, alors même que Grenoble est la ville française la plus exposée à l'îlot de chaleur urbain après Paris, et est située dans une région où le réchauffement climatique est plus rapide que la moyenne nationale.

Il ne s'agit pas de nier l'effort fait par la Métropole pour préserver la part du végétal dans l'agglomération (OAP Paysage et Biodiversité, Plan Canopée, protection des arbres de plus de 7 m de haut, ...) mais d'alerter sur le fait que leur efficacité est largement neutralisée par l'excès de construction et l'augmentation de la hauteur autorisée pour les bâtiments neufs, facteurs essentiels dans la confortation des îlots de chaleur. Alors même que le taux de végétation dans l'agglomération grenobloise se situe pour la plupart des communes en dessous de la moyenne nationale.

Par ailleurs, si la loi Climat et Résilience a fixé comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2030, par rapport à la période 2011-2020, on peut s'interroger - aux côtés de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale - sur le respect effectif de l'objectif fixé par la loi à l'échelle de la Métropole.

Dans ce contexte, où l'agglomération grenobloise subit un ralentissement démographique plus précoce qu'à l'échelle nationale, une intensité de l'îlot de chaleur urbain plus forte que dans les autres villes françaises et possède un taux de végétation urbaine plus faible que la moyenne des agglomérations de taille comparable, il n'est plus possible de continuer à répondre à la demande de logements sociaux essentiellement par la construction neuve, sans détériorer de façon irréversible la capacité du territoire à s'adapter au réchauffement climatique.

Il ne s'agit pas de ne plus construire (ni de nier l'effort fait pour la l'amélioration thermique des logements ou la production de logements sociaux par acquisition amélioration).

Il s'agit - en cohérence avec les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes - d'organiser la transition d'une logique d'expansion à une logique de restructuration et d'amélioration de l'existant. Faire en sorte que la construction neuve hors renouvellement devienne une solution de dernier recours, concentrée sur les projets ayant l'impact le plus positif sur l'environnement et le cadre de vie. Le fait de ne pas construire au-delà des besoins est une condition nécessaire au développement de la nature en ville et au renforcement de la résilience climatique.

ANNEXES

PLH – PLUi : Un objectif de construction en décalage avec les besoins démographiques

En 2020, le PLUi se fondait sur une hypothèse de croissance démographique forte de +0,8% par an de la population métropolitaine, déjà supérieure aux tendances qui étaient alors observées, pour fixer un objectif annuel de production de logements entre 2300 et 2800 (soit une moyenne de 2550 logements par an). En réalité, l'augmentation de la population n'a été que de 0,2% entre 2016 et 2022, son seuil le plus bas sur la période récente (source : INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200040715>).

En 2025, le PLH fait le pari que toutes les hypothèses favorables vont se combiner (forte fécondité, gain d'espérance de vie, fort excédent migratoire) pour tableur sur une croissance de la population entre 0,3 et 0,4% par an, correspondant à 1850 logements par an, décohabitation comprise.

Or le scénario médian de l'INSEE, le plus probable, correspond à une croissance faible de +0,1% par an, avec une population se stabilisant à l'horizon 2030, et la taille des ménages diminuant très légèrement, tendant vers 2 personnes par ménage à l'horizon 2030.

Le PLH fait ensuite le choix d'ajouter 700 logements par an (soit un total de 2550, comme le PLUi), justifiés par les besoins qualitatifs de logements (demande sociale, accessibilité financière, ...) et ceux liés aux mutations du parc (vacance, renouvellement, ...) sans expliciter les hypothèses conduisant à ce chiffre significatif. S'agissant par exemple de la vacance, la réduction qui est visée par ailleurs dans le PLH devrait au contraire conduire à une baisse des besoins de logements neufs, et non à un accroissement. (source : PLH 2025-2030)

Un objectif qui ne permet pas de répondre à la réalité des besoins en logement social

Le bilan du PLH 2017-2022 montre les limites de l'exercice : sur cette période, la production de logements sociaux n'a pas atteint les objectifs fixés (983 logements par an au lieu de 1300), alors même que la construction neuve de logements a dépassé ses objectifs (108%).

Impact sur la vacance

La vacance a augmenté de 22% entre 2014 et 2020 dans la Ville de Grenoble, contre 9% à l'échelle nationale, selon une étude de l'AURG pour le CCAS.

Exposition au réchauffement climatique

Grenoble est la ville française la plus exposée à l'îlot de chaleur urbain après Paris : +5,5°C (source : Météo France – document Climatdiag 2024), et est située dans une région où le réchauffement climatique est plus rapide que la moyenne nationale (source : Ministère de la Transition Ecologique – Plan National d'Adaptation au Changement Climatique). Ces effets cumulatifs exposent l'agglomération grenobloise à un risque fort et grandissant de santé publique par l'augmentation du nombre de jours en vague de chaleur.

Avec 142 jours de canicule depuis 2004, l'Isère est déjà aujourd'hui le département français le plus touché après le Rhône (source : Le Monde avec les données de Météo France – https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2025/08/19/combien-d-episodes-de-canicule-votre-departement-a-t-il-connu-ces-dernieres-annees_6186461_4355771.html).

Des taux de végétation en zone urbaine inférieurs à la moyenne nationale

La société Kermap, spécialiste des services d'information géographique pour les collectivités territoriales, classe la ville de Grenoble et les communes d'Echirolles, Saint-Martin d'Hères, et Fontaine, parmi les moins bien dotées en matière de couverture arborée en zone urbaine parmi les villes de leur catégorie (source : <https://www.nosvillesvertes.fr>)

Grenoble est classée 27^{ème} sur 31 dans le classement des villes intermédiaires

Echirolles, Fontaine, Saint-Martin d'Hères respectivement 690^{ème}, 702^{ème}, 734^{ème} sur 894 dans le classement des petites villes.

Respect de la trajectoire ZAN imposée par la Loi climat et résilience

Il existe un écart important entre les chiffres de la Métropole depuis 2021 (qui s'appuie sur les permis de construire) et ceux de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (qui s'appuie sur les chiffres du portail de l'artificialisation des sols). Si l'on reprend les chiffres des deux périodes en se basant sur les données issues du portail, la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience n'est pas respectée.

Rappel objectif ZAN : réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le période 2021/2030 par rapport à la période 2011/2020.

Réalité des contraintes imposées par le SCOT 2012

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), s'interroge sur le niveau des contraintes réelles issues des indications quantitatives de construction du SCOT qui obligeraient d'attendre sa révision à l'horizon 2030 pour réorienter la politique de construction de la Métropole. Le SCOT a été approuvé en 2012, à une période où la croissance démographique était nettement plus importante.

La MRAe considère qu'en l'état, le PLUi et ses différentes modifications « ne font pas la preuve de leur compatibilité avec les normes supérieures » au SCOT approuvés ultérieurement, comme le SRADDET de la Région Auvergne Rhône Alpes.

Nous pourrions rajouter que si PLUi et PLH se doivent d'être compatibles avec le SCOT, cela ne signifie aucunement d'être conformes aux objectifs quantitatifs du SCOT émis en 2012, mais plutôt d'en respecter les orientations en adaptant les chiffres au contexte démographique actuel.

En outre, le fait de construire à un rythme supérieur à l'augmentation maximale prévisible du nombre de ménages, entraîne un risque direct d'augmentation de la vacance, et contrevient ainsi à l'objectif fixé par le SCOT de lutter contre la vacance.

Rappel des orientations SRADDET :

Le SRADDET d'Auvergne Rhône Alpes, approuvé en avril 2020, induit un changement majeur dans les priorités de production de logements. Les objectifs de production de logements doivent être définis par niveau de polarité et en fonction des besoins observés sur le territoire et les territoires voisins. La mise en œuvre des objectifs doit se faire hiérarchiquement dans cet ordre :

- prioritairement la réhabilitation des logements dégradés et la reconversion des friches
- la résorption de la vacance
- le traitement de l'habitat indigne
- enfin, après traitement des autres modalités, la production de logements neufs (en priorité par densification des espaces déjà urbanisés et renouvellement urbain)