

Compte-rendu de la réunion du

Conseil de quartier LA PLAINE- SANTY

24/05/2023



16 présent.e.s

3 excusé.e.s : Référent.e.s : Jean-Luc GIRAULT, titulaire, Marie-Claude DURAND, suppléante

Invité Christophe LESUEUR, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme

Quelques points divers

- Quelques infos sur de nouvelles implantations de jardins de rue auxquelles réalisées par des bénévoles : 4 pieds d'arbres rue Paul Santy, des m.i.f. (micro implantations florales) rue Stéphane Coignet. Les projets pour étendre cet embellissement ne manquent pas. Chacun.e est invité.e à collaborer à l'arrosage (un peu compliqué par la fermeture momentanée de l'arrivée d'eau place général André)
- L'association bien Vivre à Monplaisir la Plaine organise une animation le 21 juin à partir de 18h30 sur la place général André : fanfare, duo, chanteur et food truck .
- Le collectif « ça se passe sur la place » travaille à l'organisation de la fête du 2 décembre. 15 exposants sont d'ores et déjà trouvés, la recherche des barnums a commencé. L'APICQ ne prend en charge que le financement des manèges à pédales. Si d'autres dépenses sont envisagées sur le budget de l'arrondissement, il faut bien les faire valider en amont, elles sont soumises aux règles de la comptabilité publique

modification 4 du PLU H

Les participant.e.s ont été destinataires en amont du lien permettant d'accéder au document ainsi que du travail d'analyse à l'échelle du quartier effectué par deux membres du CdeQ. C'est pourquoi la discussion a pu commencer sans présentation préalable.

On peut cependant rappeler ici les orientations de cette 4^e modification du PLUH

- Orientation n°1 décarboner :
 - Energies renouvelables
 - Bioclimatisme
 - Nature en ville
- Orientation n°2 limiter l'artificialisation des sols
 - Préserver les terres agricoles
 - Préserver la ressource en eau
 - Renouvellement urbain

- Orientation n°3 poursuivre la politique de l'habitat
 - Mixité sociale
 - Proximité des transports en commun
- Orientation n°4 accompagner le développement économique
 - Secteur de mixité fonctionnelle...

Dans les échanges avec Christophe LESUEUR dont quelques points sont cités ci-après, il ressort que majoritairement les participant.e.s partagent les orientations choisies mais trouvent qu'elles ne sont pas assez visibles, que les contrôles ne sont pas assez efficaces...

Il s'agit de la dernière modification possible sur le PLUH sur ce mandat.

On ne peut qu'infléchir, on ne peut pas tout changer.

Ce qui figure dans cette modification ce ne sont que des demandes, il n'est pas certain que tout soit validé.

Le financement du logement social pose problème ; les bailleurs sociaux ont des attentes fortes sur cette modification du PLUH.

Une limitation de la hauteur du bâti par exemple à 16 m, est-ce vraiment souhaitable. La diversité est préférable. Actuellement la hauteur des constructions dépend de la largeur de la rue.

Les chiffres l'attestent dans la période 2020-2022, la surface de pleine terre a augmenté malgré les constructions. Réaction : les habitant.e.s de notre quartier ont l'impression inverse

Anomalie : en cas de division de parcelle le coefficient 50% de pleine terre ne s'applique qu'à la parcelle détachée et pas à la parcelle d'origine.

Dans tout nouveau PC accordé, une proportion de pleine terre est imposée même si elle n'est pas toujours visible de la rue.

Le recul des constructions par rapport à la voirie est une prescription nouvelle.

Notre quartier absorbe de nouveaux habitants, mais qui ne se fixent pas. Pas de vie de quartier, manque de commerces.

Surveillance des travaux mise en cause

A propos des arbres

- peu d'arbres classés remarquables dans le domaine privé

- arbres abattus par les vendeurs pour vendre leur terrain plus cher

- dans le cadre de tout projet immobilier, un géomètre donne la position exacte des arbres, un spécialiste fournit une expertise de leur état

La vigilance du voisinage est utile.

Ce ne sont pas les promoteurs qu'il faut craindre le plus mais les sociétés « bidons ».

Echange sur l'utilisation des matériaux éco-sourcés. Le coût est un frein, les bâtiments publics sont exemplaires (exemple projet Kennedy). Ce point est présent dans la charte urbaine et architecturale.

Prix exorbitants exemple 4 500 € du m² secteur Grand Trou, le prix du foncier est un facteur essentiel.

Discussion sur les panneaux solaires en toiture, incompatible avec végétalisation des terrasses

Exigence des Bâtiments de France pour que les panneaux soient intégrés dans la toiture

Lenteur de l'isolation du bâti existant, imposer des travaux d'isolation pour tout ravalement de façade n'est pas facile

Le nombre de places de stationnement par logement est actuellement 1 pourrait passer à 0,6

Question sur le devenir du 28 rue de l'Argonne, inquiétude des riverains, C.L. précise aucun dossier à ce jour

Remerciements à Christophe Lesueur pour sa présence et les éclaircissements apportés

La façon de déposer la contribution reste à préciser cf. le site métropole jeparticipgrandlyon.com.

La prochaine réunion est fixée au mardi 20 juin à 18h en salle Egalité, mairie du 8^e.