

## 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://jeparticipgrandlyon.com).

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