

CONSEIL DE QUARTIER HAUT ET COEUR DES PENTES

Compte-rendu de Réunion du jeudi 17 mars 2022 / Mairie du 1er

Présent-es : Chantal Rivoire, Jean-Pierre Berger, Béatrice Clerget, Noémie Fèvre, Christine Bolze, Patrick Germain, Gordon Paul, Linda et Louis Gostiaux, Ivan Gonzalez.
Noé Froissart, conseiller d'arrondissement en charge de l'Urbanisme, du Patrimoine, de la rénovation Énergétique.

Excusé-e-s : Laurence Hugues, Malika Haddad Grosjean, Charles Morise, Eric Wizenne.

1) Se loger dans le premier arrondissement aujourd'hui ?

Échanges avec **Malika Hadad-Grosjean**, 3ème Adjointe du 1er arrondissement. Délégation : Ville inclusive. Action sociale – Accès au droit

Quelle politique de la Ville de Lyon pour faire face à l'inflation immobilière ? Quelles perspectives pour le logement social ? Quelles modifications au PLU-H (en cours d'enquête publique) ? Quel développement du AirBNB ? Hébergement des mineurs isolés dans l'arrondissement.

-> En l'absence de Malika Haddad Grosjean, cet échange est reporté à la réunion du mois de mai 2022.

2) Modifications n°3 du Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat. Enquête publique en cours (jusqu'au mardi 5 avril 2022 inclus à 16h00).

<https://www.grandlyon.com/services/dossier-denquete-publique-sur-la-modification-n3-du-plu-h-et-la-creation-des-perimetres-delimites-des-abords-pda-de-monuments-historiques.html>

Présentation détaillée des modifications prévues à cette étape de l'évolution du PLU-H pour le 1er arrondissement.

Qu'est-ce que le PLU-H ?

C'est le document qui définit les règles de construction pour la Métropole de Lyon. Types de logements, types d'activités, apparence des bâtiments. Le PLU-H concerne les nouvelles constructions, pas la rénovation.

Le dernier PLU-H a été voté par la Métropole en 2019, après 7 années de travail. Ce document planifie la ville, les communes de la Métropole.

En 2020 les nouveaux élus veulent proposer une autre vision de la ville. D'où l'enquête publique actuelle avec la modification n°3 :

- Soit Révision et tout est changé : cette démarche s'étale sur 6 ans environ,
- Soit Modification : cette démarche prend environ 2 ans. L'équilibre général et les objectifs du PLU-H ne sont pas touchés. Le règlement du PLU-H est modifié dans une certaine mesure seulement.

Ce travail se fonde aussi sur les études de l'Agence d'Urbanisme de Lyon, le CAUE, l'INSEE.

Rôle de l'enquête publique

L'enquête publique donne un avis sans faire évoluer le document.

Une modification n°4 sera lancée fin 2022, elle pourra prendre en compte des propositions faites au cours de l'enquête publique actuelle, >> la concertation préalable et l'enquête publique associées (à la modification n°4) auront vraisemblablement lieu en 2023.

Une 5ème modification est prévue avant la fin du mandat.

Les principes de la modification n°3

- Maintenir le logement le plus abordable possible
- Avoir des services publics
- Végétaliser la ville
- Réorienter l'activité économique avec un équilibre autour de Lyon

Il est fait remarqué que le diagnostic / état des lieux des Pentes contenu dans le PLU actuel n'est pas suffisamment détaillé et ne permet pas la mise en lumière des soucis de cadre de vie évoqués au sein du CDQ : manque d'équipements sportifs, souci de dimensionnement des cours d'école, espaces verts sous aménagés, traversées

piétonnes dangereuses, manque de stationnement vélo etc. De notre point de vue d'habitant, le diagnostic du PLU est incomplet car il y manque une finesse d'analyse urbaine des espaces publics et privés concernant les usages quotidiens du quartier. Noé Froissart répond que le diagnostic d'un PLU n'est pas modifiable dans le cadre des 'modifications' de PLU, il faut une 'révision' du PLU pour cela. Il nous indique que l'Agence d'Urbanisme a certainement des éléments à nous transmettre concernant le diagnostic détaillé du quartier. Il serait donc intéressant de les rencontrer pour voir ce qu'il en est et se rendre compte de la convergence ou non de nos analyses. Nous aimerions savoir si la réalisation d'études urbaines par des professionnels de l'aménagement urbain peut être entreprise dans le cadre des budgets participatifs mis en place en ce moment par la Ville de Lyon.

Dans le 1er arrondissement

Modifications des **règles de mixité sociales**. Pour un bâtiment de plus de 500m², il devra y avoir davantage de logement social (35%). Le 4ème arrondissement et le Vieux Lyon se sont saisis de cette modification proposée par les élus du 1er pour l'appliquer aussi.

Le 1er dispose actuellement de 19% de logements sociaux alors que 25% sont attendus (Loi SRU).

Politique de préemption ?

Noé Froissart : Oui, la Ville et la Métropole achètent des immeubles et revendent aux bailleurs sociaux. Le foncier acquis par préemption depuis le début du mandat dans le 1er arrondissement concerne les rues Sainte-Catherine, Lemot et Place Croix-Paquet.

Face à la pénurie d'immeubles en vente dans le premier, la Mairie du 1er signale des logements à acquérir dans le diffus. Ça a du sens au regard de la mixité mais les Bailleurs sociaux résistent à ces aménagements plus coûteux pour eux (du fait de la petite échelle).

Pour passer de 19% à 25% de logements sociaux, quelle marche à franchir ?

6% = 1100 logements, soit environ 70 000 m².

Des particuliers pourraient-ils louer leur bien à des locataires sociaux ?

Oui mais à voir dans le détail avec Malika Haddad Grosjean.

Espaces réservés ?

Sur le PLU-H, des espaces sont réservés pour logement social ou pour des espaces verts.

Cette mesure marque l'intention du PLU-H, avec la modification n° 3, des espaces réservés sur quelques immeubles ont été ajoutés.

Emplacement réservé sur l'emplacement défendu par *Les Pentes contre Bouygues*. Pour garantir dans le projet 20% de logement social et 50% de Bail Réel Solidaire (accession sociale à la propriété).

C'est mieux que le projet initial, mais la densification de cet îlot déjà très chargé des Pentes ne répond pas aux attentes des habitants qui ont lutté contre le projet Bouygues.

Agrandissement de l'espace réservé végétalisé et réduction des hauteurs du bâti pour préserver le Jardin des Pendarts rue du Bon Pasteur.

Lutter contre les marchands de bien ?

Place du Griffon, par exemple.

La découpe d'appartement : le propriétaire qui veut diviser un appartement a l'obligation d'obtenir un permis de diviser. C'est une règle mais qui fait cependant l'objet de peu de contrôles. La Mairie du 1er veut éviter les AirBnB, pratique très répandue dans le 1er arrondissement et qui tend énormément le marché de la location traditionnelle sur notre territoire.

Pour imposer des appartements de toutes tailles, le PLU-H propose de mettre en place un STML-E (Secteur de Taille Minimale de Logement dans l'Existant), Dans ce dispositif, la répartition de T1/T2/T3/T4 etc. (avec surface minimale) est alors contrainte. "*Ce dispositif permet de définir, dans le plan local d'urbanisme (PLU), des périmètres au sein de zones U (urbaines) ou AU (à urbaniser) où les programmes d'habitation doivent comporter une proportion de logements respectant une taille minimale*" *La Gazette des Communes*. 30/9/2021

Aménagement de proximité

Question : si les mobilités changent dans le 1er arrondissement : disparition des voitures, alors les habitants ont besoins de commerces de proximité. Or il y a très peu de commerces sur les Pentes...

150 locaux de RdC vides dans le 1er. La mairie refuse le changement de destination en logement.

Quelques obligations de linéaires ont été rajoutés notamment proche de l'ex collège Truffaut.

Protection du patrimoine des Pentes

Protection des dents creuses. Le plan des hauteurs a été réduit à pas plus haut que l'existant

36 rue des Tables Claudiennes : le permis de construire a déjà été donné par la mairie centrale, c'est passé...

Veiller à maintenir les hauteurs existantes rue de Crimée : via l'enquête publique.

Parkings

Création de nouveaux bâtiments : places de parking, la construction passe à 0,1 (c'était 0,6) par logement construit. C'est aussi une invitation à baisser le prix du logement car sans garage.

Garages vélos obligatoires dans les nouvelles constructions.

Et pour les locaux anciens, comment créer des locaux pour le stationnement des vélos? La préemption de locaux de rdc est une piste étudiée. Un repérage précis a-t-il déjà été établi ?

Ex école des Bx-arts

Délibération votée pour augmenter le financement des travaux. à 9 millions d'euros.

Sur les 600m2 initiaux, il reste encore 1500 m2 pas encore totalement attribués par la mairie centrale (à voir avec Laurence Hugues pour le devenir).

Rappel : les élus actuels lors de leur campagne électorale s'étaient engagés à une concertation associant les habitants.

Où en est cette concertation, la promesse sera-t-elle tenue, sur quel calendrier se base le projet ?

3) Questions et informations diverses

- Le "*Budget participatif*": réunion de présentation Lundi 28 mars à 18h30, salle du conseil, à la Mairie du 1er

- Date de dépôt de projets répondant l'Appel à Projet des Initiatives des Conseils de quartier : 10 avril 2022 (<https://www.lyon.fr/actualite/conseils-de-quartier/apicq-2022-cest-parti>)

- Demande de locaux pour les 3 CDQ du premier : toujours en attente de la réponse de La mairie du 1er.

-> la MA1 prévoit de répondre à cette demande lors de la réunion entre les 3 CDQ et la mairie en avril 2022.

- *Saisine sur le marché de la Croix-Rousse* : la Ville veut faire évoluer la réglementation des marchés (gestion des déchets, distribution des places, étiquetages). Si vous souhaitez donner votre avis, c'est jusqu'au 20 mars à cette adresse : democratie.participative@mairie-lyon.fr

- *Déambulation de la commission sécurité* de notre Conseil de Quartier avec Jean-Christian Morin avec les services de la Ville, Vendredi 15 avril à 13h30 > **déplacée au 13 mai 13h30**.

-> A nous de préciser le parcours ainsi que le lieu de rendez-vous : Linda Chantal, Eric RV devant l'école Aveyron côté Pierres plantées.

- *Ordre du Jour de la prochaine réunion inter-cdq/MA1er* :

- La démarche de concertation du devenir de l'ex-ENSBA (engagement de campagne)
- Date de la réunion publique sur les transformations du quartier (stationnement, piétonnisation, détournement de la circulation). "Avant l'été" (Y. Bouagga).
- Ouverture du stade Génétly

- *Avancées des groupes de travail*

Observation des mobilités sur l'espace public

Éric et Chantal n'ont pas réussi à se coordonner.

Éric propose des binômes de déambulation, des cheminements, des observations selon les modes de déplacement.
Béatrice : la circulation dans l'allée Est des jardins de la Grande Côte est compliquée pour les enfants : sentiment d'insécurité.

Groupe terrasses de bar

Le groupe s'est réuni une fois. Refonte du règlement à l'étude. Produire un document. En partage avec le CDQ Ouest des Pentes. Prochaine réunion le 5 avril.

Espaces de sport

Pas avancé

Pourquoi le stade Génétty n'est pas ouvert alors que le skate parc est ouvert tout le temps ? > Il y aurait eu des vitres cassées sur la façade du gymnase...

Le 1er arrondissement est sous doté en équipements sportifs.

Il y a des clubs de boulistes et de billards.

Prochaine réunion du CDQ le mercredi 13 avril à 20h30, lieu à déterminer.