

OAP SAINTE ANNE

COMPTE RENDU DE L'ATELIER N°3 : Synthèse atelier 1 et 2

JEUDI 31 MARS 2022

Nous vous présentons ci-dessous un résumé succinct de l'atelier N°3 qui s'est déroulé le 31 mars.

Comme expliqué par ailleurs nous attendions un compte rendu « officiel », mais avons dû attendre le comité de pilotage N°3 du 26 avril pour avoir quelques indications plus intéressantes.

Cependant le calendrier a été assez fourni et nous vous proposons de prendre connaissance des divers courriers et comptes rendus sur le site du CIQ :

- Atelier N°3 du 31 mars (voir ci-dessous)
- Courrier à Mme VASSAL Présidente de la Métropole (suite à décision du conseil d'administration du CIQ en date de 04 avril 2022)
- Rencontre le 25 avril avec Mr BENARROCHE Maire du 6/8
- Comité de pilotage N°3 du 26 avril
- Balade urbaine du 29 avril
- Conseil d'administration du CIQ le 02 mai

Le président du CIQ Ste Anne
G. DERHILLE

Atelier N°3 :

Cet atelier était basé sur les différents travaux menés lors des ateliers 1 et 2, et il s'agissait donc de :

- D'identifier et hiérarchiser des enjeux et des besoins
- De pointer les éléments de consensus

Nous relevons dans la présentation différentes informations, questions ... :

- *Pour la cité radieuse : les cônes de vues et les retraits à respecter conformément au rapport Mengoli*
 - *Les emprises constructibles*
 - *Les zones non constructibles*
 - *La volonté de la collectivité pour traiter*
 - o *– la volumétrie et l'implantation*
 - o *– la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
 - *Une répartition des fonctions*
 - o *Des lieux de centralité*
 - o *Une programmation mixte (mixité des fonctions, mixité des typologies bâties, mixité sociale ...)*
 - *Une définition des hauteurs potentielles : 7 à 10m / 14m / 19m / 28m*
 - *Maintenir l'avenue Guy de Maupassant « ouverte »*
 - *A définir une voie dans l'OAP : quelle circulation ...*
 - *Des accès depuis le boulevard Michelet pour les futures constructions ?*
 - *Vers un périmètre élargi pour l'étude de cette OAP ?*
 - *Préciser les espaces « vides »*
-
- *Le contenu des OAP est défini réglementairement (art.R151-6 du code de l'urbanisme).*
 - *Il faut formaliser pour sécuriser les évolutions futures*
 - o *– définir un nouveau zonage*

- *Via les différents articles du règlement*
 - *30% d'emprises au sol, 60% d'espaces végétalisés dont 2/3 de pleine terre*
 - *Des reculs plantés par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives*
 - *Des distances minimales entre les bâtiments sur un même terrain*
 - *Des directives sur la qualité des constructions*

Le débat a été important et la position du CIQ, et autres représentants du quartier, a porté notamment sur les hauteurs proposées qui ne nous semblent pas du tout correspondre au souhait des habitants et particulièrement la possibilité de construire avec une hauteur de 28 m par endroit.

Nous avons bien évidemment posé cette question récurrente et d'importance : combien de logements seront prévus ? Si la mairie du 6/8 et le représentant des territoires (état) insiste pour un maximum de logements, notre position reste inchangée : il faut absolument limiter le nombre de construction et les hauteurs afin de limiter les différents impacts sur notre quartier.

A l'occasion du conseil d'administration du 04 avril un compte rendu de cet atelier N°3 a été fait. Un certain nombre de décisions ont été prises par le CIQ. **Ci-dessous extrait du procès-verbal du CA du 04 avril** concernant l'OAP :

Point sur l'OAP :

G. DERHILLE et P. BERNON font un rappel des diverses réunions et rencontres concernant l'OAP (toutes les présentations et comptes-rendus sont disponibles sur le site du CIQ).

L'atelier N°3 a eu lieu le 31 mars 2022. Un compte rendu sera effectué par la métropole. Le CIQ attend ce compte rendu, mais le cas échéant un compte rendu sera fait également par le CIQ.

Cet atelier N°3 était une synthèse des ateliers précédents. Nous avons toujours les mêmes questions :

- Nombre de logements
- Zonage
- Zones non bâties
- Etc ...

Par ailleurs et en lien avec ce qui sera prévu, les questions suivantes sont également posées :

- Mobilité
- Espaces verts
- Mixité d'usage
- Mixité sociale
- La destination des bâtiments semi-industriels
- Etc ...

Le conseil d'administration du CIQ décide :

- L'envoi d'un courrier à la métropole demandant de préciser au plus tôt (avant l'enquête publique) : les zones prévues pour la construction / les hauteurs/ etc ..
- L'envoi d'un courrier à la mairie du 6/8 demandant de préciser au plus tôt son projet : nombre de logements/ mixité sociale / etc ...
- L'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour la collecte de dons qui seront réservés exclusivement pour d'éventuels recours
- La possibilité de considérer tout prochain permis de construire sur cette zone comme partie intégrante d'un seul projet (l'OAP Ste Anne), et de fait le CA du CIQ donne toute latitude pour toute action pour chaque projet de construction de cette zone.
- L'acceptation du devis de l'expert en urbanisme (2.400€) Mr BANI. Ce montant pourra être partagé entre toutes les structures participantes avec le CIQ au travail sur l'OAP (ASL/Brasilia/Corbusier / etc ...)