

# Compte Rendu - Réunion ÉcoQuartier du 30 septembre 2024

## Participants :

Elu.e.s : Mme Blanc (1<sup>re</sup> adjointe Vie associative et ville en transition), M. Letourneau (adjoint à l'urbanisme et aménagement durable)

Services : Julie Lejarre (Responsable Ville en Transition)

Habitants : Mme Orsat, Mme Daikh, Mme Inglebrecht, M. Duchadeau, M. Lhosthis

## Contexte

Démarche de concertation débutée en octobre 2023 avec les habitants de l'Écoquartier du Champ Prieur. Election du comité de quartier le 22 mai dernier. Réunion avec ses membres le 24 Juillet 2024. L'objectif de cette réunion est de répondre aux interrogations soulevées lors de cette rencontre.

Pour rappel il existe une charte de la participation citoyenne liant le comité de quartier et la commune qui doit être officiellement actée. Celle-ci prévoit les « droit et les devoirs » de chacun, délais de réponse, thématique abordées, processus de validation, etc.

## Ordre du jour

### Travaux

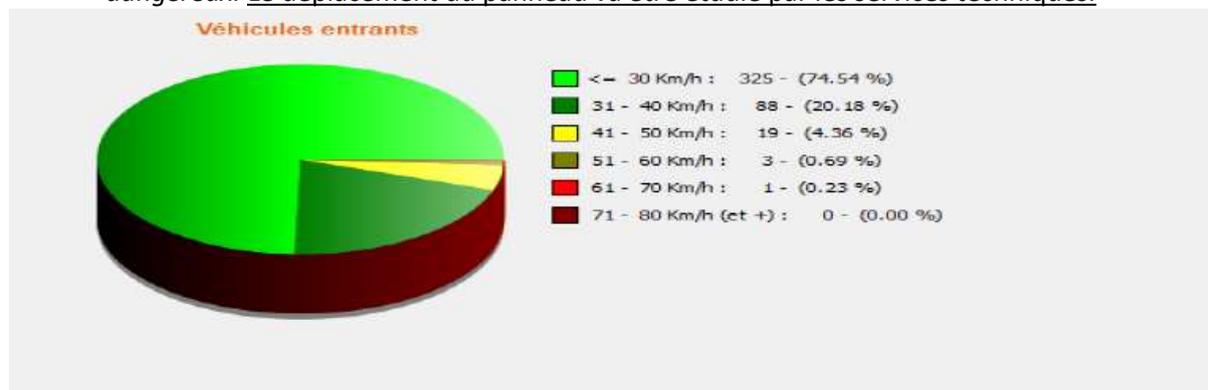
**Un rond-point** - est prévu dans le cadre de l'étude centre bourg au croisement de la rue Lucie Aubrac et du Boulevard Pierre Mendès-France. Des échanges sur la faisabilité technique sont en cours. Nous n'avons pas de calendrier pour le moment.

### Sécurité / Circulation

**Radar pédagogique** - a montré que très peu de véhicules circulent à une vitesse excessive. Voir graphiques ci-dessous. 75% des véhicules respectent les 30km/h. Début : vendredi 14 juin 2024, 13:30 jusqu'au mardi 16 juillet 2024, 04:30. Lieu de la mesure: chemin des varennes direction rue Simone Veil. Limitée à 30km/h.

### Retour du Comité :

- *Résultats peu représentatifs car peu de véhicules ont circulé à cette période. Demande du comité pour réaliser d'autres mesures sur un lieu différent au niveau de la traversée de l'allée des femmes engagées. La commune donne son accord sous réserve de la disponibilité du radar.*
- *Manque de signalétique. Besoin d'ajouter des panneaux d'interdiction de tourner à droite/gauche. Un seul panneau pour le sens unique. Exemple de la Chapelle St Mesmin : marquage au sol zone 30km/h et fléchage aux intersections. La commune va faire suivre ces demandes aux autres élus puis à Nexity si un avis favorable est rendu.*
- *Panneau femme engagée au bout de l'allée à déplacer pour gagner en visibilité. Carrefour dangereux. Le déplacement du panneau va être étudié par les services techniques.*





### Entretien des espaces verts / Remise de gestion

Une partie des voiries et espaces verts de la Phase 1 du Champ Prieur vont faire l'objet de travaux de finitions et d'une remise en état à l'automne 2024. Le tout dans la perspective d'une remise de gestion à la commune et à la métropole au premier semestre 2025. Le sud de la rue Simone Veil, le parc et l'allée des femmes engagées sont concernés.

**Remise de gestion** – Nexity doit organiser la remise en état de tous les espaces verts et effectuer les travaux de finition des voiries d'ici la fin de l'année. La remise pourrait avoir lieu dès Janvier, ainsi, une réunion sur site aura lieu en décembre avec les services de la ville, de la métropole et Nexity pour constater la conformité des travaux des espaces publics, et des plantations au programme de la ZAC.

**Partage des espaces** - entre commune et services métropolitains n'est pas arrêté, mais les grandes lignes ont été posées. Les voiries et la gestion des eaux pluviales de de ses abords sont de la compétence métropolitaine, le reste est communal.

**Entretien** - Les grands principes de l'entretien des espaces communaux dont la ont été posés : une gestion différenciée, ce qui signifie que nous allons gérer les espaces de manière différente en fonction de leur usage et de leur emplacement (entretien important le long des chemins, moins à beaucoup moins fréquent loin des chemins, des zones du parc entretenu en tonte courte et le reste en herbes, etc.). Nous n'avons pas encore le retour de la métropole sur leur fréquence de passage sur leurs espaces.

**Plantation** – Le comité est demandeur de plus de plantation dans le parc. Le nombre d'arbres morts est important. La commune indique que les arbres morts seront retirés par Nexity lors des travaux de remise en état. La replantation sera progressive afin que les services espaces verts de la commune soient certains d'assurer la survie de chacun.

### CPAUPE / règles d'urbanisme

**Haies mitoyennes** – Il est impossible d'avoir des haies mitoyennes sans déposer un dossier conjoint de haie mitoyenne, comme pour les clôtures. Cela nécessitera deux PC modificatifs. Une solution plus simple pourrait être de se mettre d'accord avec le voisin pour alterner haie/plante grimpante de part et d'autre.

Le comité souhaitera un assouplissement de la réglementation. La commune indique que la végétalisation et donc les haies est un élément structurant de l'EcoQuartier (biodiversité, gestion des eaux pluviales, intimité, cadre de vie, pollution de l'air, brise vent...) et que les supprimer remettrait en cause tout le projet et le label.

**Arbres** – La commune a pris contact avec le paysagiste pour discuter des variétés d'arbres à retravailler pour le CPAUPE. Les critères de choix retenus sont : hauteur maxi 6 à 10 m, essence non horticoles, adaptées à notre climat, système racinaire pivotant, houppier de 4/6m de diamètre.

Le paysagiste a indiqué que les hauteurs demandées étaient difficiles à avoir naturellement mais il propose dans la liste ci-après des arbres dépassant les 6/10m mais supportant bien la taille.

Les conifères :

- If \_Taxus baccata

Les feuillus :

- Erable champêtre \_Acer campestre
- Arbousier \_Arbutus unedo
- Cornouiller male \_Cornus mas
- Aubépine monogyne \_Crataegus monogyna
- Cytise aubour \_Laburnum anagyroides Medik
- Pommier sauvage \_Malus sylvestris Mill.
- Merisier \_Prunus avium
- Prunier de briançon \_Prunus brigantina Vill.
- Cerisier à grappes \_Prunus padus var. padus
- Poirier commun \_Pyrus communis subsp. Pyrausta
- Sureau noir \_Sambucus nigra
- Alisier blanc \_Sorbus aria
- Sorbier des oiseleurs \_Sorbus aucuparia subsp. aucuparia
- Alisier torminal \_Sorbus torminalis
- Orme champêtre \_Ulmus minor

*Le comité demande à ce qu'une réflexion sur la règle pour les terrains avec une largeur de moins de 3 m soit engagée. La commune va étudier cette proposition.*

**Clôtures** – Le volet occultation des clôtures est central dans nos discussions. Après avoir travaillé la question, la commune propose les évolutions suivantes :

- Autoriser des clôtures à claire-voie (espacement de 5 cm) sur tout le pourtour.
- Autorisation d'occultation avec espacement de 1 cm (notamment lamelle bois) sur une longueur de 5 m majorée à 6 m suite aux demandes du comité (tronçon des panneaux de clôture rigide de 2 m de long). La longueur autorisée est appréciée à l'échelle de chaque lot.

*Le comité demande à ce qu'une dérogation au passage sous clôture soit prévue dans le cas de claire-voie de 6 cm posée au sol car la petite faune pourra passer. La commune émet un avis favorable a priori.*

*Proposition du comité de majorer la longueur autorisée de semi-occultant à 8 m lorsque le lot est bordé par deux autres lots et de conserver les 6 m pour les lots bordés par un seul lot. Idéalement le comité souhaiterait des lamelles occultantes sur toutes les limites séparatives. Questionnement sur l'occultation d'un lot bordant une route ou un chemin.*

La commune indique que cette proposition vient remettre en cause le projet en questionnant les relations entre espace publique et espace privé ainsi qu'entre riverains.

## Autre

**Cautions** - Les cautions conservées chez le notaire seront reversées dès que la phase dans laquelle se situent les travaux est finalisée et rétrocedée (sous conditions que les aménagements réalisés par Nexity n'aient pas été dégradés lors des travaux des propriétaires ou, plus vraisemblablement, par leurs entreprises). Un passage d'huissier, à l'achèvement des travaux provisoires et au moment de la rétrocession, faisant foi et permettant d'estimer le cout des dégradations sur la base de devis des entreprises et la responsabilité de chacun ou collectivement (exemple : ciment dans les réseaux...). Nexity notifiera les propriétaires individuellement ou via leur notaire du montant de caution qui pourra leur être reversé.

**Programmation** : *Le comité demande si la commune a pu avancer sur la question de l'ilot 1 et l'éventualité de le passer en phase 2 afin que la rétrocession de la phase 1 soit possible plus rapidement. La commune n'a pas encore travaillé la question mais s'y engage dès à présent. La faisabilité sera transmise dès que possible.*

**Terrasse.** Pour des questions d'entretien, de coût et de durabilité, le comité souhaite que les terrasses imperméables soient autorisées sous les conditions suivantes : respecter le polygone d'implantation, le coefficient de biotope, et le de gestion des eaux pluviales. Dans le cas où cette proposition était acceptée, le comité propose de faire du porte à porte auprès des habitants afin de les informer de ces conditions. Enfin, le comité souligne que des terrasses imperméables existent déjà et la modification du règlement permettra de les régulariser. La commune indique que des solutions de terrasses perméables durables et d'entretien facile existent. Ce point sera discuté avec l'ensemble des élus.

**Eclairage.** *Le comité informe le élus que l'éclairage fonctionne certains jours mais pas d'autre. Le vendredi matin et soir, et idem samedi. Le dimanche lumière matin et soir. La commune a fait le nécessaire auprès de l'aménageur. Problème résolu d'après les habitants le 11-10-24.*

**Maisons sur cour.** *Demande de connaitre le traitement des revêtements des sols. Le programme des travaux est présenté au comité. Deux revêtements seront réalisés. Ces placettes ne sont pas destinées au stationnement. Les habitants doivent stationner dans leurs garages ou sur les places du midi.*

**Cabanon de jardin.** *Le comité souhaite savoir s'il est possible d'avoir autre chose que du bois. La commune va étudier la question.*

**Nuisances sonores.** *Un habitant signal des gênes causés par les grenouilles. Souhait qu'une action soit menée. La commune a déjà fait une réponse individuelle à cette demande.*

**Gestion des eaux pluviales.** *Beaucoup d'eau dans le vide sanitaire de la maison proche de la mare. La commune va en informer Nexity et la métropole qui reprendra la gestion de la mare.*

**Communication.** *De la colère de certains habitants, frustrés par le manque d'information, de compréhension. Lors de la vente par Nexity, il y a eu un manque global de communication sur les obligations de l'ÉcoQuartier. La commune pourra rencontrer les habitants lors de la prochaine réunion publique prévue pour le premier trimestre 2025.*

**Transports en commun.** *Ligne de bus surchargée. Vrai problème. La commune va échanger avec la TAO à ce sujet mais dans le passé ces échanges ont été difficiles et n'aboutissent pas faute de manque de plaintes des usagers. La commune recommande aux usagers d'écrire directement à la TAO.*

**Réunion publique premier trimestre 2025.** Mi-janvier réunion avec le comité et publique trois semaines après. Vérifier les dates des vacances à effectuer.

**Souhait d'avoir un compte rendu de réunion.**