

Groupe de Travail « Bâtiments-Urbanisme »

Conseil de Quartier Croix-Rousse Centre.

Réunion du 13 mars 2013, à 20h.

Présents: Mme Mourey ; MM Bois, Maurin, Mourey(réd.), Orange, Renard.

La rédaction finale de nos propositions pour améliorer le Code de l'Urbanisme dans l'intérêt des habitants a occupé la quasi-totalité de la réunion (en pièce jointe et ci-dessous). L'annonce d'une loi Duflot et/ou d'ordonnances sur l'urbanisme a évidemment rendu notre travail encore plus nécessaire et urgent. C'est 10 ans de pratique qui l'inspirent.

Prochaine réunion **mercredi 10 avril 20h Maison des Associations.**

GTBU LYON 4^{ème} : REFORMES LEGISLATIVES DU CODE DE L'URBANISME SUGGEREES POUR 2013

1

p.1/2

Un PC doit prendre en compte explicitement et nommément les droits des tiers.

Imposer la publication sans délai des DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner).

Tous les projets de construction publics doivent être publiés à la naissance.

Tous les projets, avant dépôt, doivent proposer une consultation écrite aux habitants.

Après dépôt, les instructeurs mettront en mairie un cahier de consultation, un dossier numérisé, et créeront un espace de dialogue sur le Net.

Allonger à nouveau les délais d'instruction, renoncer à accorder des PC ou DP sous prétexte de délais dépassés.

Imposer des fonds de plans à jour.

Sanctionner les renseignements sciemment inexacts des dossiers de demande de PC ou PD ou DP.

2

Pour arriver à insérer les projets dans leur milieu naturel et culturel rapidement, quand l'« Inventaire » fait défaut et qu'on ne peut découpler les équipes de la DRAC, obliger à se tourner vers les études des associations et conseils de quartier.

Ou/et créer une procédure avant chantier s'inspirant de celles du Service d'Archéologie Préventive.

Faire préciser, et rendre obligatoires les « orientations d'aménagement » dans les IP (Périmètres d'Intérêt Patrimonial).

Restituer aux ABF la plupart de leurs pouvoirs esthétiques et patrimoniaux.

Reconstituer les ZPPAUP, en créer d'autres.

Prendre les mesures de préservation (EBP, EBC, EVMV...) pour une durée dérogatoire dépassant celle d'un PLU, soit deux générations par exemple.

Insister sur la notion d'ESPACE Boisé Classé, prescription s'appliquant même s'il n'y a pas d'arbre ou plus d'arbre selon l'actuel CU.

Rendre légale la prescription « Espace Végétalisé à Créer » même (et surtout) en pleine ville.

Donner aux Conseils de Quartier ou aux Associations le pouvoir de déclencher des études spécifiques municipales préparant des préservations supplémentaires de la faune et de la flore urbaines.

Favoriser les matériaux et techniques du développement durable dans les permis.

Clarifier la prééminence des PADD sur les PLU ; redonner aux PADD leur opposabilité.

Obliger à établir rue par rue une carte des déperditions thermiques immobilières pour permettre aux habitants d'agir et d'améliorer.

Imposer le respect des permis sur les chantiers par des sanctions efficaces, à la hauteur des possibles violences particulièrement durables faites aux habitants et à LEUR espace de vue et de vie dans le domaine de l'urbanisme. Prévoir, à la charge des constructeurs, trois ou quatre audits indépendants suivant l'évolution des chantiers.
(GTBU- réforme du Code de l'Urbanisme) p. 2/2

3

Introduire dans les demandes de PC un pourcentage impératif d'appartements sociaux.

Redonner leur sens au « logement social » et à l'accession sociale à la propriété.

Sanctionner lourdement les municipalités n'atteignant pas les quotas de logements sociaux.

Rendre obligatoire l'article L.216-1 (préemption pour maintien de jardins familiaux) ; créer une obligation analogue dans l'art. L.213-3 pour maintien chez eux des locataires éligibles aux HLM (voir l'art. L.616 du Code de la Construction et de l'Habitat).

Prendre les dispositions multipliant les propriétaires bailleurs aidés tout en prolongeant leurs obligations.

Créer l'entité « hôtel social » pour les migrants et les précaires, en lui donnant des droits spécifiques.

Autoriser la constitution de réserves foncières municipales ou communautaires pour le simple objectif (sans prévisions d'aménagement) de lutter contre la pression spéculative sur les prix.

Donc reconnaître d'utilité publique de cette lutte pour les prix justes.

Organiser efficacement le financement des réserves foncières publiques (en favorisant donations et legs exonérés de droits etc...).

Toujours pour peser sur les prix voire freiner la spéculation, réactualiser les ZAD, élargir le DPU.

Recentrer la Caisse des Dépôts et Consignations sur son rôle social.

4

Renforcer la prise en compte de l'ensoleillement des uns et des autres (orientation des rues, constructions voisines) pour les implantations de bâtiments.

Renforcer la protection des vues privées et publiques.

Réduire les hauteurs maximales sur voies ($H = L + \text{retrait}$) et en îlot ($H = D$ pour les prospects entre façades principales d'immeubles---même propriété ou non) : l'exode périurbain fuit la promiscuité...

Prendre effectivement en compte les bruits, leur réverbération ; durcir les normes, après des études d'impact poussées rue par rue. Abroger la loi augmentant de 30% les droits à bâtir !

Supprimer le droit à « couronnements », ou la tolérance des débords sur façade (climatiseurs, enseignes, locaux techniques).

Imposer partout deux places pour voitures par appartement neuf, une place de vélo par pièce.

Imposer 33% d'espaces verts, dont un tiers en bordure et visible de la voie publique, sur la parcelle à construire, même en zones centrales (si vraiment l'on veut détourner les familles de se loger en périphérie).

Rendre obligatoire un cadastre des ondes électromagnétiques, tenu à jour. Idem pour les pollutions atmosphériques

Conclure le problème de leur nocivité, selon les recommandations de l'OMS

Restituer aux Maires les autorisations d'antennes-relais civiles.

GTBU- Lyon 4