

Un collectif d'habitant.e.s pour les habitant.e.s

# Encore un projet immobilier où le Maire agit en mauvais gestionnaire!

**Bien vivre à Montluel** a obtenu difficilement de la municipalité les documents concernant la phase 2 du projet de parc de Bellevue en entrée de ville. Après consultation et analyse, il nous parait utile de nous opposer à ce projet mal préparé, mal réfléchi et contraire à nos valeurs. En voici les raisons!





Caserne des Pompiers

La phase 2 du projet immobilier prévoit la création de 5 bâtiments de 68 nouveaux logements autour du château ; celui-ci serait en partie rénové en future maison médicale.

## Un non sens urbanistique

## Incivilité commune sur l'entrée de ville



# Un volume de parking insuffisant

Il est prévu 165 places dans un projet où habiteront une majorité de familles et où sera implantée une maison médicale avec beaucoup de circulation.

Sur le faubourg de Lyon comme dans le centre ville, les incivilités se multiplieront pour les piétons, les cyclistes et les riverains.

#### Un site d'implantation qui pose questions



La forte pente (30m) interroge dans un territoire, la Côtière, qui connaît des cas de glissement de terrain, et qu'un risque est identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels.

principal

logements sera le Passage de

l'arc qui va desservir 68

nouveaux logements alors que

la rue est étroite, à forte

aux

# Un non sens écologique et humain

#### 15 000 m2 d'espaces verts sacrifiés au final

**Enfance** 

Arbres du site

Faubourg de Lyon



Un bois supprimé, plus de 80 arbres arrachés qui ne contribueront plus à la fraicheur du quartier et à la stabilité du terrain en forte pente.

#### Une source d'eau souterraine déviée

Source du Parc



Sans un travail approfondi sur les conséquences sur la biodiversité, sur les réseaux et sur la stabilité des sols limitrophes.

#### Un cadre de vie négligé pour les nouveaux habitants



Peu d'espaces verts publics et de rares équipements à destination des enfants et des familles pour les 150 logements du nouveau quartier.



déclivité et débouche sur le faubourg de Lyon qui est déjà dans une situation critique. le déià bloquée et suiette aux

# Une entrée de ville déjà bloquée et sujette aux problèmes de sécurité routière

L'accès

Accident du 19 sept 2021



La perspective de nouveaux accidents sur le Faubourg de Lyon est à craindre, en l'absence de signalisation adéquate, ni d'aménagement pour les piétons et les cyclistes.

L'Association Bien Vivre à Montluel est animée par des montluistes soucieux de protection de l'environnement, de solidarité et de démocratie locale, qui s'impliquent et s'engagent pour le futur de notre ville.

# Signez notre pétition!







## **PETITION:** STOP A LA DESTRUCTION PROGRAMMÉE DU PARC BOISE DE BELLEVUE

Après la phase 1 du projet Bellevue (80 logements), la mairie de Montluel et les promoteurs veulent détruire le parc boisé du château, soit environ un hectare d'espaces verts, pour bétonner - DITES NON!

Auteurs: le Collectif d'habitants et habitantes Bien vivre à Montluel et de nombreux riverains.

Par la présente pétition, nous, collectif d'habitants, riverains, habitants de Montluel, nous opposons à la deuxième phase du projet immobilier Bellevue, visant la construction de 5 nouveaux bâtiments de 68 logements sur le dernier hectare du Parc Bellevue autour du Château. Au final ce serait la disparition de 1,5 Ha d'espaces verts!

Il est incompréhensible que le maire autorise un projet qui vise la destruction de plus de 80 arbres (charmes, érables, noisetiers, etc.), alors que le parc boisé est le dernier poumon végétal du quartier, nécessaire pour rafraîchir la ville et capter l'eau de pluie. Rappelons que le château qui date du 19<sup>ième</sup> siècle et son parc a été un lieu de sauvegarde des enfants juifs pendant la guerre et qu'à ce titre, il a une forte valeur symbolique. Rappelons-nous aussi que Monsieur le maire avait promis durant sa campagne, de planter plus de 500 arbres ...

En permettant ce projet immobilier, la municipalité participe au dérèglement climatique et à l'atteinte à la biodiversité, alors que la crise sanitaire et écologique a montré combien les habitants aspirent à un cadre de vie plus sain et plus agréable, particulièrement en centre-ville de Montluel où les espaces verts manquent cruellement. Pour faire face à des épisodes climatiques extrêmes de plus en plus fréquents (canicules, sécheresses, pluies torrentielles), il est essentiel de préserver les espaces végétalisés car ils contribuent à rafraîchir naturellement les villes, à stocker l'eau, à retenir le sol. La bétonisation, l'abattage des arbres, l'imperméabilisation des sols participent à l'inverse, à dégrader l'environnement naturel et visuel, la qualité de l'air. Plusieurs études montrent que les arbres anciens en centre-ville absorbent environ la moitié des particules fines, qui sont aussi parmi les plus nocives pour nos poumons. Ils ont également un rôle d'absorption des eaux de ruissellement et grâce à leur ombre, ils constituent des îlots de fraîcheur pour le bien-être des habitants, en limitant le phénomène de surchauffe. La présence d'arbres embellit aussi notre espace urbain et participe à la réduction des actes d'incivilité et de violence.

Bétonner la colline pour construire un bâtiment et un parking souterrain sur 4 niveaux constitue un risque pour les habitations existantes alentours, alors que le terrain en forte déclivité (30 mètres) est situé en zone bleue du plan de prévention des risques naturels, et en présence d'une source d'eau qui sera rejetée au tout à l'égout. L'enracinement profond et solide des arbres permet de maintenir la colline, protection naturelle contre les glissements de terrain, accentués par les alternances de sècheresse et de fortes pluies.

Embouteillages, nuisances sonores, pollution, voire mise en danger de piétons et des cyclistes, alors même que deux établissements publics accueillent des enfants et des jeunes (Pôle petite enfance, IME) dans le quartier.

Ce projet immobilier va aggraver les difficultés de stationnement et de circulation: l'accès principal aux nouveaux logements sera le Passage de l'Arc, rue étroite et à forte déclivité, débouchant sur le Faubourg de Lyon déjà saturé. La réhabilitation du château en maison médicale entrainera un flot important de circulation, en entrée de ville en direction de Lyon déjà sujette aux problèmes de sécurité routière avec des accidents de véhicules répétés, en l'absence de signalisation permettant les sorties en sécurité depuis les rues adjacentes à cet axe principal, dont les trottoirs sont régulièrement encombrés par les voitures par manque d'aménagements pour les piétons et les cyclistes.

Nous souhaitons que le projet soit revu afin que le parc boisé du château soit préservé, du fait de sa valeur patrimoniale majeure et qu'il devienne un lieu public pour les occupants actuels et futurs du quartier.

Mobilisons-nous dès à présent avant qu'il ne soit trop tard ! Pour cela, soutenez-nous en signant et en partageant cette pétition. Merci à toutes et tous pour votre soutien.

Les habitants et habitantes de Montluel concernés par l'avenir du quartier Parc Bellevue.

Le lien vers la pétition : <a href="https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/stop-destruction-programmee-parc-boise-bellevue/167809">https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/stop-destruction-programmee-parc-boise-bellevue/167809</a>