

Objet : Ce qu'il faut retenir de la réunion publique organisée par la mairie du 3° arrondissement à mi-mandat, le 30 Janvier 2018 à propos du projet immobilier "Trarieux" :

Devant une salle comble de l'espace Elsa Triolet, Thierry PHILIP, maire du 3° arrondissement, a indiqué que la Métropole de Lyon vient d'arrêter le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H), en liaison avec les mairies d'arrondissements. Ce projet est actuellement disponible en consultation et sera vraisemblablement adopté fin 2018.

Il a également confirmé que les opérations de vente du tènement de 2,1 hectares sur lequel est implantée la clinique Eugène André, communément appelée "clinique TRARIEUX" au promoteur immobilier VINCI sont en cours.

Il a insisté sur le fait que cette vente se déroule entre deux opérateurs privés et que, de ce fait, la mairie ne peut s'immiscer dans une telle opération. Il a indiqué que, si le dossier est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur (c'est à dire le PLU-H) il ne pourra que valider le permis de construire.

Un riverain de la clinique a rétorqué que la Mairie et la Métropole avaient justement un rôle majeur à jouer, puisque ce sont elles qui déterminent dans le projet de PLU-H les hauteurs maximales des constructions. De ce fait, les pouvoirs publics peuvent limiter la densification de la population du secteur en limitant la hauteur des bâtiments à 7 mètres, ou, au contraire, encourager la densification en autorisant des hauteurs plus importantes. La Métropole et la mairie sont donc loin de jouer un rôle passif dans la physionomie des constructions à venir et, par voie de conséquence, dans la densification de la population du secteur correspondant à la partie haute de l'avenue Lacassagne.

Pour votre parfaite information, avant l'adoption, en 2013, du PLU-H actuellement en vigueur, la hauteur des bâtiments sur la rue des Peupliers était limitée à 7 mètres (c'est à dire 2 ou 3 étages), contre 13 mètres actuellement (c'est à dire 4 à 5 étages). On peut légitimement se demander si en 2013, la mairie n'avait pas anticipé le déménagement de la clinique pour envisager une densification du quartier via des constructions de bien plus grandes hauteurs dans le parc de cette dernière. Il a donc été suggéré de profiter de la concertation en cours sur le projet de PLU-H pour ramener la hauteur des bâtiments à construire sur le tènement à 7 mètres comme cela était prévu initialement.

Madame PANASSIER, en charge du service de l'urbanisme, a pris la suite de Monsieur le Maire pour expliquer que la ville travaille en liens directs et réguliers avec un architecte conseil (extérieur pour éviter les conflits d'intérêts) et le promoteur afin d'aboutir à un projet final "de qualité". Selon ses dires, une première proposition du promoteur aurait été rejetée par la mairie. Ainsi, contrairement à ce qu'avançait Monsieur le Maire dans sa présentation, elle confirme la participation active de la Mairie dans l'élaboration du projet architectural.

(nous avons d'ailleurs appris dernièrement qu'une réunion sur site s'est déroulée le 22 novembre en présence du promoteur et des services de l'urbanisme de la mairie).

Elle a indiqué que :

- Le bâtiment existant (de 22 mètres de hauteur et 100 de longueur) allait être rénové de manière à créer environ 100 logements. La construction d'une extension devant accueillir 50 logements "seniors" est également prévue.

- Quatre immeubles en plot de 13 mètres de hauteur chacun vont être construits. Deux seraient

implantés en bordure de la rue des Peupliers et deux autres dans le parc arboré de la Clinique. Il est prévu que chacune de ces constructions comporte 15 à 20 logements.

- la maison du Directeur de la clinique donnant sur la rue des Peupliers et son jardin arboré seront préservés. Cette maison est actuellement louée à des particuliers.

- Des parkings seront prévus (sans que leur nombre ait été avancé)

- un projet finalisé sera bientôt présenté par VINCI aux riverains, au cours d'une réunion sur site dont la date reste à préciser.

Au total, le site pourrait accueillir 200 à 250 logements, alors même qu'en dehors de la future ligne de Tramway T6 qui reliera Debourg aux hôpitaux Est (c'est à dire les quartiers périphériques et non le centre de Lyon), aucune infrastructure nouvelle n'est prévue pour accompagner la brutale croissance de la population.

Le groupe scolaire Condorcet est il à même d'accueillir un afflux massif d'enfants?
Comment organiser la circulation des véhicules aux abords du site de l'actuelle clinique alors que les rues sont très étroites et permettent difficilement une circulation dans les deux sens à l'heure actuelle?

Au moment des questions, d'autres intervenants dans la salle ont souligné que la clinique et son parc boisé étant situés sur une butte, il était impératif de tenir compte du dénivelé, car les propriétés situées en contre-bas de la rue des Peupliers allaient être fortement impactées en terme de vis à vis et de perte de luminosité, et ce, d'autant plus que la rue des Peupliers est très étroite.

Il a par ailleurs été soulevé le fait que la rue des Peupliers se trouve dans le prolongement de la villa BERLIET qui est protégée au titre des monuments historiques. D'éventuelles nouvelles constructions ne doivent pas "heurter" l'harmonie architecturale des habitations existantes car cela conduirait à dénaturer de manière irréversible le cachet du quartier.

Nous considérons que nous sommes concernés par un projet immobilier d'une envergure exceptionnelle qui risque de conduire à une altération considérable du cadre de vie général des habitants du secteur et de l'ensemble des montchatois.

En conséquence, nous militons pour une prise de conscience des pouvoirs publics de la nécessité de respecter l'harmonie fonctionnelle et architecturale du quartier ainsi que sa dimension environnementale.

Cela ne peut se faire qu'en limitant, dans le nouveau PLU-H, la hauteur des constructions à venir à 7 mètres, en tenant compte de l'important dénivelé du tènement et en préservant l'espace boisé classe.

Notre objectif est d'éviter une densification irraisonnée et un bétonnage à outrance du secteur avoisinant la clinique Trarieux, dans l'intérêt de tous les habitants du quartier.