

CLINIQUE TRARIEUX : INTÉRÊT INDIVIDUEL OU COLLECTIF vs QUALITE DE VIE

Topographie/hauteur

Hauteur de construction 19m !!!
(6 m dénivelé + 13 m de hauteur)

Dénivelé : + 6 mètres

Soit + 86%

Quartiers pavillonnaires

Diagnostic exact sur le PLU-H

Exécution incompréhensible

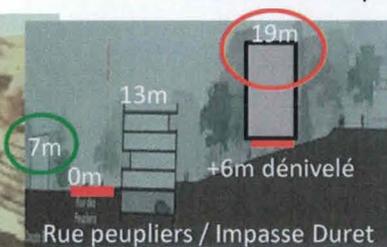
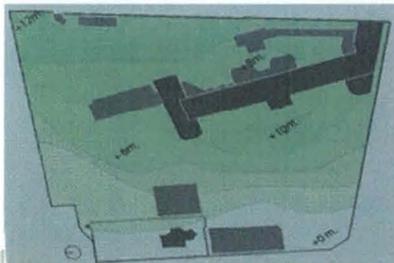
-Valoriser le patrimoine

-Assurer une évolution modérée et adaptée

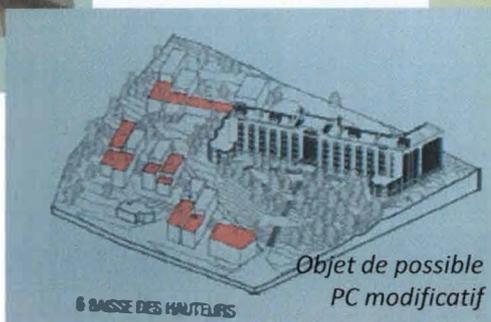
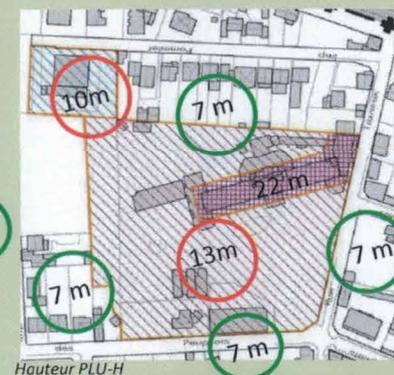
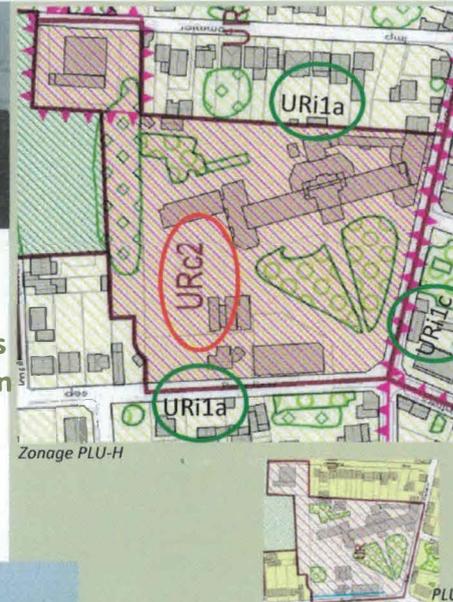
Bilan écologique

Etalement de la Ville
sur les espaces verts

Biodiversité : +30 espèces / Cris d'alerte
6^{ème} extinction massive d'espèces



Les acteurs du projet
ne seront ni les habitants
ni les électeurs de demain



Demande des riverains de Lyon 3, des Montchatois, des électeurs

- Zonage** modification de l'URc2 en zone Uri 1C (Orientation PLUH du 12.02.2016)
- Hauteur** : Retour à 7 mètres de hauteur (soit déjà x2 sur l'existant)
- Maison du directeur** : Passage en Uri1a de la parcelle CD66 retour à 7 mètres pour l'équité et préservation du jardin en EBC (Vision 3 – Janvier 2018)
- Environnement** : Demande de classement en EBC de l'ensemble du parc (intérêt patrimonial, arrêté du 23 avril 2007 mammifères terrestres protégés)

Clinique Trarieux - 107 Rue Trarieux, 69003 Lyon

Parcelle CD 64 – Clinique | Parcelle CD 65 – Bâtiment préfabriqué de la Clinique
Parcelle CD 66 – Maison | Parcelle CD 42 – Fond de terrain côté Impasse Duret

Remarque 1 - Zonage => Incohérence du PLU-H de passer la Clinique Trarieux en Zone URC2 (immeuble collectif en plot) sur un site d'intérêt patrimonial et classé par la présence de la Villa Berliet. Les cœurs d'ilots libres et végétalisés doivent être conservés toutefois le PLU-H exprime le contraire.

=> Proposition : Annulation de l'évolution du zonage sur la clinique en URC 2 – Zone d'immeubles collectifs "en plots" qui n'existe pas dans l'actuel PLU et contraire aux engagements de la Métropole sur les orientations du PLUH (12/02/2016) pour Lyon 3 « Assurer une évolution modérée et adaptée des quartiers pavillonnaires » (Page 39/45). Un zonage en Uri1C est plus approprié et en cohérence avec le quartier.

- **Texte de référence** : « Périmètre d'intérêt patrimonial (p21 du PLU-H – LYON 3eme Arrondissement – Révision n°2 – Arrêt du projet) définit les prescriptions suivantes : « La Clinique mutualiste Trarieux dans son parc arboré est parfois visible au loin, grâce à ses cheminées en brique.
- Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble
- Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer
- Respecter le langage architectural
- Préserver la qualité paysagère
 - Les cœurs d'ilots libres et végétalisés doivent être, autant que possible, conservés. Les vues partielles et les percées depuis l'espace public sur la végétation située dans les propriétés privées doivent être conservées. »

Clinique Trarieux - 107 Rue Trarieux, 69003 Lyon

Parcelle CD 64 – Clinique | Parcelle CD 65 – Bâtiment préfabriqué de la Clinique
Parcelle CD 66 – Maison | Parcelle CD 42 – Fond de terrain côté Impasse Duret

Remarque 2 – Maison du Directeur => Incohérence du PLU-H sur la parcelle CD66 – 31 rue des peupliers (Maison du Directeur de la Clinique Trarieux) qui reste en URC2 (immeuble collectif en plot) avec une hauteur de construction à 13 mètres. En effet, cela respecte les annonces ni des élus, ni de la presse municipale Vision3, ni celle du promoteur, ni les déclarations dans la presse locale.

=> Proposition pour être conforme aux engagements et aux annonces : Classement du jardin en EBC « Espace boisé classé », Modification du zonage en Uri1C et un retour à 7 mètres des hauteurs de construction sur la parcelle CD66.

Texte de référence : Vision 3 – Janvier 2018 – Page 14 « La maison du directeur et son espace boisé attenant seront conservés » | Annonce en réunion publique du 30 janvier 2018 | Annonce Presse du 30 janvier

Clinique Trarieux - 107 Rue Trarieux, 69003 Lyon

Parcelle CD 64 – Clinique | Parcelle CD 65 – Bâtiment préfabriqué de la Clinique
Parcelle CD 66 – Maison | Parcelle CD 42 – Fond de terrain côté Impasse Duret

Remarque 3 – Environnement => Incohérence du PLU-H de passer la Clinique Trarieux en Zone URC2 (Immeuble collectif en plot) sur un site avec une richesse de biodiversité et dont l'intérêt patrimonial définit des cœurs d'îlots libres et végétalisés. De plus, l'étalement de la ville sur les espaces verts naturels n'est-il pas contraire aux déclarations de la Ville de Lyon.

⇒ *Proposition : Conserver au maximum notre capital nature et ce poumon vert de l'Est Lyonnais qui peut disparaître sous 4 immeubles (projet actuel). Le parc arboré n'est pas une friche industrielle mais bien de la terre naturelle offerte au bétonnage de manière irrémédiable ! Demande de classement en EBC de l'ensemble du parc conformément à l'intérêt patrimonial définissant bien un « parc arboré » et à l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.*

Texte de référence : Rapport Biodiversité à Lyon de Tatiana Bouvin – Direction des Espaces Verts - Ville de Lyon – Pôle Développement Durable – page 5/13 – Plus de 32 espèces observés sur 9 points d'écoutes - Parc Chambovet. De plus, on peut observer la présence d'écureuils roux (Espèce en extinction), conformément aux attestations sur l'honneur des habitants déposés en Mairie. Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Préservation de la biodiversité

Clinique Trarieux - 107 Rue Trarieux, 69003 Lyon

Parcelle CD 64 – Clinique | Parcelle CD 65 – Bâtiment préfabriqué de la Clinique
Parcelle CD 66 – Maison | Parcelle CD 42 – Fond de terrain côté Impasse Duret

Remarque 4 - Hauteur=> Incohérence du PLU-H sur les nouvelles hauteurs de construction à 13 mètres au lieu de 7 mètres. La hauteur de 13 mètres prend ni en compte le dénivelé ni le rapport objet de la réunion publique du 12/02/2016 sur le PLU-H. Une évolution « Modéré » ne peut être sur une base de +86% (parcelles CD64, 65, 66& CD42).

⇒ Proposition : Rendre uniforme les hauteurs de construction à 7 mètres comme initialement programmé. Ce qui représente déjà le doublement des bâtiments existants (Bâtiment préfabriqué - parcelle CD65, IRM – parcelle 64). Une attention particulière doit être portée sur le dénivelé.

Texte de référence : Rapport Réunion publique du 12/02/2016 Lyon3 – PLU-H Ma Ville à venir

- Page 25/45 « D'autres projet en réflexion : Clinique Trarieux
- Page 30/45 – Réintégrer plus de nature en ville et valoriser les éléments de patrimoine bâtis et non bâtis - Valoriser le patrimoine bâti et paysager de l'arrondissement -
- Page 39/45 – Encadrer les projets de constructions et conforter la qualité patrimoniale du quartier – valoriser les maisons de maitre et anciennes grandes propriétés
- Assurer une évolution modérée et adaptée des quartiers pavillonnaires
- Le progrès du 1^{er} février 2018 page 22 « Thierry Philip, maire du 3^e, de conclure par cette phrase : « A un moment, les élus prennent leur responsabilité. A un autre moment ce sont les électeurs. Ça s'appelle la démocratie ! »Une formule sans risque pour celui a annoncé qu'il abandonnerait ses fonctions de maire fin février.