

SELARL CAMIERE AVOCAT

Toque 1561

Caroline CAMIERE

DESS Droit Public des Affaires

Chargée d'enseignement à l'Université Lyon 3

Avocat associé

Geoffrey CHAREYRE

Master II Droit Public des Affaires

Avocat

Charlotte MALLE

Master II Droit Public

Avocat

**Monsieur le Président de la
Métropole de Lyon**

Direction Générale

20, rue du Lac – CS 33569

69505 Lyon Cedex 03

Lyon, le 1^{er} août 2019

Par LRAR n° 1A 166 244 2791 8

N/Réf.  19-531

Objet : recours administratif contre la délibération n° 2019-3507 en date du 13 mai 2019 par laquelle le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat, en tant qu'elle concerne le site de la Clinique Trarieux.

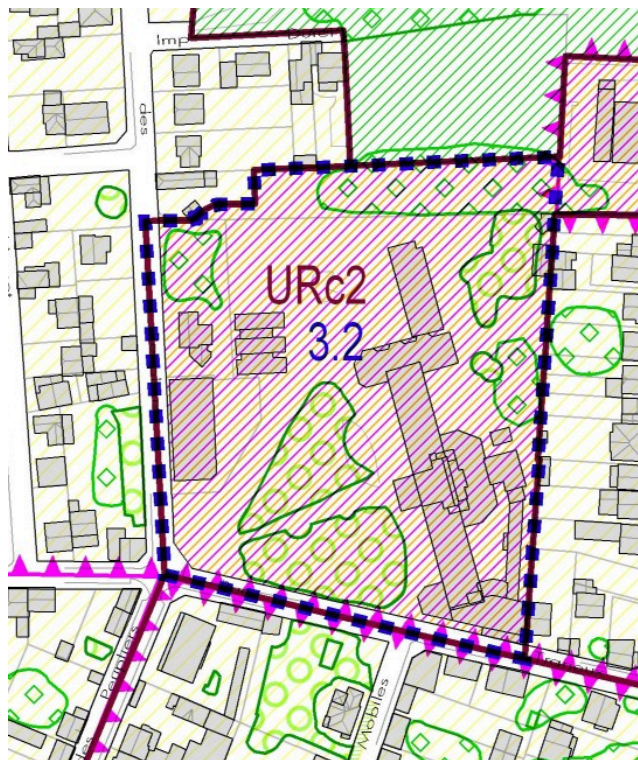
Monsieur le Président,

J'interviens dans les intérêts de :

1/ l'association J'AIME MONTCHAT, dont le siège social est 19 impasse Duret – 69003 LYON, représentée par son Président en exercice, Monsieur Laurent ROCHET, domicilié ès qualité audit siège ;

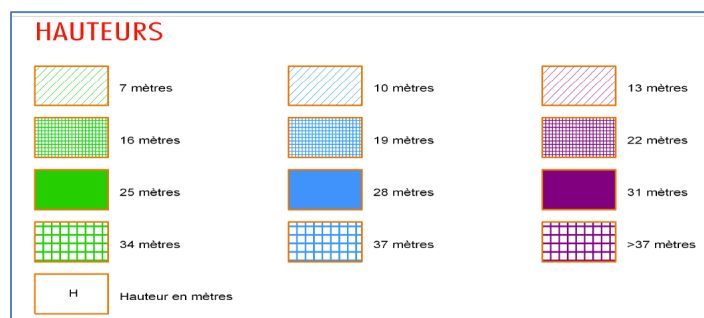
Par une délibération n° 2019-3507 en date du 13 mai 2019, le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat, ci-après PLU-H (**Pièce n° 1**).

Ce PLU-H classe le site de l'ancienne clinique mutualiste Eugène André, dite « Clinique Trarieux » (**ci-après « le Site »**), correspondant aux parcelles cadastrées section CD n° 64, 65, 66 et section CI n° 42, en zone **URc2** :



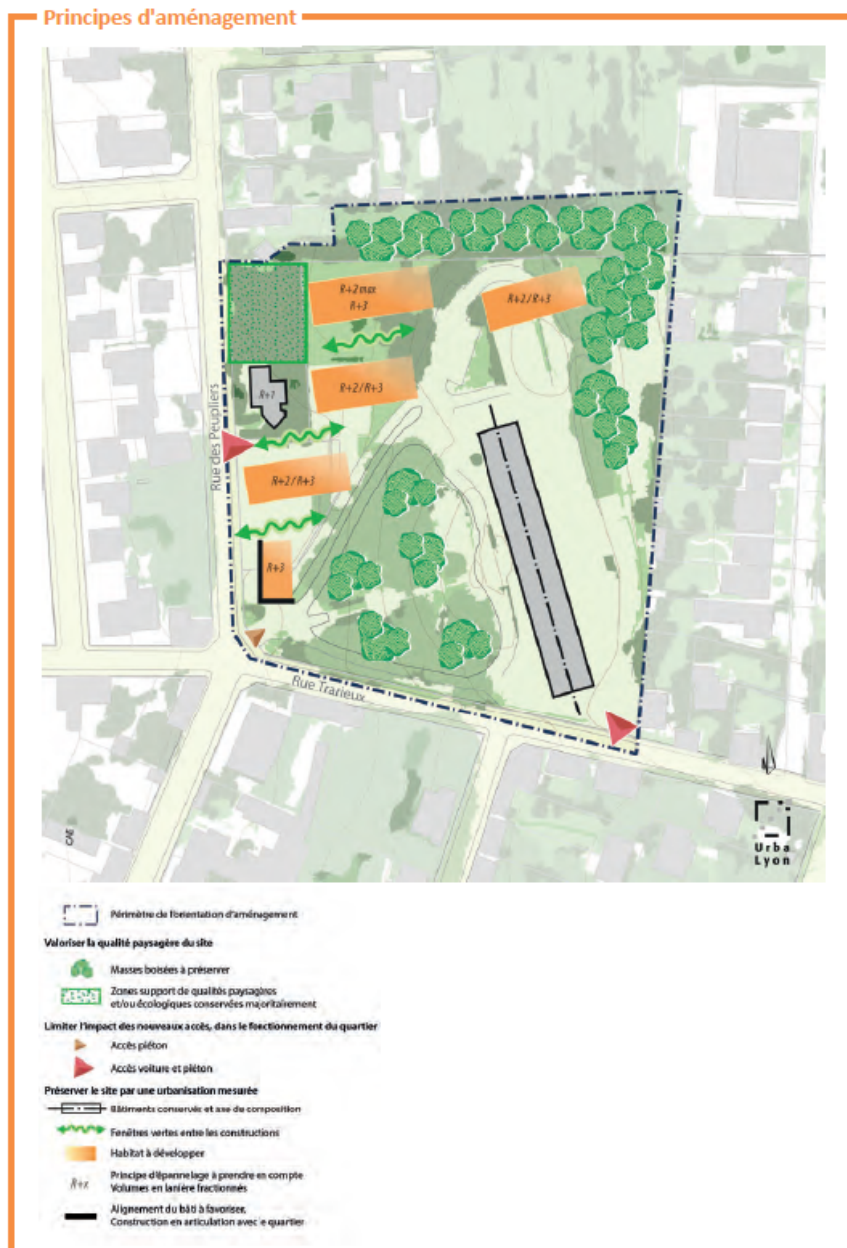
Le règlement indique qu'il s'agit d'une zone d'immeuble collectifs « en plots », dans laquelle la hauteur maximale des constructions est indiquée dans les documents graphiques.

Ainsi qu'il ressort du document graphique des hauteurs, les hauteurs maximales autorisées sont de 22 mètres en ce qui concerne l'ancien bâtiment de la Clinique Eugène André, de 7 mètres en ce qui concerne l'ancienne maison du Directeur, et de 13 mètres pour le reste du site :



Ainsi qu'il ressort par ailleurs de l'extrait du document de zonage ci-dessus, le site est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), à savoir l'OAP 3.2.

Cette OAP est la suivante :



Elle prévoit donc une densification très importante du site, par la réhabilitation du bâtiment monumental de l'ancienne Clinique et la construction de 5 importants bâtiments collectifs d'habitation dans son parc arboré, la hauteur de ces nouvelles constructions pouvant, en vertu des règles fixées par le document graphique, aller jusqu'à 13 mètres.

Les règles ainsi définies par le PLU-H sur le site de la Clinique Trarieux sont illégales, comme il sera ci-après exposé, et mes clients sont parfaitement recevables à les contester.

D'une part, aux termes de l'article 3 de ses statuts (**Pièce n° 2**), l'association J'AIME MONTCHAT a pour objet de :

Article 3 - Objet

L'Association a pour objet et pour rôle :

Accompagner le développement harmonieux de Montchat. Notamment, elle interviendra pour favoriser un urbanisme maîtrisé, respectueux du cadre de vie des habitants et de l'environnement.
Elle pourra être amenée à mettre à disposition des Montchatois tout outil de nature à concourir à cet objet.

L'association J'AIME MONTCHAT, qui compte plus de 450 membres, a donc spécifiquement pour objet de promouvoir un urbanisme maîtrisé dans le secteur de Montchat, et ce dans l'optique de préserver son identité, ses équilibres et son harmonie architecturale.

Elle a donc intérêt à agir à l'encontre de tous les actes et décisions susceptibles de porter atteinte aux intérêts collectifs qu'elle est ainsi chargée de défendre, au premier rang desquels figure le PLU-H.

D'autre part, l'ensemble des autres parties pour lesquelles j'interviens sont des habitants de la commune de Lyon 3^{ème} et ont par conséquent à titre individuel également intérêt à agir à l'encontre du PLU-H, et ce à plus forte raison dans la mesure où ils résident dans le voisinage du Site.

Par la présente, j'ai donc l'honneur de vous adresser en leur nom un recours administratif contre la délibération n° 2019-3507 en date du 13 mai 2019 par laquelle le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé la révision du PLU-H, en tant qu'elle concerne le site de la Clinique Trarieux.

Ce recours est parfaitement fondé au regard des raisons de fait et de droit qui suivent.

Déjà, les conditions dans lesquelles ont été adoptées les règles concernant le Site ne manquent pas de surprendre, de sorte qu'il est très sérieusement permis de s'interroger sur la question de savoir si les objectifs qu'elles poursuivent répondent à l'intérêt général au nom duquel un document d'urbanisme, manifestation du pouvoir de police des sols, peut seul être adopté.

Il est en effet **établi** que les décisions concernant le Site n'ont pas été prises dans le but premier de planification urbaine, mais dans celui de favoriser l'installation de la Clinique Mutualiste au Médipôle de Lyon Villeurbanne en lui permettant d'optimiser la valorisation foncière du Site.

Cela a été reconnu par Madame Catherine PANASSIER, Maire du 3^{ème} arrondissement, laquelle a indiqué que le processus d'élaboration du PLU-H a été mené « à l'envers » dans la mesure où il a été établi à partir d'un projet préalablement défini par deux opérateurs privés, à l'issue de l'appel à projets lancé par la Mutualité Française en 2012 qui a conduit à retenir celui de la société ADIM, filiale du groupe Vinci Construction.

La presse s'est d'ailleurs fait l'écho de ses propos, à savoir « *le fait que le projet avait été monté « à l'envers » chronologiquement, initié avec la Mutualité Française désireuse de vendre à l'Adim (Vinci Construction) » (Pièce n° 3).*

Cela a encore été reconnu par la Clinique Mutualiste au cours de l'enquête publique, puisque dans son courrier d'observations du 5 juin 2018 à la commission d'enquête (Pièce n° 4), elle indique expressément que les règles sont « négociées » depuis 2012 :

Sur le plan de l'urbanisme, le projet :

- respecte le PLU-H négocié depuis 2012 et prévoyant des hauteurs maximums sur la parcelle de 13 mètres, hors attiques (en dehors du bâtiment de la clinique) ;

Une telle négociation, qui, par essence, induit l'interférence d'intérêts privés, va bien évidemment à l'encontre d'une planification urbaine décidée au premier chef dans l'intérêt général.

La commission d'enquête elle-même n'a pas manqué de relever l'existence de ce conflit dans son rapport :

La commission d'enquête considère d'une part que les motifs d'une transaction d'ordre privé ne peuvent interférer avec le choix du zonage par le maître d'ouvrage, d'autre part qu'elle ne peut se prononcer sur un projet qui n'est pas intégré au dossier.

La circonstance qu'une OAP ait, postérieurement à l'enquête publique, été adoptée pour suivre la recommandation émise en ce sens par la commission d'enquête n'est en aucun cas de nature à faire disparaître cette interférence et ce conflit.

Et pour cause, le contenu de cette OAP ne fait en réalité que reprendre les caractéristiques du futur projet porté par la société ADIM, filiale de VINCI.

Cela explique pourquoi il est rédigé en termes impératifs et précis, circonstance qui conduit par ailleurs à ce que cette OAP puisse faire l'objet d'un recours direct en excès de pouvoir (CE, 8 novembre 2017, n° 802511).

Cela explique aussi peut-être pourquoi l'association J'AIME MONTCHAT s'est vue opposer une fin de non-recevoir à sa demande de communication de cette OAP avant l'approbation du PLU-H, ce qui pose par ailleurs une réelle difficulté s'agissant de l'information du public et donc de la régularité de la procédure.

Il résulte de ce qui précède qu'en poursuivant la satisfaction d'intérêts purement privés, les règles fixées par le PLU-H sur le Site apparaissent déjà intrinsèquement critiquables sur le terrain du détournement de pouvoir.

Quoi qu'il en soit, elles sont illégales au regard tant de leur contradiction avec les autres pièces du PLU-H que de la densification trop importante qu'elles permettent.

En premier lieu, les règles fixées par le PLU-H sur le Site sont parfaitement contradictoires avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), alors qu'elles doivent être à peine d'illégalité en cohérence avec celles-ci (CE, 2 octobre 2017, n° 398322).

Le PADD fixe « Quatre grands défis », parmi lesquels figurent le « **Défi environnemental** », dont l'objectif est de « **Répondre aux enjeux environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants** ».

A cette fin, il définit l'orientation visant à « **renforcer la présence de la nature dans la ville** », en la justifiant notamment par « **l'urgence climatique** » :

■ Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville

Les rapports entre les « espaces de nature » et la ville évoluent, en particulier à l'échelle d'une grande agglomération.

À l'heure de l'urgence climatique et de celle de la biodiversité, mais aussi des aspirations sociales qui font monter en puissance un « besoin de nature », les fonctions attendues des espaces de végétal et d'eau, sous différentes formes et échelles, s'élargissent. Ces fonctions recouvrent les aspects suivants : support de la biodiversité, fonction économique (développement des formes d'agriculture périurbaine de proximité), élément important du cadre de vie, usages récréatifs et espaces de respiration et de fraîcheur, support de liens sociaux (exemple des jardins partagés)...

En parallèle, la prise de conscience à la fois des bénéfices que ces espaces apportent mais aussi de leur fragilité pousse à leur préservation et leur développement.

Dans ce contexte, le PLU-H poursuit la politique engagée de préservation et de valorisation de la grande trame verte et bleue structurante de l'agglomération.

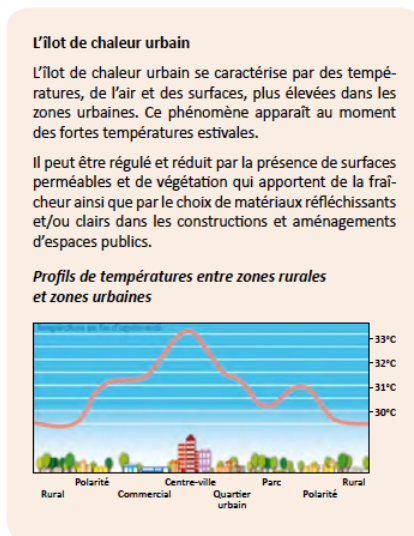
De plus, il renforce aujourd'hui une deuxième dimension, celle de la « nature en ville », pour introduire le « végétal de proximité » et redonner une place à l'eau dans les quartiers, au plus près des habitants.

Il décline cette orientation en posant l'exigence d' « **introduire plus de nature en ville pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique** », ce qui implique de « **lutter contre les îlots de chaleur** » :

> Introduire plus de « nature en ville » pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique

Un cadre de vie de qualité permet de bien vivre l'intensification de la ville. La nature en est une des dimensions importantes. Elle devient une ressource pour la ville : elle cumule les bénéfices sociaux (espace de respiration, espaces de convivialité...) et environnementaux (purification de l'air et de l'eau, détoxification des déchets, régulation du climat, diminution des îlots de chaleur, prévention des risques...).

Ces objectifs se retrouvent dans une autre orientation du PADD, à savoir celle visant à « Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain », ce qui passe également par la lutte contre les îlots de chaleur urbain :



> Lutter contre les îlots de chaleurs urbains

Pour limiter les îlots de chaleur urbains, notamment dans le centre de l'agglomération particulièrement concerné, les orientations suivantes sont définies :

- intégrer dans les mesures favorisant le développement de la « nature en ville », un principe spécifique de préservation et de développement de zones de fraîcheur :
 - en s'appuyant sur le réseau de parcs et jardins et en protégeant les boisements, en favorisant un principe de « maillage écologique » ;
 - en encadrant le développement de quartiers déjà « verts », porteurs de fraîcheur ;
 - en favorisant le végétal dans les constructions et opérations nouvelles.
- inciter au choix de matériaux de couleur adaptée (sols, façades...) et favoriser les aménagements dans lesquels l'eau de pluie est valorisée.

Ainsi que l'indique expressément le PADD, la présence de végétation permet de satisfaire à cet objectif.

Cela a d'ailleurs été récemment rappelé par le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), établissement public, lequel a par la voix de sa Directrice expliqué dans un article paru le 29 juin dernier que « pour lutter contre la montée des températures en ville et les îlots de chaleur, la place de la végétation en ville est primordiale et doit être intégrée dès la conception de projets d'aménagements » (https://www.lemonde.fr/festival/article/2019/06/29/canicule-en-ville-planter-des-arbres-est-la-solution-la-plus-interessante-pour-eviter-la-montee-des-temperatures_5483086_4415198.html).

Plus largement, et comme cela a été très récemment confirmé par une étude scientifique conduite par des chercheurs de l'Ecole polytechnique de Zurich, de l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et du Centre international de recherche agronomique pour le développement (Cirad) et publiée le 4 juillet dernier (**Pièce n° 5**), la présence d'arbres est une arme extrêmement efficace contre le réchauffement climatique - dont le PADD rappelle expressément qu'il s'agit d'une « urgence ».

Par ailleurs, et toujours au titre de la même orientation, le PADD décline l'exigence d' « Aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme » :

> Aménager la ville en la protégeant du bruit et en préservant des zones de calme

Si d'autres orientations du PLU-H, comme la réduction des besoins en déplacements, notamment automobiles, concourent déjà à cet objectif, des orientations particulières sont aussi définies :

- inciter à une réflexion spécifique sur la préservation des zones de calme dans l'espace public ou privé (parcs, squares, cœurs d'îlot...) et notamment par les formes urbaines dans les nouvelles opérations situées à proximité de zones bruyantes : orientation et taille des bâtiments, bâtiments écrans, aménagement des espaces libres et végétalisation permettant d'atténuer le bruit, conception architecturale (façade de service sur les nuisances, espace de nuit et à vivre sur les zones de calme), matériaux insonorisants ;
- localiser l'urbanisation en-dehors des zones de bruit les plus critiques (notamment voies bruyantes, périmètre de bruit aérien autour des aéroports de Bron et Saint-Exupéry et de l'aérodrome de Corbas).

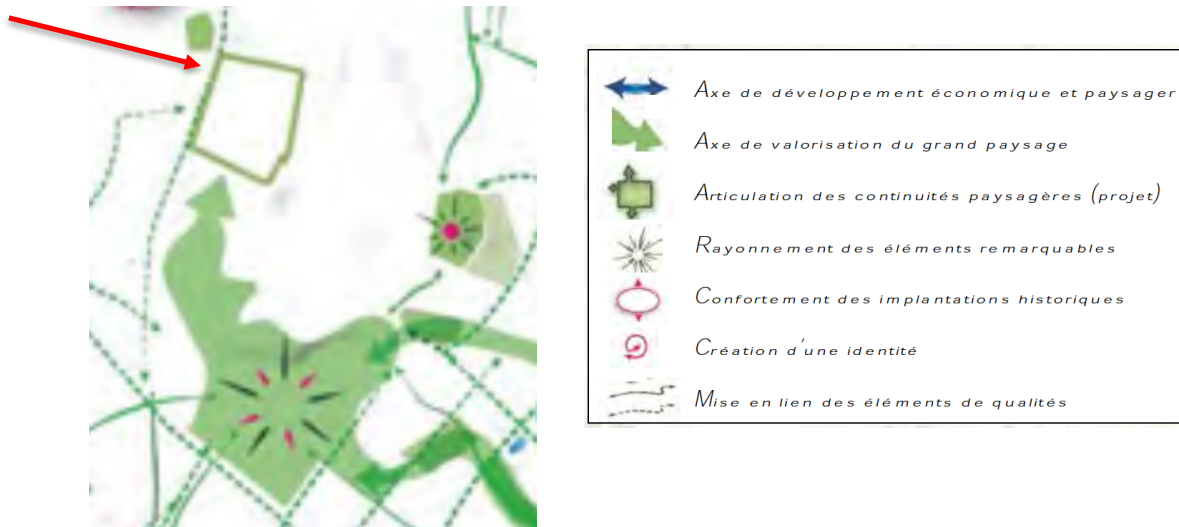
Ce qui, là encore, peut passer par la plantation d'arbres et la préservation de coupures vertes.

Au cas présent, force est de constater que les règles fixées par le PLU-H sur le Site, lesquelles permettent une densification très importante de celui-ci, sont parfaitement incohérentes avec ces orientations et objectifs.

Il convient en effet de rappeler que le projet porté par la société ADIM, dont l'OAP ne constitue que la traduction, porte sur la réalisation de 5 bâtiments collectifs et la réhabilitation du bâtiment de la Clinique Eugène André, développant au total une surface de **plus de 14.000 m²**, laquelle s'accompagne de la réalisation de deux niveaux de stationnement souterrains comportant 200 places de stationnement.

Or, compte tenu de la configuration des lieux et des caractéristiques de son environnement, il apparaît bien évident que seule la réhabilitation du bâtiment abritant autrefois la Clinique, sans nouvelle construction sur des espaces végétalisés et arborés, permettrait de répondre aux orientations du PADD visant à préserver la nature dans la ville, lutter contre le réchauffement climatique et préserver des zones de calme.

Et ce d'autant plus qu'il ressort de la carte présente en page 43 du PADD que le Site se trouve à l'articulation de continuités paysagères et sur le tracé de mise en lien d'éléments de qualité :



Il résulte de ce qui précède que le PLU-H, en tant qu'il classe le Site en zone URc2 et autorise une densification très importante par l'implantation de 5 bâtiments collectifs pouvant aller jusqu'à 13 mètres, suivant une OAP n'étant qu'un décalque du projet de l'ADIM, est parfaitement incohérent avec le PADD.

De surcroît, une telle densification risquerait de porter atteinte à la biodiversité présente sur le Site et dans son voisinage immédiat, étant rappelé qu'il jouxte le Parc Chambovet.

Or ainsi qu'il ressort d'un rapport de la ville de Lyon sur la biodiversité dans le 3^{ème} arrondissement, il existe dans le voisinage immédiat du Site une faune et une flore remarquables de par sa diversité et sa qualité, dont des espèces protégées (**Pièce n° 7**).

Le Site lui-même présente de ce point de vue un intérêt particulier, notamment dû à la présence de l'Ecureuil Roux (*Sciurus Vulgaris*), (**Pièce n° 6**), espèce protégée par l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Il n'est pas inutile de rappeler que parmi les principes généraux fixés par l'article L. 110-1 du code de l'environnement figure « *Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées* ».

Au cas présent, il apparaît bien évident que cette séquence « éviter, réduire, compenser » n'a pas été prise en compte comme elle aurait dû l'être, ne serait-ce que parce que le projet porté par l'ADIM a de manière incompréhensible fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale.

En second lieu, une telle possibilité de densification est manifestement de nature à porter atteinte au tissu urbain environnant.

D'une part, et ainsi qu'il a été dit, le quartier de Montchat présente une identité particulière, caractérisé par un tissu pavillonnaire et la présence de maisons de qualité.

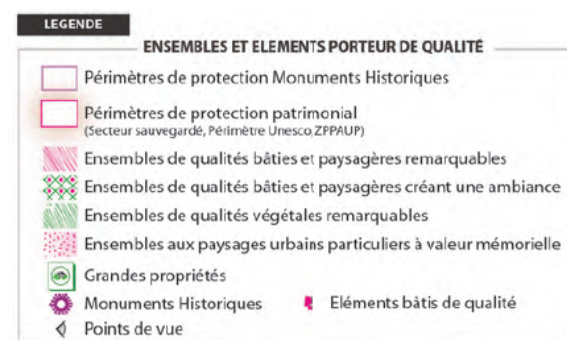
Cela est expressément souligné par le cahier d'arrondissement, pièce faisant partie intégrante du PLU-H et déclinant les objectifs et orientations de ce dernier à l'échelle du 3^{ème} arrondissement, lequel fait état du fait que le quartier de Montchat « **a conservé son atmosphère de village** » :

Le quartier de Montchat a conservé son atmosphère de village, autour de la place du Château

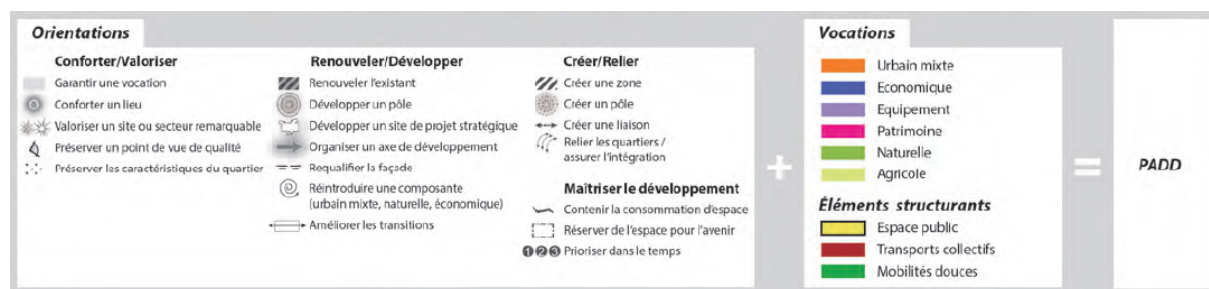
L'Est de l'arrondissement se caractérise par des ensembles pavillonnaires, regroupant des maisons de ville homogènes de 2 à 3 niveaux, des maisons ordonnées en recul de la voie, quelques maisons ouvrières construites notamment par la famille Richard Vitton et des immeubles collectifs issus du renouvellement urbain des années 80 à aujourd'hui. De nombreuses maisons bourgeoises de qualités marquent le paysage.

Le quartier s'organise autour de deux centres de quartiers caractérisés par un tissu de faubourg, le cours du Docteur Long et la Place Ronde.

La carte présente en page 11 dudit Cahier d'arrondissement, recensant les qualités du territoire, identifie par ailleurs le secteur au titre des « Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables » :



C'est la raison pour laquelle le PADD spécifique au 3^{ème} arrondissement présent dans le même Cahier identifie expressément la vocation patrimoniale du quartier et le fait que le Site doit préserver ses caractéristiques :



Plus encore, le PLU-H classe le quartier et le Site en Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) « Balmes et autour du Parc de Chambovet » (A8), identifié comme suit par le règlement spécifique aux PIP :

A8 **Périmètre d'intérêt patrimonial** **Balmes et autour du parc Chambovet**

Identification

Localisation : Rue F. Buisson ; rue de la balme ; rue P. Bonnaud ; rue Louis ; rue Camille ; rue Sainte-Marie ; rue de la Caille ; rue A. de Vigny ; rue Alfred de Musset ; rue des Peupliers ; impasse des Pommiers ; rue Trarieux

Typologie : Les tissus à dominante d'habitat individuel ordonnés sur rue, antérieurs à 1970 + tissu de maisons bourgeoises + tissu de collectifs issus d'un plan de composition

Valeurs : urbaine, paysagère et architecturale



Dès lors, il apparaît bien évident que le PLU-H, en conférant la possibilité de réaliser 5 immeubles collectifs d'une hauteur de 13 mètres au sein de cet ensemble, qui plus est sur une assiette réduite, est de nature à porter atteinte à l'identité architecturale et fonctionnelle du secteur et à la qualité qui le caractérise, lesquelles sont par ailleurs spécifiquement protégées par le même PLU-H.

Et ce d'autant plus que le Site présente un très fort dénivelé d'environ 10 mètres, ce qui accentuerait encore l'effet de domination sur le tissu urbain environnant.

De surcroît, la réalisation du projet, pour lequel le PLU-H a été établi sur mesure, va entraîner la création d'environ 200 logements, ce qui va engendrer une augmentation d'environ 30% du nombre d'habitants du secteur.

Or, les équipements et infrastructures existants ne sont pas dimensionnés à cet effet, notamment au regard de l'étroitesse des rues de desserte du quartier (notamment la rue des Peupliers et la rue Antoine Lavolette), et de l'engorgement qui en résultera inmanquablement, et de manière connexe de la relative insuffisance de la desserte en transports en commun (la station de métro la plus proche est à environ 15 minutes à pied et le tram T3 est à environ 25 minutes à pied).

Sur ce dernier point, s'il est exact que le futur tramway T6 sera plus proche, il ne desservira pas directement le centre-ville, de sorte que son impact sur la fluidification des flux doit être relativisé.

En outre, il importe de relever que compte tenu de l'urbanisation accélérée du quartier ces dernières années, impactant déjà sensiblement la qualité de vie des habitants, les cantines des écoles du secteur sont déjà saturées, de même que les crèches.

Par conséquent, le potentiel de densification du Site offert par le PLU-H aura un impact négatif sur les équilibres fonctionnels du quartier, déjà fragilisés par une urbanisation importante.

D'autre part, ce potentiel de densification est de nature à porter atteinte au bâtiment de la Clinique Eugène André lui-même.

Pour mémoire, ce bâtiment est l'œuvre de l'architecte lyonnais Gabriel Devereaux et est de style comparable à ceux réalisés par Tony Garnier.

C'est la raison pour laquelle l'OAP le qualifie de « **bâtiment historique** ».

Il est donc déjà permis de s'étonner du fait que le bâtiment n'ait pas été classé en Élément Bâti Patrimonial (EBP), une telle absence de classement étant en elle-même critiquable.

Mais en tout état de cause, le Site fait appartenir ainsi qu'il a été dit à un PIP, et le règlement de ce dernier identifie la Clinique comme étant un élément caractéristique :

< L'ancienne clinique mutualiste Trarieux dans son parc arboré est parfois visible au loin, grâce à ses cheminées en brique.

La densification massive du tènement autorisée par le PLU-H est immanquablement de nature à lui porter atteinte, ne serait-ce que parce qu'elle compromet toute possibilité de le mettre en valeur.

Au final, il résulte de ce qui précède que le PLU-H, en autorisant une densification importante sur le Site, contrevient tout à la fois :

- aux orientations du PADD ;
- à la préservation de la qualité du tissu urbain environnant et du bâtiment de la Clinique, laquelle est spécialement protégée.

La seule manière de respecter et de concilier ces impératifs est que le PLU-H n'autorise que la restauration de la Clinique, ainsi que la préservation de la Maison du Directeur et de la parcelle sur laquelle elle est implantée, dans des conditions permettant de préserver leur intérêt, et classe le reste du Site en zone végétalisée.

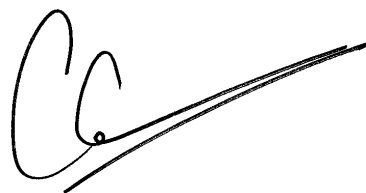
Une telle planification, qui serait conforme à l'intérêt général que doit poursuivre la planification urbaine, permettrait tout à la fois de prévoir la réalisation de logements en nombre raisonnable, tout en préservant la qualité urbaine et paysagère du Site et du tissu urbain environnant.

En conclusion, il résulte de ce qui précède que la délibération n° 2019-3507 en date du 13 mai 2019 par laquelle le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat, en tant qu'elle fixe le zonage et les règles applicables sur le site de la Clinique Trarieux, est illégale.

Par conséquent, je vous demande par la présente de bien vouloir la retirer.

Je vous remercie de bien vouloir me faire directement les suites qui seront réservées à ce recours administratif.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.



Caroline CAMIERE
Avocat associé

Pièces jointes :

1. *Délibération attaquée*
2. *Statuts de l'association « J'AIME MONTCHAT »*
3. *Article La Tribune de Lyon du 09.05.2019*
4. *Lettre de contribution de la Mutualité Française du 05.06.2018*
5. *Article Le Monde du 05.07.2019*
6. *Attestations*
7. *Rapport de la ville de Lyon sur la biodiversité*