

NOUVEAU LYON

nouveau LYON

LE MAGAZINE #31 JUIN 2019



Michel LE FAOU
Vice-président du Grand Lyon
délégué à l'urbanisme

Son plan
pour
"stabiliser
les prix" de
l'immobilier

**3 ans
déjà !**
et seulement
2,60 €

PLUS-H



Hauteur de bâti, densité,
espaces verts, parkings...

Ces règles d'urbanisme qui changent

CHANTIER

Le nouveau Parilly
de Vénissieux



SURÉLÉVATION

Quand les immeubles
grandiront



LES 7 PROJETS LYONNAIS qui font polémique

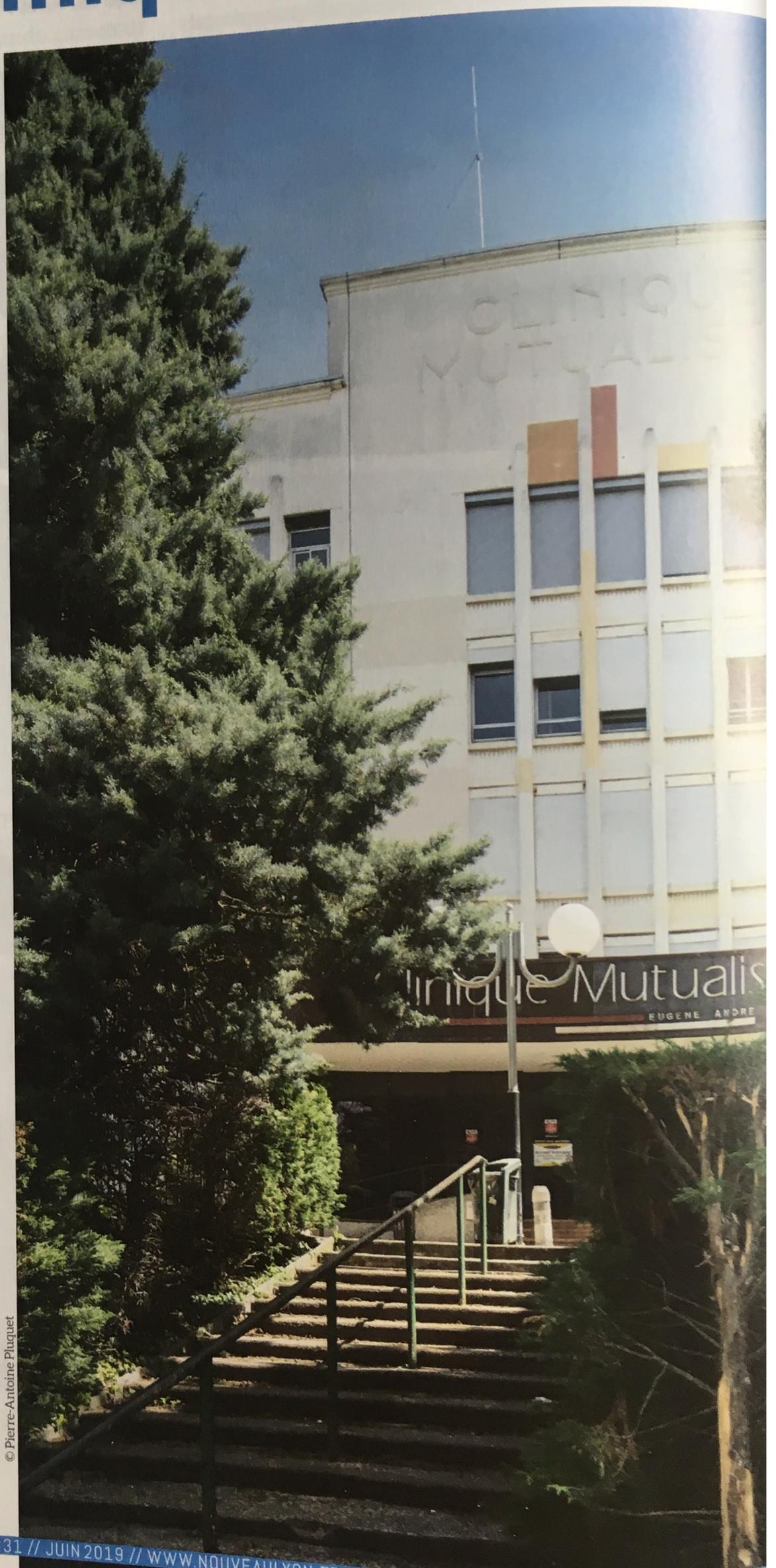
Parmi les 9 538 observations révélées par l'enquête publique, certaines se sont concentrées sur des projets lyonnais. Tour d'horizon des critiques et des solutions apportées (ou pas) par la collectivité.

RUE BON-PASTEUR, LYON 1^{ER}

Lors de l'enquête publique, des habitants se sont mobilisés contre la construction de la parcelle du 31/33 rue Bon-Pasteur, anticipant une aggravation des problèmes de stationnement et souhaitant conserver un espace non bâti. Ils jugent dangereux une édification, compte tenu des contraintes géologiques. Ils sont soutenus par la mairie d'arrondissement, qui souhaite un petit immeuble d'habitat coopératif et un jardin public. Nathalie Perrin-Gilbert a déposé un recours contre le projet. À l'inverse, la Métropole le défend, assurant que la commission des balmes sera sollicitée. Elle rappelle que le quartier, très central, est l'un des moins motorisés de l'agglomération. "Le cône de vue existant sera préservé dans l'axe de la montée Allouche", ajoute le Grand Lyon. Malgré ces précautions, les commissaires-enquêteurs ont jugé "surprenante" la construction d'un immeuble de logements, pointant aussi les problèmes de stationnement.

CLINIQUE TRARIEUX, LYON 3^E

À Montchat, la question de la densité est sensible. Certains s'émeuvent d'un déplafonnement des hauteurs à l'angle du cours Lacassagne et de la rue Ferdinand-Buisson, sur les rues Roux-Soignat ou Professeur-Florence (qui passent à 13 mètres). Le sujet est tout aussi brûlant au parc Chausagne, où les habitants demandent une protection spécifique. Pierre Bérat, conseiller municipal (LR), a perçu une "prise de conscience quand des villas sont tombées" vers la place Ronde ou la rue Docteur-Long. L'élu se réjouit de l'instauration d'éléments bâtis patrimoniaux dans le nouveau PLU-H, "un vrai progrès, même si on a perdu du temps". Les périmètres d'intérêt patrimonial répondront aussi à ces craintes. Celui en vigueur sur la rue Docteur-Long et ses perpendiculaires va par exemple défendre la variation de l'épannelage et les vues sur jardin, privilégier les extensions horizontales des bâtiments (plutôt que verticales), préconiser des enduits lisses tels que gratté, gratté fin et taloché et proscrire les coffres à volets roulants apparents. La mobilisation citoyenne s'est surtout concentrée sur



© Pierre-Antoine Pluquet

la reconfiguration de la clinique Trarieux (dont l'activité est partie au Médipôle de Villeurbanne) en logements. Un collectif s'est monté, "J'aime Montchat", qui a raillé les hauteurs (13 mètres) et une densification excessive, un mauvais positionnement des bâtiments, même si des avis positifs se sont exprimés sur l'arrivée d'une résidence senior et de stationnements souterrains. "Se pose un problème d'intégration du programme dans un secteur de maisons", décrypte Pierre Bérat. Les commissaires-enquêteurs ont recommandé une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Une demande à laquelle la Métropole a accédé. Selon ces nouveaux plans, cinq nouveaux plots émergent, d'une hauteur maximale de R+3. Des percées visuelles sont assurées entre la rue des Peupliers, en contrebas, et l'ancienne clinique. La maison du directeur est conservée. Au nord, au contact du parc Chambovet, une parcelle est laissée en friche.

CLINIQUE DES MASSUES, LYON 5^E

Plusieurs observations contestent la constructibilité de l'espace réservé au parking de la clinique des Massues récemment restructurée, sur la partie nord du site. Les nouvelles constructions pourraient s'élever à 13 mètres. Les riverains craignent du stationnement sauvage autour. Ils ont reçu une écoute favorable des commissaires-enquêteurs, qui proposent de réduire la surface à urbaniser en épargnant l'ouest de la parcelle. Sans convaincre à ce stade la collectivité. "Les



places nécessaires au fonctionnement de la clinique sont reconstituées, à la fois dans le cadre du projet de restructuration de la clinique déjà réalisé et en sous-sol du projet de logements collectifs au nord", explique-t-on au Grand Lyon.

PARC MONTEL, LYON 9^E

Le parc Montel a récemment été amputé par une école provisoire que les commissaires-enquêteurs supputent ►



Michel Le Faou, 51 ans, est adjoint au maire de Lyon et vice-président du Grand Lyon, délégué à l'urbanisme, depuis 2014. À la Métropole, il est aussi chargé du renouvellement urbain, de l'habitat et du cadre de vie.

Quel type d'acheteurs ciblez-vous ?

Les primo-accédants. Ceux qui, par exemple, sont dans le parc social et ont la capacité d'être propriétaires, ce qui libérerait de la place dans le logement social. On va aussi relancer le plan 3A pour les primo-accédants dès le mois de juin. L'aide

La densité est-elle la solution assumée pour contrer l'étalement urbain ?

C'est à manier avec précaution. Jouer sur les hauteurs et la densité, on peut le faire à certains endroits, pas partout, si l'on ne veut pas arriver à des blocages et connaître ce que l'on a connu en 2014 [des élections municipales où des listes ont gagné sur un refus de la densité]. On est attentif à maintenir un cap de développement économique, d'offre de logements et la préservation de la nature et du bâti remarquable. C'est un savant dosage.

Comment se prémunit-on de l'étalement urbain ?

En préservant les espaces pour la nature et les espaces agricoles. Le commissaire-enquêteur nous a demandé de renforcer ce volet. À l'arrêt du projet, en 2017, on avait 700 hectares de plus que dans l'ancien PLU - des zones qui étaient vouées à l'urbanisation et qui ne le

© Pierre-Antoine Pluquet



depuis... Mazagran, Montchat ?

Il n'y a pas de changement notable. À Mazagran, un projet suscite des débats, avec des questions qu'il faut entendre. L'une d'elles : faut-il faire table rase du passé avec le bâti existant, autour de Guillotière ? Est-ce qu'il faut systématiquement remplir une dent creuse ? Cela apporte une diversité, on n'est pas obligé d'avoir un velum uniforme. L'autre question que posent les acteurs de Mazagran, c'est de maintenir de la petite activité productive en ville, des services de proximité.

Et l'ex-clinique de Trarieux, à Montchat ?

On a produit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour mieux cadrer le projet. On réduit le nombre des emprises. On renforce le volet paysager avec le bâti pavillonnaire existant. On travaille aussi sur la modulation des hauteurs.