

Compte-rendu Conseil d'arrondissement du 11 mars 2019

Un représentant de « J'aime Montchat » (Hélène BARONNIER) était présent à la réunion du conseil du 3ème arrondissement qui s'est déroulée le 11 mars 2019. A la fin du conseil, un conseiller municipal, a posé une question concernant l'urbanisme à Montchat dans les termes suivants (le texte avait été communiqué au Conseil quelques jours avant la séance) :

"Madame le Maire,

A l'issue de l'enquête publique sur le projet de PLU-H qui a vu de très nombreux Montchatois s'exprimer pour la préservation du cadre de vie et de l'identité du quartier, le rapport de la Commission d'enquête a tiré des conclusions et exprimé des recommandations.

S'il revient maintenant à la Métropole de Lyon de prendre en compte ces conclusions pour améliorer le projet définitif de PLU-H, nous savons que les communes peuvent donner leur point de vue. Je souhaite donc avoir votre position sur les éléments suivants.

1. La commission d'enquête a constaté que pour les habitants, le quartier de Montchat correspond à un territoire beaucoup plus vaste que celui qui est considéré comme le cœur de Montchat dans le PLU-H. Par ailleurs, la commission d'enquête reconnaît que la densification de l'habitat en cours dans le quartier pose la question des aménagements et équipements nécessités par la croissance de la population. Dans ce contexte, et alors que la construction en cours d'un immeuble haut au 12 rue Ferdinand Buisson frappe par son incohérence urbanistique, allez-vous finalement demander à la Métropole de renoncer à augmenter les hauteurs constructibles autorisées au début de cette rue qui constitue une porte d'entrée dans le quartier ?

2. Pour le terrain de la clinique Trarieux, la commission d'enquête recommande d'intégrer au PLU-H des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour maîtriser la mutation urbaine de ce terrain d'exception et veiller à la bonne intégration des projets immobiliers dans ce secteur pavillonnaire. Je soutiens cette approche depuis des années, compte tenu de la nature remarquable du site. Soutenez-vous finalement l'intégration d'OAP dans le PLU-H pour le tènement Trarieux et quels éléments défendez-vous auprès de la Métropole pour limiter les hauteurs des nouvelles constructions, pour tenir compte notamment du dénivelé du terrain et pour assurer la meilleure intégration possible des

constructions dans le paysage ? Par ailleurs, quelles orientations proposez-vous pour assurer une continuité verte avec Chambovet ?

3. Pour le Parc Chaussagne, êtes-vous finalement disposée à adapter le nouveau zonage envisagé pour que l'implantation d'activités économiques dans le périmètre reste prohibée, compte tenu de l'intérêt patrimonial de ce dernier ?"

Les réponses de Madame PANASSIER, maire du 3ème arrondissement ont été les suivantes :

1. Le début de la rue Ferdinand Buisson est effectivement une porte d'entrée de Montchat. Les hauteurs des bâtiments implantés sur l'avenue Lacassagne sont hautes et elles resteront inchangées. Au début de la rue Ferdinand Buisson, nous augmentons effectivement un peu les hauteurs autorisées, mais je rappelle que ce qui est dans le PLU, c'est une indication sur le volume maximum des constructions, les promoteurs ne sont pas obligés de construire à la hauteur maximale. Pour le début de cette rue, nous souhaitons que les nouveaux immeubles aient différentes hauteurs pour assurer une transition. Elles devront être plus basses en arrivant dans Montchat.

2. « Concernant le site de la clinique Trarieux, nous sommes partis sans OAP car nous avons travaillé sur un projet déjà défini. En effet, la Mutualité Française a organisé un concours de projets quand elle a décidé de vendre son site ».

Elle indique donc que les services de la Métropole ont rédigé le PLU-H applicable au site à partir d'un projet négocié en amont entre ADIM (filiale du groupe Vinci, lauréate du concours) et la Mutualité Française qui sont deux opérateurs privés.

Elle a annoncé que :

- "à certains endroits, les hauteurs des constructions seront limitées à 10 mètres ; à l'entrée du site, elles seront de 13 mètres",
- la Métropole rédigera une OAP pour rassurer les riverains.

Ce conseiller municipal a repris la parole pour dire qu'il est choqué par l'approche du projet en phase amont du processus d'élaboration du PLU-H.

Il a rappelé que les règles d'urbanisme doivent être fixées par la Métropole, pour répondre à l'intérêt général, et qu'elles doivent être respectées par tous. Ce n'est pas une négociation entre personnes privées qui doit fixer les règles du PLU-H. Il a précisé que le Commissaire Enquêteur a souligné ce point dans son rapport en mentionnant que " les motifs d'une transaction d'ordre privé ne peuvent interférer avec le choix du zonage par le maître d'ouvrage.

3. Madame PANASSIER a dit "ne pas être inquiète pour le Parc Chaussagne : si une personne veut exercer une activité économique sur sa propriété, elle doit demander et obtenir l'accord préalable de la Ville." Par ailleurs, elle n'est pas inquiète pour le devenir du secteur puisqu'il est inclus dans un Périmètre d'intérêt patrimonial dans le PLU-H.

Ce conseiller municipal a répondu qu'il ne partageait pas cet optimisme, constatant qu'il y a aussi un Périmètre d'intérêt patrimonial dans le centre de Montchat qui n'empêche pas la construction haute au 12 rue Ferdinand Buisson.

J'AIME MONTCHAT

Objet de l'association : 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.