

## Projet d'OAP

### OAP 3.2 Clinique Trarieux - Lyon 3

#### Constat

Le site de l'ancienne clinique Eugène André est situé au cœur du quartier de Montchat, sur un promontoire naturel inscrivant la façade principale de la clinique comme fond de scène du quartier. Ce bâtiment, construit dans les années 1930 dans le style art-déco, est un symbole historique et visuel pour les habitants du quartier. Débarassé de ses appendices récents, il fait l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de sa reconversion.

Il s'inscrit dans un tissu avec une identité résidentielle très marquée ; le quartier de Montchat présente un épannelage bâti R+1/R+2 dominant. Quelques collectifs R+3/R+5 sont également présents. Le site se trouve à proximité du pôle Santé Est et du centre de quartier de Montchat, non loin de la ligne de tramway T6.

L'ensemble des jardins privés des propriétés du secteur mêlés au Parc de Chambovet et aux grands tènements hospitaliers de la clinique Eugène André génèrent une ambiance singulière de quartier-jardin. Le parc de la clinique participe activement à cette présence végétale importante.

#### Objectifs

La restructuration et le développement urbain de cet îlot devra permettre de :

- Développer un habitat qui s'inscrit dans un site à forte qualité paysagère ;
- Préserver et valoriser les boisements préexistants en introduisant des espaces végétalisés, notamment en cœur d'îlot, dans un objectif de qualité paysagère, de continuité avec l'existant et de confort pour les futurs résidents ;
- Prendre en compte et renforcer les qualités intrinsèques du site, définies par la topographie, la présence végétale et le bâtiment historique de la Clinique.

#### Principes d'aménagement

Trois principes de composition et d'aménagement urbain et paysager sont à respecter :

##### 1. Préserver le site par une urbanisation mesurée, respectueuse de la morphologie urbaine et paysagère environnante ainsi que de la topographie

L'implantation de nouveaux bâtiments reposera sur deux points clés :

- La topographie très accidentée du site (+10 mètres entre le point haut et bas de la parcelle),
- Le tissu pavillonnaire environnant (vues, éloignement, rapport d'échelle et trame).

- Les nouvelles constructions devront respecter et s'appuyer sur les axes de composition de la clinique. Les volumes se développeront, majoritairement,

perpendiculairement aux axes d'implantation de celle-ci afin de retrouver une lecture cohérente à l'échelle du site,

- La perception visuelle des nouvelles constructions, depuis la rue, devra s'intégrer de manière harmonieuse en s'appuyant sur le système parcellaire en lanière du quartier, sur un jeu de petits volumes et de façades étroites, mais aussi par le développement de fenêtres vertes végétalisées entre les constructions,

- L'intégration dans la pente devra s'opérer par un travail sur l'épannelage en jouant sur des hauteurs allant de R+2 à R+3 maximum et des volumes en lanière fractionnés, de manière à retrouver une typologie d'habitat de type « petit collectif », faisant écho à l'esprit village du quartier. **Une attention particulière sera recherchée en limite nord-ouest du site avec une hauteur à R+2 maximum;**

#### Principes d'aménagement

**Une attention particulière sera recherchée en limite nord-ouest du site avec une hauteur à R+2 maximum;**

- Afin de garantir l'épannelage varié, chaque volume de construction devra développer une variation d'au moins 1 niveau pour retrouver l'échelle des pavillons environnants,

- La conservation des percées visuelles entre la rue des Peupliers en contrebas et la Clinique Trarieux en surplomb sera recherchée,

- La maison du directeur sera conservée en l'état avec son parc boisé afin de créer une transition morphologique avec le tissu pavillonnaire environnant,

- La future construction inscrite à l'angle Sud-Ouest de la parcelle devra marquer l'articulation entre le parc de l'ancienne clinique, le croisement entre la rue des Peupliers et la rue Trarieux, et le projet développé. Le nouveau bâtiment aura une volumétrie en R+3 et l'aménagement de ce bâti offrira un nouvel espace à usage public à l'angle, avec l'implantation de services, de commerces ou d'équipements de proximité en rez-de-chaussée.

##### 2. Valoriser la qualité paysagère du site

- Le projet devra conserver les deux espaces boisés au pied de la façade principale de la clinique, qui présente une collection de beaux arbres de parc. Cet espace devra assurer la mise en valeur de la façade par son glacis en pente douce, tout en garantissant une protection végétale depuis la rue,

- L'intégration de l'ensemble des nouvelles constructions sera recherchée dans le parc au sein d'espaces paysagers de qualité,

- Au nord, en frange du parc de Chambovet, une zone en friche sera conservée et valorisée dans sa majorité pour ses qualités paysagères, écologiques et de protection de la faune et de la flore, en transition avec le parc. La présence de l'espèce protégée, l'Écureuil roux, a été signalée sur le site par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) lors de l'enquête publique de la révision du PLU-H en 2018,

- L'espace végétalisé au Nord de la maison du directeur sera préservé,

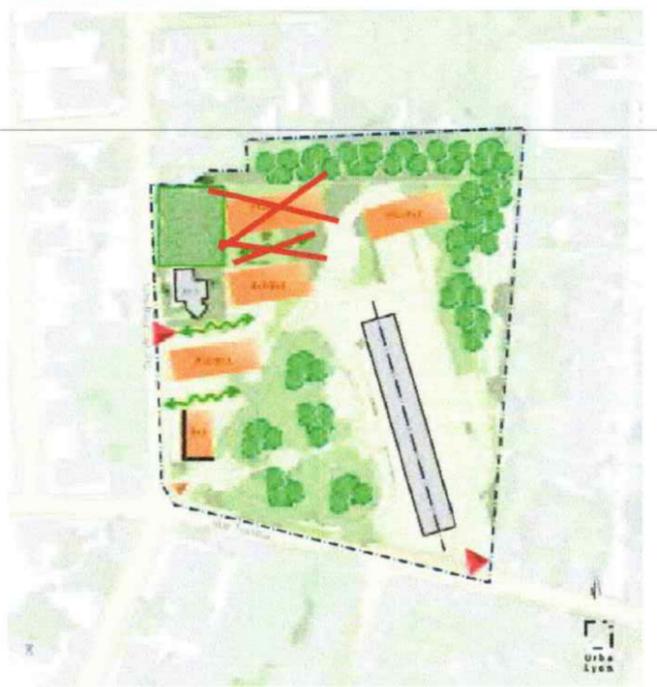
- L'ensemble des stationnements seront intégrés dans les sous-sols des nouveaux bâtiments afin de libérer le parc des voitures et préserver l'intégrité paysagère du site.

##### 3. Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

- Un accès piéton principal et majeur sera recherché sur le bas du site, au carrefour des rues Trarieux et des Peupliers, afin d'irriguer l'ensemble des espaces et des halls en cœur de site à travers un axe paysager,

- En limite Sud Est du site, Rue Trarieux, un nouvel accès piéton à la résidence devra être mis en valeur en vue notamment de favoriser un accès direct aux transports en commun (T6).

#### Principes d'aménagement



- Zone de l'implantation d'aménagement
- Suppression
- Valoriser la qualité paysagère du site
  - Boisements à préserver
  - Zones d'appui de qualité paysagère et/ou écologiques (notamment respectueuses)
- Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier
  - Accès piéton
  - Accès voiture et piéton
- Préserver le site par une urbanisation mesurée
  - Bâtiments construits ou à construire
  - Équilibre entre les constructions
  - Pavillons existants
  - Principe d'épannelage à penser en complémentaires en termes de volumes
  - Alignement du bâti à respecter
  - Construction en articulation avec le quartier