

FLASH INFO SPÉCIAL ADOPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU-H

Chères adhérentes, chers adhérents,

Le 21 novembre dernier, le Conseil de la Métropole de Lyon a adopté la modification n° 3 du PLU-H, suite à l'avis favorable rendu par la commission d'enquête publique. Pour lire le PV de synthèse établi par la commission d'enquête publique, cliquez sur ce [lien](#).

Concernant le quartier de Montchat, voici les principaux changements que cette modification va entraîner :

- Une diminution des capacités de stationnement des voitures dans les constructions neuves pour un vaste secteur central de Montchat, et une augmentation des capacités de stationnement des vélos.

Pour les **logements neufs** : la norme minimale est désormais 1 place pour 75 m² de surface, avec une moyenne d'au moins 0,9 place par logement (au lieu de 1 place pour 65 m², avec au moins 1 place par logement au titre du PLU-H de 2019). Les opérateurs peuvent proposer plus de places afin d'adapter leurs opérations au contexte local.

Pour les **immeubles de bureaux** : 1 place maximum pour 160 m² de surface (au lieu de 1 place pour 120 m² de surface au titre du PLU-H de 2019).

La Métropole considère que le quartier de Montchat fait partie de l'hyper-centre de la Métropole et qu'il est bien desservi par les transports en commun, notamment en terme de densité des lignes de bus avenue Lacassagne et route de Genas. A travers la baisse des normes de stationnement liée aux logements, elle cherche à réduire le taux de motorisation des ménages.

La question du stationnement privatif et sur voirie des voitures est donc de plus en plus prégnante dans le quartier au vu des projets de la majorité à la Ville et à la Métropole de la diminuer sensiblement, y compris en retirant des rangées de stationnement sur des axes situés au coeur de Montchat et le long des voies de tramway et du bus à haut niveau de service. Nous espérons que ces projets donneront lieu à une concertation effective avec les habitants et institutions représentatives du quartier en amont des prises de décisions.

- Concernant la **reconversion de l'ancienne Clinique Trarieux** (pages 25 et 26 du PV de synthèse), les évolutions apportées au projet par cette modification n° 3 sont satisfaisantes uniquement en ce qui concerne la suppression d'un bâtiment sur des surfaces de pleine terre situé au Nord-Ouest du site. Pour mémoire, le projet voté en 2019 prévoyait la construction de 5 bâtiments dans le parc de la clinique.

L'OAP nouvellement adoptée permet la construction de 4 bâtiments dans le parc qui seront plus massifs et globalement plus hauts que ceux décrits dans l'OAP annexée au PLU-H de 2019, car la Métropole a souhaité conserver l'objectif initial du nombre de logements à construire (donc une forte densification).

Des espaces de pleine terre seront artificialisés sur la partie Nord-Ouest du parc (21 arbres ont été abattus récemment). Les acteurs du projet affichent compenser cela par un « verdissement » de l'arrière de la clinique et la plantation de 131 arbustes au total sur le site.

Le projet définitif diminue également le stationnement des véhicules en sous-sol par rapport au projet de 2019.

Les engagements pris en 2020 par Isabelle PETIOT-VASSELIN et Benjamin BADOUARD, aux côtés de Bruno BERNARD de « réétudier le projet de l'ex-clinique Trarieux afin de supprimer tout projet de construction sur les surfaces végétalisées » (ils siègent tous deux actuellement à la Métropole respectivement en tant que 20ème vice-présidente et membre de la commission « urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ») n'ont donc pas été respectés.

Notons que la commission d'enquête a souligné qu'une trentaine d'observations défavorables du public ont été formulées et qu'elle a recommandé à la Métropole "d'étudier l'extension significative du parc Chambovet sur le Nord du tènement de l'emprise de l'OAP". Cela montre bien qu'elle a pris en considération le « projet vert » que nous avons porté et estimé opportun notre souhait d'étendre le parc Chambovet par le rattachement à ce dernier d'une partie du parc de l'ancienne clinique.

Hélas, cette recommandation n'a pas été suivie par le Conseil métropolitain.

- Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) concernant la Villa Berliet et l'Hôpital Edouard Herriot (pages 54 et 55 du PV de synthèse).

A l'intérieur des périmètres délimité des abords, toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ou du préfet de région) qui s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Or, le site de l'ex-clinique Trarieux a été sorti du périmètre des abords de la Villa Berliet, ce qui va notamment permettre au groupe Vinci de réaliser des balcons sur la façade de la clinique Trarieux en se dispensant de l'autorisation des ABF.

Après la modification de 2013 qui a fait passer les hauteurs de construction sur ce site de 7 mètres à 13 mètres, puis celles de 2019 qui a modifié le zonage du parc en le faisant passer de « Espace Boisé Classé » à URc2 (qui donne la possibilité de construire des immeubles collectifs en plots), voici donc entérinée une troisième modification sur-mesure du PLU-H sollicitée par les acteurs du projet.

La Commission d'enquête n'a pas été dupe quant aux objectifs de cette modification puisque qu'elle a posé la question suivante à la Métropole : « Dans un contexte de très forte mobilisation du public contre le point 181 (Reconversion de l'ex clinique Trarieux) de modification du PLU-H concernant Lyon 3, la commission souhaite pour la villa Berliet que soient précisés les motifs qui conduisent à exclure au Nord de l'Avenue Lacassagne, le tissu pavillonnaire et l'emprise du parc arboré de l'ex-clinique Trarieux, dont la topographie génère un surplomb marqué sur les environs (à ce jour dans le rayon de 500 m). »

Voici un extrait de la réponse de la Métropole : « Dans le cas de la villa Berliet, le PDA a été dessiné afin d'englober le tissu urbain homogène constitué par des villas résidentielles, et l'hôpital d'instruction des armées Desgenettes datant de la même époque que la maison Berliet et formant son écran rapproché. » vous constaterez qu'elle esquive la question de la commission.

- Concernant le **remaniement à venir du faubourg Nord de la Place du Château** (page 27 du PV de synthèse) qui vise les immeubles situés sur le segment allant de l'ancienne pizzeria « le Château » à l'ancienne boucherie Foudon, **les hauteurs des constructions à venir pourront atteindre 13 mètres et un linéaire « toutes activités » a été créé pour favoriser le développement de commerces en rez-de-chaussée.**

La proposition de la Métropole contenue initialement dans le dossier d'enquête publique prévoyait une diminution des hauteurs de 13 mètres à 10 mètres, comme le recommandait J'♥Montchat, mais la Métropole a revu sa position. Elle justifie ce revirement de la manière suivante : « Pour favoriser l'implantation des commerces (ou espace de convivialité) de qualité en rez-de-chaussée au nord de la place du Château, il est proposé de revenir à une hauteur à 13 m et d'inscrire un linéaire toutes activités, imposant des hauteurs sous plafond de 3.5 m minimum en rez-de-chaussée. »

- **La création de voies nouvelles pour des cheminements piétons ou des voies cyclables**, de la rue Jeanne d'Arc à la rue des Acacias, et de la rue Saint-Isidore à la rue Bonnard.

- Les exigences de végétalisation ont été revues à la hausse avec une **augmentation des coefficients de pleine terre** qui passent de 20 % à 25 % ou de 40 % à 50 % selon les secteurs du quartier.

- La création d'emplacements réservés de voirie sur le boulevard Pinel et le chemin du Vinatier pour permettre la réalisation de la ligne du tramway T6, en limite Est de l'arrondissement.

Une modification N°4 est déjà dans les tuyaux et devrait aboutir d'ici deux ans. La densification figure parmi les axes de travail de la Métropole afin de permettre la construction de bâtiments de plus grande hauteur à proximité des lignes de transport.

Nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions sur les incidences de cette modification n°3 du PLU-H sur les différents secteurs du quartier.

Montchatoisement.

Le bureau de l'association J'♥Montchat

