

Les nouveautés survenues en juillet/août

Chères Adhérentes, Chers adhérents,

Nous espérons que vous avez passé un bel été.

Nous tenons à vous tenir informés des nouveautés survenues en juillet/août :

Clinique Trarieux :

Le 8 juillet dernier, plusieurs membres de notre association ont pris l'initiative d'aller à la rencontre d'Adim et de la Mutualité Française en participant à une visite du site de l'ex-clinique Trarieux, organisée pour le public. Cette visite a eu lieu en présence de Monsieur Lionel SALOMON (directeur général de la Mutualité Française du Rhône) et de Monsieur Laurent PUTZU (directeur d'Adim Lyon), accompagné de deux de ses collaborateurs.

Il ressort de la présentation et des échanges qui ont suivi que, par rapport au projet initial, le projet actuel présente des améliorations significatives :

- Suppression d'un bâtiment sur un espace de pleine terre, et réduction de la longueur d'un autre dont la construction est envisagée en partie Nord-Est du site ;
- Nombre de logements revu un peu à la baisse ;
- Création d'une crèche disposant de 45 berceaux avec accès à des activités en plein air (chalets aménagés à l'angle Nord-Est du site), qui viendra apporter une infrastructure nécessaire à l'accompagnement de la densification du secteur. Elle sera gérée par la Mutualité ;
- Les espaces gravillonnés et bitumés situés à l'arrière de la clinique (partie Est du site) seront remis en pleine terre et végétalisés ;
- La décision de préserver la friche, prise depuis 2019, est maintenue ;
- La décision de supprimer les éléments dépréciatifs (« épaulement » correspondant à l'ancien service de consultation, locaux situés à l'arrière du bâtiment historique) est également maintenue ;
- Mise en valeur des façades du bâtiment historique.

Il présente cependant des points négatifs méritant d'amender le projet :

- L'implantation prévue pour le bâtiment situé le plus au Nord-Est empêchera toute possibilité d'extension du parc Chambovet à l'avenir ;
- La densité du site resterait conséquente (on passerait de 0 habitant à environ 300) ;
- Des espaces de pleine terre sacrifiés en partie avant de la clinique (zone rouge du schéma issu d'un panneau affiché sur site).
- 95 places de parking seulement pour 144 logements (contre 250 emplacements pour les vélos), ce qui laisse augurer de stationnements sauvages dans les rues adjacentes. Ceci relève d'une décision de la Ville qui fait le pari que les futurs occupants ne circuleront pas en voiture. Pari audacieux car ce secteur de Montchat très mal desservi par les transports en commun et le T6 ne dessert pas directement le centre de Lyon.
- Une seule entrée/sortie des parkings rue des Peupliers, ce qui compliquera l'organisation des flux de circulation dans le quartier. Initialement, une deuxième entrée/sortie était envisagée rue Trarieux et cela nous semblait être une bonne chose.
- Il est prévu de construire autant de logements dans le parc que dans le bâtiment central. Il est donc évident que les 4 nouveaux bâtiments seront imposants et risqueront de déprécier la qualité paysagère de la partie Ouest du site. Pour le moment, ces bâtiments ne sont modélisés qu'en vue du dessus, ce qui écrase les volumes et offre une présentation avantageuse... Une modélisation "vue d'en bas" aurait été plus réaliste.

Ce qui reste inconnu :

- Quels seront les volumes et la proportion des hauteurs R+2/R+3 (10/13 mètres) de 3 des 4 immeubles dont la construction est envisagée dans le parc ?
- Comment la Ville va-t-elle pouvoir garantir l'accès des enfants du secteur au groupe scolaire Condorcet ?
- Comment la Ville fera-t-elle évoluer les équipements sportifs et culturels du quartier déjà sous-dimensionnés pour faire face à l'augmentation brutale de la population du quartier ?

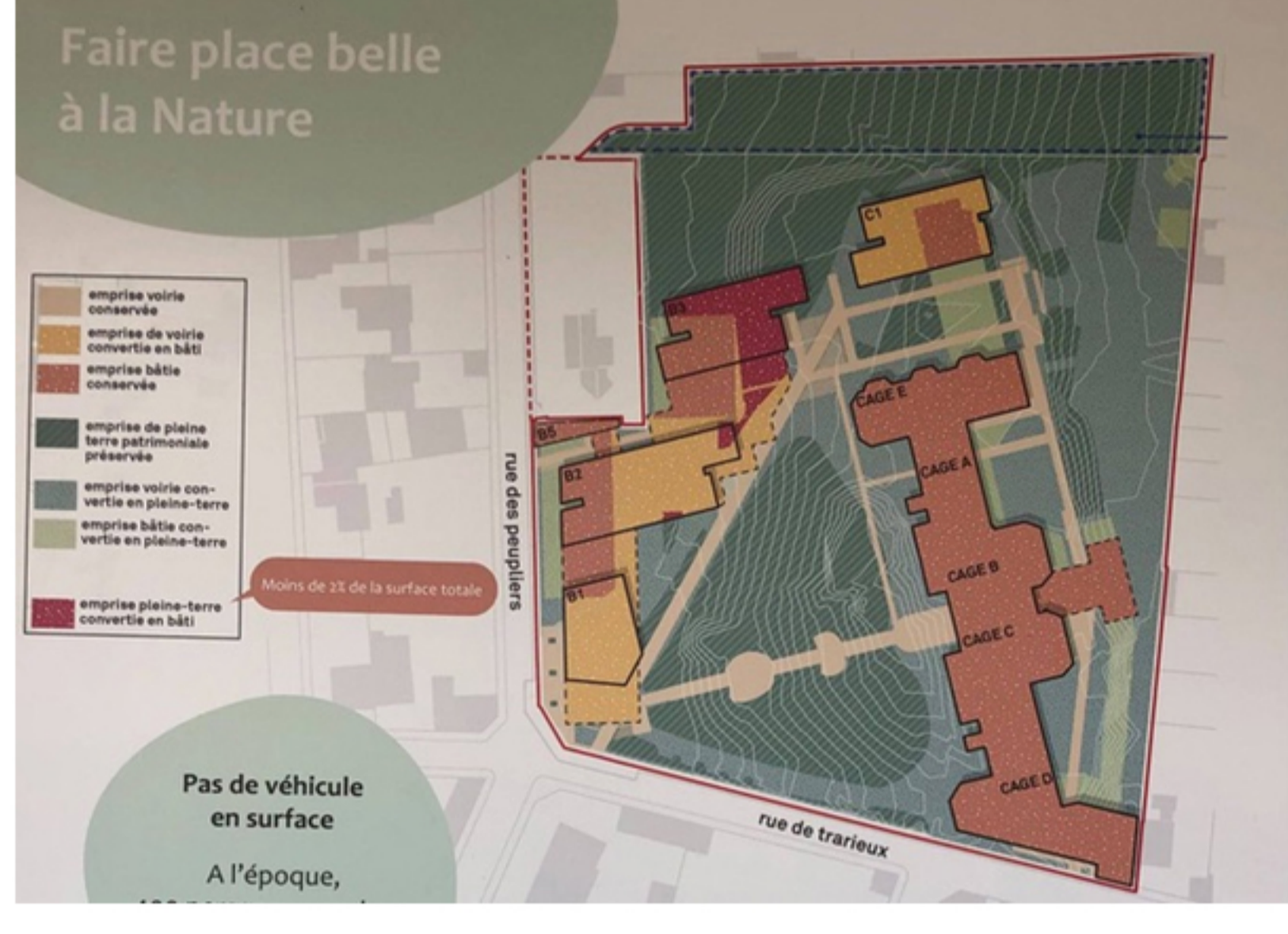
En plus de la reconversion de l'ex-clinique, il faut dès à présent prendre en compte les nombreux logements qui vont être créés rues Bonnand, Saint Isidore et Jeanne d'Arc, ainsi qu'à proximité de la place Claudia et dans le secteur de la rue de l'Industrie à Bron en lisière de Montchat.

NB : Il a été indiqué que les logements sociaux seront regroupés dans la partie du bâtiment historique qui longe la rue Trarieux, avec un accès dédié.

Les Montchatois auront la possibilité de formaliser leurs observations lors de la phase d'enquête publique qui s'ouvrira à l'automne dans le cadre de la modification° 3 du PLU-H qui intègre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) remaniée. Le permis de construire ne pourra être signé par le Maire de Lyon qu'après le vote du Conseil de la Métropole qui devrait intervenir au 1er trimestre 2022, à l'issue de cette phase d'enquête publique.

Au total ce projet, vous l'aurez compris, est encore loin de notre proposition de parc vert relié au parc Chambovet, seul projet permettant réellement la préservation des espaces verts existants et de la biodiversité. A ce jour, aucune information publique n'indiquant la signature d'un permis de construire par le Maire de Lyon, nous continuons bien évidemment à étudier tous les moyens qui pourraient permettre d'améliorer ce plan dans l'intérêt général; notamment concernant le bâtiment C1, véritable obstacle définitif à une jonction des parcs Trarieux et Chambovet.

=> ainsi que le bâtiment B3 (zone en rouge) qui ne respecte pas l'engagement de campagne de la Métropole de Lyon sur le 0 artificialisation des surfaces végétalisées.



Lyon métropole végétalisée

- Zéro artificialisation autour de la clinique Trarieux : nous réétudions le projet de l'ex-clinique Trarieux afin de supprimer tout projet de construction sur les surfaces végétalisées.
- Plus de nature en ville : des corridors écologiques, des trames vertes, des forêts urbaines (esplanade Mandela), un nouveau parc place Ferrandière
- Développement d'îlots de fraîcheur végétalisés
- Une biodiversité favorisée avec un plan abeille et des espaces de nature volontairement sauvages

Autre sujet : Une maison de style "art déco" située à l'angle du cours du Docteur Long et de la rue des Sports va être démolie. Une de plus, hélas...

Le permis de construire indique qu'un immeuble d'habitation pouvant atteindre 19 mètres de haut (ce qui correspond à 6 ou 7 étages, comme l'immeuble voisin) sera construit sur cette propriété.

En dépit du souhait de nombreux habitants attachés à la préservation des éléments qui font l'âme de Montchat, cette belle demeure n'a pas pu bénéficier d'une protection patrimoniale au titre des éléments bâtis protégés (EBP) et le PLU-H actuellement en vigueur autorise des hauteurs de constructions élevées sur le cours du Docteur Long.

Voici les grandes lignes du projet qui ressortent des éléments du dossier du permis de construire dont nous avons pu prendre connaissance :

- Le nouvel immeuble sera construit avec des hauteurs en épannelage : RDC + 3 étages + double attique (ce qui correspondra à R+5).

Les hauteurs R+5 seront majoritaires car elles représentent 160% de la surface du R+3.

- 927 m2 de surface de plancher pour 12 logements (3 T2, 6 T3, 3 T4) et 19 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sols.

- Les 4 arbres existants sur la parcelle seront préservés.

- Les espaces de pleine terre préservés représentent 145 m2 sur cette parcelle de 515 m2.

Une toiture-terrasse accessible sera végétalisée et le jardin sera privatisé pour le logement en Rdc.



Nous prévoyons prochainement communiquer avec vous sur les nouveautés survenues en juillet/août. Il est important que le plus grand nombre d'entre nous puisse alors se retrouver pour échanger et faire évoluer notre association.

Enfin, vous pouvez prendre connaissance du **courrier de Monsieur Raphael MICHAUD** reçue après la visite de quelques membres de l'association J'aime Montchat sur le site de l'ancienne clinique Trarieux

Bonne rentrée à toutes et tous !

