



Pour un développement responsable  
et durable du quartier de Montchat.

**CICA d'arrondissement du 9 novembre 2023 consacré à l'urbanisme  
Questions posées par l'association J'aime Montchat – LYON 3**

**Sujet 1 : Enjeu d'encadrement du renouvellement urbain, en préservant la qualité patrimoniale du quartier et l'adéquation des infrastructures avec les besoins de la population qui s'est fortement densifiée au cours des 10 dernières années**

La modification n°4 du PLU-H affiche, en ce qui concerne le défi environnemental, la volonté des pouvoirs publics d'aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offres de services et d'équipements.

Dans son discours, prononcé le 24 janvier dernier à l'occasion de ses vœux aux habitants de Montchat, Madame la Maire a déclaré avoir conscience de l'attachement des habitants au patrimoine architectural qui fait l'identité et le charme de ce quartier. Elle a affirmé avoir entendu leur déception de voir disparaître des maisons au profit d'immeubles peu qualitatifs d'un point de vue architectural et disharmonieux avec le style des bâtiments du secteur. Elle a notamment reconnu que la rue Bonnard a été en grande partie défigurée et a affirmé que les nouveaux permis de construire devront veiller à une plus grande qualité architecturale des constructions.

Elle a également rappelé la volonté de la Ville et de la Métropole de continuer à densifier le quartier et à augmenter la part des logements sociaux qu'elle estime encore très insuffisante.

**Questions :**

- Quels sont les critères appliqués par les services de l'urbanisme de la Ville de Lyon pour valider les nouveaux permis construire au regard de cet objectif affiché de préservation de la qualité patrimoniale du quartier de Montchat ?
- Comment la Ville et la Métropole vont-elles agir pour mettre les infrastructures en adéquation avec les besoins de la population qui a considérablement augmenté dans le quartier de Montchat au cours des 10 dernières années ? Prévoyez-vous des emplacements réservés, et si oui, à quels endroits et pour quels usages ?
- Si vous décidez de poursuivre la densification du quartier, quelles zones ciblez-vous ?
- Si vous décidez d'augmenter le nombre de logements sociaux, quel est le pourcentage actuel de logements sociaux à Montchat et quel est votre pourcentage cible ? Quels sont les secteurs visés ?
- Comment entendez-vous agir pour atteindre les objectifs de décarbonation des opérations d'aménagement et des futures constructions dans le quartier ? Par quelles mesures concrètes allez-vous renforcer le bioclimatisme et la production d'énergies renouvelables ?

**Sujet 2 : Mise en œuvre de l'objectif ZAN**

La loi « ZAN » du 13 juillet 2023 est venue préciser les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021. Cette loi vise à diviser par deux le rythme de bétonisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à

2050 l'objectif zéro artificialisation nette. Elle précise que l'objectif ZAN devra être pris en compte dans l'ensemble des opérations d'aménagement et donne plus de pouvoirs aux collectivités territoriales dans l'application des objectifs de réduction de l'artificialisation nette. L'enjeu est de rendre compatible la sobriété foncière avec le dynamisme local et l'offre de logements abordables.

**Questions :** - Quelle méthode de calcul vont appliquer la Ville et la Métropole pour définir les renaturations à réaliser (ex : combien d'arbustes plantés pour compenser l'abattage d'une vingtaine d'arbres centenaires, quelle est l'échelle spatiale à prendre en compte) ?

- Considérez-vous que l'objectif ZAN tel que défini par la loi est adapté aux spécificités et besoins du quartier de Montchat et, plus généralement, du 3eme arrondissement (eu égard notamment aux besoins en infrastructures) ?

- La nouvelle loi permet à la Métropole d'instituer un droit de préemption urbain pour mobiliser certains secteurs qui présenteraient un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville, zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation, terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain). Est-il envisagé d'actionner ce nouvel outil de gestion de la rareté foncière dans le 3eme arrondissement ?

### **Sujet 3 : Evolution de la norme minimale de réalisation des stationnements dans les constructions neuves.**

Depuis la modification n°3 du PLU-H, pour un vaste secteur central de Montchat, la norme minimale de réalisation de places de stationnement dans les logements neufs est de 1 place pour 75 m<sup>2</sup>, avec une moyenne d'au moins 0,9 place par logement (avant : 1 place pour 65 m<sup>2</sup> de surface, avec au moins 1 place par logement). La desserte en transports en communs du quartier n'est pas aussi importante que dans d'autres secteurs du 3eme et il s'avère que de nombreux Montchatois ont choisi d'habiter dans ce quartier pour être proches du périphérique et de l'autoroute A40/A43 qui leur permet de se rendre à leur travail. Beaucoup d'entre eux ne peuvent donc se passer d'une voiture et seront contraints de la garer dans la rue. De nombreux habitants dénoncent le fait que cette nouvelle norme va créer une pression supplémentaire sur le stationnement dans les rues du quartier concernées, alors que bien trop de véhicules stationnent déjà de manière anarchique (ex : en empiétant sur les places réservées aux livraisons, sur les pistes cyclables etc ...).

**Question :** Avec le développement des pistes cyclables et la nécessité de les sécuriser partout, ne devrait-on pas chercher à faire en sorte de libérer l'espace public et donc à conserver des capacités de stationnements souterrains en nombre adapté, surtout dans les secteurs pour lesquels la desserte en transports en communs est encore insatisfaisante ?

Pensez-vous qu'il soit nécessaire de réajuster cette norme qui impacte le centre de Montchat ?

Nous vous remercions par avance de vos réponses à l'ensemble des questions posées.

Bien cordialement.

Hélène BARONNIER,  
Pour le Bureau de l'association J'aime Montchat