

Monsieur le Maire
Ville de Lyon
BP 1065
69205 Lyon cedex 01

A Lyon, le mardi 16 novembre
2021

GIE TELOS AVOCATS
Avocats aux barreaux de Lyon et de l'Ain
www.telos-avocats.fr

Fanny ARMAND
fanny.armand@telos-avocats.fr

Johann FOUBERT
johann.foubert@telos-avocats.fr

Amandine MOULLÉ-BALBI
amandine.moulle.balbi@telos-avocats.fr

Florian MICHEL
florian.michel@telos-avocats.fr

Pierre-Etienne MOULLÉ
pierre.etienne.moulle@telos-avocats.fr

**Objet : Recours gracieux contre l'arrêté du 17 septembre
2021 octroyant le permis de construire PC 069 383 19 00247**

**Envoyé par courrier recommandé avec accusé de
réception n° 1A 170 595 7686 8**

Copie notifiée à la SSCV LYON 107 TRARIEUX

Monsieur le Maire,

Je prends attache avec vous sur mandat de l'association J'aime
Montchat et de ses 520 adhérents, dont le siège est sis 18
impasse Duret à Lyon (69003), ainsi que des riverains du 107
rue Trarieux demeurant à Lyon 3^{ème}, à savoir Monsieur et

1
1
1
Par la présente, j'ai l'honneur de vous adresser un recours gracieux dirigé contre l'arrêté du 17 septembre 2021 octroyant le permis de construire PC 069 383 19 00247 à la SSCV LYON 107 TRARIEUX.

Mes mandants estiment que ce projet de rénovation de la clinique Trarieux en 67 logements et en résidence senior de 12 logements ainsi que la construction de 4 bâtiments comprenant 46 logements, une crèche, une résidence senior de 19 logements ainsi que 95 aires de stationnement et d'une annexe, pour une surface de plancher totale de 11 824 m² porte une atteinte manifeste, inutile et excessive à l'environnement.

Monsieur le Maire s'était d'ailleurs engagé, en tant que candidat, à « *zéro artificialisation autour de la clinique Trarieux* ». Or la modification du projet immobilier porté par la SSCV LYON 107 TRARIEUX ne vient que verdir en apparence le projet initial et le permis *in fine* octroyé présente toujours une atteinte à l'environnement ainsi qu'un risque pour la sécurité, la salubrité et la tranquillité du quartier.

L'association J'aime Montchat ainsi que les requérants considèrent à ce titre que le projet est manifestement disproportionné, eu égard aux caractéristiques du quartier. Ils ne peuvent que déplorer que les discussions menées jusqu'alors avec la Collectivité pour la sanctuarisation du parc Trarieux et la création d'un véritable parc dans la continuité du parc Chambovet n'aient pu aboutir.

Pour autant, tous réaffirment leur volonté de maintenir un dialogue constructif et continu sur ce dossier, dans la continuité de la conférence du 28 novembre 2019, par laquelle la climatologue Marie-Antoinette Mélières mettait en perspective les changements présents et à venir en matière de biodiversité et la nécessité de

préserver – et de valoriser - chaque mètre carré de verdure en ville dont le site de la Clinique Trarieux. A ce titre, le parc Chambovet, créé par M. Michel Noir, sanctuarisé par M. Gérard Collomb, méritait de l'actuelle équipe municipale qu'elle poursuive cette œuvre en l'agrandissant et en sanctuarisant l'ensemble écologique composé du parc Chambovet et le site de la clinique Trarieux.

Surtout, le permis de construire litigieux soulève plusieurs difficultés d'ordre urbanistique qui sont portées à votre attention.

En premier lieu, il apparaît qu'*a minima* un tel projet aurait dû faire l'objet d'une étude d'impact, d'une évaluation environnementale et d'une enquête publique en application des dispositions du code de l'environnement.

En deuxième lieu, il apparaît notamment que le projet porte une atteinte manifeste à la faune et à la flore et qu'il aurait dû faire l'objet d'une demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

En troisième lieu, il apparaît que le permis initial, dont le dépôt a été effectué le 1^{er} août 2019, a été substantiellement modifié par 14 séries de documents successifs déposés par le pétitionnaire. Or de telles modifications imposaient le dépôt par le pétitionnaire d'une nouvelle demande de permis de construire. Cela est d'autant plus nécessaire qu'un nombre significatif d'actes d'instructions réalisés par des tiers l'ont été sur la base d'un projet différent.

En quatrième lieu, le permis de construire est contraire à l'article 3 du règlement du PLUH, notamment concernant le traitement paysager des espaces libres et les espaces de pleine terre. Le dossier de demande de permis est à cet égard très insuffisant, notamment sur la « restitution » de pleine-terre, promise par le permis de construire.

En cinquième lieu, il apparaît que le projet est contraire aux dispositions tant du PLUH que de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme concernant la réalisation des voies de circulations et des places de stationnement. Elles portent en effet *de facto* atteinte à la sécurité publique en raison de l'afflux massif de véhicule provoqué par le permis de construire sur un quartier au demeurant d'ores et déjà sous-dimensionné en équipements et obstrué par les véhicules. En outre, le permis présente une desserte pour la défense incendie insuffisante, notamment sur les bâtis B3 et C1.

Or non seulement le dossier de permis est sur ce point insuffisant en ce qu'il se borne à quelques mesures dont rien n'indique qu'elles seraient pertinentes, mais en sus le projet comporte en lui-même des lacunes importantes. En effet, le dossier est vide de tout élément de nature à étudier le report de circulation et l'impact sur la sécurité et la tranquillité des riverains.

En sixième lieu, le permis de construire est irrégulier en ce qu'il implique des abatages de haies, d'espaces boisés classés et d'espaces végétalisés à valoriser qui ne sont pas nécessaires.

En septième lieu, le permis de construire contrevient à plusieurs articles du PLUH applicables au secteur URc2 et notamment à l'article 2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies, à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à l'implantation des constructions sur un même terrain.

Le permis de construire contrevient également l'article 4 du règlement applicable au secteur URc2 et notamment les règles relatives au bioclimatisme et aux énergies renouvelables, à la qualité des constructions, à la réalisation des vides et respirations et à la qualité des façades et pignons.

En huitième lieu, le projet est incompatible avec les dispositions du périmètre d'intérêt patrimonial A8 du PLUH, notamment en ce que la volumétrie générale des nouveaux bâtis ne respecte pas la trame du parcellaire historique.

En neuvième lieu, le permis de construire doit être regardé comme violant les dispositions prévues par le PLUH et l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dans la mesure où les constructions et aménagements envisagés, par leurs caractéristiques – et notamment leur hauteur - leurs architectures massives, leurs dimensions pour le quartier, leur aspect extérieur, le nombre massif de stationnements, est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

En dixième lieu, le permis de construire doit être regardé comme violant les dispositions prévues par le PLUH et l'article R.111-26 du code de l'urbanisme dans la mesure où les constructions et aménagements envisagés, par leurs caractéristiques, est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, notamment au regard des différents points susvisés.

En onzième lieu, concernant la hauteur du projet, il résulte du dossier de permis qu'il existe plusieurs irrégularités relatives aux hauteurs autorisées des différents volumes concernés d'une part, et concernant la hauteur du Volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC) d'autre part.

En dernier lieu, le permis litigieux est entaché d'une exception d'illégalité en raison de l'illégalité du PLUH en l'espèce applicable, notamment en ce qu'il permet l'urbanisation significative du parc de l'ancienne clinique Trarieux ainsi qu'au regard de l'incompatibilité du projet litigieux au regard du zonage antérieurement applicable aux parcelles objets du litige.

Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que le permis en date du 17 septembre 2021 accordé à la SSCV LYON 107 TRARIEUX est affecté d'illégalités graves et patentées.

Dans ces conditions, mes mandants sollicitent le retrait de ce permis de construire et ce conformément aux dispositions de l'article L. 424-5 du Code de l'Urbanisme, lesquelles prévoient qu'un permis de construire peut-être

retiré pour illégalité dans un délai de trois mois suivant la date du permis de construire, soit en l'espèce, jusqu'au 17 décembre 2021.

En outre, je m'autorise à vous rappeler qu'un tel retrait doit être précédé par la mise en œuvre d'une procédure contradictoire vis-à-vis du pétitionnaire.

Enfin, je vous informe avoir, d'ores et déjà, reçu instruction de mon mandant de saisir le Tribunal administratif de Lyon d'une demande d'annulation du permis de construire du 17 septembre 2021 si vous ne deviez pas procéder à son retrait.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme, je vous informe que la SSCV LYON 107 TRARIEUX, pétitionnaire, recevra copie de la présente.

Vous rappelant que, selon l'usage, vous avez la possibilité de me répondre soit directement, soit par l'intermédiaire de l'un de mes Confrères,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.