

# BALADE URBAINE

## Chemin des écoliers et projet UTEI

Compte-rendu  
Septembre 2024



Lors d'une balade urbaine, vous avez pu découvrir le chemin des écoliers et ses alentours aux côtés des élus afin de poser un regard collectif autour du chemin des écoliers et sur le projet immobilier UTEI.

Ce rendez-vous avait pour but de vous présenter le projet et de répondre à vos questions relevant du quartier en matière de logements, de circulation, d'entretien ou d'aménagement urbain.





### **Discuter et comprendre en marchant !**

Afin de mieux expliquer les changements que la commune subit, nous avons souhaité réunir les habitants du secteur pour leur offrir une occasion supplémentaire de partage autour des enjeux de développement.

C'est ainsi que le 22 juin 2024, une balade collective urbaine a été organisée par la Commune pour la 1<sup>re</sup> fois. Plans à la main, nous avons accueilli une vingtaine d'habitants du quartier.

Elle ne remplace aucun dispositif de concertation ou d'enquête publique. C'est une rencontre sur le terrain entre les élus et les habitants et qui permet de mieux

appréhender les problématiques que nous avons à affronter dans ses démarches.

Ce 1<sup>er</sup> rendez-vous a été à très positif : des échanges très concrets sur la visualisation des projets et la résolution des problématiques.

Vous trouverez dans ce support, les points abordés lors de cette 1<sup>re</sup> rencontre et nous vous invitons à surveiller les supports de communication municipale pour connaître les dates suivantes et les quartiers concernés.

Mais nous avons d'ores et déjà le plaisir de vous annoncer la 2<sup>e</sup> balade le samedi 16 novembre prochain au départ du parvis de la mairie à 11 h.

**Alain GERMAIN**  
Maire de Collonges au Mont d'Or

**Valérie KATZMAN**  
Adjointe à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement Urbain

# Sommaire

## **4 Point 1 - Projet UTEI**

- 4 | Le projet
- 5 | Questions/réponses

## **6 Point 2 - Futur parc**

- 6 | Le projet et questions/réponses
- 7 | Focus : les arbres ont aussi des droits

## **8 Point 3 - Projet PRIAMS**

- 8 | Le projet
- 9 | Questions/réponses

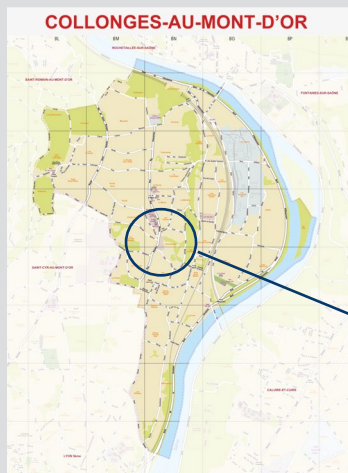
## **10 Point 4 - Le parking de la médiathèque**

- 10 | Le projet
- 11 | Focus : la zone bleue

## **12 Point 5 - Extension de l'école Monsieur Paul**

- 12 | Le projet
- 13 | Focus : pendant les travaux

# BALADE URBAINE LE PARCOURS DU 22 JUIN 2024



**POINT 3**  
PROJET PRIAMS  
Chemin des écoliers



**POINT 2**  
FUTUR PARC  
Chemin des écoliers



**POINT 1**  
PROJET UTEI  
Chemin des écoliers



**POINT DE RDV**  
MÉDIATHÈQUE  
Chemin de l'Écully



**POINT 4**  
PARKING  
Chemin des écoliers



**POINT 5**  
EXTENSION DE L'ÉCOLE  
Chemin de l'Écully



# Point 1 - Projet UTEI

**La balade urbaine commença par le projet UTEI qui a débuté les travaux en septembre 2023 !**

**En septembre 2023, la construction de 34 logements collectifs a débuté au 8 chemin des écoliers. Le permis de construire (PC) a été délivré le 20 juillet 2021 suivi d'un PC modificatif le 26 janvier 2023 délivré par la mairie. La livraison de deux bâtiments est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2025 et celle du troisième est prévue au 2<sup>nd</sup> trimestre 2025.**

Pour ce projet, plusieurs riverains étaient inquiets du nombre de logements et de la hauteur des trois bâtiments. Les élus ont expliqué : « *Nous n'avons pas le droit de nous opposer au droit à construire d'un propriétaire de parcelle. Si par exemple un habitant décide de vendre à un promoteur son terrain, nous ne pouvons ni bloquer la vente, ni empêcher le promoteur de construire. Nous pouvons juste négocier le nombre de logements, en passant ici de 45 à 34 logements.* ». La hauteur, quant à elle, est cadrée par le PLU-H métropolitain.

## **Des logements qui se fondent dans le paysage**

Les Comptines proposeront 34 appartements allant du studio au 5 pièces afin de répondre au besoin de logements de notre territoire.

10 des appartements seront dédiés au social. En effet, au titre de la loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), il manque à ce jour 249 logements sociaux à Collonges pour atteindre le seuil des 25 % demandés par l'État. Ce déficit est pénalisé par l'État qui ampute notre budget d'environ 160 000 € (en 2024).

## **Du dynamisme**

Les nouveaux habitants participeront au dynamisme de la commune en travaillant et en allant dans les commerces et services, en inscrivant leurs enfants dans l'une des trois écoles mais également en devenant membre d'associations de la commune.

## **Un îlot de verdure**

A la demande la mairie, UTEI cédera une parcelle actuellement arborée. Elle sera aménagée pour offrir aux habitants un parc et une liaison piétonne reliant la place de la mairie au chemin des écoliers. La mairie pourra commencer les travaux après la livraison des bâtiments.





## QUESTIONS/RÉPONSES

**Question 1 :** Vous présentez dans le Collonges et Vous, deux photos Avant/Après et on voit bien qu'il n'y avait pas de balcon au 2<sup>e</sup> étage sur la 1<sup>re</sup> photo.

**Réponse :** Dans le Collonges et Vous, nous voulions montrer par ces deux photos l'évolution esthétique du bâtiment grâce au travail à l'appui de la Charte communale. La hauteur du bâtiment est restée identique.

**Question 2 :** Comment se fait-il que le retrait de l'immeuble par rapport à la rue soit si faible ?

**Réponse :** Ce projet date d'avant la modification n° 3 du PLU-H. Il n'y avait donc pas de possibilité de retrait par rapport à la voie. La commune a cependant pu obtenir qu'il y ait un retrait de 1,50 m en attendant l'approbation de cette modification. Ce retrait permettra la végétalisation des abords.

Nota Bene : Depuis, la modification n° 3 du PLU-H a acté un retrait de 5 m par rapport à la voie pour toute nouvelle construction.

**Question 3 :** Qu'avez-vous prévu pour les parkings et pour les voitures qui vont se garer dans la rue ?

**Réponse :** Le programme comprend 53 places dont 49 en sous/sol et 4 en extérieur. On demande systématiquement aux promoteurs de prévoir un nombre de places de parkings non boxées pour que la place des voitures ne soit pas prise par du stockage. L'objectif étant d'éviter que les box servent de caves.

**Question 4 :** La circulation va augmenter avec les constructions nouvelles et le flux des voitures également. Comment comptez-vous faire ?

**Réponse :** La commune dispose d'un maillage de rues étroites, sans possibilité de faire du stationnement et des trottoirs. C'est une des difficultés majeures de notre topographie. Nous travaillons au développement de la ligne de bus 71 qui remontra rue de Chavannes, qui elle sera à sens unique avec un trottoir.

# Point 2 - Le futur parc

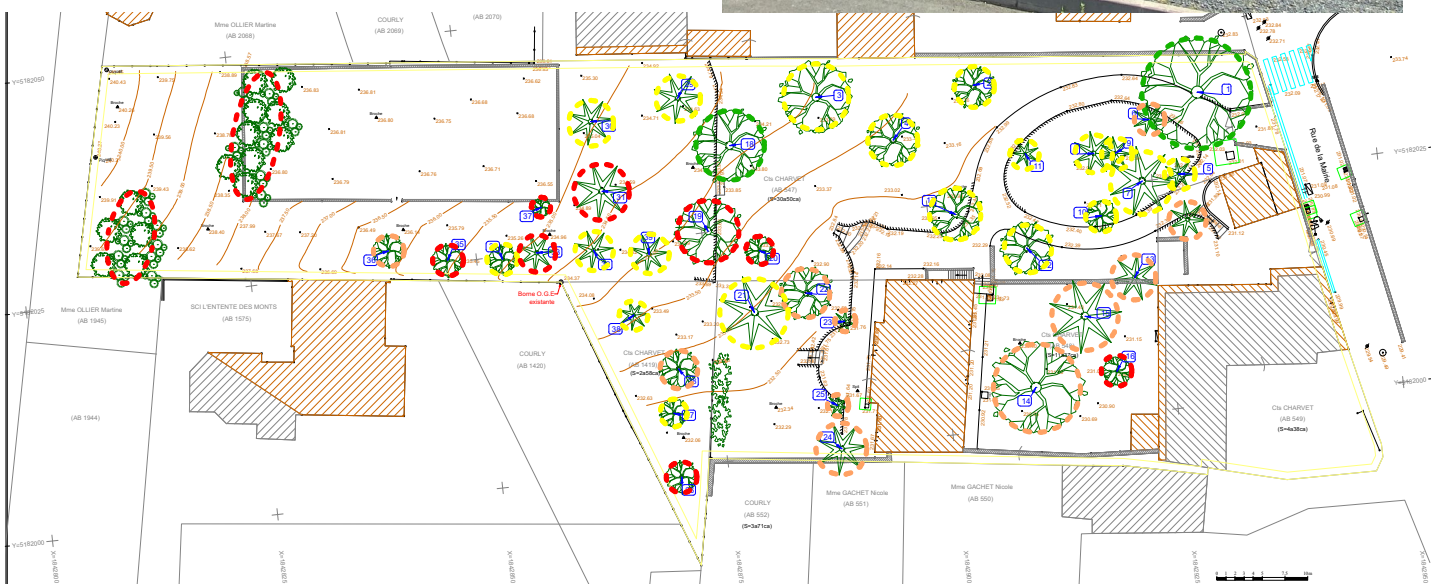
La balade urbaine s'est poursuivie avec un des projets en cours : un cheminement piéton entre la mairie et le chemin des écoliers.

Grâce à la rétrocession d'un terrain arboré par UTEI à la mairie, une liaison piétonne sera aménagée entre la place de la mairie et le chemin des écoliers au courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025. Cela favorisera les déplacements doux et sauvegardera un bel espace vert et naturel.

Elle sera aménagée pour offrir aux habitants un parc et une petite voie verte reliant la place de la mairie au chemin des écoliers. La mairie étudie l'aménagement de cet espace vert pour les habitants et les travaux commenceront après la livraison des bâtiments.

**Question :** Les arbres vont-ils être conservés ?

**Réponse :** La parcelle est classée en espace boisé classé au PLU-H. L'objectif est de créer une venelle « verte » piétonne qui permettra de relier la mairie au Chemin des Ecoliers. Plusieurs aménagements sont prévus comme des bancs et possiblement un kiosque. Les arbres seront bien entendu entretenus et d'autres seront plantés.





## FOCUS

### Les arbres ont aussi des droits

#### Que faire ?

Si l'arbre est situé dans l'un des périmètres ci-après, il ne doit pas être élagué ou abattu (sauf danger), sans autorisation d'urbanisme. Son abattage devra être compensé par la plantation d'un autre arbre, dans la même zone.

C'est pourquoi la municipalité vous invite à vérifier sur le plan de zonage du PLU-H en mairie ou sur le site internet de la Métropole de Lyon, si votre parcelle est concernée par les protections suivantes :

#### **EVV (Zone Espace Végétalisé à Valoriser)**

La suppression partielle est autorisée mais doit être compensée par de nouvelles plantations. Code de l'urbanisme art. L113-1.

#### **EBC (Zone Espace Boisé Classé)**

Il peut s'agir de bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou plantations d'alignement. La zone est inconstructible. Code de l'urbanisme art. L151-23 et R421-17.

#### **Zone patrimoniale et sites remarquables patrimoniaux**

Si l'arbre est situé dans un rayon de 500m autour d'un monument historique classé, ou inscrit, dans un site patrimonial remarquable, votre déclaration préalable sera soumise à l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

#### **La déclaration des droits de l'arbre**

L'Assemblée Nationale a proclamé cette déclaration le 5 avril 2019 pour changer le regard et le comportement des Hommes et leur faire prendre conscience du rôle des arbres au quotidien et pour le futur.

# Point 3 - Le projet PRIAMS

## La balade urbaine s'est poursuivie avec le projet immobilier PRIAMS.

**Ce projet a débuté avec 121 logements sous l'ancien mandat et porte sur un tènement de 1,2 hectare. Ce chiffre a été renégocié à 79 par la municipalité.**

La version proposée au début de ce mandat n'étant pas satisfaisante en terme d'insertion, de densité et de la place du végétal, la mairie a retravaillé sur ces points. Elle a également,

1. redéfini les hauteurs (R+2+Attique maximum côté rue) afin de préserver l'environnement pavillonnaire existant en ne construisant pas en face de maisons.
2. obtenu par modification du PLU-H un retrait par rapport à la rue (5m) avec une noue paysagère pour le traitement des eaux de ruissellement,
3. travaillé sur le volet esthétique en amont de l'élaboration de la charte communale (mixité des toitures, pierre dorée en bas de façade, enduits de couleur pierre naturelle ou plus ocré),
4. créé des liaisons piétonnes internes et des cœurs d'îlots végétalisés,
5. prévu une micro-crèche avec jardin de 150m<sup>2</sup>.

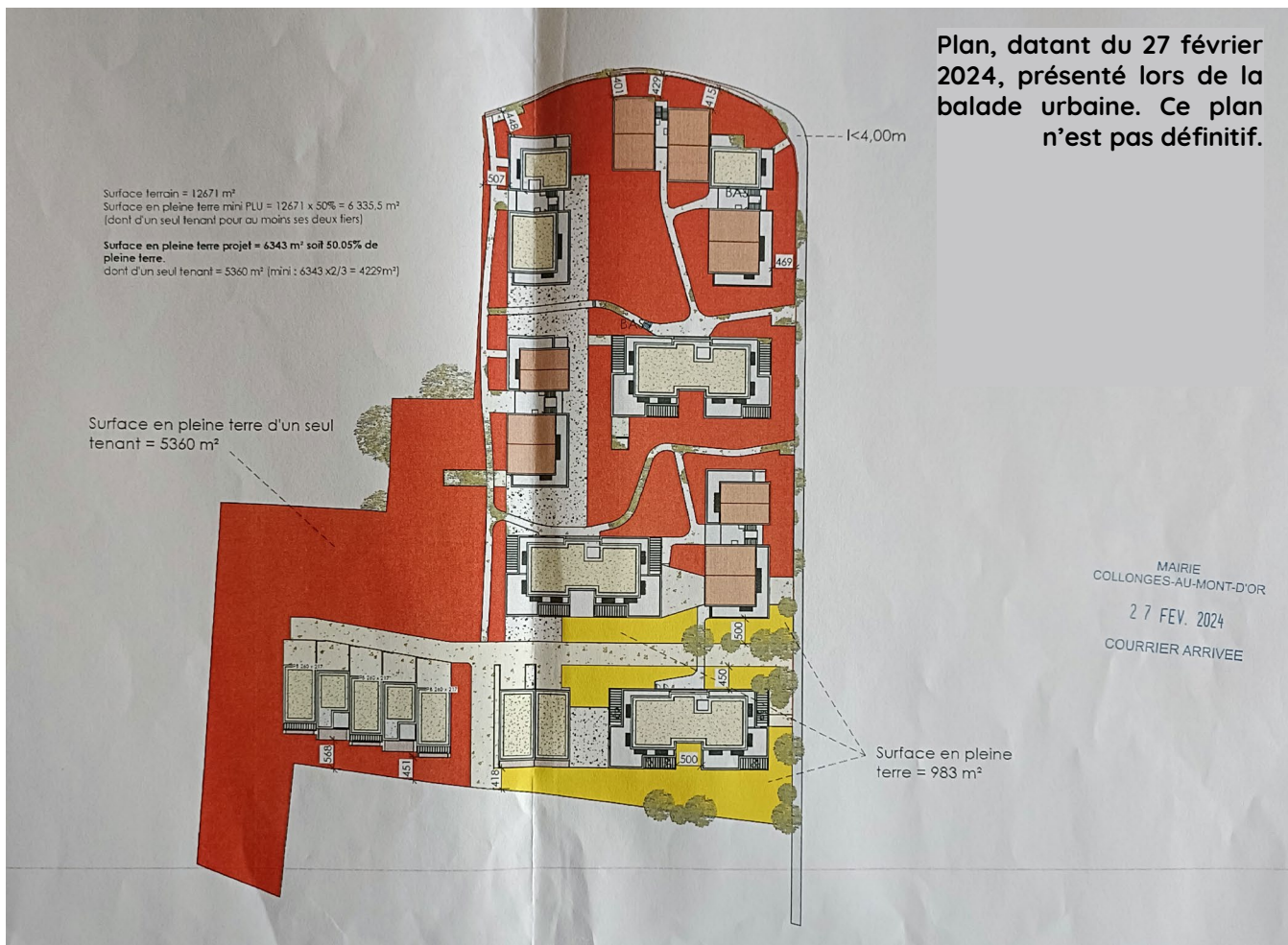
Le projet comprend 79 logements (dont 5 maisons et 23 logements sociaux), 130 places de parkings en sous/sol, 86 boxées et 44 places libres.

Ce travail très important sur une durée de 3 ans (PC accordé en 2023), résulte de nombreuses réunions et négociations avec le promoteur, avec les services de la Métropole compétents en matière d'urbanisme et par l'exécutif municipal ainsi que les membres de la commission d'urbanisme (élus du Conseil Municipal). A noter que 2 recours contre le permis de construire sont en cours d'instruction.

Lors de la balade, les riverains voulaient connaître le plan détaillé du programme pour situer leurs maisons en vis-à-vis : **« Afin de préserver le bien-être de chacun, nous avons travaillé avec le promoteur sur une transition douce en direction du pavillonnaire en empêchant la construction d'immeubles en face des maisons et en végétalisant les abords avec un verger. »**







## QUESTIONS/RÉPONSES

**Question 1 :** Est-ce que les deux maisons situées rue de Peytel seront démolies ?

**Réponse :** Oui, en fonction de ce permis s'il se réalise.

**Question 2 :** À quelle date la construction va commencer ?

**Réponse :** Le Permis de Construire modificatif vient d'être accepté et il y a deux recours déposés. Nous attendons la suite juridique de ce dossier. La construction n'interviendra pas tout de suite.

**Question 3 :** Je voudrais savoir où est positionnée ma maison par rapport aux futures constructions !

**Réponse :** Un plan de masse du projet (voir

plan ci-dessus) a été présenté aux riverains pour les aider à se positionner.

Une invitation a été donnée aux personnes afin de se rendre au service urbanisme pour consulter le projet.

**Question 4 :** Y aura-t-il des espaces de jeux pour les enfants ?

**Réponse :** Un aire de jeux sera créé Allée du Colombier avec des jeux. Le petit parc de la Mairie permettra à tous de profiter de la verdure, des allées boisées et d'un verger sont prévus pour les résidents du programme PRIAMS.

# Point 4 - Le parking de la médiathèque

Ce parking appartient à la phase 1 des travaux de l'extension de l'école Monsieur Paul.

Ouvert depuis le vendredi 14 juin 2024, le parking de la médiathèque, situé à l'angle des chemins des Ecoliers et de l'Ecully, permet d'accueillir 34 places aux abords du Village des Enfants et de la médiathèque.

La 1<sup>re</sup> phase des travaux avait débuté en janvier 2024 et a duré 5 mois. La municipalité a décidé de créer ce parking en prévision de la construction du restaurant scolaire sur la place de l'ancien et de la transformation du parking à l'entrée de la maternelle actuelle, en cour pour les élémentaires.

Pour rappel, les stationnements le long du chemin des Écoliers et rue de la Mairie sont maintenus en zone blanche.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, le stationnement de 34 places sera soumis à la réglementation de la zone bleue avec un stationnement d'une durée d'une heure trente de 9 h à 19 h.





## FOCUS - ZONE BLEUE

Le temps de faire vos courses, de vous rendre chez un médecin, ou bien pour votre rendez-vous en mairie ou à l'école, stationnez votre véhicule en zone bleue mise en place par la municipalité, pour garantir la disponibilité des places et inciter à la rotation des véhicules.

Vous pouvez stationner gratuitement pendant 1 h 30 du lundi au vendredi, de 9 h à 19 h.

- rue du Général de Gaulle,
- rue Trèves-Pâques,
- rue de la République,
- place de la mairie,
- place Géliéni,
- place de la Tour,
- allée du Colombier,
- parking de la médiathèque

Avant de quitter votre véhicule, vous devez apposer le disque homologué réglé sur votre heure d'arrivée contre le pare-brise, afin que

les agents assermentés puissent effectuer leur contrôle.

Ces disques sont disponibles gratuitement en mairie et au bureau de tabac.

En cas d'absence de disque ou d'horaire dépassé, vous encourez une amende de 35 € (article R. 417-3 du Code de la route). Les agents font respecter la réglementation, mise en place par la commune. Toute contestation doit être adressée directement à la mairie.

Plutôt que des horodateurs payants, la commune propose la zone bleue gratuite. D'autres stationnements sur les rues César Paulet, Trèves-Pâques, Général de Gaulle et Allée du Colombier et près de la mairie sont disponibles et en zone blanche.

# Point 5 - L'extension de l'école Monsieur Paul

**La balade urbaine se termine par l'extension de l'école Monsieur Paul. Un projet d'envergure pour le bien de vos enfants se concrétise !**

**Le Village des Enfants est un espace sécurisé et privilégié où vos enfants peuvent étudier, manger et jouer sans rues à traverser. Les parkings, les dépose minutes et les arrêts de bus sont proches. La médiathèque est facilement accessible.**

Pour accompagner l'augmentation du nombre d'habitants et donc des écoliers, la municipalité a fait le choix de concentrer les équipements au sein du Village des Enfants. Cet investissement pour les 30 ans à venir est une réelle transformation.

Cet espace va connaître une forte évolution : extension de l'école maternelle, construction d'un restaurant scolaire, réaménagement des cours de récréation et des parkings...

Durant les travaux, qui dureront jusqu'en 2026, le fonctionnement des services sera maintenu. Le bien-être de vos enfants et des équipes sera une priorité.

**Phase 1 : parking de la médiathèque**

Voir page 10 du compte-rendu.

**Phases 2 et 3 : l'accompagnement pour vos déplacements**

La municipalité sait que les travaux d'extension de l'école Monsieur Paul, cumulés à ceux de projets alentours engendreront des difficultés de déplacements au sein de la commune. C'est pourquoi la Mairie a mis en place une collaboration entre les équipes de maîtrise d'oeuvre et les entreprises des différents projets pour faciliter et sécuriser les abords des chantiers.

Durant les phases 2 et 3, une communication sur les conseils de circulation et de stationnements vous sera transmise via Portail Familles et les supports de communication de la mairie.





## FOCUS

### Bien-être des enfants pendant les travaux

La municipalité a conscience de l'inquiétude que vous pouvez avoir vis-à-vis du bien-être de vos enfants durant des travaux.

Sachez que tous les moyens sont mis en œuvre pour ne pas perturber l'apprentissage et les activités. Par exemple, les travaux les plus bruyants seront programmés durant les vacances scolaires.

Vos enfants pourront toujours avoir des temps de récréation dans des espaces de vie sécurisés.

### Des services maintenus

Durant les travaux les temps d'apprentissage, de récréation et de restauration seront toujours assurés par les équipes des professeurs et du périscolaire.

Le centre de loisirs et la médiathèque resteront ouverts.

### Le coût des travaux

Ce projet estimé, aujourd'hui, à 6,2 millions d'euros HT de travaux va se dérouler en plusieurs phases.

Se rajoute l'achat des terrains pour le parking pour un montant de 458 766 € (hors frais de géomètre et de notaire).

La Mairie a recherché de nombreuses subventions pour l'aider à financer ce chantier d'ampleur : à ce jour plus de 1,2 million d'euros de subventions sont déjà acquis grâce aux financeurs (Métropole, État et CAF).



Mairie de Collonges au Mont d'Or  
1, Place de la Mairie - 69660 COLLONGES AU MONT D'OR  
04 78 22 02 12