

Association Unis pour Genas
M. Bruno Porcher-Guinet – Président
M. Jean-Baptiste Ducatez – Tête de liste UPG
Mme Françoise Bergame – Elue
7 rue de la boutasse
69740 GENAS

M. Fraise
Commissaire Enquêteur PLU
Mairie de GENAS
Place du Général de Gaulle
69740 GENAS

Genas le 11 Juin 2018

En 2 exemplaires originaux,
Lettre remise en main propre contre décharge

Objet : Contestation du projet de PLU de Genas

A l'attention de M. Fraise, Commissaire Enquêteur titulaire,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ce document vous est soumis par l'association Unis pour Genas représentée par son Président, M. Bruno Porcher-Guinet et par les élus du groupe Unis pour Genas représentés par leur tête de liste M. Jean-Baptiste Ducatez et par Mme Françoise Bergame élue d'opposition. Il conteste le projet de PLU en l'état et propose des axes d'amélioration au sein d'une large concertation de la population.

L'association Unis pour Genas

L'association Unis pour Genas a pour but de permettre à des citoyennes et des citoyens issus de sensibilités diverses de travailler ensemble sur la base de leurs valeurs communes pour agir pour le bien de Genas, des genassiennes et des genassiens.

Les valeurs essentielles portées par l'association sont l'humanisme, la justice, la laïcité et la solidarité. Elle promeut l'écoute de tous et de toutes à tous les niveaux.

Sur cette base, l'association se préoccupe de tous les aspects de la vie locale de la commune et de la communauté de commune, petite enfance et éducation, transports, sécurité, services publics, nouvelles technologies, urbanisme, développement économique, environnement, culture et sport, etc.

Elle se propose d'apporter sa contribution à tous les projets concernant Genas et la CCEL, d'exercer sa vigilance sur chacun d'eux et d'informer les genassiennes et les genassiens de leur évolution.

L'association place le citoyen au cœur de la vie de Genas.

Nous avons donc consulté et étudié l'ensemble des documents mis légalement à disposition de la population sur le site de la Maire de Genas. Ces documents montrent un travail d'envergure et de qualité sur l'état des lieux et les constats mais ils appellent de notre part plusieurs remarques :

- **La communication sur le projet de PLU et la concertation n'ont absolument pas été à la hauteur des enjeux.**

Il est très regrettable que les documents n'aient été disponibles qu'après le vote du projet de PLU par le Conseil Municipal le 27 octobre 2017. Ni notre association, ni les élus du groupe Unis pour Genas, ni les autres associations, ni à fortiori l'ensemble de la population n'a eu accès à des documents de travail avant le vote. Le seul document accessible avant le vote est le document de synthèse qui a été présentée lors des 2 réunions publiques du mois de septembre 2017.

Ensuite, il n'y a pas eu de concertation à Genas. Les 2 réunions publiques ne peuvent pas être considérées comme des réunions de concertation. Elles n'ont pas permis de prise de recul, de temps d'analyse, puisque la présentation a immédiatement été suivie d'une séance de questions. Tout s'est déroulé à chaque fois en 2 heures. De plus, de nombreux genassiens n'ont pu assister à ces 2 réunions en raison d'une information minimale et il n'y avait pas de séance de rattrapage. Nous estimons que seulement 100 personnes ont assistés à chacune de ces 2 réunions publiques, soit 200 personnes en tout sur une population genassienne de près de 13 000 habitants. La population de Genas dans son ensemble n'a pas été impliquée dans la réflexion. Ces réunions étaient plus des réunions d'informations sur le projet de PLU qui a été voté en conseil municipal un mois après, que des réunions de concertations. Les documents votés en conseil étaient d'ailleurs rigoureusement identiques à ceux présentés fin septembre. Aucune remarque ou suggestion faite pendant ces réunions publiques n'a été prise en compte. Une vraie concertation aurait dû commencer par donner accès à des documents de travail à qui le demandait. Ensuite elle aurait enchaîné sur des groupes de réflexion avec la population et l'ensemble des élus. Enfin, la synthèse des échanges auraient contribué à la proposition de projet.

Il est également particulièrement déconcertant de constater que les propriétaires, directement concernés par des projets qui impliquent une profonde remise en cause de leur patrimoine, n'aient pas été informés individuellement par la municipalité. Apprendre « par la bande », ou lors de la réunion publique, ou encore par les documents mis sur le site qu'il est envisagé de remplacer votre maison par un immeuble ou un parking, qu'une rue va passer entre votre maison et celle de votre voisin, qu'un immeuble va être construit avec vue sur votre jardin est difficilement acceptable.

En réaction à ces carences d'information, l'association Unis pour Genas, les élus du groupe Unis pour Genas et Mme Bergame ont décidé d'organiser une série de 5 réunions publiques d'informations et de débats sur le projet de PLU de Genas entre Novembre 2017 et Mai 2018. Ces réunions ont remporté un franc succès et elles ont été très largement appréciées des habitants.

Une nouvelle phase de concertation impliquant très largement les genassiennes et les genassiens est nécessaire.

- **Le projet de PLU ne préserve pas suffisamment le patrimoine des genassiens**

Le PLU ne respecte pas suffisamment le patrimoine des genassiens actuels. Ce projet crée de nombreuses situations où les nouvelles dispositions risquent de dégrader profondément le patrimoine des habitants actuels et d'en faire chuter la valeur.

Des constructions d'immeubles sont envisagées avec vue directe sur des maisons existantes

- ✓ OAP 1 : Lotissement Georges Brassens, Chemin de la Grange

- ✓ OAP 2 : Rue Roybet, nord, face à l'école Jeanne d'Arc.
- ✓ OAP 3 : Rue de Revolère et rue de Savoie
- ✓ OAP 4 : Début de la rue Laurent Mourguet
- ✓ OAP 5 : Angle Nord Est de l'OAP
- ✓ OAP 8 : Rue Henriette Reynaud de Genas

Il est envisagé des créations de voies de communication motorisées ou pas qui passent par des voies qui sont actuellement des impasses, ou entre des maisons, ou à travers des propriétés. Ces créations modifient donc profondément le cadre de vie des très proches habitants et dégradent, là aussi, la valeur de leur patrimoine

- ✓ OAP 1 : Entre la Rue J. Brel et la rue des Tuileries, Chemin de la Grange
- ✓ OAP 2 : Rue des Pâquerettes
- ✓ OAP 3 : Accès au chemin de Cadou, accès rue Johannes Brahms
- ✓ OAP 4 : Liaison entre la rue Madelon et la Rue du Fort
- ✓ OAP 6 : Rue Gambetta, Rue René Char, Impasse Gambetta, Rue Molière
- ✓ OAP 7 : Accès principal rue Gambetta, en face de la rue de Quincieu
- ✓ OAP 10 : Rue des Fileuses

Des projets de constructions apparaissent sur des terrains déjà bâtis avec des immeubles qui remplacent des maisons. Certaines de ces situations peuvent présenter des opportunités pour les personnes qui peuvent et souhaitent vendre leur patrimoine mais pas du tout pour ceux qui voudraient rester et pour les voisins immédiats de ces nouvelles constructions.

- ✓ OAP 1 : Impasse Coquet, Chemin de la Grange
- ✓ OAP 2 : Rue Roybet, face à l'école Jean d'Arc
- ✓ Espace réservé R21 prêt de la salle Marius Berliet.
- ✓ Espaces réservés V30 et L6 entre la rue de la République et la Rue des Granges
- ✓ Espace L8, rue Carnot

Il semble également que le projet de PLU s'appuie sur des documents (vue aérienne, cadastre, zones constructibles) pas suffisamment à jour puisque des constructions ou des voies nouvelles sont envisagés à des emplacements occupés par des constructions récentes.

- ✓ OAP 6 : Le parking qui est face à la rue Mourguet, est prévu sur l'emplacement de constructions de moins de 3 ans.
- ✓ V32 : Une maison est en cours de construction sur la parcelle 8 sur le trajet de la voie réservée V32 qui va de la Rue Jean-Jaurès à la rue du Repos.
- ✓ OAP 7 : Le Sud du projet déborde sur des constructions récentes

Nous avons ajouté en annexe des comparaisons des documents extraits du PLU et des vues aériennes qui mettent en évidence ces situations.

- **Le projet de PLU ne prend pas suffisamment en considération la dimension transport**

Le premier point important qui manque à ce PLU est la prise en compte des problèmes de transports que ce soit la circulation automobile, le stationnement, les transports en commun, le déplacement doux, vélo et piétons.

Comment circulerons-nous demain, dans et autour de Genas, avec 3000 ou 4000 nouveaux habitants ?

Déjà aujourd'hui, 10 000 voitures circulent chaque jour, rue de la République. Combien circuleront demain au centre de Genas ? La municipalité commence un très gros chantier pour refaire les trottoirs, planter des arbres. Ce sera propre et beau mais cela n'améliorera pas la circulation.

Comment circulera-t-on à Vurey, quartier déjà saturé, avec 200 ou 300 habitants de plus autour de la place du Vercors ?

Des axes de contournement de Genas par le Nord et par le Sud seraient extrêmement judicieux pour faciliter la vie des genassiens tout en tenant compte des craintes des commerçants.

Un plan de déplacement doux permettant de circuler dans Genas devrait imposer systématiquement des pistes cyclables à tous les projets, quitte à réduire les voies de circulation automobile.

Par ailleurs, Genas fait partie de l'Agglomération Lyonnaise. Or, dans le cadre du PLU de l'Agglomération Lyonnaise, le SYTRAL envisage, d'ici 2030, une ligne de Transport en commun. Cette ligne forte, baptisée « Centre Est », reliera Lyon à l'aéroport Saint Exupéry en passant par Chassieu et Genas. C'est une infrastructure structurante pour Genas. Il est impensable que le PLU n'intègre pas ce projet dans les réflexions pour Genas 2030. Ou faire passer ce nouveau transport en commun ? Quels impacts sur notre commune ? Comment l'anticiper ?

Ce manque d'anticipation est relevé par le SEPAL (PPA) dans son avis sur le projet de PLU de GENAS.

Ce PLU devrait s'appuyer sur un véritable Plan de Déplacement Urbain (PDU) local proposant des solutions dans et autour de la commune. Ce PDU doit inclure et préparer l'intégration du projet de « Ligne forte » décrit dans le PDU de l'agglomération lyonnaise

- **Il faut plus développer les équipements publics**

Le PLU ne propose aucun équipement public supplémentaire face à l'augmentation de la population prévue. Ni nouvelle crèche, ni école, ni salle de sports, ni salle de spectacle ne sont envisagées.

Il est nécessaire d'identifier les capacités actuelles des écoles et des crèches et extrapoler les effectifs potentiels dans les prochaines années pour identifier les besoins potentiels de ces services. Déjà aujourd'hui, les associations sportives, Hand, Basket, GRS par exemple, ont du mal à organiser leurs activités à cause de créneaux horaires de disponibilité des gymnases qui ne sont pas nombreux. Comment vont-elles faire pour intégrer les nouveaux arrivants ?

Il serait souhaitable également que Genas dispose d'une salle de spectacle digne de ce nom.

Les différents projets envisagés sur le triangle de Dormont ne se feront pas (Siège de la CCEL, gendarmerie, lycée). Il pourrait être utile d'envisager sur cet espace des équipements sportifs et culturels qui complèteraient avantageusement l'offre des services de Genas.

Avec le développement des OAP 6, 7 et 9 associés aux constructions récentes à Azieu, prévoir de créer une nouvelle école maternelle et élémentaire serait certainement utile.

- **La loi ALUR pour les logements aidés doit être mieux respectée**

Le nombre de logements aidés représente aujourd'hui 11% des logements de Genas. La loi ALUR nous impose de passer à 25%, soit plus du double. C'est compliqué mais c'est la loi.

Les projets d'OAP ont le mérite de proposer une mixité sociale et de ne pas créer de quartier avec une concentration excessive. Il reste que, globalement, le nombre de logements n'est pas suffisant.

En 2030, avec le projet actuel de PLU, le taux de logements aidés atteindra 15 à 18%. Nous serons loin de respecter la loi. Genas va donc continuer de payer des amendes de plus en plus lourdes à l'état. La pénalité représente déjà 500 000 € en 2018. La commune prend aussi le risque que le préfet décide de la mettre sous tutelle et de choisir lui-même le nombre et les emplacements des logements aidés à construire. La commune et ses habitants ne pourront alors que subir ces décisions.

Construire plus de logements, notamment des logements groupés, permettrait d'offrir des logements aux personnes, jeunes et anciens, qui veulent rester à Genas sans vivre dans des maisons individuelles. Cela permettrait de respecter les consignes de densification des communes. Cela permettrait aussi de disposer de plus de logements aidés et donc de mieux respecter la loi. Ces nouveaux logements de Genas doivent être intégrés dans des ensembles cohérents et équilibrés. Il est possible de vivre aussi bien dans une ville de 25 000 habitants que dans une ville de 13 000 habitants à condition de bien anticiper, préparer et contrôler cette transition.

La préfecture, en tant que PPA, a très fortement critiqué le projet de PLU vis-à-vis des projets de logements aidés jugés insuffisants. Elle a émis des réserves pour sa validation

Les logements aidés prévus dans ce PLU sont donc insuffisants pour respecter la loi ALUR. La répartition des logements aidés dans des regroupements mixtes et entre les différents quartiers telle que proposée dans le projet de PLU doit être conservée. Mais le nombre de logements (aidés et non aidés) doit globalement être augmenté.

- **Construire sur le site du fort de Genas n'est pas la bonne solution**

Est-il pertinent de construire des logements sur le site du fort de Genas ? Il est en effet prévu plus de 300 logements sur ce site soit plus de 700 nouveaux habitants. Certes cela pourrait répondre aux exigences de densification du centre-ville mais ce site pourrait aussi rester un poumon vert central de la commune. Si notre commune doit se densifier, préserver des espaces verts au sein de la commune est aussi très important, car plus tard, ce ne sera plus possible.

Actuellement, le site est pollué et dangereux. Les travaux de dépollution nécessaires pour permettre de construire des logements s'élèverait à plus de 10 M€. Ces coûts nécessitent d'autoriser ensuite une grande quantité de logements pour que la commune ou des promoteurs puissent amortir leur projet.

Mais si le site du Fort de Genas est conservé en zone boisée et correctement dépollué, il pourrait être utilisé comme zone de loisirs. L'investissement en dépollution serait moindre que pour des constructions et le parc resterait un poumon vert au sein de Genas. Cette option devrait être discutée avec les genassiens.

Bien entendu, cette alternative doit s'accompagner de la création d'une nouvelle OAP pour intégrer les logements qui étaient envisagés sur ce site.

Le site du Fort de Genas ne doit pas devenir constructible. Il doit rester un espace vert au sein de la commune. Des travaux doivent être réalisés pour en faire un espace ouvert au public. Une autre OAP doit être créée pour permettre de construire de nouveaux logements.

En conclusion, nous contestons le cadre global de ce projet de PLU et en particulier l'absence d'un PDU et l'absence de vision à moyen et long terme. Ce projet de PLU prévoit d'augmenter le nombre d'habitants et la circulation mais,

- Sans nouvelle infrastructure routière permettant de délester le centre de Genas et certains quartiers comme Vurey d'une circulation parasite

- Sans projet de nouveaux transports ni intégration des projets de l'Agglomération Lyonnaise alors que le PDU du SCOT prévoit un projet de « Ligne Forte » dans Genas avant 2030
- Sans projet de nouveaux équipements publics, notamment sportifs alors que les clubs n'arrivent déjà plus à disposer du nombre de créneaux dont ils ont besoin pour pratiquer correctement leur discipline.
- Sans permettre de satisfaire les objectifs légaux relatifs aux logements aidés,

- **Quels sont les objectifs que devrait remplir le PLU de Genas ?**

Pour nous, le PLU de Genas se doit de répondre à 4 objectifs clés :

1. Préserver le patrimoine des genassiens, l'harmonie et la qualité de vie de Genas et améliorer notre environnement autant que possible
2. Faciliter la vie de ses habitants par de nouveaux services, faciliter leurs déplacements à travers la réorganisation des transports par le développement des transports collectifs et des déplacements doux et favoriser le développement de ses commerces et de son économie
3. Contribuer de façon adaptée à la question du logement à Genas et sur le territoire de l'est lyonnais.
4. Faire le choix d'un poumon vert pour l'espace du fort de Genas

Vous souhaitant bonne réception de l'ensemble de ces observations, nous vous demandons de bien vouloir les annexer au cahier de l'enquête publique.

Nous souhaitons vivement que notre contestation, nos remarques, nos propositions soient prises en considération et nous vous saurions gré de bien vouloir rendre un avis favorable à notre demande d'ouverture d'une nouvelle phase de concertation.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile.

Dans l'attente de votre réponse à notre requête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Pour l'association
« Unis pour Genas »,
M. Bruno Porcher-Guinet,
président



Mme Françoise Bergame



Pour le groupe d'élus
« Unis Pour Genas »,
M. Jean-Baptiste Ducatez,
tête de liste UPG



Copie pour information

M. le Maire de GENAS - Mairie de GENAS - Place du Général de Gaulle - 69740 GENAS