

Lissieu, le 30 mars 2017

A l'attention de M. le Président

**Association de défense des habitants et
de l'environnement de Lissieu
Mairie de Lissieu
69380 Lissieu**

Réf : Y.J/D.M/N.P/2017-27

Monsieur le Président,

Ce que vous avez écrit récemment dans la presse (article du Progrès le 21 Mars 2017) et dans votre dernière Newsletter mise en boîte aux lettres en Mars 2017 ne contribue pas à apaiser l'inquiétude des habitants du quartier de Charvéry/ Bois-Dieu.

Retenu par un conseil municipal (le budget de la commune devant être voté avant le 15 avril) je ne pourrai pas assister à votre réunion le 03 Avril prochain et c'est pourquoi je tiens à vous apporter les réponses suivantes que je rendrai publiques.

Très sincèrement croyez-vous que c'est en "jouant" sur la peur des habitants de ce quartier et en leur faisant craindre le pire pour leur avenir que nous construirons ensemble cet avenir serein pour ce secteur ?

C'est pourquoi je tiens à corriger, pour votre bonne information, certaines inexactitudes.

Je commencerai en vous réaffirmant les principes généraux qui guident la municipalité en termes d'aménagement du territoire.

Je terminerai par un point précis sur l'actualité des projets sur le secteur de Charvéry/Bois-Dieu qui nous préoccupe tous.

NOS PRINCIPES

Il n'a jamais été dans l'intention des élus lissillois d'hier et d'aujourd'hui d'organiser une urbanisation massive de la commune.

Nous ne courrons pas après un nombre d'habitants à atteindre : une commune de 3500 habitants subit plus de contraintes de tous ordres qu'une commune moins peuplée.

Il suffit pour s'en assurer de se reporter aux documents de référence comme le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur depuis 2011 et qui sera repris dans le PLU/H en révision et auquel nous devons nous référer : le premier enjeu concerne « *la maîtrise de l'urbanisation et la diversification de l'habitat avec comme premier objectif d'organiser le développement urbain dans la continuité des enveloppes bâties du bourg et du sud du territoire Bois-Dieu- Charvéry.* »

Il est aussi écrit dans les documents du PLU que le « *quartier de Bois-Dieu a été identifié comme un secteur dont la qualité urbaine, architecturale et paysagère mérite d'être mise en valeur* »

Monsieur le Président, quel est votre intérêt pour croire que nous ne respectons pas ces orientations qui de toute façon s'imposent à nous ?

Il est faux d'écrire qu'un terrain agricole de 15 000m² a été déclassé pour devenir constructible : il est classé en zone à urbaniser dans le PLU de 2011 avec

- Une partie en zonage UA2ap avec hauteur maximum à 9m
- Une partie en zonage UA2a avec hauteur maximum de 12m
- Une partie en zonage UD2a avec une hauteur maximum de 12m

Les habitants qui nous suspectent de vouloir densifier à outrance sont ceux qui ont peur du changement, défendent leur intérêt particulier et ne veulent pas de constructions devant chez eux. Ils pourraient faire l'effort de se souvenir du désappointement des habitants du quartier lorsque le projet de lotissement du Bois-Dieu porté par Breguet est sorti de terre.

Les élus lissillois n'ont pas davantage voulu faire de Bois-Dieu/Charvéry une deuxième centralité,

Au contraire nous ne ménages pas nos efforts pour maintenir l'identité d'un village avec ses deux entités que sont le bourg et le quartier de Bois-Dieu/Charvéry, c'est ainsi que nous nous opposons aux commerces et à une densification proposée par les promoteurs aux « propriétaires/vendeurs » de terrains.

Si densification il y a c'est bien en centre bourg qu'elle intervient avec les 3 programmes en cours d'habitats collectifs totalisant 63 logements en locatif aidé.

Il est important de faire la différence entre :

- ❖ des projets dont la commune est porteuse car propriétaire des parcelles
 - où elle a alors le choix de l'aménageur et du contenu du programme (c'est le cas de deux programmes de collectifs en centre village)
- ❖ des projets portés par des particuliers vendeurs (c'est le cas à Charvéry)
 - où c'est eux qui ont le choix de l'aménageur et du contenu pour lesquels la municipalité instruit les autorisations d'urbanisme (PA et/ou PC) avec l'obligation de suivre les règlements, les lois et beaucoup de négociations pour que les projets soient intégrables dans leur environnement.

Contrairement à ce que vous annoncez, les réflexions sur les besoins en infrastructures publiques sont anticipées dès l'apparition des projets : Pour toutes les problématiques de réseaux, voirie, assainissement, des avis techniques sont obligatoirement demandés aux services compétents de la Métropole pendant l'instruction et ils sont joints aux autorisations délivrées.

Je citerai pour exemple le travail en amont des constructions du centre bourg pour permettre d'accéder aux logements avec une sécurité améliorée grâce à un giratoire et des stationnements supplémentaires ainsi que les aménagements de voirie sur la RD 306 à l'entrée Nord pour améliorer l'accès aux commerces nouvellement installés.

Quel que soit le quartier les élus et les services municipaux réfléchissent à l'adaptation des équipements publics aux besoins des nouveaux arrivants en termes de voirie, écoles et restaurants scolaires : des pistes sont explorées et des décisions seront prises quant à une restauration des bâtiments, une extension ou une nouvelle construction.

Il n'est tout simplement pas possible, pour des raisons budgétaires, administratives ou techniques, que ces modifications d'infrastructures ou de constructions, soient réalisées dans une exacte concordance de temps avec les projets privés qui peuvent émerger.

Vous mentionnez dans votre tract une menace sur « l'augmentation des impôts induite ». Sachez que dans ce domaine également la commune fait preuve d'anticipation en élaborant des perspectives financières. Ainsi, malgré la baisse des dotations de l'Etat et une perte cumulée de recettes de plus de 450 000 € entre 2013 et 2017 la commune n'a pas augmenté les taux de fiscalité locale depuis 2012 et a pour objectif de poursuivre cette politique jusqu'en 2020 sous réserves de contraintes extérieures pouvant lui être imposées (avec par exemple les incertitudes liées aux prochaines élections...). C'est également la raison pour laquelle la commune depuis 2015 a entamé une phase de désendettement afin de se préserver des marges de manœuvre à l'avenir pour le financement de ses équipements.

Je voudrais terminer ces principes par celui concernant le rôle que tiennent les élus placés comme médiateur chargé de gérer des intérêts contradictoires entre vendeurs de parcelles et riverains opposés à l'arrivée de nouvelles constructions. Ils sont, dans cet exercice compliqué, à la recherche d'un équilibre harmonieux dans l'intérêt général et doivent faire face de plus en plus souvent à une agressivité non justifiée.

C'est à nous, élus, qu'il revient de garantir la « convivialité » des constructions entre des habitants de moins en moins tolérants et se retournant de plus en plus souvent vers le maire pour régler leur problème de voisinage.

Je vous prie de croire que ce sont tous ces principes qui nous guident dès qu'un projet nous est présenté quel que soit le lieu, le porteur ou le promoteur.

QUID SUR CHARVERY/BOIS-DIEU

Je vous ferai tout d'abord observer qu'aucune autorisation de construire n'a été délivrée à ce jour et qu'il n'y a donc pas lieu de provoquer des inquiétudes non fondées.

Contrairement à vos propos, nous vous avons conviés à une présentation des projets de constructions lors de la commission ouverte d'urbanisme du 13 décembre dernier. Vos représentants ont manifesté leur désaccord sur ces projets qu'ils ont jugés trop denses et nous ont fait part de préoccupations que nous partageons sur les accès et les stationnements. Nous en tenons compte dans l'approche du dossier.

Nous leur avons montré le projet de plan de zonage sans pouvoir effectivement communiquer des supports écrits car non diffusables à ce stade des travaux. Même si c'est insuffisant pour vous, je peux vous dire qu'aucune commune n'en a fait autant avec ses habitants.

Les certificats d'affichage étant régulièrement mis à disposition du public, vous le savez, le service urbanisme n'a reçu à ce jour qu'une demande de permis d'aménager pour 14 lots en cours d'instruction dont un lot comportant 6 maisons en logements aidés au titre de la servitude de mixité sociale inscrite au PLU (30% de logement aidés pour les programmes de plus de 5 logements. Le délai de fin d'instruction interviendra dans les semaines qui viennent ; des demandes de pièces complémentaires pouvant encore intervenir, il peut encore y avoir des reports d'échéances impossibles à connaître aujourd'hui.

Pour le reste, les projets sont toujours en cours avec tout ce que cela peut comporter de changements d'aménageurs, de tergiversations diverses et variées qui font qu'à ce jour aucune demande d'autorisation n'a été déposée et je sais que vous suivez très scrupuleusement toutes les déclarations affichées.

Nous n'avons eu de cesse et nous continuerons même lorsque les dossiers seront déposés de travailler d'une part pour que la densité soit raisonnable (les intentions de constructions ont été réduites de moitié depuis les premiers projets) et d'autre part pour que les projets soient qualitatifs et s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement local. Les bâtis seront limités à des R+1 avec une partie de zonage en R+1 et attique éventuel.

L'étang de la place du grand Creux sera préservé comme un site remarquable ; je n'ai toujours pas compris comment on a pu imaginer qu'un tel endroit puisse être sacrifié par les élus. Des habitants viennent encore aujourd'hui nous demander nos intentions à ce sujet, je vous demande expressément de faire cesser cette rumeur.

Quoi qu'il en soit, le moment arrivera où je devrai prendre une décision qui risque malgré tout de ne pas convenir à vos attentes et vous aurez le loisir, comme vous l'avez déjà fait savoir, de déposer un recours.

C'est alors le juge qui tranchera et la décision devra être respectée. Ce sera une première pour la commune qui a été épargnée jusqu'à présent, ce qui traduit selon moi une conduite plutôt responsable jusqu'ici.

Pour conclure mon propos qui s'avère plus long que je ne l'avais pensé, j'ai bien conscience que quoi que j'écrive, j'ai le sentiment que je ne parviendrai pas à vous convaincre

Néanmoins, je proposerai au conseil municipal une solution de médiation avec un professionnel pour une procédure de concertation préalable au dépôt du permis de construire (pour le secteur Charvéry/ Bois-Dieu)

De plus, mes adjoints et moi-même sommes à votre écoute pour répondre à vos attentes d'informations auprès de votre association, de vos adhérents et des habitants de ce quartier que nous souhaitons préserver, tout comme vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Yves JEANDIN
Maire de LISSIEU
Conseiller de la Métropole