

Date de dépôt : 14 mars 2013

**Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la pétition : Halte au développement
démésuré de Troinex**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 14 septembre 2012, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition dont le libellé est le suivant :

Pétition relative au projet de loi créant, au lieu-dit « Les Crêts », une zone de développement 4A sur le territoire de la commune de Troinex, selon plan N° 29'177-538.

Les soussignés, considérant que :

- les critères tels que mentionnés dans la loi ne sont pas remplis;*
- la création de cette zone 4A de développement ouvre la voie à une urbanisation démesurée;*
- le projet remettrait en cause toutes les infrastructures récemment réalisées ou en voie de réalisation;*
- les voies d'accès, déjà engorgées, et les problèmes de circulation en découlant aggraveront dangereusement les conditions de trafic dans la commune. La sécurité des usagers en sera gravement affectée, notamment pour les enfants et les personnes âgées;*
- le projet transformerait irrémédiablement une partie importante de Troinex en banlieue urbaine, avec tous les problèmes (sociaux, structurels, urbanistiques, etc.) que cela entraîne;*
- la commune de Troinex est l'une de celles ayant, ces dernières années, connu l'augmentation de population la plus marquée dans le cadre de la lutte contre la pénurie de logement,*

font usage de leur droit de pétition et demandent instamment au Grand Conseil d'inviter le Conseil d'Etat à retirer ce projet de loi, auquel ils sont fortement opposés.

*N.B. : 807 signatures
Association des intérêts de
quartier des Crêts
Willy Brack
Avenue des Crêts
1256 Troinex
Association des habitants du
quartier Sous-le-Crêts
Jacques Dubois et Luc Forestier*

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Depuis mars 2001, le secteur dit « Les Crêts », situé sur le territoire de la commune de Troinex, fait l'objet d'un projet de déclassement pour créer une zone de développement 4A, selon le plan N° 29 177-538. La procédure y relative a été suspendue en décembre 2001, suite au préavis défavorable du Conseil municipal de Troinex et au vu de ses arguments.

Des études complémentaires engagées par le département de l'urbanisme ont permis de vérifier les potentiels de logements du périmètre, ainsi que les conséquences en matière de mobilité. Elles concluent à une possibilité de réalisation de 400 logements minimum avec un indice d'utilisation du sol de 0,6.

Or, la révision récente de la loi sur les constructions et les installations diverses ouvre la possibilité de densifier des secteurs en zone 5 à hauteur d'un indice d'utilisation du sol de 0,6, sous certaines conditions. Le potentiel de développement sur le périmètre en question serait dès lors proche de celui envisagé par le projet de déclassement.

Par ailleurs, le projet de plan directeur cantonal 2030 (PDCant 2030) préconise un renforcement de la centralité du village de Troinex par des modifications du régime des zones autour des secteurs dits de « Saussac » et « Sallansonnet ». Ces orientations sont conformes aux choix urbanistiques défendus par les autorités de la commune de Troinex au travers de son plan directeur communal en cours d'élaboration.

Fort de ces éléments, le Conseil d'Etat a décidé de ne pas poursuivre le déclassement de ce secteur. Toutefois, l'urbanisation de ce périmètre fera l'objet d'un plan d'affectation pour fixer la programmation, les principes d'aménagements et d'accès notamment. Il sera élaboré en étroite collaboration entre les autorités de Troinex, les propriétaires des parcelles et les services cantonaux.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Charles BEER

Annexe : Rapport de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la pétition : Halte au développement démesuré de Troinex (P 1363-A)

Secrétariat du Grand Conseil**P 1363-A***Date de dépôt : 20 août 2012***Rapport****de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier
la pétition : Halte au développement démesuré de Troinex****Rapport de M. Bertrand Buchs**

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a étudié la pétition 1363 lors de sa séance du 20 juin 2012, sous la présidence de M^{me} Christina Meissner.

La commission était assistée dans ses travaux par M^{me} Mina-Claire Prigioni, secrétaire scientifique, et le procès-verbal de la séance était tenu par M^{me} Marie Savary. A l'occasion de cette séance, le département des constructions et technologies de l'information était représenté par :

- M. Jacques Moglia, attaché de direction (OU, DCTI) ;
- M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, secteur des affaires juridiques (OU, DCTI) ;
- M^{me} Christelle Pralong, secrétaire générale adjointe (OU, DCTI) ;
- M. Vincent Scatolin, architecte-urbaniste (OU, DCTI).

Présentation de la P 1363 par le département

M. Scatolin présente la situation concernant cette pétition grâce à des documents que vous trouverez en annexe.

Il explique que le Conseil d'Etat a demandé à la commune de présenter un projet avec un maximum de logement afin de se rapprocher de la proposition faite en 2008 (bureau Triporteur). La commune est actuellement en discussion avec le propriétaire des parcelles.

Il rappelle que les aspects liés à la mobilité sont étudiés par le département. Une proposition de procéder par phasage a été envisagée :

200 logements seraient d'abord construits, puis 200 autres logements seraient réalisés une fois la liaison « Genève-Sud » mise en place.

La commune a fait une proposition de 250 logements en tout, ce qui semble faible à l'Etat. Il a été demandé de retravailler le projet afin de prévoir un nombre supérieur de logements.

Audition des pétitionnaires

A la suite de la présentation par le département, la commission a entendu les pétitionnaires, soit MM. Luc Forestier, Jean-Jacques Chevalley et Alain Forestier, respectivement secrétaire, vice-président et membre de l'Association des habitants du quartier Sous-le-Crêts, ainsi que M^{me} Danièle Hartman et M. Frédéric Heinrichs, membres de l'Association des intérêts du quartier des Crêts.

M. Forestier explique que la pétition date de 2001, mais qu'elle reste d'actualité. Elle a récolté 804 signatures. Il explique que la commune a accueilli 900 à 1 000 personnes entre 1990 et 2000. Ce projet permettant l'arrivée de plus de 1 200 personnes supplémentaires a suscité une levée de boucliers au sein de la commune. En effet, la commune ne dispose pas des infrastructures nécessaires pour pouvoir accueillir ces personnes. La situation n'a pas changé depuis 2001.

Il explique que, si l'Etat accepte de laisser ce secteur en zone villas avec une densité importante et si des discussions sont menées entre les propriétaires, l'Etat et la commune, il sera possible de trouver des solutions et d'avancer. Il estime à 700 le nombre potentiel de nouveaux habitants.

Il insiste sur le fait que les pétitionnaires ne veulent pas d'un deuxième village et que l'intégration d'immeubles dans un quartier de villas ne semble pas être adéquate.

Discussion générale

La Présidente souligne que la commission pourrait choisir de renvoyer cette pétition au Conseil d'Etat car seul celui-ci est en mesure d'apporter les réponses suscitées par ce projet.

Une commissaire (Ve) rappelle qu'aucun projet de loi n'a été déposé pour le moment ; il n'y a donc aucune urgence à procéder à des auditions. Elle propose le renvoi de cette pétition au Conseil d'Etat.

3/11

P 1363-A

Vote

La Présidente met aux voix le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat.

Oui : 13 (3 Ve ; 2 PDC ; 2 R ; 3 L ; 1 UDC ; 2 MCG)

Non : 1 (1 S)

Abst. : –

Le renvoi de la P 1363 au Conseil d'Etat est accepté.

Catégorie : débat organisé (III)

Annexes

- Lettre envoyée au DAEL (DCTI) par les pétitionnaires de la pétition P 1363 ;
- Présentation du DCTI relative à la pétition P 1363.

Pétition (1363)

Halte au développement démesuré de Troinex

Pétition relative au projet de loi créant, au lieu-dit «Les Crêts», une zone de développement 4A sur le territoire de la commune de Troinex, selon plan 29177-538.

Les soussignés, considérant que

1. les critères tels que mentionnés dans la loi ne sont pas remplis
2. la création de cette zone 4A de développement ouvre la voie à une urbanisation démesurée
3. le projet remettrait en cause toutes les infrastructures récemment réalisées ou en voie de réalisation
4. les voies d'accès, déjà engorgées, et les problèmes de circulation en découlant aggraveront dangereusement les conditions du trafic dans la commune. La sécurité des usagers en sera gravement affectée, notamment pour les enfants et les personnes âgées
5. le projet transformerait irrémédiablement une partie importante de Troinex en banlieue urbaine, avec tous les problèmes (sociaux, structurels, urbanistiques etc.) que cela entraîne
6. la commune de Troinex est l'une de celles ayant ces dernières années connu l'augmentation de population la plus marquée dans le cadre de la lutte contre la pénurie de logement

font usage de leur droit de pétition et demandent instamment au Grand Conseil d'inviter le Conseil d'Etat à retirer ce projet de loi, auquel ils sont fortement opposés.

N.B. : 807 signatures
Association des intérêts du quartier
des Crêts
Willy Brack
Avenue des Crêts
1256 Troinex
Association des habitants du
quartier Sous-le-Crêts
Jacques Dubois et Luc Forestier

5/11

P 1363-A

ANNEXE I

Troinex, le

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT,
DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
(DAEL)

Direction de l'Aménagement

Case postale

1211 GENEVE 8

Concerne : Enquête publique no 1296 - projet de déclassement de la zone 5 en zone 4A au lieu dit les Crêts à Troinex, plan 29177-538

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Vous avez mis à l'enquête le projet de déclassement de zone 5 en zone 4A du lieu dit "Les Crêts" (plan 29177-538, comprenant les parcelles 10900 - 10151 et 10648).

Directement concerné par ce projet, puisqu'habitant en limite de la surface en question, je me permets de vous adresser mes remarques, motivant mon opposition à ce projet :

- L'afflux de nombreuses familles sur le même lieu engendrerait une augmentation considérable du trafic automobile qui se déverserait sur la route de Troinex, principal accès à la ville. Cette route est déjà sujette à de gros embouteillages aux heures de pointes, notamment à cause du passage des frontaliers, dès la descente sur le Rondeau de Carouge, ainsi qu'au niveau de la jonction avec la route d'Annecy, et ce jusqu'aux signaux lumineux du Rondeau de Carouge, sans parler des files d'attente journalières qui se forment au débouché de la route de Troinex (à cause d'un "cédez le passage") sur la route de Marsillon, en direction de Veyrier, Chêne et Champel. La voie de dégagement que constituerait le passage par Pinchat est elle-même totalement congestionnée dans la descente de la route de Veyrier sur le Service des automobiles, ainsi que l'accès à Carouge et même la remontée sur Champel.
- Un arrêt de bus TPG existe bien à proximité du lieu du projet, mais la cadence des passages est trop espacée pour constituer une alternative valable à la voiture, en l'état actuel et, de plus, un bus pris dans les embouteillages ne va pas plus vite qu'une voiture !
- Dans le libellé du projet, il est fait mention que l'école peut être jointe à pied. Certes cela est possible, mais il est peu probable que les mères accompagnent leurs enfants quatre fois par jour, à pied, durant près d'un quart d'heure par trajet (depuis le milieu du site, au pas d'un enfant) représentant huit trajets pour l'accompagnant! Il est vraisemblable que la voiture sera préférée, ce qui rendra les petites routes du village, à leur tour, surchargées, réduisant par là même la sécurité des autres enfants, et étendant les nuisances à tout le village.

- Il semblerait plus judicieux de poursuivre l'implantation de nouveaux bâtiments sur un autre secteur, situé au sud du village, de part et d'autre du chemin de Moillebin, d'où les enfants pourraient se rendre à l'école, à proximité immédiate, et sans traverser de route passante, contrairement à ce qui serait le cas avec la route de Troinex.
- Quant au projet de voie de communication suburbaine qui serait réévalué, et qui passerait en bordure du terrain, on peut se demander si cette nouvelle route serait réalisable compte tenu de toutes les oppositions qu'elle va vraisemblablement rencontrer, sur toute sa longueur et pas seulement sur Troinex. A défaut la situation serait très critique. En effet, ce sont toutes les liaisons entre la frontière française et Carouge, de Compesières au pont de Sierne, qui devraient être revues, voire élargies. De petites corrections ne seraient de loin pas suffisantes.
- Un autre aspect d'importance est l'absence de commerces. Le village de Troinex ne propose rien. Il faut descendre sur Carouge ou aller à Veyrier, et donc utiliser la voiture encore une fois, augmentant les nuisances et inconvénients exposés plus haut en matière de trafic.
- Par ailleurs, le site choisi, situé en plein cœur d'une zone déjà construite de villas, de chaque côté des parcelles mentionnées, constitue un écrin de verdure fort prisé des riverains en particulier, et des habitants de la commune en général. La présence d'immeubles dénaturerait complètement le site. Cette réalisation ne respecterait pas du tout l'ensemble, actuellement harmonieux, de petites maisons et de verdure contribuant à l'image villageoise que présente Troinex et chère à ses habitants, car les nuisances évoquées auraient tôt fait de l'anéantir.
- Enfin, un tel projet prêterait les occupants de maisons détenues de longue date (enfants de Troinex, familles établies depuis des décennies, voire des générations) sur les abords directs du site. Certains ont choisi d'investir ou de construire en ces lieux pour son cachet sans imaginer se retrouver un jour avec des immeubles de 15 mètres devant leurs fenêtres, alors qu'il existe d'autres emplacements sur la commune, très peu construits en villas, (c.f. le secteur proposé plus haut) où ces immeubles seraient mieux tolérés. Le panorama sur le Salève et le Jura, retenu dans le projet, est précisément un argument à mettre en évidence pour la sauvegarde du lieu, plutôt qu'un argument de vente du projet, au détriment des habitants déjà sur place.

En conclusion, si un tel projet devait aboutir, le village de Troinex serait dénaturé et deviendrait, petit à petit, une cité dortoir avec tous les désagréments que cela implique. Certains ont tout misé sur la maison de leur rêve, alors que l'on facilite et encourage l'accès à la propriété. Ils se retrouvent piégés par des projets de densification tous azimuts ne respectant pas la propriété et l'être humain et, en cas de rejet des oppositions, au détriment de la démocratie la plus élémentaire.

Construisons l'avenir, mais construisons le harmonieusement et dans l'esprit de la commune !

Dans l'espoir que vous saurez entendre et tenir compte de mes remarques, je vous présente, Monsieur le Conseiller d'Etat, mes salutations respectueuses.

TROINEX

Les Crêts

Pétition Halte au développement démesuré de Troinex

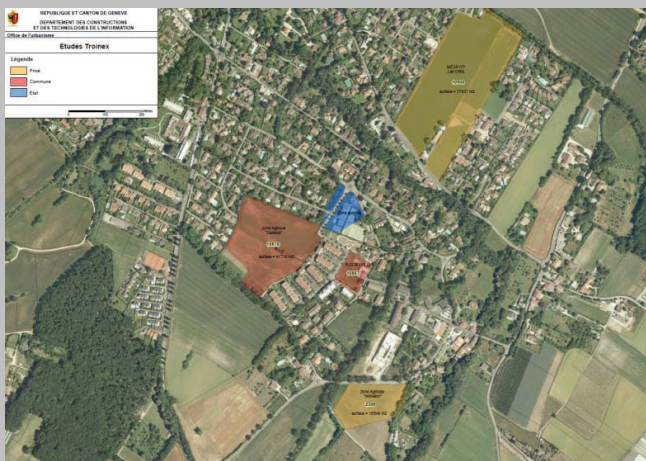
Présentation à la Commission d'aménagement du Canton

20 juin 2012



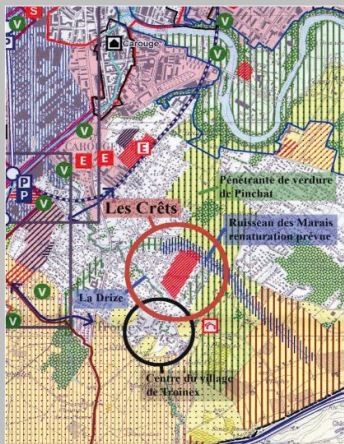
Département des constructions et technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 1



Département des constructions et technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 2



Contexte

Potentiel d'habitat

- surface de 77'200 m² pratiquement libre de constructions actuellement colloquée en cinquième zone et prévue densifiée par modification du régime des zones du PDCant actuel;
- situation à 2 km environ du centre de Carouge, à 1 km du site universitaire de Batelle et à 250 m du centre de Troinex;
- environnement naturel digne de protection avec le ruisseau des Marais dont la renaturation est prévue, la Drize et la pénétrante de verdure de Pinchat;
- proximité du centre villageois, avec persistance du cadre rural au Sud et à l'Est de la localité, comme au Nord du secteur des Crêts en direction de l'Arve.



Département des constructions et technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 3



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
Division de l'aménagement - Service des Etudes et Plans d'affectation

TROINEX Feuille Cadastre N° 8
Parcelles N° 10 151, 10 648 et 10 900

Modification des limites de zones

Les Crêts

- Zone de développement 4 A**
n.s. zone 6
- Zone des bois et forêts**
- Zone présistante**
- Numéro de parcelle**

Approuvé par le Conseil d'Etat le: _____ Vise: _____ Tenues: _____

Approuvé par le Grand Conseil le: _____ Lieu: _____

Echelle 1:2500	Date: 04.04.2011	Code SPZC:	
Modifications	Dessiné: ap	Projet: 41-00-01	Cadre applicatif: TRX
Index: 01p	Date: 08.04.2011	Code aménagement: 538	Compart: /
Plan: 01	Date: 11.04.2011	Activité: 7.5	Parcelle: 29177
		CDU: 7 1 1.6	



Département des constructions et technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 4

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- L'enquête publique ouverte du 2 mai au 2 juin 2001 a donné lieu à de nombreuses lettres d'observation.
- Le Conseil municipal de la commune de Troinex a donné un préavis défavorable au présent projet, en date du 22 octobre 2001
- Le Dossier a alors été mis en suspend par M. Laurent Moutinot suite à la demande du conseil municipal. Cependant cette mise en suspens pouvait rester effective dans la mesure où aucune requête pour la construction des villas ne serait déposée. Si tel devait être le cas, le conseil d'Etat reprendrait immédiatement la procédure.



LEGENDE :

 Cordons boisés existants	 Espaces publics
 Cordons boisés à créer	 Espaces semi-publics
 Bassin de rétention à créer	 Aes piétonne existant
 Espaces couverts	 Aes piétonne à améliorer
 Vies dominantes	 Secteur d'intervention

Contexte

Qualités paysagères et environnementales

La commune possède un patrimoine bâti remarquable, composé de nombreux domaines, enclos, campagnes ou ruraux, ainsi que des champs cultivés ou des cordons boisés touchant le village. Elle jouit également des qualités paysagères dignes d'intérêt, dont en particulier la vue sur le Salève, le déagement d'espaces agricoles généreux, ainsi qu'un réseau étendu de promenades historiques.

Enfin, les cordons boisés longeant la Drize, du ruisseau des Marais et du Nant de Sac, bien que de qualité biologique moyenne actuellement, n'en méritent pas moins d'être préservés, voire mieux reliés.



Urbanisation proposée par le projet d'agglomération



Etude Triporteur en 2008

- 450 à 550 logements répartis dans des immeubles R+3+A
- Déclassement en zone de développement 4A

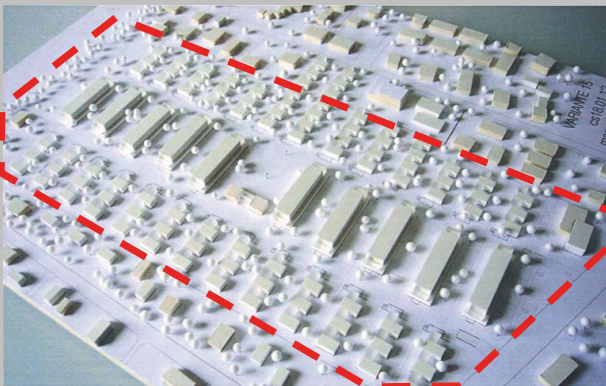


Département des constructions et technologies de l'information
Plans d'affecation et requêtes

25.06.2012 - Page 9

Proposition commune Mars 2012

- 250 logements répartis dans des immeubles R+2 et des villas
- Maintien de la zone 5 villa avec une densité de 0,44



Département des constructions et technologies de l'information
Plans d'affecation et requêtes

25.06.2012 - Page 10