

Date de dépôt: 14 novembre 2006

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier la pétition « Sauvons Chancy »

Rapport de M. Alain Etienne

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a examiné ce projet de loi lors de sa séance du 27 septembre 2006, sous la présidence de M. Barrillier.

M. Robert Cramer, conseiller d'Etat chargé du Département du territoire, a participé aux travaux de la commission, assisté de M^{me} Vasiljevic-Menoud, directrice adjointe de l'aménagement, de M. Pauli, secrétaire adjoint, et de M. Beurret.

Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Binder.

Présentation du contexte par le département

M^{me} Vasiljevic-Menoud présente le contexte et le PLQ mis en cause par les pétitionnaires. Le PLQ vise une zone de développement 4B située au sud-est du village. Le plan directeur cantonal prévoit pour la commune de Chancy qu'une partie des terrains situés en zone à bâtir retourne en zone agricole. C'est donc le cas pour ce périmètre : une partie de la zone à bâtir retourne à la zone agricole. Une petite partie de la zone agricole est déclassée en zone à bâtir. Le PLQ a été élaboré sur la base d'une demande de renseignements émanant d'un privé. Une enquête publique a eu lieu avec le projet des modifications des limites de zone.

Le projet prévoit la construction d'une centaine de logements, avec une densité de 0,6. Il s'agit de petits immeubles de deux étages sur rez. Une desserte interne est prévue. La commune a, elle aussi, élaboré un projet, qui prévoit la construction de quatre immeubles de deux étages sur rez, de bâtiments d'habitat groupé et d'une route de contournement de Chancy. Ce projet empiète sur le retour en zone agricole et ne prévoit de construire que 70 logements.

Après l'enquête publique, le projet mis au point par l'administration cantonale a été envoyé à la commune. Le Conseil municipal a émis un préavis défavorable. Des représentants du Conseil d'Etat ont rencontré les autorités communales. Après cette rencontre, il a été décidé de continuer sur la base du projet de la commune, mais le Conseil d'Etat a demandé que l'empiètement sur le retour en zone agricole soit réduit et que le nombre de logements soit augmenté, ainsi que la proportion de logements collectifs. La commune a donc adapté son projet, mais le nouveau PLQ n'est pas encore terminé et n'a pas encore été présenté.

Le président note que la pétition vise le projet abandonné par le Conseil d'Etat. Une commissaire (S) note qu'il n'est pas nécessaire de parler des deux premiers projets, étant donné que c'est un troisième projet qui sera retenu. Elle demande quel est l'IUS du nouveau projet communal. M^{me} Vasiljevic-Menoud relève que le périmètre n'est pas le même et que l'indice est légèrement inférieur à 0,6.

Un commissaire (L) demande si, étant donné que l'Etat demande que la surface de retour en zone agricole soit augmentée et que les 100 logements soient regroupés, il faudra faire passer la hauteur des immeubles à trois étages sur rez. Il note que la hauteur de deux étages sur rez est conforme aux constructions agricoles. M^{me} Vasiljevic-Menoud précise que l'Etat a demandé que l'on s'approche du nombre de cent logements, et qu'il n'a pas demandé que toute la surface de retour en zone agricole soit maintenue. Elle indique que le gabarit des immeubles ne sera pas de trois étages sur rez. Elle relève que les villageois trouvent déjà que deux étages sur rez est trop haut. Elle ajoute que le maire a parlé de construire 90 logements.

Audition de MM. Schlaefli, Bonzon et Carrel, pétitionnaires

M. Schlaefli indique que le PLQ vise le sud du village de Chancy. Il souligne que Chancy est traversé par deux routes : celle de Bellegarde et celle de Valleiry. Il note que le lieu du PLQ est difficile d'accès et qu'il n'est desservi que par le chemin des Raclerets et le chemin de Champlong, qui sont étroits. M. Schlaefli relève que le projet ferait passer la population du village

de 1000 à 1350 habitants, alors que l'augmentation de la population a déjà été considérable au cours des dernières années dans toute la région. Il indique que la qualité de vie se détériore à Chancy et que la circulation a doublé entre 1998 et 2005. M. Schlaefli indique que la population chancynoise souhaite l'aménagement d'une route de desserte afin que l'on construise des logements, mais pas ceux prévus par le PLQ, qu'il qualifie d'horreur. Il précise que les observations techniques des habitants et la pétition ont été adressées au canton. M. Schlaefli revient sur les trois points de la pétition : l'intégration architecturale avec les anciennes maisons villageoises, la route de desserte et l'association de la population au futur projet. Il relève que le projet n'a en effet pas été présenté à la population. Il relève par ailleurs que deux immeubles de deux étages sur rez ont déjà été construits à l'entrée du village, ce qui a choqué la population. M. Schlaefli indique que la pétition a été transmise au DAEL et que M. Moutinot a convoqué les pétitionnaires à plusieurs séances, jusqu'en août 2005. Il note que les pétitionnaires ne sont pas parvenus à un accord avec le conseiller d'Etat. Il signale que le PLQ a néanmoins évolué de façon encourageante et que M. Moutinot a promis par écrit qu'une route de chantier et de desserte serait construite. M. Schlaefli relève cependant qu'il ne s'agit que d'un tronçon de 250 mètres, ce qui est largement insuffisant.

M. Schlaefli signale que M. Cramer a écrit aux pétitionnaires pour leur dire que leurs revendications seraient prises en compte dans l'élaboration du projet communal. Il relève que la commune n'a toutefois pas pris contact avec eux. Il mentionne qu'un nouveau PLQ a sans doute vu le jour, mais que ce PLQ n'a pas été présenté à la population. Par ailleurs, il estime qu'il serait inadéquat de construire des HLM à Chancy, car l'offre en transports publics est insuffisante et les ménages ont besoin de deux voitures.

Le président précise que le Grand Conseil n'est pas chargé de l'élaboration des PLQ. Il relève que ces derniers ont déclaré qu'ils n'étaient pas opposés à la construction de logements et demande combien de nouveaux logements ils accepteraient. M. Schlaefli déclare qu'ils sont prêts à accepter d'accueillir 300 ou 350 nouveaux habitants à condition que la densité ne dépasse pas 0,5.

Une commissaire (Ve) s'étonne que les pétitionnaires ne soient pas parvenus à entrer en contact avec les autorités communales. Elle relève que deux des personnes présentes sont des conseillers municipaux. M. Bonzon répond que les pétitionnaires ont écrit aux autorités communales, mais qu'ils n'ont pas reçu de réponse. M. Carrel explique que le maire s'est senti attaqué lors du dépôt de la pétition, car il n'a pas compris que les pétitionnaires ne lui

en aient pas parlé. Il déclare que, depuis le dépôt de la pétition, ils n'ont pas pu communiquer avec lui.

Un commissaire (S) constate que M. Schlaefli a utilisé des termes forts pour parler du PLQ. Il demande sur quoi il se fonde pour déclarer que ce plan est une horreur. Il souligne que le PLQ n'indique que les gabarits et les immeubles à construire, mais que l'architecture est encore inconnue. Il relève que les pétitionnaires revendiquent une meilleure intégration architecturale et note que cette intégration ne relève pas du PLQ. Il souligne que, pour qu'un promoteur puisse commencer à travailler, il a besoin d'une image directrice. M. Schlaefli note que les représentants du DAEL ont avoué que le premier PLQ était une horreur et que le promoteur a admis qu'il fallait le modifier. Il indique que les pétitionnaires ne connaissent pas la dernière version du PLQ, mais que le projet semble en voie d'amélioration.

Une commissaire (S) constate que les pétitionnaires sont d'accord que l'on construise entre 90 et 100 logements. Elle demande avec quel IUS. M. Schlaefli relève qu'avec le périmètre du premier plan plus l'intégration de la zone dont on prévoyait le retour en zone agricole, il y a largement la place de construire 100 logements.

Un commissaire (L) note que deux des personnes auditionnées sont des conseillers municipaux et qu'ils sont donc au courant du PLQ proposé par la commune. Il demande ce qu'ils en pensent. M. Schlaefli indique qu'il n'ont vu que le PLQ de juin 2006, qui a été refusé par M. Cramer. M. Carrel indique que l'exécutif chancynois semble avoir fondé son nouveau PLQ sur la base du plan de l'administration cantonale et du premier PLQ communal. Ce même commissaire demande si le premier plan communal semble acceptable aux pétitionnaires. MM. Carrel et Schlaefli répondent que oui, à condition qu'il comprenne une route de desserte.

Une commissaire (Ve) note que le PLQ communal prévoit la construction de deux grands parkings. Elle demande pourquoi on a choisi d'aménager des parkings à ciel ouvert. M. Schlaefli indique que les pétitionnaires ont également fait cette remarque et qu'on leur a répondu que la réalisation du projet se faisait par étapes et qu'un grand parking souterrain présentait plus de dangers de délinquance que deux petits en surface. M. Bonzon relève que Chancy se trouve à 20 km du centre-ville et que les ménages ont besoin de deux voitures car les transports publics sont insuffisants. M. Carrel déclare que les pétitionnaires sont favorables à ce que l'on construise plus de garages souterrains.

Un commissaire (S) demande s'il existe un plan directeur communal. M. Carrel répond qu'il est à l'étude.

Discussion de la commission

Une commissaire (S) note que les pétitionnaires souhaitent la construction d'une route d'évitement. Elle relève que, lorsqu'on aménage une route d'évitement, on en vient en général à construire des bâtiments de l'autre côté de la route également, ce qui fait que le problème se pose à nouveau.

Un commissaire (S) note que la population réagit souvent de façon virulente aux plans qui sont élaborés. Il souligne qu'il s'agit d'images directrices et qu'il y a une confusion entre le PLQ et le projet architectural. Il déclare qu'il a été choqué que les pétitionnaires déclarent d'emblée que le PLQ de l'administration cantonale était « une horreur ». Il relève que des réunions doivent encore avoir lieu et propose d'attendre.

M. Cramer relève premièrement que la pétition doit servir aux personnes qui n'ont pas d'autre moyen de se faire entendre. Il note que, dans le cas présent, la commune a été consultée et qu'il y a la possibilité de faire recours. Il ne comprend dès lors pas que l'on réagisse par le biais de la pétition à un PLQ, ce d'autant moins que certains pétitionnaires sont membres du Conseil municipal. Il note qu'accepter cela serait ouvrir une deuxième voie de recours. Il note encore que la pétition date d'avril 2005. Il indique qu'il a été interpellé par la commune l'hiver précédent et qu'il a accepté que le PLQ de la commune soit réélaboré à condition que le nombre de logements soit comparable à celui initialement prévu. Il ajoute que l'administration attend à présent que la commune présente un projet qui soit à son goût. Il précise que la commune est fort bien disposée et qu'elle a entendu le message de l'administration. Enfin, il fait part aux commissaires de son espoir que le chantier puisse démarrer à fin 2006.

Un commissaire (DC) partage l'avis de M. Cramer concernant la procédure. Il doute que, du point de vue de l'aménagement cantonal, il faille développer des villages situés à 20 km du centre-ville, pour lesquels on ne parviendra pas à améliorer suffisamment les transports publics. Il note que ce type de projet est difficilement compatible avec le développement durable et souligne le fait que la zone agricole est précieuse et qu'il est peut-être dommage de l'utiliser pour des projets à 0,4 ou 0,5 de densité à 20 km du centre-ville. M. Cramer précise que le projet vise une zone constructible. Ce même commissaire note qu'une petite partie se trouve en zone agricole. Il note que les constructions basses ne permettent pas l'aménagement de places de jeux ou d'espaces verts. Il se déclare favorable à classer la pétition aussitôt que l'on pourra être certain que le Conseil d'Etat a trouvé un accord avec la commune. Un commissaire (UDC) se réfère à l'idée de construire une route de desserte. Il cite les exemples de Bernex et du Grand-Lancy et souhaite que l'on évite de mettre des immeubles dans les conditions de ces deux localités.

Un commissaire (L) partage l'avis de M. Cramer concernant la procédure et se déclare favorable au classement. Il note en réponse à une intervention précédente que les discussions qui ont lieu sur la base des plans d'aménagement font partie du processus choisi par les autorités cantonales. Il relève que la première image de PLQ n'est en effet pas très attrayante et que la réaction de la population locale permet de faire évoluer le projet. Une commissaire (S) déclare que le processus de concertation avec la population est nécessaire. Elle suggère de ne pas classer la pétition, pour ne pas heurter inutilement les pétitionnaires, mais de la déposer sur le bureau du Grand Conseil.

Une commissaire (Ve) s'étonne de la procédure choisie par les pétitionnaires, d'autant plus que certains d'entre eux sont conseillers municipaux. Elle note qu'ils auraient pu organiser une délibération communale. Elle note que le PLQ est assez ordinaire. Elle relève que les PLQ visent la définition de plusieurs facteurs : le nombre de logements, le placement des bâtiments, la mobilité, les places de jeu, etc. Elle suggère également de déposer la pétition. Elle relève que le Conseil d'Etat a tenu compte des remarques des pétitionnaires.

Vote de la commission

Le président met aux voix le dépôt de la pétition 1533 sur le bureau du Grand Conseil. Le dépôt de la pétition 1533 sur le bureau du Grand Conseil est adopté à l'unanimité des votants (3 S, 2 Ve, 1 MCG, 1 PDC, 2 L, 2 R, 2 UDC).

Pétition (1533)

« Sauvons Chancy »

Mesdames et
Messieurs les députés,

Rappel de la situation :

Depuis de nombreuses années, la population de Chancy à titre individuel ou par l'intermédiaire d'associations, se soucie des constructions peu en phase avec le patrimoine historique de son village. Elle s'inquiète et en a assez du trafic automobile qui ne cesse d'augmenter chaque jour.

Les accidents sont fréquents, faut-il attendre un décès pour voir les autorités cantonales prendre au sérieux le quotidien de leurs citoyens ? Le développement durable d'un village nécessite que l'on prenne en compte la qualité de vie de ses habitants. Cette qualité se définit par une certaine harmonie architecturale, un aménagement pratique, des infrastructures en conséquence et une sécurité d'accès pour les habitants.

Notre pétition « Sauvons Chancy » appelle ainsi à préserver notre village d'une densification excessive ainsi qu'à interpeller les autorités cantonales sur les besoins d'infrastructures des villageois actuels et futurs.

Nous demandons aux autorités compétentes :

de revoir le plan 29402-510 et le PLQ 29403-510 selon les **exigences de la pétition** afin de :

- Diminuer la hauteur des immeubles.
- Mieux intégrer le projet aux habitations actuelles par une architecture variée et respectueuse du bâti actuel, en respectant des espaces spatio-visuels.
- Revoir les cheminements piétonniers vers le centre du village afin d'assurer la sécurité des jeunes et moins jeunes.
- De prévoir en premier lieu la construction d'une desserte routière par le sud du village pour accéder à ces nouvelles constructions et celles situées au sud du village. Mais aussi de prévoir des transports publics adéquats tenant compte également du transit frontalier.

- De présenter le nouveau plan d'affectation et le PLQ 29403 à la population de Chancy au moyen de gabarits sur le terrain ou d'une maquette précise afin d'assurer une information claire et objective, ainsi qu'un dialogue public et une large concertation avec l'ensemble des Chancynois et des Chancynois.

N.B. : 271 signatures

« Sauvons Chancy »

*Le Comité du suivi de la
pétition d'avril 2005*

M. Alexandre Schlaefli

Chemin des Bouveries 25

1284 Chancy