

Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Thônex

Communes	Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Thônex
Associations partenaires de Pic-Vert	<ul style="list-style-type: none"> • Association du Chemin de Challendin • Pro-Ermitage, Chêne-Bougeries • COOrdination pour du Logement sans Surdensification • Association de défense des Communaux d'Ambilly et des espaces verts à Thônex (A.D.C.A) • Thônex Réalisme • Martin Pêcheur, Thônex • Association de Sous Moulin, Thônex
Référence PDCn	PSD 03 Gare de Chêne-Bourg - Plateau de Chêne-Bougeries
Projet	Densification (= déclassement) de la zone villa
But	PSD 03 1'400 emplois et + 2'900 logements
Objectif	Renouvellement urbain !

Commentaire des associations

Comme l'indique clairement le plan directeur 2030 (PDCn), l'objectif est de construire du logement. La densification prévue se fera sur des zones déjà habitées mais ne se fera pas en concertation avec les habitants existants et c'est bien tout le problème.

Le plan directeur 2030 ne résoudra pas la crise du logement, il l'amplifiera

Vu la pénurie de logements actuelle par rapport aux emplois offerts dans la région, le PDCn se donne comme priorité de créer du logement. Pour cela, il préconise de densifier les zones construites dans un rayon de 500m des axes majeurs. En rive gauche, il s'agit principalement de la route de Chêne et, dans la plupart des cas, ce sont des zones villas qui seront déclassées en zones de développement. Dans la mesure où le long des axes majeurs, les nuisances sonores sont importantes, il sera difficile d'y accueillir des logements et ce sont des bâtiments d'activités qui seront construits (à l'instar des projets déjà en cours). Ce faisant, le PDCn garantit un accroissement de la pénurie de logements par rapport aux emplois créés.

Un fleuve de voitures sur la rive gauche

Eriger des bâtiments d'activités supplémentaires, renforcera les problèmes déjà importants de circulation et d'accès aux activités en place. Les infrastructures de transports publics existantes, pas plus que les futures, ne sont dimensionnées pour un tel accroissement.

La traversée de la rade est quasiment la seule liaison tangentielle prévue par le PDCn. Pourtant, son tracé ne fait que « survoler » le territoire sans l'influencer d'aucune manière. Quant aux sorties qu'elle impliquerait, elles ne sont qu'évoquées et non dessinées. Du fait de ce manque de planification en matière de mobilité, ce sont les communes périurbaines et l'environnement qui vont subir de plein fouet les conséquences du trafic induit par l'urbanisation multipolaire voulue par le canton. On est loin de l'image verte que tente de véhiculer le PDCn.

Des tuyaux bouchés

Le PDCn 2030 est un outil cantonal qui ne parle pas des conséquences en équipements pour les communes. Les canalisations et services de nombreux quartiers sont déjà à la limite de la saturation. La densification prévue impliquera la refonte complète des infrastructures qui sont à la charge des collectivités communales (réseaux d'eaux (potable et usées), réseau électrique, etc.). La taxe d'équipement prélevée est une aide à leur réalisation mais ne couvre absolument pas les charges de maintenance et d'adaptation que nous laissons aux générations futures.

Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Thônex

Des infrastructures oubliées

Les écoles, services sociaux, centres sportifs et sécurités municipales sont assumés par les communes et rien n'est prévu dans le PDCn 2030. Où construire ces infrastructures et qui les payera ? L'exemple de la non prise en compte des infrastructures dans le cadre du projet des Communaux d'Ambilly devrait donner à réfléchir. L'aide du canton avait été clairement demandée et formulée tant par les associations que les collectivités locales. Il s'agissait notamment d'assurer de manière conjointe et équilibrée le financement des équipements publics et que les infrastructures routières (maillon routier et mail central, y compris l'axe Puplinge – centre de Thônex, par la route de Jussy) soient réalisées et opérationnelles avant que la construction de logements ne soit terminée. Ni les autorités cantonales ni le Grand Conseil n'ont accepté de considérer ces demandes forçant Chêne-Bourg et Thônex à se faire entendre par la voie juridique (voir les rapports et résolutions du Conseil d'Etat RD869 du 14 janvier 2011, R 663 et 664 du 30 mars 2011 à ce propos). Et c'est seulement cette dernière qui a fini par amener le canton à la table des négociations. **La leçon devrait amener les communes à voter défavorablement le PDCn, ne serait-ce que pour assurer qu'elles soient associées à l'ensemble du processus et amener le canton à expliquer comment il entend financer les coûts énormes induits.**

L'illusion de l'urbaniste qui malheureusement n'a rien compris à la nature !

Dans la fiche PSD 03, il est précisé parmi les objectifs d'aménagement :

- « Recréation d'un milieu naturel et d'un corridor biologique à travers une voie verte »,
- « Préserver ou recréer l'arborisation structurante existante ».

Dans le PDCn, seuls les espaces « publics » sont considérés comme nécessaires au délasserement, au déplacement et à la biodiversité. Mais l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation du territoire font que c'est dans le milieu urbain que se réfugient aujourd'hui faune et flore sauvages. Mais pas n'importe où, dans les grands parcs et ... dans les anciens quartiers de villas. Ces derniers sont appréciés pour le délasserement par tous les habitants, sont utilisés par la mobilité douce et accueillent la biodiversité la plus importante en qualité et en quantité. L'atlas ornithologique l'atteste d'ailleurs : *« La zone villas du quartier de Conches s'est révélée la plus riche du canton pour la densité d'oiseaux nicheurs, toutes espèces confondues. En effet, plus de 800 territoires d'oiseaux ont été trouvés dans un seul carré kilométrique de ce quartier, alors que la moyenne pour le canton se situe aux alentours de 380 territoires »*. Le PDCn a pour objectif de détruire tous les anciens quartiers de villas et de recréer ensuite le milieu naturel !? En lisant ces lignes on croit rêver. On ne recrée pas la « nature même » d'une végétation séculaire pas plus que la biodiversité !

Autres projets non compris dans le PDCn mais en cours sur le même territoire

Les projets du PDCn ne sont pas les seuls, loin s'en faut. De multiples projets se déroulant sur plusieurs années, relevant de différentes procédures, s'additionnent et parfois même se superposent les uns aux autres et au PDCn (déclassements de zones, PLQ).

L'Etat se garde bien de vous transmettre une image reflétant l'ensemble des projets, image seule à même de vous permettre de décider en connaissance de cause de la pertinence des nouveaux projets qui s'inscrivent dans le cadre du PDCn 2030 et sur lesquels vous êtes amenés à vous prononcer.

Ci-après, nous avons tenté, dans la mesure de nos moyens et de nos connaissances, de lister l'ensemble des projets touchant votre territoire afin de vous aider à saisir l'ampleur des modifications territoriales. La liste n'est hélas pas exhaustive tant les déclassements et projets se succèdent à un rythme effréné sur le territoire.

Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Thônex

Remarques spécifiques Chêne-Bougeries

Chemin de Challendin

Entre 180 et 220 nouveaux logements, et plusieurs surfaces d'activités sont prévus par le plan localisé de quartier. Le tout sur une zone de quelque 21'444 m². Préavisé favorablement par le Conseil municipal de Chêne-Bougeries, malgré les réticences en commission, le projet a été attaqué par un référendum qui a abouti et sur lequel les habitants sont amenés à se prononcer prochainement. En effet, sous couvert d'urgence logement, le PLQ prévoit 4'000 m² dévolus à des activités sur des parcelles appartenant à la clinique des Grangettes SA.

Pré Couvent

Ce projet de construction d'immeubles sur une zone villa s'intègre dans le PAC Frontenex-La Tulette. Il a fait l'objet de plusieurs modifications de PLQ dont l'objectif était de rééquilibrer les gabarits, de préserver des espaces libres de construction, et de ressusciter les jardins des villas sous forme de jardins au pied des nouveaux immeubles voire sous forme d'un parc. Les équipements existants devront, eux, trouver un autre emplacement. Un cas typique « chaises musicales » qui se multipliera de plus en plus avec l'atteinte des limites de notre territoire exigu.

A ces périmètres s'ajoutent les densifications du Chemin de la Chevillarde, Ch. de la Paumière et tout le secteur de Conches. C'est toute la ceinture de végétation qui sépare Genève d'Annemasse qui est vouée à disparaître et avec elle, une avifaune à la richesse et à la diversité incomparables. Ceci sans parler de la qualité de vie des habitants qui ont justement choisi ces secteurs pour leur cadre et leur situation exceptionnels.

Remarques spécifiques Chêne-Bourg

Comme la fiche PSD 03 l'indique, « Gare de Chêne-Bourg - Plateau de Chêne-Bougeries- Chêne-Bourg et Chêne-Bougeries », c'est en fait tout le territoire de Chêne-Bourg qui sera densifié !

A cela s'ajoute la volonté affichée du PDCn de densifier de toutes les zones comprises dans un rayon de 500 mètres des axes majeurs. C'est pour la commune de Chêne-Bourg la cité dortoir assurée.

Le projet de PDCn prévoit de supprimer une grande partie du peu de villas qui reste sur le plateau de Bel-Air. Ces villas ouvrières représentent un pan d'histoire de la commune mais aussi un espace de respiration bienvenu au milieu des constructions denses.

Si la densification de périmètres de villas du PDCn a clairement pour objectif de construire du logement collectif, n'oubliez pas que le processus est déjà en marche. Dans les 5 ans, Chêne Bourg verra le secteur autour de la deuxième gare ferroviaire du territoire communal connaître un rythme de construction accéléré lié au projet du CEVA. Combiné avec tous les déclassements et PLQ déjà en force, la commune atteindra ainsi et déjà 10'000 habitants supplémentaires.

Remarques spécifiques à Thônex

Il n'y a pas de fiche particulière à Thônex. Avec les Communaux d'Ambilly, et ses 3'000 logements et 424'000 m² déclassés, la commune aura déjà largement contribué à la densification et ce, dans la douleur (voir page 1). Habitants et commune se battent depuis 2001 pour éviter le bétonnage systématique de Thônex mais peinent toujours davantage à se faire entendre au niveau cantonal.

Conclusion. Ce PDCn 2030 ne dit rien des infrastructures et équipements qui devront être réalisées par les communes, voire par le Canton, afin de répondre aux besoins des nouveaux arrivants (crèches, écoles primaires, cycles d'orientation, collège, etc.). Aucun terrain n'est prévu

Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Thônex

dans ce PDCn pour de telles infrastructures. A ceci s'ajoute d'autres infrastructures indispensables et très coûteuses : nouveaux dépôts TPG, stations d'épuration (celle de Villette tout comme celle d'Aire étant déjà à saturation), etc. toutes aussi absentes du PDCn !

Voter pour ce PDCn 2030 revient à s'engager financièrement et sans maîtrise aucune pour des montants inconnus. Par contre, les autorités communales devront gérer la dégradation de la qualité de vie sur la commune et pallier aux incohérences et aux oublis du Canton quant aux besoins minimum des nouveaux arrivants.

A l'inverse, préavis défavorablement le PDCn tel qu'il se présente aujourd'hui, donnerait un signal clair au Canton qu'il est indispensable de le modifier et de l'améliorer afin qu'il devienne le véritable outil de développement durable et de planification de l'aménagement que les communes et leurs habitants sont en droit d'attendre.

Ce tour d'horizon ne saurait être exhaustif, mais nous espérons avoir contribué par ce biais à obtenir une image plus complète des projets dans et hors plan directeur cantonal touchant votre territoire. Le tableau ci-après répertorie les projets de déclassement et PLQ déjà en cours à notre connaissance.

Chêne-Bougeries Grange-Canal /Putho/Falletti	1488 29489	PLQ	Immeubles de logements avec activités (5-ZD3) Cf aussi M1801-A Approuvé CE. 25.06.08 ADOPTE
Chêne-Bougeries Rte de Chêne/Jules Cognard	1488/1489 29491	PLQ	Bâtiments de logements et immeuble d'activités (5-ZD3) Remplace PLQ 28779 Approuvé CE 12.3.2010. 10.03.10 ADOPTE
Chêne-Bougeries Grange-Canal, Ch.Challendin	1509 29593	L10127	Déclassement zone villa vers ZD 3 (23'833 m²) Adopté PV GC 13.12.07 Cf Motion 1801-A (13.12.07) PV GC 23.5.08 Pris acte 13.12.07 ADOPTE
Chêne-Bougeries Ch.Challendin	1707 29736	PLQ	Création de 8 immeubles de logements et d'un immeuble mixte (activités et logements) (5-ZD3) Préavis CM 12.01.2011 Référendum lancé 15.5.2011 et abouti
Chêne-Bougeries Frontenex-La Tulette Pré Couvent	1707 29687A	PLQ	Immeubles de logements et surfaces commerciales (5-ZD3) Modification de PLQ 29528 Approuvé CE 12.3.2010. 9.2.2011 ADOPTE
Chêne-Bougeries Ch.Chevillarde	29799	PLQ	Déclassement zone villa vers ZD 3 (5-ZD3) Préavis CM 23.05.2011
Chêne-Bougeries Malagnou/La Paumière	1689 29755	PL10824	Déclassement zone villa vers ZD 3 (49'900 m²) GC/PL renvoyé 26.05.2011 en Comm. d'aménagement. Procédure d'opposition (Etat 22.6.11)

Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Thônex

Chêne-Bougeries J.-J. Rigaud	1632 29699	L10498	Déclassement zone villa vers ZD 4A (23'408 m²) Adopté PV GC 9.10.09 ADOPTE
Chêne-Bourg Gare de Chêne-Bourg, Av. de Belair, Ch. de la Mousse	29562-512	PL10787-A	Déclassement FER (ferroviaire), IA (industrielle Artisanale) pour Gare CEVA GC/PL renvoyé 17.03.2011 en Comm. d'aménagement. Rapport déposé le 5.9.2011 Procédure d'opposition (Etat 9.3.2011)
Chêne-Bourg Av. Mirany <i>Lié au PAC Frontenex-La Tulette</i>	29'733-512		Déclassement zone villa vers zone sportive (64'954 m²) Reloger des équipements sportifs. Procédure d'opposition (Etat 4.11.2011)
Chêne-Bourg Thônex Communaux d'Ambilly <i>Lié à Grands Prés Puplinge Mon Idée Puplinge</i>	1409 29'743 (29526 abandonné)	L10189 PLQ	Déclassement zone villa vers ZD 3 (424'000 m²) Opposition des communes de Chêne-Bourg et Thônex et des associations rejetées 13.06.2008, puis oppositions au PLQ des communes (cf rapports et résolutions du Conseil d'Etat RD869 du 14 janvier 2011, R663 et R664 du 30 mars 2011) rejetée GC 24.04. 201. PLQ adopté 28.7.2011 ADOPTE recours déposé
Thônex Rue François Jacquier	1646 29'534	L10634	Déclassement diverses zones dont villa vers ZD 3 (20'150 m²) 02.07.2010 ADOPTE
Thônex Ch. Clair-Val	1624 29'684	PLQ	3 immeubles de logements (4B-4A) 28.08.09. ADOPTE

