

AIC Association des Intérêts de Conches
c/o Sophie Locher
7 ch. Vert-Pré
1231 Conches

Monsieur le Président du Conseil
Municipal
Route de Chêne 136
1224 Chêne-Bougeries

Genève, le 14 novembre 2021

Concerne : Projet du Plan Directeur Communal (« PDCom »), version 29 avril 2021.

Merci de lire cette lettre au prochain Conseil Municipal de Chêne-Bougeries.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux

Nous nous permettons de vous écrire ce jour, à la suite des modifications du PDCom de Chêne-Bougeries (la « Commune ») dans sa version actuelle du 29 avril 2021 par rapport à celui présenté au public à la fin 2020. Cette dernière version est téléchargeable sur le site Internet de la Commune.

Pour mémoire, l'AIC relève les efforts entrepris dans ce projet du Plan Directeur Communal (PDCom) pour préserver les caractéristiques, en particulier patrimoniales, de la Commune et note des améliorations considérables obtenues par rapport au Plan Directeur Cantonal actuellement en vigueur. Le 16 septembre 2020, nous avons fait voter notre Assemblée Générale sur notre prise de position (acceptée à l'unanimité moins 4 abstentions et aucun refus) qui a été envoyée à la Commune le 3 novembre 2020, demandant que les restrictions supplémentaires imposées par la Commune aux demandes d'autorisation de construire ne se limitent qu'aux demandes de construction nécessitant une dérogation de l'article 59 alinéa 4, sauf pour les règlements applicables aux secteurs à protéger/à ménager (mesure E1).

Malheureusement notre lettre du 3 novembre 2020 ainsi que celle de très nombreux citoyens de Chêne-Bougeries n'ont pas reçu de réponses à ce jour. Nous continuons donc de revendiquer cette prise de position qui éviterait de prêter de nombreux propriétaires actuels de la Commune.

Le PDCom du 29 avril 2021 a été modifié sur au moins quatre points importants par rapport à sa dernière version publique 2020.

Le premier point concerne la différenciation des périmètres à protéger avec l'apparition de périmètres A et de périmètres B ; les périmètres A étant les endroits où il faut impérativement prendre des mesures de protection.

Le deuxième point concerne les périmètres A. Dans ces périmètres « La Commune se réserve la possibilité de requérir une participation financière des propriétaires à ces études de planification de détail. »

Le troisième point est le retrait des périmètres à protéger de plusieurs parcelles qui jouxtent le secteur déclassé de Malagnou-Paumièr, alors que ces parcelles jouissent d'un patrimoine biologique important.

Le quatrième point permet à la Commune d'évaluer les projets de construction en fonction de l'absence de l'abattage d'arbres.

Le premier point ne nous pose pas de problème mais le deuxième point nous paraît problématique si les propriétaires concernés ne désirent pas avoir une classification ou une réglementation plus poussée de leur propriété. En effet, un propriétaire désirent le statut quo peut se voir contraindre, malgré tout, de participer financièrement aux études de protection qui peuvent coûter très cher.

Le troisième point a pour conséquence un risque important de déclassement futur de ces parcelles (étant donné qu'elles sont contiguës à un secteur déjà déclassé), ce qui aurait des conséquences très néfastes pour notre quartier.

Le quatrième point est également dangereux pour les propriétaires vertueux qui ont planté beaucoup d'arbres sur leur propriété et qui désirent un jour y construire une piscine, un garage ou une maison

pour leurs enfants. En effet, le point quatre n'essaye pas de compenser les arbres abattus sur la parcelle mais bien d'interdire tout abattage en vue d'une construction.

Nous demandons donc à la Commune de :

1. supprimer la phrase « La Commune se réserve la possibilité de requérir une participation financière des propriétaires à ces études de planification de détail. » en page 178 (point E1.1),
2. remettre les parcelles jouxtant le secteur déclassé de Malagnou-Paumièr dans les périmètres protégés,
3. revenir aux divers textes de protection des arbres déjà ajoutés dans la précédente version du PDCOM,
4. limiter les restrictions supplémentaires imposées par la Commune aux demandes d'autorisation de construire uniquement aux demandes d'autorisation de construire nécessitant une dérogation de l'article 59 alinéa 4, sauf pour les règlements applicables aux secteurs à protéger/à ménager (mesure E1).

L'Assemblée Générale extraordinaire de l'AIC a validé le contenu de cette lettre par 69 oui, 2 non et 2 abstentions lors de sa séance du 10 novembre 2021.

Il nous paraît donc logique de reporter le vote du Conseil Municipal afin de laisser le temps au Conseil Administratif de modifier sa position face aux remarques de ses citoyens et associations ou de voter directement sur les modifications à apporter à ce PDCOM. En effet, une fois que le PDCOM aura été adopté, plus personne ne voudra recommencer ce travail qui dure depuis plus d'une décennie déjà.

Nous nous permettons de vous rappeler les principes d'impartialité et d'égalité de traitement qui doivent présider à ce PDCOM : il convient que les requêtes de notre association soient traitées aussi bien que celles d'autres associations.

En vous remerciant de votre attention, veuillez croire, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, à notre meilleure considération.

Pour le comité de l'AIC


Présidente, Sophie Locher