L'association Ferney dans la rue
15 Avenue du Jura
01210 Ferney-Voltaire
et
L'association Vivre à Ferney
6 chemin des Fleurs c/o Freeman
01210 Ferney-Voltaire

à

Monsieur l'Enquêteur public
Plan Local d'Urbanisme
Mairie
01210 Ferney-Voltaire

Concerne : nos observations sur le PLU arrêté

Ferney-Voltaire le 4 décembre 2013

Monsieur l'Enquêteur,

Comme elles l'ont fait récemment pour l'enquête portant sur la ZAC « PSD », les deux principales associations de défense de la qualité de vie à Ferney soussignées, Ferney-dans-la-rue et Vivre-à-Ferney, ont décidé de déposer des observations conjointes, conscientes que l'enjeu est trop important pour supporter la moindre division. Voici nos observations.

Grandes lignes

Nous ne sommes pas opposés au développement de la cité et considérons que le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), établi par les représentants de toutes les communes du Pays de Gex, constitue une base raisonnable qui doit être impérativement respectée. Rappelons que, pour Ferney, le SCoT prévoit un taux de croissance annuel maximal de 2,5% et une densité moyenne de 50 logements

par hectare pour tout nouveau projet de construction. Le SCoT préconise par ailleurs une densité moyenne de 50 logements/ha « pour toute nouvelle opération » dans les zone 1AU des pôles urbains (Orientations Générales du SCoT p.28). Ferney est un de ces pôles urbains et doit donc respecter les règles.

PLU et SCoT

Les autorités locales prétendent que le PLU actuellement mis à l'enquête respecte le SCoT et que la population de la commune « avoisinerait les 13.000 habitants à l'horizon 2030». C'est faux. En nous basant sur les chiffres officiels de 2012, nous constatons que la création annuelle de 160 à 170 logements, telle qu'annoncée dans le PLU, excède de près de 50% les préconisations du SCoT. Et encore cette prévision est-elle sans doute bien inférieure à la réalité induite par le PLU, qui présente ce ratio de 160 à 170 logements comme « une hypothèse basse ».

Sans compter les zones UR de « renouvellement urbain » dont nous contestons le bien-fondé, le PLU permettra en 15 ans la construction d'au moins 4.500 logements. Cela représenterait un accroissement démographique de plus de 8.000 habitants, presque autant que l'ensemble de la population ferneysienne actuelle ! L'équilibre social et environnemental de la cité n'y résisterait pas.

En conséquence, le PLU se doit de reporter dans le temps des opérations aussi gigantesques que Paimbouf et Très-la-Grange, réservant ces terrains exceptionnels à un projet vraiment exceptionnel.

Pas d'étude d'impact

Entre le PLU 2007 en vigueur et le PLU actuellement à l'étude, les transformations sont si considérables qu'elles ne peuvent être envisagées sans une étude préalable de leur impact sur la population, l'environnement, les circulations, les équipements publics, etc. Le fait de « sous-traiter » des zones entières à des structures extérieures (p. ex. la Communauté de Communes à laquelle ont été « cédées »Paimboeuf, Très-la-Grande et La Poterie) n'exonère pas la commune de sa responsabilité globale sur l'ensemble de son territoire.

Les projets « exemplaires » se suivent et ne se ressemblent pas

Le PLU 2010, finalement annulé par le Tribunal administratif de Lyon, avait à l'époque été présenté par les actuels responsables communaux comme « exemplaire ». Pourquoi, dans ces conditions, le nouveau PLU à l'enquête comporte-t-il autant de modifications importantes par rapport à celui de 2010 ? Tel secteur, prévu en 2010 pour 310 logements, passe à 400 sans autre

explication. Telle hauteur maximale de bâtiments, limités à 11 mètres en 2010, passe à 16 mètres en 2013. La référence au « grand paysage » ouvrant la vision sur les Alpes et le Jura, telle que présentée en 2010, a presque totalement disparu en 2013. Les Alpes et le Jura auraient-ils, eux aussi, disparu en trois ans ?

Problèmes d'infrastructures

En matière de circulation automobile, Ferney constitue un véritable goulet d'étranglement dû, pour partie, à l'unique passage routier sous l'aéroport. Les rues de la cité remontent au temps de Voltaire (1758-1778). Elles sont étroites, peu propices à un accroissement de la circulation.

Selon l'équipe municipale, une part croissante (et pourquoi pas totale ?) de la population doit renoncer à la voiture au profit du vélo, des transports en commun et de la marche à pied. Louable intention, hélas totalement illusoire ! Pour ne parler que des habitudes de consommation, l'implantation périphérique des grandes surfaces commerciales obligera longtemps encore les habitants (ferneysiens et extérieurs) à recourir à la voiture individuelle.

Déjà problématiques, les conditions de déplacement dans la cité deviendront rapidement insupportables avec une telle augmentation de la population. Quant aux hypothétiques parkings relais censés favoriser le recours aux transports publics, ils n'amélioreront en rien la situation de Ferney s'ils sont implantés en aval de la cité : les automobilistes gessiens continueront emprunter nos rues pour y accéder.

Points particuliers

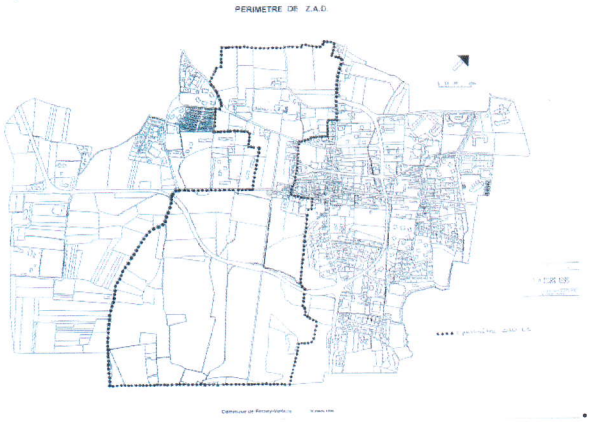
Nous évoquons ci-dessous quelques-unes des situations les plus problématiques engendrées par le PLU mis à l'enquête.

Paimboeuf et Très-la-Grange

C'est pour nous le point le plus important et le plus grave.

Lorsque son prédécesseur avait classé cet immense domaine en 2AU, le maire actuel qui présidait une association « citoyenne », s'y était fortement opposé. Telle était encore sa position à la veille de l'élection qui l'a porté à la mairie. Pourquoi a-t-il radicalement changé d'avis d'un jour à l'autre ? Il ne l'a jamais expliqué aux Ferneysiens, se contenant, lors d'une réunion publique, de cette phrase énigmatique : « On m'a convaincu ».

En 1995, comme maire adjoint à l'urbanisme dans une autre équipe municipale, le maire actuel avait fait adopter un plan de protection de tout le domaine voltairien. Ce plan englobait Paimboeuf et Très-la-Grange (voir ci-dessous)



Hélas, la durée de vie d'un tel document est limitée à 15 ans. Il n'est donc plus applicable mais son existence montre bien le revirement du premier magistrat actuel.

Plus généralement, l'ouverture à la construction de plusieurs milliers de logements pose de très graves problèmes. Ce n'est sans doute pas un hasard si la Ville de Ferney a délégué l'étude et la réalisation de cette future ZAC à la Communauté de Communes du Pays de Gex (CCPG). Cette délégation a pour effet de disperser les responsabilités des uns et des autres, la ZAC laissant au PLU le soin de préciser des données importantes (hauteur des bâtiments par exemple) alors que, justement, il n'en dit rien.

Compatibilité entre le SCOT et le PLU : Le SCoT préconise une densité maximale de 50 logements/hectare pour tout nouveau projet. Or, dans le secteur de Paimboeuf, il est prévu 200 logements/ha (paragraphe 3.1 du rapport de présentation de la ZAC, page 43) Le rapport reconnaît d'ailleurs que l'objectif du SCoT est largement dépassé.

Articulation entre la ZAC et le PLU : Règlement de la ZAC, paragraphe 3.2 page 43 : «Le PLU sera mis en compatibilité pour autoriser l'opération de ZAC» Lors de l'enquête sur la ZAC, quand nous avons demandé pourquoi les hauteurs d'immeubles, l'emprise au sol, etc. n'étaient pas précisées, on nous a répondu qu'il fallait attendre le nouveau PLU…

Règlement du PLU 2013, p. 55-56 : En l'état actuel, la zone 2AU n'est pas urbanisable. Pour le devenir elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'une modification ou d'une révision du PLU. La procédure ZAC est «à privilégier» et plus loin : «Emprise au sol, … Hauteur des constructions… Non réglementé».

Dans une cité comme Ferney-Voltaire, dont l'équilibre social est fragilisé par des circonstances particulières (disparités salariales entre la France et la Suisse, phénomène frontalier, etc.), l'apport massif d'un si grand nombre d'habitants (à terme, 2.550 logements soit plus de 5000 nouveaux habitants) créera un lourd déséquilibre.

Ce déséquilibre va à l'encontre de souhaits et de projets avancés par la Ville et par la CCPG dans le but de rééquilibrer habitat et emploi (actuellement, le Pays de Gex est une zone dortoir pour des personnes dont l'emploi se trouve majoritairement en Suisse).

Or, Paimboeuf prévoit 65% de logements et Très-la-Grange 77%. A contrario, la cité suisse voisine du Grand-Saconnex, avec laquelle Ferney est censée développer un projet commun de rééquilibrage, prévoit 600 logements seulement et 1400 emplois. A noter que la ZAC ferneysienne ne spécifie aucun chiffre pour d'hypothétiques emplois nouveaux.

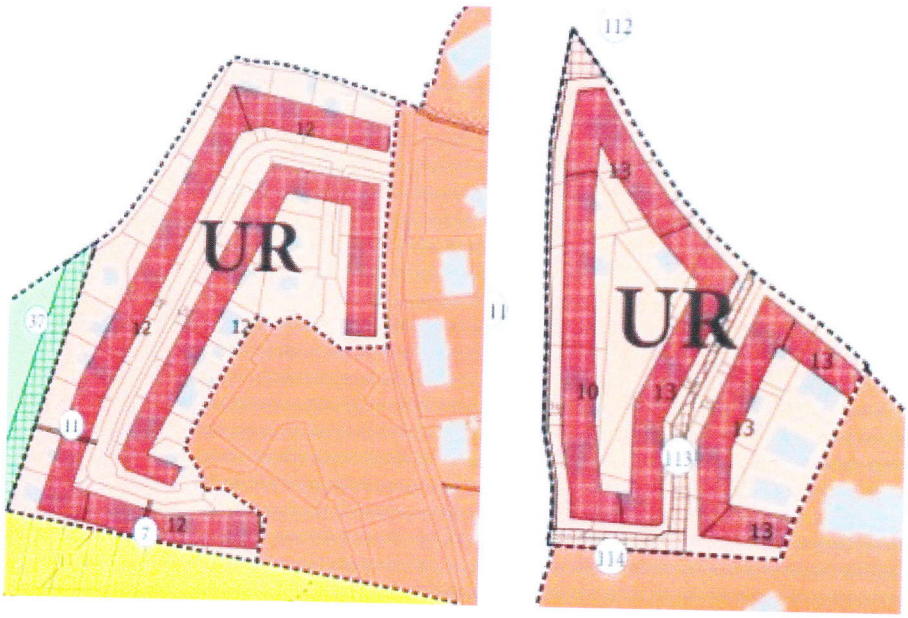
Une crèche de 45 lits pour une population de près de 4000 habitants, empêchés par les difficultés automobiles d'amener leurs enfants vers des lieux d'accueil extérieurs, ce n'est pas sérieux. D'autres équipements publics sont prévus (école, etc.). Seront-ils suffisants ? Comment et pour qui seront-ils accessibles ? Qui les financera ?

La proximité de l'aéroport de Genève, dont le trafic augmente de manière exponentielle, n'est pratiquement pas prise en compte. Le bruit des avions ne permet pas de jouir pleinement des beaux jours. De plus, une récente étude suisse montre que 30% du gaz carbonique (CO_2) du canton de Genève proviennent déjà du trafic aérien. Ce quartier de Ferney, situé sous les vents dominants d'ouest, sera directement affecté par cette pollution, qui risque d'obliger les habitants à rester confinés dans leur logement.

Zones UR (Belvédère du Moland et chemin du Terraillet)

Voilà à peine une génération, la Ville de Ferney avait soutenu et favorisé la création de zones pavillonnaires. Les familles qui ont alors fait le choix d'y construire leur maison avaient la garantie, croyaient-elles, d'y abriter leur vie et celle de leurs enfants. Or, dans le PLU mis à l'enquête, plusieurs de ces quartiers (Belvédère du Moland, chemin du Terraillet) sont désormais placés en zone UR. Cela fait peser sur ces familles une grande inquiétude et, à terme, un grand danger. A titre d'exemple, un promoteur immobilier a déjà commencé à

démarcher les propriétaires, leur présentant un plan extrait du futur PLU (voir ci-dessous) et les poussant à céder dès aujourd'hui leur bien, au risque de le vendre moins cher plus tard.



Pour nos deux associations, ces zones doivent impérativement conserver leur statut précédent.

Avenue du Jura

De l'école Saint-Vincent jusqu'à la douane, l'Avenue du Jura sera très touchée par le projet de BHNS (Bus à Haut Niveau de Services) prévu conjointement avec le Conseil Général de l'Ain. L'emprise du futur tracé s'approche de nombreuses villas (pour certaines, elle s'y superpose partiellement) au point d'en compromettre gravement les conditions d'habitation.

Pour nos deux associations, la seule indemnisation des surfaces concernées par les élargissements de la voie ne suffira pas. Pour ne pas vivre dans l'inquiétude et risquer, à terme, de vivre dans des conditions gravement dégradées ou de devoir vendre leur bien à un prix nettement minoré par cette nouvelle situation, les propriétaires doivent obtenir la garantie de pouvoir céder leur bien (à la commune, au département ?) dès maintenant ou au moment de leur choix, à son prix d'aujourd'hui.

Tracé tram (rue Condorcet, etc.)

Si le futur BHNS figure sur les plans (en particulier par les très importants emplacements réservés), le tram, lui, n'est visible nulle part. Il est pourtant bien présent dans l'esprit et les discours de la municipalité. C'est même lui qui serait

la cause indirecte de l'urbanisation de Paimboeuf et Très-la-Grange. En effet, les Transports Publics Genevois exigent une forte densité d'habitat pour installer un tram…

En toute logique, ce tram devrait être un tram de ceinture, qui bouclerait la liaison entre le Grand-Saconnex et Meyrin. Aux lisières de notre cité, le long du RD 35, son implantation ne devrait pas être problématique.

Le vrai problème, c'est que la municipalité actuelle entend faire passer le tram par le centre-ville (énormes difficultés du fait de l'étroitesse de certaines voies) et qu'en plus, le tram devant tout de même aller récupérer la clientèle de Paimboeuf et Très-la-Grange, il serait amené à se frayer une voie vers le sud, après être passé aux abords de la mairie, via la rue Condorcet et le Châtelard. Aucun emplacement réservé ne ne figure dans le PLU mais la mairie et un promoteur privé ont déjà commencé à démarcher des propriétaires privés afin d'acquérir des garages permettant la construction d'un immeuble en retrait et, donc, le passage du tram. L'enquête publique serait bien inspirée de s'intéresser de plus près à ce point.

Maison des Cultures

La Maison des Cultures ne représente, dans le PLU 2013, qu'un chapitre succinct dans la mesure où ce quartier a précédemment fait l'objet, début 2013, d'une enquête publique séparée.

Le futur parking souterrain ne comptera qu'une centaine de places, équivalent en gros aux emplacements de surface que la maison des Cultures fera disparaître. Aucune réelle augmentation, l'usage du parking souterrain de Carrefour Market n'étant possible qu'aux heures de fermeture du magasin et les autres emplacements recensés se trouvant manifestement à trop grande distance. Un nombre notoirement insuffisant au regard du fort accroissement des activités, au risque de compromettre gravement l'attrait et la viabilité des activités culturelles.

Nos objections portant essentiellement sur le stationnement et l'accessibilité de cet ensemble (cinémas, auditorium, médiathèque, café, etc.), nous n'y avons pas fait opposition lors de la récente enquête modificative mais nous réservons d'agir, en cas de besoin, lors de l'attribution du permis de construire.

Dans cette même zone, un point nous semble particulièrement préoccupant. En effet, outre les installations culturelles, le PLU prévoit 60 à 100 logements dans des immeubles R+3 avec des activités en rez-de-chaussée. Quelle sera leur emprise au sol ? A titre de comparaison, pour pouvoir abriter un total de 62

logements sur une superficie comparable, l'immeuble situé à l'est de la Maison des Cultures est beaucoup plus haut : R+7/R+8.

De plus, l'implantation de tels bâtiments accroîtrait encore la raréfaction des parkings (voir plus haut) et, surtout, compromettrait à jamais l'extension de la Maison des Cultures, pourtant présentée comme un élément phare de la vie locale. Le moment venu, nous nous opposerons à tout permis de construire mais trouverions plus sage que, dès maintenant, le PLU y renonce.

Circulation et stationnement

Le PLU prévoit la diminution du ratio de places de stationnement pour les nouvelles constructions (partant du principe que, par tous temps, les Ferneysiens doivent se déplacer à pied ou à vélo…). En conséquence, loin de renoncer à un deuxième véhicule par famille, les futurs habitants stationneront sur la voie publique, renforçant l'engorgement du stationnement dans les rues et sur les emplacements existants. Ce problème accroîtra d'autant les difficultés de fréquentation pour la future Maison des Cultures et à ses cinémas, dont la viabilité financière serait ainsi compromise.

Par ailleurs, le PLU prévoit à juste titre l'intensification des transports en commun mais crée à leur profit des sites propres au détriment de la fluidité automobile. Ferney continuera longtemps encore à être traversée par plusieurs dizaines de milliers de véhicules. Si ce flot est ralenti sur les grands axes, les automobilistes tenteront d'emprunter les voies secondaires et les rues du centre pour éviter les bouchons.

Résidences Voltaire

Pour densifier le Ferney actuel, il s'agit pour la mairie d'inciter ou de pousser les copropriétaires des Résidences Voltaire à autoriser la construction de nouveaux immeubles entre les immeubles existants. Pourquoi compromettre l'équilibre habitat / environnement naturel prévalant dans cette zone et créer ainsi d'inévitables tensions entre les résidents ?

Quartier de Valavran

Le PLU 2010, présenté comme « exemplaire », aurait permis au bord de la rue de Versoix la construction d'un monstre de béton pénétrant entre les villas et petits immeubles actuels. Un permis de construire avait même été délivré par la mairie. Seule, l'annulation du PLU par une de nos associations (Ferney dans la rue) a permis aux habitants d'empêcher (provisoirement ?) cette réalisation agressive et disproportionnée.

Rues de Genève et de Meyrin

La future zone de Paimboeuf ne pouvant avoir d'accès direct sur la RD 35, le flux automobile devra se faire par des axes problématiques, à créer ou partiellement existants, comme à proximité du Châtelard. Outre le préjudice et les nuisances pour les habitants actuels (résidences de la Pommeraie, de l'Ambassadeur, etc.), cette importante augmentation de circulation (pour desservir env. 2000 nouveaux habitants), créera dans la rue de Genève et dans celle de Meyrin, rues anciennes de taille moyenne, de fréquents embouteillages et des problèmes récurrents.

Rue de Versoix

Les HLM du quartier du Levant devraient être bientôt démolies et remplacées par de nouveaux immeubles, plus grands et plus confortables certes, mais trop chers pour de nombreuses familles ayant passé toute leur vie ici.

De fait, c'est tout le quartier qui est amené à se transformer radicalement. La densification de l'habitant est excessive et les faibles exigences en matière de stationnement risquent d'aggraver encore la situation, pour les habitants et pour les usagers de la future maison des Cultures.

Telles sont, Monsieur l'Enquêteur public, nos observations sur le PLU mis à l'enquête. Nous espérons que vous voudrez bien vous en faire état dans votre rapport final afin que, pour le bien des Ferneysiens, la commission ad hoc et le conseil municipal en tiennent le meilleur compte.

A Ferney-Voltaire le 4 décembre 2013.

Carl Freeman, président de l'Association Vivre à Ferney

Alex Décotte, président de l'Association Ferney dans la rue