



COMMUNE D'ANIÈRES

**Concerne : Pétition contre le projet immobilier sis Route d'Hermance 314**

Chère Madame, cher Monsieur,

En novembre 2022, vous avez signé une pétition adressée à l'Exécutif communal, intitulée : « Opposition à la construction de trois immeubles de logement dont le plus important à 4 étages sur rez comprenant bureaux, parking souterrain deux niveaux, sondes géothermiques, abattage d'arbres. Et deux autres en continuité de l'immeuble du Lac, à 3 étages sur rez ». Cette pétition nous a été remise par l'association « Anières, un vrai village, maîtrisons son développement » le 28 novembre, demandant à la Commune de reconsidérer le projet.

En tant qu'Exécutif œuvrant pour le bien-être de la population aniéroise, nous sommes sensibles à votre opposition manifestée sous forme d'une pétition. Il nous tient à cœur de vous transmettre des informations factuelles ainsi qu'elles ont été données aux conseillers municipaux et aux représentants de l'association le 9 janvier 2023.

Il convient tout d'abord de clarifier le rôle de l'Exécutif dans les procédures d'autorisation de construire. Sur le plan procédural, les demandes d'autorisation sont adressées au Département du territoire (art. 2 al. 1 de la loi sur les constructions et installations diverses, LCI). Ces demandes sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés (art. 3 al. 3 LCI). La loi précise explicitement que le Département du territoire n'est pas lié par le préavis communal (art. 3 al. 3 LCI).

Sur le fond, dans les villages situés en zone 4 B protégée, comme le centre d'Anières, les règles constructives, à savoir l'implantation, le gabarit, le volume et le style, sont fixées au cas par cas par la Commission des monuments, de la nature et des sites (art. 106 al. 1 LCI; art. 5 al. 2 let. f du règlement général d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites). A moins que le projet ne déroge aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, les distances aux limites de propriétés et les vues droites, l'application de l'article 106 LCI ne nécessite aucune dérogation, mais uniquement un préavis favorable de la Commission des monuments, de la nature et des sites dont le caractère est contraignant. Il convient de préciser que cette dernière, en tant que commission indépendante composée de spécialistes, a toutes compétences pour apprécier les questions d'ordre architectural, patrimonial et historique.

En pratique, le rôle confié aux communes reste très modeste dans un tel contexte. L'Exécutif doit examiner si le projet ne contrevient manifestement pas à l'esprit du tissu villageois, la qualité du rapport entre le privé et l'espace public, les questions environnementales ou encore s'il ne contrevient pas aux objectifs fixés par le Plan directeur communal.

En présence de préavis favorables émis par les organismes compétents, l'Exécutif n'a pas à interférer dans les procédures d'opposition, laissant le soin aux autorités judiciaires d'examiner la conformité du projet à l'aune de la législation et de la réglementation applicables.

S'agissant maintenant des affirmations de l'association « Anières un vrai village, maîtrisons son développement », nous nous permettons d'apporter les éclairages suivants :

L'association stipule que la hauteur des constructions projetées dépasse les gabarits autorisés en zone 4B protégée et qu'à ce titre une dérogation avait été accordée, ce qui est inexact. Ce point est important sachant que l'essentiel de son argumentation reposait sur cette affirmation qu'elle a reconnue erronée. Pour être précis, la dérogation accordée par l'article 106 de la LCI concerne la distance d'une vue droite entre deux des trois immeubles du projet pour une fenêtre placée à l'étage des combles. En conséquence, il n'y a aucun tiers lésé ni dépassement de gabarit légal.

L'association juge par ailleurs que le projet est démesuré. Nous admettons qu'il s'agit d'un projet d'importance mais qui se base sur un équilibre entre la partie urbaine déjà existante sur la route d'Hermance – le gabarit des bâtiments projetés est identique à celui de l'immeuble du Lac – et la partie villageoise où le gabarit s'aligne avec celui des maisons du vieux village.

Ces immeubles, sans émissions de CO2 et sans charges énergétiques, permettront de loger 36 familles à des loyers abordables et de marché ainsi que le promoteur s'y est engagé, dans une commune qui manque cruellement de logements. Il s'est également engagé envers la commune à ce que les Aniéroises, les Aniérois et leurs enfants aient une exclusivité de deux mois pour réserver un appartement lorsque l'immeuble sera mis sur le marché locatif.

Du point de vue de sa localisation, il est situé dans un secteur cohérent pour le renforcement du village, tel que souhaité par notre plan directeur communal. Par la suppression des places de parking en surface (devant l'immeuble du Lac) transférées dans un étage d'un parking souterrain qui sera acquis par la commune, l'espace libéré permettra la création d'une place publique dévolue aux habitantes et habitants. Par ailleurs, la commune se portera acquéreuse de surfaces au rez de chaussée, destinées à un service médical et paramédical de proximité.

L'association avance enfin son opposition à l'abattage d'arbres anciens. Il sied de rappeler que si 28 arbres disparaîtront, 55 seront plantés. De surcroît, le cordon boisé longeant la rue centrale, qui est intéressant sur le plan arboricole, est conservé.

Pour ces raisons, l'Exécutif a préavisé favorablement le projet le 25 février 2021. Il convient de rappeler qu'il s'agit d'un projet immobilier privé et non de la Commune.

Nous estimons important de vous exposer notre position afin que vous ayez tous les éléments pour vous faire un point de vue avisé. Nous restons à votre disposition pour toute discussion ou question.

L'association « Anières un vrai village, maîtrisons son développement » et les membres du Conseil municipal nous lisent en copie.

Nous vous prions de recevoir, chère Madame, cher Monsieur, nos meilleures salutations.

Commune d'Anières



*Pascal WASSMER*  
Maire



*Claudine HENTSCH*  
Adjointe



*Pascal PECAUT*  
Adjoint