

Préavis n° 2015/17 - Chalet-de-Pra Roman - Intervention VB

Je ne vous le cacherai pas, le présent préavis a suscité passablement de discussions au sein des Verts. En effet, ce projet de 88 logements se situe hors du périmètre compact de l'agglomération, endroit où les Verts soutiennent plutôt le déclassement des zones à bâtir excédentaires que la poursuite d'un développement qui dépasse déjà largement les quotas fixés par le Plan directeur cantonal, et qui engendre un trafic automobile conséquent. Toutefois, dans le cas présent, si l'on fait une analyse détaillée du site, on constate malheureusement qu'avec les projets qui se sont déjà développés aux alentours, un retour en zone agricole est difficilement concevable. Dans ces conditions, les Verts peuvent tolérer un léger développement de ce secteur, mais pour autant que le projet présenté soit exemplaire.

Le projet qui nous est présenté n'est d'ailleurs pas loin d'être exemplaire, il est excellent sur plusieurs aspects qui nous tiennent à coeur : au niveau écologique, les bâtiments seront construits majoritairement en bois et respecteront les critères Minergie-P-ECO. Ils seront équipés d'une chaudière centralisée à pellets, de panneaux solaires photovoltaïques en toiture et d'appareils économes en énergie. Les espaces extérieurs accueilleront une végétation indigène, un verger, des potagers partagés ou encore une gestion des eaux pluviales en surface, avec des noues et un bassin de rétention. Bref, c'est un projet très vert. De plus, le droit de superficie sera attribué à une coopérative avec une association d'habitants, et le projet prévoit notamment deux salles communes et deux chambres d'amis, éléments importants pour la convivialité et la vie de quartier. Avec une diversité des typologies de logement et des loyers abordables et contrôlés, le projet devrait également favoriser une mixité sociale. Enfin, avec trois locaux d'activités, le projet offre une certaine mixité fonctionnelle.

Ce projet est donc excellent et très proche des valeurs que nous défendons au quotidien. Il pêche toutefois fortement dans un domaine, celui de la mobilité, comme en témoigne les chiffres du bilan énergétique présenté en page 8. Afin d'améliorer cet aspect, les Verts vous proposent donc ce soir un amendement pour supprimer 10 places de stationnement. Tel que présenté, avec un parking souterrain de 84 places et 23 places extérieures, le projet propose le maximum de places légalement admissible. Pourtant, le secteur n'est pas totalement dépourvu de transports publics, avec le bus 64 qui s'arrête à quelques mètres du lotissement (fréquence 15 à 20 minutes en heure de pointe ; durée inférieure à 10 min jusqu'aux Croisettes), et les bus 45 et 62 qui s'arrêtent à quelques 500 m, au Chalet-à-Gobet. Le projet propose également trois places de parc pour des véhicules en autopartage, ce que nous saluons. Or, selon une étude réalisée par la coopérative Mobility, une de leurs voitures remplace en moyenne 9 voitures privées. Sur cette base, nous pourrions donc proposer la suppression de 27 places de stationnement. Toutefois, les Verts sont conscients qu'adopter de nouvelles habitudes demande un peu de temps, et nous cherchons donc à mettre le bon nombre de places au bon endroit. Dans le cas présent, nous nous contentons de demander une diminution de 10 places de stationnement (PROJETER LE TEXTE). La suppression de ces places permettra d'une part de baisser quelque peu les coûts de construction, mais plus encore de créer des espaces communs ou des espaces verts supplémentaires, apportant une plus-value supplémentaire à ce projet au demeurant excellent.

Vous l'aurez compris, les Verts vous demandent donc d'accepter leur amendement, puis si tel est le cas, d'accepter le préavis amendé.

VB, 7 septembre 2015

AMENDEMENT

Nouvelle conclusion 1

d'amender le droit distinct et permanent de superficie, en modifiant le premier paragraphe de l'article 4 comme suit : « La superficière s'engage à réaliser (...) et ~~23~~ **13** places extérieures », cet amendement entraînant la rectification suivante au troisième paragraphe de l'exposé préalable : « La superficière a l'intention de faire construire, (...) et ~~23~~ **13** places extérieures ».

Valéry Beaud, Les Verts