

Anne Kretz

Fait à Veigy-Foncenex, le 14 juillet 2025

7 Chemin des Granges

74140 Veigy-Foncenex

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

c/o Mairie de Veigy-Foncenex - 26 Route du Chablais - 74140 Veigy-Foncenex

Objet : Contribution à l'enquête publique – Opposition à l'urbanisation du secteur UH avec OAP - Projet de logements sociaux : secteur « Luchère - Route des Grangettes à Veigy-Foncenex

Monsieur,

Je vous écris dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Veigy-Foncenex, et plus particulièrement concernant le projet de transformation d'un secteur en zone **UH avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, situé **en face immédiate de ma propriété**, classée en zone **UD** (parcelle 0000D0798).

En tant que **citoyenne soucieuse de l'équilibre du développement urbain de notre commune**, je souhaite exprimer mon **incompréhension et mon opposition** face au projet OAP, situé en périphérie du centre-bourg, pour permettre une opération exclusivement composée de **logements sociaux (100 %)**, avec une densité élevée (50 logements/hectare) et un gabarit en R+2+c/att.

Je suis directement concernée par ce projet qui, dans sa forme actuelle, aurait des **conséquences importantes et immédiates** sur l'équilibre du quartier et pose à mes yeux **5 problèmes majeurs** :

1. Une densification excessive, dans un quartier pavillonnaire

La densité prévue (50 logements/hectare) et le gabarit annoncé (R+2+c/att) sont **en rupture avec le quartier résidentiel environnant**, composé de maisons individuelles.

Le changement d'échelle est brutal : la hauteur des constructions portera atteinte à la qualité villageoise existante et générera une rupture paysagère inesthétique et imposée.

Il est manifeste que cette transformation ne s'inscrit pas dans une logique d'intégration douce et par ailleurs, un autre programme de logements sociaux est également prévu à moins d'un kilomètre, ce qui renforce la disproportion dans le quartier. Cf photo en annexe.

Une telle répartition, concentrée sur un périmètre restreint résidentiel, pose question sur l'équilibre du quartier, avec soudainement une **forte concentration sociale**.

Cette densification engendrerait une pression forte sur les ressources existantes (voirie, eau, stationnement, gestion des déchets) et une dégradation durable du cadre de vie.

Le secteur est déjà exposé à des **difficultés de circulation**, notamment liées au **trafic frontalier très dense** et ceci pose des questions fondamentales de **cohérence d'aménagement**.

2. Un projet en rupture avec les objectifs d'intégration

Le secteur concerné est **éloigné des écoles, des commerces, des transports, et des services publics**.

Il s'agit d'un espace **périphérique, peu ou pas desservi**, sans lien direct avec les équipements essentiels à la vie quotidienne des familles.

Implanter une opération exclusivement composée de **logements sociaux**, dans cet espace décentré, revient à isoler encore davantage les publics concernés, au lieu de favoriser leur inclusion.

.....
Je m'interroge :

- **Comment les enfants scolarisés se rendront-ils à l'école qui n'est pas accessible à pied ?**
- **Comment les habitants vivront-ils sans commerces ou services accessibles à pied ?**

3. Une absence de mixité sociale

Le projet tel que présenté prévoit **100 % de logements sociaux**, cela constitue une concentration sociale inhabituelle, contraire aux principes de mixité défendus par la loi SRU.

4. Une réflexion urbanistique

Je suis consciente des **contraintes légales qui pèsent sur notre commune** en matière de logements sociaux.

Je ne conteste pas la nécessité de répondre à ces obligations.

Mais la réponse choisie **ne correspond pas à une politique d'aménagement responsable, concertée et équilibrée**.

Un PLU ne peut être modifié uniquement pour **saisir une opportunité de construire sur du foncier qui pourrait devenir disponible**, sans que cela ne s'inscrive dans **une vision directrice globale et cohérente de la commune**.

5. Un impact direct

En tant que riveraine directe, ma propriété serait fortement affectée : l'urbanisation envisagée rompt l'équilibre actuel du quartier, en transformant un quartier pavillonnaire en secteur collectif.

6. Un quartier insuffisamment préparé aux impacts secondaires du projet

Ce projet n'est pas qu'un changement de zonage : il impliquerait une charge nouvelle importante sur les infrastructures existantes, qui sont déjà en tension :

- **Le trafic routier frontalier**, déjà très dense en raison de la proximité de la frontière suisse de Gy à 400 mètres, est un problème connu aux heures de pointe. Les nouveaux habitants et leurs véhicules vont devoir s'y insérer, avec un risque réel de saturation et de danger pour les usagers.
 - **Cheminement piétonnier vers la Suisse** : il n'existe pas de voie pédestre complète pour rejoindre le bus en Suisse
 - **Stationnement** : Quid du stationnement des visiteurs ?
 - **Les conteneurs à déchets** sont parfois saturés, en particulier celui dédié aux cartons. L'ajout de 15 foyers supplémentaires va aggraver cette situation.
 - **Le ruissellement des eaux venant du Chemin des Granges, en cas de fortes pluies** est particulièrement préoccupant et parfois inonde la rue. Ajouter plusieurs logements sur un réseau déjà insuffisant pose une vraie question de viabilité.
 - **L'approvisionnement en eau** est préoccupant et la commune connaît une situation de stress hydrique chronique.
-

Demandes concrètes

Je m'oppose à l'OAP pour les raisons suivantes :

- Ce type de programme **doit être implanté dans une zone déjà urbanisée et équipée**, pas au cœur d'un quartier pavillonnaire avec un fort trafic frontalier. Il existe sur la commune des secteurs adaptés à ce type de construction.
 - Le terrain concerné est situé dans un secteur résidentiel, composé de maisons individuelles et la densification amènerait encore davantage de problèmes de circulation et de stationnement.
 - Le **gabarit prévu (R+2+c/att)** incompatible avec l'environnement pavillonnaire.
 - Le **projet est 100 % en logements sociaux**, Il n'est pas justifié de concentrer autant de logements sociaux dans un quartier.
 - La création de ces logements entraînerait **plus de circulation, plus de stationnement, plus de déchets**, dans un quartier qui peine déjà à absorber cette charge.
-

7. Conclusion

Cette OAP telle que prévue, aurait un impact direct, profond sur la qualité de vie des riverains, sur l'environnement et sur l'équilibre du quartier.

En tant que citoyenne, je demande que ce secteur ne soit **pas classé en zone UH avec OAP** et que le projet soit **abandonné en l'état**.

J'apprécie le travail effectué par la commune pour satisfaire aux directives, mais souhaite qu'elle repense sa politique d'habitat de manière **plus équilibrée**, en intégrant les enjeux de **mixité, de cohésion sociale, de proximité des services, et de qualité du cadre de vie**.

Je reste à disposition pour tout complément d'information et vous remercie par avance de l'attention portée à mes remarques légitimes et factuelles.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Anne Kretz

OAP VE114

REGION	OAP VE114
agglomération	
IDENTIFICATION	
ZONAGE PLUHM :	UH
SECTEUR :	Luchère
SUPERFICIE "NETTE" :	3004 m ²
GISEMENT FONCIER	
Users / enveloppe	
COMPOSITION ACTUELLE :	
Urbanisme : constructions et jardins	
Agricole : non déclarées	
VOIES A PROXIMITE :	Rue des Garagettes
SENSIBILITES :	



Caractéristiques du site

"La Rière"
UH + OAP

Parcelle
800000798

Principes d'aménagement

Programmation et schéma d'intentions





Autre projet

Lucière
100% logements sociaux