

*21 mars 2012*

**Proposition du Conseil administratif du 21 mars 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 150 000 francs destiné à l'établissement d'un projet de modification des limites de zones et d'un projet de plan localisé de quartier, d'initiative communale, en vue de planifier le développement du secteur situé entre l'avenue Soret, la rue de Bourgogne et la route des Franchises.**

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Le quartier bordant la rue de Bourgogne s'est érigé durant le premier tiers du XX<sup>e</sup> siècle. Il constitue l'un des derniers secteurs pavillonnaires encore affectés à la zone 5 (villas) en ville de Genève.

De par sa situation proche du centre-ville, des grands équipements publics et des espaces de chalandise, bien desservi par les grandes lignes de transports collectifs, ce quartier est appelé à muter vers un quartier d'habitat collectif plus dense.

Inscrite dans un secteur de renouvellement urbain dans le plan directeur communal, la densification du quartier de Bourgogne, destinée principalement au logement, est un enjeu de la législature.

L'objet de la présente proposition est de solliciter de la part de votre Conseil l'attribution d'un crédit d'étude dans le but d'établir un projet de modification des limites de zones et un projet de plan localisé de quartier d'initiative communale, puis de les soumettre au Conseil d'Etat afin qu'il engage, conformément à la législation en vigueur, la procédure d'adoption de ces deux projets.

### **Description et contexte du quartier**

Le quartier de Bourgogne s'est développé à partir des années 1930. L'ensemble du site compris entre la rue de Lyon, la route des Franchises et l'avenue Edouard-Rod était antérieurement occupée par un parc des sports. Dix ans plus tard, il apparaît entièrement bâti sur les anciennes cartes de la ville, à peu de chose près sous sa forme actuelle. La zone industrielle, située en bordure de la rue de Lyon se réalise à la même période.

Consécutivement à la cessation de l'activité industrielle et au déplacement du stade de football, le quartier des Charmilles s'est considérablement transformé à partir des années 1990. Le caractère du quartier, marqué par la cohabitation entre industrie et habitat ouvrier s'est estompé peu à peu.

A l'époque de sa réalisation, ce quartier occupait encore une position en périphérie de la ville. Septante ans plus tard, force est de constater que ce n'est désormais plus le cas et qu'il fait désormais partie intégrante de la ville-centre.

Le site est actuellement extrêmement bien doté d'équipements publics. Il dispose d'espaces verts de qualité avec prochainement l'ouverture d'un deuxième parc de quartier (parc Hentsch) qui complétera le parc des Franchises. La desserte par les transports collectifs est optimale depuis la rue de Lyon (trolleybus) et depuis la route de Meyrin (tram). Enfin, le pôle commercial des Charmilles ne se trouve qu'à quelques pas de la rue de Bourgogne.

## **Exposé des motifs**

### *Aperçu des plans d'affectation en force*

En termes de planification, la transformation du quartier a marqué un tournant à partir de la fin des années 1980 avec la construction de l'ensemble des Charmilles (PLQ N° 27930 adopté par le Conseil d'Etat en octobre 1987).

Plus récemment, à proximité du site, le triangle formé par les rues Soret, Rod et Soubeyran a amorcé sa mutation. Cet ensemble pavillonnaire, affecté depuis 1957 à la zone de développement 3, sera progressivement remplacé par de l'habitat collectif tel que cela est prévu par les plans localisés de quartier (PLQ) N°s 29462 et 29656 adoptés respectivement en 2006 et 2008. Afin d'organiser le solde du triangle, un troisième PLQ, N° 29713-A, est en cours de procédure d'adoption.

Du côté ouest, de part et d'autre de l'avenue de Châtelaine, le territoire se transforme aussi. Depuis l'adoption par le Grand Conseil, en novembre 2007, du plan de modification de zones N° 29537, le site historique du stade des Charmilles ainsi que le site de l'ancienne usine Tavano, resté un temps en friche, font l'objet d'un processus de rénovation urbaine qui verra émerger de nouveaux logements collectifs, un parc et un centre culturel.

Le Département cantonal des constructions et des technologies de l'information (DCTI) étudie actuellement l'urbanisation du petit ensemble pavillonnaire séparant l'avenue de Châtelaine du parc des Franchises. Un projet de PLQ N° 29742, élaboré sur la partie située en zone de développement est en cours d'adoption. Votre Conseil s'est également prononcé en faveur de ce projet en octobre 2012.

L'ensemble de ces planifications, dont une partie est sur le point de mener à des réalisations concrètes, est l'aboutissement d'un long processus de développement de la couronne suburbaine, engagé en 1957 à l'entrée en vigueur de la loi générale sur les zones de développement. Ce processus a été mené conformément aux prescriptions des planifications directrices cantonale et communale.

### *Le plan directeur cantonal*

Il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire qui engagent les autorités tant cantonales que communales.

Le plan directeur cantonal (PDcant 2015), adopté par le Conseil d'Etat en 2001, est aujourd'hui en cours de révision. Dans sa version actuelle, la densification des secteurs de villas fait l'objet de la fiche 2.03 qui précise que la zone villas représente, en surface, 45% des zones à bâtir du canton. Une utilisation rationnelle de ces terrains est à promouvoir, afin de répondre à la demande de logements. Une densification par modification du régime des zones est souhaitable dans les cas qui s'y prêtent, selon des critères et les modalités d'aménagement définis.

Le projet de plan directeur cantonal 2030 inventorie les périmètres pouvant faire l'objet de mesures de densification et préconise pour chacun d'entre eux, un indice cible d'utilisation du sol (fiche A03). Il recommande une densification substantielle (IUS supérieur à 1,5) pour le quartier de Bourgogne.

### *Le plan directeur communal*

Le plan directeur communal (PDcom) approuvé par votre Conseil le 16 septembre 2009 fixe dans ses priorités celle de contribuer à la construction de 3600 logements supplémentaires à l'horizon 2020 (priorité 2).

Le schéma de synthèse du PDcom identifie quant à lui, dans les secteurs de renouvellement urbain, ceux d'entre eux qui recèlent des potentiels à prédominance de logement. Ces «lieux de projet» ne sont plus très nombreux sur le territoire de la ville de Genève. Le quartier situé entre la rue de Bourgogne, l'avenue Soret et la route des Franchise en fait partie.

## **Le programme de travail**

Il est prévu que le mandat d'étude que le Conseil administratif se propose d'attribuer, s'articule en deux phases successives:

- Première phase: établir une étude d'aménagement du secteur qui définira les principes d'organisation du futur quartier en termes de bâti, de desserte en véhicules motorisés et mobilité douce, d'espaces publics et les besoins d'équipements publics en procédant par la mise au point de plusieurs variantes. Ces dernières serviront de base à l'information et à la consultation avec la population et, consécutivement, à la prise de décision quant aux choix d'aménagement.
- Deuxième phase: sur la base de la variante retenue, établir un projet de modification des limites de zones (MZ) et un projet de plan localisé de quartier (PLQ).

Le projet de MZ comportera un plan et un rapport selon l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) qui fera également office d'exposé des motifs.

Le projet de PLQ comportera les indications prévues par l'article 3, alinéa 1 et suivants, de la loi générale sur les zones de développement (LGZD). Il sera également accompagné d'un rapport, selon l'article 47 OAT, qui regroupera toutes les informations nécessaires à l'autorité cantonale pour apprécier la conformité du projet aux lois et règlements sur l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, conformément à la législation en vigueur, les documents suivants seront joints au PLQ et en feront partie intégrante:

- un concept énergétique;
- un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

La phase d'étude qui doit précéder le lancement de l'initiative communale, prendra environ six mois.

### **Rappel sur le déroulement des procédures d'adoption des plans d'affectation**

Votre Conseil sera appelé à se prononcer à plusieurs reprises sur le projet d'urbanisation de la rue de Bourgogne devant conduire à l'adoption de deux plans d'affectation précités.

Les étapes principales, fixées par la législation, seront les suivantes:

1. proposition de crédit d'étude, faisant l'objet de la présente proposition;
2. à l'issue des études décrites ci-dessus, les projets de MZ et de PLQ sont soumis à votre Conseil afin qu'il se prononce, sous forme de résolution, sur le dépôt d'une initiative communale selon l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) et l'article 5A, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement (LGZD);
3. les deux projets, suite à l'examen technique effectué par les services cantonaux, seront ensuite soumis parallèlement à une première enquête publique d'un mois;
4. Après quoi, conformément à la procédure usuelle, ils seront à nouveau soumis à votre Conseil, pour préavis, cette fois-ci sous la forme d'une délibération en vertu des articles 16, alinéa 3, de la LaLAT et 6, alinéa 3, de la LGZD;
5. Cette dernière ouvrira un délai référendaire de 30 jours avant que le projet de MZ ne soit transmis au Grand Conseil, compétent en matière d'adoption des modifications de zones, puis, après l'entrée en vigueur de la modification de zone, le PLQ pourra être adopté par le Conseil d'Etat.

### **Délais**

Le délai approximatif de l'ensemble de ces procédures est d'environ dix-huit mois.

### **Référence au 7<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2012-2023**

Cet objet est prévu sous le numéro PFI 120.012.01 pour un montant de 150 000 francs.

### **Charge financière**

La charge financière annuelle sur 150 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 2,5% et l'amortissement au moyen de 3 annuités, sera de 52 520 francs.

### **Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre**

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit d'étude est le Service d'urbanisme.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération ci-après:

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

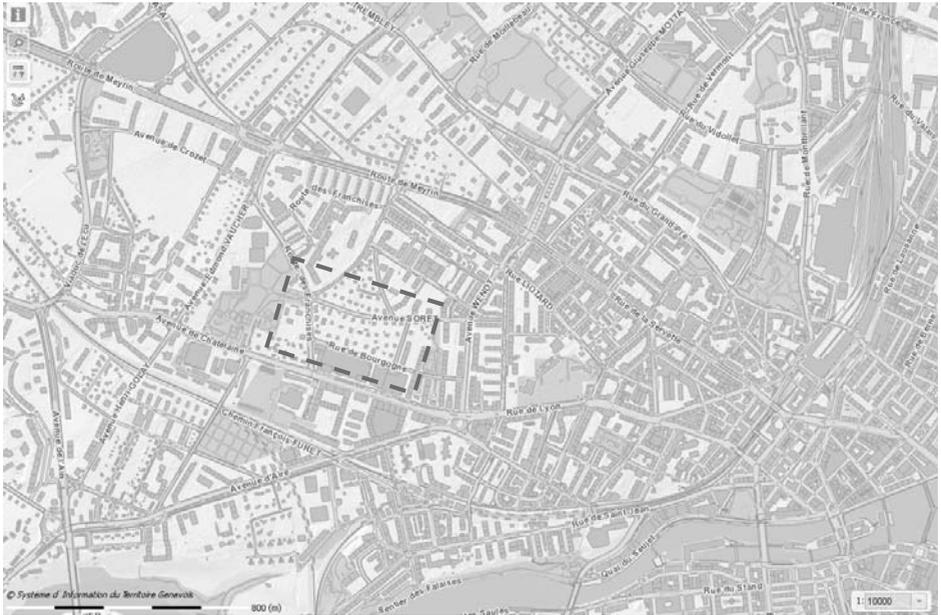
*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 150 000 francs destiné à l'établissement d'un projet de modification des limites de zones et d'un projet de plan localisé de quartier, d'initiative communale, en vue de planifier le développement du secteur situé entre l'avenue Soret, la rue de Bourgogne et la route des Franchises, sur un ensemble d'une quarantaine de parcelles, feuille 33 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 150 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 3 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2017.

*Annexe:* plan de situation

*Plan de situation*



*Vue aérienne du site*

