

Projet de délibération du 7 février 2018 de Mmes et MM. Simon Brandt, Patricia Richard, Alain de Kalbermatten, Helena Rigotti, Pierre Scherb et Adrien Genecand: «Pour une Utilisation Souple du plan d'utilisation du sol (PUS)».

(ainsi amendée et refusée en troisième débat par le Conseil municipal lors de la séance du 16 novembre 2021, dans le rapport PRD-168 A/B)

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Exposé des motifs

- Les objectifs initiaux du règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève (PUS) étaient de maintenir l'habitat au centre-ville, tout en conservant une implantation harmonieuse et équilibrée des activités, notamment celles contribuant à l'animation et l'attractivité d'un quartier. Le PUS a ainsi une utilité en évitant une désertification dans l'hyper-centre en réservant les surfaces au rez-de-chaussée des bâtiments à des activités accessibles au public.
- Il est notoire que la Ville de Genève est abondamment pourvue en bars-restaurants, la proportion augmentant d'année en année, comme à la rue Henri-Blanvalet aux Eaux-Vives.
- Cela est dû notamment à la réglementation actuelle qui aboutit au résultat absurde et disproportionné selon lequel, si une mercerie ou une boucherie est convertie en restaurant, cette nouvelle affectation devient irréversible et le retour à une boucherie ou une mercerie ne sera plus jamais possible. Au fil des années, le risque est donc de développer progressivement une monoculture de la restauration dans les arcades alors qu'à l'évidence, la qualité de vie des habitants serait mieux servie par une diversité des activités accessibles au public.
- L'autre effet pervers de la réglementation actuelle est de défavoriser les restaurateurs ayant des projets de qualité, car un bailleur préférera éviter de louer à un tel type d'activité, sachant que le retour à une autre affectation ne sera alors plus jamais possible.
- Aujourd'hui, un changement d'affectation en faveur d'un bar-restaurant intervient par autorisation du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE). Il devient définitif au regard du PUS et ne permet aucune adaptation aux besoins actuels du quartier.
- L'introduction d'une réversibilité de l'affectation d'un bar-restaurant en faveur d'une autre activité accessible au public permettrait d'avoir une vision à plus long terme et de s'adapter aux besoins des quartiers qui sont en perpétuelle évolution. L'animation et l'attractivité des quartiers voulues par les PUS en ressortiraient renforcées par l'adoption d'une telle mesure.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article unique. – Le règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève (PUS) est modifié comme suit:

Article 9 (nouvelle teneur)

3. Maintien des activités d'animation

Les théâtres, cinémas, musées, salles de concert, de spectacles, de conférences, de lieux de loisirs et d'animations divers, notamment sur le plan social, culturel et récréatif, situés tout particulièrement au centre-ville (secteur A) ou en bordure des rues commerçantes de quartier (secteur B) selon la carte annexée, conservent en règle générale leur catégorie d'activité en cours d'exploitation ou leur dernière exploitation, s'il s'agit de locaux vacants.

7. Les changements sont possibles autant de fois que demandé, mais en restant dans le cadre de l'article 9.