

29 janvier 2016

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 octobre 2015 sur demande du département des constructions et de l'aménagement en vue de l'approbation du projet de résolution d'initiative communale pour engager la procédure d'adoption du plan localisé de quartier de «Bourgogne», délimité par la rue de Bourgogne, la rue du Dauphiné, l'avenue Soret et la route des Franchises, feuille N° 33, section Petit-Saconnex, du cadastre de la Ville de Genève.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Préambule

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 19 janvier 2016, elle a été traitée sous la présidence de M^{me} Sandrine Burger le 26 janvier 2016. La rapporteuse remercie le procès-verbaliste M. Christophe Vuilleumier pour la qualité de ses notes.

Séance du 26 janvier 2016

Audition de M^{me} Ariane Poussière, architecte-urbaniste à la Direction du développement urbain rive droite et de M. Xavier De Rivaz, adjoint de direction au Service de l'urbanisme

Ce projet est un avant-projet de plan localisé de quartier (PLQ) qui découle de l'étude d'un mandataire. Il y est question d'un front bâti le long de la rue de Bourgogne avec des perméabilités piétonnes entre les bâtiments.

Les droits à bâtir sont répartis équitablement entre les différentes parcelles.

Le mandataire proposait une alternance de cours minérales et de squares en recomposant les paysages avec des terres d'excavation. La dernière option, consistant à construire un front urbain moderne avec des activités en rez-de-chaussée, a été présentée à la commission de l'urbanisme, laquelle poursuit la concertation avec les habitants.

La commission demande un cahier des charges pour les espaces extérieurs.

La loi générale sur les zones de développement permet une plus grande souplesse des PLQ, cet aspect implique une concertation avec les habitants. Les

contacts ont été nombreux et plusieurs personnes sont intéressées au développement de ce territoire dont certaines avec des maisons neuves. Mais nous en sommes à l'option de réflexion.

L'objectif est de créer 450 logements, avec 300 places de parking voire moins, mais cela doit être discuté avec la Direction générale des transports. Ils verraient le jour en 2023, mais tous les paramètres ne pouvant être maîtrisés, c'est vraiment au mieux.

C'est le PLQ qui va se substituer au plan d'utilisation du sol, mais il est prévu de mettre des activités au rez-de-chaussée, des logements ni seraient guère agréables.

Il n'est pas possible à cette étape de déterminer le prix des locaux artisanaux, mais M. De Rivaz nous fait remarquer que lorsqu'il y a des chambardements comme celui-là, les artisans et les commerçants ne sont pas prêts à faire deux déménagements, ils partent et ne reviennent que très rarement. Il sera nécessaire de trouver un mode opératoire permettant un phasage aisé.

Certains métiers se trouvent à la frontière des genres et peuvent être considérés comme de l'artisanat ou du tertiaire, le bruit qui découle de ces activités est aussi à prendre en compte dans leur placement.

La Commission de l'urbanisme arrêtera son travail lorsque le PLQ sera voté, puis la construction des immeubles relèvera de mandat privé. Un appel d'offres public a déjà été ouvert afin d'avoir un maximum de diversité. Il y a au moins une dizaine d'architectes capables de réaliser un tel projet en Suisse romande.

La zone villas a mauvaise presse en Suisse, la tendance est d'utiliser le sol de manière économique en raison des facteurs paysagers et environnementaux. De plus l'équipement public coûte très cher.

Les surfaces brutes de plancher et les affectations sont déjà fixées.

Tous les propriétaires ont été tenus au courant, les séances de concertation ont été pleines, les habitants pourront continuer à vivre dans leur villa tant qu'ils le voudront.

Discussion et vote

Aucun groupe ne souhaitant prendre la parole, cette proposition est acceptée à l'unanimité des présents, soit 12 oui (1 Ve, 2 DC, 1 UDC, 2 MCG, 3 LR et 3 S).

PROJET DE RÉSOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 5A, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de quartier qui prévoit la construction de bâtiments de logements et d'activités entre la rue de Bourgogne, la rue du Dauphiné, l'avenue Soret et la route des Franchises, feuille N° 33, section Petit-Saconnex du cadastre de la Ville de Genève, et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

Annexes à consulter sur le site internet:

- plan modification des limites de zones rue de Bourgogne, route des Franchises et avenue Soret
- plan localisé de quartier rue de Bourgogne
- présentation Powerpoint PLQ rue de Bourgogne
- tableau PLQ rue de Bourgogne