

6 septembre 2017

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 13 juin 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 26 juin 2017. Elle a été traitée, sous la présidence de M. Ulrich Jotterand, le 29 août 2017. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

Séance du 29 août 2017

Audition de M^{me} Ariane Poussière, architecte-urbaniste au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et de M. Gilles Doesseger, adjoint au Service d'urbanisme

M^{me} Poussière nous explique que le plan localisé de quartier (PLQ) soumis à la commission se trouve entre le parc des Franchises et le nouveau parc Hentsch. La zone voisine fait l'objet d'un PLQ en force et le périmètre de l'autre côté, qui voyait les ateliers Hispano-Suiza, restera en zone industrielle avec en outre l'établissement de la Haute école d'art et de design (HEAD).

L'une des idées du grand projet Châtelaine est de privilégier les liaisons entre les différents quartiers ainsi que les espaces publics. Par ailleurs, le site est particulièrement bien desservi par les Transports publics genevois.

Le périmètre compte actuellement treize villas, avec une végétation typique des zones villas, proches des infrastructures. Cependant, les nuisances sonores sont importantes dans cette zone.

Une étude a été menée en 2009, prévoyant un phasage en deux étapes avec une densité minimum de 1,4 et une liaison forte avec le parc. La commission de l'urbanisme a réservé un accueil favorable à ce projet mais a demandé une plus forte densification.

Quatre scénarios avaient dès lors été conçus présentant chacun des avantages et des défauts. C'est la troisième hypothèse qui a été retenue et c'est sur cette base que le PLQ 29 742 a été développé.

Ce sont donc trois bâtiments de R+6 qui sont prévus avec des activités au rez-de-chaussée et des cours intérieures.

Des servitudes de passage public sont prévues pour permettre l'accès aux cours et passer dans le parc des Franchises.

Une session du domaine public permettra d'avoir de larges trottoirs et des mesures devront être prises pour contrer les nuisances sonores.

Sont envisagées 14 400 m² de surfaces de planchers pour 140 appartements, 1100 m² d'activités, 75 places de parking en sous-sol pour les habitants et les activités, 222 places de vélos, 35 places pour les motos, sans aucune place visiteur.

Des séances d'information se sont déroulées au cours de l'année passée, en l'occurrence trois séances de concertation, avec une enquête publique du 18 mai au 1^{er} juin de cette année. Il n'y a eu aucune lettre d'observation.

M. Doessegger déclare que la Ville a participé dès le début à ce projet et tout a été pris en compte dans le projet qui a été mis à l'enquête publique.

Le Conseil administratif propose donc un article unique pour adopter ce projet.

Il signale qu'un biotope sera construit dans le parc des Franchises et les liaisons prennent en compte ce futur biotope.

Question-réponses

La commission a étudié un autre PLQ dans lequel il était question de bâtiments bas permettant de protéger les logements du bruit; en ira-t-il de même dans ce projet?

M^{me} Poussière répond que les bâtiments bas permettront de diminuer le bruit dans les cours. Les bâtiments hauts, destinés au logement, seront perpendiculaires à la route et feront l'objet de mesures typologiques et constructibles. Des balcons peuvent être prévus au sud avec des revêtements phoniques au plafond afin de diminuer le bruit.

Ce projet n'est pas similaire au PLQ Michée Chauderon. En outre, les bâtiments sont prévus en pignon, ce qui change énormément les impacts.

La Ville ne possède pas de parcelles dans cette zone.

Des promoteurs souhaitent-ils déjà construire?

Est-il possible de réaliser ce PLQ par étapes?

Certains propriétaires sont effectivement intéressés à construire et ils sont entrés en contact avec la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC).

Le projet peut se réaliser par étapes successives.

Certaines des villas présentent-elles un intérêt patrimonial?

Non.

La perméabilité entre le parc Hentsch et l'école de l'Europe est-elle prévue?

Oui, et il existe déjà un passage piétons.

La route est déjà revêtue d'un revêtement phonoabsorbant.

Il est question de moins de 0,6 place de stationnement pour les logements, soit un taux très faible. Cela pose des problèmes, ce d'autant plus qu'un PLQ voisin entraînera plus d'habitants.

M^{me} Poussière répond que l'autre PLQ a son propre parking. Une étude sur la mobilité a été réalisée et le projet devant se développer à la place des ateliers Hispano-Suiza verra de nombreuses places de stationnement.

Ce quartier est extrêmement bruyant, la rue est une véritable autoroute. Ce quartier est une cité-dortoir et il serait intéressant d'inventer un peu de vie dans ce périmètre. Il n'y a pas de bistrot ouvert le dimanche. La présence de la route a une incidence directe sur le quartier. Il serait peut-être possible de poser des dos d'âne sur la route.

M^{me} Poussière répond que c'est une voie pénétrante importante. Tous les bistrots de Genève sont fermés le dimanche. Les commerces ferment les uns après les autres, les gens commandent de plus en plus souvent par Internet. Cela étant, l'établissement de la HEAD est une chance pour ce quartier, puisque cette école permettra de générer beaucoup de vie dans ce quartier.

Qu'en est-il du réaménagement de cette route?

M^{me} Poussière répond que la cession au domaine public vise à s'aligner sur le bâtiment Hispano-Suiza et cela favorisera les activités.

Cette route est une véritable frontière, la traverser représente un véritable effort physique. Dès lors, ce PLQ créera une zone d'habitations très isolée. Serait-il possible d'avoir des chiffres concernant le bruit afin de pouvoir comparer la situation avec celle de l'avenue de l'Ain?

Planète Charmilles se trouve en face. Les activités envisagées dans ce PLQ pourront-elles survivre?

M^{me} Poussière répond que ce sont les habitants qui ont demandé le développement d'activités. Tout le quartier de Bourgogne doit se développer. La haute école doit encore venir s'établir et il est possible que ces activités puissent fonctionner.

Les surfaces d'activités pourront peut-être abriter des commerces comme Lidl.

Qu'en est-il de la loi Geromini, dans ce PLQ?

M. Doessegger répond que, dans les années 1930, des servitudes étaient passées entre les propriétaires; trente ans plus tard, le député Geromini proposait de radier les servitudes anciennes si le projet envisagé comptait 60% de logements sociaux.

Qu'est-il donc prévu comme répartition de logements?

M. Doessegger répond que soit les requérants trouveront des solutions, soit la loi Geromini sera appliquée.

Une densification a été réalisée sur la route de Meyrin, qui se trouve dans une situation similaire. Y a-t-il des retours de la part des habitants?

M. Doessegger répond que les habitants se plaignent surtout du poste de police qui génère des nuisances.

Pourquoi le centre de détention de Villars n'est-il pas intégré dans le PLQ?

M^{me} Poussière répond que c'est un établissement médicopédagogique et aucun changement n'est prévu pour le moment.

L'avenue de Châtelaine est une pénétrante; il serait possible de réfléchir à des solutions.

M^{me} Poussière répond que ce n'est pas son service qui s'occupe de ce genre de problématique.

Les habitants qui ont participé aux séances d'informations ont-ils réalisé qu'il y avait Planète Charmilles à côté?

Les activités envisagées ne fonctionneront pas, surtout au vu de l'absence de places de parking. Planète Charmilles voit de nombreux magasins d'alimentation.

Les logements d'utilité publique (LUP) et les immeubles à catégorie mixte (HM) des coopératives sont deux typologies qui entrent dans le cadre de la loi Geromini.

Prises de position et votes

Le Mouvement citoyens genevois déclare qu'il n'y a pas de raison de s'opposer à ce projet.

Pour le Parti libéral-radical, ce PLQ est intéressant avec 140 logements. Toutefois à l'égard des activités, le Parti libéral-radical ne croit pas que ces dernières pourront fonctionner.

Le Parti libéral-radical proposera donc un amendement. En outre, les bus ne sont pas extensibles et tout le monde ne peut pas utiliser le vélo.

Le groupe Ensemble à gauche affirme n'avoir jamais vu de PLQ ne générant pas d'observations. Il ne refusera pas un projet qui a été élaboré de cette manière. Cela étant, la question du bruit est un véritable problème et la réflexion à ce propos devrait s'attacher à l'ensemble de la question et pas seulement à un lieu donné.

L'Union démocratique du centre déclare que ce projet pose de nombreux problèmes. Il n'y a pas de vue d'ensemble. La route pose un vrai problème qui isolera ce secteur. S'il n'y a pas de critique de la part des habitants, c'est parce qu'ils sont contents de partir de ce coin. Ce projet est mal pensé.

Le Parti démocrate-chrétien déclare partager l'opinion de l'Union démocratique du centre à l'égard de l'isolement de ce quartier. Le manque de places de parc est inquiétant. Si l'on ne veut pas de voitures en ville, il faut pouvoir les parquer quelque part. Le Parti démocrate-chrétien soutiendra l'amendement du Parti libéral-radical. Par ailleurs, dans les logements sociaux, les gens ne se plaignent pas du bruit environnant mais du bruit à l'intérieur de l'immeuble.

Le Parti socialiste votera ce PLQ. A son avis le nombre de places de parc est suffisant, bien qu'il puisse entendre qu'il faille des places visiteurs. Il faudrait proposer une recommandation afin de favoriser le commerce de proximité.

Les Verts partagent les remarques de l'Union démocratique du centre sur le bruit et l'isolement de ce quartier. Cela étant, ce PLQ est très bien. Toutes les questions relèvent en fin de compte de l'avenue de Châtelaine. Le projet est donc très bien mais la question de la circulation doit être réfléchi. Ils comprennent la nécessité du stationnement de passage, mais rappellent qu'en termes de places de stationnement pour les habitants, un compromis a été passé qui tolère des exceptions.

Le Parti libéral-radical propose alors la recommandation suivante: «inclure dans ce PLQ des places de parking en surface dédiées aux commerces avec une durée de trente minutes à une heure maximum».

Le président passe au vote de la recommandation du Parti libéral-radical, qui est acceptée par 9 oui (2 MCG, 1 DC, 3 LR, 1 UDC, 1 Ve, 1 S) contre 5 non (2 EàG, 3 S).

Le président passe au vote de la recommandation socialiste, «favoriser les commerces de proximité», qui est acceptée par 10 oui (2 MCG, 1 UDC, 4 S, 2 EàG, 1 Ve) contre 3 non (LR) et 1 abstention (DC).

Le président passe au vote de la proposition PR-1242 amendée, qui est acceptée par 13 oui (2 MCG, 3 LR, 2 EàG, 4 S, 1 Ve, 1 DC) et 1 abstention (UDC).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex.

Recommandations:

- inclure dans ce PLQ des places de parking en surface dédiées aux commerces avec une durée de trente minutes à une heure maximum;
- favoriser les commerces de proximité.

Annexe à consulter sur le site internet:

- présentation à la commission de l'aménagement et de l'environnement du Conseil municipal