

**Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 13 avril 2016 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie en vue de l'approbation du projet de modification de limites de zones (MZ) N° 29748, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Albane Schlechten.**

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 26 avril 2016. La commission, présidée par M<sup>me</sup> Sandrine Burger, a traité cet objet dans sa séance du 3 mai 2016.

Les notes de séance étaient prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

**Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex, feuille cadastrale N° 50, à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises. Il est actuellement sis en zone 5 (villas). Il est principalement composé des 15 parcelles suivantes, en mains privées: N<sup>os</sup> 1551, 1552, 1553, 1556, 1561, 1562, 1563, 1564, 3486, 3498, 3531, 3532, 3534, 3541 et 3557.

Le projet de modification des limites de zones inclut également des surfaces de voiries publiques communales, composées d'une partie des parcelles N<sup>os</sup> 4763 et 4764 (route des Franchises et avenue de Châtelaine). Enfin, ce projet inclut une partie de la parcelle N° 1565, propriété de l'Etat de Genève.

La superficie totale du périmètre à réaffecter est d'environ 22 600 m<sup>2</sup>.

**Objectifs du projet de loi**

L'objectif de la présente proposition est de permettre la réalisation d'un ensemble d'immeubles de logements et d'activités sur cette enclave actuellement sise en zone 5 (villas) et de la passer en zone 3, ce qui permettrait la construction d'environ 140 logements et 1500 m<sup>2</sup> de surfaces destinées à des activités proches du centre-ville.

*Audition de M<sup>me</sup> Ariane Poussière, architecte-urbaniste à la Direction du développement urbain rive droite (Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie), et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme*

M<sup>me</sup> Poussière déclare que le quartier concerné est en pleine mutation et que ce projet de modification sera mis en procédure d'opposition très prochainement. Elle observe qu'un plan localisé de quartier (PLQ) a été adopté en 2012 et que le reste du périmètre se trouve en zone de développement depuis 1957. La zone est actuellement occupée par des villas qui appartiennent à des privés, sauf un établissement carcéral. Elle évoque ensuite le grand projet Châtelaine en indiquant que plusieurs études ayant pour objectif de relier les différents quartiers entre eux sont en cours.

Le projet dont il est question prévoit la création d'une zone de développement 3 afin de construire 140 logements et 1500 m<sup>2</sup> de surfaces destinées à des activités. L'enquête publique a été effectuée du 11 mars au 11 avril. Le projet se trouve conforme aux différents plans directeurs cantonaux et communaux, par ailleurs il s'agit de l'un des derniers périmètres proches du centre-ville. Une étude sur la planification scolaire a également été menée en 2013 et indique que les structures pourront absorber les hausses du nombre d'élèves. La Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) n'a pas effectué de remarque particulière à l'égard de quatre maisons qui auraient pu retenir son attention.

M. de Rivaz rappelle que la commission avait demandé, dans le cadre d'un projet sur une zone voisine, pour quelle raison ce périmètre n'était pas encore déclassé. C'est chose faite aujourd'hui grâce à la collaboration de l'Etat et des services de la Ville. Il signale ensuite que l'Office cantonal des transports est en train d'étudier les incidences de ces différents projets sur le trafic de la route des Franchises, notamment dans la perspective d'un projet d'assainissement selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

Une conseillère demande ce qu'il adviendra de l'établissement pénitentiaire et de l'établissement médico-social.

M<sup>me</sup> Poussière répond qu'il n'est pas prévu de les déménager pour le moment.

Une commissaire demande ce qui serait souhaitable pour gérer cette augmentation de trafic. Elle se demande notamment si des traversées piétonnes sont prévues.

M<sup>me</sup> Poussière rappelle que la rue de Châtelaine a déjà une piste cyclable de part et d'autre. Elle ajoute que le futur PLQ prévoit une cession pour élargir le trottoir et la continuité des platanes qui se trouvent le long de la rue de Châtelaine.

M. de Rivaz remarque que l'offre de transport collectif sera en outre renforcée dans le cadre du grand projet Châtelaine. Il ajoute qu'une mise en site propre des

bus est envisagée jusqu'à Vernier. Il pense qu'à long terme, ce pourrait être un tram, du moins selon les vœux de M. Apothéloz. Il déclare ensuite que les projets d'assainissement OPB sont fixés à un horizon de dix ans, et il remarque que des projections sont établies pour le trafic afin de déterminer les mesures à prendre. Il précise en l'occurrence que ces différents projets mènent le trafic à sa valeur projetée dans dix ans. Il remarque également que cette augmentation risque de générer des nuisances au niveau de plusieurs carrefours, raison pour laquelle une étude est menée à ce niveau.

Un commissaire revient sur les possibilités scolaires qui seront offertes à cette nouvelle population, sachant que les écoles sont déjà pleines dans le quartier.

M. de Rivaz répond que la planification scolaire tient compte de besoins à court terme et de projection à long terme, notamment sur dix ans. Il observe que cette projection à long terme a été réalisée depuis plusieurs années et a permis de déterminer les besoins de ce quartier.

Il rappelle en outre que le PLQ de Vieusseux prévoit une extension de l'école des Franchises. Il pense qu'il y a d'autres périmètres où la question des écoles sera plus délicate.

Un commissaire demande ce qu'il adviendra des propriétaires de villas présents sur la parcelle.

M<sup>me</sup> Poussière répond que les propriétaires pourront continuer à vivre dans leur bien s'ils le souhaitent. M. de Rivaz rappelle que c'est aux entités publiques de définir les règles de construction et d'aménagement. Il ajoute que les projets doivent être proposés par le privé.

### *Questions*

Un commissaire demande quel est l'horizon de temps pour le projet de réaménagement de l'avenue de Châtelaine.

M. de Rivaz répond que c'est l'objet du désaccord entre M. Barthassat et M. Rochat. Il précise que le Canton a des contingences financières à prendre en compte dans sa planification. De plus, les échéances sont inscrites dans le projet d'agglomération mais il remarque que ce sera aux communes et au Canton de se mettre d'accord sur un calendrier.

Un commissaire pose la question de la signification du degré de sensibilité de niveau 3.

M<sup>me</sup> Poussière répond que ce degré de sensibilité (DS) est lié à un certain nombre de décibels. Elle explique par exemple que les zones industrielles pré-

voient un DS OPB 4, et qu'un périmètre de ce type implique un DS OPB 3. Des mesures devront être prises afin de restreindre les nuisances sonores.

M. de Rivaz déclare que l'attribution du degré de sensibilité détermine les activités qui sont possibles dans une zone. Il ajoute que la Ville est plus favorable au DS 3 qui permet une mixité d'activités. Il ajoute que plus le degré est strict au niveau de l'OPB, plus les activités sont contraintes.

### *Prises de position des groupes*

Les groupes du Mouvement citoyens genevois, de l'Union démocratique du centre et du Parti libéral-radical se prononcent en faveur du projet mais déplorent la perte de zone villas, ce d'autant plus, rappelle un commissaire de l'Union démocratique du centre, que ce projet accueillera des personnes venant de l'étranger.

Le groupe Ensemble à gauche se prononce également en faveur du projet avec le souhait que les questions de mobilité et de qualité de vie soient prises en compte pour ce quartier.

Les Verts se prononcent également en faveur du projet avec le regret de ne pas voir à Genève une politique plus axée sur les coopératives comme à Zurich et qui contienne des engagements plus poussés pour une ville sans voitures.

Le Parti socialiste et le Parti démocrate-chrétien accueillent de manière positive ce projet qui permet la construction de nouveaux logements au sein de la couronne urbaine. Le Parti démocrate-chrétien salue un projet qui permet de pouvoir loger nos enfants qui, à défaut, seront contraints de s'installer en France voisine.

La proposition PR-1181 est acceptée à l'unanimité de la commission.

## *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre q), 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 modification de limites de zones (MZ) N° 29 748, permettant la création d'une zone de développement 3, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex.

*Annexes:* – plan du site  
– grand projet Châtelaine



