PR-214 A

5 novembre 2002

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de résolution du Conseil administratif en vue de l'adoption du projet de plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, section Plainpalais, dans le secteur délimité par le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde, la route de Vessy et l'Arve.

Rapporteur: M. Christian Zaugg.

La commission de l'aménagement et de l'environnement, présidée par M. Michel Ducret, s'est réunie le 1er octobre 2002 pour étudier cette proposition ainsi que les propositions PR-215 et PR-216 qui lui sont concomitantes. Elle a auditionné à cet effet M. Christian Ferrazino, conseiller administratif en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, accompagné de Mme Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme.

Séance du 1er octobre 2002

M. Ferrazino, conseiller administratif, accompagné de Mme Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, présentent le projet à la commission.

Il s'agit d'un périmètre, en zone villas, d'une surface de 13 hectares et bien arborisé qui occupe l'espace compris entre le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde et Vessy et qui s'étale des hauts de Champel en direction des rives de l'Arve. M. Ferrazino rappelle qu'une procédure de concertation a été mise en place par la Ville de Genève et qu'une séance d'information a été organisée le 21 janvier 2002, à la Cité universitaire, à l'intention des habitants; réunion à laquelle de nombreux(ses) conseillers(ères) municipaux(ales) étaient d'ailleurs présent(e)s. Cette séance, dans une salle comble, aura permis de constater que les propriétaires et locataires des parcelles acceptaient, ce soir-là, le plan directeur dans son ensemble, présenté par le magistrat. Il convient de rappeler qu'avant d'en arriver là tout un processus avait eu lieu.

Ce processus a commencé pendant les années 80, car l'on envisageait, à cette époque, de déclasser cette zone villas pour l'inclure dans la zone de développement. Est-il utile d'ajouter que l'ensemble du périmètre faisait l'objet d'une intense urbanisation et qu'on pensait y construire de grandes barres d'immeubles de quatre à sept niveaux avec attique? Relevons quand même que le projet prévoyait de mettre sur le marché près de 600 logements! Il ne fait toutefois aucun doute que la réalisation de ces immeubles dans de forts gabarits avec un indice

d'utilisation du sol de 1,34 aurait porté le coup de grâce à un site bien arborisé qui s'insère harmonieusement dans la boucle de l'Arve.

La situation évoluant, la Ville de Genève a présenté, le 28 février 1991, de nouvelles intentions d'aménagement à la presse. Le projet prenait en compte la réalité étudiante et prévoyait la construction d'immeubles mieux espacés avec 550 logements dont 160 lits pour des étudiants et 80 pour les apprentis et les jeunes en formation. Il envisageait un indice d'utilisation du sol de 1,24, permettait le stationnement de 890 véhicules et organisait, entre les immeubles, un maillage piétonnier.

Ce projet ne différait cependant pas trop du premier et urbanisait considérablement le site du Bout-du-Monde. C'est la raison pour laquelle le Conseil administratif a revu sa copie, voulant par là tenir compte des oppositions, voire des référendums qui avaient été lancés, sur la rive droite, par les habitants du Mervelet ou de la Forêt. Il convient d'ajouter à ce tableau l'adoption par le Grand Conseil, le 4 mai 1995, d'un plan de protection des rives de l'Arve et, en 1999, de la loi sur les forêts (M 5 10) qui instaure notamment qu'une surface boisée de 500 m^2 est considérée comme une forêt et que les constructions doivent dorénavant se situer à 30 m au moins de la lisière de ladite forêt. La boucle était alors, comme l'on dit, bouclée et le Conseil administratif a donc choisi d'élaborer un plan directeur qui conserve la zone villas tout en proposant toutefois de construire de petits bâtiments d'un à deux niveaux sur rez. Cette procédure permettra, à moyen terme, la réalisation de 150 logements pourvus de 250 places de parc pour les habitants et les visiteurs. On a également ajouté au plan des liaisons piétonnes qui compléteront le dispositif prévu par la Ville dans ce quartier. Et, pour conclure, le Conseil d'Etat, par la voix de M. Laurent Moutinot, a déclaré le 26 février 1999, après avoir pris connaissance de l'étude menée par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève qui vise une urbanisation différenciée du secteur actuellement en zone 5 avec une densité avoisinant 0,4, que «ladite étude a recueilli les avis favorables des commissions et services concernés par son département quant aux principes développés qui s'inscrivent dans le cadre du concept 2015». Un point d'orgue a, de plus, été posé par le Grand Conseil le 21 septembre 2001; ce dernier, en effet, a adopté un plan directeur cantonal qui préconise notamment «une meilleure prise en compte des aspects patrimoniaux naturels et bâtis; l'abandon du principe d'urbanisation différenciée dans la zone de développement 3 existante et l'abandon du principe de déclassement des dernières zones 5 (villas) en ville de Genève, dont le périmètre du Bout-du-Monde». Dont acte.

Discussion

La commission entérine ce plan directeur qu'elle trouve excellent et relève également que le processus de concertation a eu lieu et que toutes les conditions

sont donc requises pour son acceptation immédiate. Toutefois, une discussion portée par les Verts et quelques membres de l'Alternative s'engage à propos du nombre excessif de places de parc accordées, selon eux, dans le projet ainsi qu'en ce qui concerne le problème d'une desserte insuffisante en transports publics autour du périmètre concerné.

L'Entente, elle, en appelle au libre choix du mode de déplacement et aux besoins en parcage automobile des propriétaires des futures habitations.

Les Verts et quelques membres de la commission, suivant leur idée, en viennent à proposer les recommandations suivantes:

1. La desserte par les TPG sera améliorée autour du périmètre du Bout-du-Monde.
2. Le nombre d'unités de stationnement par logement sera limité à une place.

Ces recommandations sont mises aux voix. La première est acceptée à l'unanimité des commissaires présents et la seconde refusée par 7 voix (2 DC, 2 R, 2 L, 1 AdG/TP) contre 6 (2 AdG/SI, 2 Ve et 2 S).

Le projet de résolution est ensuite mis aux voix par le président et voté à l'unanimité par la commission de l'aménagement et de l'environnement qui recommande donc au Conseil municipal de l'accepter tel quel:

PROJET DE RÉSOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 29 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

Article premier. – Approuve les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, section Plainpalais, dans le secteur délimité par le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde, la route de Vessy et l'Arve.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à accorder, dans le périmètre défini par le plan cité à l'article premier, la dérogation prévue à l'article 59, alinéa 4, lettre b), de la LCI, à toute future requête en autorisation de construire qui respecte les principes fixés par le plan directeur.

Annexe: plan directeur de quartier du Bout-du-Monde