
**Rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité
du 18 septembre 2013**

Rapporteuse : Esther SCHAUFELBERGER

**DA 326 – 13.04 PRÉVIS AU PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER NO 29'681-540
(RUE JEAN-SIMONET, CHEMIN DU CROISSANT)**

La séance porte sur un plan localisé de quartier (PLQ) qui prévoit quatre immeubles de logements de gabarit rez plus 5 niveaux et attiques le long du chemin du Croissant, en zone de développement 3. Le périmètre concerné étant situé dans le quartier de la Concorde, les débats portent avant tout sur la cohérence de ce PLQ avec le plan directeur de quartier (PDQ) de la Concorde.

En première partie de la séance, le représentant de la Direction des plans d'affectation et requêtes, M. GRECUCCIO, explique que le PLQ a été élaboré à la suite d'une demande de renseignements déposée par deux propriétaires de parcelles qui désiraient réaliser un bâtiment (propriétaires des parcelles prévues pour le bâtiment D). L'indice d'utilisation du sol (IUS) prévu est de 1.75, prenant en considération 10% supplémentaires autorisés lors d'une construction de haute performance énergétique et 10% pour le respect de la Charte des espaces public et paysagers (élément novateur du PDQ Concorde).

L'Etat, propriétaire d'une autre parcelle, souhaite également construire. Par contre, deux propriétaires des parcelles situées au milieu du PLQ (futur bâtiment C) ne souhaitent pas vendre. Concernant le site, M. GRECUCCIO explique que la rampe de parking a été placée sur la rue Jean-Simonet de façon à éviter la circulation au chemin du Croissant et que cela facilite également la réalisation rapide de l'immeuble D.

Une commissaire (UDC) demande comment garantir que la Charte des espaces publics soit effectivement respectée. M. GRECUCCIO répond que les autorisations de construire ne vont pas être délivrées si le projet ne remplit pas les critères de la Charte. Il ajoute que les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif sur le PLQ et qu'ils devront faire l'objet d'une étude dès le dépôt de la première requête en autorisation de construire.

La commissaire UDC s'étonne que le PLQ qui date de 2012 n'ait pas été modifié, ce qui est en contradiction avec l'explication donnée par la cheffe du projet qui expliquait lors de la séance sur le PDQ que « *le PLQ devrait respecter la Charte des espaces publics raison pour laquelle il n'a pas encore été finalisé* ». A son avis, les principes de la Charte n'ont donc pas été inclus.

Des commissaires (Verts) posent des questions à propos du parking souterrain. Ils remarquent que le PDQ prévoit un parking collectif et mutualisé au lieu des parkings individuels et qu'un de ces parkings est prévu en face du futur bâtiment D. M. Greuccio répond qu'un PLQ sans parking n'est pas possible. A son avis, la solution de parking centralisé n'est pas encore clairement définie. Il indique néanmoins qu'une construction rapide du parking centralisé permettrait de ne pas construire le parking souterrain et que les promoteurs du bâtiment D seraient très intéressés en raison de la diminution des coûts.

M. MEYER, Secrétaire général adjoint technique, explique que la construction du parking mutualisé va être prise en charge par les opérateurs du secteur L pour lequel un concours va être lancé prochainement. M. Moro pense qu'il va être compliqué d'absorber les besoins du PLQ dans le futur parking collectif du secteur L.

Les commissaires s'interrogent comment un parking souterrain pour les quatre immeubles peut être construit, vu que le bâtiment C ne sera pas réalisé pour le moment. S'il faudra construire que sous le bâtiment D ou s'il faudra prévoir des rampes supplémentaires depuis le chemin du Croissant, ce qui n'est pas souhaité par Vernier. M. GRECUCCIO répond que des parkings destinés au bâtiment B peuvent être créés dans le parking sous le bâtiment D. Il avoue qu'il est possible qu'un accès supplémentaire soit demandé par les constructeurs.

Une commissaire (Verts) rappelle que les habitants souhaitent avoir un trottoir plus large sur Jean-Simonet. De plus, elle imagine qu'il va falloir créer d'agréables voies piétonnes pour accéder au secteur qui accueillera le Centre culturel. M. GRECUCCIO informe que le projet d'aménagement de la rue Jean-Simonet doit encore être établi.

Plusieurs commissaires ont remarqué qu'ils ne voient pas d'éléments spécifiques d'un éco-quartier dans ce PLQ. M. Grecuccio répond que l'éco-quartier se décline sur plusieurs plans, à savoir une bonne gestion des eaux, de l'énergie, des déchets, des constructions respectant certains critères dans l'emploi des matériaux. A son avis, le PLQ n'empêchera pas la création de cet éco-quartier mais l'éco-quartier se réalisera seulement si les constructeurs respecteront ces éléments et si les services de l'Etat resteront attentifs lors d'étude de demande d'autorisation de construire. Il ajoute que finalement il appartiendra aux habitants de se comporter d'une manière écologique pour que le quartier soit un éco-quartier.

Une commissaire (UDC) réplique que le principe d'éco-quartier implique également la participation des habitants soit par une implication du Forum de Saint-Jean, soit par une implication des futurs habitants regroupés en coopératives et que ces éléments manquent dans ce PLQ.

En deuxième partie de la séance, la commission apporte des amendements au PLQ pour assurer une meilleure cohérence avec le PDQ Concorde. Dans la même perspective, les commissaires prennent connaissance avec satisfaction d'une proposition de résolution portant sur la cohérence avec le PDQ Concorde du PLQ jouxtant celui à l'examen par la commission.

Concernant les coûts de loyer, M. ROCHAT, Conseiller administratif, répond à un commissaire (PS) que le PLQ est situé en zone de développement 3 et que c'est donc l'Office du logement qui va décider.

Relativement à la situation foncière, M. ROCHAT informe que Vernier est en discussion avec l'Etat concernant un éventuel échange de terrains pour que la parcelle du secteur concerné appartenant à l'Etat revienne à la commune. En plus, la commune est intéressée à acheter une autre parcelle. Un commissaire (PS) exprime son soutien à une telle acquisition.

Une commissaire (UDC) rappelle que la commune sera vraisemblablement partie prenante dans la construction de l'immeuble B et qu'une consultation de tous les acteurs devra être établie lors du dépôt des autorisations de construire afin de voir si elles conviennent, notamment en regard de la Charte des espaces publics.

M. ROCHAT propose à la commission différents amendements (en gras) pour que Vernier puisse intervenir si nécessaire, qui sont ensuite soumis au vote:

1. *de donner un préavis favorable au projet de plan localisé ...*
 - *l'alinéa 2 de l'article 5 et l'article 8, alinéa 2, lettre E du Règlement genevois sur le stationnement sur fond privé soient appliqués ;*
 - ***aucune entrée de parking ne soit autorisée sur le chemin du Croissant ;***
 - *le nombre de places pour vélos soit le résultat ...*
 - *il soit fait en sorte que la Voie Verte d'Agglomération ...*
 - ***le principe directeur E2 du plan directeur de quartier 29'816 soit appliqué si le futur projet entend dépasser un IUS de 1.5.***
2. ***de demander au Conseil administratif, après consultation de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité, d'utiliser toutes les voies de recours contre le PLQ et les autorisations de construire à venir si tout ou partie des conditions citées au point 1 n'étaient pas respectées.***

Ces amendements, ainsi que le PLQ sont acceptés à l'unanimité, soit **13 OUI (5 SOC, 2 V, 1 PLR, 1 UDC, 4 MCG)**.

M. ROCHAT s'engage à présenter le PLQ à la commission une fois qu'il aura été validé par le Conseil d'Etat.

La commission se prononce ensuite en faveur de l'inscription d'une résolution proposée par le Conseil administratif à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal, également à l'unanimité. Le but de cette résolution est que le PLQ des parcelles situées en face sur le chemin du Croissant soient mise en cohérence avec le PDQ de la Concorde.