



DT - DGAT
Case postale 224
1211 Genève 8

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE
DU SITE DE LA CHAPELLE
14bis, chemin Massenet
1228 LA CHAPELLE

A l'att. de M. Michel JANIN, Président

N/réf. : 1 BVM/JMO/cre/ar-ad

Genève, le 3 février 2009

Concerne : LANCY - PLAN-LES-OUATES / ROUTE DE LA CHAPELLE
Enquête publique N° 1617
Projet de plan localisé de quartier N° 29591-543-529

Monsieur le Président

Votre lettre du 8 août 2008 relative au projet de plan localisé de quartier cité en référence nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Nous avons pris bonne note de vos observations, qui seront versées au dossier, celui-ci étant transmis, à l'issue de l'enquête publique, aux conseils municipaux des communes de Lancy et Plan-les-Ouates, afin qu'ils puissent en prendre connaissance avant l'élaboration de leurs préavis.

En préambule, nous vous rappelons que le secteur "La Chapelle - Les Sciers" est identifié dans le plan directeur cantonal (PDCant) comme l'un des espaces porteurs d'enjeux de première importance pour le développement de nouveaux quartiers de logements. Ces lieux, plus communément appelés "périmètres d'aménagement coordonné (PAC)", ont fait l'objet de démarches d'aménagement ayant pour but de garantir l'organisation cohérente des espaces stratégiques de développement de l'agglomération, et d'assurer la concertation avec les communes et la population. A l'issue de ce processus, le plan directeur de quartier N° 29298D (PDQ) a ainsi été approuvé par les Conseils municipaux des communes de Lancy et Plan-les-Ouates, puis adopté par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007. La mise en œuvre des orientations d'aménagement prévues par ce dernier s'est d'abord traduite par l'adoption de la loi N° 9415 modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Lancy et Plan-les-Ouates (plan N° 29299B adopté le 18 mars 2005) créant une zone de développement 3, ainsi qu'une zone de verdure, une zone des bois et forêts et une zone de jardin familiaux). Elle se traduit aujourd'hui par la mise à l'enquête publique du présent projet de plan localisé de quartier.

Par ailleurs, nous tenons aussi à vous préciser deux points :

- Le présent projet de PLQ faisant suite à un plan directeur de quartier, la première consultation publique n'était pas obligatoire avant la transmission du projet au conseil municipal conformément aux dispositions de l'article 6 al. 4 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD).

- L'étude d'impact sur l'environnement (EIE) 1^{ère} étape, actuellement en cours de révision par les ingénieurs mandatés afin de répondre aux observations émises dans le cadre de l'enquête technique par les services concernés de l'environnement, sera mise à l'enquête publique au moment de l'ouverture de la procédure décisive, à savoir la procédure d'opposition.

Après un examen attentif de vos remarques relatives au projet de plan localisé de quartier situé à la route de La Chapelle, nous vous précisons les points qui suivent :

Les espaces publics :

1. Seules les places visiteurs sont situées en surface, sur l'esplanade. Pour des questions d'usage, financière et de commodité il n'est pas souhaitable de les prévoir en sous-sol. Cela étant, nous vous informons qu'à la suite de la concertation décrite au point 10, il a été possible de supprimer une vingtaine de places de parking en surface. Le projet de PLQ a été modifié dans ce sens, ce qui répond à votre demande.
2. L'esplanade est en fait l'épine dorsale du nouveau quartier. Traitée en zone de rencontre, priorité aux piétons, elle assure toutes les fonctionnalités tels que le stationnement des visiteurs, les déménagements, les livraisons, l'accès pompier, l'accès du camion-poubelle, notamment. Pour compléter, nous citons la charte d'aménagement (document de référence des processus de planification et de réalisation en cours et à venir): *C'est le lieu d'accès piétons principal aux habitations, mais aussi une place en longueur aménagée avec des plantations en bac et des espaces de jeux pour enfants. Conçue comme une zone de rencontre, elle peut être utilisée par les habitants tout en recevant le stationnement des visiteurs et les passages occasionnels des véhicules de services se rendant aux points de collecte des déchets. A l'entrés du quartier, un café ou un commerce de proximité jouxte l'esplanade avec une terrasse en dallage. Contrastant avec la nature essentiellement minérale de l'esplanade, le versant amont est planté de grands arbres en pleine terre, le versant aval accueille de petits arbres colorés plantés sur dalle.*
3. En ce qui concerne les relations piétons-vélos avec le reste du quartier et avec la future gare du CEVA, la charte d'aménagement qui accompagne le projet de PLQ recommande de permettre une accessibilité rapide et directe à la gare CEVA depuis tous les points du périmètre d'aménagement. Des pistes cyclables sont prévues sur la route de La Chapelle dans les deux sens, sur le chemin du CEVA (chemin reliant la route du Saconnex-d'Arve à la rte de Saint-Julien) et à travers la Coulée verte (chemin reliant route du Saconnex-d'Arve jusqu'à Lancy-sud). Le chemin amorcé en direction de la parcelle 1817 est indiqué en vue du développement futur de ce quartier.

Paysage et végétation

4. Le projet de PLQ mis à l'enquête publique correspond aux options contenues dans le PDQ, tant du point de vue du nombre de bâtiment que de la densité. Dix-huit bâtiments sont implantés sur le périmètre, leur hauteur variant entre 4 et 6 niveaux sur rez-de-chaussée, non compris les superstructures. Nous précisons par ailleurs que les gabarits indiqués sur le projet de plan sont des enveloppes maximales à ne pas dépasser.

Cela étant, la forte déclivité du terrain a été mise à profit pour localiser les bâtiments les plus hauts (bâtiments C et D) près de l'esplanade, soit dans la partie basse et médiane du terrain.

5. Nous nous permettons également de relever que les plantages destinés aux habitants de ce futur quartier ont pour vocation à privilégier le lien social. Ils ont été localisés entre les futurs bâtiments et les villas existantes, derrière le cordon boisé, ce qui à l'avantage pour ces dernières d'éviter une trop grande proximité avec les futurs bâtiments.
6. Le cordon boisé situé au sud du CAD, en contrebas de l'esplanade, sera renforcé par de nouvelles plantations. Le niveau du terrain naturel le long du cordon boisé ne devrait donc pas être modifié. Le mur latéral soutenant l'esplanade envisagé actuellement permettra dans cette hypothèse d'amener la lumière du jour dans le garage ainsi qu'une ventilation naturelle. Cela étant, tout sera fait pour que la réalisation de ce mur ne compromette pas le maintien de la végétation actuelle et future.

Bâti

7. L'ensemble des dispositions contenues dans un PLQ sont contraignantes. Certaines peuvent être précises, et ne laisser que peu de marge d'interprétation, comme l'emprises des bâtiments, les accès aux garages souterrains. D'autres peuvent être interprétées plus librement, pour autant que les objectifs fixés dans le PLQ soient remplis. Il en est ainsi notamment du traitement des espaces extérieurs. Raison pour laquelle une charte d'aménagement compète le document de façon à orienter utilement et enrichir le travail de mise au point des futurs projets. A cela s'ajoute l'intention des maîtres d'ouvrages de réaliser un concours sur invitation en vue de choisir des projets de qualité pour la réalisation des bâtiments. Cet ensemble de prescriptions et d'intentions devraient contribuer à l'émergence sur ce site d'un quartier répondant aux exigences contenues dans votre courrier.
8. Le nombre de bâtiments prévus par le projet de PLQ, de même que la densité n'ont pas été modifiés par rapport à ce que prévoit le PDQ. Il y a toujours 18 bâtiments dont les gabarits varient entre Rez+4 et Rez+6 non compris les superstructures. Nous vous confirmons par ailleurs que la surface brute de plancher totale mentionnée dans le projet de PLQ est fixe.

La volumétrie indiquée par le PLQ est une enveloppe maximale. Elle laisse une certaine souplesse qui permettra d'absorber une éventuelle augmentation d'au maximum 10% de la surface brute de plancher pouvant être accordés, par voie dérogatoire, dans le cas d'une construction de haut standard énergétique, en application de l'art. 3, al. 5 de la LGZD.

S'agissant d'une zone de développement 3 nous vous rappelons enfin que les gabarits admissibles pour une zone 3 sont de 27 mètres à la corniche dans le cas de bâtiments réservés en logement. Dans le cas présent les gabarits varient entre 15 et 21 mètres à la corniche depuis le terrain naturel.

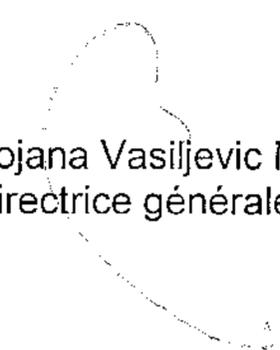
Stationnement et circulation automobile

9. Il n'est pas possible de construire un parking en élévation à l'emplacement que vous indiquez. En effet ce périmètre, situé en zone des bois et forêt, a été planté en compensation à l'abattage nécessaire à la construction de l'autoroute.

Le règlement sur le stationnement adopté par le Conseil d'Etat prévoit pour ce périmètre un taux de stationnement de 1,3 places par 100 m² de logement, ce qui correspond au nombre de places prévues par le projet de PLQ mis à l'enquête publique. Ce règlement prévoit toutefois la possibilité de déroger au taux fixé, sous réserve de remplir un certain nombre de conditions, notamment la prise en charge par les constructeurs et les autorités concernés de mesures destinées à favoriser l'usage des transports en commun ainsi que des mobilités douces. Cela a amené à la réalisation d'une étude destinée à déterminer plus précisément les mesures à prendre en telle hypothèse. Elle s'est conclue récemment, et l'ensemble des intéressés en ont accepté les conclusions. La prise en charge effective des mesures en question permet dès lors de réduire le taux de parcage à une place par 100m² de logement. Il en résulte une diminution de l'emprise des sous-sols et la suppression d'un nombre appréciable de places, notamment devant le bâtiment G en surface, ainsi que vous le souhaitez dans votre courrier.

10. La réservation routière prévue par le plan directeur de quartier en force entre le giratoire de la Milice et la route de la Chapelle est une mesure conservatoire destinée à assurer dans le temps la possibilité de réaliser ce tronçon routier. Sa finalisation devra compte notamment de la place qui sera attribuée aux transports publics, en lien avec l'interface des transports publics entre le rail et les bus, et aux transports individuels.
11. Enfin, l'élargissement de la route de la Chapelle s'inscrit dans une logique de développement de la mobilité douce avec la réalisation d'une piste cyclable en site propre dans les deux sens de circulation. En aucun cas cet axe de circulation ne devrait perdre son caractère de route secondaire

Nous espérons que ces lignes sauront répondre à vos attentes et vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.



Bojana Vasiljevic Menoud
Directrice générale