

*Proposition présentée par les députés :
M^{me} et MM. Christina Meissner, Jean-François
Girardet, Bernhard Riedweg, Marc Falquet,
Patrick Lussi*

Date de dépôt : 12 novembre 2013

Proposition de motion **Densifier tout en préservant le patrimoine**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- que le quartier situé entre la route de Suisse, le chemin des Graviers et le chemin Huber-Saladin constitue un ensemble bâti de valeur patrimoniale ;
- que les cours et jardins constituent également une valeur patrimoniale ;
- qu'il s'agit du seul îlot réalisé du plan de ville de 1772 ;
- la nécessité de réaliser une densification modérée du site tout en respectant la valeur du site ;
- que le déclassement en zone de développement selon le plan de zone n° 29818-541, visé à l'article 1 de la loi 11289, impliquera l'obligation de réaliser un plan localisé de quartier (PLQ) ;
- que seul un PLQ ayant valeur de plan de site permet d'évaluer et de conserver la valeur patrimoniale d'un site ;
- que les articles 39 alinéa 4 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, et 5A alinéa 3 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, permettent au Grand Conseil de demander au Conseil d'Etat l'engagement d'une procédure aussi bien de plan de site que de plan localisé de quartier,

invite le Conseil d'Etat

à élaborer un plan localisé de quartier ayant également valeur de plan de site dès que le déclassement du site sera validé par le Grand Conseil.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le PL 11289 modifie les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix. Il a pour objet de déclasser deux périmètres :

Le premier est un périmètre de 5 680 m², constitué par la route de Suisse. Il passerait de zone villa (zone 5) en zone 4A.

Le deuxième est constitué d'un ensemble bâti de 10 300 m², actuellement en zone villa (zone 5), sis entre la route de Suisse, le chemin des Graviers et le chemin Huber-Saladin. Il serait déclassé en zone de développement 4A protégée.

La présente motion ne concerne que le deuxième périmètre considéré comme ayant une valeur patrimoniale unique.

Il s'agit du seul îlot qui a été réalisé dans le plan de ville de 1772. Ce site constitue l'un des rares témoins bâtis du projet de Versoix-la-Ville, un projet utopiste du XVIII^e siècle qui voulait créer une ville capable de concurrencer Genève. Les traces qui subsistent de ce projet constituent un véritable atout pour Versoix. Les traces parcellaires et les jardins caractéristiques de l'époque contribuent et font partie intrinsèque de cette valeur patrimoniale.

Le périmètre est composé de parcelles appartenant à l'Etat, d'autres appartiennent à la commune de Versoix et au domaine public, et, finalement, un certain nombre de parcelles sont en mains privées.

Selon l'office de l'urbanisme, le déclassement en zone de développement de ce périmètre relativement proche du centre permettrait de le densifier en créant des logements et des locaux commerciaux.

Lors de l'enquête technique préalable, le service des monuments et des sites avait émis un préavis défavorable, dû au fait qu'à l'époque l'idée était de mettre l'ensemble du périmètre en zone de développement 4A. Suite à ce préavis, le périmètre a été scindé et le deuxième mis en zone de développement 4A protégé. L'ajout de la mention « protégé » permet d'obliger la commission des monuments et des sites à se prononcer sur les projets du secteur. Elle n'oblige cependant pas à définir l'aménagement du secteur par le biais d'un plan de site. Or seule l'élaboration d'un tel plan permettra d'inventorier les bâtiments et les parcelles qui pourront être construites dans le respect des jardins et du patrimoine bâti existant. La perspective est donc de maîtriser le développement du périmètre, de

consolider la protection des petits bâtiments et leur mise en valeur tout en créant quelques logements. Selon l'office de l'urbanisme, le potentiel constructible s'élève à environ 90 logements et 1 000 m² d'activités.

Lors de leur audition auprès de la Commission d'aménagement du canton, les autorités de Versoix ont confirmé leur volonté de permettre un certain développement tout en évitant la construction de barres d'immeubles, comme de l'autre côté de la route de Suisse. La mise en zone de développement 4A protégée leur convient. Le quartier pourra être densifié plus que ne le permet la zone villas, tout en respectant le caractère du quartier.

Suite à ces présentations, la commission sensible à la valeur patrimoniale du site souhaite qu'une planification adéquate garantisse sa sauvegarde. La question du choix du type de zone, une combinaison entre une zone protégée et une zone de développement, a été évoquée. Enlever la notion de « développement » de la zone constructible aurait un impact important sur la procédure. Etant donné que les autorités communales de Versoix sont favorables à ce projet de loi, et vu l'absence d'opposition, une telle démarche serait dénuée de sens.

Par ailleurs, la mention « zone de développement » constitue aussi la garantie que, avant de pouvoir délivrer une autorisation de construire, un PLQ soit élaboré. Or le PLQ est justement l'instrument qui permettrait d'exercer le contrôle que souhaite la commune.

Sans reprendre la procédure ou modifier le type de zone, la commission a estimé nécessaire d'obtenir la garantie de la protection des valeurs patrimoniales du site. Si le fait qu'il soit en zone de développement impose qu'un PLQ soit élaboré, rien ne garantit que ce dernier ait valeur de plan de site. Raison pour laquelle nous souhaitons, par la voie de la présente motion, affirmer notre volonté de voir un PLQ ayant valeur de plan de site, ou l'inverse, être élaboré et faire l'objet d'une procédure d'adoption.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil à cette motion.