

Date de dépôt : 20 octobre 2021

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la pétition : Construisons en sauvegardant les grands arbres ! (Pétition en faveur du maintien des arbres lors de la construction du nouvel immeuble, 1 rue Soubeyran, 44 à 50 avenue Soret)

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 29 janvier 2021, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une pétition dont le libellé est le suivant :

Le quartier se densifie via le plan localisé de quartier 29713 datant de 2011. Des immeubles ont déjà été réalisés, à l'avenue Soubeyran 3, 3A et 7. Une nouvelle phase de construction va avoir lieu à l'avenue Soret 44 à 50 et au 1 rue Soubeyran.

Dans ces parcelles constructibles subsistent des arbres de grande envergure, en particulier un sapin sur la parcelle du 44 avenue Soret, un sapin et un grand feuillu sur la parcelle du 1 rue Soubeyran.

La préservation de ces grands arbres a toute son importance, dans le maintien d'une biodiversité, et pour garder des éléments paysagers dans sa hauteur. Il y a lieu de noter que l'excavation et la réalisation de parkings en souterrain ne permettent plus de planter de futurs grands arbres.

D'autre part, le réchauffement climatique nécessite de préserver, au maximum, des arbres permettant de maintenir une fraîcheur dans les quartiers. Si ces éléments ne paraissaient pas déterminants lors de l'adoption du PLQ en 2011, ils sont nécessaires aujourd'hui et l'application du PLQ doit être adaptée.

Les signataires demandent que le PLQ 29713 soit revu pour maintenir les grands arbres, mais ils-elles ne remettent pas en cause la construction des nouveaux logements.

*N.B. 76 signatures
M. Daniel Häring
3A rue Soubeyran
1203 Genève*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

A l'heure où nous devons faire face aux effets du réchauffement climatique et redoubler d'efforts pour préserver des milieux favorables au maintien de la biodiversité, le Conseil d'Etat partage les préoccupations des pétitionnaires de favoriser, autant que possible, la pleine terre, ainsi que la préservation de la végétation existante au sein des périmètres voués à la densification.

Le Conseil d'Etat apprécie par ailleurs que les pétitionnaires n'opposent pas nouveaux logements et maintien des valeurs naturelles existantes, tant une densification intégrant ces dernières est vertueuse sous l'angle écologique, dans un territoire caractérisé par sa vigueur démographique.

En l'espèce, les pétitionnaires demandent toutefois une révision du plan localisé de quartier (PLQ), adopté il y a moins de 10 ans par le Conseil d'Etat, et partiellement développé. Cela est problématique du point de vue de la stabilité du droit et ouvrirait la voie à une indemnisation pour expropriation matérielle des droits à bâtir projetés et non réalisés à ce jour.

Si une révision du PLQ n'est ainsi pas envisagée, le Conseil d'Etat estime que des améliorations notables peuvent être obtenues dans le cadre de la mise au point des projets de construction concrétisant le PLQ, notamment par le biais de la diminution du nombre de places de stationnement en sous-sol, compte tenu de l'évolution à la baisse des ratios définis par le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RPSFP; rs/GE L 5 05.10).

Il convient de préciser que la pétition a été déposée au Grand Conseil 4 mois après les requêtes en autorisation de construire du bâtiment visé en raison de ses impacts sur plusieurs arbres majeurs. Des adaptations importantes d'un projet stabilisé sous l'angle technique étaient dès lors difficilement envisageables.

Au-delà, l'analyse a révélé que le projet incriminé est vertueux sous l'angle du nombre de places de stationnement, puisqu'il sollicite 37 places en lieu et place des 49 qui devraient être autorisées, en application de la version actuelle du RPSFP pourtant postérieure à l'adoption du PLQ.

Elle a en outre permis de démontrer que, même si l'emprise du parking souterrain était diminuée substantiellement par rapport à celle prévue par le PLQ, les arbres que les pétitionnaires appellent à maintenir seraient de toute manière condamnés, du fait des accès dévolus au Service d'incendie et de secours (SIS). La présence de logements mono-orientés a en effet pour

conséquence que ces accès ne peuvent pas être cantonnés à l'avenue Soret et doivent, au contraire, être prévus des deux côtés du bâtiment.

Les différentes analyses entreprises en lien avec la présente pétition ont toutefois conduit à envisager une réponse aux préoccupations qui y sont exprimées lors des étapes suivantes, en particulier pour le bâtiment A tel que projeté par le PLQ.

Les services de l'administration ont ainsi pu engager une discussion avec les différents requérants de cette future construction, conduisant à des améliorations substantielles par rapport à ce que le PLQ planifiait. Sous réserve des dernières vérifications techniques, le projet préservera ainsi un ensemble d'arbres qu'il était prévu d'abattre, ainsi qu'une emprise supérieure de pleine terre.

Plus que les arbres isolés mentionnés par la pétition, cet ensemble végétal en relation avec un sol vivant offre de réelles conditions pour le maintien de la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur, qui sont des objectifs partagés par les pétitionnaires.

Cet ensemble est par ailleurs localisé en relation directe avec le futur parc public qui prendra place aux abords de la rue Soubeyran, pour lequel il est également prévu de préserver un maximum d'arbres existants et de les compléter par des plantations nouvelles. Il permettra ainsi un renforcement de l'infrastructure écologique en ville, en connectant le quartier, d'une part, avec la continuité arborée présente de l'autre côté de la rue Edouard-Rod et qui s'étend jusqu'au parc des Franchises au sud-ouest et, d'autre part, en direction du parc Trembley au nord-est.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Serge DAL BUSCO