



Association EcoAttitude
Rue François Perréard 15
1225 Chêne-Bourg

**Observations concernant le Projet de loi 29712
relatif à l'aménagement du quartier « Praille-Acacias-Vernets »,
modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et
Lancy (création d'une zone 2, d'une zone de développement 2, d'une zone de
verdure et d'une zone de développement 2 affectée à des activités mixtes)**

Introduction

L'association Ecoattitude a pour objectifs la promotion des écoquartiers ou quartiers durables dans la région lémanique, notamment à Genève, et de favoriser la pratique de la participation citoyenne dans les processus de conception et de gestion des quartiers.

Notre site www.ecoattitude.org donne notamment les différents points des modèles d'écoquartiers, réalisés ailleurs ou en voie de réalisation.

Nous avons étudié attentivement le projet de loi cité en titre et en arrivons aux conclusions suivantes :

- D'une manière générale, nous déplorons l'absence de toute référence aux écoquartiers ou aux quartiers durables dans le texte en projet.
- Dans l'ensemble du corpus de 35 pages de ce projet de loi, le mot « durable » n'apparaît que deux fois dans une même phrase à la page 14, et n'est apposé en qualificatif que du mot « développement ».
- Le mot « participation » n'apparaît qu'une seule fois à la p. 21 en référence à la concertation avec les communes.
- Le mot « concertation » n'apparaît que 3 fois (p. 19, 21, 22) et ne s'applique qu'aux villes et aux communes.
- Les mots « citoyen » et « citoyenne » et « implication » sont totalement absents.
- Le mot « diversité » ne figure que deux fois : à propos des typologies de logement (p.15), et concernant les études en cours (p.33), ce qui nous paraît largement insuffisant.

Nous avons toutefois relevé avec satisfaction la présence de la notion de mixité à 7 reprises :

- mixité d'affectation (p.14), socio-économique (p.15, 33), activités-logements (pp.29, 30, 31), et une mixité non-définie (p.14)

mais regrettons qu'il ne soit jamais fait référence à une mixité sociale, générationnelle ou culturelle.

Les termes « espace public » ne figurent que trois fois (pp. 16, 23, 27) par rapport à l'aménagement de la place de l'Etoile et des voies de communication. Il nous apparaît que cette notion est à préserver et cultiver dans bien d'autres lieux du quartier et qu'une ville durable se reconnaît précisément à la qualité de ses espaces publics.

Nous déplorons que le projet de loi ne se réfère pas une seule fois au programme énergétique Société à 2000 Watts tel qu'énoncé dans la Conception générale de l'énergie (CGE) adoptée par le Grand conseil genevois le 25 avril 2008 et décliné dans son Plan directeur cantonal de l'énergie 2005-2009.

Nos observations se réfèrent en détail aux articles 2, 3 et 5 du projet de loi.

Article 2 : Plan directeur de quartier « Praille – Acacias – Vernets » (PDQ-PAV)

Cet article fixe les objectifs du PDQ-PAV. Nous déplorons l'absence d'une référence explicite à la réalisation d'un écoquartier ou quartier durable.

Article 3, alinéa 2 : Plan localisé de quartier PAV (PLQ-PAV).

Cet article fixe le contenu des divers PLQ à l'intérieur du périmètre PAV. La encore, aucune référence explicite aux écoquartiers n'est faite.

Lettre a) **tracé des voies de communication** : aucune référence n'est faite à la mobilité douce ni aux transports en commun.

Lettre b) **espaces libres** : aucune référence aux espaces publics couverts ou fermés qui sont indispensables pour le développement d'une vie associative riche.

Lettre d) **végétation** : nous proposons d'ajouter à cet article la gestion à l'air libre des eaux de pluie (par exemple toitures végétalisées, acheminement des eaux claires à ciel ouvert, création de biotopes etc.)

Lettre e) **gabarits et aires de localisation** : Prévoir des variations ponctuelles du gabarit maximum (en plus ou en moins, par exemple R+5 combiné avec R+4 et R+6) et des plans de façade permettant de sauvegarder la diversité architecturale et visuelle des bâtiments.

Lettre f) **indice d'utilisation du sol** : Ce paragraphe devrait indiquer une découpe des parcelles telle qu'elle induise l'orientation des immeubles en vue de l'utilisation optimale du rayonnement solaire (chaleur et lumière) et recommander l'implémentation des normes HQE pour toute construction nouvelle.

Lettre g) **places de stationnement** : indiquer leur nombre ne suffit pas. Il est nécessaire d'y adjoindre des indications sur leur mode d'aménagement : Parking centralisé en silo plutôt qu'éparpillé sur l'espace public ou sous les immeubles ; aménagement de places de stationnement de proximité à usage divers : visiteurs, place de jeu, place de dépôt-minute... ; zones de jardin potentiellement transformables en espaces de stationnement en cas de besoin ; ...)

Articles additionnels proposés :

Lettre j) selon ce qui figurera à la lettre f), prévoir des prescriptions contraignantes concernant la **qualité bio-climatique de la construction**.

Lettre k) il manque une référence explicite à un **concept énergétique** pour l'ensemble du quartier

Lettre l) il manque un concept de **gestion de déchets** au niveau de l'ensemble du quartier

Lettre m) il manque concept de **gestion économe de l'eau** (utilisation maximale de l'eau de pluie).

Article 5 : délimitation affectation et principes d'aménagement par secteurs

Compte tenu de nos observations mentionnées en introduction, nous proposons un nouvel alinéa 9, intitulé « Implication citoyenne » qui indiquerait la volonté du canton de faire participer les actuels et futurs habitants à la conception et à la gestion de leur quartier, en encourageant l'information, la concertation et tout autre processus allant dans ce sens.

Dans cette perspective, nous avons trouvé le rapport PDQ du quartier contigü au PAV « La Chapelle – Les Sciers » particulièrement exemplaire
http://etat.geneve.ch/dt/amenagement/chapelle_sciers-691-3481-7843.html

Nous espérons que le législateur saura s'en inspirer.

Par ailleurs nous proposons également l'adjonction d'alinéas mentionnant les items suivants :

- **la diversité et la multiplicité des promoteurs**, dans le souci non seulement d'éviter la monotonie esthétique et architecturale des grands ensembles, mais encore d'assurer une répartition équitable du travail entre différents bureaux et entreprises.
- l'obligation de **recourir aux ressources locales** en favorisant l'attribution de mandats de service et d'approvisionnement en matériaux et ressources dans un rayon de 60 Km alentour, de façon à diminuer l'énergie grise investie dans le

chantier sous forme de déplacements, stimuler l'économie régionale et susciter la création de liens économiques entre les acteurs locaux.

- l'attribution délibérée d'un certain nombre de parcelles réservées à des **projets citoyens coopératifs et sociaux** sous forme de droits de superficie par la voie d'appels à projets.
- mentionner explicitement la **volonté d'impliquer des acteurs issus de milieux différents** dans la réalisation de ce quartier, en les encourageant à se constituer en « groupes de construction » et en leur remettant la conception et la gestion de projets avec le soutien pro-actif des experts cantonaux.

Genève, le 20 janvier 2009

Pour Ecoattitude :

Camille Bierens de Haan
Présidente

Félix Dalang
Membre

Louis Perolini
Membre