

## Opposition de propriétaires et commerçants du voisinage au projet de construction du « Centre commercial du Vélodrome » à Plan-les-Ouates

Après plusieurs tentatives infructueuses en divers points du canton, le groupe Maus Frères S.A., propriétaire de la Placette, a trouvé sur la commune de Plan-les-Ouates le terrain nécessaire à la réalisation d'un projet qui lui est cher: l'implantation d'un magasin «Jumbo» hors de ville baptisé «Centre commercial Le Vélodrome». Pour les promoteurs, il s'agit d'une unité relativement modeste, comme celle qui a été installée à La Chaux-de-Fonds, par exemple. L'emplacement prévu comprend les deux parcelles formant le terrain de l'ancien vélodrome, dont la surface totale avoisine 27.000 m<sup>2</sup>.

L'avant-projet, élaboré par l'architecte Jacky Chevallaz, tient compte des prescriptions relatives à la zone concernée, qui est classée 5A (villas), mais qui jouxte la zone 58 (agricole) et la ZIPLO (zone industrielle de Plan-les-Ouates). En zone 5A, le coefficient maximum d'utilisation du sol ne peut excéder 0,2, ce qui autorise une construction ne dépassant pas la surface de 5400 m<sup>2</sup>. C'est le cas ici, avec le bâtiment envisagé, qui n'aurait qu'un seul niveau au-dessus du sol, avec une superficie à peu près équivalente en sous-sol. Les surfaces destinées à la vente pourraient accueillir, en plus du magasin proprement dit, un «garden center», un restaurant et des

boutiques qui pourraient être louées à des commerçants indépendants.

### Un parking de 477 places

A côté de ce bâtiment, on prévoit la construction d'un parking en surface, comprenant quelque 477 places.

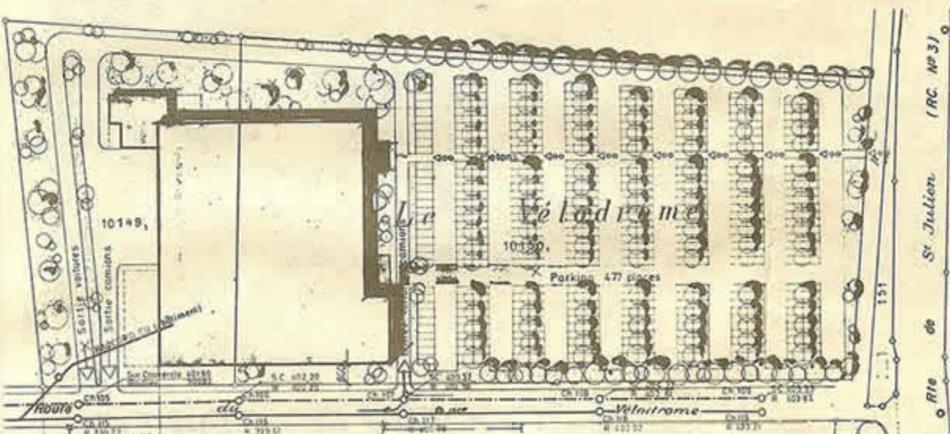
Les promoteurs sont persuadés de la nécessité de créer ce point de vente décentralisé, à proximité de la future autoroute de contournement. Par ailleurs, disent-ils, cette réalisation constituerait une zone-tampon bienvenue entre le secteur des villas et celui de la ZIPLO, notamment en raison de l'écran d'arbres qu'elle fournirait.

Ce projet a été présenté à l'administration communale. Le Conseil administratif, bien qu'il n'y ait pas été obligé, l'a

de boucliers. Il y a plus de septante opposants, dont trois associations.

Les premiers à réagir furent les propriétaires voisins, ayant acquis des parcelles en zone villas et dont les habitations sont soit déjà construites, soit en cours de construction, voire à l'état de projet. Il y a eu une première série de sept opposants, puis une seconde qui n'en comptait pas moins de trente-six, auxquels il faut encore ajouter quelques opposants isolés. Les uns et les autres tiennent la même argumentation: ils entendent que leur tranquillité soit préservée.

Seize autres personnes sont signataires d'une opposition collective. On trouve dans ce groupe un bon nombre de commerçants et d'artisans. Ils entendent aussi que cette zone (où, soulignent-ils,



Ce centre commercial viendrait s'implanter en bordure de la route du Vélodrome.

soumis à la commission d'urbanisme du Conseil municipal. Cette dernière a donné tout d'abord un préavis favorable, à l'unanimité moins une abstention. Il faut préciser qu'au cas où ce centre commercial se réaliserait, Maus Frères S.A. envisageraient d'y transférer le siège social de l'entreprise pour Genève, ce qui présenterait évidemment un intérêt certain pour la commune.

En seconde analyse, la commission d'urbanisme s'est toutefois prononcée en défaveur du projet, à cause du trafic intense qu'il occasionnerait (problème soulevé également par le Département de justice et police).

Le Conseil administratif, de son côté, relève que l'implantation prévue pour cette construction tomberait juste sur un axe diagonal qui relie, de part et d'autre de la route de Saint-Julien, la zone du Pré-du-Camp et le futur centre sportif dont on envisage la construction en bordure de la route de Base. D'autre part, si les édiles de Plan-les-Ouates estiment qu'il serait judicieux d'avoir une zone-tampon entre le secteur des villas et la ZIPLO, ils ne voient pas forcément cette zone occupée par un grand centre commercial. On pourrait aussi concevoir dans cette région des constructions plus modestes, à vocation mixte, par exemple, destinées aussi bien à l'habitat qu'à l'artisanat.

Mais en tout état de cause, à l'heure actuelle, tout est possible, car le quartier ne fait pas l'objet d'un plan d'aménagement.

Les autorités administratives vont donc rédiger un préavis défavorable, à l'attention du Département des travaux publics. Mais la population a déjà pu s'exprimer à ce sujet. Car la requête préalable en autorisation de construire a été mise à l'enquête publique et le délai pour les oppositions vient d'expirer. Or, on assiste à une impressionnante levée

se situe notamment l'église catholique romaine) «demeure paisible, comme l'a prévu la loi, en périmètre d'habitations et de villas.» Ils en appellent au respect de l'équilibre et du caractère du village de Plan-les-Ouates.

Quant aux associations, ce sont notamment l'Institut de la Vie et l'Association pour la défense de l'environnement de Plan-les-Ouates. Cette dernière a livré une véritable campagne d'opposition, en adressant une circulaire à tous les ménages de la commune. Circulaire qui porte pour toute signature: «Le Comité», tandis que l'opposition adressée au Département des travaux publics est signée par la présidente de l'association: Mme Irène Mattei, ancien maire et conseiller administratif de la commune.

Ce document dénonce l'augmentation du trafic que la construction du centre commercial entraînerait, dans un secteur qui connaît déjà des surcharges de circulation routière. Ses auteurs s'inquiètent de la cohabitation entre le «géant Placette» et les petits magasins de Plan-les-Ouates qui, selon eux, risquent d'être écrasés.

### Avis défavorable de l'Institut de la Vie

L'Institut de la Vie craint, lui aussi, une anémie du commerce local. Il estime par ailleurs qu'il est faux d'implanter des «grandes surfaces» à l'extérieur de la ville, car cela contribue à la dévitaliser. Cela oblige aussi les gens à être dépendants de leur voiture et, dans de telles conditions, la recherche et l'étude d'un plan directeur des transports seraient parfaitement illusoire.

L'Association des habitants de Plan-les-Ouates Nord a également déposé une opposition.

Si les motifs varient selon les centres d'intérêt, on constate que l'opposition est vive et massive.

Alain BOUJON.

La Semaine  
25.2.1981



12.11

## Pas de Placette à Plan-les-Ouates

(H.M.) — En début d'année, le groupe Maus Frères S.A., propriétaire de la Placette, a introduit une demande préalable d'autorisation de construire un important centre commercial de 6000 m<sup>2</sup>, du style «Jumbo», tel qu'il en existe à Fribourg et en Suisse alémanique. Ce projet, comprenant en outre un parking de près de 500 places, devait être réalisé sur l'emplacement de l'ancien vélodrome à Plan-les-Ouates, à la sortie du village, à droite en arrivant de la ville.

Après avoir consulté les autorités de Plan-les-Ouates dont le préavis a été négatif, M. Jaques Vernet, chef du Département des travaux publics, vient de faire savoir qu'il s'opposait à cette réalisation. Pourquoi? Parce qu'elle se situe dans une zone villas

qu'il faudrait déclasser et qu'actuellement la demande de construction de villas est très forte et que le canton étant exigu, il y a pénurie de terrains appropriés. M. Vernet précise que sa décision ne signifie pas qu'il est opposé par principe aux grandes surfaces de vente, mais qu'il serait plus opportun que de tels complexes s'inscrivent dans des zones industrielles ou commerciales.

Le groupe Maus Frères S.A. a décidé de la peine à s'installer dans le canton. Il a, en effet, déjà dû renoncer à s'installer au Lignon puis à Onex. D'après M. Vernet, une telle réalisation aurait plus de chance dans la région du grand carrefour situé à l'autre extrémité de la commune. ■



12.11