PR-197
25 mars 2002

Proposition du Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29155-255, délimité par les chemins Sous-Bois, Fleurettes, Mon-Soleil et Colombettes / section Petit-Saconnex.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nous a transmis les explications suivantes :

Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de plan localisé de quartier N° 29155-255 est situé le long du chemin de Mon-Soleil et le chemin des Fleurettes, entre les chemins de Sous-Bois et des Colombettes, sur la commune du Petit-Saconnex (feuille cadastrale N° 65). Il englobe six parcelles principales et six petites parcelles dépendantes, dont trois le long du chemin privé des Fleurettes d'une part, et trois autres le long du chemin de Mon-Soleil d'autre part.
Situé en zone de développement 3, il représente une superficie de 6420 m^2.

Ces six parcelles sont occupées par 6 villas individuelles sans caractère (architectural) particulier et n'ont pas été considérées comme éléments intéressants par le recensement architectural du secteur N° 28361, établi en 1989 par le Service des monuments et des sites.

Les parcelles N^{os} 2323 et 2324, propriétés de l'Etat de Genève, sont louées et leurs baux seront échus en juin et septembre 2001.

La végétation comporte peu d'arbres importants, sinon un grand épicéa, trois pins, un sapin bleu et un bouleau qui seront remplacés par une rangée de nouvelles plantations, le long du chemin des Fleurettes, à titre de mesure compensatoire, dans le futur projet.

Objectifs et description du projet

Le projet vise à la démolition des constructions existantes et à leur remplacement par 3 bâtiments affectés à du logement, représentant environ 8340 m^2 de surface brute de plancher, soit une densité de 1,3 au maximum, et un potentiel d'environ 70 appartements.
Le rez-de-chaussée de l'immeuble C peut être affecté à des activités commerciales.

Le principe d'implantation des bâtiments projetés correspond aux objectifs fixés par l'étude directrice menée en 1988 sous la direction du Service d'urbanisme de la Ville de Genève, qui prévoyait pour ce secteur des réalisations fractionnées correspondant à deux ou trois parcelles et qui a déjà permis l'adoption par le Conseil d'Etat des plans localisés de quartier N^{os} 28067 A, 28404, 28615 et sur le périmètre voisin le long du chemin des Fleurettes du plan N^{o} 28908.

Les principales caractéristiques de ce projet sont les suivantes:

– l'implantation de 3 bâtiments longitudinaux étroits d'un gabarit de rez + 5 étages;

– la réalisation d'un garage souterrain commun d'un seul niveau desservant les deux premiers immeubles inscrits sur le haut du périmètre, dont l'entrée se situe sur le chemin de Mon-Soleil. Un autre garage souterrain, de deux niveaux, étant donné l'exiguïté des deux parcelles grevées d'une cession au domaine public, sous l'immeuble situé le long du chemin des Colombettes, dont l'entrée se situe également sur le chemin de Mon-Soleil. Le taux de parcage en sous-sol est fixé à 1,2 places par logement, (70 logements et 84 places) ou minimum à 1 place par logement; ainsi qu'une place visiteur pour 1200 m^2 de surface brute de plancher;

– la cession au domaine public de bandes de terrain permettant de réaliser le réaménagement du chemin de Mon-Soleil et du chemin de Sous-Bois tel qu'il est prévu dans l'image directrice du quartier;

– la cession au domaine public d'une bande de terrain le long du chemin des Colombettes permettant de réaliser le mail piétonnier arboré préconisé par l'image directrice entre la route de Ferney et le petit parc prévu sur la parcelle 1838 située à l'angle du chemin de la Rochette et du chemin des Colombettes;

– une servitude de passage public à pied et deux roues sur le chemin privé des Fleurettes.

Le projet de plan localisé de quartier N° 29155-255 ci-joint, situé en zone de développement 3, répond à la nécessité d'œuvrer pour une occupation rationnelle du sol.
Le projet permet des réalisations ponctuelles, sur 2 parcelles au minimum, tout en garantissant son adéquation à l'image directrice dont il est issu.

Les surfaces brutes de plancher nouvelles comporteront au moins 2/3 de logement subventionné au sens de la loi L 4 05 du 4 décembre 1977.

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre du présent plan localisé de quartier.

Commentaire du Conseil administratif

Le Conseil administratif prend acte avec satisfaction qu'un nouveau projet de logement peut se réaliser sur le territoire communal dans un quartier bien équipé et favorablement desservi par les transports publics.

Il regrette toutefois que les consultations techniques qui ont précédé la mise à l'enquête publique du projet de plan localisé de quartier n'ont pas permis de résoudre certains détails d'intérêt général et structurant, de la relation entre le projet et le quartier. Ces éléments concernent notamment, l'alignement des bâtiments situés le long du chemin Sous-Bois, les accès aux parkings en sous-sol et l'emprise de ces

derniers. La ville de Genève demande au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement de trouver une solution satisfaisante à ces problèmes techniques du plan avant l'ouverture de la procédure d'opposition.

En outre, la concrétisation de ce plan localisé de quartier permettra à la Ville de Genève de réaliser à court et moyen terme les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement suivants:

– réaménagement des voiries existantes (chemins Sous-Bois et Mon-Soleil) pour compléter et affiner le maillage des voiries publiques;

– création d'un mail piétonnier/arborisé longeant le chemin des Colombettes jusqu'au nouveau bâtiment administratif de l'OMPI prévu pour 2005;

Ces opérations seront assurées par le Conseil administratif dans le cadre des crédits d'investissements inscrits ou à prévoir au plan financier quadriennal.

Ainsi, au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-dessous:

PROJET D'ARRETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- vu l'article 30, alinéa 1, lettre r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

- vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement, et du logement et sur proposition du Conseil administratif;

- vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêts publics décrits dans le texte et dans la légende du plan,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29155-255, délimité par les chemins Sous-Bois, Fleurettes, Mon-Soleil et Colombettes / section Petit-Saconnex.