PR-197 A

30 mai 2002

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la 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.

Rapporteure: M^me^ Annina Pfund.

La commission de l'aménagement et de l'environnement s'est réunie les 21 et 28 mai 2002 pour traiter cet objet, sous la présidence de M. Roger Deneys. La rapporteure remercie M^me^ Clivaz-Beetschen pour les notes de séances.

Rappel de la proposition du Conseil administratif

Le périmètre du projet de plan localisé de quartier N° 29155-255, situé sur la commune du Petit-Saconnex, est occupé par six villas individuelles sans caractère particulier sur le niveau architectural. Ces villas n'étaient pas considérées comme des éléments importants par le recensement architectural du secteur N° 28361.

Situé en zone de développement 3, le plan localisé de quartier (PLQ) représente une superficie de 6420 m^2 et a une végétation qui comporte peu d'arbres importants. Les arbres abattus seront remplacés par une nouvelle plantation le long du chemin des Fleurettes.

Objectifs et description

Le projet vise à la démolition des villas existantes et à leur remplacement par trois bâtiments de cinq étages sur rez-de-chaussée, affectés à du logement d'une surface brute de 8340 m^2 et d'une densité de 1,3, soit 70 appartements.

Le principe de construire des immeubles locatifs dans ce secteur correspond aux objectifs fixés par une étude directrice (1988) menée sous la direction du Service d'urbanisme de la Ville de Genève.

Le projet de plan localisé de quartier N° 29155-255 répond à la nécessité de construire des immeubles locatifs sur le sol de la Ville de Genève.

Audition de M. De Rivaz, du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, et de Mme Wiedmer-Dozio, le 21 mai 2002

M. De Rivaz indique qu'il s'agit d'un secteur en pleine mutation situé à proximité de la place des Nations. Ce PLQ va finir de compléter cet espace qui a subi d'importants changements. Sur le chemin des Colombettes, une importante cession de terrain est prévue pour constituer un mail.

L'Etat est propriétaire de deux parcelles sur le haut. Celles situées au milieu appartiennent l'une à Mme Ulrich, qui est une personne âgée logée dans un établissement médico-social, l'autre ainsi que les deux du bas à M. Karl Steiner. Il est prévu d'avoir trois rampes d'accès pour permettre un déroulement indépendant des opérations.

Le département n'a reçu qu'une seule lettre d'observation. Elle émane de M. Karl Steiner et évoque un certain nombre de points techniques. Le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a proposé de faire une séance de concertation avec le Service d'urbanisme de la Ville de Genève et l'Etat. Certaines choses ont déjà pu être faites, par exemple l'uniformisation des niveaux des immeubles.

La Ville de Genève soutient ce PLQ qui s'inscrit dans le plan directeur. Mme Wiedmer-Dozio indique que l'Etat envisage de faire réaliser les deux tiers des appartements en logements sociaux, notamment pour la première étape qui est un projet déjà assez avancé.

Elle souhaite que les bâtiments soient légèrement remontés pour avoir un alignement avec les bâtiments. Cela ne sera toutefois possible qu'avec la maîtrise de la parcelle privée.

Un commissaire souhaite savoir s'il y a des servitudes croisées dans le quartier.

M. De Rivaz dit qu'en principe il y en a, tout en ajoutant que c'est un problème qu'il ne faut pas surévaluer. Il rappelle qu'il est toujours possible d'appliquer la loi Geromini.

Un commissaire demande combien il y a de places de parc et s'il est prévu d'avoir un espace de stationnement spécifique pour les motos.

M. De Rivaz déclare qu'il y a 1,2 place par logement, plus une place visiteur pour 1200 m^2 de plancher, soit environ une place visiteur pour 10 logements. Par contre, les places de stationnement pour moto viendrait en supplément et ne sont pas prévues en ce moment.

Questionné sur la faible largeur des immeubles, M. De Rivaz indique qu'il s'agit d'appartements traversant. La commission d'urbanisme est d'avis que, si l'on a une typologie plus étroite avec des appartements moins profonds, l'on a une meilleure habitabilité.

Discussion

La plupart des groupes trouvent que ce PLQ peut et doit être voté, vu le nombre de logements qu'il prévoit, qui sont, de surcroît, des logements sociaux.

Il y a discussion sur le nombre de places de parc par logement; des commissaires souhaitent voir leur nombre baissé, vu la proximité du centre-ville et le nombre de transports publics, tandis que d'autres souhaitent un nombre plus élevé pour éviter du parcage sauvage.

Décision

L'audition de l'association des habitants est souhaitée par 7 voix contre 4 et 4 abstentions.

Discussion et vote (28 mai 2002)

Le président lit une lettre de M. Christian Ferrazino (en annexe) qui fait part de son étonnement et qui espère que la commission «renonce à perdre inutilement du temps en essayant de susciter des auditions qui n'ont pas été sollicitées».

La commission étant satisfaite de la lettre de M. Ferrazino, elle vote par 13 oui (3 L, 2 R, 2 S, 2 Ve, 2 DC, 1 AdG/S, 1 AdG/TP) le projet d'arrêté ci-dessous et vous recommande, Mesdames et Messieurs les conseillères municipales et conseillers municipaux, d'en faire de même.

PROJET D'ARRÊTÉ

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'intérêt public 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.

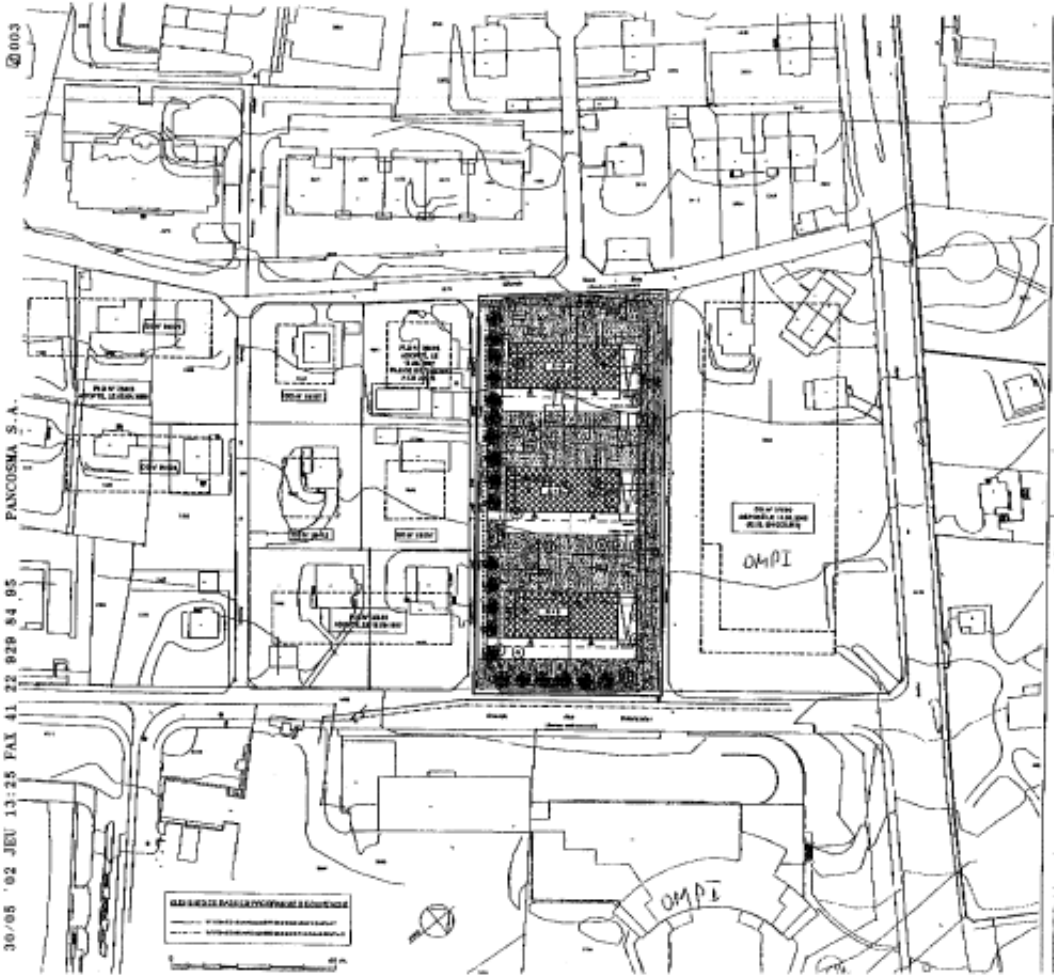
Annexe mentionnée

Administrator (roger)

De: Francine.Daellenbach@sim.ville-ge.ch
Envoyé: jeudi 23 mai 2002 17:31
À: rdenays@imaginet.ch
Cc: Marie-Jose.Wiedmer-Dozio@urb.ville-ge.ch
Objet: votre demande par e-mail du 22/05/2002 à Mme Wiedmer-Dozio

Monsieur le Président,
La présente fait suite à la demande que vous avez adressée, en date du 22 courant, à Mme Wiedmer-Dozio, cheffe du service d'urbanisme de mon département. Je ne vous cache pas que je suis pour le moins étonné de cette démarche dès lors que si l'usage a toujours amené les différentes commissions du Conseil municipal à accepter l'audition de toute personne souhaitant prendre position sur telle ou telle proposition, il n'a, par contre, jamais été d'usage de solliciter des auditions de personnes qui ne s'étaient nullement manifestées. La démarche est de surcroît d'autant plus surprenante que votre commission ne vise aucune association ou personne en particulier. Vous comprendrez en conséquence que Mme Wiedmer-Dozio n'est pas en mesure de donner suite à la demande formulée par votre commission et j'espère qu'à la lumière des explications qui précèdent, votre commission renoncera à perdre inutilement du temps en essayant de susciter des auditions qui n'ont pas été sollicitées. En vous remerciant de votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christian Ferrazino



LEGENDE

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

GENEVE, PETIT-SACONNEX

Plan localisé de quartier

30/05 '02 JEU 13:25 FAX 41 22 929 84 05 PANCOSMA S.A. 003