

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° 29154-203, situé entre le chemin du Point-du-Jour, la rue Moillebeau et la rue Maurice-Braillard, commune de Genève - 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° 29154-203 est situé le long du chemin du Point-du-Jour, entre la rue de Moillebeau au nord-ouest et la rue Maurice-Braillard au nord-est, sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex (feuille cadastrale N° 64) sur les parcelles N°^s 1775, 1776, 1777, 1778 et 2172, d'une superficie de 6210 m², situées en zone de développement 3.

»Objectifs

»Ce projet de plan localisé de quartier a pour but de répondre aux objectifs de la zone de développement 3 en permettant, dans le secteur dit «Les Genêts», la réalisation progressive d'opérations immobilières destinées à du logement, conformément au principe dicté par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) visant à une occupation rationnelle du sol. Ces objectifs d'aménagement ont encore été récemment confirmés dans le cadre de l'adoption par le Grand Conseil, le 8 juin 2000, du concept d'aménagement cantonal 2015.

»Ce concept ainsi que le plan directeur d'aménagement cantonal dont il est issu, actuellement à l'examen du Grand Conseil, préconisent un développement diversifié des secteurs en zone de développement de l'agglomération genevoise.

»Il s'agit en effet dans certains quartiers de chercher une densification intermédiaire, en regard des règles usuelles de densité admises traditionnellement. Il est proposé dès lors que le quartier des chemins du Point-du-Jour et Pré-Cartelier soit mis au bénéfice d'une densité (ou indice d'utilisation du sol) de 0,6 correspondant à une urbanisation modérée.

»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.

»Bref historique

»En 1998, une demande préalable N° 17302 portant sur la parcelle N° 2172, concernée par le présent projet de plan localisé de quartier, était déposée auprès de

la police des constructions du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL).

»Le projet prévoyait la réalisation d'une villa et d'un garage en plus de la villa déjà existante. Le 28 novembre 1998, le DAEL refusait l'autorisation préalable pour plusieurs raisons: le projet en cause s'inscrit dans la zone de développement 3, il déroge aux objectifs d'aménagement développés par la Ville de Genève dans son schéma directeur du quartier des Genêts de mai 1992 et décidés en concertation avec le Département des travaux publics d'alors.

»De plus, la Ville de Genève a donné un préavis défavorable à ce projet, en motivant ce refus notamment par le fait qu'elle a réalisé un certain nombre d'équipements importants dont une école, en vue de répondre aux besoins engendrés par le développement de ce quartier.

»Compte tenu du refus du DAEL concernant la DP 17302, et en application de l'article 2A de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35), qui donne un délai de 3 ans, dès la décision du refus, pour l'élaboration d'un plan localisé de quartier, le DAEL a mis au point le présent projet de plan localisé de quartier, qui devrait donc être en force avant le 28 novembre 2001.

»Pour ce faire, le département a procédé au préalable, au cours de l'année 2000, à une étude d'aménagement du quartier des chemins du Point-du-Jour et Pré-Cartelier, destinée à vérifier et affiner les principes directeurs de l'urbanisation du quartier élaborés tant par la Ville que par l'Etat de Genève dans la décennie précédente.

»Un nouveau schéma d'urbanisation a été établi qui préconise la construction d'immeubles de logements de faible gabarit (R+2) afin de tenir compte des servitudes de restriction de bâtir en hauteur en force sur tout le périmètre du quartier susmentionné. Les voiries existantes sont maintenues en l'état, à l'exception de la constitution de trottoirs. L'implantation des immeubles de logements suit la topographie et se fait donc parallèlement aux courbes de niveaux. Les bâtiments projetés se déploient sur un nombre restreint de parcelles afin de faciliter la promotion d'opérations de construction indépendantes les unes des autres. Ils permettent le maintien d'espaces extérieurs de bonne dimension, affectés en alternance à des jardins et à des espaces d'accès et de stationnement en surface.

»Le projet de plan localisé de quartier

»Le présent projet de plan localisé de quartier N° 29154-203 concrétise ce schéma d'aménagement sur les cinq parcelles situées dans la partie supérieure du quartier entre le chemin du Point-du-Jour et la rue Maurice-Braillard. Il intègre dans la partie inférieure du périmètre la parcelle N° 2172 ayant fait l'objet du projet de villa refusé, et dans sa partie supérieure la parcelle N° 1775 dont le bâtiment existant A est maintenu dans son gabarit (R+2+attique) et son affectation (logement).

»Trois immeubles d'habitation, de trois niveaux chacun, sont implantés sur les quatre parcelles N° 1776, 1777, 1778 et 2172; la densité modérée de 0.6 préconisée dégage au total une surface de plancher brute de 2585 m², soit environ 24 nouveaux

logements à construire en tout dont 2/3 seront subventionnés au sens de la loi L 4 05 du 4 décembre 1977; partant du principe que ces logements seront réalisés dès la première étape. Elle favorise par ailleurs l'organisation en surface du stationnement des véhicules des futurs habitants, dans des espaces d'accès et de parage aménagés en cours d'entrées.

»En conclusion, ce projet de plan localisé de quartier favorise une urbanisation qui peut s'effectuer progressivement, en douceur, tout en conservant les qualités d'un quartier résidentiel, en harmonie notamment avec les gabarits des villas existantes appelées à être remplacées au fil des opérations et d'un laps de temps étendu.»

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:

- l'élargissement, pour la partie concernée par le plan localisé de quartier, du chemin du Point-du-Jour afin d'améliorer la desserte et les trottoirs;
- création d'une servitude de passage public à pied entre la rue Maurice-Braillard et le chemin du Point-du-Jour afin d'aménager progressivement un parcours piétonnier reliant notamment l'école des Genêts au parc Moillebeau.

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

Tels sont, en substance, les motifs qui nous conduisent à vous inviter à préavis favorablement le présent projet de plan localisé de quartier, tout en faisant remarquer que l'ouverture tardive de l'enquête publique ne permettra vraisemblablement pas au Conseil d'Etat d'adopter le plan localisé de quartier dans les délais préfixés du 28 novembre 2001.

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;

vu les projets d'aménagement en espaces d'intérêt public décrits dans le texte et la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé N° 29154-203 situé entre le chemin du Point-du-Jour, la rue Moillebeau et la rue Maurice-Braillard, commune de Genève – section Petit-Saconnex.

Annexe: un plan