

PROPOSITION DU CONSEIL ADMINISTRATIF SUR DEMANDE DU DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT, EN VUE DE L'APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCALISE DE QUARTIER No 29'016-220, SITUE AU CHEMIN SOUS-BOIS, 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 :

« Situé sur le versant ouest du chemin de Sous-Bois, le périmètre du projet de plan localisé de quartier No 29'016-220 englobe trois parcelles principales, représentant une surface de 3'222 m², ainsi que les quotes-parts de la parcelle formant l'accès entre ces dernières et la rue. Le total des surfaces de terrain dans le projet est donc de 3'485 m².

Ces trois parcelles principales sont occupées par trois maisons d'habitation sans caractère architectural particulier. La végétation existante ne comporte pas d'arbres méritant d'être conservés. Il s'agit essentiellement d'arbustes et plantations d'ornement, à l'exception de quelques sujets légèrement plus importants situés en limite basse du périmètre.

Le projet vise à la démolition des constructions existantes et à leur remplacement par deux bâtiments affectés au logement, représentant 4'180 m² de surface brute de plancher, soit une densité de 1,2 et un potentiel de 40 logements environ.

Le principe d'implantation des bâtiments 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 une, deux ou trois parcelles et qui a déjà permis l'adoption par le Conseil d'Etat des plans localisés de quartier No 28'067 A, 28'404, 28'615, et 28'908.

Les principales caractéristiques de ce projet sont les suivantes:

- l'implantation de deux petits bâtiments de type ponctuel, d'un gabarit de R+4+superstructures,
- la réalisation d'un garage souterrain commun pour les deux bâtiments ponctuels. Une servitude est prévue afin d'étendre ce garage sur les parcelles voisines côté nord, le jour où elles seront appelées à être densifiées.

../..

- le taux de parage est limité à environ 1 place par logement non compris 5 places visiteurs, situées en surface,
- la cession au domaine public de l'extrémité du chemin privé donnant sur le chemin Sous-Bois afin de contribuer à son réaménagement, tel qu'il est prévu dans l'image directrice du quartier,
- une servitude de passage public à pied située dans le prolongement du chemin privé en direction du chemin du Petit-Sacconnex.

Ce projet de plan localisé de quartier a été soumis pour préavis aux divers services et commissions concernés. Il tient compte des préavis émis tant par la commission cantonale

d'urbanisme que par les différents départements consultés, ainsi que des observations émises par le service d'urbanisme de la Ville de Genève. »

La concrétisation de ce plan localisé de quartier permettra entre autre à la Ville de Genève de réaliser à terme l'objectif d'aménagement et d'amélioration de l'environnement suivant :

- réaménagement pour partie du chemin Sous-Bois, pour compléter et affiner le maillage de la voirie publique et faciliter la desserte du groupe scolaire.

Cette opération sera assurée 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, sur proposition du Conseil administratif ;
- vu l'objectif d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces d'intérêt public précité,

arrête :

Article unique : De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier No 29'016-220, situé au chemin Sous-Bois, section Petit-Saconnex.