

20 avril 2011

**Proposition du Conseil administratif du 20 avril 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'adoption du projet de plan de site N° 29792-262 situé entre la route de Chêne et la rue Agasse sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives.**

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

**«Exposé des motifs**

»1. *Contexte de l'étude*

»Le présent projet de plan de site N° 29792-262 a été élaboré conjointement par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève et par l'Office du patrimoine et des sites du Département des constructions et des technologies de l'information. Il fait suite à une demande préalable en autorisation de construire un nouveau bâtiment au numéro 38 de la rue Agasse qui a convaincu les autorités de la nécessité d'entamer rapidement cette démarche.

»Les qualités architecturales, végétales et paysagères du secteur Agasse/Clos-Belmont avaient déjà été soulignées, d'une part, dans le plan directeur cantonal qui préconise dans sa fiche 2.01 pour les sites sensibles, dont Belmont, «de maintenir des poches faiblement urbanisées en l'état et de prendre des mesures de protection tels que plans de site, en particulier, lorsque la structure bâtie et/ou arborée présente une valeur patrimoniale d'ensemble», et, d'autre part, en 1991, par le recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève avec l'élaboration de fiches détaillées pour l'ensemble des bâtiments ainsi que d'un plan de synthèse N° 28377.

»Protégé par sa topographie accidentée de l'urbanisation dense qui caractérise ses environs immédiats et qui va encore être accentuée par la réalisation de plusieurs opérations actuellement en projet, le secteur Agasse/Clos-Belmont constitue un îlot de verdure en bordure de l'hypercentre. Les maisons familiales du début du XX<sup>e</sup> siècle et de l'entre-deux-guerres qui s'y trouvent sont les œuvres d'architectes souvent de premier plan et présentent des qualités stylistiques évi-

## »2. Objectifs du plan de site

»La mesure de protection du plan de site vise, au-delà du maintien des bâtiments isolés, à préserver un ensemble de rapports qu'entretient le bâti avec le relief de la topographie. Le plan de site vise donc également le maintien des murs, clôtures, portails et revêtements de sol qui donnent au site sa spécificité, son intérêt historique et concourt au caractère des lieux. Les critères de protection définis pour le bâti et les espaces extérieurs pérenniseront les éléments patrimoniaux caractéristiques du lieu.

»La lecture topographique du site met en évidence une altitude moyenne commune des constructions, un plafond, à ne pas dépasser. L'examen des lieux montre pour quelques parcelles la possibilité d'une nouvelle construction, à condition que celle-ci adopte les caractéristiques morphologiques du bâti existant (emprise au sol réduite, verticalité du bâti, relation au jardin arborisé). La constructibilité de ces quelques parcelles est liée, le plus souvent, à un objectif d'amélioration des cheminements piétons à travers le site, conformément aux principes du plan piéton de la Ville de Genève.»

## **Commentaires du Conseil administratif**

Ce projet de plan de site est la conséquence directe de la demande préalable N° 18131 proposant une nouvelle construction dans la parcelle 1053 sise au numéro 38 de la rue Agasse; dans la continuité des maisons construites par l'architecte Louis Vial et à proximité de la future gare des Eaux-Vives.

Cette requête pour laquelle le Conseil municipal, en date du 18 mai 2010 (PR-757), a donné son accord à l'application de l'article 59, alinéa 4, lettre b), de la loi sur les constructions et installations diverses a conduit à entamer une étude visant à définir les conditions de préservation de ce quartier, souhaitée tant par l'Office du patrimoine et des sites (OPS) que par la Ville de Genève.

Le plan de site établi sur cette base permet de:

- définir une vision cohérente de ce périmètre permettant des prises de positions fondées pour les requêtes en autorisation de construire déposées;
- préserver les qualités architecturales et patrimoniales du site;
- autoriser certaines constructions et selon quels critères;
- établir les principes devant régir les constructions possibles pour le secteur situé au sud de la rue Agasse (maisons «Vial»).

Ce plan de site permettra également de lier la constructibilité de certaines des parcelles à l'amélioration des cheminements piétons afin de faire profiter un plus large public de cette zone de verdure au cœur de la ville.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

vu les objectifs de sauvegarde et d'aménagement, décrits dans le texte et dans la légende des plans;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29792-262 situé entre la route de Chêne, la rue Amandolier, l'avenue Théodore-Weber et la route de Malagnou.

