

Proposition du Conseil administratif du 8 mai 2013 en vue de saisir le Conseil d'Etat d'un projet de plan localisé de quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment de logements le long de l'avenue Trembley, feuille 62 du cadastre de la Ville de Genève, Petit-Saconnex.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

La présente proposition de résolution concerne un projet de plan localisé de quartier (PLQ) le long de l'avenue Trembley établi par les services de l'administration communale, sur demande du Conseil administratif. A l'appui de sa demande, celui-ci fait valoir les arguments ci-dessous :

Exposé des motifs

Contexte

Le périmètre se situe le long de l'avenue Trembley, et se caractérise par sa connexion directe à la «pénétrante de verdure» de la rive droite. Il est composé de huit parcelles qui s'avancent dans le parc Trembley, occupées par des villas jumelées.

L'urbanisation de ce périmètre fait suite à l'adoption, le 16 novembre 2012, de la modification des limites de zones sur ce secteur (MZ N° 29 763), qui a permis d'inscrire l'ensemble des parcelles susmentionnées en zone de développement 3. Le Conseil municipal, dans son préavis du 2 novembre 2011 relatif à ce projet de modification de limites de zone, avait demandé l'établissement d'un plan localisé de quartier (PLQ) sur ce secteur afin de concentrer les éventuelles futures constructions le long de l'avenue Trembley et, ainsi, de libérer la pénétrante de verdure.

Situation actuelle

Le projet de PLQ proposé est situé sur le territoire de la commune de Genève, secteur Petit-Saconnex. Il est délimité de part et d'autre par l'avenue et le parc Trembley, ainsi qu'au nord-ouest par le projet de PLQ N° 29 786 actuellement à l'enquête technique, et au sud-est par l'EMS des Tilleuls.

D'une superficie d'environ 8191 m², le périmètre est composé de huit parcelles, actuellement occupées par huit villas mitoyennes.

Ces villas, bien que datant du début du siècle dernier, ne présentent pas d'intérêt patrimonial. En revanche, de par leur implantation, quatre d'entre elles consti-

tuent un obstacle à la pénétrante de verdure qui les contourne à l'est en formant en quelque sorte un goulet d'étranglement.

Problématique et objectifs

Ce projet de plan localisé de quartier est donc initié à la demande du Conseil municipal.

Il vise deux objectifs principaux:

- une densification de la partie du périmètre proche de l'avenue Trembley dans le but de garantir une densification raisonnée de ce secteur stratégique, à proximité du centre-ville, des transports en commun et de nombreux équipements;
- une consolidation de la pénétrante de verdure sur les parcelles qui, une fois leurs droits à bâtir réalisés dans le bâtiment projeté, pourront être restituées au parc afin de préserver les qualités du lieu et la continuité de la pénétrante de verdure.

S'inscrivant dans un contexte de pénurie de logement, il répond par conséquent aux priorités politiques 1, 2 et 3 du plan directeur communal «Genève 2020» en matière de création de logements tout en respectant les conditions fixées en matière d'espaces publics et verts (chapitre 2.3.d).

Le projet

Organisation spatiale

L'objectif principal du projet de PLQ est de concentrer les constructions le long de l'avenue Trembley afin de restituer environ la moitié de la surface du périmètre au parc Trembley:

- le projet prévoit la démolition de l'ensemble des villas;
- l'unique bâtiment est implanté perpendiculairement à l'avenue. Il compte neuf niveaux sur rez-de-chaussée;
- un sous-sol, permettant d'assurer la totalité des besoins de stationnement dans un garage souterrain sur un seul niveau, est prévu.

Potentiel et affectation

Le périmètre du projet de PLQ présente une surface de 8191 m². La surface brute de plancher proposée est d'environ 9600 m², entièrement affectée au logement. Cela représente un indice d'utilisation du sol (IUS) d'environ 1,1. Cette valeur de densité est toutefois à relativiser, si l'on tient compte du fait que la moitié du périmètre sera rendue libre de toute construction afin de pouvoir être restituée au parc. L'IUS du secteur sur sa partie constructible est ainsi de 2,2.

Le PLQ permettra la réalisation d'environ 90 logements. Les catégories des logements seront conformes aux dispositions de l'article 4A al. 2 de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35). Les logements créés devront être de différentes catégories afin de garantir une réelle mixité sociale.

Accès et stationnement

Un parking (85 places) situé sous le bâtiment est destiné aux habitants et son accès se fera directement par l'avenue Trembley pour limiter le transit des véhicules à l'intérieur du périmètre.

Neuf places de stationnement extérieures destinées aux visiteurs de l'immeuble sont également prévues.

Les stationnements vélos (91 places) sont prévus à l'extérieur pour des questions de facilité d'usage, mais seront couverts.

Foncier

Le périmètre se décompose en huit parcelles, appartenant toutes à des propriétaires privés.

Les quatre parcelles (N° 4915, 4916, 4917, 4918) qui accueillent la construction rassembleront la totalité des droits à bâtir des huit parcelles dans le futur bâtiment.

Afin d'atteindre l'objectif principal (point 4.1, p. 10), les quatre parcelles (N° 4919, 4920, 4921, 4922), laissées libres de construction seront soit cédées gratuitement au domaine privé de la Ville de Genève, après réalisation de leur droits à bâtir, soit l'objet d'une servitude de parc au bénéfice de la Ville.

Quoi qu'il en soit, la non constructibilité de ces parcelles devra être garantie et inscrite au registre foncier.

Environnement

Bruit

Le degré de sensibilité II est attribué au plan localisé de quartier. Les normes de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont ainsi respectées.

Paysage et arborisation

Le projet de PLQ tient compte du patrimoine arboré. Une visite sur place a été effectuée le 14 septembre 2012, en présence des représentants de la Direc-

tion générale de la nature et du paysage. Cela a permis d'identifier les éléments végétaux à conserver, à renforcer ou pouvant être abattus, ainsi que de définir la distance à la forêt à respecter.

La dimension paysagère est également prise en compte dans le projet par le fait que les quatre parcelles les plus proches de la pénétrante de verdure seront rendues libres de construction afin d'être intégrées au parc Trembley.

Concertation et consultation

Ce projet tient compte du préavis de la Commission d'urbanisme, qui lui a réservé un accueil favorable le 24 mai 2012.

Les habitants ont d'ores et déjà été approchés en avril 2011 dans le but de connaître leurs attentes, au moment de l'enquête publique relative à la MZ N° 29 763.

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

PROJET DE RÉOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les dispositions de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment de logements le long de l'avenue Trembley, feuille 62 du cadastre de la Ville de Genève, Petit-Saconnex, et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

Annexe: – projet de plan localisé de quartier
– rapport selon l'art. 47 OAT

Avenue Trembley

Projet de plan localisé de quartier

sur initiative municipale



Rapport selon l'article 47 OAT

Sommaire

1	Introduction et problématique	3
2	Planification supérieure et complémentaire	4
2.1	Plan directeur cantonal « Genève 2015 » approuvé par le DETEC le 28 juin 2007	4
2.2	Plan directeur communal « Genève 2020 » approuvé par le CE le 14 octobre 2009	4
2.3	Plan de zones	5
3	Situation générale et périmètre du projet	6
3.1	Situation	6
3.2	Bâti et foncier	6
3.3	Paysage et végétation	7
3.4	Réseaux et équipement	8
3.5	Photographies du site	9
4	Le projet	10
4.1	Principes d'organisation	10
4.2	Potentiel et affectation	10
4.3	Implantation, gabarits	10
4.4	Espaces publics et verts	11
4.5	Mobilités et stationnement	12
4.6	Remaniement foncier	13
5	Conformité aux dispositions légales, concertation	13
5.1	Généralités	13
5.2	Protection de l'air	14
5.3	Protection contre le bruit	14
5.4	Energie	14
5.5	Sol, sites pollués	14
5.6	Prévention des accidents	14
5.7	Eaux	15
5.8	Protection du paysage et de la nature	15
6	Concertation	15

1 Introduction et problématique

Le périmètre du projet de plan localisé de quartier (PLQ) se situe le long de l'avenue Trembley, et se caractérise par sa connexion directe à la «pénétrante de verdure» de la rive droite. Il est composé de huit parcelles, qui s'avancent dans le parc Trembley occupées par des villas jumelées. Encore tout dernièrement, quatre de ces parcelles étaient en zone de villas et quatre situées en zone de verdure.

Le site s'inscrit dans un périmètre plus étendu qui vient de faire l'objet d'une modification des limites de zones, la MZ n° 29763. Cette nouvelle loi 10910, adoptée par le Grand Conseil le 16 novembre 2012, colloque la quasi-totalité de ces terrains en zone de développement 3 et crée une zone de bois et forêt.

Le Conseil Municipal de la Ville, lorsqu'il a préavisé favorablement le projet de MZ, avait précisé qu'il appartiendrait à un futur PLQ de garantir les implantations, afin que l'espace proche du parc redevienne libre de construction. En effet, seul un PLQ peut régler le report des droits à bâtir, la préservation d'une pénétrante de verdure ainsi que sa cession à la Ville de Genève de manière à en garantir l'accessibilité au public.



Vue aérienne du site (www.maps.google.fr)

Actuellement, les villas mitoyennes constituent un obstacle à la pénétrante de verdure. Ce PLQ vise donc, d'une part, à une importante densification de la partie du périmètre proche de l'avenue Trembley, d'autre part, à une extension à terme du parc sur les parcelles privées, une fois leurs droits à bâtir réalisés dans le bâtiment projeté.

La Ville de Genève a donc initié ce projet de plan localisé de quartier (PLQ) à l'avenue Trembley dans le but de garantir une densification raisonnée de ce périmètre stratégique, tout en préservant les qualités du lieu et la pénétrante de verdure.

2 Planification supérieure et complémentaire

2.1 Plan directeur cantonal « Genève 2015 » approuvé par le DETEC le 28 juin 2007

Le projet répond aux objectifs fixés par le concept du plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007, notamment :

> en matière de création de logements et de logements sociaux

(1.5) Développer une politique du logement répondant à une demande diversifiée de la population.
(1.6) Favoriser le maintien et la réalisation de l'habitat économique répondant aux besoins prépondérants de la population, par leur taille, leur coût et leur loyer.
(1.8) Maintenir et favoriser la mixité sociale dans les quartiers. (source : <http://www.geneve.ch/plan-directeur>)

> en matière de mobilité

(4.10) Favoriser les déplacements piétons et mettre en œuvre les plans directeurs des chemins pour piétons communaux:

Développer les réseaux cyclables et piétonniers et assurer leur continuité selon la LCPR. (source : <http://www.geneve.ch/plan-directeur>)

> en matière d'espaces verts

(2.13) Maintenir et mettre en valeur un ensemble diversifié de pénétrantes de verdure reliant les grands parcs à la couronne rurale et assurant le maintien de la flore et de la faune au cœur de la ville.

Il est en effet prévu de mettre en place une distinction claire entre la partie résidentielle et privée du site, par rapport aux terrains adjacents voués à la mise en place de la pénétrante de verdure rive droite.

2.2 Plan directeur communal « Genève 2020 » approuvé par le CE le 14 octobre 2009

Le projet participe par ailleurs à la mise en œuvre des objectifs du plan directeur communal, notamment :

> en matière de création de logements et de logements sociaux

Priorité 1, « des logements près des emplois »
Priorité 2, « construire des logements »
Priorité 3, « des loyers bon marché »

Il est en effet prévu, sur ces terrains relativement proches du centre-ville et des transports collectifs, d'augmenter le potentiel de logements constructibles, dont une part de logements subventionnés, selon les directives de la Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP - I 4 06).

> en matière d'espaces publics et verts

(Chapitre 2.3.d) Renforcer les continuités (pénétrante de verdure et grands réseaux) à l'échelle de l'agglomération et à l'échelle locale



extrait Plan Directeur Communal Genève 2020

Il est en effet prévu de mettre en place une distinction claire entre la partie résidentielle du site, et l'autre moitié des parcelles vouée à la mise en place de la pénétrante de verdure rive droite.

2.3 Plan de zones

Le projet de modification de limite de zone n° 29763 a été voté favorablement par le Conseil Municipal le 2 novembre 2011 et adopté par le Grand-Conseil le 16 novembre 2012. Il prévoit de faire passer l'ensemble de la zone 5 en zone de développement 3. Dans sa délibération, le Conseil Municipal a demandé d'établir un PLQ dont le but est clairement de concentrer le potentiel de construction le plus proche de l'avenue Trembley.

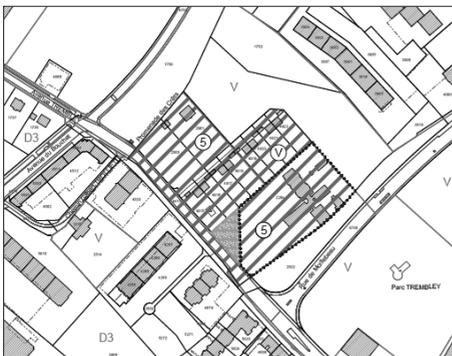


- Zones d'affectation
- Zone 3
 - Zone de développement 3
 - Zone 5
 - Zone de bois et forêts
 - Zone de verdure

Situation initiale antérieure à novembre 2012

Extrait du guichet cartographique du SITG

Jusqu'à la récente modification des limites de zones, les villas se situaient pour une moitié en zone 5 et pour l'autre, en zone de verdure. La zone primaire n'est par conséquent pas identique sur toutes les parcelles. Cette particularité ne correspond à aucune distinction visible dans le territoire. Elle a cependant pour conséquence que l'application de l'article 4A de la loi générale sur les zones de développement induit une disparité en matière d'obligation de réalisation de logements subventionnés et de logements de type LUP. Pour cette raison et pour des raisons d'égalité de traitement, la Ville entend faire appliquer les dispositions de la LUP à l'ensemble du périmètre, y compris à la partie en zone de fond « verdure ».



Modification des limites de zones Avenue Trembley

- Zone de développement 3
- Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
- Zone des bois et forêts
- Zone préexistante

Extrait du plan de l'enquête publique de la MZ 29763

Un autre projet de MZ, le long de l'avenue Moillebeau (parcelle 2632) sera établi en parallèle au présent PLQ, à la demande du Conseil municipal. Cette modification a pour but, de restituer des potentiels constructibles dans un secteur qui ne participe plus de la pénétrante de verdure du fait de l'adoption de la MZ n° 29763 qui a créé de fait une enclave (voir à ce propos le rapport 47 OAT relatif au projet de MZ).

3 Situation générale et périmètre du projet

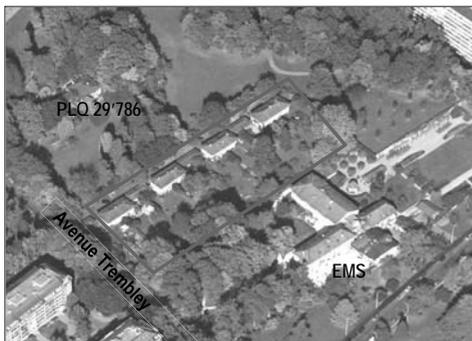
3.1 Situation



Situation du PLQ à l'échelle de la Ville et de la pénétrante de verdure rive droite

3.2 Bâti et foncier

Le projet de plan localisé de quartier est situé sur le territoire de la commune de Genève, secteur du Petit-Saconnex. Il est délimité par l'avenue Trembley, ainsi qu'au nord-ouest par le PLQ n°29'786 actuellement à l'enquête technique, et au sud-est par l'EMS des Tilleuls.





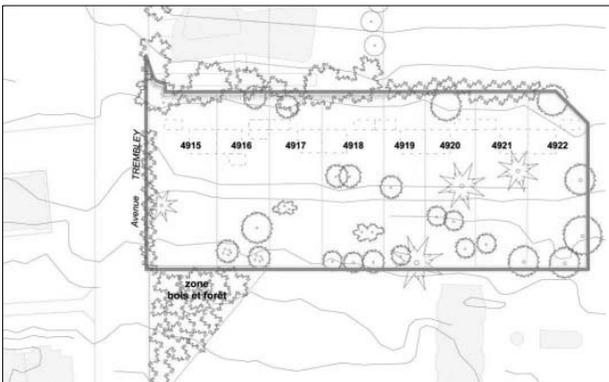
Le contexte du PLQ avenue Trembley

D'une superficie d'environ 8191 m², le périmètre est composé de huit parcelles, actuellement occupées par huit villas mitoyennes, ce qui représente un IUS de 0,15. Ces villas, bien que datant du début du siècle, ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

3.3 *Paysage et végétation*

Le périmètre borde directement le parc Trembley et son prolongement au nord de l'avenue, considéré comme une pénétrante verte à maintenir et conserver. La zone de bois et forêt sur la parcelle adjacente n°2264 implique le respect d'une certaine distance d'implantation des constructions.

La volonté affirmée de la Ville de Genève est de respecter la structure végétale existante.



Relevé de la végétation – source SU

Une visite sur le site a été effectuée le 14 septembre 2012, en présence des représentants de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP). Cela a permis d'identifier les éléments végétaux à conserver, à renforcer ou pouvant être abattus, ainsi que définir la distance à la forêt à respecter.



Les entités végétales – source SU

- ① La zone bois et forêts : La DGNP est prête à entrer en matière sur une distance de 15m à la forêt à respecter, en application de l'article 11c de la loi sur les forêts (M 5 10), sous réserve du préavis de la Commission des monuments, de la nature et des sites et de la Commission consultative de la diversité biologique. Cette dérogation ne sera reconnue qu'au moment de l'adoption du PLQ. Cet espace sera libre de toute construction, hormis éventuellement un cheminement piéton (distance min.10m). Cet espace pourra être traité en prairie fleurie par exemple.
- ② Cordon boisé le long de l'avenue : celui-ci pourra être « percé » de manière à permettre la création d'une rampe d'accès au sous-sol, pour être ensuite reconstitué et densifié de part et d'autre.
- ③ Haie mixte + arbres : cet ensemble situé sur une butte est à conserver.
- ④ Arbres mineurs (fruitiers, bouleaux, etc.) : arbres de petites tailles, non remarquables, en mauvais état pour certains, pouvant donc être abattu si nécessaire.
- ⑤ Arbres majeurs (feuillus, épineux, etc.) : arbres devant être conservés, en tenant compte du fait que cette zone, réintégrée au parc Trembley, sera par la suite revitalisée et réaménagée pour être accessible au public.

3.4 Réseaux et équipement

Le PLQ se situe dans un secteur urbain très central, très bien desservi en transports publics. L'arrêt TPG le plus proche étant à environ 100 mètres (ligne 3 et 22). Le tram 14 (arrêt Vieusseux) est rapidement accessible à pied (environ 500 mètres).

Le périmètre dispose de nombreux équipements publics à proximité immédiate, dont une école primaire dotée de salles de sport, ainsi qu'un collège et une école de commerce et deux EMS.



Réseau de transports – www.tpg.ch

3.5 Photographies du site



Vue depuis la promenade des Crêts



Vue depuis le parc Trembley



Vue de deux villas mitoyennes



Vue depuis l'avenue Trembley



Vue depuis la desserte privée

4 Le projet

4.1 Principes d'organisation

Objectif principal : concentrer les constructions près de l'avenue Trembley afin de restituer environ la moitié du périmètre à la pénétrante de verdure rive droite.

Il a été tenu compte des trois exigences majeures du développement durable, en économisant le sol par une densité élevée, en promouvant la mixité par l'offre de logements destinés à différentes catégories de population et en préservant la structure boisée, les cheminements et les vues.



Projet de PLQ

4.2 Potentiel et affectation

Le périmètre du projet de PLQ présente une surface de 8'191m². La surface brute de plancher proposée est d'environ 9'600m², entièrement affectée au logement. Cela représente un indice d'utilisation du sol (IUS) d'environ 1,1. Cette valeur de densité est toutefois à relativiser, si l'on tient compte du fait que la moitié du périmètre sera rendue libre de toute construction afin de pouvoir être restituée au parc. L'IUS du secteur sur sa partie « constructible » est ainsi de 2,2.

Ce PLQ permettra la réalisation d'environ 90 logements. Les catégories des logements devront être conformes aux dispositions de l'article 4A al. 2 de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35). Les logements créés devront être de différents types (PPE, LUP et HM) afin de garantir une réelle mixité sociale. La Ville de Genève demandera que les dispositions de l'article 4A de la LGZD applicables à la zone de fond 5, soient étendues à la totalité du périmètre. Cette précision devra être inscrite dans le règlement du PLQ

4.3 Implantation, gabarits

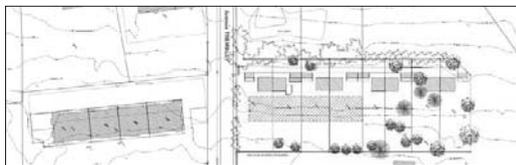
Lors d'une consultation préalable, la Ville de Genève a présenté deux variantes à la Commission d'urbanisme : la « barre perpendiculaire » et le « L ». Celle-ci s'est positionnée favorablement le 24 mai 2012 sur la variante « barre perpendiculaire ». La Commission a également émit la suggestion de relever

le gabarit d'un niveau, passant ainsi d'un R+8 à un R+9, afin de densifier de manière plus importante. La Ville de Genève a suivi ces remarques.

Une implantation perpendiculaire offre un potentiel intéressant en termes de relation entre le parc et la rue. En effet, cela assure des dégagements visuels favorables depuis l'avenue Trembley, et offre la possibilité de créer un chemin piéton direct entre le parc et la rue. L'implantation retenue s'inscrit dans la composition traditionnelle du quartier. Le choix de la barre libère le sol et privilégie les espaces verts, tout en permettant une densification importante.

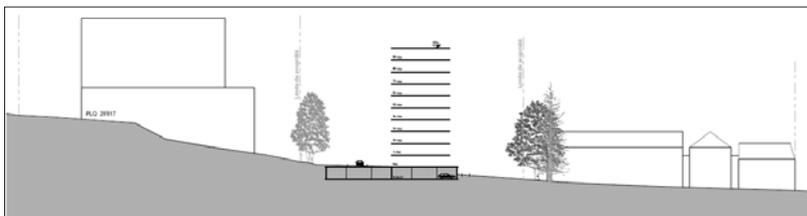


Carte morphologique du secteur



Implantation du PLQ dans le contexte existant

Le bâtiment prévu s'implante relativement bas dans la pente pour deux raisons. Cela permet de maintenir une distance confortable vis-à-vis du bâtiment du PLQ 29'786, mais aussi de se positionner dans l'alignement de l'immeuble de l'autre côté de l'avenue Trembley.



Coupe de principe du PLQ

Le futur bâtiment sera composé d'un R+9 ainsi que d'un niveau de sous-sol. Le choix d'une construction haute est caractéristique des bâtiments voisins du quartier. Cela permet également d'optimiser la densité. La situation en pente du terrain crée un jeu de niveaux, privatisant ainsi les terrasses du rez-de-chaussée, ce qui lui permet d'être habité.

4.4 Espaces publics et verts

Le projet de PLQ tient compte du patrimoine arboré et rend la moitié du périmètre accessible au public. Il maintient le cordon boisé le long de l'avenue Trembley, respecte la distance à la zone bois et forêt et

préserve les arbres remarquables. Il garantit également les ouvertures et les vues sur le paysage (proche et lointain).

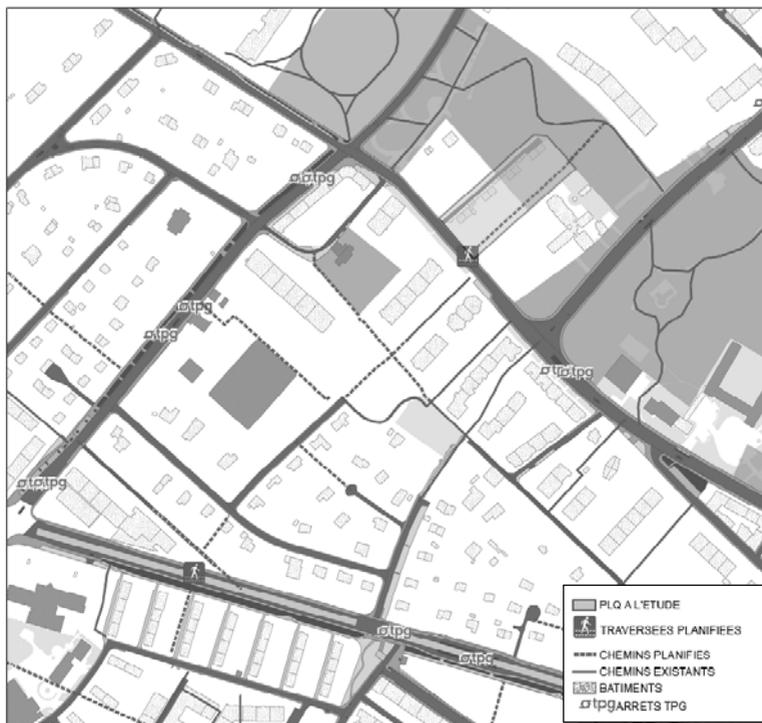
Le traitement des espaces extérieurs fera l'objet d'une attention particulière.

4.5 Mobilités et stationnement

Chemins piétons

Le périmètre du PLQ se situe à proximité immédiate du parc Trembley et de la pénétrante de verdure (un des axes structurant de mobilité douce de la Ville).

Conformément à la politique de la Ville en faveur de la marche (Plan directeur des chemins pour piétons, adopté le 13 décembre 2004 par le Conseil d'Etat), le PLQ prévoit un nouveau chemin piétonnier, séparé de l'accès voitures, en contrebas du bâtiment. Ce cheminement permet de relier directement le nouveau bâtiment à la pénétrante de verdure mais aussi à l'avenue de Trembley et au-delà par le biais du réseau de cheminements existants ou à venir dans le secteur de la Forêt, au collège Rousseau et aux arrêts de tramway de la route de Meyrin.



extrait Plan Directeur des Chemins pour Piétons – Secteur de la Forêt – source SITG / Service d'urbanisme octobre 2012

Accès

L'accès pour le trafic individuel motorisé se fait par l'avenue Trembley.

Stationnement voitures

Le périmètre se situe en secteur IV selon le Règlement du Conseil d'Etat du 29 juillet 2008 relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP). Ce qui signifie une application des ratios suivants, pour 100 m² de SBP :

	Case habitants	Case visiteurs
Secteur IV	1	0,1

pour 9'100m ²	91	9
-----------------------------	----	---

L'ensemble des places pour les résidents est prévues en sous-sol (un seul niveau). Seules les places visiteurs resteront aériennes, le long de l'accès des secours.

Au regard de la bonne accessibilité du site par les transports en commun, une réduction du taux de stationnement pourrait être envisagée lors de l'examen des autorisations de construire. Le RPSFP évoque des dérogations possibles art. 5 al.2 et 8.

Une réduction de 20% est admise pour la part des logements subventionnés et coopératifs, soit environ 30% des logements. Cela représente dans le présent cas, une réduction de 6 places.

Soit un total de :

pour 9'100m²	85 habitants	pl.	9 pl. visiteurs
------------------------------------	-------------------------	------------	------------------------

Stationnement vélos

On considère un ratio minimum, de 1 place pour 100m² de SBP, ce qui représente un minimum de 91 places de vélos.

Les stationnements vélos sont prévus à l'extérieur pour des questions de facilité d'usage, mais seront couverts.

	Stationnement vélos
1 place / 100m ²	91

4.6 Remaniement foncier

Le périmètre se décompose en huit parcelles, appartenant toutes à des propriétaires privés.

Le périmètre fera l'objet d'un remaniement parcellaire. Les quatre parcelles (4915, 4916, 4917, 4918) qui accueillent la construction, rassembleront la totalité des droits à bâtir des huit parcelles dans le futur bâtiment.

Les quatre parcelles (n° 4919, 4920, 4921, 4922), laissées libres de construction seront cédées gratuitement au domaine privé de la Ville de Genève, après réalisation de leur droits à bâtir. Afin de garantir cette cession, une servitude de parc devra être inscrite au registre foncier dans le cadre de l'instruction de la demande définitive en autorisation de construire.

5 Conformité aux dispositions légales, concertation

5.1 Généralités

Ce chapitre évalue la compatibilité du projet avec les dispositions légales relevant de la protection de l'environnement, conformément à la teneur de l'article 47 de l'OAT. Ainsi, pour chaque domaine de l'environnement concerné, il rappelle succinctement les principales bases légales concernées, présente

l'état initial du périmètre du projet et évalue les incidences du projet. Quand cela se justifie, des mesures d'accompagnement ou de compensation sont proposées.

5.2 Protection de l'air

Les principales dispositions légales concernant la protection de l'air sont la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et l'ordonnance sur la protection de l'air (OPAir), toutes deux étant des bases légales fédérales.

Les principaux polluants atmosphériques liés aux activités humaines (trafic, chauffage, industries) sont les oxydes d'azote (NOx), le dioxyde de carbone (CO2), l'ozone (O3) le dioxyde de soufre (SO2) et les particules fines (PM10). Dans le cas présent, c'est avant tout les deux premiers qui sont concernés (émissions liées à la combustion d'énergie fossile), en rapport avec le trafic et vraisemblablement aussi l'exploitation des bâtiments.

La charge de trafic supplémentaire liée au projet est trop minime pour influencer la valeur d'immissions de NO2. L'incidence du projet sera donc négligeable. Ce constat s'applique également aux autres polluants atmosphériques.

Lors de l'élaboration du projet de construction, et afin de limiter les émissions de CO2, il sera opportun d'évaluer les possibilités de recourir à des énergies renouvelables et à des choix constructifs favorisant les économies d'énergie.

5.3 Protection contre le bruit

Les principales dispositions légales concernant la protection contre le bruit sont la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), toutes deux étant des bases légales fédérales. Le degré de sensibilité (DS) appliqué à au plan localisé de quartier est le DS II. La configuration du PLQ ne modifie pas fondamentalement les données initiales. Les normes OPB sont respectées.

5.4 Energie

Un concept énergétique sera élaboré, conformément aux dispositions de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35) et de la loi cantonale sur l'énergie (L 2 30)

En outre, la fiche n° A7 du plan directeur communal fixe l'objectif de parvenir à 100 % d'énergies renouvelables pour le chauffage des immeubles appartenant à la Ville. Le terrain étant propriété de la Ville de Genève les immeubles futurs seront assujettis à cette règle dès leur conception.

5.5 Sol, sites pollués

Les principales dispositions légales fédérales concernant la protection des sols et les sites pollués sont la loi sur la protection de l'environnement (LPE), l'ordonnance sur la protection des sols (OSol) et l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites). Le règlement sur la protection des sols (K 1 70.13) légifère sur le plan cantonal. Actuellement, le périmètre n'est pas considéré comme un site pollué. Le projet de PLQ n'exerce pas une influence majeure sur le milieu directement considéré.

5.6 Prévention des accidents

La principale base légale concernée est l'ordonnance sur la prévention des accidents majeurs (OPAM). Or, la mise en place du plan localisé de quartier ne donnera pas lieu à la construction d'un équipement qui pourrait comprendre le stockage, l'utilisation ou le transport de produits pouvant potentiellement produire des accidents majeurs. Le projet est donc sans effet dans ce domaine.

5.7 Eaux

Les principales dispositions légales sont, au niveau fédéral, la loi sur la protection des eaux (Leaux) et son ordonnance et, sur le plan cantonal, la loi sur les eaux (L 2 05) et son règlement (L 2 05.01).

Etat initial, eaux souterraines

Aucune nappe superficielle ou profonde ne se situe au droit de la parcelle. Elle n'est par conséquent pas comprise dans un secteur de protection des eaux.

Etat initial, eaux de surface

Le périmètre du PLQ ne se trouve pas à proximité d'un cours d'eau.

Etat initial, eaux à évacuer

Des collecteurs primaires d'eaux pluviales et d'eaux usées se trouvent à proximité des parcelles concernées. L'écoulement peut s'effectuer de manière gravitaire.

5.8 Protection du paysage et de la nature

Les principales bases légales sont les suivantes : sur le plan fédéral, la loi sur la protection de la nature (LPN) et son ordonnance (OPN) ; sur le plan cantonal, la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS, L 4 05) et son règlement (L 4 05 .01), le règlement sur la conservation de la végétation arborée (L 4 05.04), la loi sur la faune, le règlement sur la protection du paysage, des milieux naturels et de la flore (L 4 05.11), la loi sur la faune (M 5 05) et son règlement (M 5 05.01).

Les parcelles sont actuellement partiellement occupées par des éléments de voirie et des constructions préexistantes. Le projet n'est donc pas directement concerné par les dispositions ci-dessus, mais contribuera, dans le cadre d'une dynamique plus globale du secteur, à clarifier la répartition des sols entre surface constructible et surface de verdure. La dimension paysagère est également prise en compte dans le projet par le fait que les 4 parcelles du fond soient libres de construction et restituées au parc Trembley.

6 Concertation

Ce projet tient compte du préavis de la Commission d'urbanisme qui lui a réservé un accueil favorable, le 24 mai 2012.

Les habitants ont d'ores et déjà été approchés en avril 2011 dans le but de connaître leurs attentes, au moment de l'enquête publique relative à la MZ n° 29'763.

S'agissant des principes énoncés à l'art. 4 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, relatifs à la concertation, le droit des tiers à être entendus sera respecté dans le cadre de l'enquête publique telle qu'elle est prévu à l'art 16, alinéa 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30). Les observations des citoyens et les réponses qui leurs seront apportées seront consignées dans le présent rapport à l'issue de cette étape de la procédure.