PR-215 A

5 novembre 2002

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de délibération concernant les parcelles 3887 et 2333, sises au 2, chemin Edouard-Tavan, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 97213/3 pour des bâtiments d'habitations en ordre contigu dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain.

Rapporteur: M. Christian Zaugg.

La commission de l'aménagement et de l'environnement, présidée par M. Michel Ducret, s'est réunie le 1er octobre 2002 pour étudier cette proposition qui s'inscrit dans le plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde présenté de façon concomitante par le Conseil administratif. Elle a auditionné à cet effet M. Christian Ferrazino, conseiller administratif en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, accompagné de Mme Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme.

Séance du 1er octobre 2002

M. Ferrazino, conseiller administratif, accompagné de Mme Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, présentent ce projet à la commission.

Le projet présenté avec un indice d'utilisation du sol de 0,4 est conçu sous forme de deux groupes d'habitations distinctes, l'un se développant dans le haut et l'autre en direction du bas de la propriété sise sur les parcelles Nos 3887 et 2333 du Bout-du-Monde. Le premier est composé d'un ensemble de huit habitations d'un étage sur rez + attique et d'un sous-sol et le second de huit villas contiguës, d'un étage sur rez, comprenant également un sous-sol. Le gabarit peu élevé du futur ensemble offre l'avantage de préserver un dégagement visuel orienté plein sud pour la maison de maître située au-dessus, en début de pente, sur la parcelle voisine N° 3886.

L'unité d'habitations située à l'ouest comprend des logements de sept pièces répartis en triplex construits en demi-niveaux. Il en va de même de celle qui s'étend en direction de l'est, avec toutefois comme différence que les logements de cette partie sont, eux, répartis en duplex.

Chaque habitation dispose d'un demi-sous-sol comprenant des installations techniques et la cave, le solde des sous-sols étant occupé par un parking souterrain de 32 places.

Au terme de cette réalisation, le propriétaire souhaite pouvoir mettre ces logements, d'une surface de plancher de 200 m^2, en vente le plus rapidement possible.

Le projet ayant reçu l'agrément du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) et l'accord de la commission d'architecture, le Conseil administratif recommande, dès lors, vivement au Conseil municipal de l'accepter.

Discussion

Tous les groupes, de la droite à la gauche, acceptant le projet sans aucune réserve, l'arrêté est mis aux voix par le président; il est accepté à l'unanimité.

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre s), 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 relatif à l'accord de la dérogation de densité par le Conseil municipal;

vu la proposition de résolution relative au projet de plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde (proposition PR-214);

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Donne son accord à la demande définitive N° 97213/3, déposée le 5 octobre 2001 au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, qui prévoit la construction de bâtiments d'habitations en ordre contigu sur les parcelles N°s 3887 et 2333 (section Plainpalais) sises au 2, chemin Edouard-Tavan (IUS = 0,4).

Annexe: plan DD N° 97213/3 du 5 octobre 2001