

**Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2009, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29709-203, qui prévoit la construction de cinq immeubles de logements sur un périmètre comprenant six parcelles situées à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Giuseppe-Motta, feuille 64 du cadastre de la ville de Genève.**

### **Rapport de Mme Hélène Ecuyer.**

La commission de l'aménagement s'est réunie le 3 novembre 2009, sous la présidence de Mme Claudia Heberlein Simonett, pour étudier la proposition PR-734 relative au plan localisé de quartier (PLQ) N° 29709-203, renvoyée par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 13 octobre 2009. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

### **Séance du 3 novembre 2009**

*Audition de M. Vincent Scattolin, chef de projet au Service des plans d'affectation et des requêtes au Département du territoire, accompagné de Mme Patricia Neumann, et de M. Gilles Doesseger, adjoint de direction au Service d'urbanisme de la Ville de Genève*

Mme Neumann présente ce PLQ, situé à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Giuseppe-Motta sur les six parcelles privées N<sup>os</sup> 1818, 1819, 1820, 1821, 1822 et 3201. Ce périmètre, actuellement occupé par des villas, est en zone de développement 3, en bordure de la pénétrante de verdure. Elle rappelle que le plan directeur cantonal a prévu de densifier cette zone et que neuf PLQ existent déjà, dont quatre sont déjà réalisés, un en partie et quatre en cours de réalisation. L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1,37, densité cohérente avec celle du quartier. Ce projet prévoit cinq immeubles de logements, comprenant environ 90 logements, dont 30% en logements sociaux. Elle relève que la végétation qui s'y trouve est de type «jardin», et que la disposition des bâtiments, perpendiculairement au chemin Pré-Cartelier a permis la conservation d'un cèdre, un des éléments remarquables de cette végétation. L'orientation des immeubles est est/ouest. Si cette disposition n'est pas optimale pour des installations Minergie Plus, elle évite d'avoir une barre d'immeuble qui créerait un mur le long du parc Trembley. Elle précise que l'architecte a l'intention de construire des bâtiments Minergie.

Elle ajoute que ce PLQ abroge l'ancien PLQ de 1997. Elle signale que les liaisons piétonnes seront renforcées par la création de nouvelles liaisons avec le parc Trembley, et que les sous-sols relieront deux bâtiments entre eux et les trois autres entre eux. La construction est prévue en plusieurs étapes.

M. Doesseger déclare que ce PLQ est cohérent avec l'aménagement du quartier. La DR 17994 de 2007 avait fait l'objet de quelques réserves émises par la Ville de Genève concernant:

- le remplacement du PLQ 28464;
- le regroupement des trémies d'accès aux parkings souterrains;
- des IUS exploitant au maximum le potentiel du secteur;
- la répartition des droits à bâtir permettant une réalisation par étape indépendante pour chaque propriétaire;
- les servitudes de passage public reliant le parc Trembley;
- au moins 30% de logements sociaux.

M. Doesseger mentionne que l'Etat a tenu compte de ces réserves et que l'enquête publique n'a entraîné que trois observations, dont la principale est celle de l'association Point du jour qui aimerait un retour à la zone villas, ce en contradiction avec le plan directeur communal qui prévoit son développement. Concernant les deux autres remarques, il rappelle que le premier plan prévoyait un parking souterrain jusqu'en limite de parcelle, ce qui posait un problème de perméabilité du sol, et que le Service des espaces verts et de l'environnement avait émis des réserves quant à la pertinence d'une telle implantation si proche de la pénétrante de verdure. Ce problème a été résolu. Il souligne que la solution définitive semble satisfaire toutes les parties concernées et que ce projet pourrait démarrer assez rapidement. Il ajoute qu'il faudra encore résoudre le problème des jardins familiaux jouxtant le périmètre, et bloquant la réalisation d'un élément du PLQ.

La présidente s'interroge sur la possibilité de ne faire qu'une entrée de parking et Mme Neumann lui répond que, à l'origine, trois rampes d'accès au parking étaient prévues, et que c'est déjà une amélioration.

M. Doesseger signale que certains propriétaires sont d'accord de démarrer le projet et que d'en prévoir deux permet une réalisation par étape, sans gêner ceux qui seraient encore hésitants.

Un commissaire demande pourquoi il n'est pas possible de construire des sous-sol sous la pénétrante de verdure. M. Doesseger lui précise que le sous-sol de Genève est en grande partie formé d'argile, ce qui ne permet pas à l'eau de s'infiltrer; il est donc difficile de gérer les évacuations d'eau, surtout en cas de fortes pluies. Il ajoute que le sous-sol genevois est très construit.

Un commissaire aimerait savoir si le nombre de places en zone bleue est lié au nombre de places du parking souterrain.

M. Doesseger l'informe que l'idée est de supprimer des places en surface en les compensant par des places en sous-sol; les places visiteurs restent en surface.

Pour répondre à un commissaire qui demande pourquoi le PLQ ne comprend pas les parcelles attenantes N<sup>os</sup> 1815, 1816 et 1817, Mme Neumann explique que les bâtiments datent de 1930 et que la Commission des monuments, de la nature et des sites était intervenue pour les préserver.

Pour aboutir à la présentation de ce PLQ, Mme Neumann signale que de nombreuses séances de négociations ont été nécessaires pour résoudre tous les problèmes qui se présentaient.

Une commissaire se renseigne sur un recours de l'association du Point du jour, entre autres, pour un PLQ voisin. La réponse parvenue à la commission de l'aménagement confirme le rejet du recours par le Tribunal fédéral.

#### *Discussion et vote*

La discussion fut brève, mais efficace; chacun saluant la construction de 90 logements, dans de petits immeubles, dont le plus élevé sera de six étages sur rez.

La présidente passe au vote et c'est à l'unanimité des commissaires présents (3 Ve, 1 AGT, 3 S, 1 R, 2 DC, 2 UDC) que le projet d'arrêté de la proposition PR-734 est accepté.

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département du territoire;

vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29709-203, qui prévoit la construction de cinq immeubles de logements sur un périmètre comprenant six parcelles situées à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Giuseppe-Motta, feuille 64 du cadastre de la Ville de Genève.

*Annexes à consulter sur IntraCM/Documents/Annexes aux propositions et rapports:*

- PLQ 29709-203 présentation du Département du territoire
- PLQ 29709-203 PR-734 présentation du Service d'urbanisme de la Ville de Genève
- Arrêt du Tribunal fédéral sur le PLQ 29468 de Moillebeau