

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la 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.

Rapport de Mme Sarah Klopmann.

Le Conseil municipal a renvoyé cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de sa séance plénière du 17 mai 2011. Une année après, cet objet est enfin étudié par ladite commission lors de sa séance du 24 avril 2012, sous la présidence de Laurence Fehlmann Rielle.

Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteure remercie.

Séance du 24 avril 2012

Audition de M. Enis Arikok du Service des monuments et des sites au Département des constructions et des technologies de l'information, et de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme.

M. Doessegger explique que ce projet de plan de site fait suite à une demande préalable de 2008 portant sur la rue Agasse pour laquelle la Ville avait donné un préavis défavorable. Une négociation s'était ensuite déroulée avec le Service des monuments et sites pour conclure que certaines parcelles uniquement, moins denses, pourraient être développées et les autres protégées.

Pour protéger des éléments patrimonialement intéressants, plusieurs outils existent (mise à l'inventaire, classement, plan de site). Le plan de site est adéquat sur un périmètre de cette importance, puisqu'il est question d'un ensemble de bâtiments intéressant, reconnu tant par le Plan directeur cantonal que par les milieux patrimoniaux. Cette zone villa avait été mise en zone de développement en 1957, mais il faut être conscient que cela découlait d'une démarche globale et non spécifiquement sur cet ensemble.

Le requérant a dès lors adapté son projet en se basant sur ces premières conclusions. Puis un avant-projet de plan de site a été transmis au Département des constructions et des technologies de l'information, en mai 2010, lequel a apporté quelques modifications au périmètre.

L'Etat a demandé de sortir du plan de site l'une des parcelles et de prévoir une densification plus importante le long de l'avenue de l'Amandolier. Pour le reste, ce périmètre était déjà pressenti depuis un moment par l'Etat pour faire l'objet d'un plan de site, donc impossibilité de densifier certains territoires ou de construire dessus. Un autre avantage de ce projet est qu'il décloisonnera ce site et le rendra plus perméable grâce au chemin piétonnier. C'est sur le projet sortant de ces négociations que le Conseil municipal doit se prononcer.

En consultation publique, ce projet de plan de site a reçu dix observations, toutes en faveur du plan de site, sauf une, très défavorable, qui critique le revêtement en béton de la parcelle

concernée et défend l'idée que la liaison piétonne ne devrait pas se faire au milieu de la parcelle. M. Arikok mentionne qu'il s'agit toutefois du seul choix possible et raisonnable. Malgré une discussion avec les services concernés, ce propriétaire fera probablement opposition et souhaite exclure sa parcelle du plan.

Une autre observation demande une modification du plan de site pour exclure ou inclure totalement des parcelles, au lieu de les diviser. Le département a finalement jugé préférable de suivre la limite parcellaire en excluant deux de ces parcelles et en incluant la troisième. L'exclusion de ces parcelles est judicieuse en raison de la proximité de la gare des Eaux-Vives et des projets inhérents. Cette observation a donc entraîné une modification. Ce plan de site autorise finalement la construction de quatre bâtiments.

Suite à une question-remarque d'un commissaire, il est expliqué que, même si le Grand Conseil modifie la densité pour les zones villas, ce plan prévaudra. Le plan de site est par ailleurs tout à fait opportun car l'élaboration d'un plan localisé de quartier, protégeant quand-même ce patrimoine, serait extrêmement difficile. De plus, une interruption de ville n'est pas désagréable.

Il n'y a pas de servitudes croisées sur ce périmètre.

Un commissaire s'enquiert de la future tranquillité du quartier, appelé à voir ses alentours se développer. Les auditionnés rappellent alors que les transports publics passent à côté de ce périmètre et que le mur de soutènement de la gare garantira certainement le calme de ce quartier.

Un autre commissaire, désireux d'instruire la commission, explique que l'architecte R. Vial, qui a construit plusieurs bâtiments dans ce périmètre, a travaillé avec l'architecte Braillard.

Vote

Sans discussion, la commission passe au vote de la proposition PR-885.

Mise aux voix, la proposition est acceptée par 10 oui (3 S, 2 Ve, 1 LR, 2 UDC, 2 MCG) contre 4 non (2 EàG, 2 LR) et une abstention (DC).

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.