

**La Colline - GE / Plainpalais
Plan de site n° 29589-199**

(situé entre l'avenue de Beau-Séjour et le chemin Thury)

(modification partielle du plan de site Roseraie - Beau-Séjour n° 29184A et de son règlement, adoptés par le Conseil d'Etat le 5 mars 2003)

Exposé des motifs

Le présent projet de plan de site n° 29589-199, qui modifie le plan de site n° 29184A et son règlement y annexé, élaboré par le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), a pour but de répondre aux demandes formulées par les instances judiciaires qui avaient été saisies de recours contre ce plan.

Ces instances avaient notamment critiqué certaines dispositions dudit règlement, en tant que celles-ci subordonnaient l'édification de toute nouvelle construction dans le sous-périmètre n° 5 à l'adoption d'un plan de site de détail, alors que cet instrument n'est pas consacré par la législation genevoise en vigueur.

De même et s'agissant de la parcelle n° 1817, comprise à l'intérieur du périmètre de ce plan, il n'était pas admissible qu'un traitement juridique différent soit appliqué aux bâtiments G174 (bâtiment principal) et G175 (dépendance). Cette conclusion s'imposait d'autant plus que les dispositions y relatives du règlement instituaient, pour la dépendance, une meilleure protection que pour le bâtiment principal.

Par ailleurs et en date du 17 mars 2006, la direction de la police des constructions a donné une suite favorable à la demande de renseignement DR 17837-5, laquelle prévoit l'édification, sur la parcelle susvisée n° 1817, d'un bâtiment de logements et d'un bâtiment à usage commercial.

La réalisation de ces bâtiments sur une partie de ce bien-fonds rend ainsi impérative la modification du plan de site, dans la mesure où toute construction prévue sur ladite parcelle ne peut pas être envisagée dans le cadre d'un plan de site de détail, selon le Tribunal administratif.

Ainsi, le projet de plan de site n° 29589-199, présentement soumis à la procédure d'opposition, envisage, pour la parcelle n° 1817 et en accord avec son propriétaire, les solutions urbanistiques suivantes, les articles 2, 8 et 9 de l'actuel règlement étant appelés à être modifiés en conséquence :

- traitement juridique identique des bâtiments G174 (bâtiment principal) et G175 (dépendance);
- possibilité d'édification d'un immeuble de logements, comprenant 5 étages sur rez-de-chaussée plus attique et extension du parking souterrain existant;
- possibilité d'édification, sur la dalle du parking existant, d'un bâtiment à usage médical comprenant un rez-de-chaussée.

L'implantation des futures constructions a été conçue de manière à préserver les abords de la maison ancienne et de sa dépendance (G174 et G175), toutes deux protégées. Le nouvel immeuble de logement viendra compléter un bel ensemble édifié au début du XXe siècle, dont le mur-pignon était resté borgne, l'urbanisation ne s'étant pas poursuivie. De nouvelles plantations remplaceront les arbres qui devront être abattus pour l'extension du parking, complétant ainsi la végétation du jardin.