

Plan de site de Miremont - Genève / Plainpalais
Plan de site n° 29802-229
(Situé à l'angle de l'avenue de Miremont et de la rue Albert-Gos)

Exposé des motifs

1. Contexte de l'étude

Le présent projet de plan de site n°29802-229 a été élaboré par l'office du patrimoine et des sites du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie. Il fait suite à une requête en autorisation de construire visant la rénovation du bâtiment sis au n°17, avenue de Miremont, et à un rapport de visite de l'historienne des monuments recommandant de prendre une mesure de protection pour le bâtiment concerné, ainsi que pour l'ensemble de villas auquel il appartient. L'établissement d'un plan de site pour le secteur situé à l'angle de l'avenue de Miremont et de la rue Albert-Gos s'est avéré approprié.

Les villas situées sur le plateau de Champel témoignent de la première urbanisation de ce quartier qui se développe à la fin du XIX^{ème} siècle, suite à la démolition des fortifications et à l'extension de la ville au-delà de la ceinture fazyste. Les maisons conservées aujourd'hui datent de 1897 et de 1906. Elles proviennent de deux opérations immobilières comprenant six maisons individuelles et deux maisons doubles, réalisées par la "Schweizerische Baugesellschaft". Cette société suisse de construction, créée en 1896, avait pour objectif la construction de villas pour la classe bourgeoise moyenne. Cet ensemble est très représentatif de l'histoire du quartier et de l'architecture genevoise qui s'est développée après l'Exposition Nationale de 1896.

Le secteur est aujourd'hui homogène mais isolé au milieu d'immeubles locatifs construits dès les années 1950, de part et d'autre de l'avenue de Miremont.

En 1998 une notice historique a été rédigée par le service de conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève. En 2009, l'office du patrimoine et des sites a établi un recensement architectural du secteur de Miremont (plan n°29275).

Le plan directeur cantonal (PDC) 2015 consacrait déjà expressément la valeur patrimoniale de ce secteur (fiche 2.01). Le PDC 2030 poursuit cet objectif de préservation en préconisant de maintenir dans la couronne urbaine des poches faiblement urbanisées et de prendre des mesures de protection telles que des plans de site, lorsque la structure bâtie et/ou arborée présente une valeur patrimoniale d'ensemble. La carte du schéma directeur cantonal inclut le secteur de Miremont dans un périmètre désigné comme "site construit à protéger".

2. Objectifs du plan de site

La mesure de protection du plan de site tend au maintien des qualités architecturales des villas résidentielles et de leur environnement arboré.

Le plan de site prévoit également le maintien des éléments caractéristiques des jardins tels que murs, murets, clôtures, revêtements de sol perméables et végétation, lesquels donnent au site sa spécificité, son intérêt historique et concourent au caractère des lieux. Les critères de protection définis pour le bâti et les espaces extérieurs pérenniseront les éléments patrimoniaux.

L'enquête publique n°1805 relative au projet de plan de site n°29802-229, ouverte du 21 mars au 6 mai 2013, a suscité huit observations favorables de propriétaires privés qui soutiennent les mesures de protection proposées et une observation défavorable de la Ville de Genève en tant que propriétaire d'une parcelle. A l'issue de l'enquête, le Conseil municipal a donné un préavis défavorable. Ce dernier estime que les objectifs de sauvegarde du plan de site sont contraires aux

objectifs du plan directeur communal, adopté par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009, qui inclut ce secteur de villas urbaines dans un périmètre présentant un potentiel de densification à prédominance de logements.

En soumettant ce projet de plan de site en procédure d'opposition, le département entend préserver ce quartier pour ses qualités patrimoniales reconnues par le recensement architectural mené par l'office du patrimoine et des sites et se conformer au plan directeur cantonal 2030, adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil.