

GENEVE - Petit-Saconnex
Planchamp

Projet de plan de site n° 30053-309

Exposé des motifs

Situation

La propriété Planchamp, anciennement Le Planchant, constituée au XVIII^e siècle et située actuellement à l'est de la route de Ferney est comprise dans les limites historiques du domaine Le Grand Morillon. La maison de maître et les dépendances de la propriété sont édifiées légèrement en contrebas de la ligne de crête du Petit-Saconnex qui descend en pente douce vers le lac. Délimitée au sud par l'allée David-Morse, la propriété bénéficie de vues vers le Salève et les Alpes.

Contexte et périmètre

Suite à une décision de refus conservatoire prononcée en décembre 2013, la procédure d'adoption, sur les parcelles voisines, du plan de site n° 29969A Le Grand Morillon s'est déroulée du mois d'août 2014 à octobre 2015 pour une adoption par arrêté du Conseil d'Etat le 30 novembre 2015. Lors de l'élaboration du projet précité et en raison du calendrier très serré, les trois parcelles de la propriété Planchamp, d'abord incluses dans l'étude du plan de site Le Grand Morillon, en ont été détachées, car l'image de leur future évolution n'avait pas pu être établie à temps.

En 2015 suite aux premières intentions communiquées par les propriétaires et après consultation de l'office de l'urbanisme, l'office du patrimoine et des sites a admis des possibilités d'édification de nouveaux bâtiments dans les limites de cette propriété. Celle-ci est actuellement entièrement située en zone 5. Un gabarit hors ligne de 7 m est réservé sur sa frange ouest le long de la route de Ferney au profit de l'Etat pour la réalisation d'une future ligne de tramway.

Entretemps, deux évolutions du cadre législatif décrites ci-après ont chacune influencé la mise au point du présent projet de plan de site.

Depuis l'adoption du plan directeur de quartier n° 29530A Jardin des Nations en mars 2005 par le Conseil d'Etat, presque vingt ans se sont écoulés. Il est apparu au fil du temps que, pour répondre aux innombrables enjeux et objectifs de ce large périmètre dévolu aux Organisations Internationales, le plan directeur s'était révélé trop strict à l'usage dans l'image proposée. Pour exemple, fort de ses intentions conceptuelles, le plan avait développé l'hypothèse de l'implantation d'une haute tour en contrebas des parcelles de la propriété Planchamp regroupant ainsi des surfaces à bâtir considérables en un lieu déjà très exigu et aux contraintes patrimoniales fortes.

Plus récemment, dans le sens d'un assouplissement de la législation et afin d'accroître les possibilités de nouvelles constructions, le 1^{er} septembre 2016 par arrêté du Grand Conseil le projet de loi 11549-A modifiant la loi sur les forêts (L Forêts ; M 5 10) est adopté. L'article 11 L Forêts, délimitant l'implantation des constructions à proximité de la forêt, étant modifié, les constructions sont dès lors proscrites à moins de 20 mètres de la lisière au lieu de la distance de moins de 30 mètres précédemment prescrite.

Dernièrement, le projet TNGS en cours de finalisation a prévu d'exclure la circulation automobile sur une portion de la route de Ferney. Ceci notamment au droit de la propriété Planchamp, afin de permettre une mise en site propre du tramway préservant ce site sensible d'un élargissement trop conséquent de la voirie. Cette option a pour conséquence des élargissements sur l'allée David Morse prévus afin de garantir les accès à chacun des bâtiments du site ainsi qu'à ceux de La Pastorale. En remplacement de l'accès direct depuis la route de Ferney, un cheminement à travers le cordon boisé bordant la route de Ferney assurera l'accès aux maisons historiques situées en amont.

Objectifs du plan de site

Dans le contexte de forte évolution du secteur des Organisations Internationales genevoises, le projet de plan de site n° 30053-309 Planchamp a pour but d'assurer la protection et la pérennité, de la partie sud de l'ancien domaine du Grand Morillon située le long de la route de Ferney. Il définit notamment les conditions permettant la conservation des qualités paysagères du site, des qualités architecturales des bâtiments et les possibilités d'accueillir de nouvelles constructions dans les aires prévues à cet effet.

La répartition des implantations scindées en deux lots atteint son objectif premier, en reprenant le concept de constructions dans un parc, ceint de massifs boisés, dans le respect de la topographie, de la morphologie et des contraintes naturelles du site. Les deux aires d'implantation de constructions nouvelles sont définies ainsi que les accès et les parkings souterrains à créer. L'aire d'implantation située sur la parcelle n° 5432 est destinée à la réalisation de plusieurs logements selon un gabarit de R+2. Celle prévue sur la parcelle n° 5434 est destinée à un bâtiment à usage mixte d'activités et de logements, selon un gabarit de R+2. Sont exclues les missions diplomatiques dont les contraintes de sécurisation accrues ne sont pas adaptées aux qualités paysagères du lieu.

Les aires d'implantation des constructions nouvelles sont représentées sur le plan par des emprises majorées de 15%. Cette disposition permet l'intégration d'éléments architecturaux habituellement saillants tels que les, auvents, marquises, balcons et rampes d'accès au parking dans un volume plus unitaire.

Les accès véhicules et l'implantation du bâtiment situé sur la parcelle 5434 nécessitent l'abattage de spécimens d'arbres. Ces arbres sont localisés sur le plan. Selon les modalités fixées par l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), les compensations à tout abattage nécessaire à la réalisation des nouvelles constructions sont prévues. Selon un rapport de spécialiste fourni par le mandataire du projet, deux arbres situés en lisière de forêt sont à abattre dès que possible pour des raisons phytosanitaires. Par ailleurs, lors de l'élaboration du projet, l'OCAN a également confirmé la possibilité d'obtention d'autorisations pour l'abattage de spécimens qui seraient situés en dehors de l'emprise légalement identifiée comme faisant partie de la forêt.