

17 décembre 2014

Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2014, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'abrogation du plan localisé de quartier N° 28599-249, rue du Jura/rue Jean-Gutenberg.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

Exposé des motifs

En date du 29 août 1995, le Conseil d'Etat adoptait le plan localisé de quartier (PLQ) N° 28599-249 situé entre la rue de Lyon, la rue du Jura et la rue Jean-Gutenberg. Ce PLQ prévoyait trois bâtiments dévolus à des activités et du logement sur les parcelles N°s 3980, 3981, 3982, 6836, 7029 et 7030.

Ce PLQ prévoyait, outre la démolition des bâtiments existants sur les parcelles N°s 3981, 6836, 7029 et 7030, la construction de trois bâtiments.

Le bâtiment A est réalisé (DD 95834 autorisée en 1999). Il ne comporte que des logements.

Le bâtiment B situé rue Jean-Gutenberg prévoyait un gabarit de R+4 niveaux + superstructure avec des commerces au rez, des bureaux ou activités artisanales aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages et du logement au 4^e étage et superstructure.

Le bâtiment C situé rue de Lyon prévoyait un gabarit de R+5 niveaux + superstructure avec des commerces au rez, des bureaux au 1^{er} étage et du logement aux 4^e, 5^e étages et superstructure.

Deux nouveaux projets relancent la construction dans le secteur. D'une part, le projet, issu de la DP N° 18391, qui porte sur les parcelles N°s 3981 et 6836. Ce dernier prévoit à l'emplacement du bâtiment B, rue Jean-Gutenberg, un bâtiment d'un gabarit de R+5 et 6 niveaux avec des activités au rez et des logements dans les étages. Un accès à 2 niveaux de sous-sol est prévu depuis la rue du Jura.

D'autre part, le projet, issu de la DP N° 18264, portant sur la parcelle N° 3980, en cours d'instruction, pour la surélévation du bâtiment situé à l'angle rue Jean-Gutenberg et rue de Lyon (pas prévu dans le PLQ).

Les parcelles N°s 7029 et 7030 restent telles quelles.

En l'état, ces deux projets ne correspondent pas à l'image du PLQ en force.

Aussi, au regard des enjeux en matière de création de logements et des préavis recueillis sur l'ensemble des projets, l'Office de l'urbanisme n'a pas d'objection à ces projets et demande l'abrogation du PLQ N° 28599-249 adopté par le Conseil d'Etat le 29 août 1995.

Situé en zone 2 ordinaire, l'abrogation dudit PLQ n'oblige pas à l'élaboration d'un nouveau PLQ, qui est facultatif au sens de l'article premier de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités (LExt). Les futures constructions devront en revanche respecter les distances aux limites et les normes définies par la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05), ce qui permettra toutefois de construire une surface brute de plancher supérieure à celle autorisée par le PLQ en force.

D'une manière générale, la réalisation de logements dans le périmètre répond au plan directeur cantonal 2030 adopté par le Conseil d'Etat de 20 février 2013 et par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 (fiche de mesures A01), ainsi qu'au plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009. Tous deux insistent sur la nécessité de créer des logements, en particulier dans les secteurs bien desservis par les transports en communs et proches de toutes les infrastructures (écoles, commerces).

L'abrogation proposée est partielle étant donné qu'il s'agit de garantir la cohérence du plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit adopté par le Conseil d'Etat le 29 août 1995, conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit. L'abrogation concerne ainsi l'ensemble des éléments prévus par le PLQ N° 28599-249, à l'exception des degrés de sensibilités au bruit DS OPB III mentionnés.

Commentaires du Conseil administratif

Le département des constructions et de l'aménagement a été saisi en 2011 de la DP N° 18391, portant sur les parcelles N^{os} 3981 et 6836. Ce projet prévoyait à l'emplacement du bâtiment B, rue Jean-Gutenberg, un bâtiment d'un gabarit de six niveaux plus superstructure sur rez-de-chaussée dédié au logement à l'exception du rez-de-chaussée affecté à des activités. Le projet, dont l'emprise s'étendait sur l'arrière des parcelles du côté de la rue du Jura, n'était donc pas conforme au PLQ en force ni du point de vue de son implantation, ni de son affectation.

L'examen du projet par l'administration a conduit la Ville à entrer en matière sur une modification de l'affectation dans la mesure où le PLQ prévoyait la construction de surfaces dédiées potentiellement à des bureaux alors que

d'importantes surfaces vacantes existent depuis plusieurs années et que, en revanche, la réalisation de logements est un objectif prioritaire. Par ailleurs, la morphologie proposée a fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les requérants afin de limiter l'emprise du bâtiment, maintenant ainsi l'un des objectifs du PLQ en force, celui de dénoyer la cour.

Le projet modifié déposé le 4 novembre 2014 a été jugé conforme à ces objectifs et la Ville a émis par conséquent un préavis favorable sous réserve de l'abrogation du PLQ. S'agissant d'un îlot situé en zone ordinaire, il n'a pas été jugé utile de remplacer celui-ci par un nouveau PLQ vu qu'il n'a pas semblé nécessaire d'établir des règles particulières allant au-delà des dispositions légales en vigueur en zone ordinaire.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;

vu les dispositions de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner un préavis favorable à l'abrogation du projet de plan localisé de quartier N° 28599-249, situé entre la rue de Lyon, la rue du Jura et la rue Jean-Gutenberg, feuille 76 du cadastre de la Ville de Genève, section Cité.

Annexe: PLQ N° 28599

LEGENDE

	Planche de relief à 1:500
	Planche de relief à 1:1000
	Planche de relief à 1:2000
	Planche de relief à 1:4000
	Planche de relief à 1:8000
	Planche de relief à 1:16000
	Planche de relief à 1:32000
	Planche de relief à 1:64000
	Planche de relief à 1:128000
	Planche de relief à 1:256000
	Planche de relief à 1:512000
	Planche de relief à 1:1024000
	Planche de relief à 1:2048000
	Planche de relief à 1:4096000
	Planche de relief à 1:8192000
	Planche de relief à 1:16384000
	Planche de relief à 1:32768000
	Planche de relief à 1:65536000
	Planche de relief à 1:131072000
	Planche de relief à 1:262144000
	Planche de relief à 1:524288000
	Planche de relief à 1:1048576000
	Planche de relief à 1:2097152000
	Planche de relief à 1:4194304000
	Planche de relief à 1:8388608000
	Planche de relief à 1:16777216000
	Planche de relief à 1:33554432000
	Planche de relief à 1:67108864000
	Planche de relief à 1:134217728000
	Planche de relief à 1:268435456000
	Planche de relief à 1:536870912000
	Planche de relief à 1:1073741824000
	Planche de relief à 1:2147483648000
	Planche de relief à 1:4294967296000
	Planche de relief à 1:8589934592000
	Planche de relief à 1:17179869184000
	Planche de relief à 1:34359738368000
	Planche de relief à 1:68719476736000
	Planche de relief à 1:137438953472000
	Planche de relief à 1:274877906944000
	Planche de relief à 1:549755813888000
	Planche de relief à 1:1099511627776000
	Planche de relief à 1:2199023255552000
	Planche de relief à 1:4398046511104000
	Planche de relief à 1:8796093022208000
	Planche de relief à 1:17592186044416000
	Planche de relief à 1:35184372088832000
	Planche de relief à 1:70368744177664000
	Planche de relief à 1:140737488355328000
	Planche de relief à 1:281474976710656000
	Planche de relief à 1:562949953421312000
	Planche de relief à 1:1125899906842624000
	Planche de relief à 1:2251799813685248000
	Planche de relief à 1:4503599627370496000
	Planche de relief à 1:9007199254740992000
	Planche de relief à 1:18014398509481984000
	Planche de relief à 1:36028797018963968000
	Planche de relief à 1:72057594037927936000
	Planche de relief à 1:144115188075855872000
	Planche de relief à 1:288230376151711744000
	Planche de relief à 1:576460752303423488000
	Planche de relief à 1:1152921504606846976000
	Planche de relief à 1:2305843009213693952000
	Planche de relief à 1:4611686018427387904000
	Planche de relief à 1:9223372036854775808000
	Planche de relief à 1:18446744073709551616000
	Planche de relief à 1:36893488147419103232000
	Planche de relief à 1:73786976294838206464000
	Planche de relief à 1:147573952593676412928000
	Planche de relief à 1:295147905187352825856000
	Planche de relief à 1:590295810374705651712000
	Planche de relief à 1:1180591620749411303424000
	Planche de relief à 1:2361183241498822606848000
	Planche de relief à 1:4722366482997645213696000
	Planche de relief à 1:9444732965995290427392000
	Planche de relief à 1:18889465319985580854784000
	Planche de relief à 1:37778930639971161709568000
	Planche de relief à 1:75557861279942323419136000
	Planche de relief à 1:151115722559884646838272000
	Planche de relief à 1:302231445119769293676544000
	Planche de relief à 1:604462890239538587353088000
	Planche de relief à 1:1208925780479077174706176000
	Planche de relief à 1:2417851560958154349412352000
	Planche de relief à 1:4835703121916308698824704000
	Planche de relief à 1:9671406243832617397649408000
	Planche de relief à 1:19342812487665234795298816000
	Planche de relief à 1:38685624975330469590597632000
	Planche de relief à 1:77371249950660939181195264000
	Planche de relief à 1:154742499901321878362390528000
	Planche de relief à 1:309484999802643756724781056000
	Planche de relief à 1:618969999605287513449562112000
	Planche de relief à 1:1237939999210575026899124224000
	Planche de relief à 1:2475879998421150053798248448000
	Planche de relief à 1:4951759996842300107596496896000
	Planche de relief à 1:9903519993684600215192993792000
	Planche de relief à 1:1980703997336920438038586784000
	Planche de relief à 1:3961407994673840876077173568000
	Planche de relief à 1:7922815989347681752154347136000
	Planche de relief à 1:15845631786895363504308694272000
	Planche de relief à 1:31691263573790727008617388544000
	Planche de relief à 1:63382527147581454017234777088000
	Planche de relief à 1:126765054295162908034469544176000
	Planche de relief à 1:253530108590325816068939088352000
	Planche de relief à 1:507060217180651632137878176704000
	Planche de relief à 1:1014120434361303264275756353408000
	Planche de relief à 1:2028240868722606528551512706816000
	Planche de relief à 1:4056481737445213057103025413632000
	Planche de relief à 1:8112963474890426114206050827264000
	Planche de relief à 1:16225927497780852228412101654528000
	Planche de relief à 1:32451854995561704456824203309056000
	Planche de relief à 1:64903709991123408913648406618112000
	Planche de relief à 1:12980741998224681782729681326224000
	Planche de relief à 1:25961483996449363565459362652448000
	Planche de relief à 1:51922967992898727130918725304896000
	Planche de relief à 1:103845935957797454261837450609792000
	Planche de relief à 1:207691871915594908523674901219584000
	Planche de relief à 1:415383743831189817047349802439168000
	Planche de relief à 1:830767487662379634094699604878336000
	Planche de relief à 1:1661534975244759268189399209756672000
	Planche de relief à 1:3323069950489518536378798419513344000
	Planche de relief à 1:6646139900979037072757596839026688000
	Planche de relief à 1:13292279801958074145515193678053376000
	Planche de relief à 1:26584559603916148291030387356106752000
	Planche de relief à 1:53169119207832296582060774712213504000
	Planche de relief à 1:106338236415664593164121549424427008000
	Planche de relief à 1:212676472831329186328243098848854016000
	Planche de relief à 1:425352945662658372656486197697708032000
	Planche de relief à 1:850705891325316745312972395395416064000
	Planche de relief à 1:1701411782650633490625944790790832128000
	Planche de relief à 1:3402823565301266981251889581581664256000
	Planche de relief à 1:6805647130602533962503779163163328512000
	Planche de relief à 1:13611294261205067925007558326326657024000
	Planche de relief à 1:27222588522410135850015116652653314048000
	Planche de relief à 1:54445177044820271700030233305306628096000
	Planche de relief à 1:108890352089640543400060466610613256192000
	Planche de relief à 1:217780704179281086800120933221226512384000
	Planche de relief à 1:435561408358562173600241866442453024768000
	Planche de relief à 1:871122816717124347200483732884906049536000
	Planche de relief à 1:1742245633434248694400967465769812099072000
	Planche de relief à 1:3484491266868497388801934931539624198144000
	Planche de relief à 1:6968982533736994777603869863079248396288000
	Planche de relief à 1:13937965075073989555207739260158496792576000
	Planche de relief à 1:27875930150147979110415478520316993585152000
	Planche de relief à 1:557518603002959582208309570