



**Ville de Genève
Section Petit-Saconnex
Projet de plan localisé de quartier N°29749
Situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine
et la route des Franchises**

Présentation à la commission de l'aménagement
et de l'environnement du Conseil municipal
29 août 2017



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

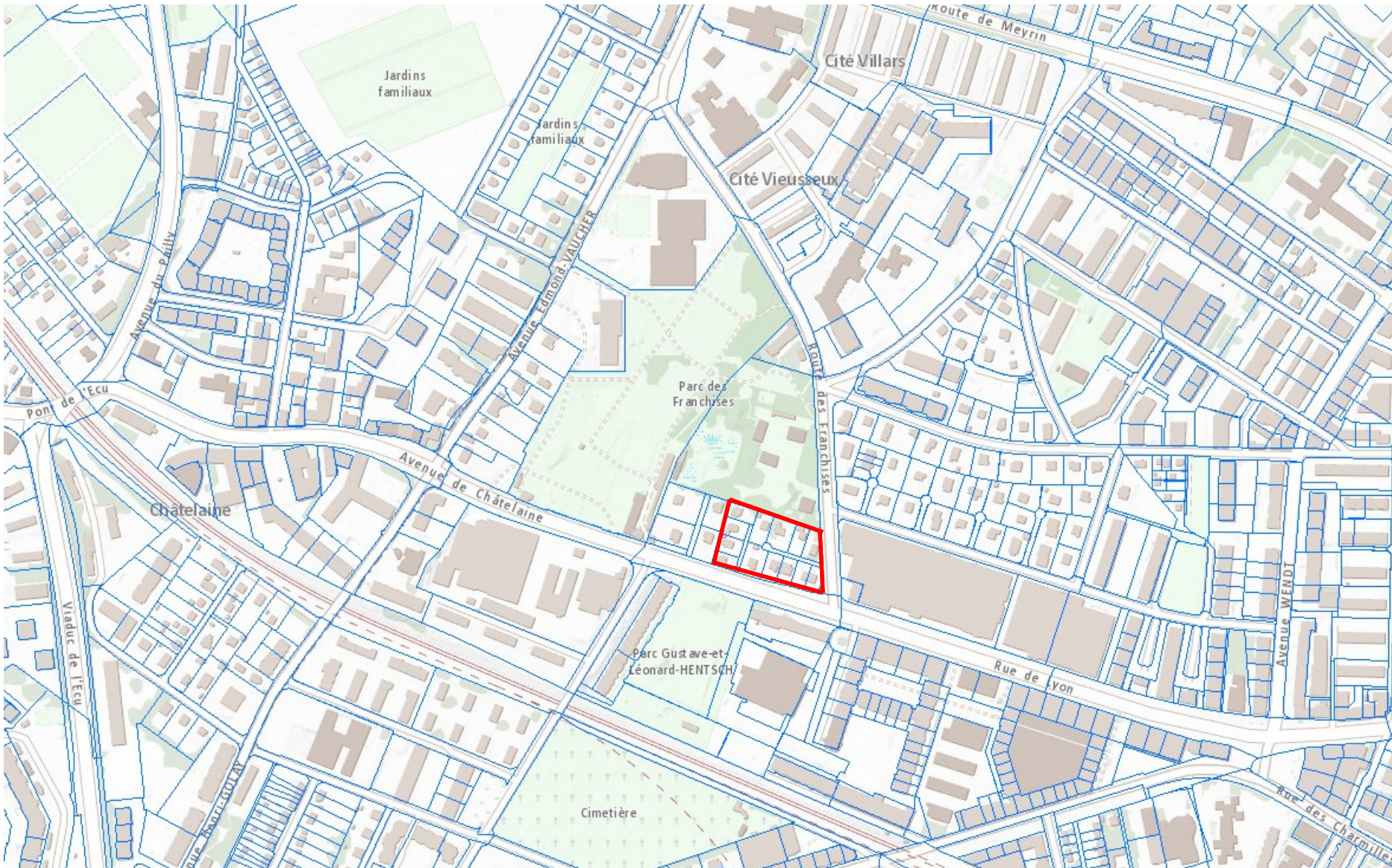
POST TENEBRAS LUX

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)
Office de l'urbanisme - DDURD

Déroulement de la présentation

- Situation
- Conformité aux planifications supérieures
- Etude 2009
- Projet de Plan localisé de quartier
- Etat de la procédure

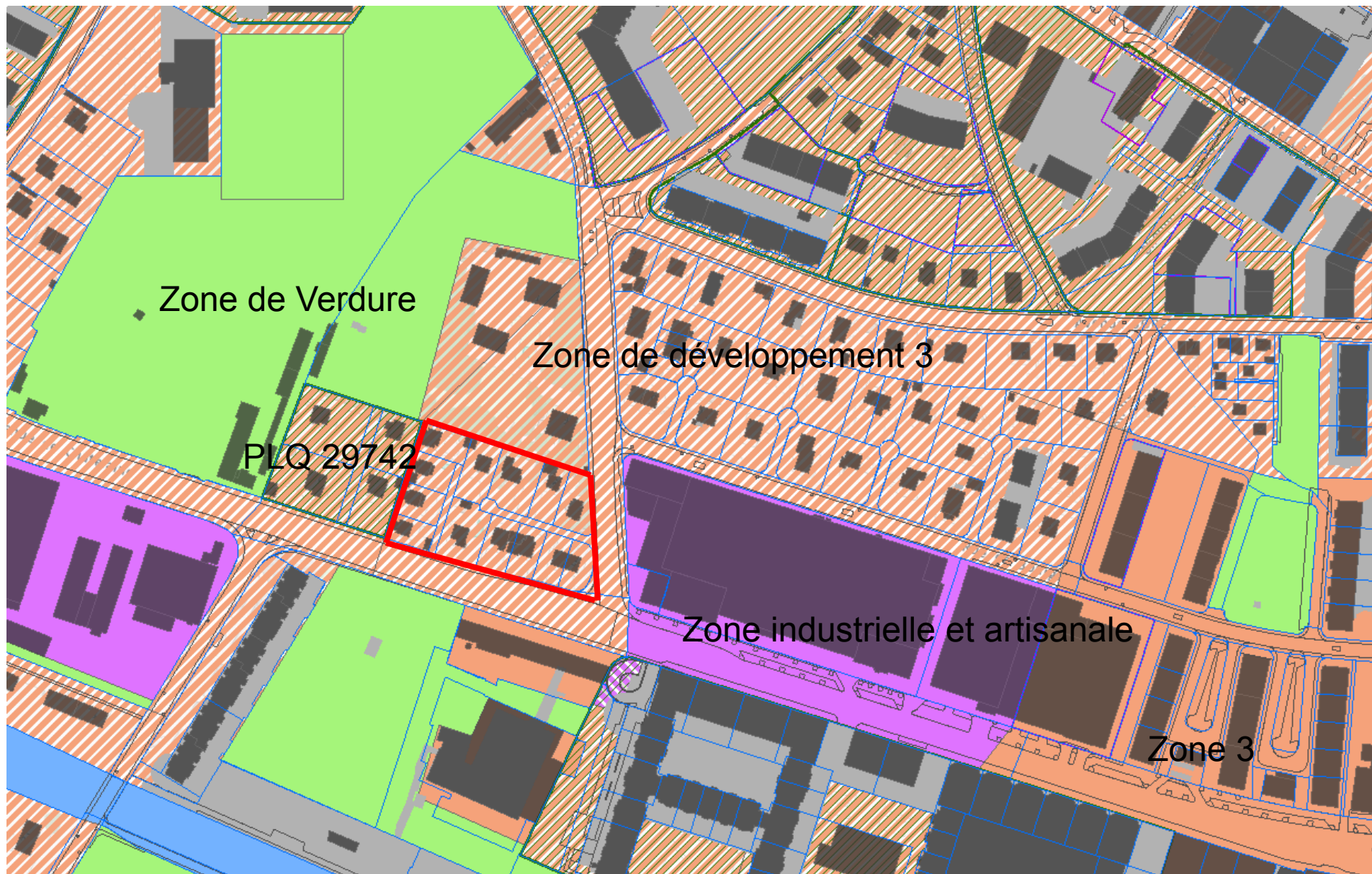
Situation



Vue aérienne



Zones



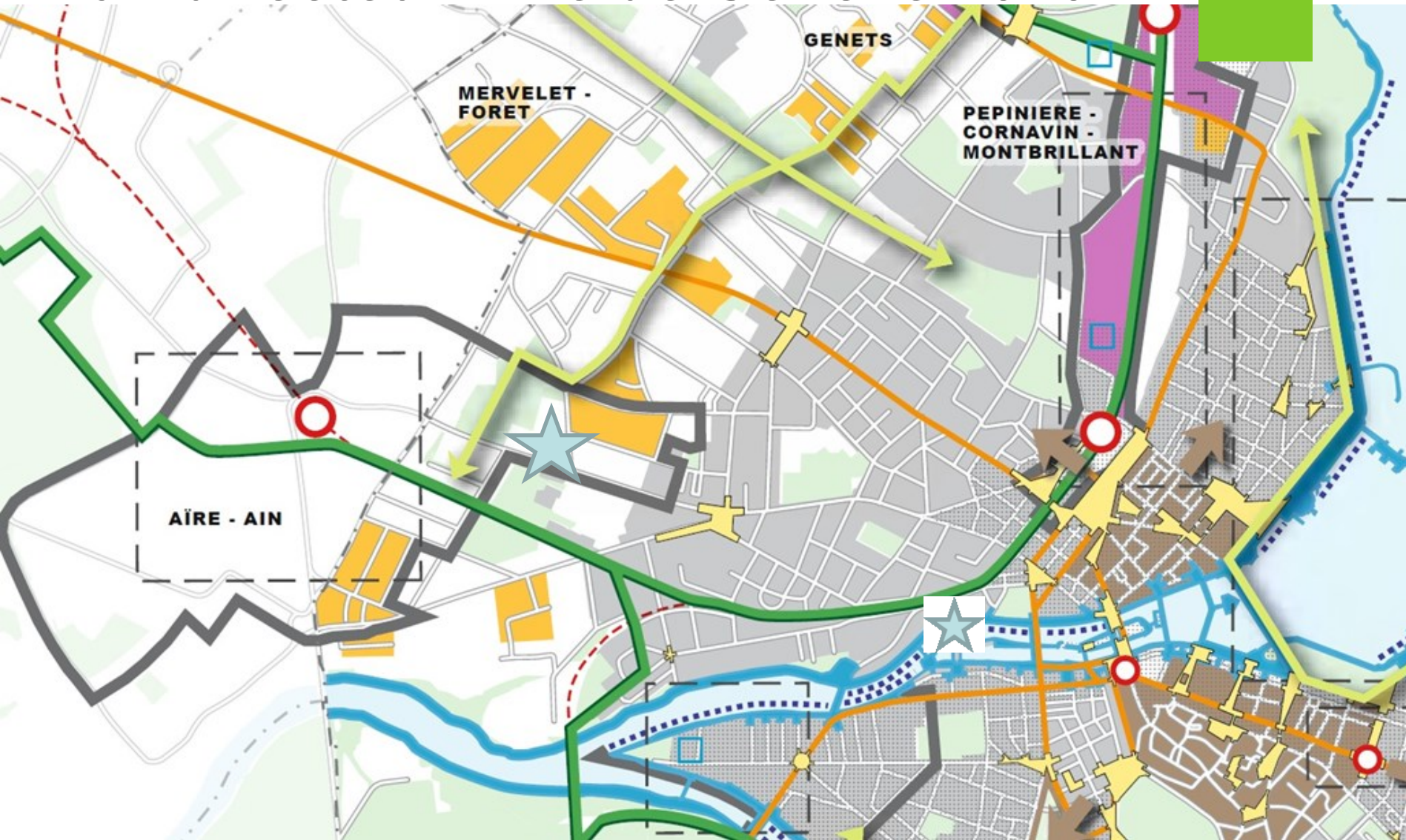
Conformité aux planifications supérieures

PDCn 2030



Fiche A02 : Poursuivre la densification de la couronne urbaine
Fiche A03 : Etendre la densification de la zone villas par MZ
P07 : Grand Projet Châtellaine

Plan directeur Ville de Genève 2020



Secteur de renouvellement urbain
Potentiel à prédominance de logements

Grand projet Châtelaine décembre 2014



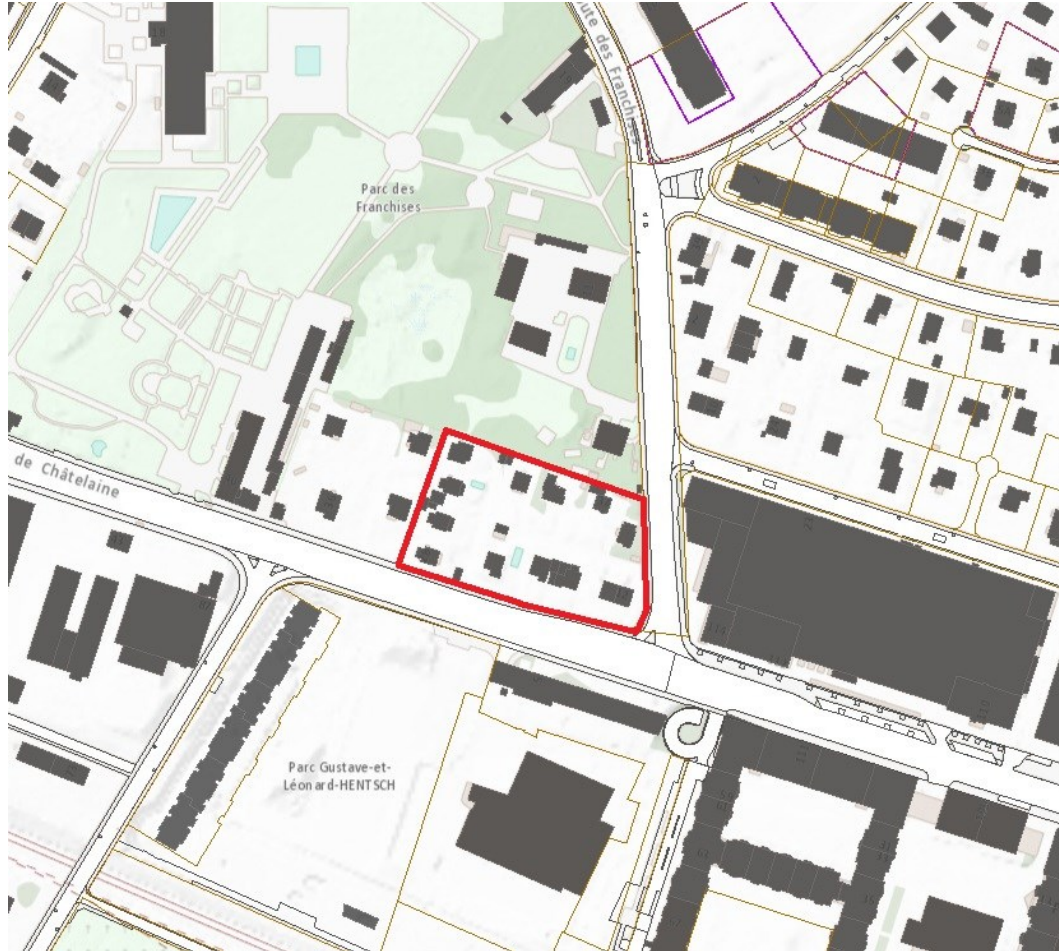
OBJECTIFS

1. Relier les différents quartiers entre eux ainsi que les espaces publics
2. Densifier le long des axes à fortes fréquentations de TC
3. Habiter dans un parc

ETUDES

1. Une étude globale de mobilité sur tout le quartier
2. Le réaménagement de la route des Franchises
3. La revalorisation du Parc des Franchises
4. PLQ Franchises 3

Périmètre du PLQ et son contexte

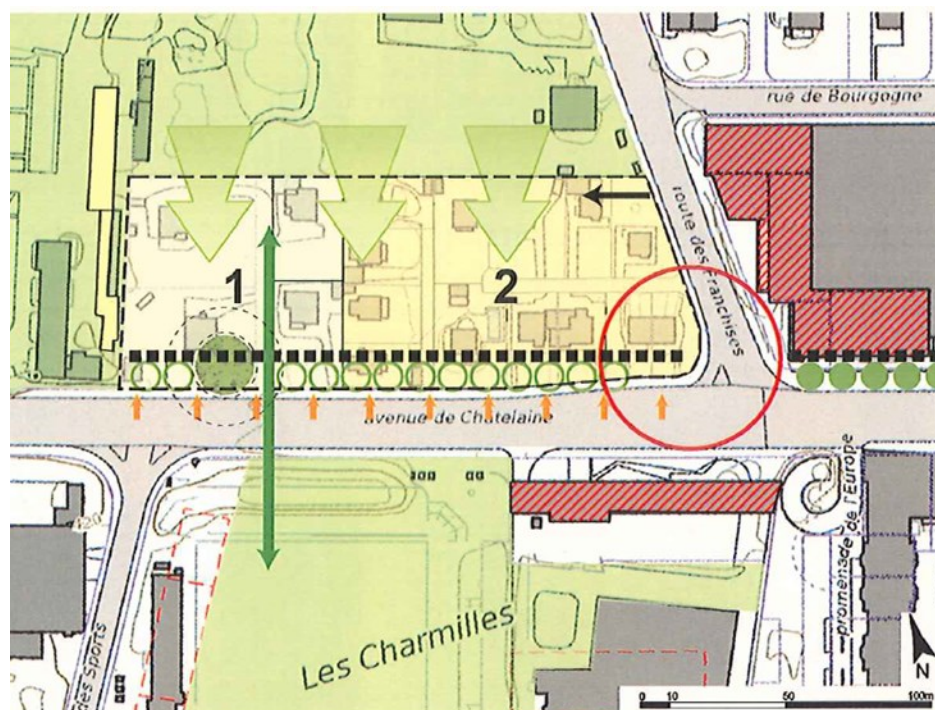


- 13 villas avec garages et annexes
- Situé entre 2 Parcs
Parc des Franchises, Parc Hentsch
- Terrain avec une légère pente vers l'est
- Végétation principalement sur les limites
- 4 lignes de transports collectifs
Bus 6, 10, 19 et 22
- Proche des infrastructures
Ecole de Vieusseux, école de l'Europe
- Nuisances sonores (bruit routier)
- Jouxte le PLQ N°29742, en force

Etude 2009

Etude avenue de Châtelaine 2009

Principes d'aménagement



PRINCIPES

- 1 2 Aménagement à réaliser en 2 étapes en respectant les limitations de la faisabilité de l'opération
- Densité de l'ensemble minimum de 1,4
- ↓ Pénétrante parc (cour intérieure)
- ↓ Transparence/liaison parcs
- Préservation du cèdre
- Extension de l'alignement des arbres sur l'avenue de Châtelaine
- ↑ ↑ Contrainte bruit
- Alignement du front bâti à respecter
- ← Accès à rétablir
- Définition identitaire du coin de rue en relation avec les bâtiments environnants
- ▨ Bâtiment de référence patrimoniale à préserver
- Bâtiment à démolir

Préavis favorable de la commission d'urbanisme (12 mars 2009)

- Favorable à la conclusion de l'étude de densifier le périmètre en ZD3
- Insiste sur la poursuite de l'alignement des platanes et la requalification de l'avenue de Châtelaine
- Opportunité rare de pouvoir construire des logements proches du centre-ville
- L'IUS pourrait être plus important

Extraits de l'étude 2009,

Hypothèses d'implantation

0. PROPRIETAIRE



IUS 1.76
gabarit R+6
+ préserve le cèdre
- Cour intérieure
étroite

1. ILOT SEMI-OUVERT



IUS 1.54
gabarit R+3 , R+5+A
+ bâtiments à l'arrière
protégé du bruit
- Bâtiments en front
de rue exposé
au bruit

2. ILOT OUVERT



IUS 1.82
gabarit R+6
+ cours calmes
- ne respecte pas
le parcellaire

3. Barres



IUS 1.38
gabarits R+5+A
+ crée un front de rue
- Densité trop faible

Hypothèse élaborée sur les recommandations de la CU en collaboration avec la Ville de Genève

3. BARRES PROPOSITION 3



IUS 1.9

gabarit R+6 et R+1

Poursuite de l'alignement des platanes

Cèdre maintenu

Cours protégées des nuisances

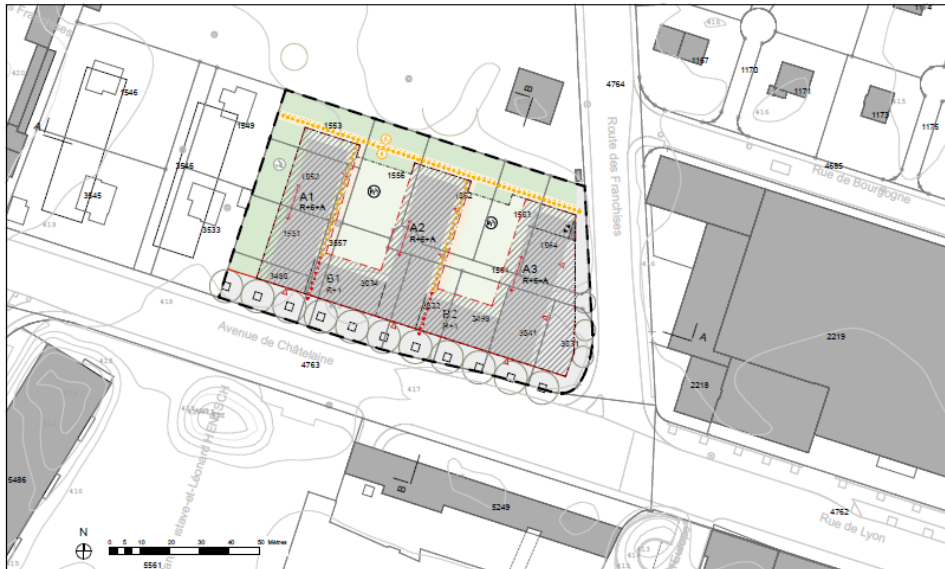
Bâtiments orientés est-ouest

Ouverture sur le Parc

Requalification de l'avenue de Châtelaine

Projet de plan localisé de quartier

Les partis d'aménagement retenus



Plan d'aménagement

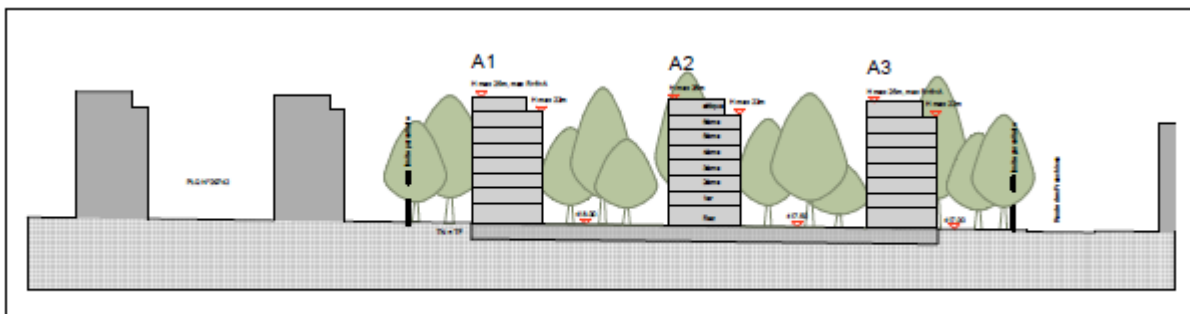
L'implantation de 3 bâtiments perpendiculaires à l'avenue de Châtelaine (R+6+A) destinés à des logements permet de limiter le nombre d'appartements exposés au bruit routier

L'implantation de bâtiments de liaison destinés à des activités (R+1) entre les bâtiments de hauts gabarits permet de créer un front de rue tout en protégeant les cours intérieures du bruit de la circulation.

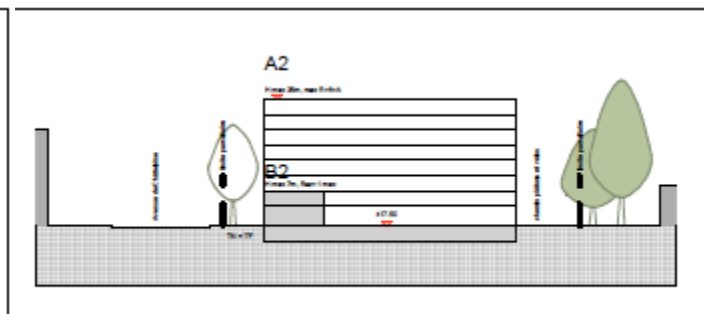
Des servitudes de passage public à pied sont prévues afin de permettre la liaison aisée avec le Parc des Franchises

Une large cession au domaine public communal au sud permettra la requalification de l'avenue de Châtelaine avec de larges trottoirs, une piste cyclable, des plantations de platanes et un bus en site propre.

Une cession est également prévue sur la route des Franchises afin d'élargir le trottoir

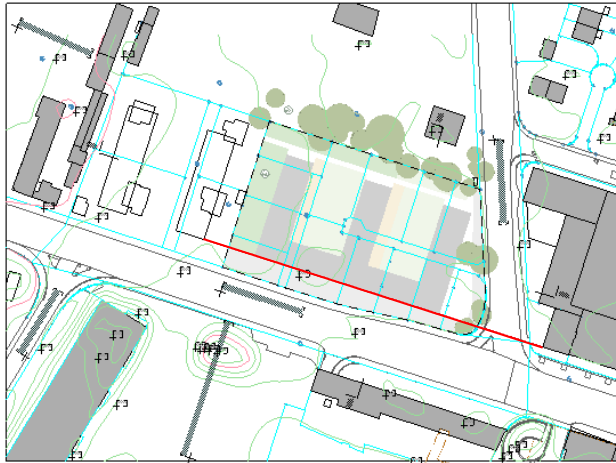


Coupe schématique A-A



Coupe schématique B-B

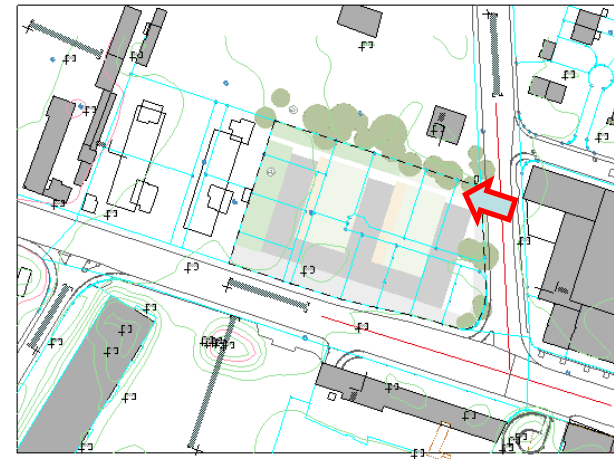
Quelques principes réglementaires



Alignement



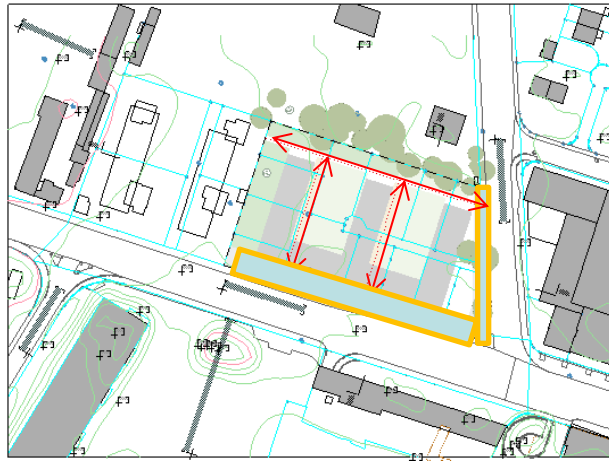
Poursuite de l'alignement des platanes



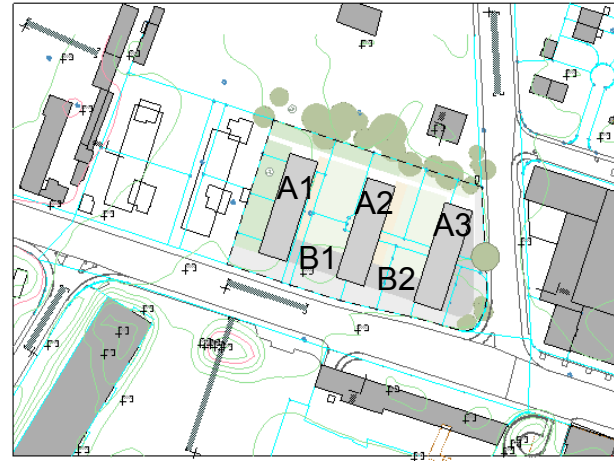
Accès motorisé



Mesures nuisances sonores



Cession et servitudes



A1, A2, A3: R+6+A, logements
B1, B2: R+1, activités

Plan localisé de quartier N°29749 mis en enquête publique du 18 mai au 16 juin 2017

[illegible]

Documents mis en procédure:
le plan, le règlement et le rapport explicatif

Données chiffrées du PLQ N°29749

- 14'400m² de SBP destinés à des logements soit environ 140 appartements
- 1'100m² de SBP destinés à des activités

TOTAL SBP 15'500m²

- Stationnement voitures: 75 places habitants et activités
0 places visiteurs habitants et activités
Toutes les places sont situées au sous-sol
- Stationnement vélos: 222 places habitants et activités
Dans les rez des bâtiments
- Stationnement motos: 35 places habitants et activités
Toutes situées au sous-sol
- Indice d'utilisation du sol: 1.85
- Indice de densité : 2.32 (minimum de 1.8 préconisé par le PDCn 2030 art. 2a LGZD)

Etat de la procédure

- MZ N°29748 adoptée par le Grand Conseil le 25 novembre 2016
- Concertation: 3 rencontres avec les propriétaires
 - le 5 avril 2016 - information sur les procédures
 - le 25 août 2016 - Atelier
 - le 24 novembre 2016 en parallèle de l'enquête technique
- Information publique avec Forum démocratie participative
 - le 9 février 2017
- L'enquête publique a eu lieu du 18 mai au 1 juin 2017
- Reçu aucune lettre d'observation

Merci de votre attention

Images de quartiers similaires à Genève



Quartier Surinam, rue Lamartine, orientation N-S, 26m entre bâtiments, H 25m, 1946-1960



**Rue Adolphe-Pasteur, orientation N/O-S/E,
27m entre bâtiments, H 24 m, 1996-2013**



**Rue Ernest-Pictet, orientation N/O-S/E,
20 m entre bâtiments, H 24m, 2012**