

# PROJET DE PLAN LOCALISE DE QUARTIER N° 29'709 – 203

## VILLE DE GENEVE - Petit-Saconnex

**Situé à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Guiseppe-Motta**

## Photo aérienne



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

28.03.2022 - Page 2

## Photographies du site (éléments bâtis)



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

28.03.2022 - Page 3

## Photographies du site (végétation)



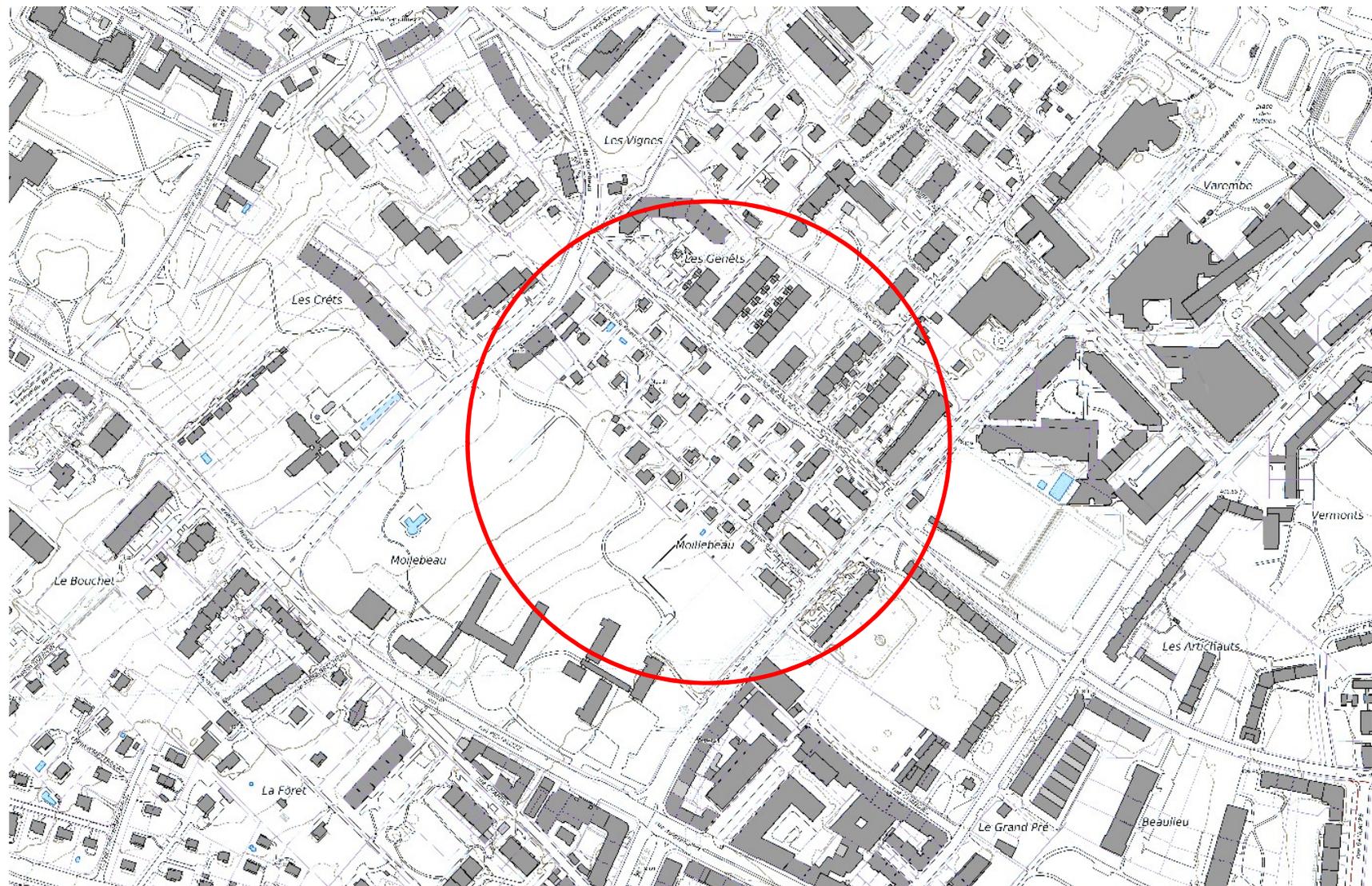
REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

28.03.2022 - Page 4

## Plan de situation



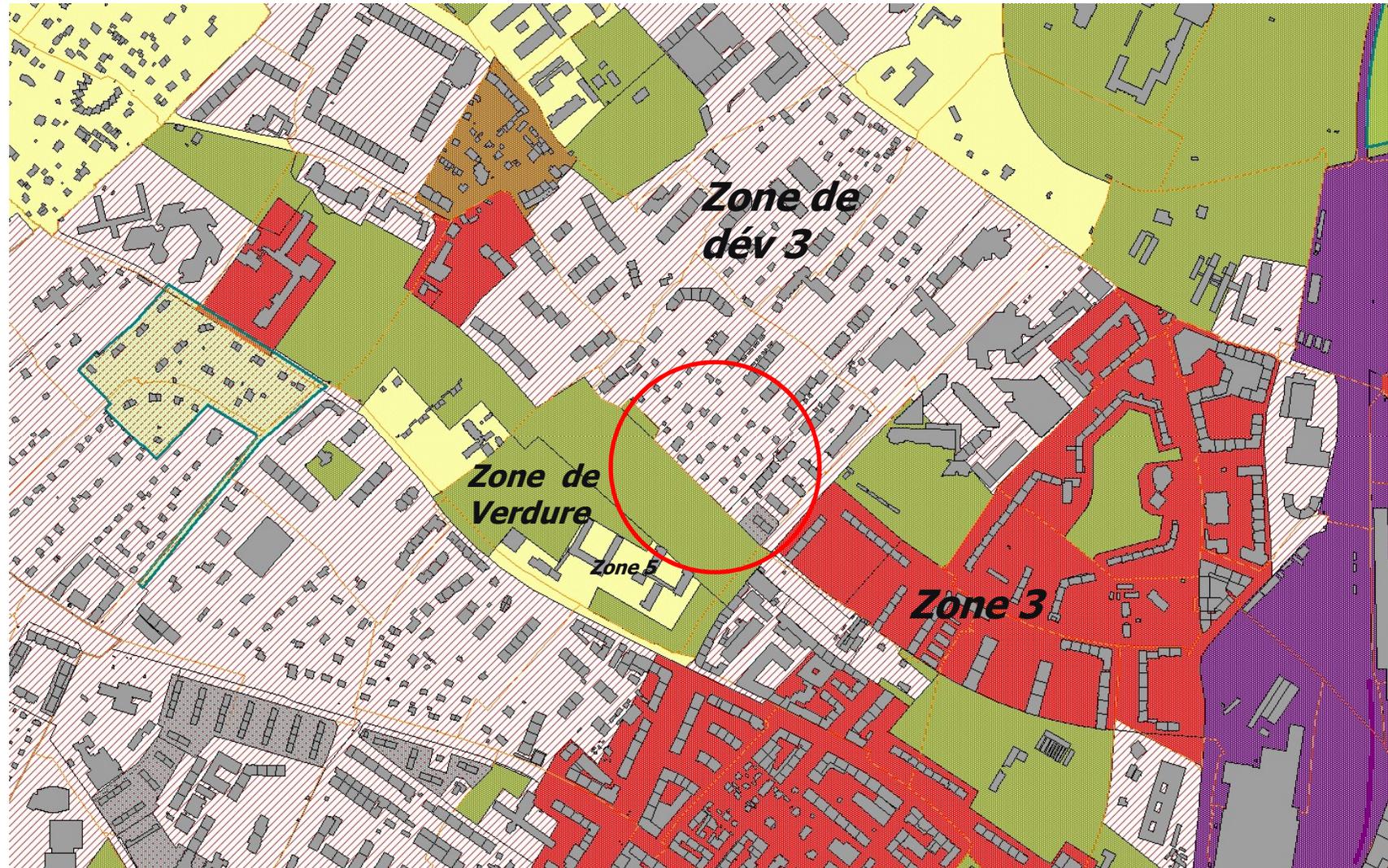
REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

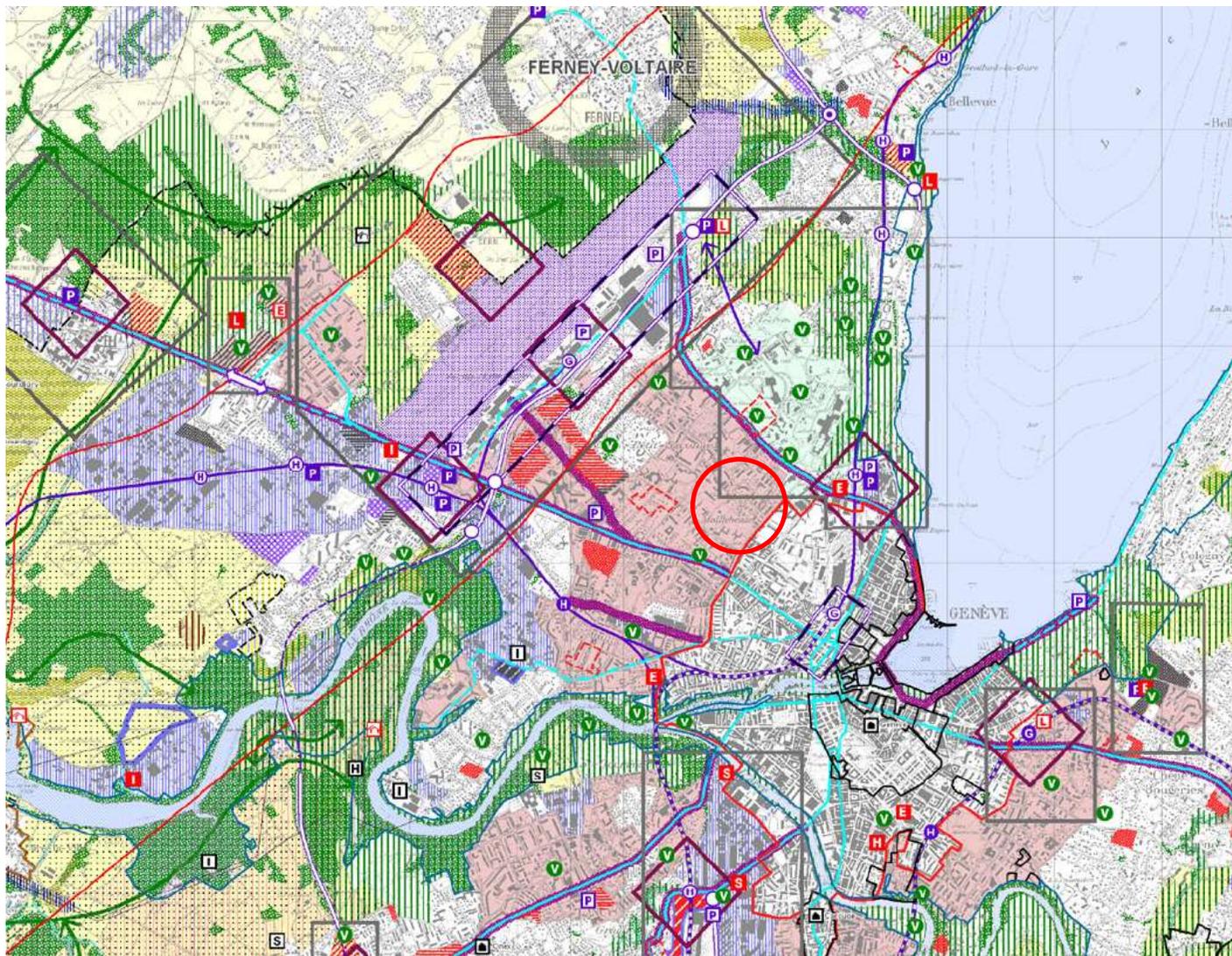
28.03.2022 - Page 5

## Plan d'affectation du sol



# Plan directeur cantonal

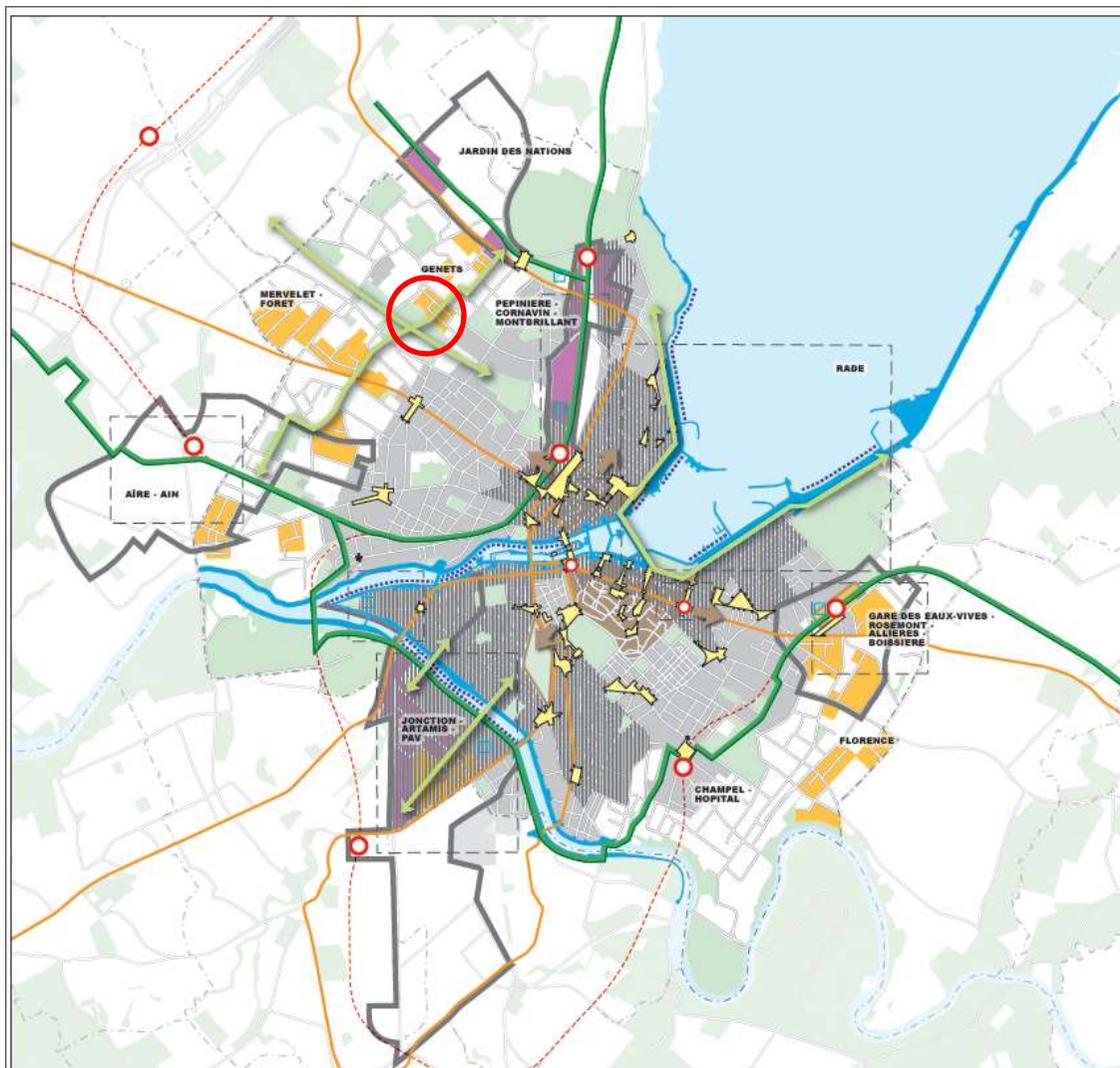
## Schéma directeur cantonal – mise à jour en 2006



### URBANISATION

données de base	contours de plan directeur
	Zones à bâtir (y compris zones de ventral) à l'intérieur du canton
	Frein à la densification du centre urbain
	Densification différenciée de la couronne suburbaine
	Densification de la zone (villas) par modification de zone - sur terrains libérés de constructions
	- sur terrains bâtis en villas
	Utilisation diversifiée de la zone villas
	Extension urbaine sur la zone agricole (sites possibles)
	Extension urbaine sur la zone agricole (sites réservés pour le moyen et le long terme)
	Reaffectation de zones à vocation industrielle
	Site central des organisations internationales
	Périmètres d'aménagement coordonné dans l'agglomération (PAC)
	Périmètres d'aménagement coordonné transfrontalier (PACT)
	Voies urbaines structurantes
	Pôles d'échange et d'activités
	Centres périphériques
	Grands équipements publics / en projet / réorganisation
	E - Enseignement, H - Hospitalier, I - Infrastructure (S - Sécurité, Administration, L - Loisirs et Sports)
	Villages hors agglomération, extension projetée
	Hameaux en zone agricole, déclassements votés/déclassements à étudier
	Sites construits protégés à protéger
	Sites construits d'importance nationale (ISOS)
	Zones à vocation industrielle et artisanale
	Reaffectation en zones à vocation industrielle et artisanale de terrains cis en 5ème zone (villas)
	Extension de la zone industrielle sur la zone agricole

**Plan directeur communal**  
adopté par le conseil d'Etat le 14 octobre 2009



**genève**  
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2020

Schéma de synthèse

- Zone à priorité piétonne et transports publics
- Place publique
- Potentiel à prédominance logement
- Potentiel à prédominance d'activités
- Quartiers centraux (zones 2, 2D et 3) / à forte densité
- Secteur de renouvellement urbain
- Equipement
- Principale liaison verte et de mobilité douce
- Voie verte d'agglomération et prolongements
- Mise en valeur des rives
- Aménagement d'accès et d'espaces en rapport à l'eau
- Pôle intermodal
- Tramway, horizon 2020
- Réseaux RER et CEVA
- Zones: de verdure, de bois et forêts, sportives et agricoles
- Fiche de mise en oeuvre (chapitre 3)
- Limite communale



0 200 400 600 800 1000

1 : 25'000

janvier 2009



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

# PLAN DIRECTEUR DES CHEMINS POUR PIETONS

Selon la loi cantonale sur l'application  
de la loi fédérale sur les chemins pour  
piétons et les chemins de randonnée  
pédestre du 4 décembre 1998.

Approuvé par le Conseil Municipal le 26 novembre 2001

Approuvé par le Conseil d'Etat genevois  
le 13 décembre 2004



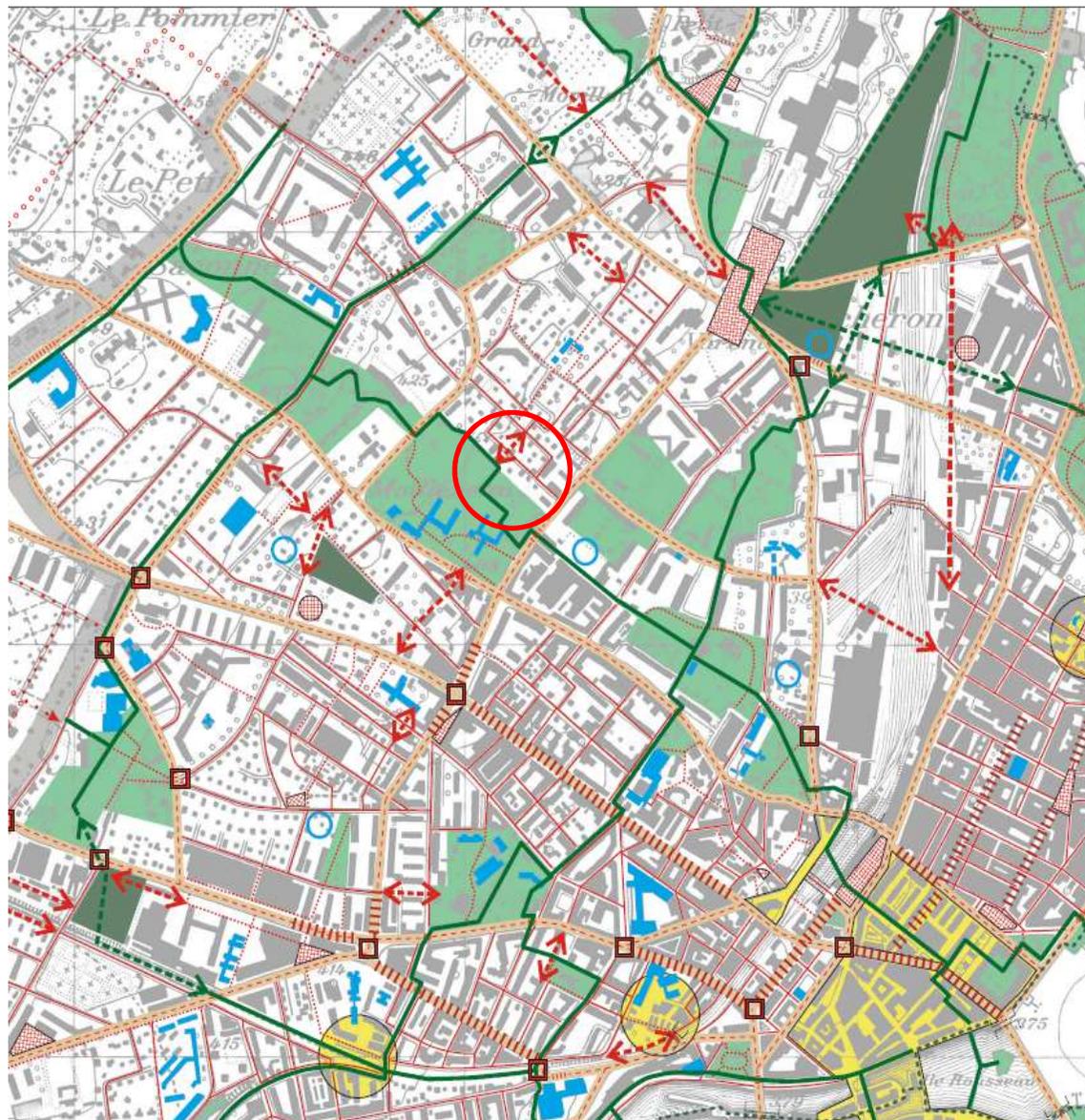
**PLAN  
PIETONS**

Juillet 2005  
ECHELLE: 1:10'000  
0 100 250 500 m

Liaisons à  
créer ou à  
améliorer  
(tracé indicatif)



Tronçon manquant  
pour assurer la conti-  
nuité d'un parcours,  
l'accès à un lieu, ou  
pour améliorer la  
perméabilité d'un  
quartier (désenclave-  
ment).



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Direction générale de l'aménagement du territoire

28.03.2022 - Page 9



# Projet de PLQ 29'709 - Plan

## LEGENDE :

### Amenagements (art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Objet de sensibilité relatif au plan
- Périmètre d'implantation des constructions projetées, y compris les balcons ou loggias
- Implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux est fixé sur le plan.

### Stationnement:

- Limite d'emprise des constructions en sous-sol.
- Les dalles de couverture doivent supporter des véhicules de 10 tonnes.

### Stationnement:

- Habitants et véhicules : 111 places
- Activités et véhicules : 9 places
- Vélos : 130 places pour les habitants et 5 places pour les activités

### Rampe parking en sous-sol

### Autos parking en sous-sol

- Places vélos, situées pour moitié à l'extérieur / emplacement couvert et sécurisé.

### Amenagements extérieurs:

- Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière portant sur l'emprise au sol, des sols et de la première règle en autorisation de construire.

### Engazonnement pleine terre / sur dalle

### Cheminements piétons (servitude de passage public à pied)

### Arbres à planter

### Arbres à conserver

### Places de jeu (espace collectif)

### Accès des véhicules d'intervention

- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'Inspection cantonale du service des feux.

### Notes : IUS: 1,37 maximum

- L. 130 - art. 3, al. 5

- Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue sur un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher construite peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

- Les mesures de protection de la végétation existante et les projets de plantations devront se conformer aux directives de la DOPF en la matière.

- Les éventuelles futures plates peuvent être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DOPF lors des demandes en autorisation de construire.

- Les espaces libres de construction doivent rester non bâtis.

- Un emplacement pour container sur domaine privé, en limite du domaine public devra être prévu pour le ramassage des ordures ménagères les jours de levée.

### Eléments de base du programme d'équipement (art. 3, al. 2, LGZD)

- Réseau communal existant des eaux claires
- Réseau communal existant des eaux usées
- Réseau communal existant des eaux mélangées

- Les eaux polluées et non polluées provenant de l'emprise du périmètre du plan, seront évacuées en système séparatif, raccordées pour les eaux polluées au collecteur ELI du système public d'assainissement des eaux du chemin du Pré-Cartelier et pour les eaux non polluées au futur collecteur public à mettre en place dans le périmètre, conformément au bassin versant CA (sans bassin versant SOA) du plan du principe d'écoulement de la zone "Place des Nations et av. Motta" daté du 10 mars 2020 et établi par le site de Genève.

- Le chemin Pré-Cartelier et l'avenue Giuseppe-Motta sont des voies publiques communales.

- Cession gratuite au domaine public communal
- Servitude de distance et vue droite au profit du bâtiment E

### Eléments figurant à titre indicatif (art. 3, al. 3, LGZD)

- Bâtiments à démolir
- Végétation à abattre haies / arbres

### Notes:

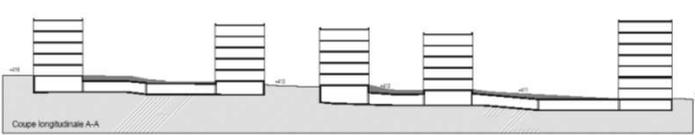
- Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'office avec les Services Industriels de Genève dans le cas, où le poste existant devrait être supprimé.

### Tableau de répartition des droits à bâtir:

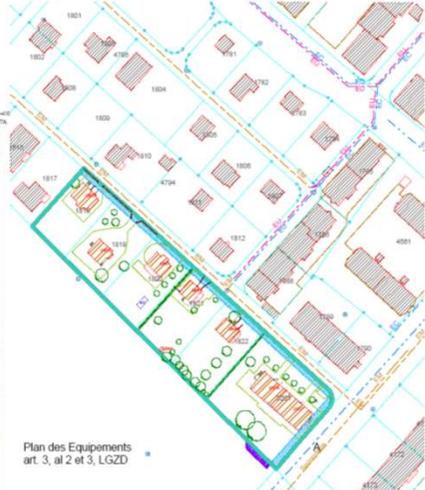
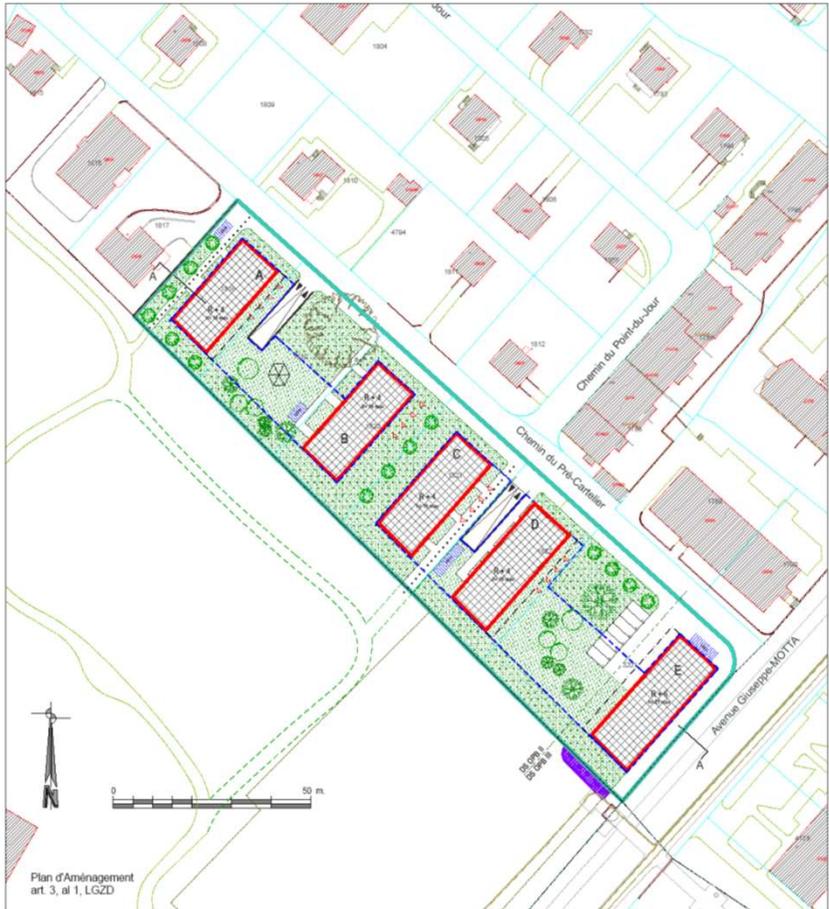
- Notes: Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

Lot	Surface	Surface	Surface	Surface	Surface
1-1	300	300	300	300	300
1-2	1110	42	1110	42	1110
1-3	300	300	300	300	300
1-4	1380	1380	1380	1380	1380
1-5	1380	1380	1380	1380	1380
1-6	1380	1380	1380	1380	1380
1-7	1380	1380	1380	1380	1380
1-8	1380	1380	1380	1380	1380
1-9	1380	1380	1380	1380	1380
1-10	1380	1380	1380	1380	1380
1-11	1380	1380	1380	1380	1380
1-12	1380	1380	1380	1380	1380
1-13	1380	1380	1380	1380	1380
1-14	1380	1380	1380	1380	1380
1-15	1380	1380	1380	1380	1380
1-16	1380	1380	1380	1380	1380
1-17	1380	1380	1380	1380	1380
1-18	1380	1380	1380	1380	1380
1-19	1380	1380	1380	1380	1380
1-20	1380	1380	1380	1380	1380
1-21	1380	1380	1380	1380	1380
1-22	1380	1380	1380	1380	1380
1-23	1380	1380	1380	1380	1380
1-24	1380	1380	1380	1380	1380
1-25	1380	1380	1380	1380	1380
1-26	1380	1380	1380	1380	1380
1-27	1380	1380	1380	1380	1380
1-28	1380	1380	1380	1380	1380
1-29	1380	1380	1380	1380	1380
1-30	1380	1380	1380	1380	1380
1-31	1380	1380	1380	1380	1380
1-32	1380	1380	1380	1380	1380
1-33	1380	1380	1380	1380	1380
1-34	1380	1380	1380	1380	1380
1-35	1380	1380	1380	1380	1380
1-36	1380	1380	1380	1380	1380
1-37	1380	1380	1380	1380	1380
1-38	1380	1380	1380	1380	1380
1-39	1380	1380	1380	1380	1380
1-40	1380	1380	1380	1380	1380
1-41	1380	1380	1380	1380	1380
1-42	1380	1380	1380	1380	1380
1-43	1380	1380	1380	1380	1380
1-44	1380	1380	1380	1380	1380
1-45	1380	1380	1380	1380	1380
1-46	1380	1380	1380	1380	1380
1-47	1380	1380	1380	1380	1380
1-48	1380	1380	1380	1380	1380
1-49	1380	1380	1380	1380	1380
1-50	1380	1380	1380	1380	1380
1-51	1380	1380	1380	1380	1380
1-52	1380	1380	1380	1380	1380
1-53	1380	1380	1380	1380	1380
1-54	1380	1380	1380	1380	1380
1-55	1380	1380	1380	1380	1380
1-56	1380	1380	1380	1380	1380
1-57	1380	1380	1380	1380	1380
1-58	1380	1380	1380	1380	1380
1-59	1380	1380	1380	1380	1380
1-60	1380	1380	1380	1380	1380
1-61	1380	1380	1380	1380	1380
1-62	1380	1380	1380	1380	1380
1-63	1380	1380	1380	1380	1380
1-64	1380	1380	1380	1380	1380
1-65	1380	1380	1380	1380	1380
1-66	1380	1380	1380	1380	1380
1-67	1380	1380	1380	1380	1380
1-68	1380	1380	1380	1380	1380
1-69	1380	1380	1380	1380	1380
1-70	1380	1380	1380	1380	1380
1-71	1380	1380	1380	1380	1380
1-72	1380	1380	1380	1380	1380
1-73	1380	1380	1380	1380	1380
1-74	1380	1380	1380	1380	1380
1-75	1380	1380	1380	1380	1380
1-76	1380	1380	1380	1380	1380
1-77	1380	1380	1380	1380	1380
1-78	1380	1380	1380	1380	1380
1-79	1380	1380	1380	1380	1380
1-80	1380	1380	1380	1380	1380
1-81	1380	1380	1380	1380	1380
1-82	1380	1380	1380	1380	1380
1-83	1380	1380	1380	1380	1380
1-84	1380	1380	1380	1380	1380
1-85	1380	1380	1380	1380	1380
1-86	1380	1380	1380	1380	1380
1-87	1380	1380	1380	1380	1380
1-88	1380	1380	1380	1380	1380
1-89	1380	1380	1380	1380	1380
1-90	1380	1380	1380	1380	1380
1-91	1380	1380	1380	1380	1380
1-92	1380	1380	1380	1380	1380
1-93	1380	1380	1380	1380	1380
1-94	1380	1380	1380	1380	1380
1-95	1380	1380	1380	1380	1380
1-96	1380	1380	1380	1380	1380
1-97	1380	1380	1380	1380	1380
1-98	1380	1380	1380	1380	1380
1-99	1380	1380	1380	1380	1380
1-100	1380	1380	1380	1380	1380

### Coupe schématique



### Coupe longitudinale A-A



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
 DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE  
 Direction Générale de l'aménagement du territoire | Secteur des Plans d'Affectation

GENEVE - PETIT-SACONNEX | Feuille Cadastre 64  
 Parcelles N° 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 2021

**Plan localisé de quartier**

Situé à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Giuseppe-MOTTA

Ce plan abroge et remplace le plan n°28'464, adopté le 10 mars 1997.

Adopté par le Conseil d'Etat le :		Date :		Code SIREP :	
10/03/2022		10/03/2022		34-00-060	
Echelle 1 / 500		Date de mise à jour :		Code approbation :	
203		10/03/2022		VGE - PSX	
Modifications :		Date de mise à jour :		Code approbation :	
203		10/03/2022		VGE - PSX	
N° de plan :		Date de mise à jour :		Code approbation :	
29'709		10/03/2022		VGE - PSX	
N° de plan :		Date de mise à jour :		Code approbation :	
29'709		10/03/2022		VGE - PSX	