

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 juillet 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) en vue de l'adoption du projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 30 009-203 situé au Petit-Saconnex le long de l'avenue Giuseppe-Motta et du chemin du Pré-Cartelier.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 13 septembre 2017. Elle a été traitée, sous la présidence de M. Ulrich Jotterand, le 19 septembre 2017. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour leur qualité.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 6, alinéa 4, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – D'approuver le plan localisé de quartier N° 30 009-203 sous réserves de compléter les articles du règlement.

Art. 2. – De donner mission au Conseil administratif de veiller au respect des conditions suivantes:

- d'ajouter au règlement l'inscription d'un chapitre «Foncier» et de préciser les conditions de réalisation des servitudes et cession;
- d'inscrire une servitude d'accès au sous-sol de la parcelle N° 1822 au profit de la parcelle N° 1821 afin de permettre la mutualisation de la rampe

- d'accès à l'infrastructure de stationnement souterraine pour les besoins de projets futurs sur le secteur du Point-du-Jour;
- d'indiquer dans le règlement les conditions permettant une arborisation des espaces extérieurs.

Séance du 19 septembre 2017

Audition de M^{me} Piguet, architecte urbaniste au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et M. Gilles Doessegger urbaniste au département de l'aménagement

M^{me} Piguet déclare que le projet porté par la proposition PR-1247 se situe le long de l'avenue Giuseppe-Motta, au sud d'une zone de villas et face à un ensemble de trois immeubles. Les deux parcelles dont il est question finalisent un alignement urbain. Le périmètre est en zone de développement 3 et avoisine deux zones de verdure, notamment le parc Trembley.

Le plan directeur cantonal préconise une densité modérée dans ce périmètre, soit un indice minimum de 1,8 pour un indice d'utilisation du sol de 1,2. Ce secteur présente un potentiel de constructions avec une prépondérance à donner au logement. Il y a une pénétrante verte qui traverse le périmètre et qui correspond à la succession de parcs qui se prolongent depuis Cornavin.

En 2007, une première demande prévoyait un immeuble de cinq niveaux, à la suite de quoi une réflexion d'ensemble a été menée. En 2008, un plan localisé de quartier (PLQ) a été élaboré, sur les bases de cette réflexion, avec des gabarits de R+4; il a été adopté en 2011 puis annulé pour non-conformité au plan directeur cantonal.

La hauteur des bâtiments était en l'occurrence trop élevée. Deux demandes ont par la suite été déposées, la première provenant d'un privé et la seconde d'une coopérative. Ces nouvelles demandes ont entraîné en 2015 un nouveau PLQ qui est cette fois conforme.

Les deux parcelles voient une végétation typique d'une zone de villas et sont bien desservies par les Transports publics genevois. Il est possible de se rendre à pied jusqu'à la gare depuis cette zone qui voit par ailleurs de nombreuses infrastructures scolaires et commerciales.

L'idée du projet est de créer deux zones d'implantation afin de dégager une aire protégée à l'arrière. La proposition prévoit un gabarit de R+7 et un second de R+5 laissant une percée visuelle sur le parc Trembley. L'indice de densité serait de 2,15 et le but est d'aligner les bâtiments sur le bâti existant.

Le parking souterrain aura un seul accès et n'impactera pas la zone villas. Une servitude de passage public, avec une cession au domaine public, sera créée afin de garantir le lien avec le parc Trembley.

Quant au foncier, l'une des parcelles est grevée de trois servitudes qu'il faudra lever pour la phase de construction.

La surface du PLQ est de 3390 m², avec 5190 m² de surface brute de logement (60 logements) et 474 m² destinés à des activités; 33 places sont prévues pour les habitants ainsi que 19 places pour les motos et 93 places pour les vélos dont 60 dans des locaux fermés.

Une première séance publique s'est déroulée en 2015 puis une seconde en 2016 avec les associations. Cinq lettres d'observations sont parvenues au service suite à l'enquête publique, des observations qui portent sur l'alignement du bâti, sur la perte de qualité du quartier, la mobilité, le manque de concertation, et sur l'élargissement du chemin du Pré-Cartelier. Une cession est en l'occurrence prévue pour un aménagement futur.

Questions des commissaires

Quels seront les typologies d'appartement?

M. Doessegger déclare qu'il est question de 30% d'habitations mixtes (HM) ou de 25% de logements d'utilité publique (LUP). Il faudra peut-être recourir à la loi Geromini qui prévoit 60% d'appartements LUP selon la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). Les surfaces sont approximatives pour le moment puisque le requérant a dû modifier son projet en raison d'un droit de vue.

Il faut compter deux à trois ans pour la phase destruction-reconstruction.

M. Doessegger ajoute qu'il faut également compter le temps du chantier et il imagine que les habitants seront relogés par le propriétaire.

La rampe du parking s'ouvrira sur le chemin Pré-Cartelier.

Les places qui sont en zone bleue seront donc supprimées puisqu'il y aura la rampe.

M^{me} Piguet remarque que les zones bleues pourraient compenser la perte selon la Direction générale des transports (DGT).

Une commissaire demande ce qu'il en est du commentaire du Conseil administratif qu'elle ne comprend guère.

M. Doessegger déclare que le plan prévoit des cessions au domaine public et des servitudes alors que le règlement ne comporte pas de chapitre sur le foncier. Ce dernier serait donc nécessaire. Par ailleurs, les mandats d'étude parallèle sur le quartier du Point-du-Jour ont mis en lumière la problématique du stationne-

ment, l'idée étant de ne pas multiplier les rampes d'accès. Il serait ainsi possible de développer le parking souterrain.

Le président demande pourquoi le chapitre foncier n'a pas été incorporé.

M. Doessegger pense que c'est une erreur.

L'immeuble prévu est aligné le long de la rue qui est assez bruyante; pourquoi avoir fait ce choix?

M^{me} Piguet répond que l'objectif est de préserver du bruit un espace public à l'arrière, à l'instar des Genêts. Des mesures de protection acoustiques ont été demandées par le Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA).

Plusieurs commissaires ne comprennent pas pourquoi ne pas conserver l'alignement qui est au-dessus. Une étude sur le bruit a-t-elle été faite sur le quartier des Genêts?

De plus, une partie de l'immeuble situé derrière se retrouvera dans l'ombre.

M^{me} Piguet répond qu'il n'y a pas d'étude de bruit sur le quartier des Genêts mais elle remarque pouvoir obtenir des données sur ce périmètre.

Qu'en pensent les habitants qui vivent aux Genêts.

M^{me} Piguet répond que plusieurs hypothèses ont été analysées; reprendre l'implantation voisine entraînerait des espaces résiduels qui ne semblaient pas intéressants. En outre l'implantation retenue permet de favoriser l'aspect opérationnel de ce projet.

Il est tout de même regrettable que les habitants n'aient pas pu faire part de leur avis sur ce point.

Y aura-t-il des locaux d'activités au rez-de-chaussée?

M^{me} Piguet acquiesce.

Cela étant, 9 places pour les motos tant pour les habitants que pour les actifs est un nombre très modeste.

M^{me} Piguet répond que c'est le règlement.

Les patients d'un éventuel médecin ne pourront pas se parquer.

Quels sont les enjeux de ces servitudes de non-construire.

M. Doessegger répond que la loi fédérale prévoit qu'un terrain de foot est une construction, comme un chemin. Les servitudes de limite et de vue droite jouent un rôle dans une situation de ce type.

La localisation des immeubles a donc dû être modifiée pour s'adapter à cette situation.

M. Doessegger répond que les bâtiments n'ont pas changé de place mais ont une morphologie quelque peu modifiée.

Un commissaire demande ensuite ce qu'il en est de la loi Geromini.

M. Doessegger répond que les restrictions de bâtir passées il y a cent ans avaient pour but d'interdire toutes les autres constructions que les villas. Or, M. Geromini a fait passer devant le Grand Conseil dans les années 1980 une loi permettant de déroger lorsqu'un projet prévoit 60% de logements sociaux. Cela étant, il mentionne qu'une négociation doit être menée avec les propriétaires.

Quelles sont les servitudes qui impliqueraient l'application de la loi Geromini?

M. Doessegger répond que ce sont les restrictions de bâtir dont sont bénéficiaires les propriétaires situés au nord-ouest. Si ces derniers sont d'accord d'être indemnisés, il n'est plus nécessaire d'appliquer cette loi.

Les servitudes de distance n'impliquent donc pas l'application de cette loi.

M^{me} Piguet acquiesce.

Puisqu'il y a donc deux parcelles, pourquoi prévoir un R+7 et un R+5.

M^{me} Piguet répond que les gabarits sont hétérogènes dans ce quartier, la décision a été prise de prévoir un bâtiment plus bas à l'arrière.

A quoi correspondent les mesures sonores, sachant qu'une école se trouve juste en face.

M^{me} Piguet répond que ce projet a été soumis au SABRA qui a préavisé que des mesures contre le bruit devraient être prises, notamment sur les typologies et l'architecture.

Un commissaire demande ce qu'il en est de la catégorie des logements et de la répartition entre propriété par étage (PPE) et logements sociaux.

M. Doessegger répond que cette information figure dans la loi. Pour le moment, il n'est pas possible de répondre à cette question puisque la répartition dépend des négociations avec les propriétaires. La Ville n'est au bénéfice d'aucune servitude.

Discussions et vote

Le commissaire des Verts déclare que la commission a demandé des rapports sur le bruit. Il refusera donc ce projet. Il déclare encore que sa position est une position de ras-le-bol. Il remarque que la commission a quarante-cinq jours pour

se prononcer sur un projet dans lequel des gens vivront dans un proche avenir. Il pense qu'il serait nécessaire de changer la réglementation qui fixe un tel délai.

Le président déclare que cet objet est soumis à un délai de quarante-cinq jours et il mentionne qu'il est nécessaire de voter ce soir.

Pour le Parti libéral-radical, compte tenu du délai très court, le groupe s'abstiendra sur ce projet puisqu'il n'est pas possible de prendre une position correctement fondée.

L'Union démocratique du centre déclare avoir la même opinion que pour la proposition PR-1242 sur les Franchises. Il ne comprend pas que l'on s'obstine à construire des R+5 et R+7 en bord de route. La question du bruit est importante et il refusera ce projet.

Le Mouvement citoyens genevois partage l'avis des Verts et refusera cette proposition.

Le groupe Ensemble à gauche n'est pas opposé à la construction de 60 logements au vu de la zone. Mais déclare être inquiet à l'égard du bruit et du choix de l'implantation de ces immeubles. En outre, cet immeuble est particulièrement proche de la route. Si ce plan localisé de quartier (PLQ) est voté, il sera nécessaire de soutenir les recommandations du Conseil administratif.

Pour le Parti socialiste, la rapidité de traitement de cet objet ne permet pas de prendre une position évidente. Cela étant, il est nécessaire de créer des logements dans des périmètres adéquats. La question du bruit revient régulièrement au sein de la commission, mais il serait brutal de rejeter ce projet.

Le Parti démocrate-chrétien s'abstiendra.

La rapporteuse déclare que dans la précipitation, personne n'a pensé à demander si ce PLQ construisait 60 logements supplémentaires, et combien serait à déduire car déjà existant; elle demande donc au président s'il est encore possible de demander cette information.

Les commissaires donnent leur aval.

Au jour de l'envoi du rapport, la commission n'a toujours pas eu la réponse.

Le président passe au vote de la proposition PR-1247, qui est acceptée par 6 oui (2 EàG, 4 S) contre 4 non (2 MCG 1 Ve, 1 UDC) et 5 abstentions (3 LR, 2 DC).

Annexes: – préavis du PLQ
– présentation du projet de plan localisé de quartier N° 30009



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Direction générale de l'environnement

Instance : DGE

Plan localisé de quartier

N° 30'009

Commune de Genève (Petit-Saconnex)

A l'attention de Myriam Piguet (OU – DDU – RD)

PRÉAVIS

Version du dossier n°: 22.04.2016

Date : 31.05.2016

Préavisur (nom) : M. Sauvain
D. Louillet

Tél interne: 87039

Signature(s) :

H. Sauvain

<input type="checkbox"/> FAVORABLE <input type="checkbox"/> Sans observation <input type="checkbox"/> Avec dérogations <i>selon articles de loi ou de règlement</i> <input checked="" type="checkbox"/> Sous conditions <input checked="" type="checkbox"/> Avec souhaits <input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE	<input type="checkbox"/> PAS CONCERNÉ <input type="checkbox"/> DEMANDE DE COMPLEMENT <input type="checkbox"/> Projet à modifier <input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir
---	--

Contexte

- PLQ de 60 logements et 500 m² d'activités le long de l'avenue Giuseppe-Motta.

Dans le cadre de l'évaluation du dossier, le SERMA a servi de guichet unique pour la direction générale de l'environnement (DGE). Il consulté les entités administratives suivantes : le service de géologie, sols et déchets (GESDEC), le service de l'air, du bruit et des rayonnements non-ionisants (SABRA) et le service de l'environnement et des risques majeurs – secteur accidents majeurs (SERMA-AM).

code **Zones associées à la valeur FAVORABLE**

COD Conditions:

Protection de l'air et du climat

1. Condition Appliquer la directive Air Chantier lors de la phase de réalisation.

Protection contre le bruit

2. Condition Assurer que dans les futures procédures, les solutions permettant le respect des exigences de l'article 31 al.1 OPB soient définies et mises en œuvre.

Déchets et substances dangereuses pour l'environnement

3. Condition Joindre à la demande d'autorisation, pour les parties du bâtiment concernées par les travaux, une attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses, à savoir l'amiante (pour les bâtiments construits avant 1991) et les PCB (pour les bâtiments construits entre 1955 et 1975).
4. Condition Retirer les matériaux contenant de l'amiante conformément à la directive CFST 6503 (version décembre 2008).
5. Condition Assainir les éléments qui contiennent de l'amiante sous une forme faiblement agglomérée par une entreprise spécialisée reconnue par le STEB, dont la liste figure sur internet (<http://www.ge.ch/steb>).

6. Condition Réaliser des prélèvements des joints de dilataion entre les éléments en béton, des transformateurs et des condensateurs électriques et les analyser en laboratoire pour déterminer leur teneur en PCB.
7. Condition Eliminer les éléments dont la teneur en PCB est supérieure à 50 ppm en tant que déchets spéciaux conformément à l'ordonnance fédérale sur le mouvement des déchets (OMoD, 22 juin 2005).
8. Condition Assainir les joints de dilataion contenant des PCB conformément aux directives publiées par l'OFEPF dans le document VU-4013-F "PCB dans les masses d'étanchéité des joints".

SOH Souhaits relatifs aux étapes ultérieures de planification (DD)

Protection de l'air et du climat

9. Souhait Avoir recours à un concept énergétique limitant les émissions polluantes.

Protection des sols

10. Souhait Reconstituer des sols naturels à deux couches (horizon A et B) pour les surfaces de sols des espaces verts hors surfaces sur dalles.

Il existe en effet trois raisons principales pour reconstituer des sols à deux couches:

- recréer des sols proches de leur état naturel de sorte qu'ils soient à même d'assurer leurs fonctions, par exemple l'infiltration des eaux pluviales ou le bon développement de la végétation,
- valoriser autant possible cette ressource précieuse qu'est le sol,
- réserver les volumes disponibles pour le stockage définitif en décharge pour des matériaux non valorisables.

Déchets et substances dangereuses pour l'environnement

11. Souhait Etudier les possibilités techniques, architecturales ou paysagères permettant de minimiser, de manière générale, la mise en décharge de matériaux d'excavation propres et d'atteindre un bilan "déblais-remblais" neutre ou, du moins, de s'en approcher le plus possible.
En effet, le contexte genevois pour l'élimination des matériaux d'excavation s'est sensiblement dégradé au cours de l'année 2015, pour atteindre un niveau très critique en début d'année 2016.
12. Souhait Maintenir une vision d'ensemble, non seulement pour coordonner les besoins en emplacements pour les stockages temporaires et les installations nécessaires, mais également pour concrétiser les possibles synergies entre les différents chantiers de réalisation (démolition y comprise) du PLQ.
13. Souhait Indiquer, pour toute demande de permis de démolir, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues.
14. Souhait Indiquer, lors de la première demande de permis de construire découlant de ce PLQ, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues. Ce document devra être complété avec un concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ avec la mention des filières d'évacuation concrètes.
15. Souhait Indiquer, pour toute demande de permis de construire successive, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits, ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues. Le concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ devra, si nécessaire, être remis à jour.
16. Souhait Mettre en place le nouveau écopoint pour l'arrivée des premiers habitants. Le GESDEC – secteur déchets rappelle qu'une des actions du Plan de Gestion des Déchets 2014-2017 (PGD 14) concerne l'amélioration de la collecte des déchets de cuisine des ménages.
17. Souhait Vérifier avec la commune les modalités de gestion des déchets urbains produits par les activités prévues. Le GESDEC – secteur déchets rappelle qu'une des actions du PGD 14 concerne la suppression des tolérances communales pour la collecte des déchets urbains des entreprises.

Remarques

Instructions à la DDU

- Transmettre une copie des documents du PLQ au SERMA dès son adoption.

Remarques au requérant

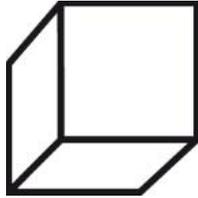
- Les "souhaits relatifs aux étapes ultérieures de planification" sont des exigences pour les futures étapes de planification.

Protection de l'air et du climat

- La qualité de l'air sur le périmètre du plan localisé de quartier est juste conforme à la norme de l'OPair pour les immissions moyennes annuelles de NO₂ (29 µg/m³, VLI = 30 µg/m³) pour l'année 2015. De plus, les immissions de PM10 y sont excessives (modélisation SABRA 2010).
- Dès lors, nous demandons que des mesures soient prises lors de la réalisation de ce projet d'aménagement, ainsi que durant sa phase d'exploitation, afin de ne pas péjorer la situation en matière de qualité de l'air. A savoir :
 - un concept énergétique limitant les émissions polluantes
 - la prise en compte de la Directive Air Chantiers lors de la future phase de travaux, en application de l'OPair (état 2016)

Protection contre le bruit

- Conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, art. 43 et 44, al. 3), le degré de sensibilité II (DS II) doit être attribué au périmètre affecté aux logements à l'abri du bruit, dans la 3^{ème} zone de développement. Le DS III peut être attribué pour la parcelle n° 3201, qui va recevoir le bâtiment E, destiné aux activités et aux logements, en bordure immédiate de l'avenue Giuseppe-Motta. Cette attribution a l'avantage d'être cohérente avec celle décidée pour les parcelles voisines.
- Le cadastre des immissions sonores du trafic routier sur l'avenue Giuseppe-Motta (TJM de l'ordre de 23'000 uv/j), vérifié par des mesurages récents *in situ*, à l'emplacement des nouvelles constructions (façade Sud-Est du futur bâtiment E), donne les valeurs d'exposition au bruit suivantes :
 $L_r \text{ jour} = 67 \text{ dB(A)}$ $L_r \text{ nuit} = 60 \text{ dB(A)}$
- Les valeurs limites d'immission (VLI du DS III), seuil pour la construction de logements (OPB, art. 31, al. 1), seront dépassées, malgré les mesures qui sont prévues par le plan d'assainissement du bruit routier en cours (OPB, art. 13 - 17).
- Cette contrainte devra être prise en compte lors de l'élaboration des plans afin de trouver des solutions architecturales permettant d'y répondre (p. ex. typologie de logements adaptée aux nuisances).
- Le bâtiment de logement restant en arrière de la parcelle est à l'abri du bruit et exposé largement en dessous des VLI du DS II.
- A l'époque du PLQ 29'709, les calculs à l'aide du modèle STL 86A, montraient que le trafic induit par 110 places de stationnement, en prenant pour hypothèse un taux de rotation de 2 (environ 450 mouvements par jour, avec une vitesse de l'ordre de 20 à 30 km/h), n'était pas en mesure de dépasser les valeurs limites d'immission sonores à la hauteur des bâtiments les plus proches des sorties des parkings souterrains, sur la partie Sud-Ouest du chemin Pré-Cartelier. On estime les immissions propres au trafic généré par le PLQ à $L_r \text{ jour} = 44 \text{ dB(A)}$ et $L_r \text{ nuit} = 34 \text{ dB(A)}$.
- Les conditions posées par l'OPB art. 9 sont remplies.
- Le plan localisé de quartier est donc conforme aux exigences de l'OPB, sous condition de la mise en place de mesures permettant le respect de l'article 31 al.1 OPB. L'assentiment de l'autorité est réservé (art. 31 al. 2 OPB). Ces éléments sont rappelés dans le règlement du PLQ.



**Ville de Genève
Section Petit-Saconnex
Projet de plan localisé de quartier N° 30009
Situé à l'angle de l'avenue Giuseppe-Motta
et du chemin du Pré-Cartelier**

- 10 -

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

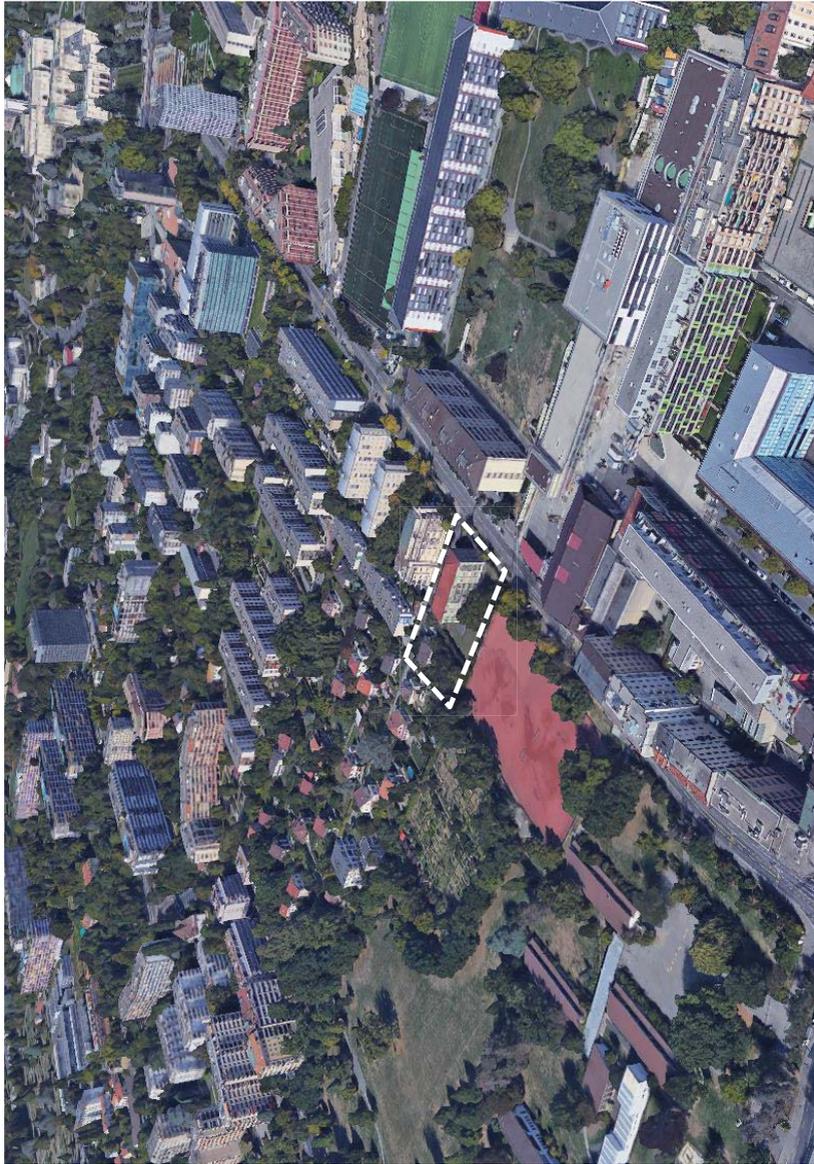
Le 19 septembre 2017

Déroulement de la présentation

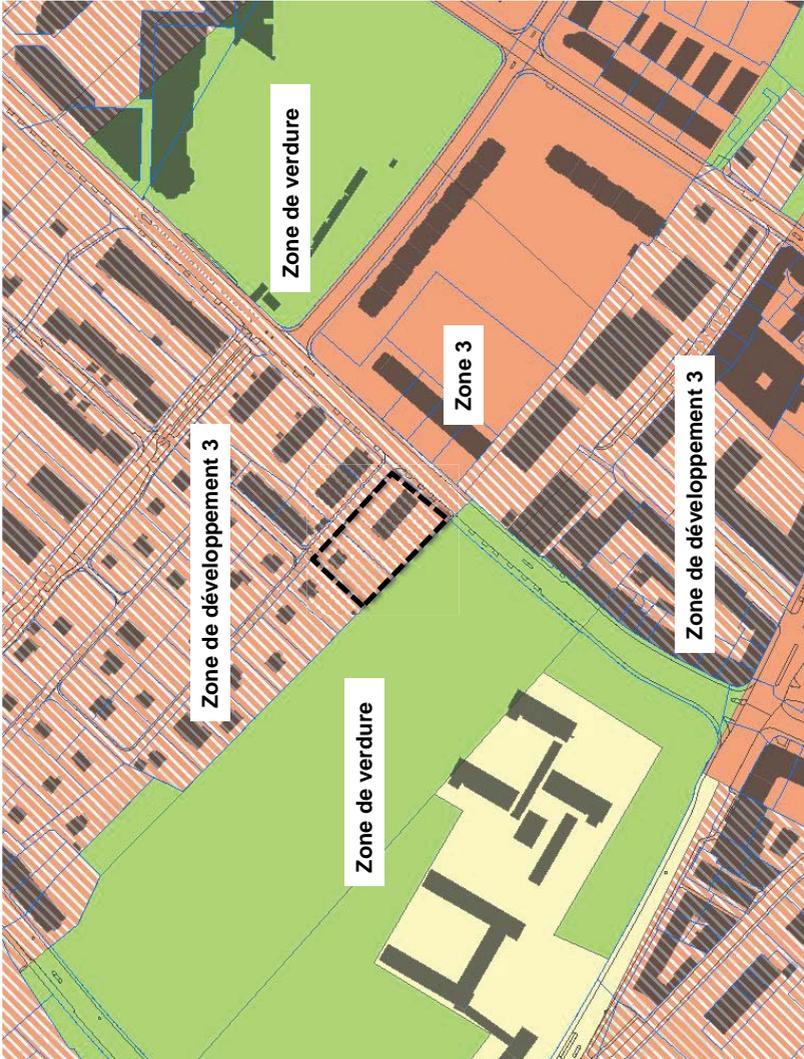
- Situation
- Conformité aux planifications supérieures
- Bref historique
- Projet de plan localisé de quartier
- Etat de la procédure

Situation

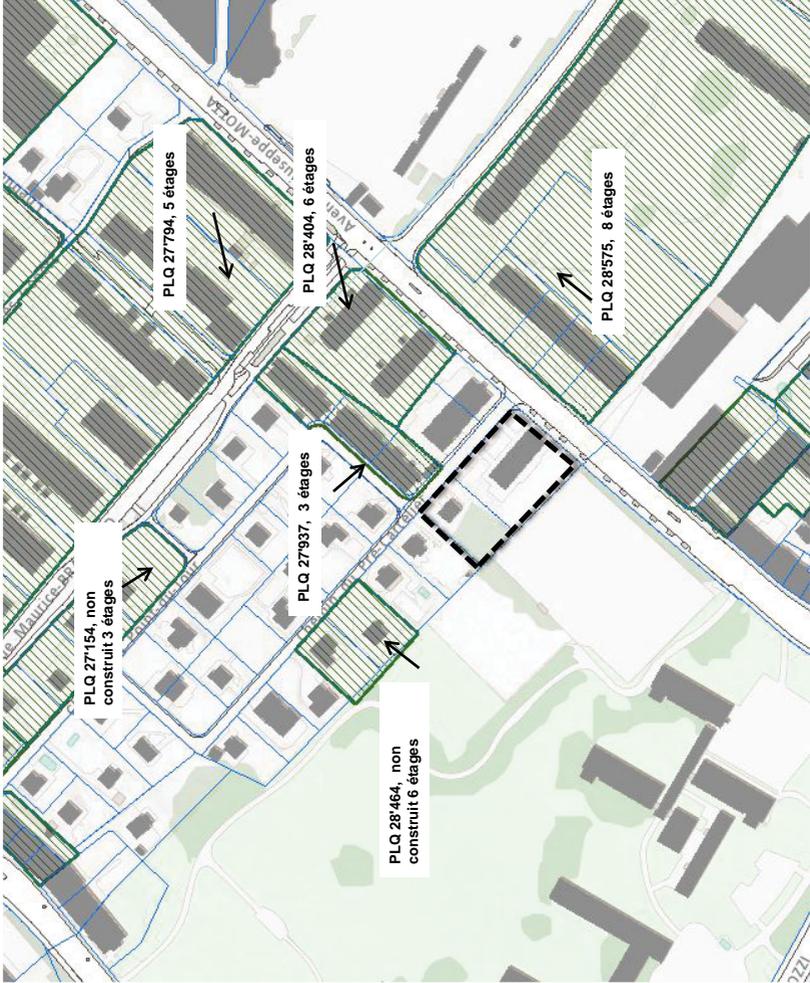
Vue aérienne



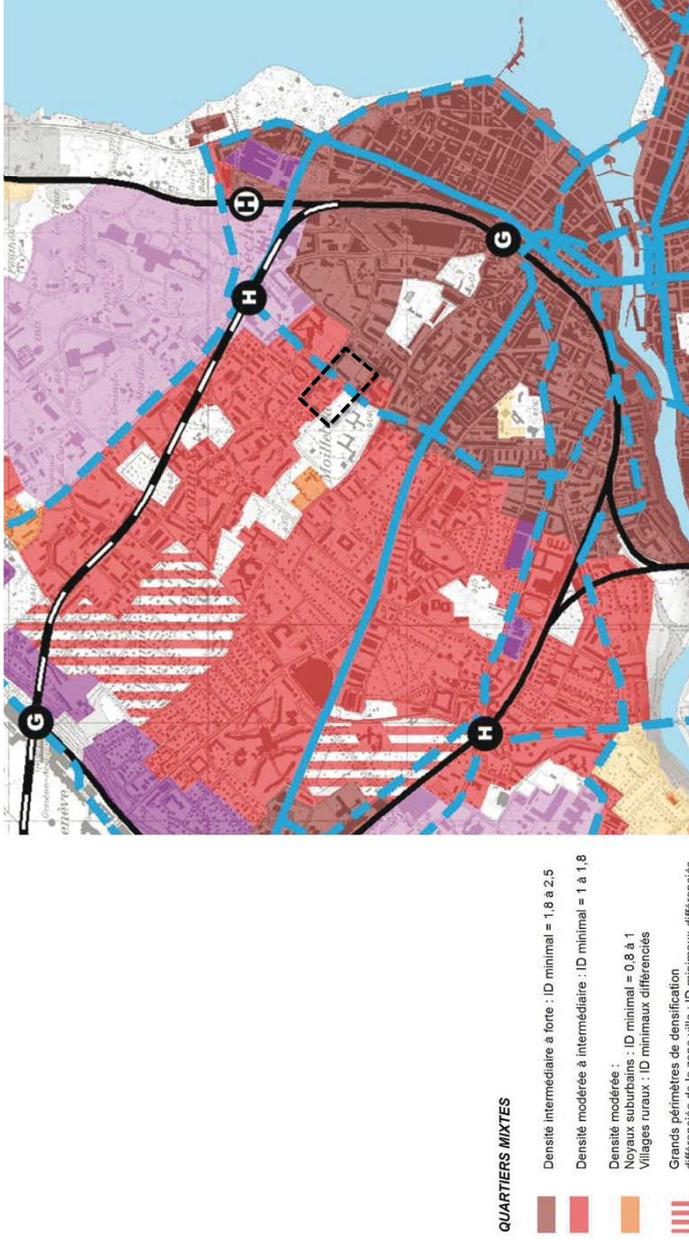
Zones



PLQ en force



Conformité aux planifications supérieures



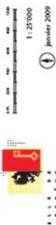
Fiche A02 : Poursuivre la densification différenciée de la couronne urbaine avec une densité modérée à intermédiaire, soit un indice de densité (ID) minimal de 1.8 correspondant à un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 1.2.

Plan directeur Ville de Genève 2020

genève
 HONORABLE
 CONSEIL
 COMMUNAL
2020

Schéma de synthèse

-  Zone à priorité pédestre et transports publics
-  Flâne 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'îlots et d'espaces en rapport à l'eau
-  Pôle intermodal
-  Tramway, horizon 2020
-  Relaxes RER et CEVA
-  Zones d'activités, de loisir et forêts, sportives et agricoles
-  Fiche de mise en oeuvre (chapitre 3)
-  Limite communale



Secteur avec un potentiel de construction à prédominance de logements avec un principe de densification qualitative, en relation avec la desserte en transports publics, les réseaux de mobilité douce, la qualité des espaces publics, le patrimoine et la densité bâtie existante. 19/09/2017 - Page 10

Bref historique

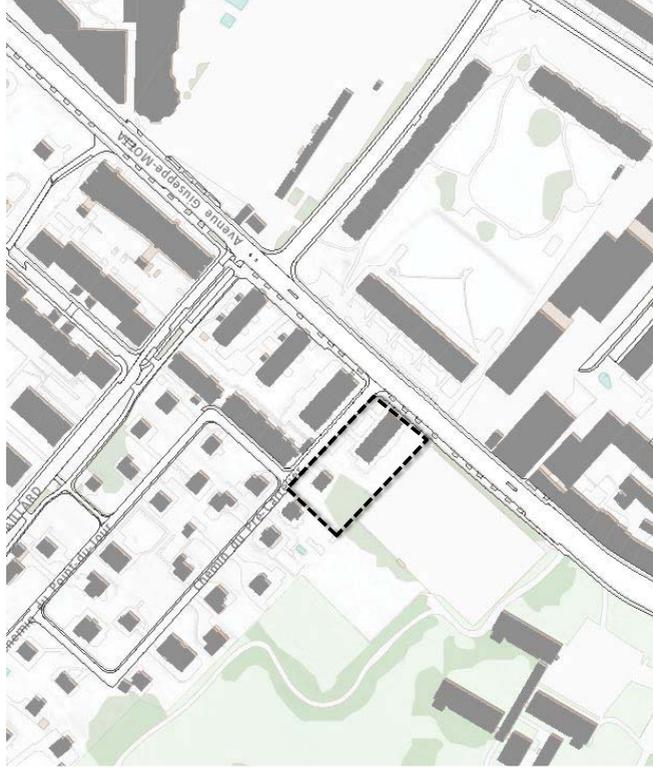
Projets sur le périmètre

- 2007 demande de renseignement N° 17'997, construction d'un immeuble implanté perpendiculairement au chemin du Pré-Cartelier avec un gabarit de R+4
- 2008 élaboration du PLQ N° 29709, projet de cinq bâtiments implantés perpendiculairement au chemin du Pré-Cartelier à l'angle de l'avenue Giuseppe-Motta, dont quatre d'un gabarit de R+4 et le dernier de R+6
- 2011 adoption du PLQ N° 29709
- 2012 PLQ N°29709 annulé pour non-conformité au plan directeur cantonal 2015
- Depuis deux demandes définitives ont été déposées, construction de deux immeubles implantés perpendiculairement au chemin du Pré-Cartelier avec un gabarit de R+5 et le second le long de Giuseppe-Motta de R+7
- 2015 élaboration du PLQ N° 30009 en conformité avec le plan directeur cantonal 2030

Projet de plan localisé de quartier

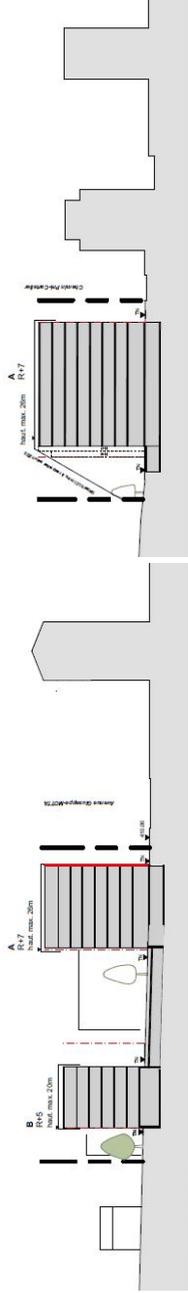
Périmètre du PLQ et son contexte

- Deux parcelles
- Une villa et un immeuble de logements
- A l'ouest: le parc Trembley et l'école
Au sud: l'avenue Giuseppe-Motta
Au nord: le quartier de villas de Point du Jour
- Se situe le long de la pénétrante de verdure
- Végétations caractéristiques de la zone de villas
- Terrain avec une pente vers le sud-est
- Trois lignes de transports collectifs, proche aussi des lignes de tramways, ainsi que de la gare Cornavin, à proximité de liaisons cyclables
- Infrastructures scolaires (écoles primaires, cycles d'orientation, collèges) ainsi que d'activités et de surfaces commerciales



Les partis d'aménagement retenus

- Deux aires d'implantation perpendiculaires au chemin du Pré-Cartelier, **créant un espace généreux et protégé.**
- Deux hauteurs de gabarits **R+7, le long de l'avenue Giuseppe-Motta et R+5 à l'arrière**
- Position du bâti permettant de laisser un **maximum de dégagement visuel sur le parc Trembley.**
- Répondre à l'ID du PDCn 2030, ID minimal de 1.8, ce projet a un **ID de 2.15.**
- Le bâtiment A, **aligné sur sa façade sud avec celle des bâtiments voisins.**
- **Rez-de-chaussée du bâtiment A affecté à des activités** donnant sur l'avenue Giuseppe-Motta, tout comme le bâtiment situé en face.
- **Parking souterrain avec un seul accès** sur le chemin du Pré-Cartelier.
- **Une servitude de passage publique** créant une liaison entre le parc Trembley et le chemin du Pré-Cartelier.



Coupe schématique AA

Coupe schématique BB

Quelques principes réglementaires

1. **Un alignement avec le bâti existant le long de l'avenue Giuseppe-Motta.**
2. **Une percée visuelle** du chemin du Pré-Cartelier sur le parc Trembley.
3. **Une servitude de passage public à pied et cycles** au nord du projet.
4. **Des activités** le long de l'avenue Giuseppe-Motta.
5. **Espaces extérieurs**, doit faire l'objet d'une étude d'ensemble.



Quelques éléments de base:

- Une servitude de passage public réservée aux piétons et cycles.
 - Une cession gratuite au domaine public communal le long du chemin du Pré-Cartelier.
 - Un caractère non clôturé des espaces libres de construction.
 - Des espaces "extérieurs majoritairement végétal" composés essentiellement de prairie.
 - De nouvelles plantations privilégiant les essences végétales indigènes.
6. **Foncier**, la parcelle N° 1822 grevée, de trois servitudes de restriction de bâtir contraignantes, nécessité de lever ces servitudes pour construire.

Données chiffrées du PLQ N°30009

- 3'393 m² surface du périmètre
- 5'946 m² de SBP destinés à des logements soit environ 60 appartements
- 474 m² de SBP destinés à des activités
- TOTAL SBP 6'420 m²
- Stationnement voitures: 33 places habitants et activités (en souterrain)
0 places visiteurs habitants et activités
- Stationnement motos: 9 places habitants et activités
5 places (en souterrain), le reste en surface
- Stationnement vélos: 93 places habitants et activités
60 places (dans des locaux fermés ou dans le parking souterrain)
le reste en surface
- Indice d'utilisation du sol: 1.89
- Indice de densité : (minimum de 1.8 préconisé par le PDCn 2030 art. 2a LGZD): 2.15

Etat de la procédure

Etat de la procédure

- Concertations: 2 rencontres
 - le 23 septembre 2015: séance publique
 - le 25 août 2016 : séance avec la présidente de l'association Point du Jour et le président de l'association Pic Vert

- L'enquête publique a eu lieu du 23 juin au 31 juillet 2017

- Reçu cinq lettres d'observation:
 - concernant les servitudes de restriction d'affectation et de bâtir
 - l'alignement du bâti le long de l'avenue Giuseppe-Motta
 - la qualité du quartier
 - conséquences en terme de mobilité
 - manque de concertation
 - élargissement du chemin du Pré-Cartelier