



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

DALE - DDU-RD
Case postale 224
1211 Genève 8

Reçu S.U. le: 12.11.15			
BVM	<input checked="" type="checkbox"/>	SYS	
MR		MP	
CS		JB	
SH		JM	
XDR	<input checked="" type="checkbox"/>	GD	
AF		AMM	
FLC		CA	
MV		JP	
CRK		CHE	
VD		CE	<input checked="" type="checkbox"/>

Madame Bojana VASILJEVIC MENOUD
Cheffe du service d'urbanisme de la
Ville de Genève
Rue du Stand 25
1204 Genève

N^o réf. : 12 TM/VS/uv-kd - Aigle n° 511397-2015
Dossier traité par Ariane poussière, tél.: 022 546 73 89

Genève, le 10 novembre 2015

Concerne : GENEVE – PETIT-SACONNEX - rue de Bourgogne / route des Franchises /
avenue Soret
Enquête publique N° 1853
Plan de modification des limites de zones N° 29'986-155

Madame la Cheffe de service,

Dans le cadre de la procédure citée en titre, je vous prie de trouver sous ce pli les deux lettres d'observations reçues dans le cadre de l'enquête publique close depuis le 1^{er} novembre dernier.

Ce plan d'affectation étant d'initiative communale, nous vous rappelons que les réponses aux observations doivent être adressées à l'office de l'urbanisme - direction du développement urbain - rive droite, qui se chargera de transmettre les réponses aux observants avec des courriers d'accompagnement qui pourront, le cas échéant, être complétés par des précisions de notre office.

Par ailleurs, je vous rappelle que notre courrier relatif à l'ouverture du délai pour le préavis du Conseil municipal sera envoyé une fois que ces étapes auront été effectuées.

Dans l'attente de la réception de vos réponses aux lettres d'observations, nous restons à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Veillez agréer, Madame la Cheffe de service, l'expression de nos sentiments distingués.

Bien cordialement

Thierry Merle
Directeur

Annexes: mentionnées

Danielle et Jacques Lavanchy
35 Avenue Soret
1203 Genève

Genève, le 30 octobre 2015

DALE - reçu le

02 NOV. 2015

Département de l'aménagement, du logement
et de l'énergie
Office de l'Urbanisme
Direction du développement urbain.
Case postale 224
1211 Genève 8

Concerne: Enquête publique No 1853, observations relatives au projet de plan de modification des limites de zones No 29986-155
Ville de Genève – Petit Saconnex / rue de Bourgogne,
suite à la publication dans la FAO du 2 octobre 2015

Madame, Monsieur,

Voici nos observations concernant l'enquête publique No 1853 dont l'annonce a été publiée dans la FAO du 2 octobre 2015. Cette enquête concerne le projet de plan de modification des limites de zones No 29986-155.

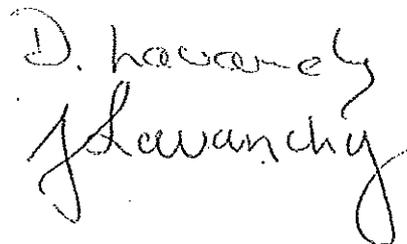
Nos principales observations sur le projet de loi modifiant les limites de zones de 5ème zone (villas) en zone de développement 3 sont décrites ci dessous :

- Le changement de zone engendre la destruction d'un des derniers secteurs pavillonnaires occupé par des villas de la Ville de Genève. Il conduit à une homogénéisation et un appauvrissement du tissu bâti, dans une ville dont la couronne est déjà bien banalisée.
- Ces parcelles, malgré leur statut actuel privé, fournissent un véritable poumon de verdure. La perte de cet espace vert contribue au réchauffement de la ville, à une sévère diminution des arbres en milieu urbain, à la destruction des différents biotopes, qui sont des refuges pour les insectes tels que les très rares lucanes cerf-volant, pour les petits mammifères comme le hérisson et la chauve-souris ainsi que de très nombreux oiseaux comme les geais, les mésanges, les sittelles torchepot, les pics, etc.
- Les réalisations des nouveaux immeubles suite au changement de zone provoque la destruction de dizaines de logements répartis sur les 38 parcelles concernées ainsi que la perte d'un cadre de vie privilégié pour les habitants actuels, sans compter une perte de l'esthétisme et de la poésie des lieux.
- La difficulté de mettre en œuvre le futur PLQ, dû à un morcellement parcellaire avec parfois plusieurs propriétaires pour un seul bâtiment, est sous-estimé. Pour l'instant, une grande partie des propriétaires ne semble pas vouloir vendre ses biens.

- Ce changement de zone hypothèque d'autres utilisations possibles de cet espace urbain dans un futur proche. Il prive ainsi la cité d'une réserve foncière sur le long terme, alors que les terrains prévus dans le projet le projet Praille Acacias Vernet (PAV) sont potentiellement légitimes.
- Il favorise l'augmentation de la population communale qui a passé de 185 028 habitants en 2005 à 197 376 habitants à fin 2014*. Cet accroissement entraîne une perte de qualité de vie et se calque sur le mythe d'une croissance continue, moteur de richesses futures (*source : Office cantonal de la statistique, Statistique cantonale de la population, T01.02.1.4.1.01, du 30.01.2014).
- Les gabarits relativement hauts prévus dans le futur PLQ contredisent les visions sur les hauteurs des bâtiments du secteur, qui ont prévalu pendant de nombreuses années. Les gabarits de constructions des PLQ de la zone Rod, Soret, Soubeyran étaient jusqu'en 2011 sensiblement plus bas, en général (R+3) avant l'entrée de la loi sur les surélévations. Ces gabarits relativement bas dans cette zone avaient reçu jusqu'en 2010, l'aval du DCTI, de la Ville de Genève et des associations d'habitants. Un retour à des gabarits moins élevés pourrait éventuellement favoriser l'acceptation du déclassement pour certains propriétaires.
- L'indice de densité (ID) de 2,3 prévu dans le PLQ est bien plus élevé que celui minimal édicté par la loi, soit 1,8 (art. 2A al.2 de la LGZD).
- Les compensations financières éventuelles dans le cadre du PLQ ne semblent pas être assez incitatives dans l'échange d'un mètre carré au sol contre 1,6 mètres carré dans un immeuble pour l'indice d'utilisation du sol (IUS).

Suite à ces quelques observations, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Danielle et Jacques Lavanchy

Handwritten signature of D. Lavanchy in cursive script.

DALE - reçu le

29 OCT. 2015

Georgette PLANCHEREL

14, Rue de Bourgogne

1203 GENEVE

Genève, le 27 octobre 2015

RECOMMANDEE

Département de l'aménagement, du
logement et de l'énergie - Office de
l'urbanisme - Direction du
développement urbain rive droite
Case postale 224
1211 GENEVE 8

Enquête publique N° 1853 Ville de Genève - Petit-Saconnex / Rue de Bourgogne
Projet de plan de modification des limites de zones N° 29986-155

Madame, Monsieur,

Ayant pris connaissance dans la FAO du vendredi 2 octobre 2015 de l'annonce concernant l'enquête publique susmentionnée, je m'empresse de vous écrire pour vous confirmer mes observations à ce sujet.

Durant deux ans et demi, j'avais effectué des démarches afin d'obtenir une autorisation de construire avec un coefficient de 0,40 sur ma parcelle sise au 14 rue de Bourgogne. Si votre Département avait accepté, il n'en allait pas de même concernant la Ville de Genève qui empêchait la construction de villas contiguës. Finalement, et après maintes discussions entre les autorités cantonale, communale et moi-même, j'ai obtenu l'autorisation de construire une villa selon indication et vouloir de la Ville de Genève, sur 3 niveaux, donc 3 appartements à l'horizontal. A l'évidence, la Commune envisageait déjà à l'époque de densifier le quartier.

M. Pagani, lors de la séance de l'année 2014, avait clairement indiqué que les bâtiments prévus dans cette zone ne dépasseraient pas les 4 niveaux, conformément aux constructions effectuées récemment à l'avenue Soret.

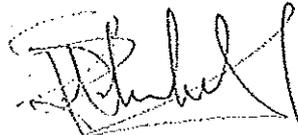
./.

Or, lors de la séance d'information qui a eu lieu le lundi 14 septembre 2015, en présence de M. Pagani, Maire de Genève, M. Xavier de Rivaz du Service de l'urbanisme, Mme Catherine Eymin, il s'avère que la maquette du projet susmentionné présentait la construction d'immeubles de 7 étages, avec une densité de 1,6 % !

Dès lors, je m'oppose complètement à ces futures constructions vu d'une part le virement des dire de M. Pagani, et d'autre part refuse catégoriquement ses allégations traitant le quartier de dernière zone villas à la Ville de Genève.

Bien que s'agissant présentement de la phase d'une enquête publique, je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mes observations actuelles.

Tout en souhaitant qu'il y aurait une nouvelle étude de ce projet qui tiendra compte des différents avis, je vous présente, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.



G. PLANCHEREL