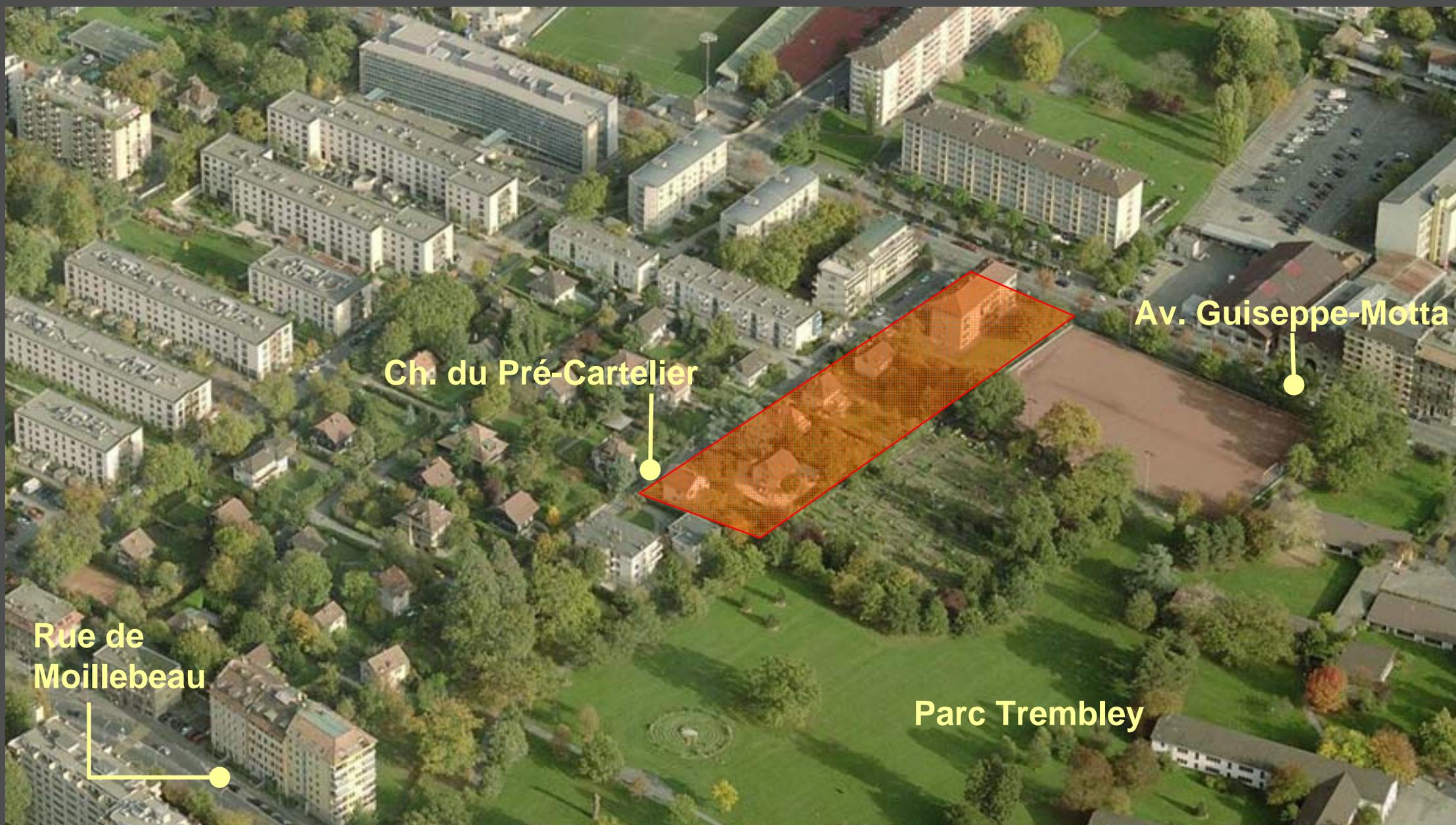




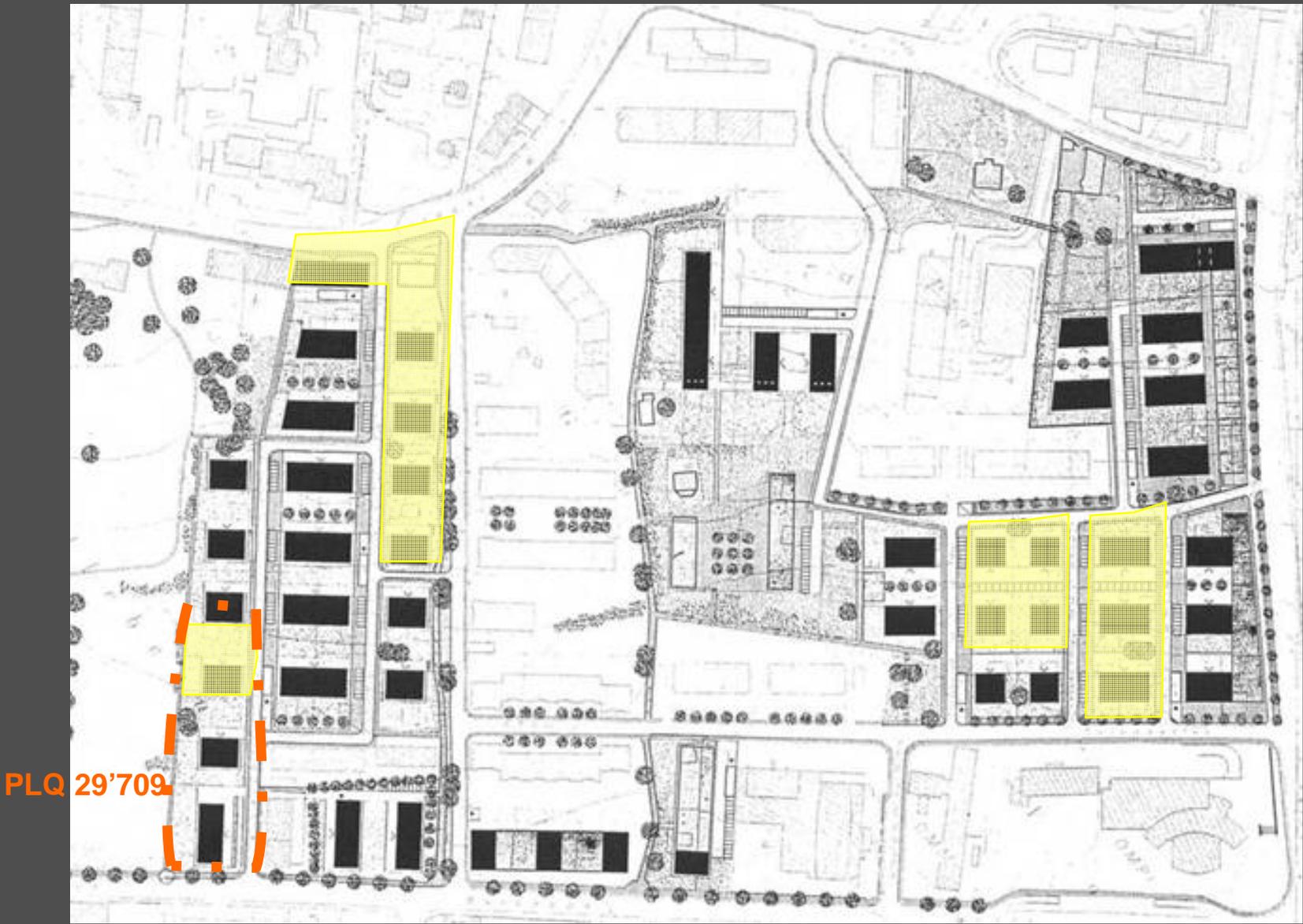
Projet de plan localisé de quartier 29'709





Résumé historique

- **Septembre 1988** Étude d'aménagement de la Ville de Genève «Quartier des Genêts » - Bureau: Archambault, Barthassat, Prati



 PLQ s'inspirant de l'image de 1988

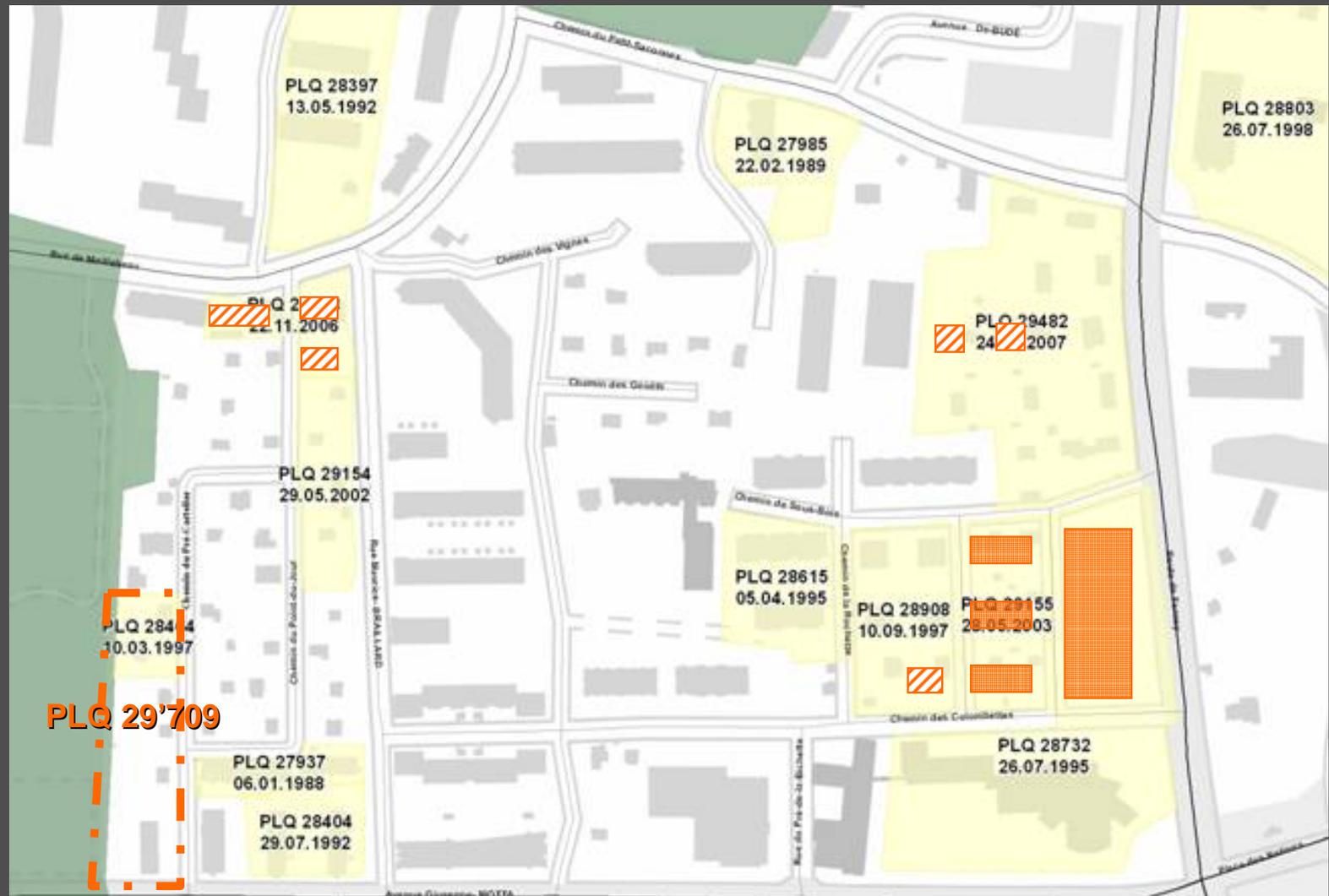


Résumé historique

■ Depuis 1988

9 plans d'affectation relatifs à du logement sont adoptés sur le quartier des Genêts :

4 sont réalisés ; 1 en partie ; et 4 en cours de réalisation.



■ Bâtiments en construction

▨ Requêtes en instruction



Résumé historique

- **Mars 1997** Adoption par le Conseil d'Etat du PLQ n°28'464 prévoyant un bâtiment de R+4+S sur les parcelles 1818-19 (IUS 1,2)

Préavis favorable de la Ville

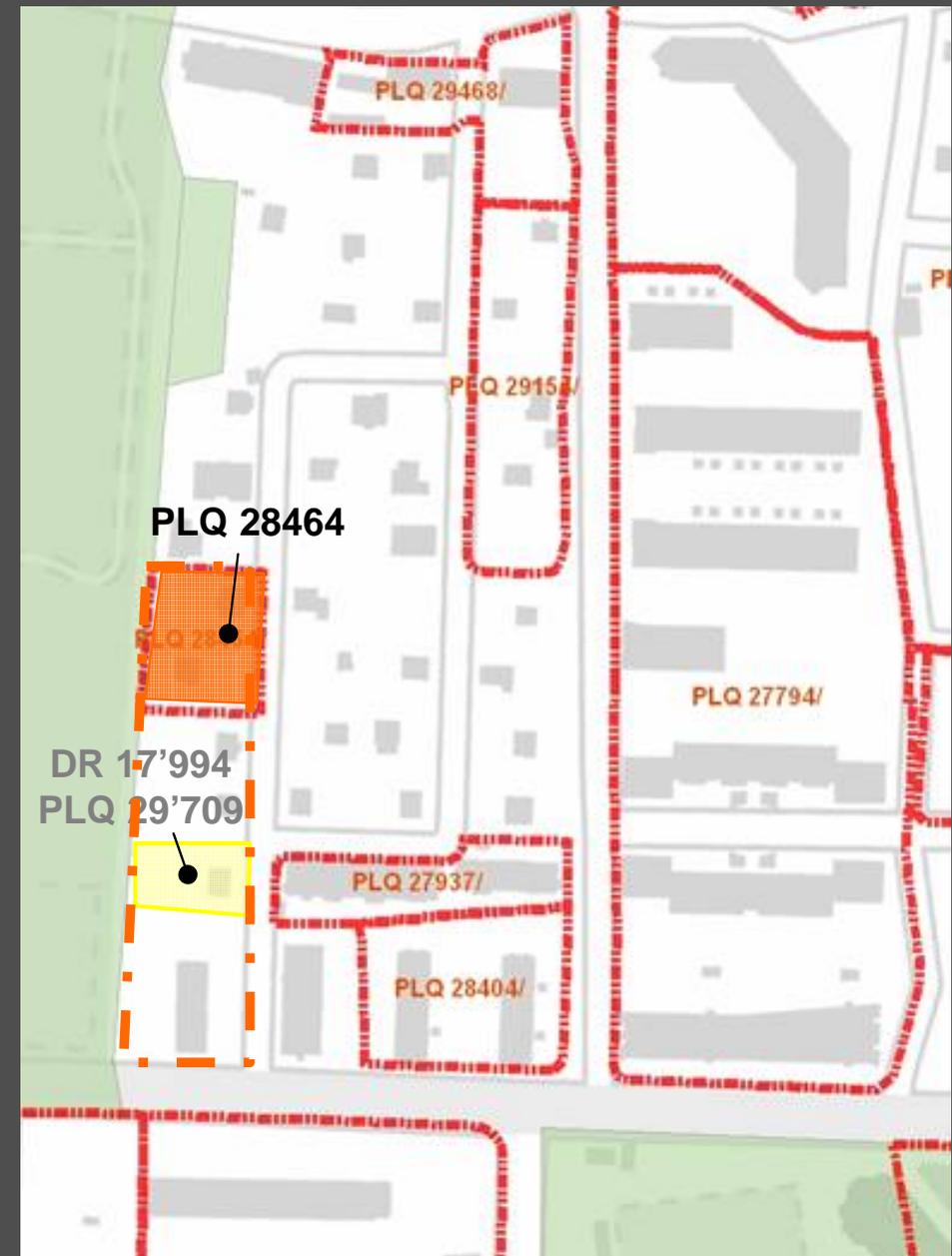
Opposition de l'Ass. du Point du Jour:

- Désir le retour en zone villa

- **17 janvier 2007** Dépôt de la DR 17'994

Préavis favorable sous réserves de la Ville:

- Remplacer le PLQ 28464 ;
- Regrouper les trémies ;
- IUS exploitant au maximum le potentiel de ce secteur ;
- Répartition des droits à bâtir permettant une réalisation par étape indépendante pour chaque propriétaire ;
- Servitudes de passage public reliant le parc Trembley ;
- 30% au moins de logements sociaux.





Résultat de l'enquête publique

- L'enquête publique n'a suscité que 3 observations
 - Association du Point du Jour
 - ❑ **indice d'utilisation du sol trop élevé** - en contradiction avec le Plan directeur cantonal
 - Coopérative d'habitation « le Niton » - propriétaire de la parcelle 3201
 - ❑ Pas d'intérêt pour un **rez commercial**
 - ❑ Rampe de parking individuelle
 - Favre & Guth
 - ❑ Rampe de parking individuelle
 - ❑ Emprise du sous-sol jusqu'en **limite de parcelle (propriété VGE)**

ACCORDÉ PAR LA DGAT DANS LEUR RÉPONSE DU 14.10.2009

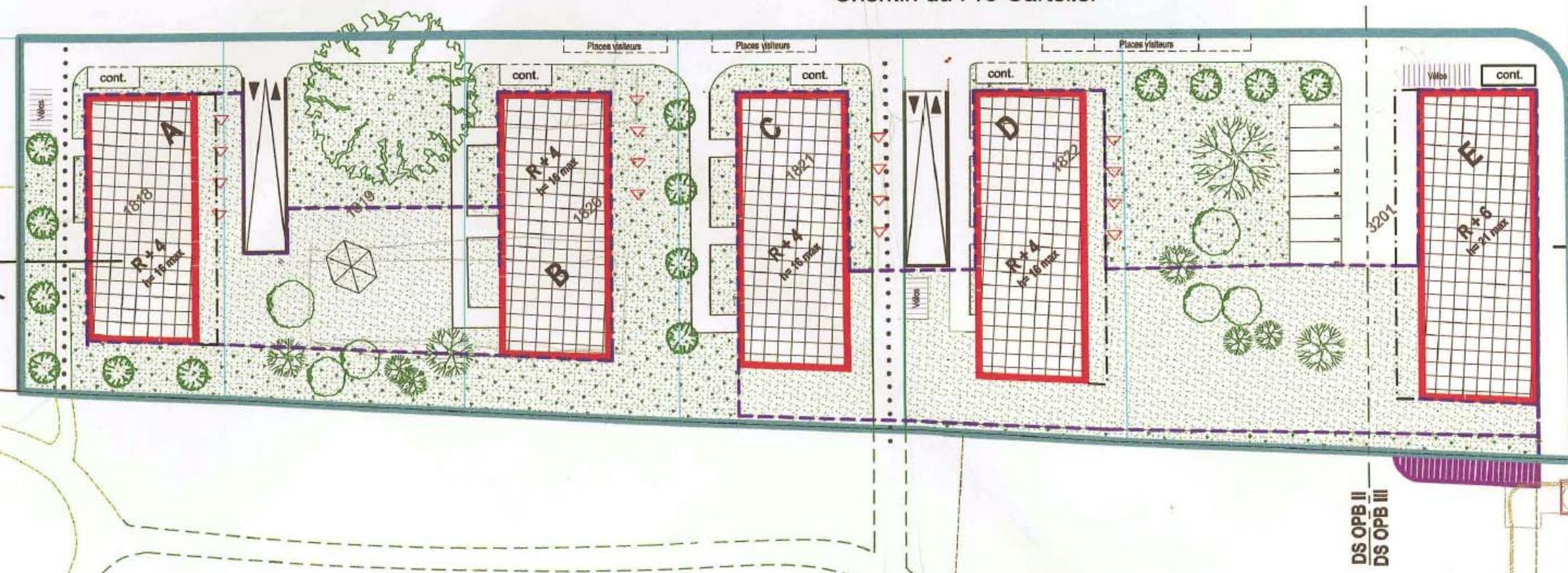
Concernant la limite de propriété, nous acceptons de faire correspondre la limite sud est de l'emprise du sous-sol avec la limite de propriété comme vous le demandez.

Le projet de plan localisé de quartier sera dès lors corrigé dans ce sens, dès que le Conseil municipal de la Ville de Genève aura rendu son préavis.



Première enquête technique – fin 2008

Chemin du Pré-Cartelier





Préavis technique VGE – 20 février 2009



Monsieur Micheal Browne
Service des plans d'affectations
Département du territoire
Rue David-Dufour 5
1211 Genève 8

Genève, le 20 février 2009
GD/cs

Objet Demande de préavis technique pour le projet de PLQ 29'709

Affaire traitée par
Gilles Doesssegger
Tel : +41 22 418 60 39

Monsieur,

Observation(s) : Demande de complément

La Ville de Genève est favorable à la réalisation d'un plan localisé de quartier dans ce secteur. Elle se réjouit de voir un plan localisé de quartier dont la faisabilité d'un point de vue foncier semble aboutie avec des droits à bâtir respectant le parcellaire existant permettant une réalisation par étape indépendante pour presque chaque propriétaire.

Néanmoins elle estime que le projet doit encore évoluer dans les aspects suivants:

- L'implémentation du bâtiment à l'angle de l'avenue Giuseppe-Motta et du chemin Pré-Cartelier n'est pas satisfaisante. La résolution morphologique de cet angle est délicate et nécessite une étude approfondie.
 - > La Ville préconise de laisser une marge de manœuvre aux architectes en identifiant un périmètre d'évolution, un plan d'alignement, une hauteur maximale et en stipulant une densité maximale (Indice d'utilisation du sol ou mètres carrés de surfaces brutes de plancher).
- Le retrait du bâtiment E, s'alignant sur l'avenue Giuseppe-Motta, est le bienvenu. Toutefois, il est demandé que le public et privé qui peut conduire à l'aménagement et l'entretien de cet espace.
 - > La Ville demande donc qu'une zone de stationnement soit prévue le long de l'avenue Giuseppe-Motta, juste avant le bâtiment E.
- La servitude de passage public sera prévue sur le chemin du Point-du-Jour. Son aménagement sera soumis aux directives du Service de l'aménagement.
 - > La Ville demande que la servitude de passage soit prévue sur le droit du chemin du Point-du-Jour, sans rampe d'accès au parking souterrain.

RUE DE JARONNANT 4
CH-1207 GENÈVE
T +41(0)22 418 60 50
F +41(0)22 418 60 51

TRAMS 12-16 (ARRET VILLEREUSE)

La pénétrante de verdure rive droite est un élément essentiel du site. La relation du projet de PLQ avec cet élément est importante. Il convient de prévoir des plantations en pleine terre à cet endroit et d'y interdire toute circulation.

> La Ville demande que le parking souterrain soit limité au Sud-Ouest à l'emprise des bâtiments projetés.

> La Ville demande que l'accès SIS se fasse perpendiculairement au chemin Pré-Cartelier.

• Il est a priori difficile de comprendre les longueurs et largeurs diverses des rampes d'accès au futur parking souterrain unique.

> La Ville demande que les rampes soient réduites à leur minimum.

> La Ville demande que les servitudes de liaison entre garages soient prévues par le projet de plan localisé de quartier afin de garantir la faisabilité par étapes.

• Les places de parc visiteurs doivent être localisées intégralement sur domaine privé et en aucun cas sur la cession gratuite prévue au domaine public. Par ailleurs, la Ville n'a pas l'intention de créer des places de stationnement le long du chemin du Pré-Cartelier mais uniquement un trottoir.

> La Ville demande une cession gratuite au domaine public de 3 mètres afin d'y réaliser un trottoir confortable.

• Enfin, le plan localisé doit préciser que des espaces pour les conteneurs doivent être prévus sur le domaine privé en limite du domaine public.

En vous remerciant d'avance de tenir compte de ces remarques, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos meilleures salutations.

Gilles Doesssegger
Adjoint de direction

La pénétrante de verdure rive droite est un élément essentiel du site. La relation du projet de PLQ avec cet élément est importante. Il convient de prévoir des plantations en pleine terre à cet endroit et d'y interdire toute circulation.

> La Ville demande que le parking souterrain soit limité au Sud-Ouest à l'emprise des bâtiments projetés.



Deuxième enquête technique – mars 2009





Préavis technique VGE – 8 mai 2009

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT
SERVICE D'URBANISME



- Les parkings souterrains devront se limiter au Sud-Ouest à l'emprise des bâtiments projetés. A cet effet, le garage souterrain entre les bâtiments C, D et E doit pouvoir se régler avec un sous-sol complet entre C et D puis une emprise de 16 mètres de large entre les bâtiments D et E ;

Objet

Demande de préavis technique pour le Projet de PLQ 29'709

Affaire traitée par
J. Urfer
Tel : +41 22 418 60 43

Madame,

Observation(s) :

Favorable sous conditions.

Suite aux différentes réunions de coordination entre la Direction générale de l'aménagement du territoire et le Service d'urbanisme, la Ville de Genève est favorable à la réalisation d'un plan localisé de quartier dans ce secteur à condition que les points suivants soient considérés :

- Les places visiteurs ne peuvent en aucun cas être mises sur la cession au domaine public et devront être reportées en sous-sol ;
- Les parkings souterrains devront se limiter au Sud-Ouest à l'emprise des bâtiments projetés. A cet effet, le garage souterrain entre les bâtiments C, D et E doit pouvoir se régler avec un sous-sol complet entre C et D puis une emprise de 16 mètres de large entre les bâtiments D et E ;
- Dans le même esprit, les bâtiments pourraient s'aligner en front de rue afin de dégager un maximum d'espace côté parc ;
- Le stationnement vélo devrait être utilisé comme élément de transition entre le public et le privé ;
- Les entrées du bâtiment C devraient être accessibles depuis la servitude de passage public au sud, même si l'orientation est moins favorable, de façon à ne pas avoir de chaque côté du bâtiment une proximité avec du passage public ;
- En ce qui a trait à la problématique des conteneurs, la Ville demande que seule l'indication suivante soit inscrite en légende : « Un emplacement

RUE DE JARGONNANT 4
CH-1207 GENEVE
T +41(0)22 418 60 50
F +41(0)22 418 60 51

www.ville-ge.ch - www.geneva-city.ch
TPO BUS 22 (ARRÊT PLACE DES EAUX-VIVES)
TRAMS 12-15 (ARRÊT VILLERUESE)

Plan d'enquête publique

3 août 2009 – 11 septembre 2009

LEGENDE :

Aménagements (art. 3, al. 1, LGZD)

- Profil de niveau du sol
Degré de déclivité 0/100
- Profil de nivellement des constructions projetées, y compris les hauteurs de toitures
- Implémentation des constructions projetées - Le nombre de niveaux est fixé sur le plan.
Affiliations : A, B, C, D, Neu - Étages, Logement
E, Plus habités, Étages, Logement

Stationnement

- Lignes d'implémentation des constructions en stationnement
- Lignes de stationnement devant les constructions de 18 mètres

Stationnement

- Places de stationnement : 117 places
- Individuels et visiteurs : 9 places
- Totals : 126 places pour les habitants et 9 places pour les visiteurs

Aménagements extérieurs

- Les aménagements extérieurs sont à intégrer dans le projet de construction et doivent être intégrés dans les constructions projetées. Les aménagements extérieurs sont à intégrer dans le projet de construction et doivent être intégrés dans les constructions projetées.

- Organisateurs plantés dans et sur dalle
- Cheminements extérieurs (couloirs de passage, accès à pied)
- Arbres à planter
- Plan de jeux de ballon extérieur
- Places de jeux de ballon extérieur
- Places de jeux de ballon extérieur
- Places de jeux de ballon extérieur

Notes : IUB: 1.37 maximum

- Le fond de parcelle doit être nivelé comme tel par le service cantonal. Toute construction projetée par un ou plusieurs lots de quartier constitue un seul projet global et doit être prise en compte dans le projet de construction et dans le plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la seule application du plan.
- Les hauteurs de la toiture de la construction projetée et les hauteurs de la toiture de la construction projetée doivent être indiquées en la toiture et en la toiture.
- Les constructions projetées doivent être végétalisées dans les zones de stationnement et dans les zones de stationnement devant les constructions et dans les zones de stationnement devant les constructions.
- Les espaces libres de construction doivent être végétalisés.
- Un aménagement pour stationnement doit être prévu, un fond de stationnement devant être prévu et un aménagement doit être prévu et un aménagement doit être prévu.

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

- Éléments communaux existants des équipements
- Éléments communaux existants des équipements
- Éléments communaux existants des équipements

Les équipements et les équipements communaux de la commune de Genève, seront indiqués en système séparé, indiqués pour les équipements communaux et les équipements de la commune de Genève. Les équipements communaux de la commune de Genève, seront indiqués en système séparé, indiqués pour les équipements communaux et les équipements de la commune de Genève.

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

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

- Éléments à signaler
- Végétation à signaler
- Notes : arbres

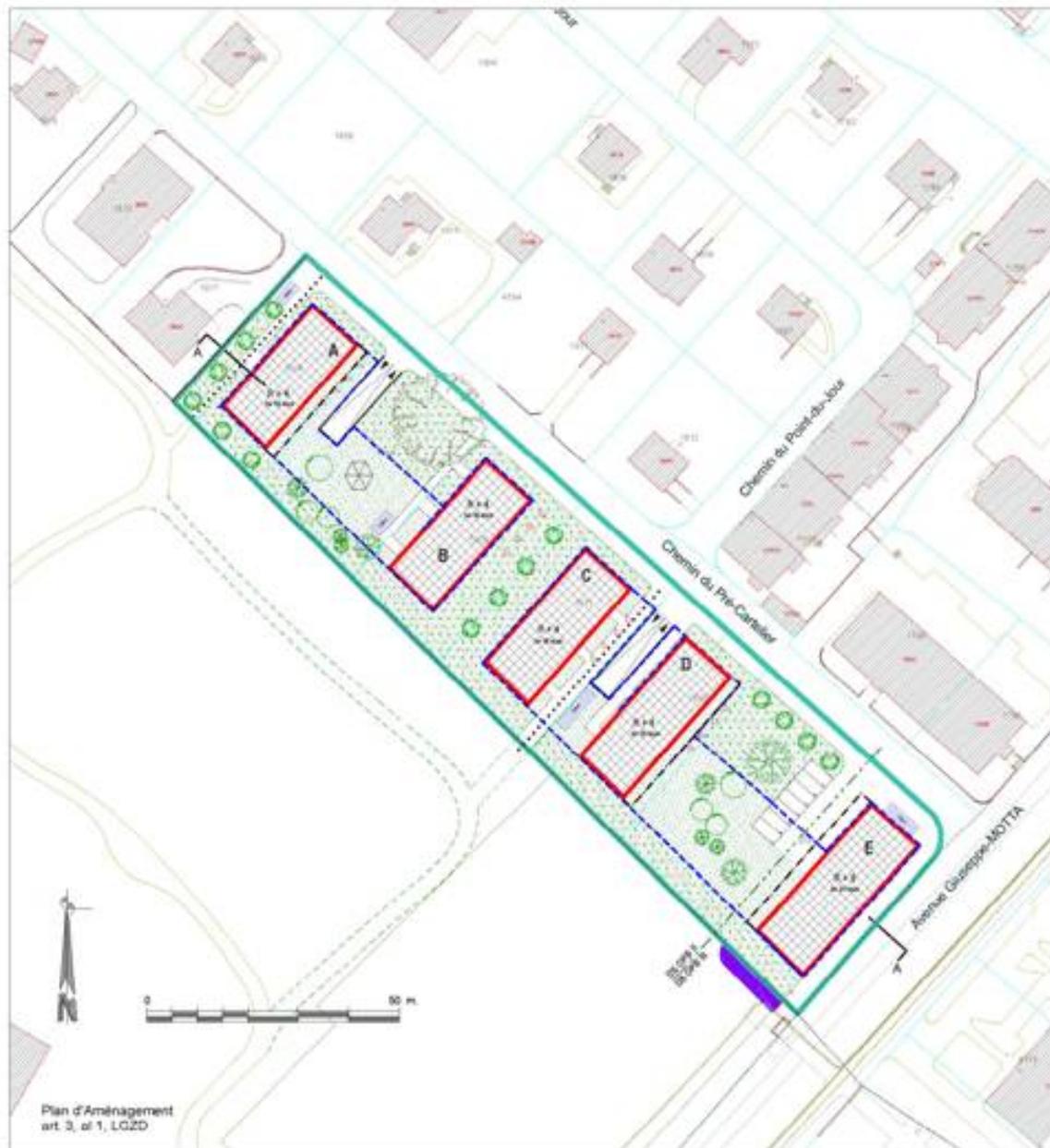
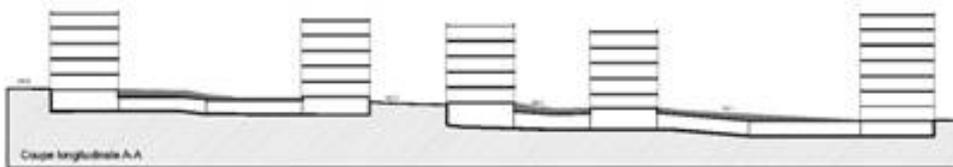
Notes:

- Un projet de construction doit être soumis à l'avis des services cantonaux de Genève dans le cas où le projet excède les limites de la commune.

Tableau de répartition des droits à bâtir

Parcelle	Surface	Droits à bâtir	Notes
101	100	100	
102	100	100	
103	100	100	
104	100	100	
105	100	100	
106	100	100	
107	100	100	
108	100	100	
109	100	100	
110	100	100	

Coupe schématique



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
 Direction Générale de l'Aménagement du Territoire
 Service des Plans d'Équipement

GENÈVE - PETIT-SAICONNEX
 Faubourg Calandrin 40
 Téléphone N° 022 310 1020, 1021, 1022, 1023

Plan localisé de quartier
 Situé à l'angle du chemin Pré-Carlier et de l'avenue Giuseppe-Motta

Ce plan abroge et remplace le plan n°29'464, adopté le 10 mars 1997.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Échelle 1 / 500
 Modifications
 34 - 00 - 050
 203
29'709
 711-5



Résumé des commentaires du CA

Commentaires issus de la PR du 2 septembre 2009

- Le projet **annule et remplace le PLQ n°28'464** dont aucune requête en autorisation de construire n'a été déposée en vue de sa concrétisation
- Le projet a été élaboré en **collaboration avec les services de la Ville**
- L'indice d'utilisation du sol (1.37) respecte le **principe d'optimisation de la zone de développement** inscrit au projet de Plan directeur communal
- L'orientation des bâtiments et leurs gabarits assurent une bonne transition entre le développement du secteur des Genêts et le parc Trembley
- **25 à 30 logements sociaux**, en application de la LUP
- Les droits à bâtir de la parcelle 1819 sont répartis dans chaque bâtiment, ce qui peut représenter une **contrainte pour la réalisation en étapes** de ce plan localisé de quartier



Courrier DGAT – 14 octobre 2009



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Direction générale de l'aménagement du territoire

PAR-Service des plans
d'affectation et requêtes
Case postale 224
1211 Genève 8

N^o réf. : 13 XdRPN/ar
Dossier traité par : Patricia Neumann -
tél. 022/546.73.87

Genève, le 14 octobre 2009

Concerne : PETIT-SACONNEX / CHEMIN DU PRE-CARTELIER
Enquête publique N° 1662
Projet de plan localisé de quartier N° 29709-203

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 12 août dernier relatif à l'enquête publique mentionnée en titre et nous vous en remercions.

Nous avons pris note de vos observations, qui seront versées au dossier, celui-ci étant transmis à l'issue de l'enquête publique au Conseil municipal de la Ville de Genève, afin qu'il puisse en prendre connaissance avant l'élaboration de son préavis.

Vos observations appellent de notre part les réponses suivantes :

Concernant la limite de propriété, nous acceptons de faire correspondre la limite sud est de l'emprise du sous-sol avec la limite de propriété comme vous le demandez.

Le projet de plan localisé de quartier sera dès lors corrigé dans ce sens, dès que le Conseil municipal de la Ville de Genève aura rendu son préavis.

En revanche, concernant la position de la rampe de garage, nous avons à nouveau consulté la direction générale de la mobilité (DGM). Leur dernier préavis confirme les orientations actuelles du PLQ et rappelle qu'une sortie de garage sur la parcelle N° 3201 à proximité du carrefour de l'avenue Giuseppe-Motta et du chemin du Pré-Cartelier pourrait entraîner des conflits routiers. Nous regrettons dès lors de ne pouvoir répondre favorablement sur ce dernier point.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.


Xavier De Rivaz
Directeur de service

Favre et Guth - PLO 29709 - 23.09.2009

Service des plans d'affectation et requêtes (PAR) • Rue David-Dufour 5 • 1205 Genève
Tél. +41 (22) 546 73 13 • Fax +41 (22) 546 73 05 • E-mail xavier.derivaz@etat.ge.ch • www.ge.ch/amenagement



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 la demande du Département du Territoire;
- vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logement d'utilité publique du 24 mai 2007 ;

sur proposition du Conseil administratif,

Arrête :

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N°29'709-203, qui prévoit la construction de 5 immeubles de logements sur un périmètre comprenant 6 parcelles situées à l'angle du chemin Pré-Cartelier et de l'avenue Giuseppe-Motta, feuille 64 du cadastre de la ville de Genève.