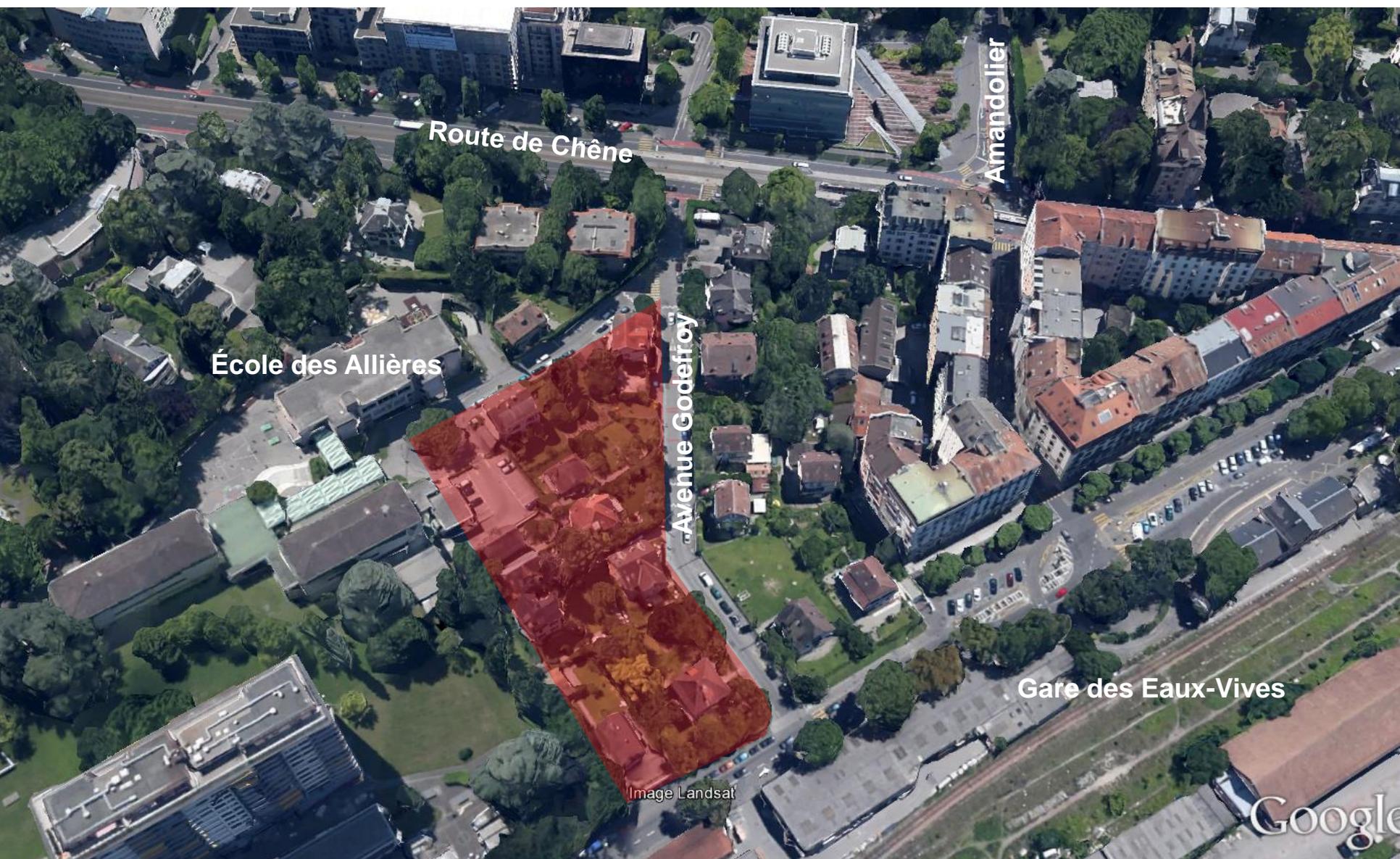


PR-1150

AVANT-PROJET DE PLAN LOCALISE DE QUARTIER "GODEFROY"



VILLE DE  
GENÈVE



Route de Chêne

Amandolier

École des Allières

Avenue Godefroy

Gare des Eaux-Vives

Image Landsat

Google

**PR-1150**

## **3 DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- 
- 1. Résolution lancement de la procédure du PLQ**
  - 2. Délibération crédit d'études assainissement**
  - 3. Délibération crédit d'études aménagement**



POST TENEBRAS LUX

REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme

Planification directrice cantonale et régionale

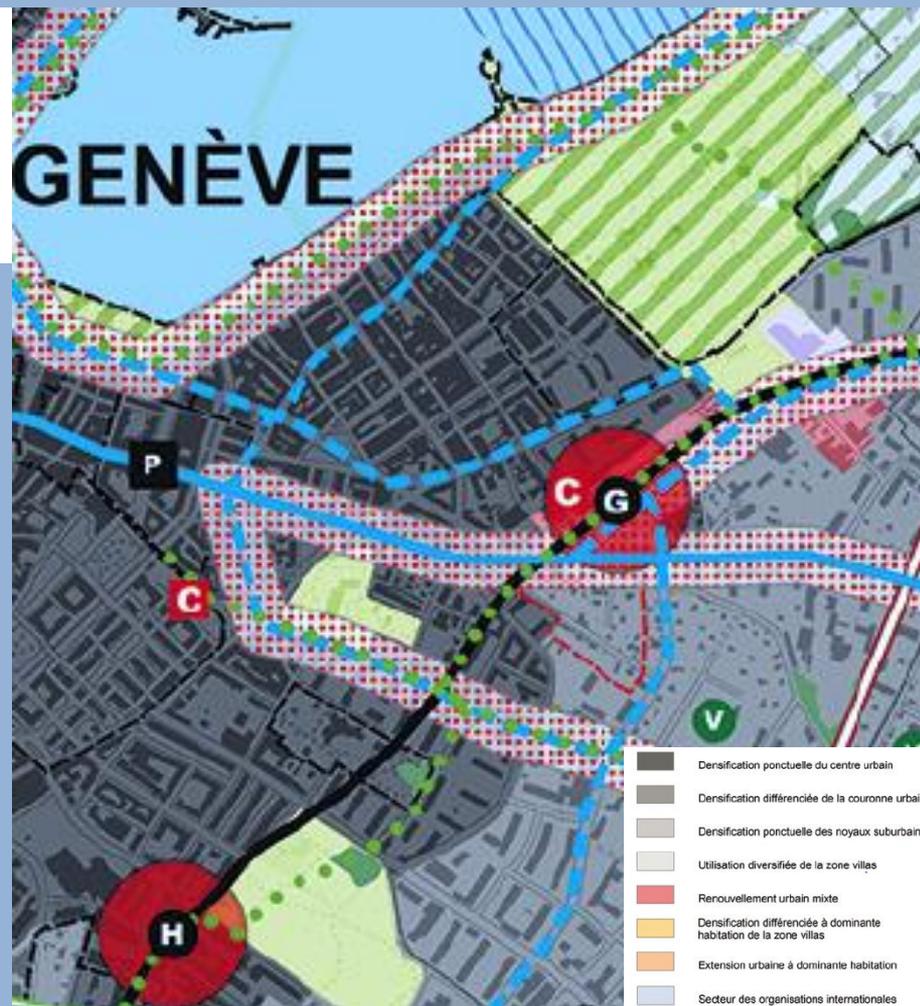
## PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030 SCHÉMA DIRECTEUR CANTONAL - CARTE

Le Plan Directeur Cantonal envisage une  
« densification différenciée  
de la couronne urbaine »

Dans ce secteur, les objectifs sont :

Une densité modérée à intermédiaire

Soit un indice de densité (ID) de 1,8 minimum  
qui correspond à un indice d'utilisation du  
sol (IUS) de 1,2 minimal



# genève

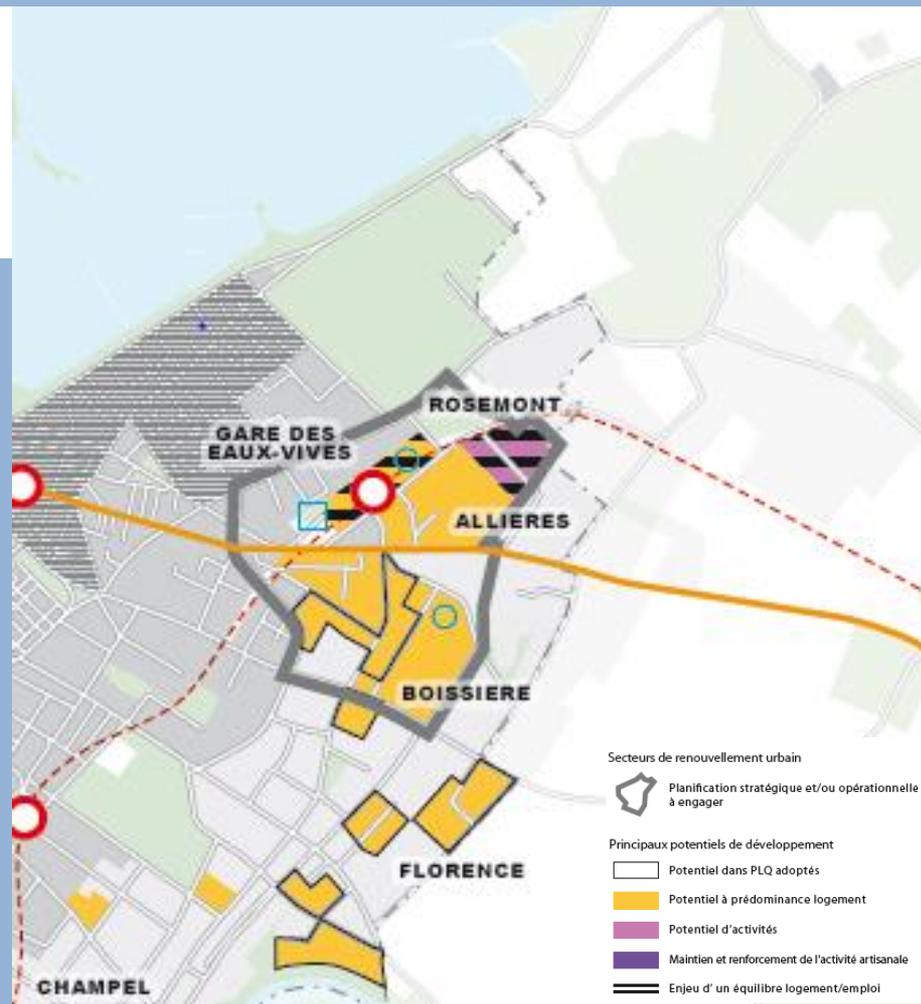
PLAN DIRECTEUR  
COMMUNAL

2 0 2 0

Le Plan Directeur Communal envisage  
« d'optimiser l'utilisation du sol  
tout en appliquant un principe de densification  
qualitative » (...)

Dans ce secteur, les objectifs sont :

- **Indice d'utilisation du sol minimum de 1.2;**
- **Approche qualitative de la densité;**
- **Part importante de logement social;**
- **Valorisation et création d'espaces publics;**
- **Acquisition foncière stratégique;**
- **Garantir les liaisons piétonnes.**



# UN SECTEUR EN MUTATION



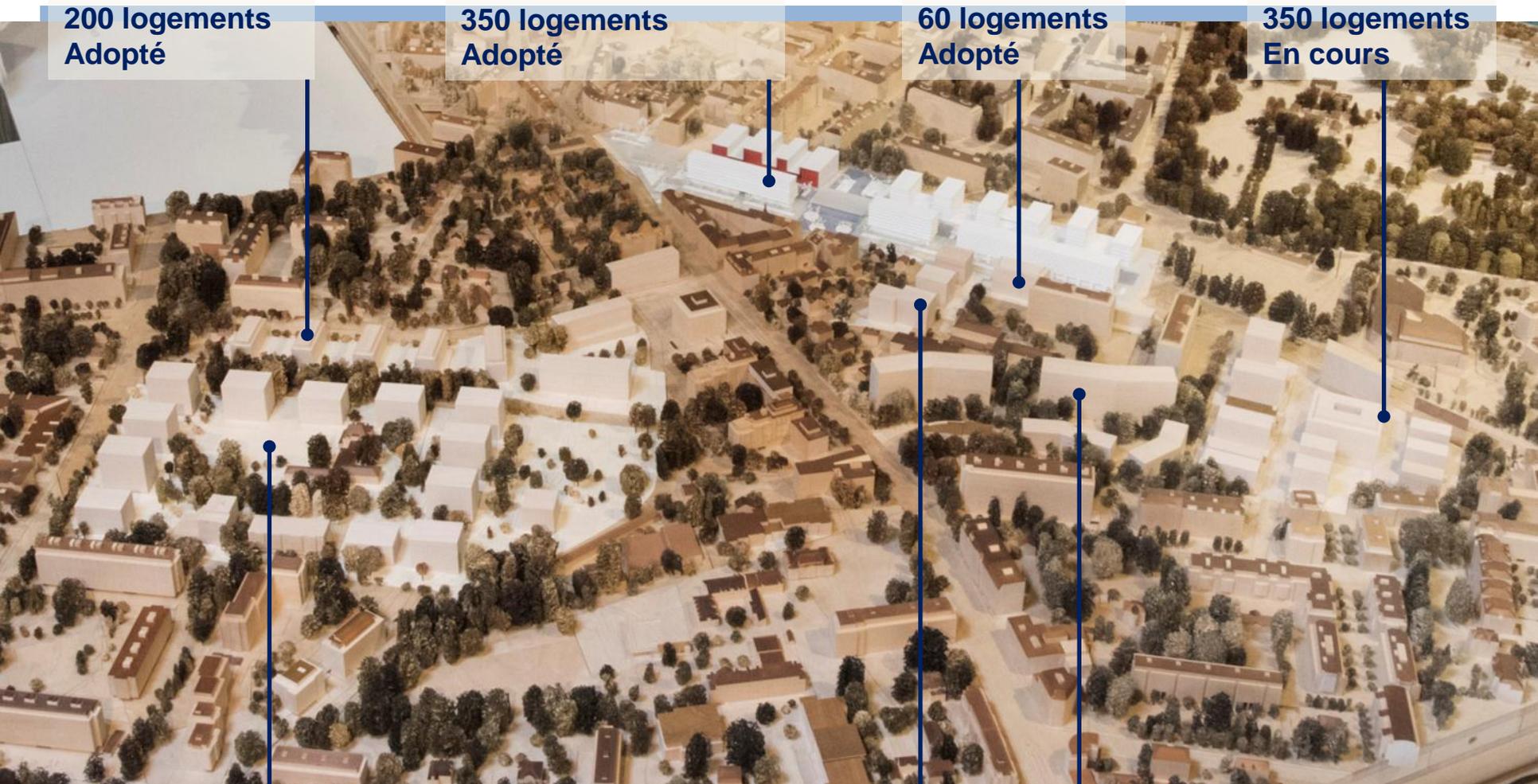
VILLE DE  
GENÈVE

**PLQ Amandolier**  
200 logements  
Adopté

**PLQ Gare Eaux-Vives**  
350 logements  
Adopté

**Swisslife**  
60 logements  
Adopté

**PLQ Rosemont**  
350 logements  
En cours

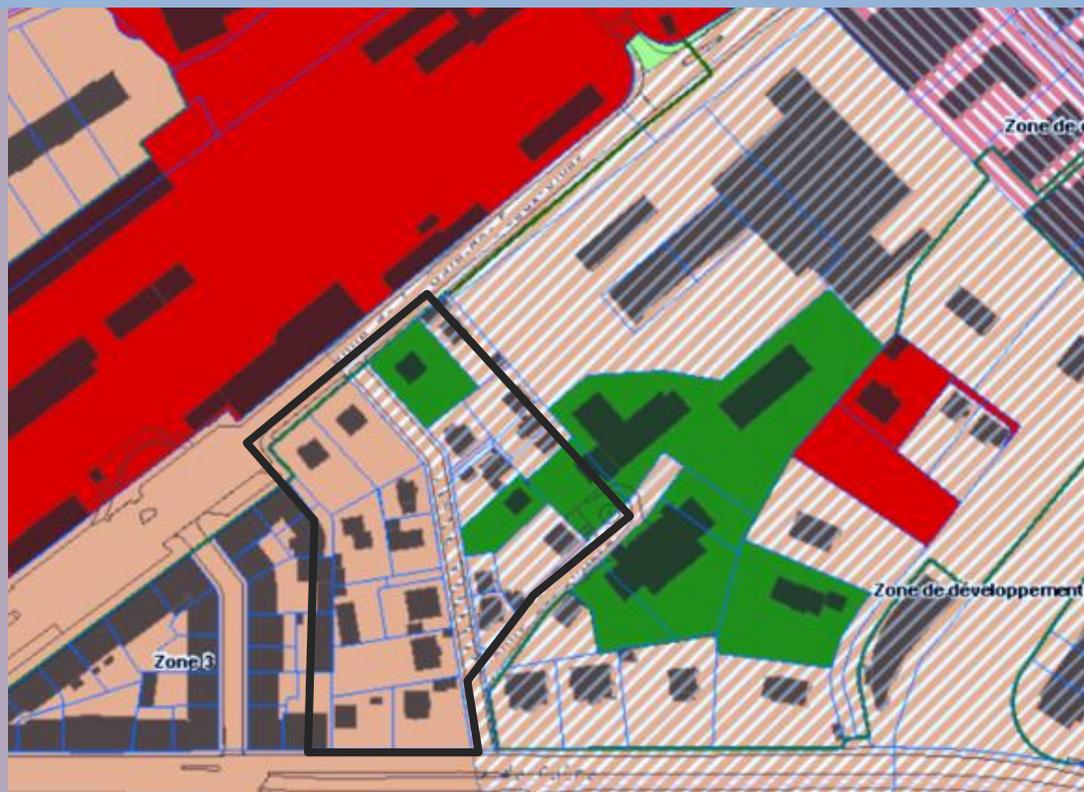


**Petite-Boissière**  
550 logements  
À venir

**Godefroy**  
110 logements  
En cours

**PLQ Allières**  
400 logements  
Adopté

-  zone 3 ordinaire
-  zone de développement 3
-  terrains Ville de Genève
-  terrains Etat de Genève
-  périmètre de la première étude



## Demande de renseignements

déposée le 31.05.2013

acceptée le 01.07.2014

 périmètre de la DR

 avant-projet de PLQ

## Objectifs

- Elaborer à terme un PLQ en zone de développement
- Définir des alignements en zone ordinaire
- Aucune observation

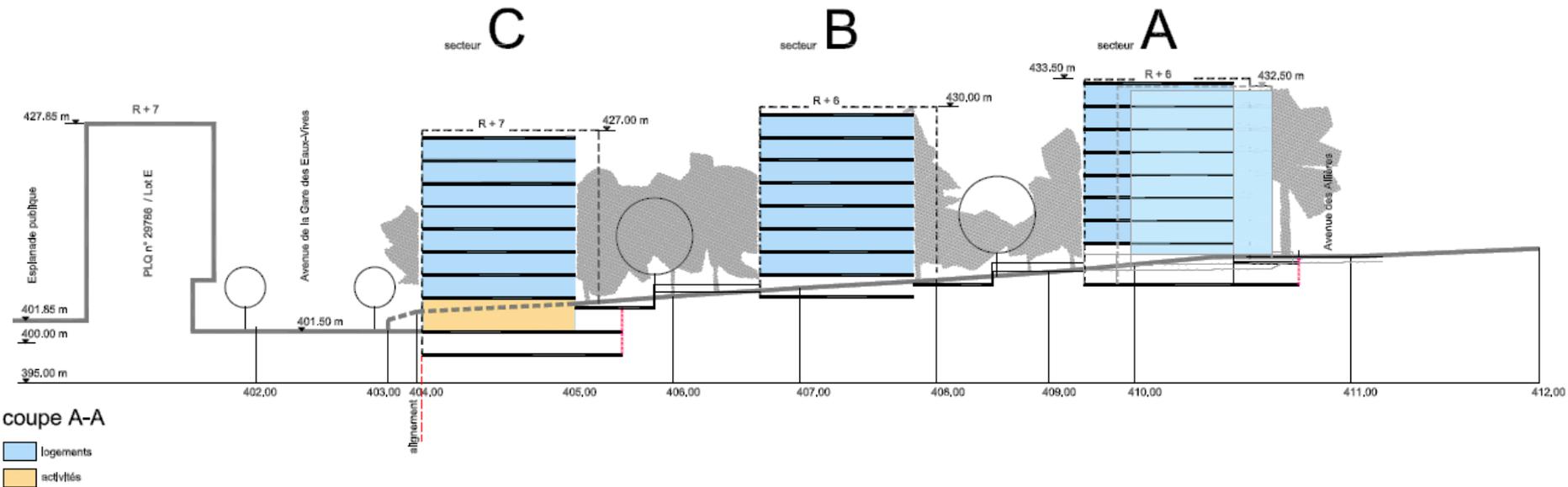
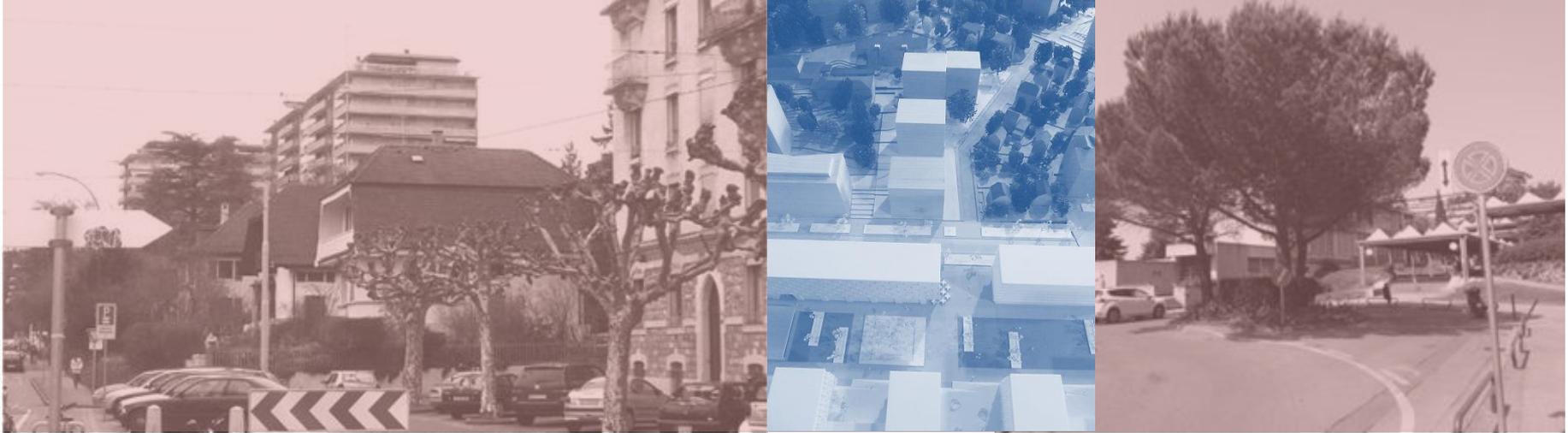
Commission d'urbanisme

29 août 2013: préavis favorable



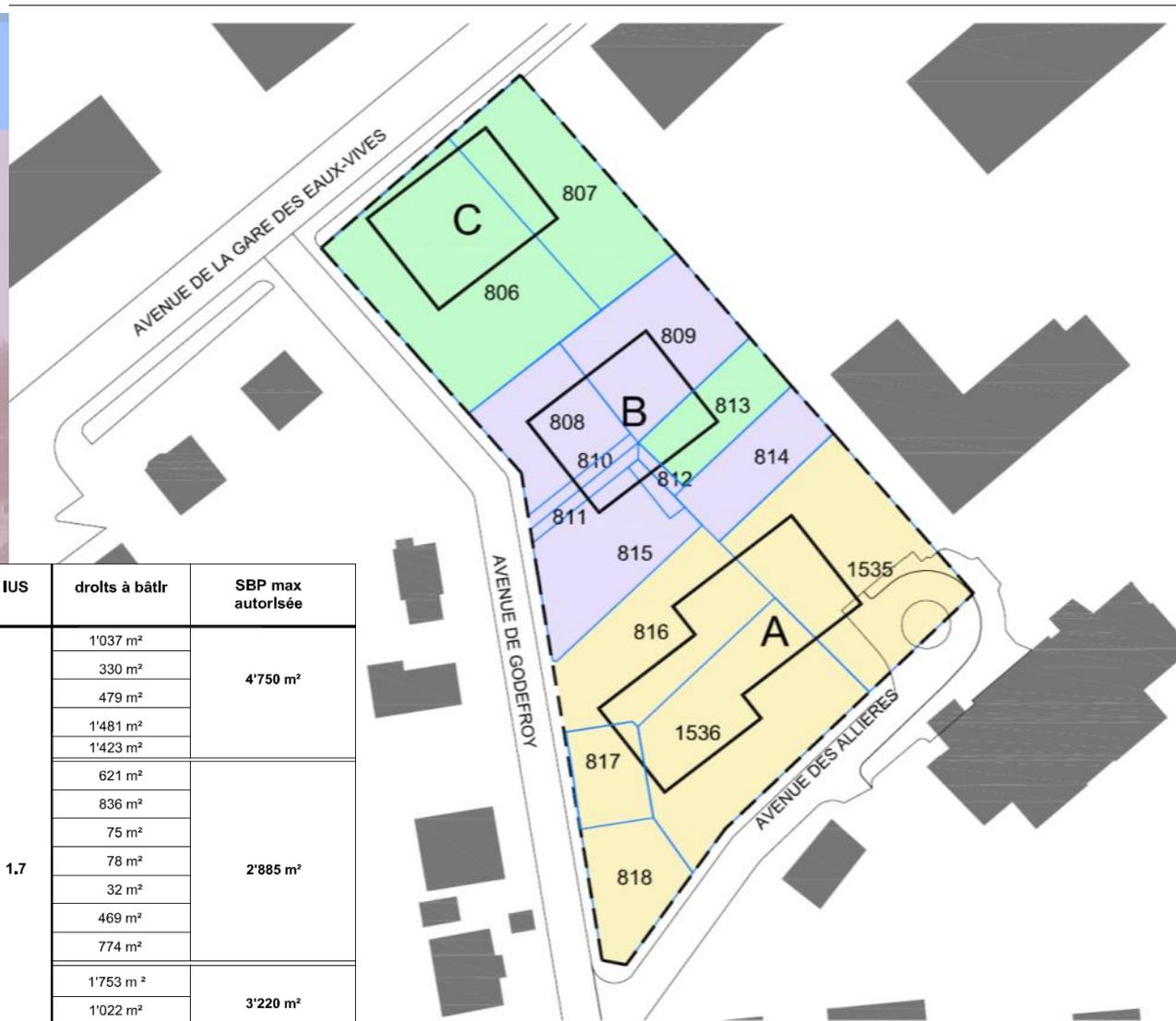


# AVANT-PROJET DU PLQ - coupes



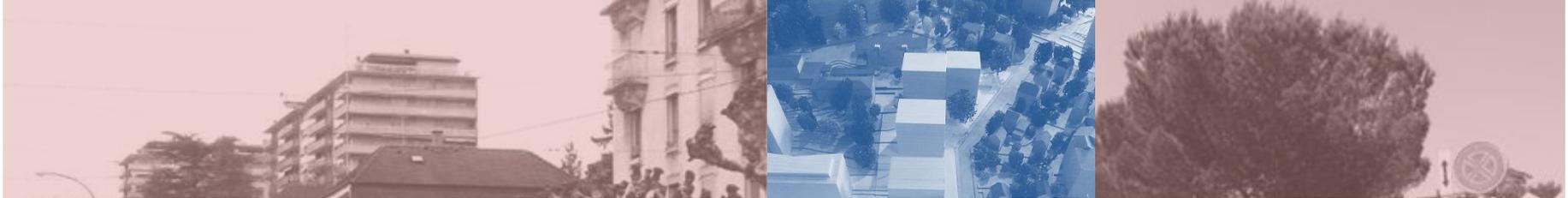
# AVANT-PROJET DU PLQ – droits à bâtir

- droits à bâtir
- phasage
- IUS: 1.7
- total SBP = 10'855 m<sup>2</sup>
- environ 110 logements



secteurs de construction	n° parcelle	type de propriété	surface parcelle	surface total secteur	IUS	droits à bâtir	SBP max autorisée
<b>A</b>	816	privé	610 m <sup>2</sup>	2'794 m <sup>2</sup>	1.7	1'037 m <sup>2</sup>	4'750 m <sup>2</sup>
	817	privé	194 m <sup>2</sup>			330 m <sup>2</sup>	
	818	privé	282 m <sup>2</sup>			479 m <sup>2</sup>	
	1535	privé	871 m <sup>2</sup>			1'481 m <sup>2</sup>	
	1536	privé	837 m <sup>2</sup>			1'423 m <sup>2</sup>	
<b>B</b>	808	privé	365 m <sup>2</sup>	1'697 m <sup>2</sup>		621 m <sup>2</sup>	2'885 m <sup>2</sup>
	809	privé	492 m <sup>2</sup>			836 m <sup>2</sup>	
	810	dépendance	44 m <sup>2</sup>			75 m <sup>2</sup>	
	811	dépendance	46 m <sup>2</sup>			78 m <sup>2</sup>	
	812	dépendance	19 m <sup>2</sup>			32 m <sup>2</sup>	
	814	privé	276 m <sup>2</sup>			469 m <sup>2</sup>	
	815	privé	455 m <sup>2</sup>			774 m <sup>2</sup>	
<b>C</b>	806	privé	1'031 m <sup>2</sup>	1'894 m <sup>2</sup>		1'753 m <sup>2</sup>	3'220 m <sup>2</sup>
	807	privé	601 m <sup>2</sup>			1'022 m <sup>2</sup>	
	813	privé	262 m <sup>2</sup>			445 m <sup>2</sup>	
surface totale des parcelles :				6'385 m <sup>2</sup>		SBP totale :	10'855 m <sup>2</sup>

# AVANT-PROJET DU PLQ – aménagement / assainissement



-  Limite de parcelle.
-  Implantation des constructions.
-  Bâtiments à démolir.
-  Servitude de passage public à pied.
-  Cession gratuite au domaine public communal
-  Eaux claires existantes.
-  Eaux usées existantes.
-  Eaux mélangées existantes.

# PHOTOS DE LA MAQUETTE



lancement des études

coordination avec services cantonaux  
et commission d'urbanisme

concertation

lancement de l'avant-projet de PLQ

vote du Conseil municipal

- résolution avant-projet PLQ
- délibérations crédits d'études

examen des services cantonaux  
(enquête technique)

concertation

enquête publique (30 jours)

observation

vote du Conseil municipal

Délibération PLQ

procédure d'opposition (30 jours)

opposition

adoption par le Conseil d'Etat

# PROJET DE RESOLUTION

## Avant-projet de plan localisé de quartier “Godefroy”



### LE CONSEIL MUNICIPAL

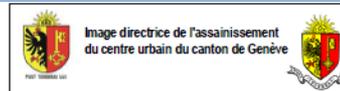
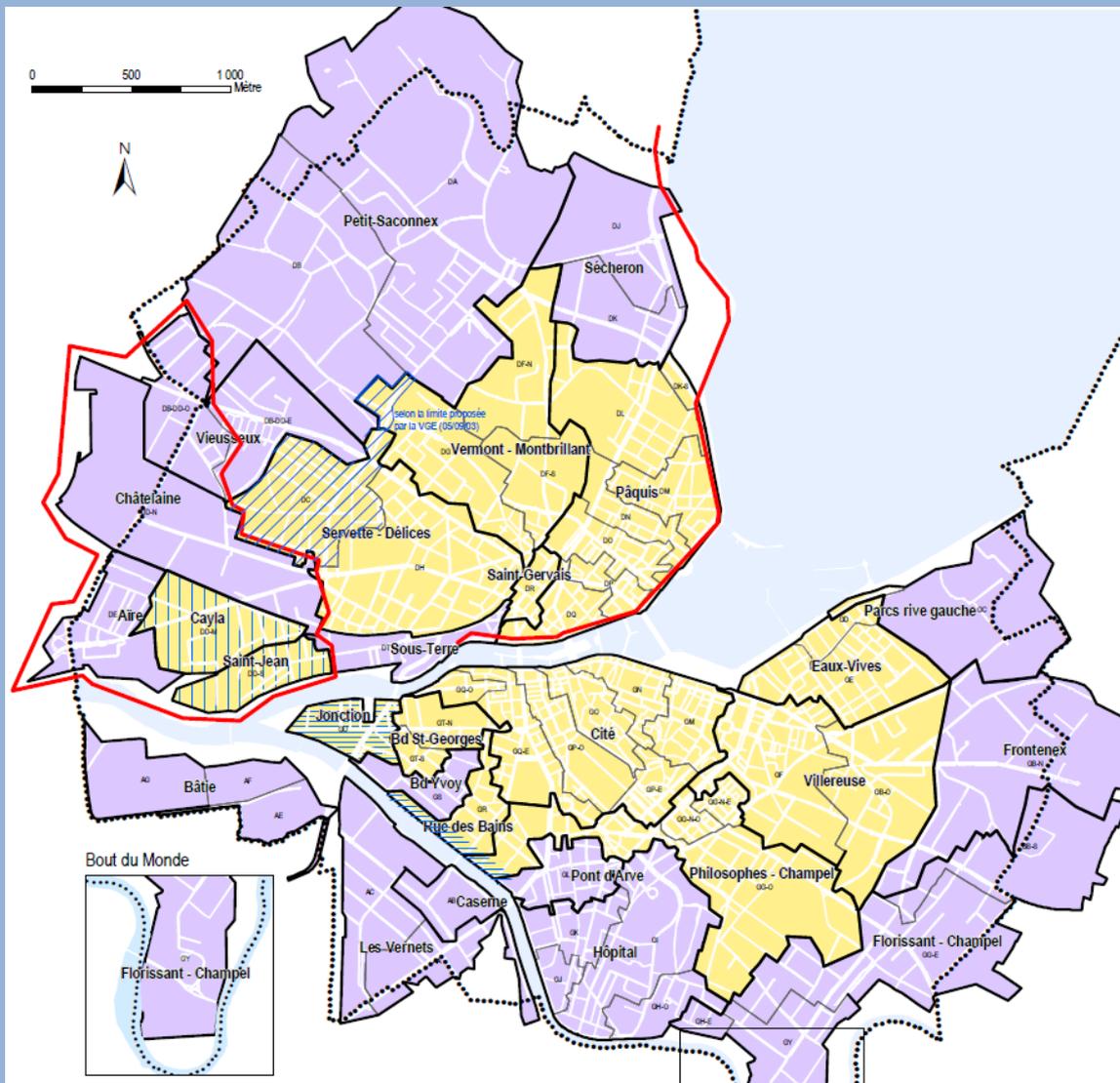
vu l'article 30A, alinéa 1, lettre c, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;  
vu l'article 5A, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957,

sur proposition du Conseil administratif,

#### *décide :*

*Article unique* – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de quartier qui prévoit en troisième zone de développement du périmètre « Godefroy » la construction de bâtiments de logements le long de l'Avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la ville de Genève, section des Eaux-Vives et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

# IMAGE DIRECTRICE DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX EN VILLE DE GENÈVE



J.1

Principaux résultats des phases II et IV  
(séminaire du 28 août 2003) :

Systèmes d'assainissement préconisés  
par BV

### Légende

- Bassin versant
- Sous bassin versant

Système d'assainissement  
selon décisions du 2ème séminaire du 28.08.03

- séparatif
- unitaire, éventuellement séparatif vers l'Arve, si la réalisation est simple
- unitaire, éventuellement étudier la mise en séparatif avec le collecteur de ceinture RD
- unitaire (étudier l'utilité de faire du séparatif dans le cadre du PGEE)
- unitaire

Collecteur de ceinture rive droite pour le transfert des EU  
des communes périphériques jusqu'en aval du Vg 7

- Collecteur de ceinture (situation approximative)
- BV et sous-BV à étudier conjointement avec le collecteur de ceinture

Sources :  
BV [11] ; eaux de surface [36]  
décision du système d'évacuation des eaux futur :  
séminaire du 28.08.03 (6217.01 CR006)

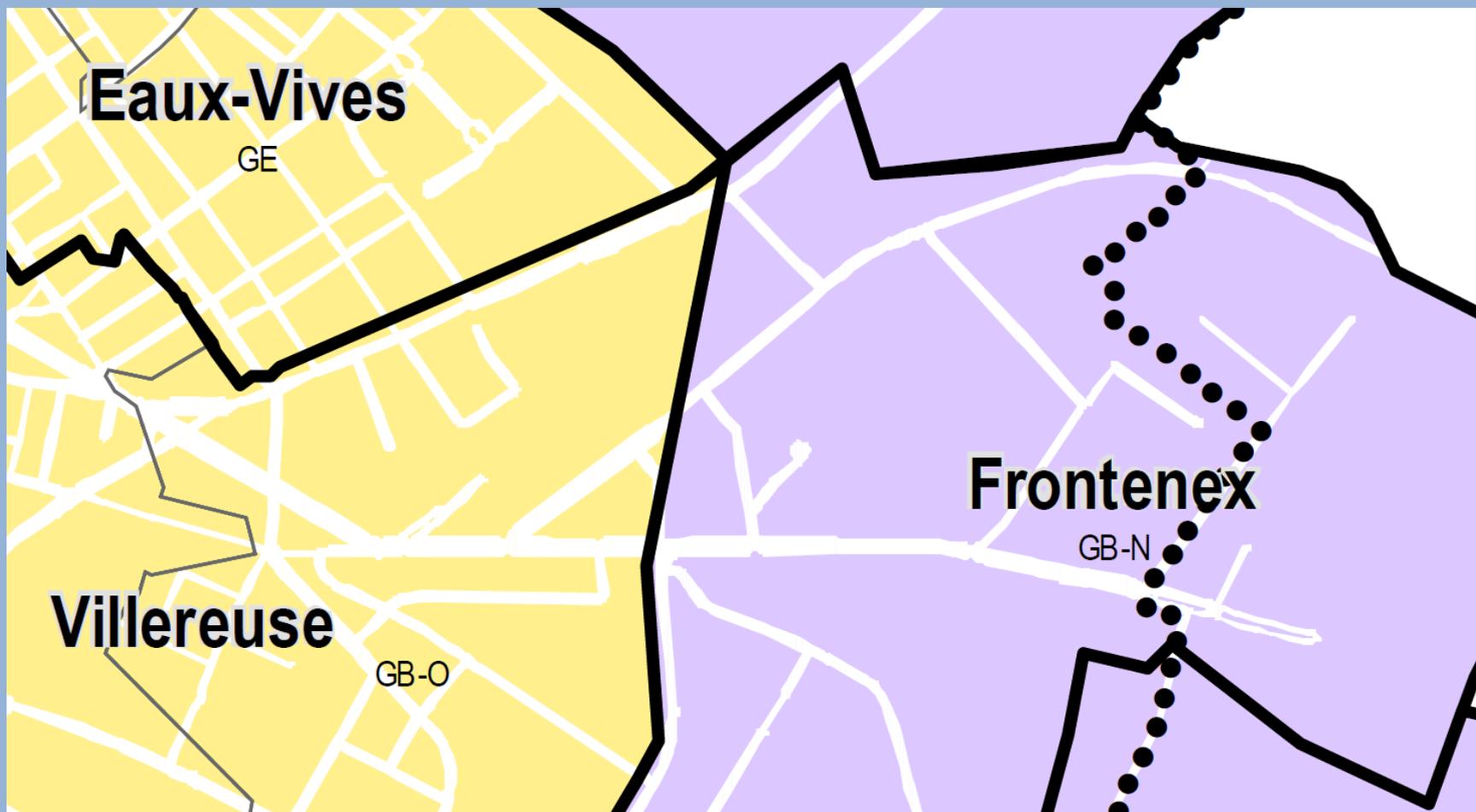
6217.01 PG004\_resultat\_phase\_III\_IV.pdf  
source: 6217.01 RN002\_resultat\_phase\_III\_IV\_030826.mxd / Svn / 28.08.03



BG Ingénieurs-conseils SA  
SD Ingénierie SA



# SITUATION DU PLQ EN LIMITE DES REGIMES DE GESTION UNITAIRE OU SEPARATIF

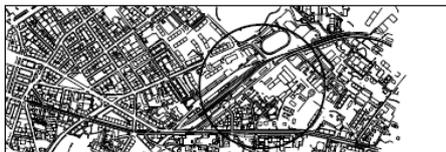


# BASSIN VERSANT «GB-N» – SEPARATION DES EAUX APRES «FRONTENEX 2»



## Cadastre du Réseau d'Assainissement des Eaux

### BASSIN VERSANT FRONTENEX BV "GB-N"



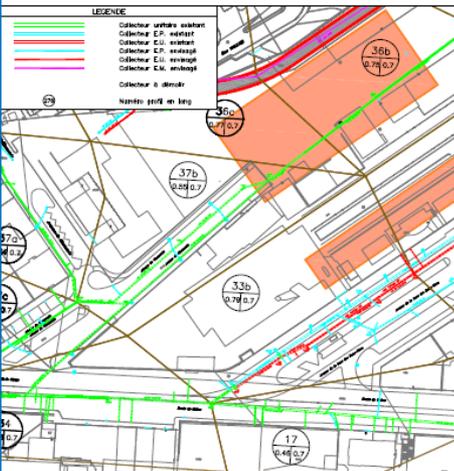
### Situation Assainissement envisagé

N° de plan :  
**2042-02**

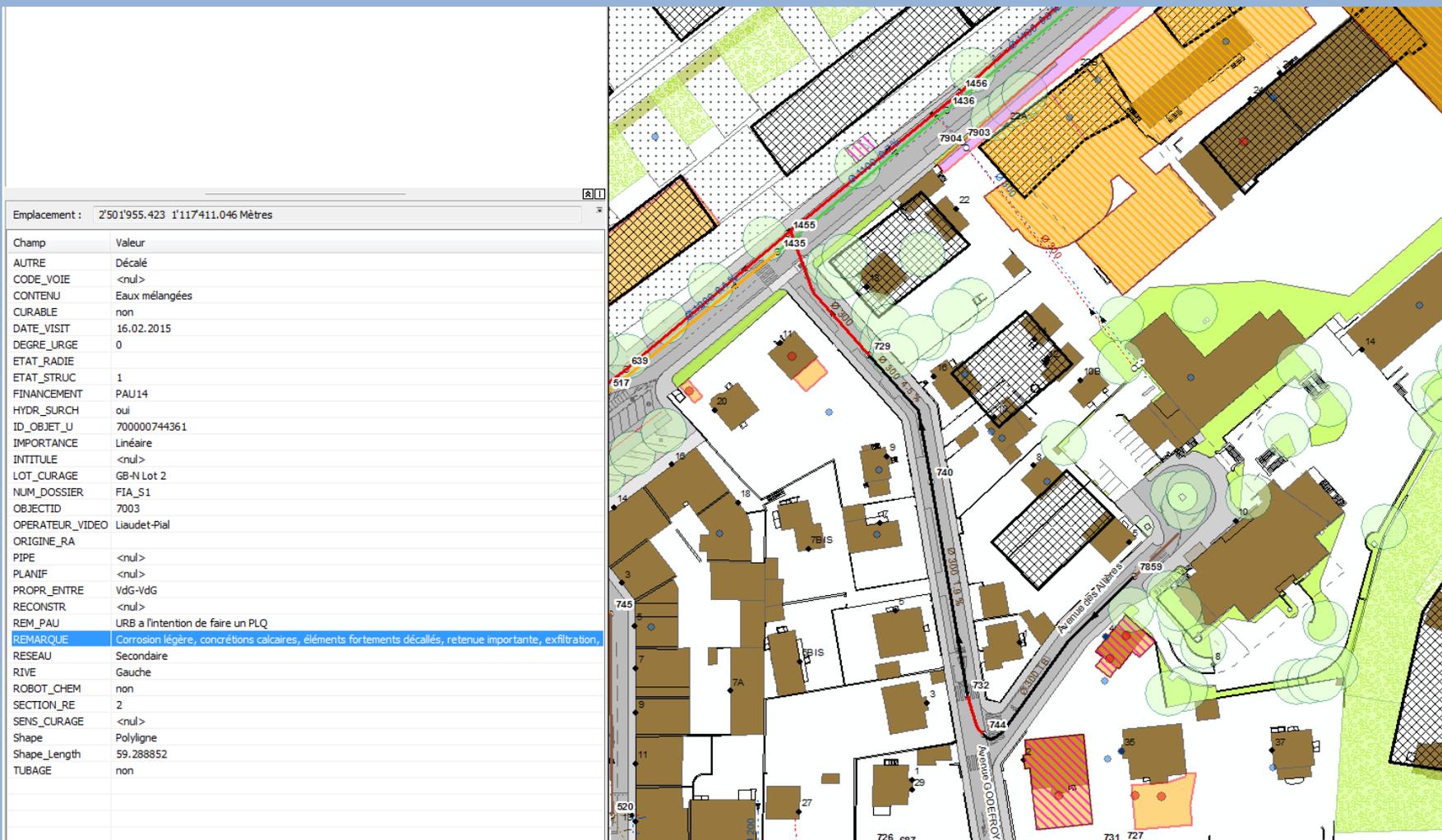
Indic.	Intitulé	Date	Etat	Ingenieur chif.
A	Mise à jour cadastre 02 - 01 - 05	02.03.2008	PS	
B	Mise à jour plan "FRONTENEX"	03.03.2008	PS	NAI
C	Mise à jour cadastre 01 - 01 - 01 - 01	21.01.2011	PS	emil
D				
E				
F				
G				
H				
I				

Indic.	Intitulé	Date	Etat	Ingenieur chif.
1		11.07.2007	PS	NAI
2				emil
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				



# ETAT STRUCTUREL DU RESEAU UNITAIRE EXISTANT



# INSPECTION TELEVEISEE DU COLLECTEUR UNITAIRE EXISTANT



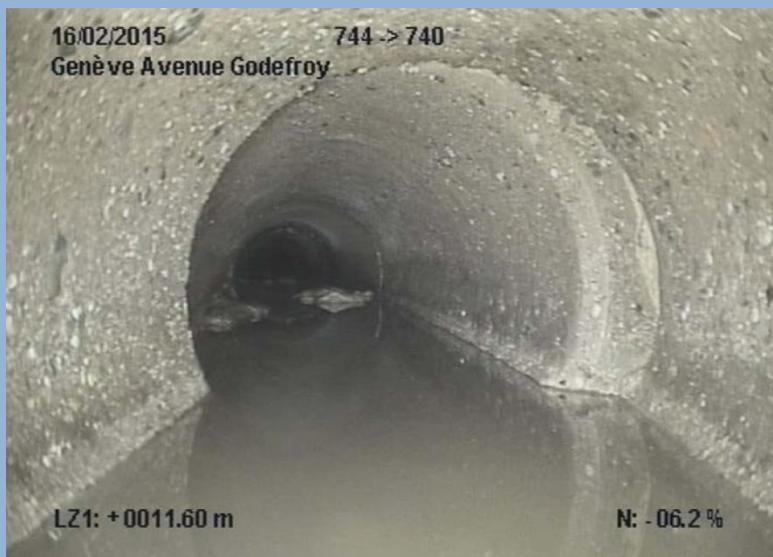
03/03/2015 740 -> 729  
Genève Avenue Godefroy



LZ1: +0017.20 m

N: -10.2 %

16/02/2015 744 -> 740  
Genève Avenue Godefroy



LZ1: +0011.60 m

N: -06.2 %

04/03/2015 729 <- 740  
Genève Avenue Godefroy



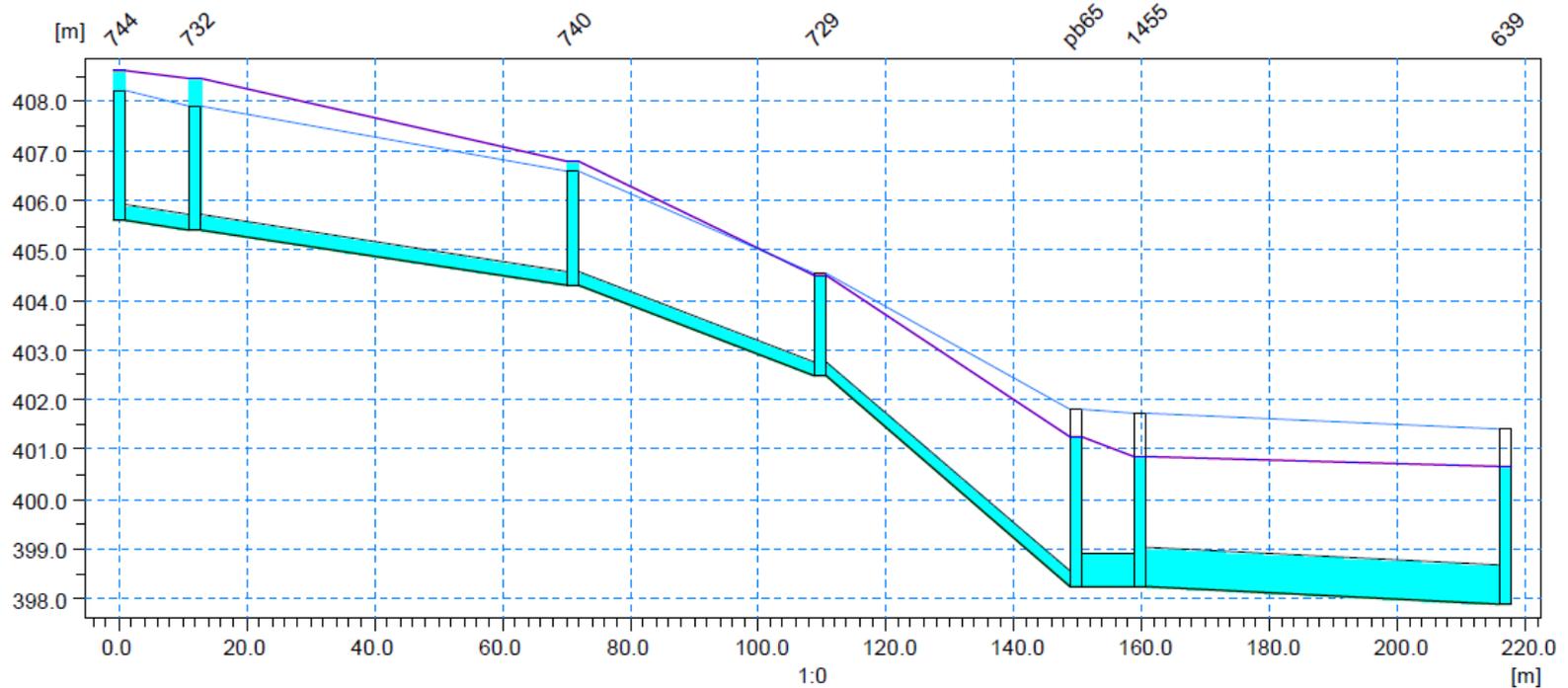
LZ1: +0007.30 m

N: +03.0 %

# PROFIL EN LONG - SIMULATION HYDRODYNAMIQUE A L'ETAT ACTUEL

Link Water Level - 12-6-1997 23:35:00 Rg\_act.PRF

Discharge	0.126	0.179	0.260	0.304	0.891	0.894	m <sup>3</sup> /s
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------------------



Cote TN	408.21	407.91	406.58	404.52	401.79	401.73	[m]
Cote radier	405.61	405.41	404.28	402.47	398.25	398.25	[m]
Longueur	11.78	59.29	38.77	40.02	10.00	57.20	[m]
Diamètre	0.30	0.30	0.30	0.30	0.65	0.80	[m]
Pente o/oo	16.97	19.06	46.69	105.39	0.30	6.12	

## A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

Délibération I	Montant	%
Honoraires	54'500	92 %
Frais financiers	4'360	8 %
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>58'860</b>	<b>100%</b>

## LE CONSEIL MUNICIPAL

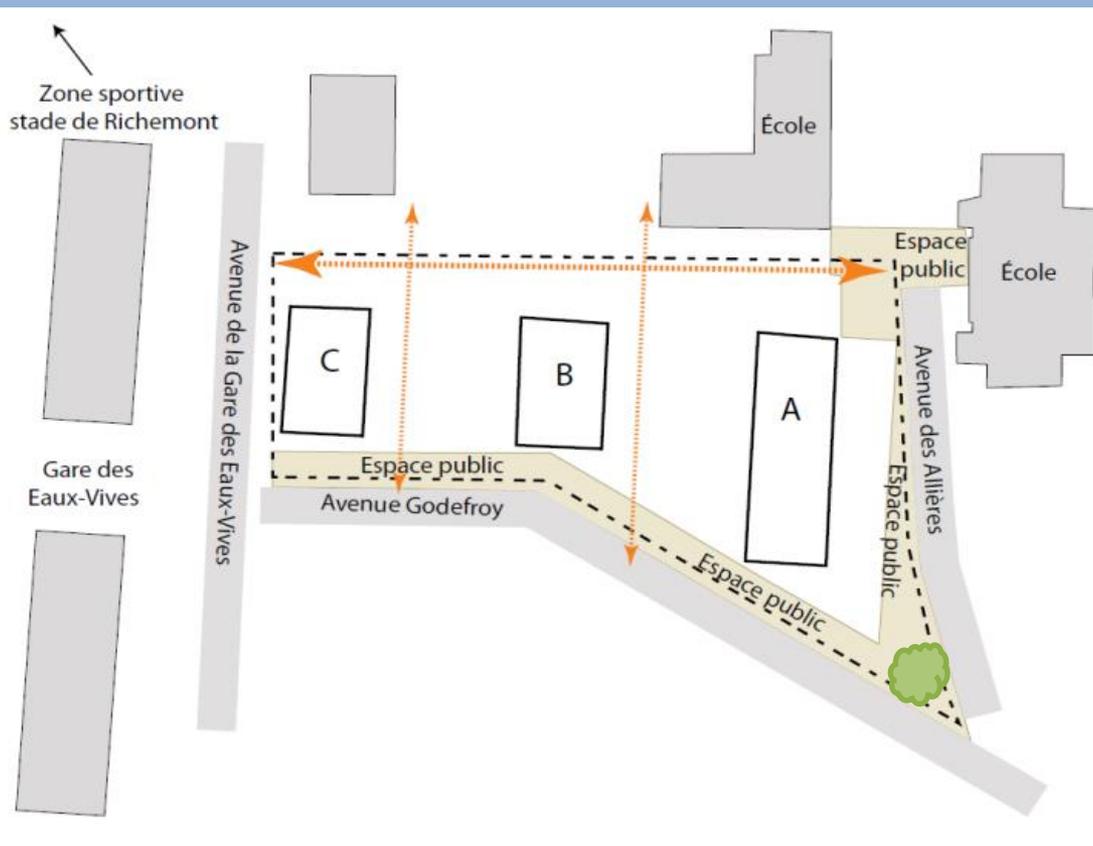
vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, vu les articles 58 et 84 de la loi L11086 du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux L 2 05 du 5 juillet 1961,

sur proposition du Conseil administratif,

*décide :*

- Article premier* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 59'000 francs destiné à l'étude d'une mise séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ Godefroy.
- Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 59'000 francs.
- Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation,. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.
- Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier, modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

### AMENAGEMENT DES DEUX RUES PERIPHERIQUES



### Principes

#### Avenue Godefroy

- Modérer la circulation en alternant le parking latéral
- Elargir le trottoir côté PLQ pour un espace public piéton généreux

#### Angle Godefroy / Allières

- Créer un espace de rencontre ombragé

#### Avenue des Allières

- Créer un parvis sécurisé devant l'école
- Organiser la rencontre entre le chemin piéton, la cour de l'école et les trottoirs publics

# PROJET DE DELIBERATION

## Crédit d'étude "aménagement"

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, sur proposition du Conseil administratif,

*décide :*

- Article premier* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 171'000 francs, destiné à l'étude du réaménagement du domaine public de l'avenue Godefroy.
- Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 171'000 francs.
- Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.
- Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, vu les articles 58 et 84 de la loi L11086 du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux L 2 05 du 5 juillet 1961,

sur proposition du Conseil administratif,

*décide :*

- Article premier* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 59'000 francs destiné à l'étude d'une mise séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ Godefroy.
- Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 59'000 francs.
- Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation,. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.
- Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier, modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

# PROJET DE RESOLUTION

## Avant-projet de plan localisé de quartier “Godefroy”



### LE CONSEIL MUNICIPAL

vu l'article 30A, alinéa 1, lettre c, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;  
vu l'article 5A, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957,

sur proposition du Conseil administratif,

#### *décide :*

*Article unique* – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de quartier qui prévoit en troisième zone de développement du périmètre « Godefroy » la construction de bâtiments de logements le long de l'Avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la ville de Genève, section des Eaux-Vives et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.



**MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**

