

Plan localisé de quartier **Godefroy**

PR-1331



SITUATION DU PÉRIMÈTRE



PLANIFICATIONS DIRECTRICES

Plan directeur cantonal 2030



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.



	Densification ponctuelle du centre urbain
	Densification différenciée de la couronne urbaine
	Densification ponctuelle des noyaux suburbains
	Utilisation diversifiée de la zone villas
	Renouvellement urbain mixte
	Densification différenciée à dominante habitation de la zone villas
	Extension urbaine à dominante habitation
	Secteur des organisations internationales

PLANIFICATIONS DIRECTRICES

Plan directeur communal 2020



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 :

- un indice d’utilisation du sol minimum de 1.2;
- une approche qualitative de la densité;
- une part importante de logement social;
- la valorisation et la création d’espaces publics;
- l’acquisition foncière stratégique;
- la garantie d’un réseau de liaisons piétonnes.



Secteurs de renouvellement urbain



Planification stratégique et/ou opérationnelle à engager

Principaux potentiels de développement



Potential dans PLQ adoptés



Potential à prédominance logement



Potential d’activités



Maintien et renforcement de l’activité artisanale



Enjeu d’ un équilibre logement/emploi

CONTEXTE

Le site se situe à la limite de deux zones d'affectation.

-  Zone 3 ordinaire
-  Zone de développement 3

-  terrains Ville de Genève
-  terrains Etat de Genève

-  périmètre de l'étude (DR)



CONTEXTE

PLQ

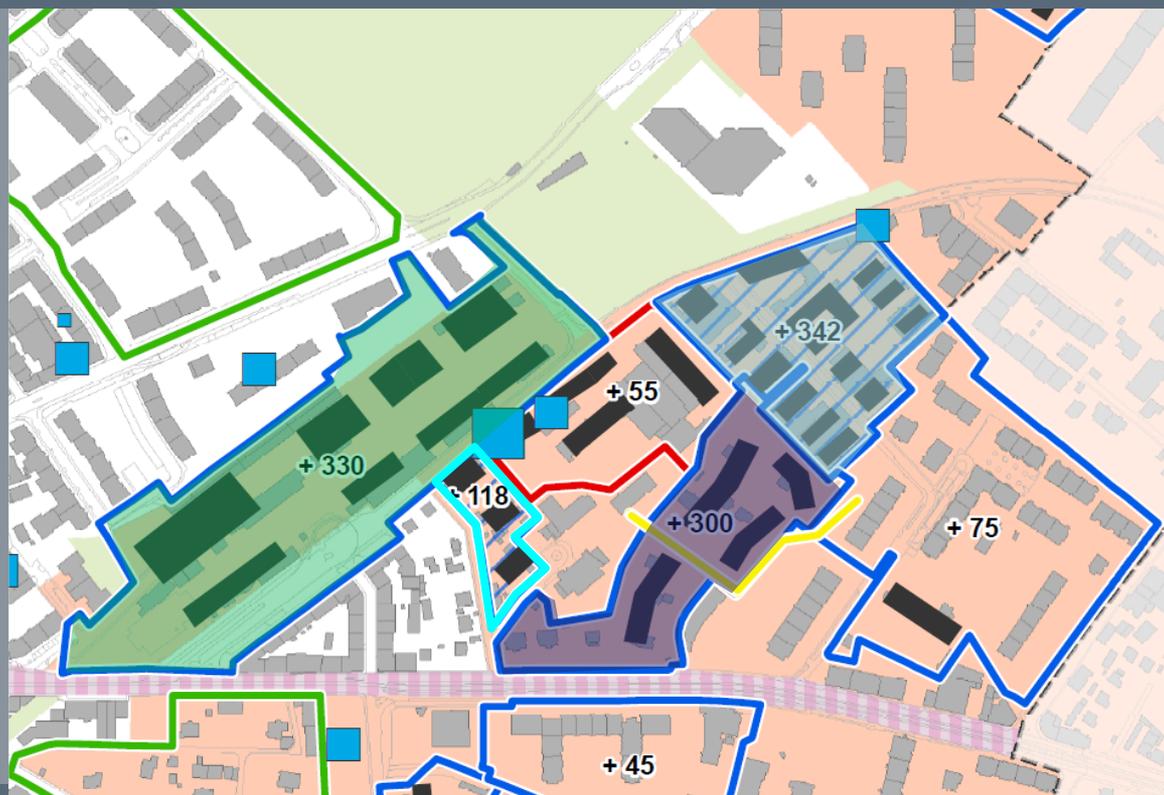
 Gare des Eaux-Vives n° 29786

 Rosemont n° 29956

 Allières n°29475

 projet de PLQ Godefroy

 Swisslife (DR, DP, DD)



PLQ GODEFROY – Principes d'aménagement

Initiative municipale



- Échelles
- Tissu urbain
- Plein / vide
- Topographie
- Alignements
- Perméabilités
- Vues

PLQ GODEFROY – PR 1150 - Résolution

Initiative municipale



Législature 2015-2020
Résolution PR-1150
Séance du 9 février 2016

Adoptée à l'unanimité
le 9 février 2016

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;

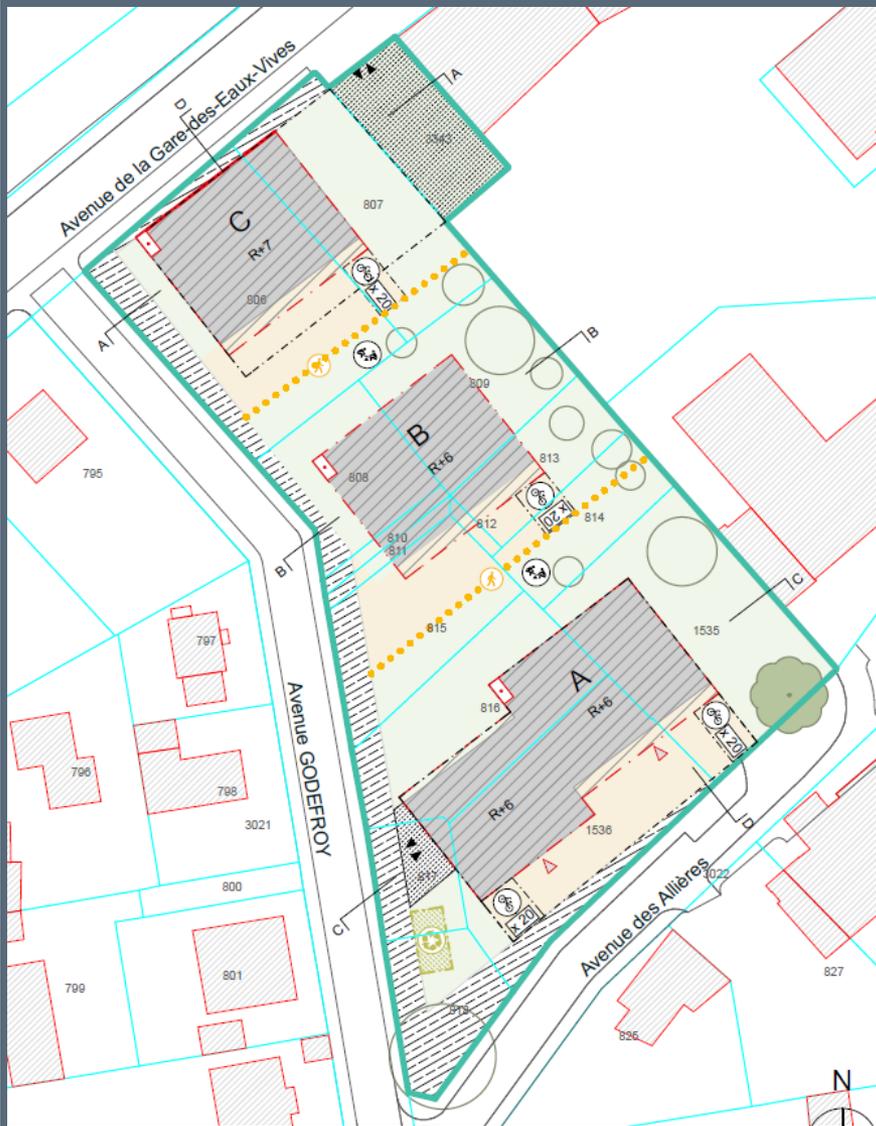
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

à l'unanimité, soit par 65 oui

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.

PLQ Godefroy



Initiative municipale

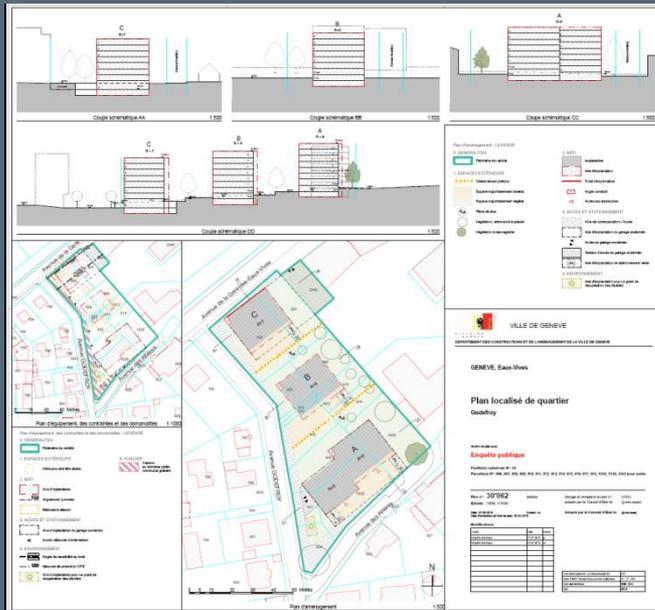
En chiffres...

- IUS = 1,7
- Logements: 10'555 m² de SBP
- Activités: 300 m² de SBP
- 73 places stationnement



PLQ GODEFROY

Le plan

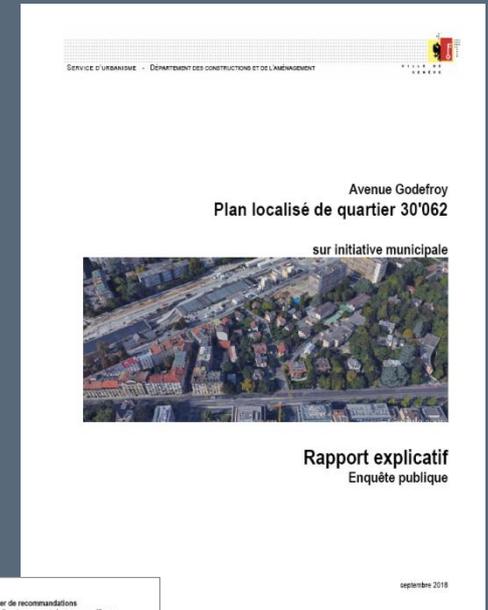


Le règlement



Initiative municipale

Le rapport explicatif



+ Concept
énergétique
territorial



+ Cahier de
recommandations
pour l'aménagement
des espaces libres

ENQUETE PUBLIQUE

du 2 novembre au 3 décembre 2018

2 lettres d'observation

1. Cession au DP.....
2. Concertation.....
3. LGZD article 3.....
4. Accès au parking.....
5. Servitudes.....
6. Catégories de logements.....
7. Indice de densité.....
8. Respect du PDCn 2030.....
9. Dimension du périmètre.....
10. Phasage.....
11. Accessibilité et infrastructures..

ENQUETE PUBLIQUE

du 2 novembre au 3 décembre 2018

2 lettres d'observation

1. Cession au DP.....
2. Concertation.....
3. LGZD article 3.....
4. Accès au parking.....
5. Servitudes.....
6. Catégories de logements.....
7. Indice de densité.....
8. Respect du PDCn 2030.....
9. Dimension du périmètre.....
10. Phasage.....
11. Accessibilité et infrastructures..

Réponses apportées

1. Droits à bâtir
2. Antériorité de la DR
3. Nouvelle méthode PLQ
plan – règlement – rapport explicatif
4. Servitude Swisslife
5. Restriction de bâtir
6. Donc 60% de logement LGL
7. ID 1,8 au minimum
8. Préavis favorable de la DGE
9. Dernier secteur en ZD / libre choix des
propriétaires
10. Intentions connues – phasage par bâtiment
11. TP, MD, Léman express

PROJET DE DELIBERATION

PR-1331

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;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 30'062 qui prévoit la construction de bâtiments de logements et d'activités le long de l'avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la Ville de Genève, section Eaux-Vives.