

Proposition du Conseil administratif du 31 août 2016 en vue de:

- **l’approbation du projet de résolution d’initiative communale pour engager la procédure d’adoption du plan localisé de quartier «Fontaines-Saintes», situé au chemin des Fontaines-Saintes, feuille 55 du cadastre de la Ville de Genève, section du Petit-Saconnex;**

et l’ouverture de deux crédits d’études pour un montant total de 990 000 francs, soit:

- **160 000 francs destinés à l’étude d’une mise en séparatif du réseau secondaire d’assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Fontaines-Saintes»;**
- **830 000 francs destinés à l’étude d’aménagement du futur domaine public des chemins D’-Jean-Louis-Prévost et Buisson et de la place des Fontaines-Saintes située à l’entrée du nouveau quartier.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le plan directeur communal (PDCom) Genève 2020, adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et en octobre de la même année par le Conseil d’Etat, préconise d’optimiser l’utilisation du sol tout en appliquant un principe de densification qualitative. Les objectifs poursuivis sont de développer des projets avec un indice d’utilisation du sol minimum de 1,2, comportant une part importante de logements sociaux, disposant d’espaces publics de qualité, garantissant des liaisons piétonnes.

Le plan directeur cantonal 2030 envisage une «densification différenciée de la couronne urbaine». Dans ce secteur, ses objectifs d’une densité modérée à intermédiaire (un indice de densité de 1,8 minimum, ce qui correspond à un IUS de 1,2 minimal) sont respectés.

Le projet de plan localisé de quartier des «Fontaines-Saintes» résulte d’une réflexion globale associant développement urbain, contraintes foncières, accessibilité et conservation du patrimoine naturel. Il est l’aboutissement d’un processus destiné à construire des nouveaux logements dans un secteur proche du centre-ville et bien desservi par les transports publics.

Conformément à l’article 5A, al.2 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), les services de l’administration communale ont élaboré ce projet après consultation de la Commission d’urbanisme et des services cantonaux. Il a

également fait l'objet d'une large concertation avec les propriétaires concernés, différentes associations de quartier et les voisins du périmètre.

La transformation attendue du secteur implique la création d'une place publique située au cœur de l'accès à ce nouveau quartier ainsi que l'aménagement de différents espaces publics comme le chemin D^r-Jean-Louis-Prévost et le chemin des Buissons, permettant l'accès aux différents immeubles. Elle nécessite également la mise en séparatif du réseau d'assainissement.

Exposé des motifs

Le périmètre «Fontaines-Saintes» est délimité par la route de Meyrin au sud et l'avenue de la Forêt au nord et regroupe 38 parcelles situées entre le chemin Buisson et la rue des Fontaines-Saintes ainsi que de part et d'autre du chemin D^r-Jean-Louis-Prévost. Ces parcelles occupent un secteur défini par le plan directeur communal (PDCoM) comme un potentiel à prédominance de logements.

Aujourd'hui, le périmètre est occupé par des villas mais son voisinage direct fait l'objet de plusieurs plans localisés de quartier adoptés: les PLQ 29 418 et 29 793, le long du chemin D^r-Jean-Louis-Prévost, et le PLQ 28 832 «Forêt».

Périmètre et données foncières

D'une superficie totale de 45 700 m², le périmètre du plan regroupe les parcelles N^{os} 2111, 2112, 2506, 2508, 2509, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2930, 2937, 2938, 2949, 3147, 3148, 3454, DP4772, DP4775 ainsi que les dépendances N^{os} 2881, 2882, 2883.

Ces parcelles sont affectées dans leur totalité à la troisième zone de développement. Le morcellement du site est important et la maîtrise foncière faible puisque seules sept parcelles sont propriétés privées de la Ville de Genève (N^{os} 2860, 2861, 2862, 2876, 3147, 3148, 2858).

La parcelle N^o 2868 de 1513 m², sise chemin Buisson 4, a été acquise par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en juin 2015.

Les parcelles N^{os} 4772 de 640 m² et 4775 de 1614 m², formant la rue des Fontaines-Saintes, appartiennent au domaine public communal.

Les parcelles suivantes sont des propriétés privées:

2111, 2112, 2506, 2508, 2509, 2859, 2863 à 2867, 2869 à 2875, 2877 à 2879, 2930, 2937, 2938, 2949, 3454.

La parcelle N° 2881, formant le chemin D^r-Jean-Louis-Prévost, est une dépendance de 26 parcelles.

La parcelle N° 2882, formant le chemin Buisson, est une dépendance de sept parcelles.

La parcelle N° 2883, formant le chemin Mestrezat, est une dépendance de six parcelles.

Description du site et contraintes

Situation, accès

Ce quartier, situé au nord-ouest de la ville de Genève, est accessible par la route de Meyrin depuis la ville et par l'avenue du Bouchet depuis l'autoroute et l'aéroport. La desserte du quartier se fait par les chemins D^r-Jean-Louis-Prévost et Buisson qui sont des chemins privés en copropriété. La rue des Fontaines-Saintes et l'avenue de la Forêt, également privées pour la plus grande partie, permettent l'accès au quartier aux mobilités douces uniquement.

Patrimoine végétal et architectural

L'avenue de la Forêt revêt un caractère patrimonial indiscutable. Elle fait l'objet d'un projet de plan localisé de cheminement pédestre en cours d'étude. Ce projet connexe n'est pas inclus dans le périmètre du présent projet de PLQ.

Une végétation ornementale est présente sur le site. Certains spécimens devront être conservés ou compensés. Par ailleurs, le projet devra tenir compte d'éléments forestiers, et cadastrés comme tels, en bordure de son périmètre et de l'allée de chênes, longeant le chemin du Petit-Bouchet, qui sera préservée.

Les villas qui occupent actuellement le périmètre ne font l'objet d'aucune mesure de protection.

Topographie

Le rapport au terrain et à la pente constitue l'un des enjeux majeurs du quartier de Fontaines-Saintes (le chemin D^r-Jean-Louis-Prévost présente une pente d'environ 6%). Cette situation topographique a nécessité une attention particulière du projet portée au rapport entre le bâti et les espaces libres ainsi que les raccords des bâtiments à l'espace public.

Foncier

Le PLQ prévoit:

- La désaffectation de la parcelle N° 4772 de 640 m² et d'une partie de la parcelle N° 4775, soit environ 815 m², toutes deux appartenant au domaine public communal. Cette désaffectation, d'une surface totale d'environ 1455 m², devra être soumise à l'approbation du Grand Conseil.
- La cession gratuite au domaine public communal des parcelles en dépendances N°s 2881 et 2882, formant les chemins D^f-Jean-Louis-Prévost et Buisson.
- La cession gratuite au domaine public des hors-lignes des parcelles N°s 3147, 2858 à 2865 sises en bordure du chemin D^f-Jean-Louis-Prévost et 2867 à 2871 sises en bordure du chemin Buisson.
- La cession gratuite au domaine public communal de la parcelle N° 2866, d'une surface de 1137 m² en vue de la réalisation d'une place publique.
- La constitution de servitudes d'usage public grevant les parcelles N°s 2867, 2874, 2875, 2878, 2879, 2509, 2508, 2506, 3454, 2937.
- La constitution de servitudes de passage public à pied et à cycles.

De nombreuses servitudes croisées de restriction de bâtir et de restriction d'affectation, notamment, grevent le périmètre et empêchent son développement selon les normes de la zone de développement. Aussi, le projet devra prévoir qu'au moins 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l'édification de logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 pour pouvoir envisager la radiation de ces servitudes par l'application de l'art. 6A LGZD dite «loi Giromini».

Les chemins D^f-Jean-Louis-Prévost et Buisson sont constitués par les dépendances N°s 2881, 2882 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex. Ces dépendances, dont les quotes-parts sont inconnues, sont des copropriétés de, respectivement, 26 et 7 parcelles.

Afin de réaliser la cession de ces chemins au domaine public, l'accord unanime de l'ensemble des copropriétaires est requis, selon l'article 665a du Code civil suisse. La Ville de Genève va donc contacter tous les copropriétaires aux fins d'obtenir leur accord en vue de procéder aux cessions des chemins au domaine public communal.

Au vu du nombre de copropriétaires, obtenir un accord unanime semble difficile. Dans ce cas, la Ville de Genève sera alors contrainte de mettre en œuvre une procédure d'expropriation en application de l'article 3 alinéa 8 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD).

Les questions liées aux éventuelles procédures d'expropriation seront réglées, le cas échéant, avec les services compétents de l'Etat de Genève une fois que le PLQ faisant l'objet de la présente proposition sera adopté.

Objectifs du PLQ

L'un des objectifs fondamentaux du projet de PLQ consiste à promouvoir une utilisation rationnelle du sol, favorisant la densification d'un secteur de renouvellement urbain proche du centre-ville, dans le respect des principes du développement durable. En cohérence avec ces principes, le projet prévoit de mettre à disposition des logements libres et des logements sociaux permettant de promouvoir une mixité de populations.

La volonté de la Ville de réaliser des espaces publics de qualité est également poursuivie. Une étude particulière relative aux espaces libres a permis de concevoir différents espaces, en tenant compte de la pente et de leurs rapports avec les rez-de-chaussée des immeubles projetés. Cette étude montre également les divers usages prévus dans ces espaces en vue d'encourager les échanges sociaux. A ce titre, un équipement public de type maison de quartier est envisagé.

Urbaniser à proximité des transports en commun pour réduire le trafic individuel motorisé et préserver le patrimoine paysager font également partie des objectifs poursuivis par ce projet de plan localisé de quartier.

Caractéristiques du projet de PLQ

Ce projet de plan localisé de quartier «Fontaines-Saintes» prévoit:

- La construction de six immeubles (A, B, C, D, E, F) affectés principalement à des logements. Une partie des rez-de-chaussée des bâtiments B, D, E et F pourront être affectés à des activités et/ou équipements;
- Les nuisances sonores sont importantes le long de la route de Meyrin puisque les valeurs enregistrées sur les façades des maisons dépassent 65 dB. Pour répondre à cette contrainte, des mesures constructives seront prises sur la façade sud-ouest des immeubles B qui, par leur orientation, protègent des nuisances sonores les logements situés à l'arrière du quartier;
- Protégés de la route de Meyrin, deux îlots ouverts définissent des cours jardinées. Ces îlots sont formés par des couples d'immeubles C et D et E et F. Ces îlots s'ouvrent sur les espaces verts du parc, les boisements et l'avenue de la Forêt;
- L'aménagement d'une place urbaine du côté de la route de Meyrin, concentrant les activités, assurant l'articulation avec le versant plus résidentiel du futur quartier. Cette place devra faire l'objet d'un concours;

- Des surfaces pour les activités ainsi qu'un équipement public de type maison de quartier sont prévus en relation avec la place dans le but d'animer cet espace public central;
- Un indice d'utilisation du sol de 1,6 est prévu sur l'ensemble du périmètre du plan. Il permet la réalisation de plus de 60 000 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), c'est-à-dire environ 600 logements;
- La désaffectation du domaine public communal sur la rue des Fontaines-Saintes permettra la concrétisation de l'îlot formé par les immeubles E et F;
- La réalisation d'au moins 60% des surfaces brutes de plancher du plan en logement subventionné dans le but de permettre la radiation des servitudes de restriction de bâtir grevant le périmètre;
- Une offre en stationnement correspondant aux ratios du secteur IV, conformément aux recommandations de la Direction générale des transports (DGT);
- L'amélioration de la perméabilité de ce secteur par la réservation de servitudes de passage public pour piétons;
- Un processus de concertation avec les propriétaires du site, de manière qu'ils soient associés au mieux de leurs intérêts aux différentes phases de l'élaboration du PLQ jusqu'à son adoption.

Dans le but d'assurer les meilleures connexions possible du futur quartier aux réseaux existants, les infrastructures techniques souterraines et de surface devront être adaptées.

Description des études

Assainissement des eaux du périmètre du PLQ Fontaines-Saintes (délibération I)

Les eaux polluées et non polluées du chemin D^e-Jean-Louis-Prévost, du chemin Buisson ainsi que de la rue des Fontaines-Saintes sont actuellement en régime unitaire et s'écoulent en direction de la route de Meyrin qui a été précédemment mise en séparatif lors des travaux de construction du projet de tramway «TCMC», dont l'exutoire est le Rhône via la galerie EP rive droite principale. Aussi, ce secteur fait partie du bassin versant DB-D D-E «Vieusseux», planifié en système séparatif. Actuellement, ce bassin versant n'est que partiellement organisé en régime séparatif.

D'autre part, la carte d'état des canalisations de la Ville de Genève démontre que le réseau unitaire actuel se trouve en très mauvais état. Les récentes inspections télévisées réalisées ont confirmé l'état de dégradation avancé des différents collecteurs. Compte tenu des problèmes de fissuration, d'obstruction partielle par des dépôts divers et de l'absence d'une étanchéité efficace, cet équipement a été

classé en degré de gravité «0» selon l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA).

Ainsi, et vu la densification prévue des parcelles concernées et l'augmentation induite des surfaces imperméables, la canalisation actuelle ne pourra pas supporter les débits supplémentaires qui seront rejetés par les futurs bâtiments. Par conséquent, et conformément au Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE) daté du 27 juin 2016, un nouveau système d'évacuation des eaux, du type séparatif, devra être étudié et réalisé avant la construction du premier bâtiment.

La présente demande de crédit a donc pour objectif de confier un mandat d'ingénieur civil pour l'étude d'un projet de réseau séparatif de canalisations (longueur approximative 400 m, profondeur moyenne 3 m) sous les chemins D^f-Jean-Louis-Prévost et Buisson.

En plus de ces collecteurs publics, d'autres collecteurs qui auront un statut de «collectif privé» devront être construits (longueur approximative 200 m, profondeur moyenne 3 m) entre les bâtiments D et E, dont l'étude incombe à la commune concernée selon la loi sur les eaux du 15 mars 2006 (REaux-GE), L 2 05.01.

Le détail des prestations attendues correspond aux phases de la norme SIA 103 suivantes: 3.31 «Avant-projet», 3.32 «Projet de l'ouvrage», 3.33 «Procédure de demande d'autorisation» et enfin 4.41 «Appels d'offres».

Etude de l'aménagement du futur domaine public (délibération II)

Chemin D^f-Jean-Louis-Prévost, chemin Buisson et place des Fontaines-Saintes

Les chemins D^f-Jean-Louis-Prévost et Buisson sont actuellement deux petites ruelles privées destinées à desservir les quelques villas qui les bordent. Ils ont une largeur minimale et leurs trottoirs ne sont plus conformes aux normes. Ils sont appelés par le PLQ à remplir le rôle d'espace public principal du futur quartier. Ils desserviront les futurs immeubles qui résulteront de la densification prévue. Ils accueilleront le parking de surface et relieront pour les véhicules, les piétons et les cycles les habitations aux points névralgiques du quartier.

Les parcelles 2881 et 2882 constituent respectivement les chemins D^f-Jean-Louis-Prévost et Buisson. Elles devront être incorporées au domaine public communal, en plus des cessions gratuites du hors-ligne de certaines parcelles privées.

L'objectif est d'une part de permettre leur élargissement pour un aménagement adapté à leur future fonction (avec trottoirs, parking, accès aux rampes des parkings privés, parking de surface), et d'autre part d'assurer les conditions favo-

rables à l'installation des réseaux publics souterrains. L'option d'aménagement dans ces deux rues vise à garantir un trafic à vitesse et densité modérées permettant de préserver le quartier des nuisances routières. Elles seront au bénéfice du régime de la zone 30.

Les deux rues seront constituées de chaussées à double sens. La largeur de la chaussée sera d'environ 5,50 m, avec du stationnement public latéral et des trottoirs de 2,5 m à 3 m de part et d'autre de la chaussée. Le long des immeubles sud, un large trottoir reliera les rez animés au parking de surface et à la place. Une arborisation adaptée complétera l'aménagement. L'aménagement des rues sera conçu pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et malvoyantes. Ainsi, les aménagements respecteront toutes les règles et tous les principes habituellement appliqués. Une attention particulière sera portée au raccord entre les entrées des immeubles et le chemin D'-Jean-Louis-Prévost qui est en pente. L'allée piétonne située au pied des immeubles épouse naturellement la pente pour la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le PLQ prévoit, à la jonction entre la route de Meyrin et le futur chemin D'-Jean-Louis-Prévost, la création d'une place publique. Elle sera autant porte d'entrée du quartier qu'articulation entre les habitations, commerces, terrasses et la maison de quartier. Elle sera organisée de sorte à créer et animer la vie publique et une bonne cohésion sociale. Pour son aménagement, il est prévu d'organiser un concours, dans le but d'obtenir la meilleure proposition.

L'élaboration de projets cohérents pour l'aménagement des chemins et de la place nécessite l'attribution de mandats d'études dont les montants sont décrits ci-dessous.

Estimation des coûts

Délibération I – Etude de mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux, PLQ Fontaines-Saintes

	Fr.
Honoraires de l'ingénieur civil	120 000
Honoraires des spécialistes et laboratoires	15 000
Auscultation des biens-fonds privés	10 000
Frais de tirage, impressions	3 000
Coût total de l'étude (HT)	<u>148 000</u>
TVA 8%	11 840
Coût total de l'investissement TTC délibération I	159 840
Arrondi à	160 000

Délibération II – Etude de l'aménagement du futur domaine public chemin D'-Jean-Louis Prévost, chemin Buisson et place des Fontaines-Saintes

Chemins D'-Jean-Louis-Prévost et Buisson

Architecte ou paysagiste	319 000
Ingénieur civil	145 000
Géomètre	15 000
Coût de l'étude D'-Jean-Louis-Prévost/Buisson (honoraires)	<u>479 000</u>

Place des Fontaines-Saintes

Organisation du concours	120 000
Architecte ou paysagiste	113 500
Ingénieur civil	51 500
Géomètre	5 000
Coût de l'étude et projet de la place des Fontaines-Saintes (honoraires)	<u>289 000</u>

Coût total des études (HT)	768 000
TVA 8%	61 440

Coût total de l'investissement TTC délibération II	829 440
Arrondi à	830 000

Adéquation à l'Agenda 21

Le projet est conforme à l'Agenda 21 et s'inscrit dans les objectifs du plan directeur de la Ville de Genève en matière de développement durable.

Autorisation de construire et délai de réalisation

Une requête en autorisation de construire sera déposée dans l'année qui suivra l'entrée en force du PLQ. L'aménagement et les collecteurs séparatifs seront réalisés dans les trois ans après l'entrée en force du PLQ.

Référence au 11^e plan financier d'investissement 2016-2027

Ces deux demandes de crédits d'études ne sont pas prévues dans la planification financière du 11^e plan financier d'investissement.

Budget de fonctionnement

Au stade actuel du projet de PLQ, il n'est pas possible de prévoir les nouvelles charges potentielles liées à cet objet. Elles seront estimées ultérieurement.

Charges financières annuelles

Si l'étude de la délibération I pour la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation, dont le financement sera assuré par le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) au moyen de loyers annuels qui seront comptabilisés dans le compte de fonctionnement du centre de coûts «assainissement des eaux» du Service du génie civil (GCI, groupe de comptes 452). Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Si l'étude de la délibération II pour l'aménagement du futur domaine public des chemins D'-Jean-Louis-Prévost et Buisson et de la place des Fontaines-Saintes est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle-ci et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Délibérations I et II

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ces crédits est le Service du génie civil.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

Objets:

- Mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ Fontaines-Saintes;
- Etude de l'aménagement du futur domaine public des chemins Dr. Jean-Louis-Prévost et Buisson et de la place des Fontaines-Saintes située à l'entrée du nouveau quartier.

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

Délibération I – Etude d'assainissement	Montant	%
Honoraires	148 000	93%
Frais financiers	12 000	7%
Coût total du projet TTC	160 000	100%

Délibération II – Etude d'aménagement	Montant	%
Honoraires	768 000	93%
Frais financiers	62 000	7%
Coût total du projet TTC	830 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: GCI

CHARGES	Délib. I	Délib. II
30 - Charges de personnel	0	0
31 - Dépenses générales	0	0
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)		
36 - Subventions accordées		
Total des nouvelles charges induites	0	0
REVENUS		
40 - Impôts		
42 - Revenu des biens		
43 - Revenus divers		
45 - Dédommagements de collectivités publiques		
46 - Subventions et allocations		
Total des nouveaux revenus induits	0	0
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	0	0

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
----------------------	-----------------	----------	-----------------

Délibération I – Etude d’assainissement

Année de vote du crédit par le CM: 2017	50 000	0	0
2018	80 000	0	0
2019	30 000	0	0
Totaux	160 000	0	0

Délibération II – Etude d’aménagement

Année de vote du crédit par le CM: 2017	0	0	0
2018	410 000	0	0
2019	420 000	0	0
Totaux	830 000	0	0

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de résolution et de délibérations ci-après:

PROJET DE RÉSOLUTION

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 «Fontaines-

Saintes» la construction des bâtiments de logements le long de la route de Meyrin, feuille 55 du cadastre de la Ville de Genève, section du Petit-Saconnex, et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

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 L 11086 du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux L 205 du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 160 000 francs destiné à l'étude d'une mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ Fontaines-Saintes.

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 160 000 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 DÉLIBÉRATION II

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 de 830 000 francs destiné à l'étude d'aménagement du futur domaine public des chemins D^r-Jean-Louis-Prévost et Buisson et de la place des Fontaines-Saintes située à l'entrée du nouveau quartier.

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 830 000 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.

Annexes: – règlement du PLQ
– projet de plan localisé de quartier

Fontaines-Saintes Plan localisé de quartier 30'XXX

sur initiative municipale



Source: googleearth

Règlement

août 2016

Sommaire

Sommaire	2
CHAPITRE 1 - GÉNÉRALITÉS	3
art. 1 Champ d'application	3
art. 2 Mesures d'utilisation du sol.....	3
art. 3 Répartition et localisation des droits à bâtir.....	3
CHAPITRE 2 – ESPACES EXTÉRIEURS	4
art. 4 Aménagement des espaces libres.....	4
art. 5 Place.....	4
art. 6 Rue.....	4
art. 7 Parvis.....	4
art. 8 Îlots jardinés.....	4
art. 9 Cheminements piétons.....	4
art. 10 Stationnement vélos.....	4
CHAPITRE 3 – BATI	4
art. 11 Aires d'implantation.....	4
art. 12 Rez-de-chaussée.....	4
art. 13 Constructions souterraines.....	4
art. 14 Accès aux immeubles.....	4
art. 15 Alignement.....	4
art. 16 Passages.....	5
CHAPITRE 4 - ACCES ET STATIONNEMENT	5
art. 17 Places de stationnement.....	5
art. 18 Aire d'accès aux parkings.....	5
CHAPITRE 5 – ENVIRONNEMENT	5
art. 19 Gestion de l'eau.....	5
art. 20 Végétation.....	5
art. 21 Ecopoint.....	5
CHAPITRE 6 - FONCIER	6
art. 22 Cessions.....	6
art. 23 Servitudes.....	6
art. 24 Désaffectation du domaine public.....	6
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES	6
art. 25 Entrée en vigueur.....	6

CHAPITRE 2 – ESPACES EXTÉRIEURS

- art. 4 Aménagement des espaces libres** Les principes de l'aménagement des espaces extérieurs et leur cohérence sont régis par le cahier de recommandations pour l'aménagement des espaces libres (version de août 2016), annexé au rapport 47 OAT. Les clôtures sont interdites.
- art. 5 Place** Le revêtement du sol de la place est de type minéral, imperméable (bitumineux). L'aménagement de la place doit faire l'objet d'un concours. Elle n'accueille aucune place de stationnement.
- art. 6 Rue** Le revêtement du sol de la rue est de type minéral, imperméable (bitumineux). Les chemins du Dr. J.-L.-Prévost et Buisson sont plantés.
- art. 7 Parvis** Le revêtement du sol du parvis est de type minéral, perméable (argilo-calcaire, gravier stabilisé). Des surfaces enherbées sont possibles. Le parvis est planté d'arbres. Les constructions souterraines sont proscrites.
- art. 8 Îlots jardinés** Le revêtement du sol est de type végétal, perméable. Les constructions souterraines sont proscrites. Les emplacements prévus pour les plantages indiqués sur le plan ainsi que leur nombre sont indicatifs.
- art. 9 Cheminements piétons** Le principe des cheminements piétons est obligatoire. Leur nombre et leur situation peuvent varier.
- art. 10 Stationnement vélos** Les aires d'implantation indiquées sur le plan peuvent être adaptées en fonction de l'implantation finale des rampes d'accès aux parkings souterrains.

CHAPITRE 3 – BATI

- art. 11 Aires d'implantation** Les implantations figurant dans les aires d'implantation sont destinées à accueillir des logements aux étages. Les rez-de-chaussée sont décrits à l'article suivant. Les balcons sont compris dans l'aire d'implantation.
- art. 12 Rez-de-chaussée** Les rez-de-chaussée sont affectés aux locaux communs, buanderies, garages à vélos. Ils peuvent accueillir des activités et des équipements en front de la place ou du chemin J.-L. Prévost. Le rez-de-chaussée du bâtiment F peut accueillir des équipements collectifs ou publics. Les logements de plain-pied sont interdits.
- art. 13 Constructions souterraines** Les aires d'implantation des constructions souterraines peuvent inclure les surfaces dévolues au stationnement et aux locaux annexes (garages vélos, caves, techniques, etc.).
- art. 14 Accès aux immeubles** La façade donnant les accès aux immeubles est obligatoire afin de préserver leurs côtés publics et privés.
- art. 15 Alignement** Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'art. 11 de la loi sur les routes.

- art. 16 Passages** Le nombre des passages indiqués sur le plan est obligatoire. Leur localisation est indicative. Les passages ont une hauteur minimum de 4 mètres et une largeur minimum de 6 mètres.

CHAPITRE 4 - ACCES ET STATIONNEMENT

- art. 17 Places de stationnement**
- Stationnement des voitures**
408 places sous les aires d'implantation pour les habitants des logements
17 places sous les aires d'implantation pour les activités
62 places bleues en surface pour les visiteurs.
- 28 places sous l'aire d'implantation A
112 places sous l'aire d'implantation B
90 places sous l'aire d'implantation C
72 places sous l'aire d'implantation D
55 places sous l'aire d'implantation E
66 places sous l'aire d'implantation F.
- Stationnement des deux roues motorisées (2RM)**
125 places pour les habitants des logements et 11 pour les activités.
Les aires d'implantation de stationnement 2 roues motorisés sont indiquées sur le plan; toutes sont situées en surface.
- Stationnement des vélos**
934 places pour les habitants des logements et 11 pour les activités.
Les aires d'implantation de stationnement vélos sont indiquées sur le plan.
Des garages à vélos sont prévus dans les rez-de-chaussée des immeubles.

Catégories	SBP	P voitures		P 2 RM habitants	P vélos habitants
		habitants	visiteurs		
SBP logement libre	24'900 m ²	199	25	50	374
SBP logement HM	37'350 m ²	209	37	75	560
SBP équipement/activité	2'150 m ²	17		11	11
SBP total	64'400 m²	426	62	135	945

- art. 18 Aire d'accès aux parkings** Les aires d'accès sont indiquées sur le plan.
Les parkings des bâtiments C et D sont accessibles par la même et unique rampe; ce principe est identique pour les bâtiments E et F. Selon le passage des réalisations, une deuxième rampe peut être autorisée.

CHAPITRE 5 – ENVIRONNEMENT

- art. 19 Gestion de l'eau** Le système de gestion et d'évacuation des eaux de l'ensemble des constructions du PLQ devra être conforme au schéma directeur des réseaux (juin 2016).
- art. 20 Végétation** Les éléments boisés à préserver et à planter sont indiqués sur le plan.
- art. 21 Ecopoint** La localisation de l'ecopoint indiquée sur le plan est indicative.

CHAPITRE 6 - FONCIER

- art. 22 Cessions** Les parcelles composant les chemins du Dr Jean-Louis-Prévoist et Buisson seront cédées au domaine public communal. Ces parcelles ne génèrent pas de droits à bâtir.
Les cessions au domaine public font l'objet d'un plan au sens de l'article 3, al.3, let. b de la LGZD qui figure sur le PLQ.
- art. 23 Servitudes** Les servitudes font l'objet d'un plan au sens de l'article 3, al.3, let. b de la LGZD qui figure sur le PLQ.
- art. 24 Désaffectation du domaine public** Les parcelles composant le chemin des Fontaines-Saintes, actuellement au domaine public communal, sont désaffectées et ne génèrent pas de droits à bâtir.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES

- art. 25 Entrée en vigueur** Ce plan localisé de quartier entre en vigueur dès son adoption par le Conseil d'Etat, tous délais de recours échus.

