

Loi déclarant d'utilité publique la réalisation du plan localisé de quartier n° 29504-282 situé à l'avenue de l'Amandolier, sur le territoire de la commune de Genève, section Eaux-Vives, ainsi que les bâtiments prévus par ce plan (11999)

du 2 novembre 2018

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957;

vu les articles 2, alinéa 1, et 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933,
décrète ce qui suit :

Article unique Déclaration d'utilité publique

¹ La construction des bâtiments prévus par le plan localisé de quartier n° 29504-282, du 10 octobre 2007, dont au moins 60% des surfaces brutes de plancher réalisables sont 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, est déclarée d'utilité publique en vertu de l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, le Conseil d'Etat peut décréter l'expropriation des servitudes qui empêchent la réalisation des bâtiments prévus par ce plan ainsi que les droits à bâtir, qui doivent être exercés sur une autre surface que celles correspondant aux parcelles auxquelles ils sont attachés au profit des propriétaires des parcelles situées à l'intérieur dudit plan, conformément aux articles 2 et 5 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

³ Les oppositions à ce projet de loi formées par M^{mes} Viviane et Vanessa Vaucher, M^{me} Erika Steinegger, M^{me} Floriane Pfister, M. Robert Corthay, M^{me} Martine Pellarin, M^{me} Claudine Helg, M. Julien Froidevaux, M^{me} Svetlana Froidevaux, M. Denis Martin, M^{me} Valérie Darier-Helg,

M^{me} Béatrice Helg-Faciola, M. Barthélémy Helg, M^{me} Ariane Dreyfus, M^{me} Christine Marolf Tudisco sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables pour les motifs exposés dans le rapport de la commission du logement chargée de l'examen de la présente loi. La commission du logement du Grand Conseil prend acte des oppositions de MM. Philippe Loutan, Louis Loutan et Jean-Louis Loutan représentés par M^e Patrick Blaser et les rejette dans la mesure de leur recevabilité.



GENÈVE - Eaux-Vives

Feuilles Cadastreales N° : 29 et 31.
 Parcelles N° : 1088, 1153, 1154, 1155, 1156,
 2194, 2476, 2666 et 2667

Plan localisé de quartier

Situé à l'avenue de l'Amandolier

Adopté par le Conseil d'Etat le : 10 octobre 2007 Visa Timbre :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 : 500	Date 20-07-2005	Code GREC:
Modifications	Dessin MB	22.00.050
Interv.	Date	Code d'arrondissement
Legende (L.G.L.)	18.08.2005 MB	GE - EV
Echelle planis technique	30.03.2005 MB	282
Legende (L.G.L.) (C.O.)	27.02.2006 MB	Code Arrondissement (Commune / Quartier)
Plan (autorisation d'usage)	05.05.2006 MB	29504
Plan (autorisation)	17.05.2006 MB	Plan N°
Plan (autorisation)	17.05.2006 MB	Index
Legende (rez-de-chaussée)	22.05.2006 MB	Archives Interne
Legende (rez-de-chaussée)	22.05.2006 MB	29504
Legende (souterrain)	31.05.2006 MB	CDU
Plan et Legende (L.G.L. CPB et II)	27.05.2006 MB	711.5

LÉGENDE

Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

	Périmétre de validité du plan	Degré de sensibilité : OPB II et III (selon indications portées sur le plan)
	Périmétre d'implantation maximum des constructions projetées	
	Périmétre d'évolution à destination de balcons et loggias exclusivement	
	Affectation : logement / les rez-de-chaussée inférieurs situés le long de l'avenue de l'Amandolier seront affectés en partie égales à des activités commerciales et/ou administratives	
	Limite d'emprise des constructions en sous-sol	
	Accès des véhicules d'intervention	
	Accès au parking au rez-de-chaussée inférieur	
	Végétation existante à sauvegarder / plantation nouvelle	
	Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle	

Notes :

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 16700 m² (logement : 15800 m², activités : 900 m²) soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,23 maximum.
 Les 2/3 des surfaces brutes de planchers réservées aux logements, au minimum, devront être mis au bénéfice de la L.G.L. au sens de la loi (4 05 du 4 déc. 1977 (art. 15 et 16)).
 Partage (au rez-de-chaussée inférieur)
 Logements : 158 places habitants, soit min. 1,0 pl. / 100 m² SBP
 20 places visiteurs, soit min. 1,0 pl. / 800 m² SBP
 Activités : 6 places employés, soit max. 1,0 pl. / 150 m² SBP
 3 places visiteurs, soit max. 1,0 pl. / 300 m² SBP
TOTAL : 187 places

Chaque étape de réalisation devra s'effectuer en continuité avec l'étape précédente.
 Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'Inspectorat cantonal du feu. Chaque cellule sera accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers (art. 96 (RALCO)). Les accès des véhicules d'intervention respecteront l'alignement d'arbres de la promenade Charles-Martin et seront réalisés en matériaux perméables.
 Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.
 Les aménagements extérieurs sont destinés à titre indicatif. L'aménagement de l'avenue de l'Amandolier devra se faire en concertation avec les services compétents de l'Office cantonal de la mobilité (OCM). Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives du Domaine nature et paysage (DNP). En cas de toitures plates, ces dernières devront être végétalisées par la création de milieux de substitution et leur conception devra être soumise au DNP lors des demandes en autorisation de construire. Les espaces libres de construction doivent rester non cloitrés.
 L. 135, art. 3, al. 5. Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

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

— — — Eaux claires projetées	— — — Eaux usées projetées	— — — Eaux mélangées existantes
Les canalizations d'eaux claires et d'eaux usées seront enterrées en système séparatif et raccordées aux futurs collecteurs conformément au plan directeur des égouts de la Ville de Genève.		
Un concept énergétique peu polluant devra être élaboré lors de la requête définitive.		
● ● ● ● ● Liaison piétonnière (servitude de passage public à pied et à vélo)		
Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public (étalement du domaine public, principalement au profit des piétons et des cycles)		

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

Bâtiments dont la démolition est prévue	Végétation à abattre
Périmétres de protection de la végétation	
À l'intérieur de ces périmètres, qui devront être cloitrés et rendus inaccessibles durant le chantier, ni les fouilles ni les dépôts de matériaux ne seront autorisés.	
Les accès des véhicules d'intervention prévus à l'intérieur de ces aires seront traités en matériaux perméables.	

