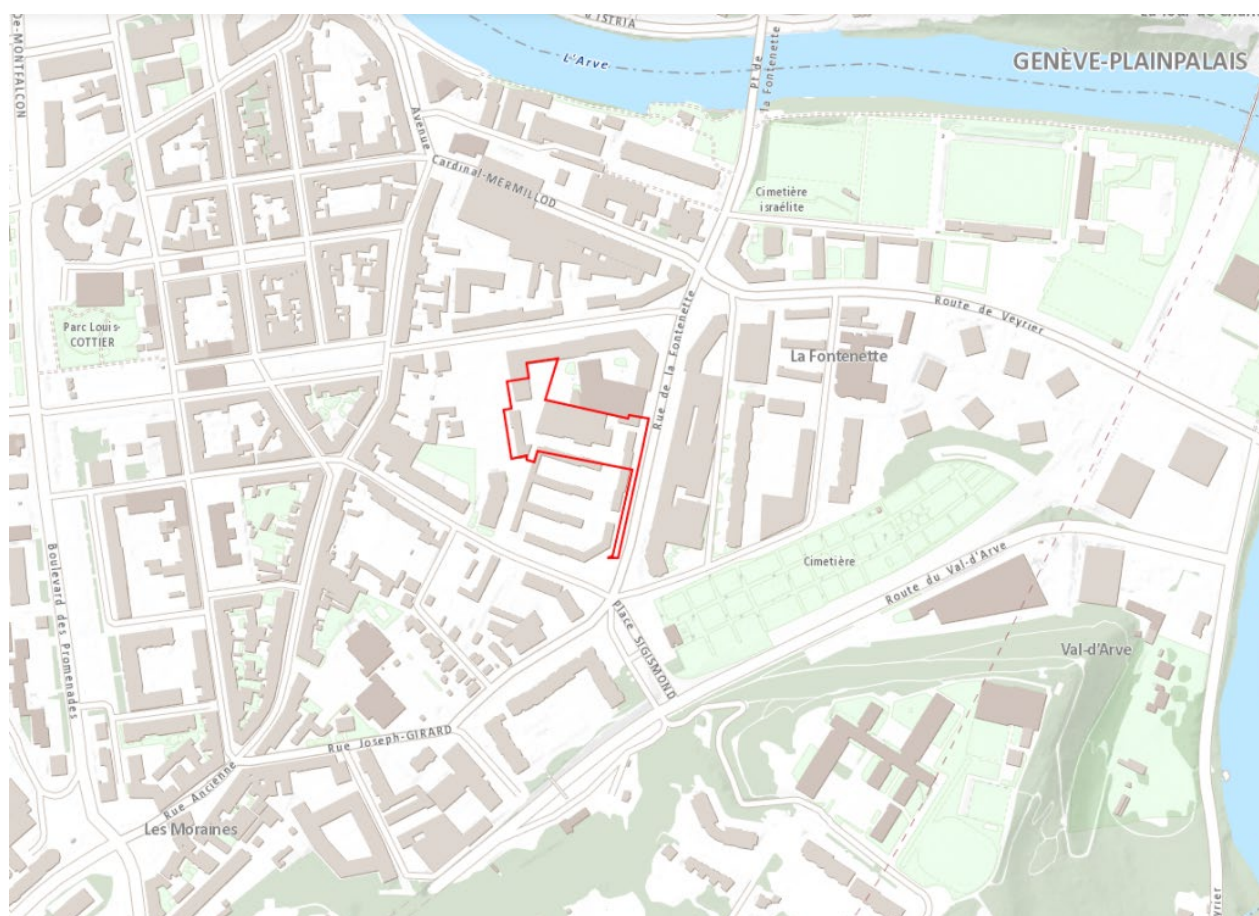


PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30065

CAROUGE

**RUE DE VEYRIER - RUE DE LA FONTENETTE
(ÎLOT DES MENUISIERS)**



RAPPORT EXPLICATIF

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE 31 JANVIER 2024

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	1
2. Contexte	2
2.1 Description succincte	2
2.2 Planifications directrices	3
3. Présentation des études préalables	6
3.1 La chronologie des études.....	6
3.2 Le diagnostic.....	7
3.3 Les enjeux.....	7
4. Projet.....	8
4.1 Le parti d'aménagement retenu.....	8
4.2 Commentaires des dispositions du plan et règlement.....	10
4.3 Abrogation des documents	16
5. Processus décisionnel	18
5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ.....	18
5.2 La concertation	18

1. INTRODUCTION

Le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30065-544 se situe à l'angle de la rue de la Fontenette, de la rue de Veyrier et de la rue des Horlogers, dans l'îlot dit « des Menuisiers », sur le territoire de la commune de Carouge.

Une demande de renseignements (DR) N° 18477 portant sur la construction de 18'596 m² de surface brute de plancher (SBP), dont environ 15'706 m² de SBP logement et environ 2890 m² de SBP activités au rez de chaussée, a été déposée le 22 mai 2015 par M. Florian BARRO, architecte, et a reçu une réponse positive de la part du département du territoire (DT) le 31 mars 2016.

Sur la base de cette DR, un projet de PLQ N° 30065 a été élaboré en juin 2019.

Le dossier du PLQ N° 30065-544 se compose des documents suivants :

- **le plan** illustre graphiquement la traduction règlementaire du parti d'aménagement retenu, il est composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », d'un schéma de localisation des droits à bâtir, et de coupes ;
- **le règlement** consiste en règles écrites qui peuvent préciser ou compléter les éléments portés au plan ;
- le **rapport explicatif** est un document d'accompagnement de la procédure d'instruction d'un PLQ. Il sert principalement à informer le public sur l'origine, le contexte et les objectifs du projet ainsi qu'à rendre compte de la concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration de ce dernier. Il précise également les recommandations organisationnelles, architecturales et paysagères du PLQ. C'est une pièce constitutive qui n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il permet d'approcher et de comprendre l'orientation prise par les diverses parties ayant mené à l'élaboration des documents formels constituant le PLQ, à savoir : le règlement et le plan du PLQ.

Le dossier de PLQ est accompagné de pièces règlementaires, comme le CET (concept énergétique territorial) et son addendum, et le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux. Ces documents sont également opposables aux tiers.

Le périmètre est situé dans l'extension est du centre historique de Carouge. Ce secteur, dit de « Carouge-Est », est caractérisé par une mixité d'affectation (artisanat), et donc une « imbrication » du bâti à fonction artisanale (Clos de la Fonderie, secteur des Menuisiers et des Marbriers), et du logement.

La structure urbaine actuelle est fragmentée et loin de la « rigueur » de l'îlot qui caractérise le centre historique. Elle est en pleine mutation pour de plus grands îlots avec plus de densité.

Le secteur s'accroche au centre historique par l'avenue Cardinal-Mermillod, la rue de Veyrier, la rue des Moraines et la rue Joseph-Girard. Il est limité au nord par l'Arve et au sud par les Moraines de Pinchat. La perméabilité entre ces deux limites est problématique, notamment en termes de mobilité douce.

Ce secteur est voué à une transformation en quartiers urbains mixtes, consacrés à l'habitation, aux commerces, aux activités tertiaires, ainsi qu'aux activités compatibles avec du logement.



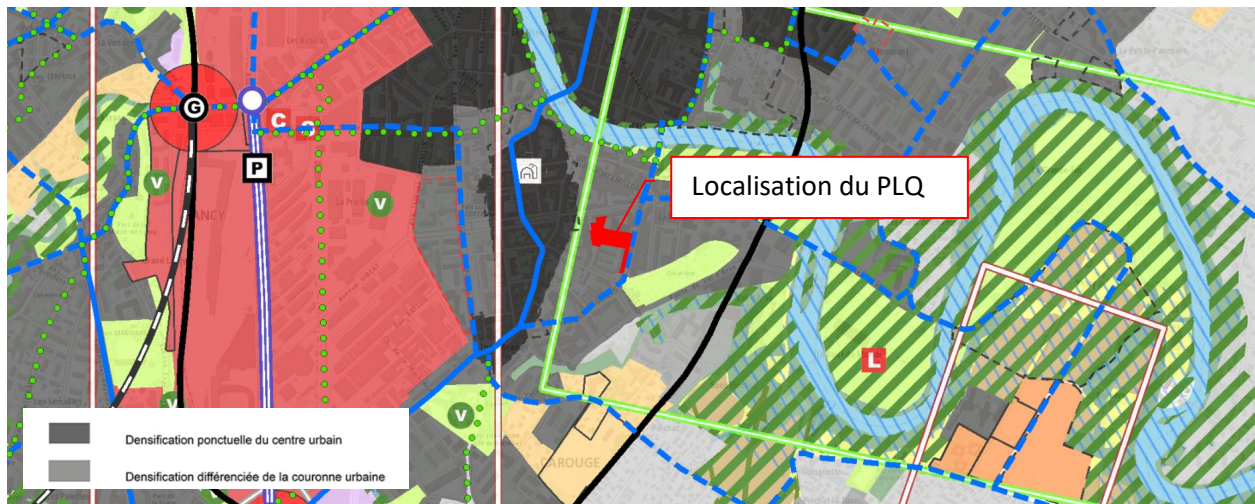
3 : Secteur Carouge-EST

2.2 Planifications directrices

2.2.1 Planification cantonale

Le périmètre du PLQ se situe en zone de développement 3.

Le présent PLQ est conforme au Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, dont la première mise à jour a été adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée le 18 janvier 2021 par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC). La carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030 répertorie le périmètre en tant qu'objet de densification différenciée de la couronne urbaine et renvoie à la fiche A02, intitulée « poursuivre la densification de la couronne urbaine ».



4 : PDCn 2030 – Extrait de la Carte du Schéma directeur cantonal –

La fiche de mesure A02 du schéma directeur cantonal vise à poursuivre la densification différenciée de la couronne urbaine et des noyaux suburbains en réalisant les potentiels restants. En particulier, elle vise la réalisation de quartiers denses dans les secteurs très bien ou bien desservis par les transports publics, pour créer de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectation mixte, intégrés dans la structure urbaine.

La carte n° 1 des principes de densification, annexe aux fiches A01 à A08 prévoit, pour ce périmètre, une densité modérée à intermédiaire, avec un indice de densité (ID) minimal situé entre 1 et 1.8, conformément à l'article 2A, alinéa 2, lettre b de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD).

Une liaison structurante de transports publics est également identifiée sur l'axe rue Joseph-Girard - rue de la Fontenette et route de Veyrier.

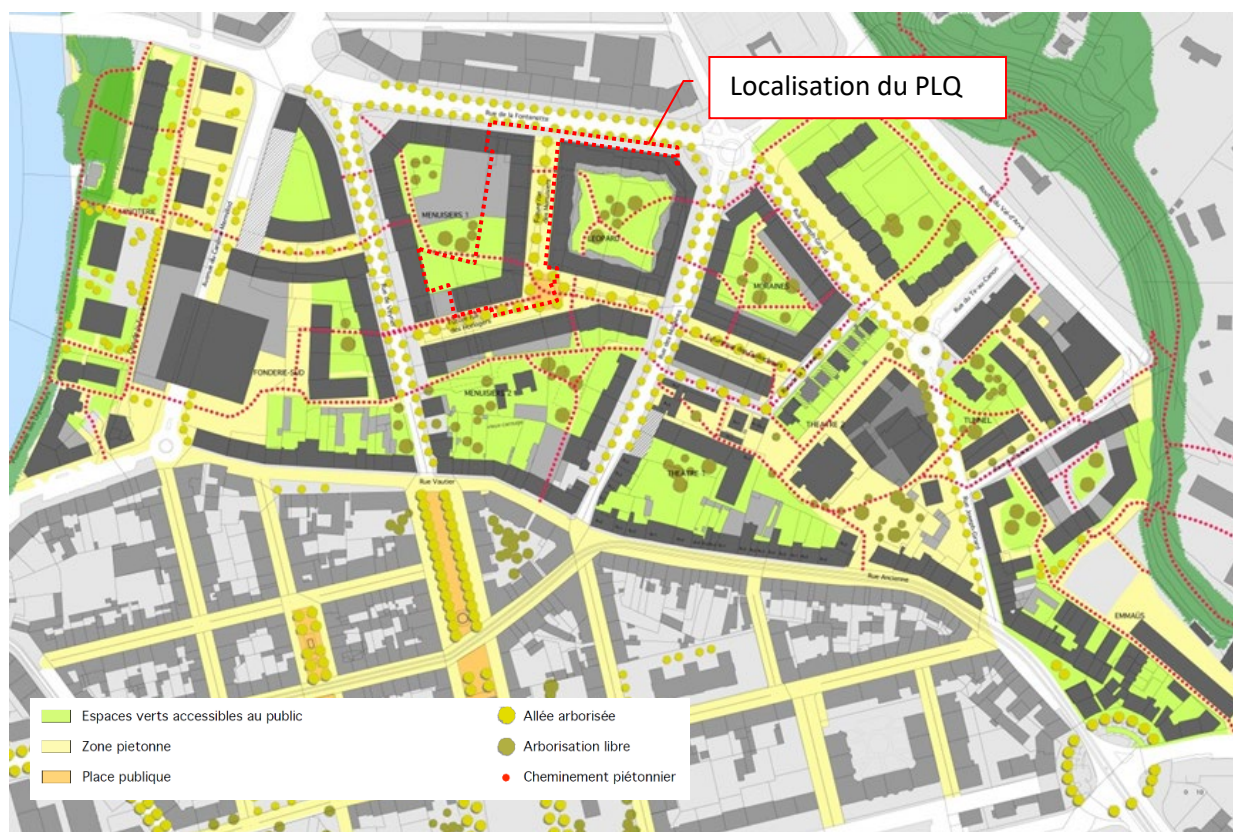
Dans le cadre du Plan d'action des transports publics, il est actuellement question d'un passage à double sens sur la rue des Moraines.

Aux bords de l'Arve est prévue la future Voie Verte d'Agglomération qui servira de colonne vertébrale au maillage de mobilité douce du canton.

2.2.2 Planification communale

Le Plan directeur communal (PDCoM) de Carouge adopté par le Conseil municipal le 25 juin 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 septembre 2009, prévoit dans sa fiche de mesures N° 3 la restructuration du périmètre du PLQ, dans le cadre de la mise en œuvre du plan guide Carouge-Est.

Le plan guide Carouge-Est, établi pour ce secteur, constitue le document communal de référence, permettant de cadrer les opérations de reconversion des îlots ou d'implantation de nouvelles constructions. De plus, la commune a la volonté d'introduire des équipements (communaux ou privés) accessibles aux publics dans chaque îlot du secteur Carouge-Est.



5 : Extrait du plan guide Carouge-Est

Les éléments fondateurs du plan guide sont les suivants :

- Morphologie s'inspirant de l'îlot carougeois (plan Viana). Ce principe d'aménagement peut être adapté en fonction des projets et de la configuration du site.
- Restructurer la trame viaire notamment en divisant les grands îlots en de petits îlots permettant une meilleure gestion de l'espace public.
- Améliorer la perméabilité des entités urbaines notamment par des cheminements dévolus à la mobilité douce.

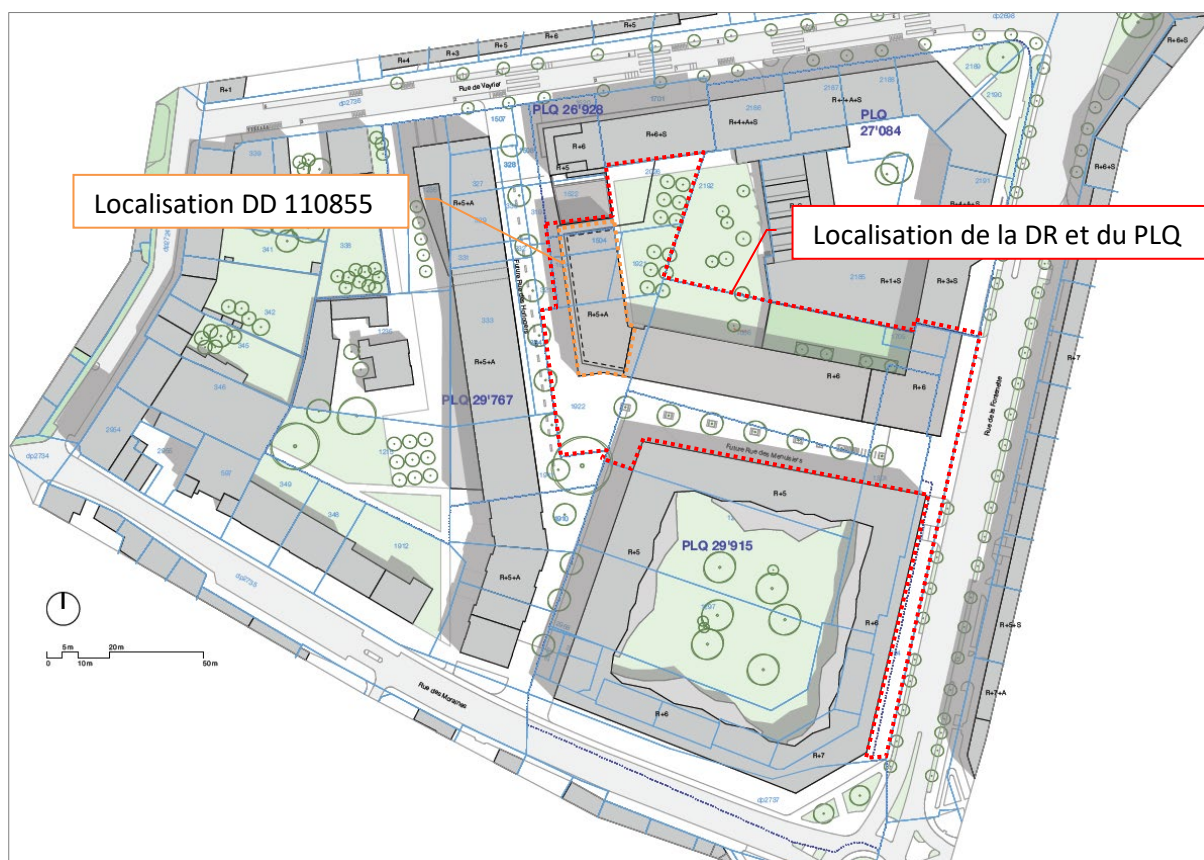
Par ailleurs, le périmètre du PLQ n'est pas concerné par le plan d'utilisation du sol (PUS) Vieux-Carouge, Octroi, Armes et Promenades, adopté par le Conseil municipal de Carouge le 26 février 2019 (délibération DA 044A-2016) et approuvé par le Conseil d'Etat le 19 juin 2019.

3. PRÉSENTATION DES ÉTUDES PRÉALABLES

3.1 La chronologie des études

Une demande de renseignement (DR) N° 18477, portant sur le même périmètre que celui du PLQ, a été déposée le 22 mai 2015.

Il s'agit de la troisième étape des projets de développements sur le grand îlot des rues de Veyrier, de la Fontenette et des Moraines. La première étape étant le PLQ N° 29767, adopté le 11 janvier 2012 et réalisé en 2019, et la deuxième étape étant le PLQ N° 29915 adopté le 9 octobre 2013 qui est en cours de réalisation.



6 : Localisation de la DR dans un plan d'ensemble des futurs développements

Le projet de DR a été examiné par les services concernés au titre de son implantation, de sa destination, de son gabarit et de sa dévestiture. Suite à cet examen, le département du territoire (DT) a répondu favorablement à cette demande le 31 mars 2016 et a engagé l'élaboration d'un PLQ sur ce périmètre.

Dans le périmètre du PLQ, la DD 110855 a été autorisée le 24 septembre 2018 pour la construction du bâtiment A prévu par le PLQ. Aujourd'hui, ce bâtiment est construit mais n'est pas encore cadastré, il est ainsi mentionné dans l'ensemble des documents comme projet.

3.2 Le diagnostic

L'ensemble des bâtiments existants aujourd'hui dans le périmètre seront démolis. Il s'agit principalement des ateliers de menuiserie de la Famille Barro, propriétaire et porteur du développement du projet. L'ensemble des propriétaires sont acteurs du projet et représentés par des professionnels.

Les services consultés dans le cadre de la demande de renseignement n'ont pas mentionné de contraintes majeures au développement de ce périmètre.

Pour ce qui relève du patrimoine construit, le PLQ tient notamment compte de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), mis à jour en mars 2023, ainsi que du recensement architectural du canton (RAC), selon son état d'avril 2023 concernant le patrimoine bâti.

L'ISOS définit trois niveaux de sauvegarde :

- L'objectif de sauvegarde A préconise la sauvegarde de la substance, autrement dit sauvegarder intégralement toutes les constructions, les installations et tous les espaces libres, ainsi que supprimer les interventions parasites qui dénaturent l'harmonie originelle du site.
- L'objectif de sauvegarde B préconise la sauvegarde de la structure en conservant la disposition et la forme des constructions et des espaces libres ainsi qu'en sauvegardant intégralement les caractéristiques et les éléments essentiels pour la structure du site.
- L'objectif de sauvegarde C cible la sauvegarde du caractère du lieu par le maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles, ainsi que par la sauvegarde intégrale des éléments qui composent la substance bâtie originelle, essentielle à son identité.

L'ISOS a fixé l'objectif de sauvegarde C pour l'ensemble du périmètre du PLQ. S'agissant de la double rangée dense de micocouliers le long de la rue de la Fontenette, elle ne sera pas touchée et aucun de ses arbres n'est prévu à la coupe dans le cadre du PLQ.

L'office du patrimoine et des sites a préavisé favorablement le projet de PLQ et a confirmé que ce dernier ne porte pas atteinte à l'ISOS.

3.3 Les enjeux

L'enjeu principal de ce PLQ est la réalisation d'un nouveau quartier de logements de qualité, en lien avec l'ensemble des projets prévus conformément au plan guide Carouge-Est.

La perméabilité, notamment en matière de mobilité douce, entre les différentes entités existantes ou projetées, constitue un élément majeur du développement de ce PLQ.

Le PLQ doit répondre à une transformation en quartiers urbains mixtes, en forme de grands îlots, à l'image de ce que prévoit le plan guide.

4. PROJET

4.1 Le parti d'aménagement retenu

Le parti d'aménagement retenu consiste à répondre aux exigences du plan guide Carouge-Est qui prévoit un îlot sur ce périmètre.

Le présent PLQ consiste à réaliser un bâtiment d'environ 140 logements, qui s'implante conformément au plan guide, en vue de former un nouvel îlot urbain.

Le cœur d'îlot permet d'accueillir un espace vert et des jeux pour enfants, et le rez-de-chaussée sera destiné principalement à des activités ou à des équipements publics.

Les continuités piétonnes prévues par le plan guide seront garanties par des servitudes de passage public.

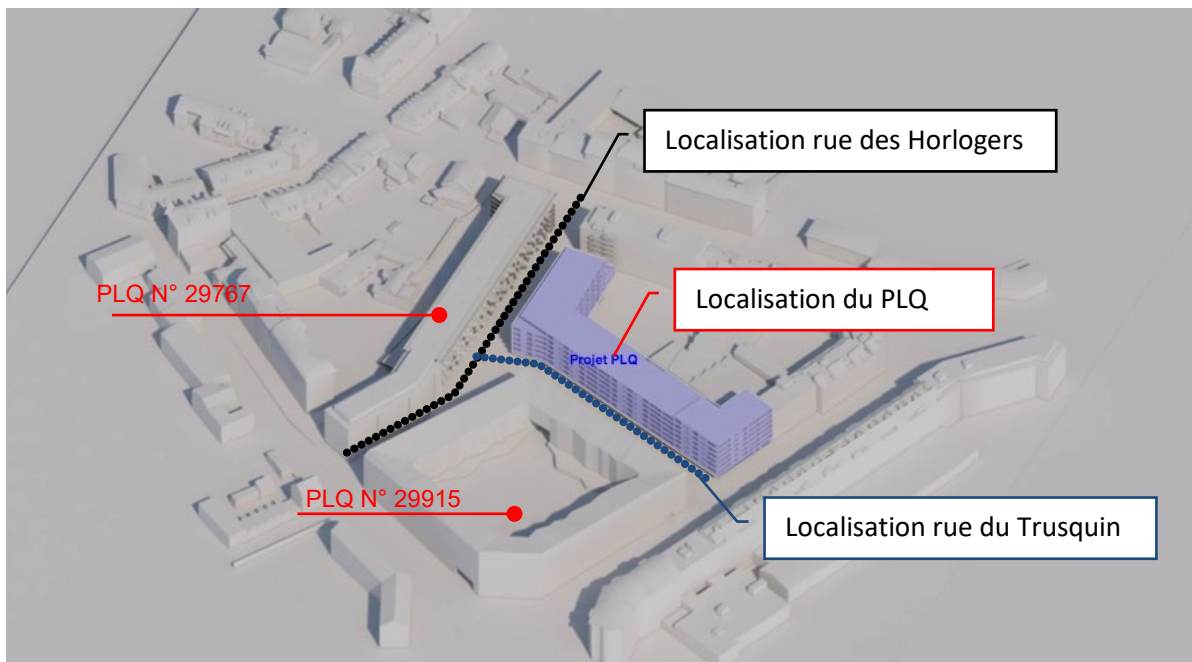


7 : Extrait du plan guide Carouge-Est

Un front bâti permettra la création des rues du Trusquin et des Horlogers qui seront destinées principalement à la mobilité douce.

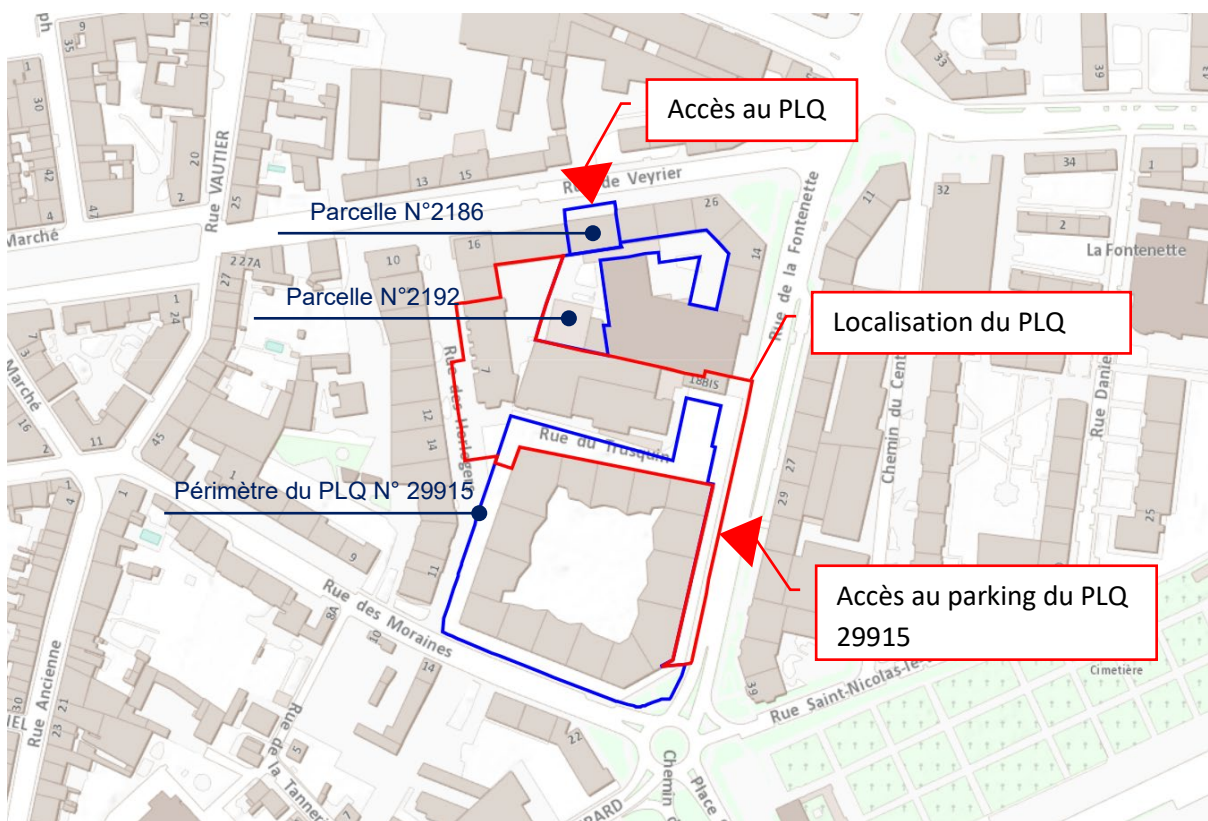
Un retrait au niveau du rez-de-chaussée permet de favoriser l'utilisation de la rue, voire son appropriation par des usages compatibles avec des rues piétonnes.

Le PLQ prévoit des gabarits de R+5+attique et R+6 maximum, similaires à ceux planifiés ou en cours de réalisation dans le secteur.



8 : Illustration schématique du PLQ et des rues des Horlogers et du Trusquin

Pour les futurs habitants, l'accès au parking se fera par la rampe existante sur la parcelle N° 2186, située hors périmètre et donnant sur la rue de Veyrier. En effet, les parcelles N°s 2186 et 2192, situées hors du périmètre du PLQ, sont grevées d'une servitude de passage existante pour permettre l'accès au parking souterrain du PLQ. Le stationnement des voitures est entièrement prévu en sous-sol et en partie dans le garage souterrain existant sur les parcelles N°s 2026 et 3421.



9 : Illustration des accès aux parkings

4.2 Commentaires des dispositions du plan et règlement

Le règlement de ce PLQ comporte un certain nombre de dispositions inspirées du plan guide Carouge-Est, mentionné dans la fiche N° 3 du Plan Directeur Communal de la Ville de Carouge, dont les principes sont les suivants :

- Les façades auront une expression sobre. Leur unité s'exprimera par un choix de matériaux, coordonné entre les différents projets composant l'îlot et par un traitement marquant clairement la différence entre façade sur rue et façade sur cour.
- A l'instar des façades des cours du Vieux Carouge, les coursives ou balcons continus seront privilégiés.
- Les façades sur rue seront de type mural et plein, avec des percements, tout en prenant en compte l'orientation et les possibilités d'ensoleillement.
- Les portiques des façades, côté rue, seront d'une profondeur conforme au plan du PLQ, avec une proportion hauteur/largeur généreuse, afin de contribuer à la qualité spatiale des rues du Trusquin et des Horlogers.
- Le plan guide prescrit que 5% des rez-de-chaussée doivent être affectés à des équipements largement ouverts au public. En l'occurrence, et compte-tenu de la présence de la salle de gymnastique de l'actuel bâtiment de police qui pourrait changer d'affectation dans les années à venir, ainsi que de la présence de l'espace de vie infantine (EVE) des Menuisiers dans l'opération Menuisiers II et de la ludothèque prévue dans l'opération Léopard, ce PLQ pourra être exempté de cette règle.
- Selon le plan guide, les accès aux parkings souterrains s'effectuent prioritairement depuis les rues en zone 30 km/h délimitant l'extérieur des îlots. En l'occurrence, l'accès aux nouveaux parkings privés est mutualisé avec celui des parkings existants et se fera depuis la rue de Veyrier.
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public, occupés par des commerces, ateliers, cafés, restaurants, etc.

La conception des façades devrait permettre d'intégrer des panneaux solaires sur des surfaces favorables et disponibles (solaire thermique, solaire photovoltaïque ou des panneaux hybrides).

Des aménagements tels que terrasses accessibles aux habitants, pergolas, peuvent être réalisés en toiture.

4.2.1 Principes d'aménagement des espaces extérieurs

Les aménagements proposés devront s'inscrire dans les principes et engagements de la commune, mentionnés dans le cadre du plan guide.

Une attention particulière devra être portée, afin de proposer des revêtements, infrastructures urbaines et du mobilier urbain respectant les types utilisés par la commune ou ayant des références d'utilisation urbaines.

Il faudra prévoir un phasage permettant de coordonner les opérations et proposer des aménagements provisoires (par exemple espace vert de transition) entre les zones de chantier et les espaces périphériques.

L'aménagement du périmètre doit suivre les recommandations du Plan Directeur Lumière de Carouge, qui préconise des modèles de luminaires pour l'éclairage public en fonction de la nature des espaces : rues, liaisons piétonnes, espaces verts, espaces singuliers.

L'éclairage des espaces publics doit être réalisé en coordination avec le Plan Lumière de Carouge

Dans l'optique d'encourager les futurs habitants à recycler leurs déchets, il faudra localiser judicieusement des points de collecte pour les déchets recyclables et les déchets non recyclables destinés à l'incinération (ordures ménagères).

4.2.2 Le stationnement

Les places de stationnement à usage des habitants/employés se situent en souterrain et l'accès au domaine public se fait de manière à minimiser l'impact sur le trafic.

Le dimensionnement de l'offre en stationnement pour les nouveaux habitants et emplois s'appuie sur le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RSG L 5 05.10; RPSFP), toujours applicable selon l'art. 12 al. 1 RPSFP, du 17 mai 2023.

Ce règlement propose un découpage du territoire genevois en secteurs avec, pour chacun d'eux, un ratio minimum de places par m² de surface brute de plancher (SBP) pour le logement, avec comme objectif de stationner les véhicules privés sur fonds privés et un ratio maximum de places par m² de SBP pour les activités, avec comme objectif de maîtriser les déplacements motorisés. Le périmètre du PLQ N° 30065 se situe dans le secteur II.

En l'espèce, pour le secteur II, le RPSFP ne prévoit pas de places visiteurs ni pour les logements ni pour les activités. Le présent PLQ respecte ce règlement et ne prévoit aucune place visiteurs pour le logement et aucune place visiteurs pour l'activité.

A. En matière de logements :

1/ Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur II sont fixés par l'article 5, alinéa 1 RPSFP de la manière suivante :

- minimum 0.5 place/100 m² SBP pour les habitants ;
- minimum 0 place/100 m² SBP pour les visiteurs.

2/ Les ratios de stationnement pour les vélos dans le secteur II sont fixés par l'article 5, alinéa 9 RPSFP de la manière suivante :

- 1.5 place/100 m² SBP

3/ Les ratios de stationnement pour les deux-roues motorisés (2RM) dans le secteur II sont fixés par l'article 5, alinéa 8 RPSFP de la manière suivante :

- 0.1 place/100 m² SBP.

B. En matière d'activités :

1/ Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur II sont fixés par l'article 6 RPSFP de la manière suivante :

1.1/ Pour le secteur tertiaire, les industries et l'artisanat (article 6, alinéa 2 RPSFP) :

- maximum 0.4 place/100 m² SBP pour les employés ;
- maximum 0 place/100 m² SBP pour les clients ou visiteurs.

2/ Les ratios de stationnement pour les vélos dans le secteur II sont fixés par l'article 6, alinéa 8 RPSFP de la manière suivante :

- minimum 1 place/200 m² SBP.

3/ Les ratios de stationnement pour les 2RM dans le secteur II sont fixés par l'article 6, alinéa 7 RPSFP de la manière suivante :

- maximum 1 place/200 m² SBP.

C. Places de stationnement voitures pour les personnes à mobilité réduite

En ce qui concerne le calcul des places mobilité réduite, le RPSFP renvoie au règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020 (RSG L 5 05.06 ; RACI).

Conformément à l'article 9, alinéa 1 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée.

En application du RPSFP, le dimensionnement suivant a été retenu pour l'ensemble du périmètre :

D. Places de stationnement voitures

1.1/ Pour les habitants des logements :

- La surface de 15'714 m² de logement au ratio de 0.5 place/100 m² de SBP de logement (article 5, alinéa 1 RPSFP), donne **79 places minimum** pour les habitants des logements. Toutefois, le nombre de places est porté à **108 places** pour les habitants, afin de répondre aux besoins du futur projet de surélévation des bâtiments situés à l'angle de la rue de Veyrier et de la Fontenette, qui prévoit environ 35 logements supplémentaires. Le présent PLQ prévoit par ailleurs de supprimer la totalité des places aujourd'hui localisées en surface, sur les parcelles N^{os} 2026 et 3421.

1.2/ Pour les visiteurs des logements :

- La surface de 15'714 m² de logement au ratio de 0 place/100 m² de SBP de logement (article 5, alinéa 1 RPSFP) donne **0 place minimum** pour les visiteurs des logements.

Soit un total de 108 places habitants des logements, dont 2 places pour les personnes à mobilité réduite, et 0 places visiteurs des logements.

1.3/ Pour les employés des activités :

- La surface de 2'882 m² d'activités au ratio de 0.4 place/100 m² de SBP d'activités (article 6, alinéa 2 RPSFP) donne **12 places maximum** pour les employés des activités.

1.4/ Pour les visiteurs/clients des activités :

- La surface de 2'882 m² d'activités au ratio de 0 place/100 m² de SBP d'activités (article 6, alinéa 2 RPSFP) donne **0 places maximum** pour les visiteurs/clients des activités.

Soit un total de 12 places employés des activités, dont 1 place pour les personnes à mobilité réduite, et 0 places visiteurs/clients des activités.

E. Places de stationnement vélos

2.1/ Pour les logements :

- La surface de 15'714 m² de logement au ratio de 1.5 place/100 m² de SBP de logement (article 5, alinéa 9 RPSFP), donne **236 places** pour le logement.

2.2/ Pour les activités :

- La surface de 2'882 m² d'activités au ratio de 1 place/200 m² de SBP d'activités (article 6, alinéa 8 RPSFP), donne **14 places minimum** pour les activités.

Par ailleurs, **80 places publiques** doivent être réalisées en surface sur les rues du Trusquin et des Horlogers, pour répondre aux besoins communaux de places pour vélos sur le domaine public.

Soit un total de 330 places vélos.

F. Places de stationnement deux-roues motorisés (2RM)

3.1/ Pour les logements :

- La surface de 15'714 m² de logement au ratio de 0.1 place/100 m² de SBP de logement (article 5, alinéa 8 RPSFP), donne **16 places** pour les logements.

3.2/ Pour les activités :

- La surface de 2'882 m² d'activités au ratio de 1 place/200 m² SBP activités (article 6, alinéa 7 RPSFP), donne **14 places maximum** pour les activités.

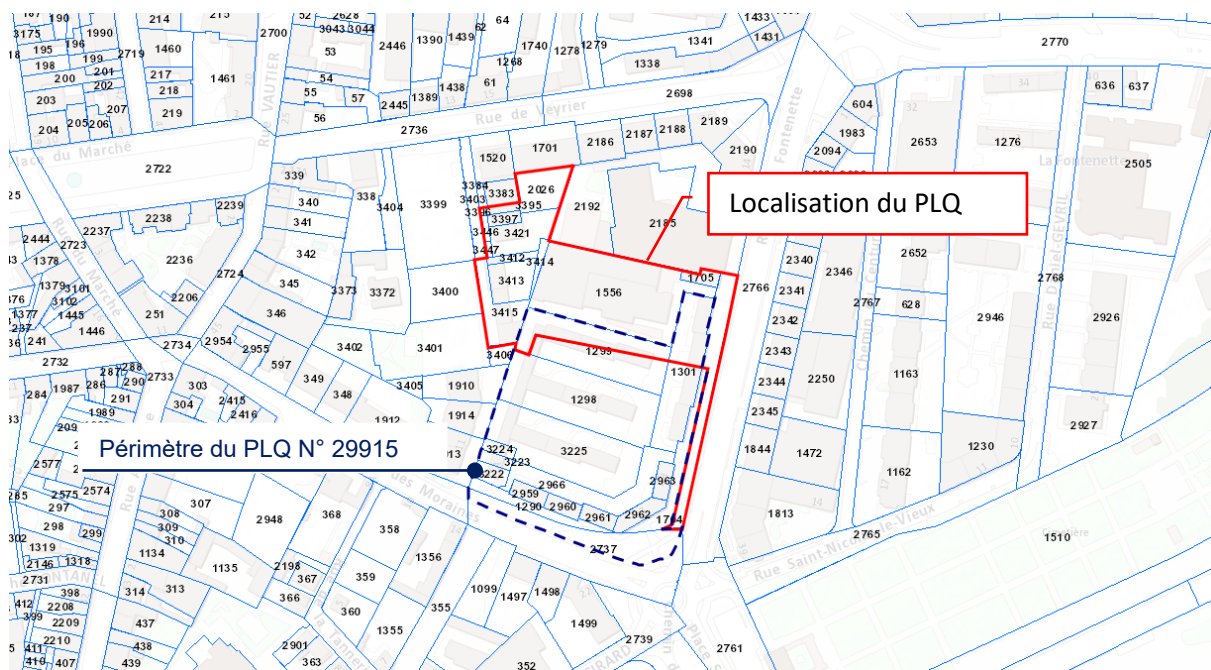
Soit un total de 30 places 2RM, localisées en sous-sol.

4.2.3. Droits à bâtir

La répartition des droits à bâtir ne concerne pas les parcelles N^{os} 1299, 1301, 3395, et 3396, auxquelles le PLQ n'attribue pas de droits à bâtir pour les raisons suivantes :

- Les parcelles N^{os} 1229 et 1301 ont déjà épuisé leurs droits à bâtir dans le PLQ N° 29915, adopté par le Conseil d'Etat le 9 octobre 2013 et qui sera abrogé partiellement par le présent PLQ.

- Les parcelles N^{os} 3395 et 3396 ne bénéficient pas de droits à bâtir. Le propriétaire a confirmé son accord pour que ces parcelles soient considérées comme sans droits à bâtir.



10 : Illustration des parcelles du PLQ et celles du PLQ 29915 abrogé partiellement

4.2.4. Recommandations pour la mise en œuvre

Une coordination entre les différents maîtres d'ouvrages, la commune et les services de l'Etat est nécessaire pour la mise en œuvre de ce PLQ. Pour cela, un groupe de travail représentant les différents acteurs doit être mis en place pour la coordination des différentes autorisations de construire.

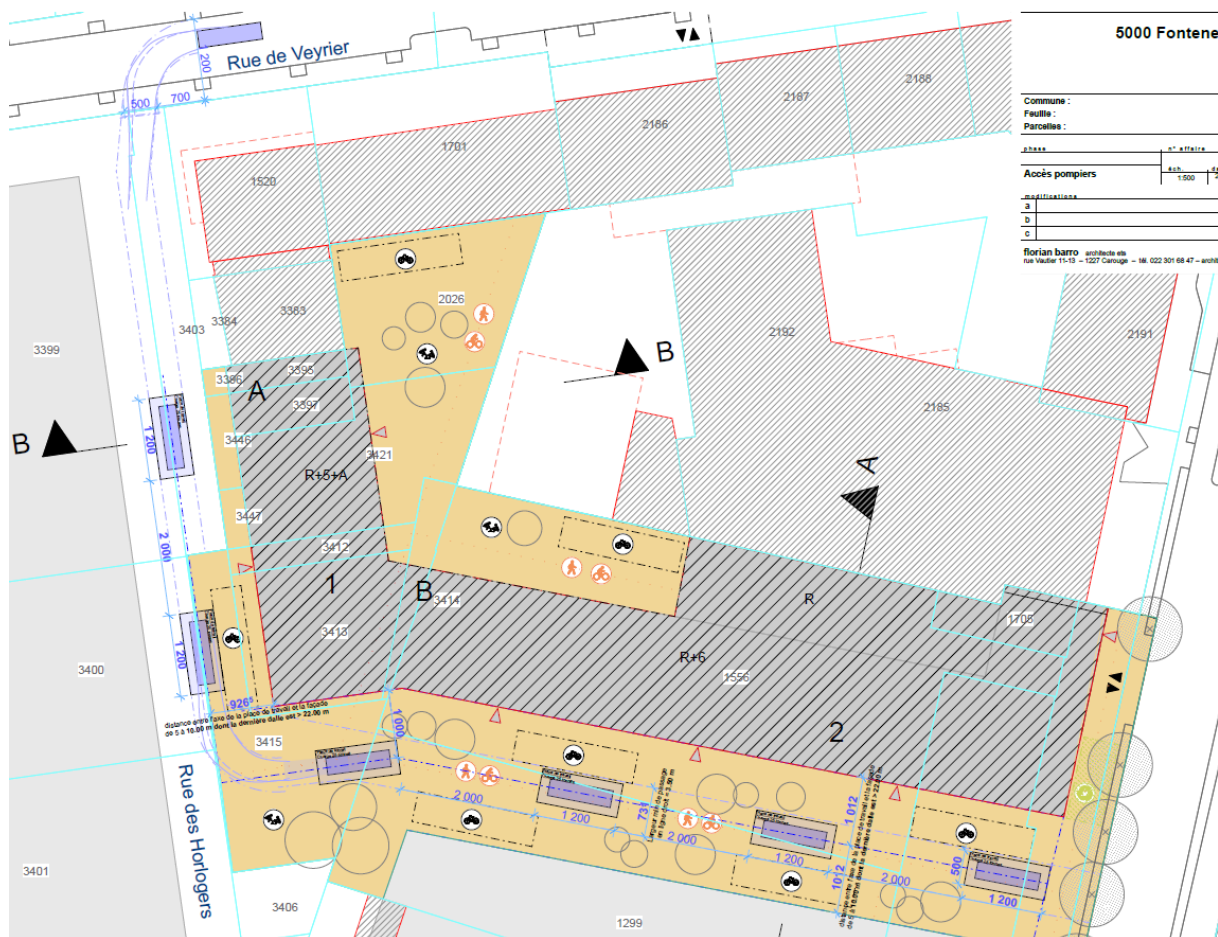
Lors de la première DD découlant de ce PLQ, le maître d'ouvrage devra indiquer dans le plan de gestion des déchets de chantier, la qualité et la quantité des déchets (y compris les matériaux d'excavation) qui seront produits, ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues. Ce document devra être complété avec le concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ. Pour toutes les DD suivantes, le maître d'ouvrage devra indiquer, dans le plan de gestion des déchets, la qualité et la quantité des déchets (y compris les matériaux d'excavation) qui seront produits, ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues. Le concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ devra, si nécessaire, être mis à jour.

Les constructions prévues dans le cadre du PLQ ne devront en aucun cas péjorer la protection de la ressource en eau ; l'ensemble du PLQ se situant au-dessus de la nappe du Genevois utilisée pour l'eau potable. Il ne sera pas accepté de fondations profondes ou d'ouvrages spéciaux s'approchant à moins de 2 mètres des cotes altimétriques des hautes eaux de la nappe. Un rapport géotechnique décrivant les méthodes constructives et indiquant les mesures prises pour la gestion des eaux souterraines devra être inclus dans le dossier de DD. Tous les bâtiments ou ouvrages prévus dans le cadre du PLQ devront se référer au même rapport géotechnique (coordination).

Dans le périmètre du PLQ la DD 110855 a été autorisée le 24 septembre 2018 pour la construction du bâtiment A prévu par le présent PLQ. Aujourd'hui ce bâtiment est construit.

4.2.5. Accès pompiers

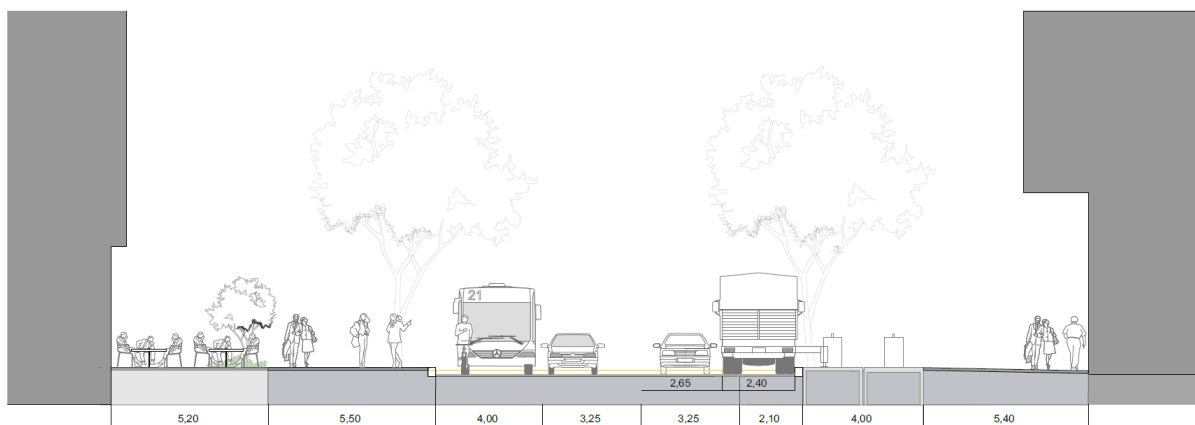
L'accès se fera par la rue du Trusquin et la rue des Horlogers, avec des stationnements SIS de 12 x 5 m au nombre de six, répartis sur les deux rues, selon l'illustration suivante :



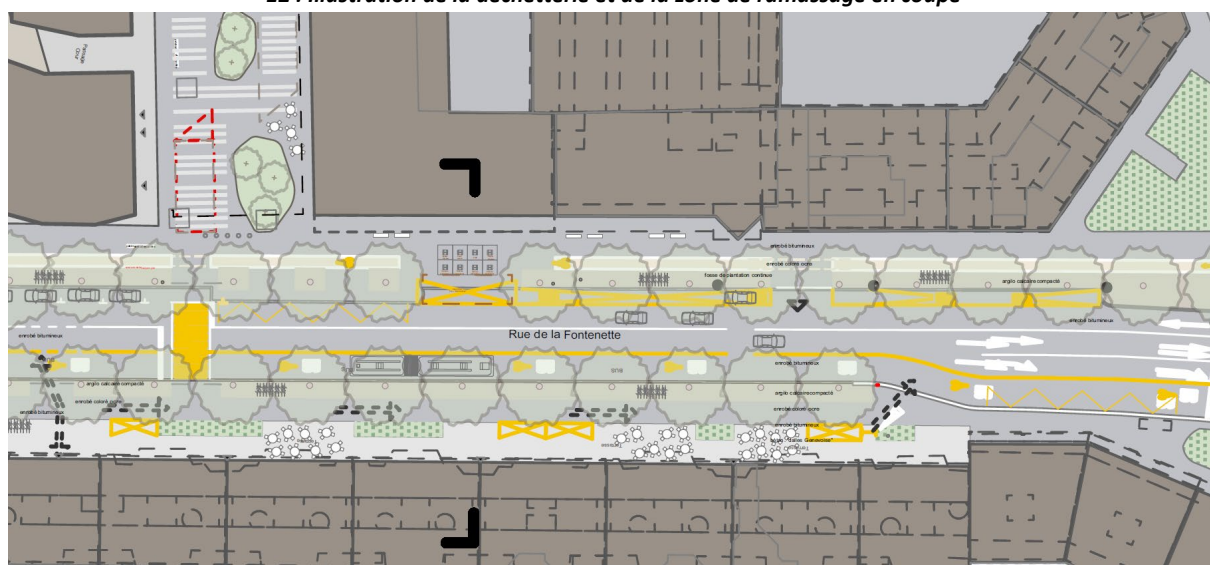
11 : Illustration des accès SIS

4.2.6 Accès déchetterie et livraison

Le point de collecte des déchets sera localisé sur le trottoir, le long de la rue de la Fontenette. L'arrêt du camion de collecte des ordures se fera en partie sur la route, avec possibilité pour les véhicules de le doubler, ce qui n'impactera pas de manière notable le trafic routier de la rue de la Fontenette. Une circulation optimale des vélos et piétons sera garantie lors des livraisons et des levées de déchets.



12 : Illustration de la déchetterie et de la zone de ramassage en coupe

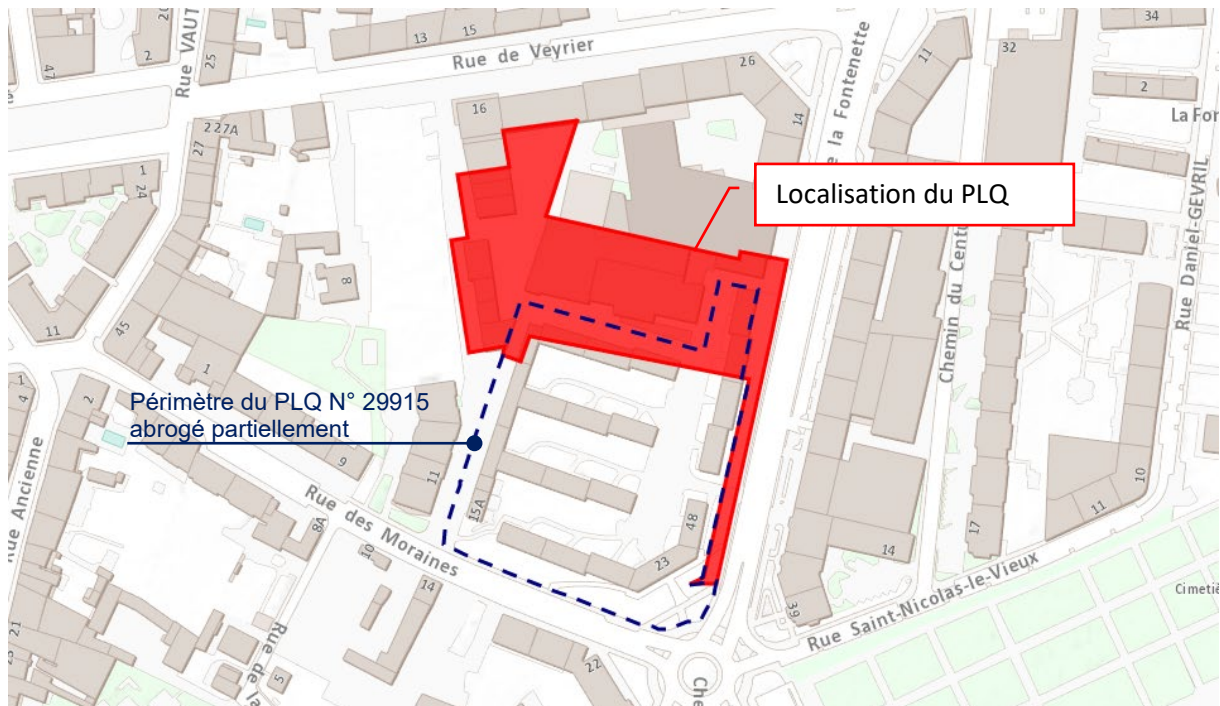


13 : Illustration de la déchetterie et de la zone de ramassage en Plan

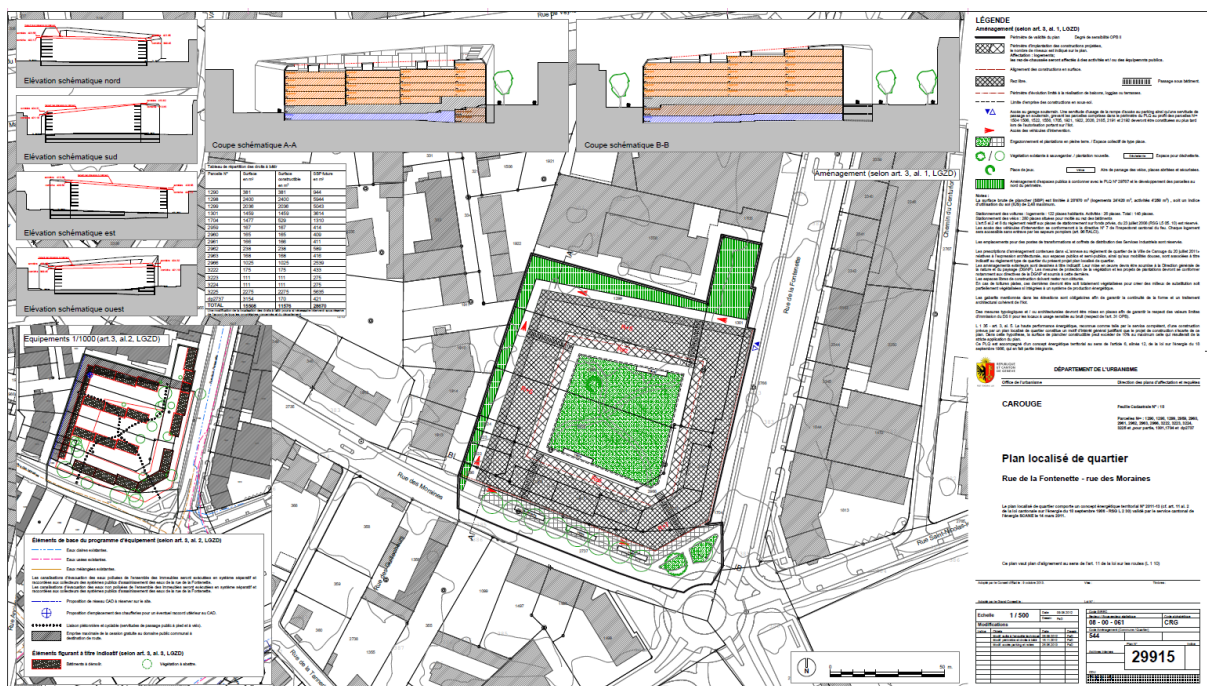
La rue de la Fontenette étant un axe primaire, la levée des déchets ne doit pas entraver la circulation sur cet axe. De plus, la place de stationnement destinée au camion chargé d'effectuer la levée des déchets devra rester libre de tout obstacle.

4.3 Abrogation des documents

Le PLQ N° 30065 abroge et remplace pour partie le PLQ N° 29915 adopté par le Conseil d'Etat le 9 octobre 2013. Cette abrogation permet la réalisation du bâtiment B et de ses aménagements qui empiètent en partie sur le PLQ 29915.



14 : Illustration de l'abrogation partielle du PLQ N° 29915



15 : Illustration du PLQ N° 29915 abrogé partiellement

L'abrogation porte sur les espaces libres de toute construction au nord du périmètre, soit un point mineur, en vue de les rendre cohérents avec l'image d'urbanisation du présent PLQ. En effet, l'ensemble des constructions prévues par le PLQ N° 29915 sont en cours de réalisation en une seule étape et ne sont pas concernés par cette abrogation.

De plus, le propriétaire de la partie abrogée s'est engagé à céder l'ensemble des surfaces concernées par l'abrogation à la Ville de Carouge.

D'autre part, d'un commun accord entre le propriétaire de la parcelle N° 1301 et la commune, propriétaires de la parcelle N° 1704, les droits à bâtir (DAB) de la parcelle N° 1301 sont intégrés entièrement au PLQ N° 29915, et en contrepartie les DAB de la parcelle N° 1704 seront réalisés en partie dans le PLQ N° 30065 dans le bâtiment qui sera réalisé sur la parcelle N° 1301.

Enfin, lors de la procédure d'adoption du PLQ N° 29915, le présent projet de PLQ n'était pas abouti tel que prévu aujourd'hui.

5. PROCESSUS DÉCISIONNEL

5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ

Les étapes suivantes ont permis l'élaboration du PLQ :

- La décision sur l'opportunité, par la réponse favorable à la demande de renseignement partagée avec les différents services de l'Etat et la commune.
- Le projet urbain, conforme à cette demande de renseignement et au plan guide Carouge-Est.
- La traduction réglementaire en concertation avec l'ensemble des propriétaires et les services techniques communaux.

5.2 La concertation

En ce qui concerne le périmètre élargi du PLQ, des discussions ont été menées avec les riverains et les habitants du secteur, pour permettre le maximum de transparence sur le projet de PLQ et sur l'ensemble des projets des développements prévus dans ce secteur, par exemple avec des séances d'information publique, communication sur le site web et publication communale. A l'échelle du PLQ, un travail de concertation avec l'ensemble des propriétaires et la commune a été réalisé.

Les étapes suivantes ont notamment échelonné ce processus :

- Présentation publique le 27 janvier 2016 des développements du secteur carouge-Est dont le présent PLQ.
- Information dans le journal communal de juin-septembre 2016 concernant le développement du secteur Carouge-Est.
- Une séance publique spécifique au présent PLQ s'est tenue le 5 décembre 2016.
- Plusieurs échanges avec l'ensemble des propriétaires et la commune courant 2018 et 2019.
- Séances avec les propriétaires le 6 février et le 10 juin 2020 pour consolider les derniers aspects techniques et réglementaires du PLQ.

L'ensemble de ce processus a amené des apports qualitatifs importants, en particulier :

- Rez-de-chaussée destinés principalement à des activités artisanales et/ou activités ouvertes au public, par ex. des commerces, ateliers, cafés, restaurants, etc.
- Localisation de l'éco-point sans péjorer la qualité des rues paysagères.
- Suppression de l'ensemble des places de stationnement existantes en surface dans le périmètre du PLQ,
- Cessions au domaine public communal pour la réalisation de rues paysagères,
- Servitudes publiques pour un passage généreux de 6m de large au rez des futurs immeubles,
- Servitudes de passage public dans la cour pour permettre des axes de mobilité douces qui traversent l'ensemble du périmètre,
- Enfin, dernière avancée majeure, abandon du projet de parking public de 80 places pour voitures prévu initialement sous la rue du Trusquin. Ceci a permis de prévoir la plantation d'arbres de hautes tiges dans cette rue.

