



SEANCE D'INFORMATION

LANCY

PROJET DE PLQ 29974

Florimont

PRESENTATION AUX RIVERAINS

Mercredi 14 octobre 2020



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire

Office de l'urbanisme

Localisation du projet





OBJECTIFS DE LA SEANCE

Pourquoi avez-vous reçu cette invitation ?

Pour prendre connaissance de l'évolution du projet depuis la dernière séance du 1^{er} décembre 2015.

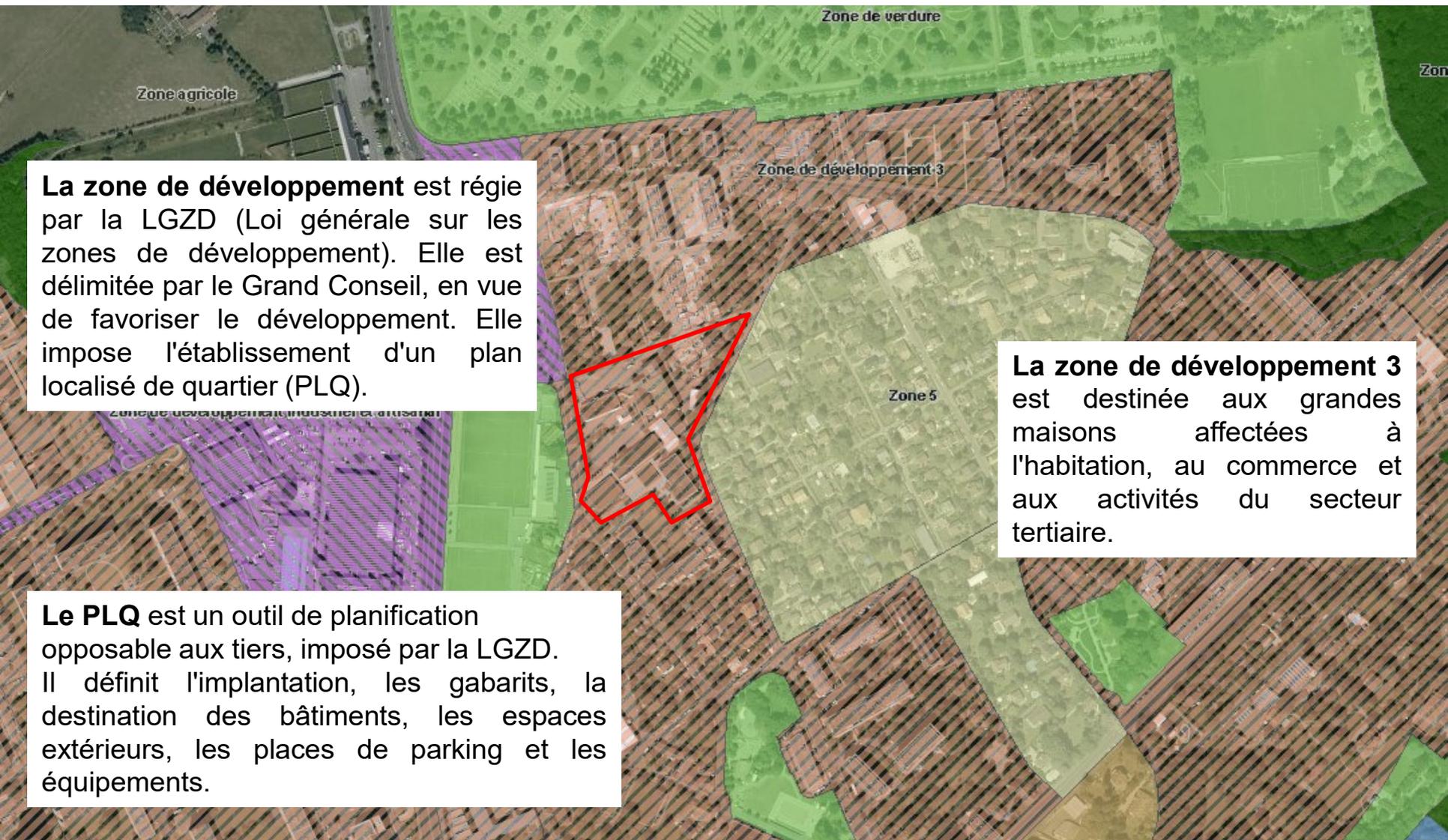
Qu'attendons-nous de cette soirée?

Vous exposer le projet et échanger sur son contenu.

Déroulement

- Procédure Plan Localisé de Quartier (Rappel)
- Projet de l'institut Florimont (Rappel)
- Enjeux, limites et contraintes (mobilité, patrimoine)
- Adaptation du projet selon échange du 1^{er} décembre 2015
- Evolution du projet
- Questions / réponses

DEFINITIONS: ZONES et PLANS LOCALISES DE QUARTIER (PLQ)

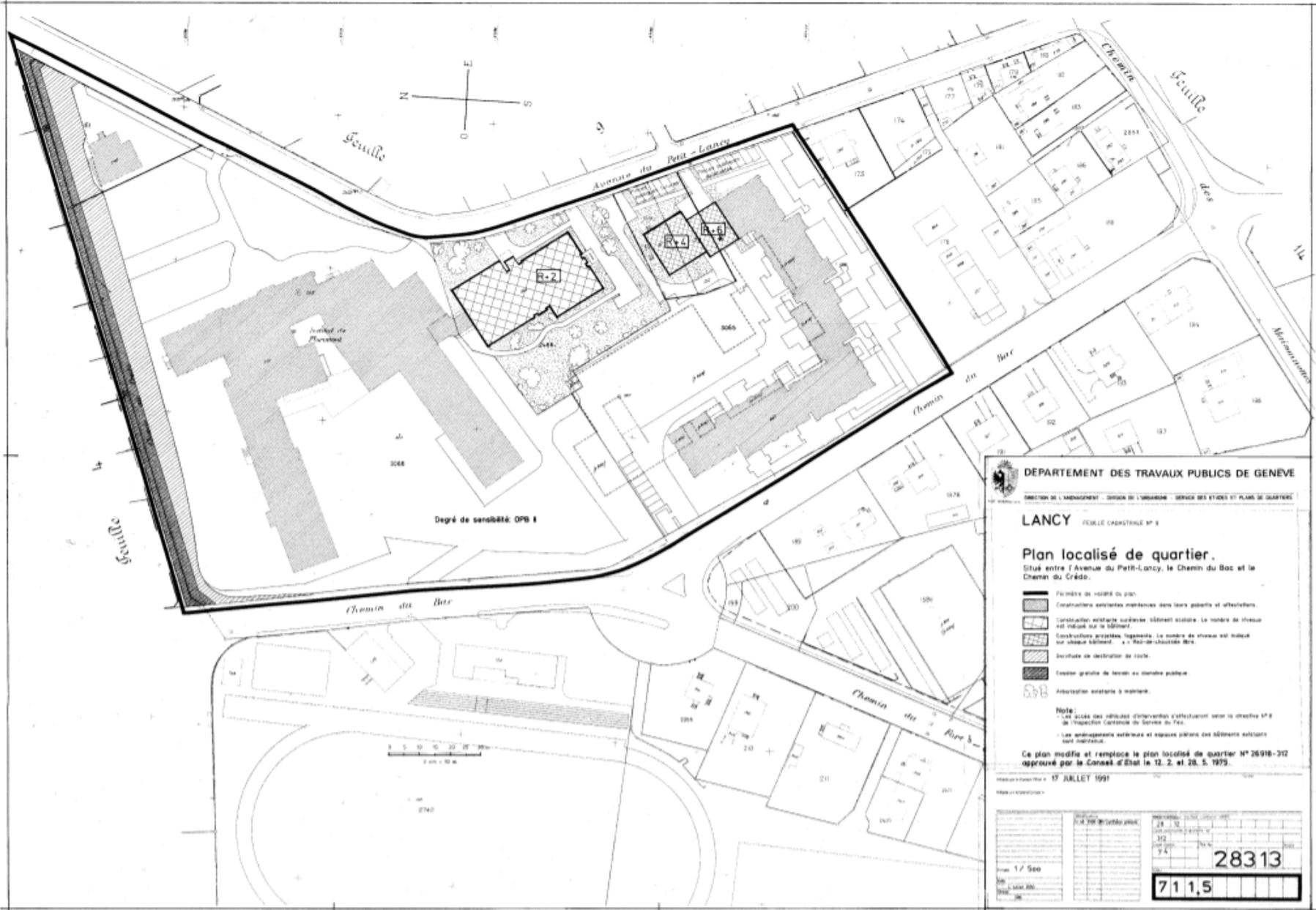


La zone de développement est régie par la LGZD (Loi générale sur les zones de développement). Elle est délimitée par le Grand Conseil, en vue de favoriser le développement. Elle impose l'établissement d'un plan localisé de quartier (PLQ).

La zone de développement 3 est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire.

Le PLQ est un outil de planification opposable aux tiers, imposé par la LGZD. Il définit l'implantation, les gabarits, la destination des bâtiments, les espaces extérieurs, les places de parking et les équipements.

PLAN LOCALISE DE QUARTIER (PLQ) EN FORCE



DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS DE GENEVE
 SECTION DE L'AMENAGEMENT - DIVISION DE L'URBANISME - SERVICE DES ETUDES ET PLANS DE QUARTIERS

LANCY FEUILLE CADASTRALE N° 8

Plan localisé de quartier.
 Situé entre l'Avenue du Petit-Lancy, le Chemin du Boc et le Chemin du Crêdo.

- FERMETS DE HAUTEUR DE 20M.
- Constructions existantes maintenues dans leurs parties et affectations.
- Constructions existantes survenues silencieusement. Le nombre de niveaux est indiqué sur le bâtiment.
- Constructions existantes légèrement. Le nombre de niveaux est indiqué sur chaque bâtiment. « + » Recluse-chauffés hors.
- Surface de destruction de route.
- Espace public de terrain ou domaine public.
- Autorisation existante à maintenir.

Note:
 - Les accès des véhicules d'intervention s'effectuent selon la directive n° 8 de l'Inspection Cantonale du Service de Feu.
 - Les emplacements extérieurs et espaces publics des bâtiments existants sont indiqués.

Ce plan modifie et remplace le plan localisé de quartier N° 26918-212 approuvé par le Conseil d'Etat le 12. 2. et 28. 5. 1975.

REVISIONS: 17 JUILLET 1991

PROJETANT	1,4 200 m (échelle plan)	PROJETANT	1,4 200 m (échelle plan)
DATE	312	DATE	312
PROJETANT	94	PROJETANT	94
28313		711,5	

Page 1 / 500
 Date: 1991
 Scale: 1:4 200

PROCEDURE DU PLAN LOCALISE DE QUARTIER (PLQ)

Les étapes du PLQ

- **L'opportunité:**

Les propriétaires ont déposé une **Demande de Renseignement** (DR) auprès l'administration.

Le projet est analysé par différents services et la Commune, puis l'OU définit les modalités du PLQ.

- **L'avant-projet:**

Une **séance de présentation** de l'avant-projet et des enjeux a été organisée par le département le 1^{er} décembre 2015.

- **L'enquête technique:**

Ce projet élaboré par l'OU a fait l'objet d'une **enquête technique** en 2017, auprès d'une quinzaine de services cantonaux, et de la Commune.

L'OU procède à une pesée des intérêts et adapte le projet.

LES ETAPES DU PLAN LOCALISE DE QUARTIER (PLQ)

- La procédure:

Une **séance de restitution** est organisée par le département le 14 octobre 2020, avec les propriétaires, les habitants et les associations d'habitants.

Après le **préavis de l'exécutif communal**, le département initie la procédure avec:

- **Enquête publique**
Chacun peut adresser des observations au département, l'OU répond à chaque observation.
- **Préavis communal**
Le conseil municipal se prononce, l'OU adapte éventuellement le projet.
- **Procédure d'opposition**
Les personnes ou associations concernées, peuvent faire opposition, le département y répond.
- **Le Conseil d'Etat adopte le PLQ**
La décision est publiée dans la FAO .
Les personnes ou associations ayant fait opposition peuvent recourir.

PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT

Les objectifs

Dispenser une éducation d'excellence dans un environnement de qualité.

- Renforcer qualitativement notre programme pédagogique à travers l'amélioration des espaces de vie de notre campus.
- Mettre aux normes nos structures existantes.
- Améliorer les locaux d'enseignement et les flux de circulation.

→ Mise à jour du PLQ de 1991



PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT

Phase 1:

Créer un nouveau « cœur » de l'école

- Lieu d'échange commun et de distribution entre les différents bâtiments.
- Agrandissement de notre centre de documentation et bibliothèque.
- Modification des lieux de service, restauration ainsi que des cafétérias.



PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT

Phase 2 et 3:

Primaire, Secondaire et Sciences & Arts

- Donner de l'espace pour les classes et les voies de distribution.
- Mettre aux normes des bâtiments (distribution, confort, sécurité et accès personnes à mobilité réduite).
- Réattribuer les sous-sol pour les activités extrascolaires en créant des classes dans les étages supérieurs.
- Refaire les façades et créer des préaux couverts.



PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT

Phase finale:

Réfection des accès et préau chemin du Bac

- Création d'une zone de dépose minute coté chemin du Bac (à l'intérieur du campus).
- Création d'un parking souterrain pour les employés, avec en partie supérieure, un préau et une zone de dépose pour les lignes de bus privés.



PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT

Plan de mobilité en cours de réalisation

- Création de parkings à vélos couverts
- Création d'un espace vélos stations en accès libre sur l'avenue du Petit-Lancy
- Renforcement des lignes de bus privés pour le ramassage scolaire, avec zone de dépose à l'intérieur du campus.
- Création d'une zone de dépose minute coté chemin du Bac.
- Création d'un parking souterrain pour les employés.



PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT

Amélioration du bilan écologique

- Pas d'accroissement de la consommation énergétique.
- Toitures végétalisées.
- Renforcement des isolations des façades murs et vitrages, pour plus de confort et moins de consommation.
- Raccordement au chauffage à distance Cadiom.
- Mise en place de panneaux solaires photovoltaïques couvrant plus d'1/4 de la consommation annuelle de l'institut.



PROJET DE L'INSTITUT FLORIMONT



Etat actuel



Phase 1



Phase finale

CONTRAINTES

La mobilité

Vu l'offre en transports publics dans ce secteur ainsi que le projet de renforcement des lignes de bus privées et le projet de parkings pour vélos, il est décidé dans ce cas d'appliquer des ratios plus bas et de proposer moins de places pour les activités.



Nombres de places prévues

Activités: 75 places
Visiteurs activités: 8 places.
Logements: 8 places
Vélos: 118 places
Motos: 13 places

Le périmètre de l'institut Florimont pourra à terme comporter 91 places de parking (actuellement 36 places) pour voitures, 118 places vélos, 13 places motos.

LES ADAPTATIONS DU PROJET DE PLQ

Le patrimoine

Le service des monuments et des site étudie l'opportunité d'inscrire le bâtiment de l'ancienne école communale construit en 1902, et ses abords en pierres de Meillerie surmontés de balustrade en ferronnerie (arch: J.Marschall).

Ce bâtiment est reconnu comme remarquable au sens du recensement 1990 et participe à la qualité spatiale de l'avenue du Petit-Lancy et du carrefour du chemin du Crédo qui mérite d'être reconnus. Une procédure de mise à l'inventaire de la parcelle est engagée.

→ Pour la mise en valeur du bâtiment, ses abords sont libérés de l'actuel parking.



LES ADAPTATIONS DU PROJET DE PLQ

La concertation de décembre 2015

Question de l'ensoleillement des villas, situées à l'est du périmètre, qui serait fortement réduit par la surélévation du bâtiment des sciences (bâtiment K).



→ Remarque prise en considération pour le projet de PLQ, le bâtiment des sciences ne sera finalement pas surélevé.

EVOLUTION DU PROJET

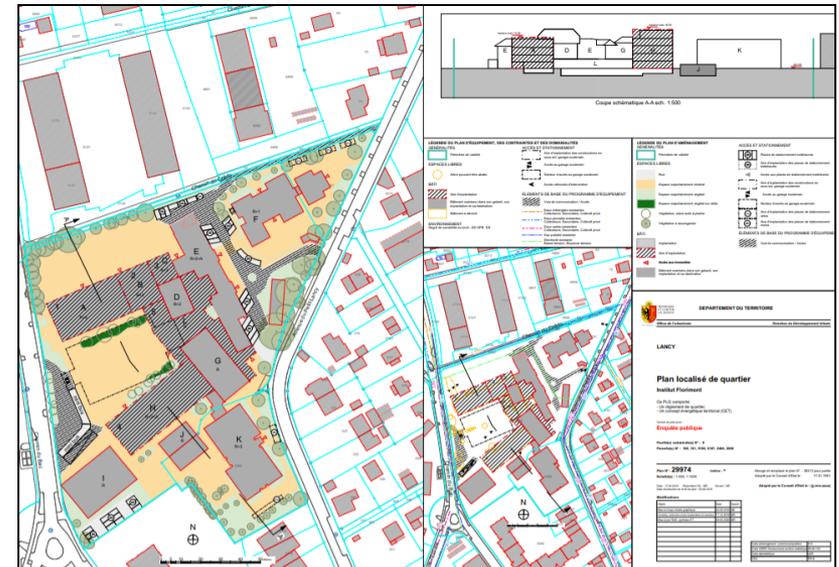


Situation actuelle

- Pas de surélévation du bâtiment des sciences (K).
- Suppression des places de stationnement aux abords du bâtiment de l'école communale (F) et devant l'entrée du cœur de l'école (L).
- Suppression d'un accès véhicules depuis l'avenue du Petit-Lancy.
- Pérennisation d'une voie de communication pour la sortie des véhicules, via le chemin du Crédo.
- Déplacement du parking vélos de la cour centrale, dans le parking souterrain.
- Aménagement de places pour minibus devant l'entrée du futur parking.

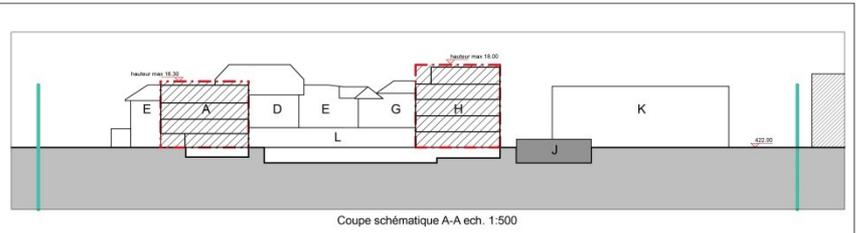
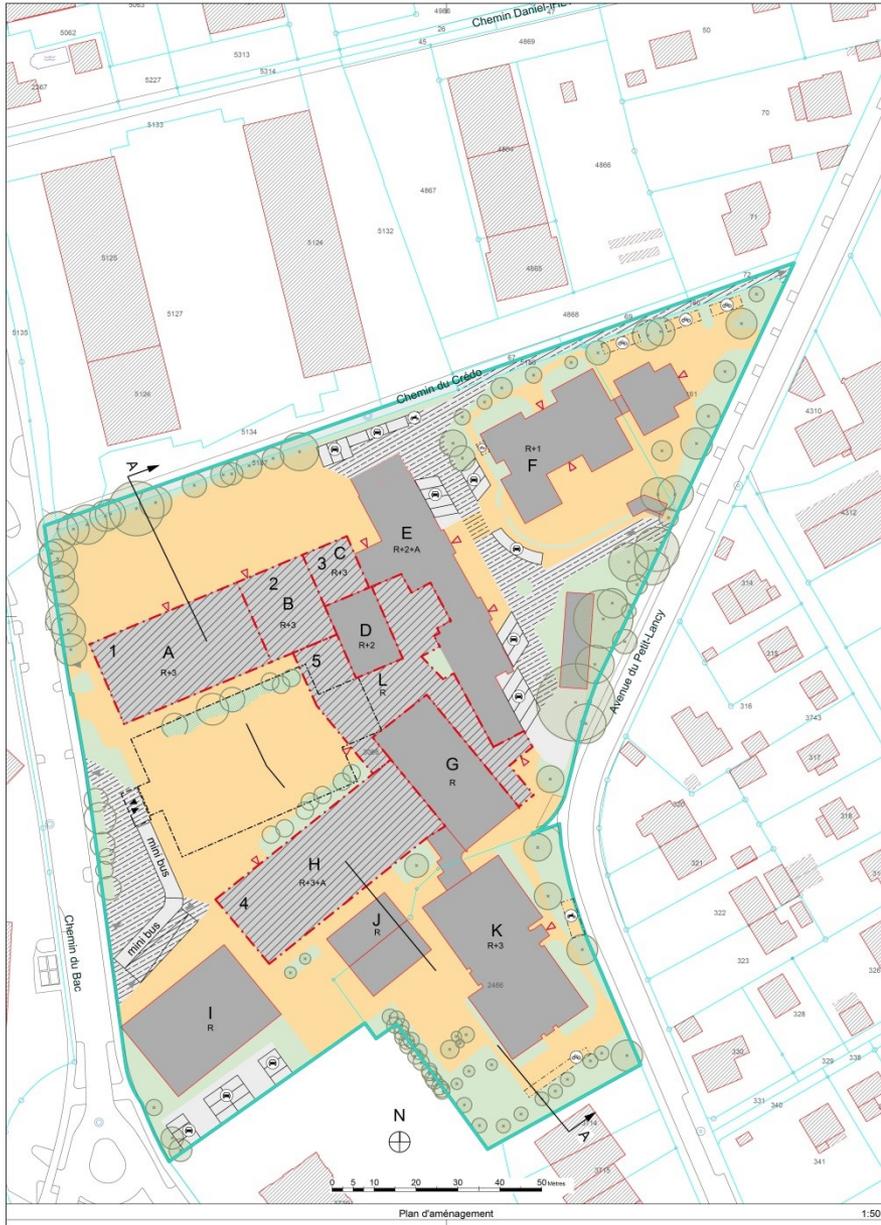


Avant-projet 2015



Projet de PLQ 2020

PROJET DE PLQ 29974



LÉGENDE DU PLAN D'ÉQUIPEMENT, DES CONTRAINTES ET DES DOMANIALITÉS GÉNÉRALITÉS

ESPACES LIBRES

- Première de voirie
- Autre pouvant être abattu

BÂTI

- Aire d'implantation
- Bâtiment maintenu dans son gabarit, son implantation et sa destination
- Bâtiment à détruire

ENVIRONNEMENT

Degré de sensibilité au bruit : DS OPB II

ACCÈS ET STATIONNEMENT

- Aire d'implantation des constructions en sous-sol, garage souterrain
- Accès au garage souterrain
- Secteur d'accès au garage souterrain
- Accès véhicules d'intervention

ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

- Eau reliégères existantes
- Eau pluviales existantes
- Eau usées existantes
- Eau potable existante
- Éclairage existante
- Basse tension, Moyenne tension

LÉGENDE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALITÉS

ESPACES LIBRES

- Rue
- Espace majoritairement minéral
- Espace majoritairement végétal
- Espace majoritairement végétal sur dalle
- Végétation, arbre isolé à planter
- Végétation à sauvegarder

BÂTI

- Implantation
- Aire d'implantation
- Accès aux immeubles
- Bâtiment maintenu dans son gabarit, son implantation et sa destination

ACCÈS ET STATIONNEMENT

- Places de stationnement extérieures
- Aire d'implantation des places de stationnement extérieures
- Accès aux places de stationnement extérieures
- Places de stationnement extérieures
- Accès au garage souterrain
- Secteur d'accès au garage souterrain
- Aire d'implantation des places de stationnement vertes
- Aire d'implantation des places de stationnement motorisés

ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

- Voie de communication / Accès




DEPARTEMENT DU TERRITOIRE
 Office de l'urbanisme | Direction du Développement Urbain

LANCY

Plan localisé de quartier
Institut Florimont

Ce PLQ comporte :

- Un règlement de quartier ;
- Un concept énergétique territorial (CET)

Version du plan pour : **Enquête publique**

Feuille(s) cadastrale(s) N° : 8
 Parcelle(s) N° : 168, 161, 5188, 5187, 2466, 3066

Plan N° : **29974** Indice : -
 Echelle(s) : 1:500, 1:1000
 Abrogé et remplace le plan N° : 28313 pour partie
 Adopté par le Conseil d'Etat le : 17.01.1991

Date : 17.02.2016 Révisé le : 08.05.2015 Dessiné : NB
 Date d'adoption du fond de plan : 28.04.2015
 Adopté par le Conseil d'Etat le : (j.m.m.a.a.a)

Modifications	Date	Dessiné
Début		
Mise à niveau, charte graphique	22.03.2016/NB	
Passives, cartographie de mise à jour	17.12.2016/NB	
Mise à jour RAE, symboles ET	09.03.2020/NB	

Code aménagement (commune/quartier)	313
Code GUCR (secteur/zone/secteur ministériel)	28-00-020
Code établissement	ILQ
CDU	7113

QUESTIONS / REPOSSES



Merci de votre attention



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire
Office de l'urbanisme