



7 0 3 - P L A N G U I D E C A R O U G E E S T

Octobre 2009

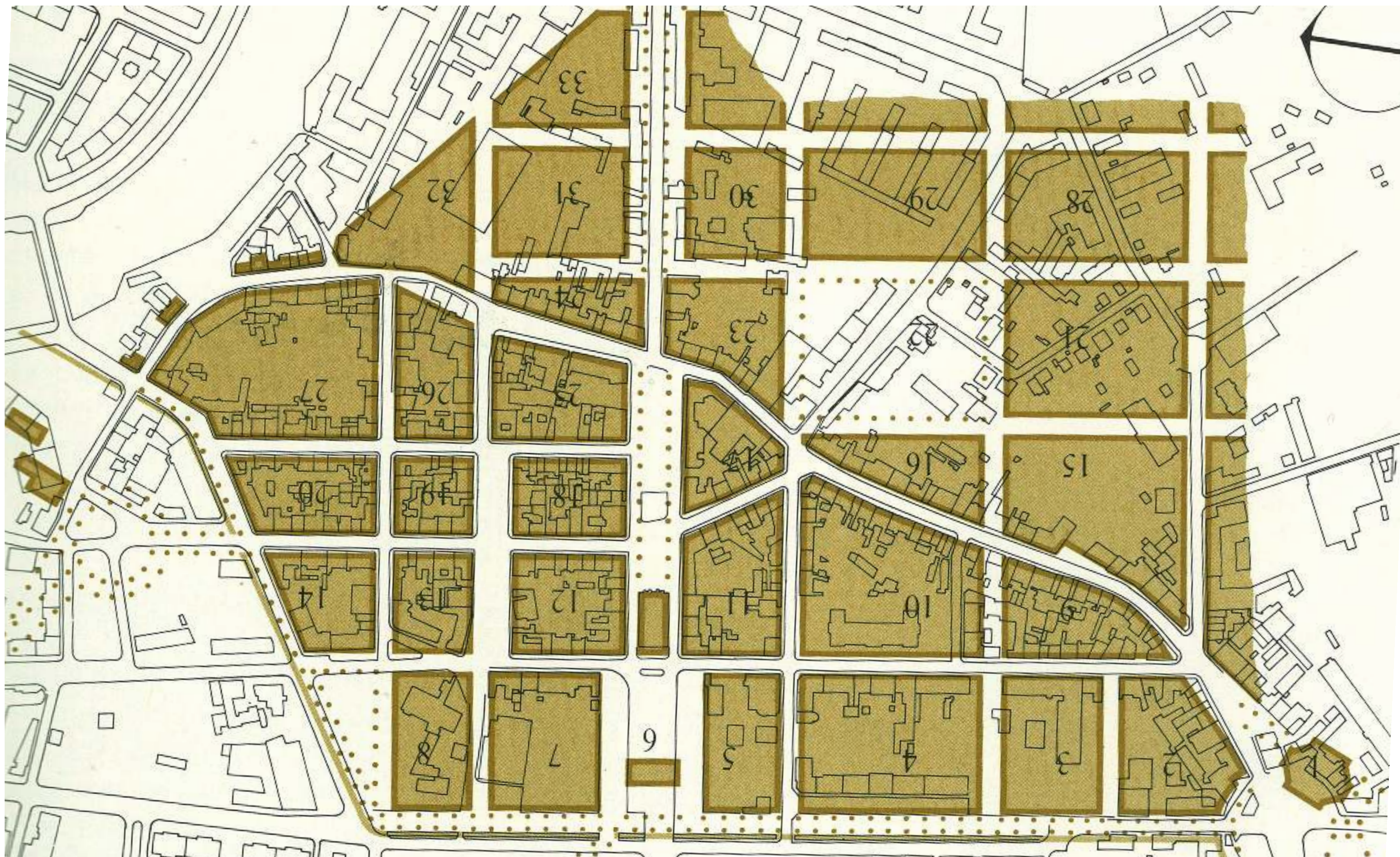
Présenté et validé par la Commission d'urbanisme du conseil municipal de la Ville de Carouge le 07.10.2008

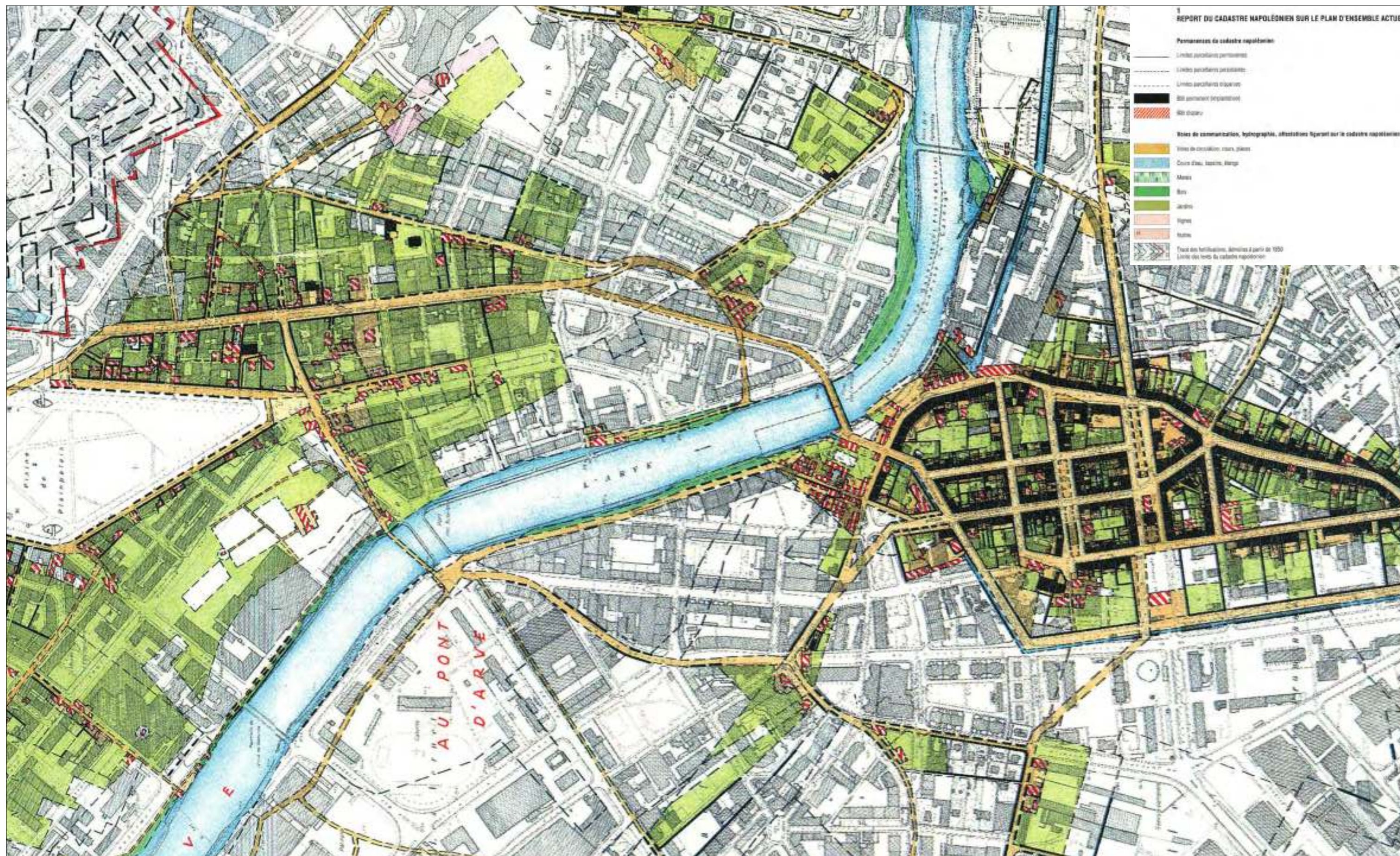
Présenté et validé par la Commission d'urbanisme cantonale le 04.12.2008

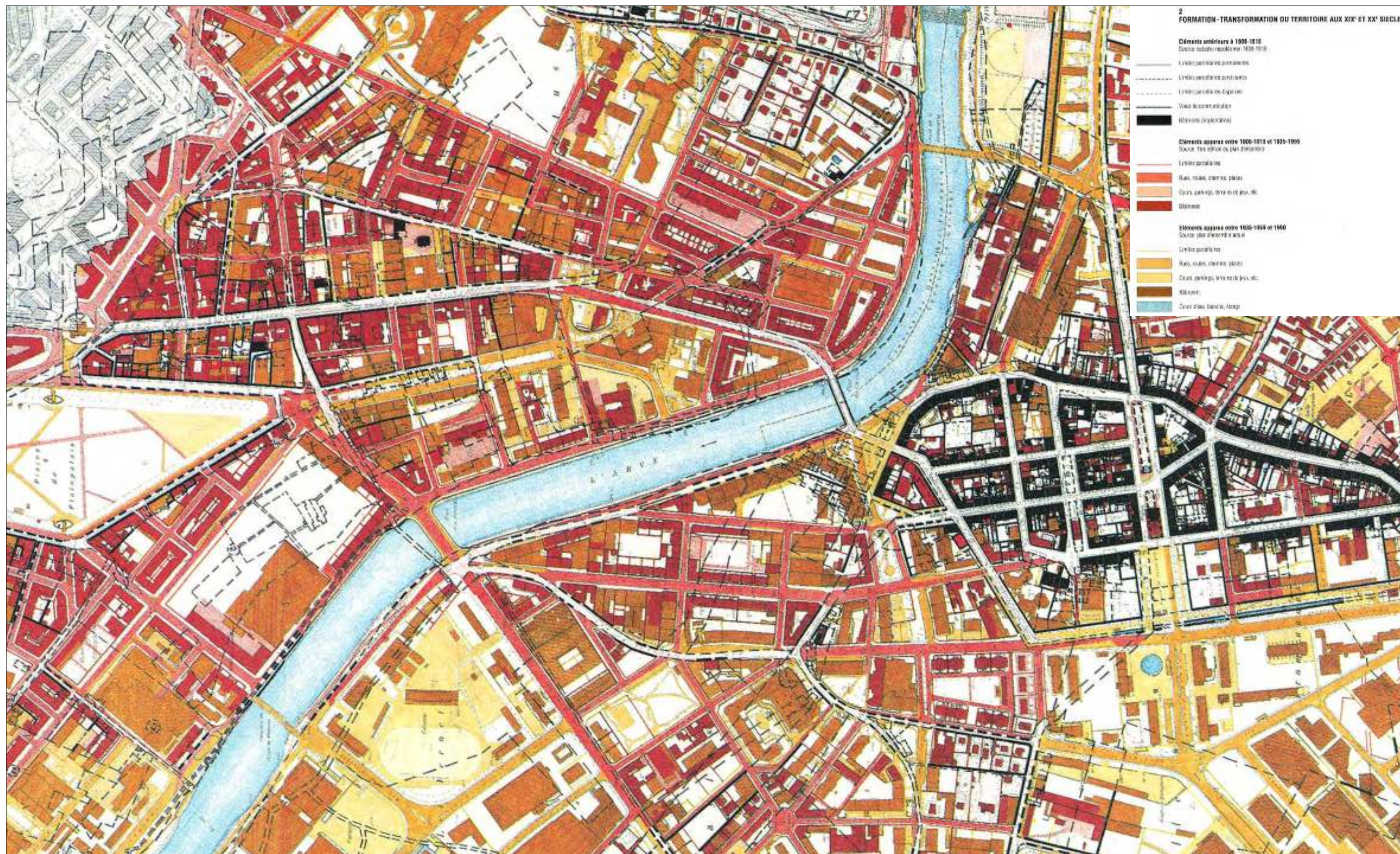
Plan Guide, fiche n°3 du plan directeur communal adopté le 25.06.2009 par le conseil municipal et approuvé par le conseil d'état le 14.09.2009



703 - P L A N G U I D E C A R O U G E E S T
ÉVOLUTION HISTORIQUE DE CAROUGE









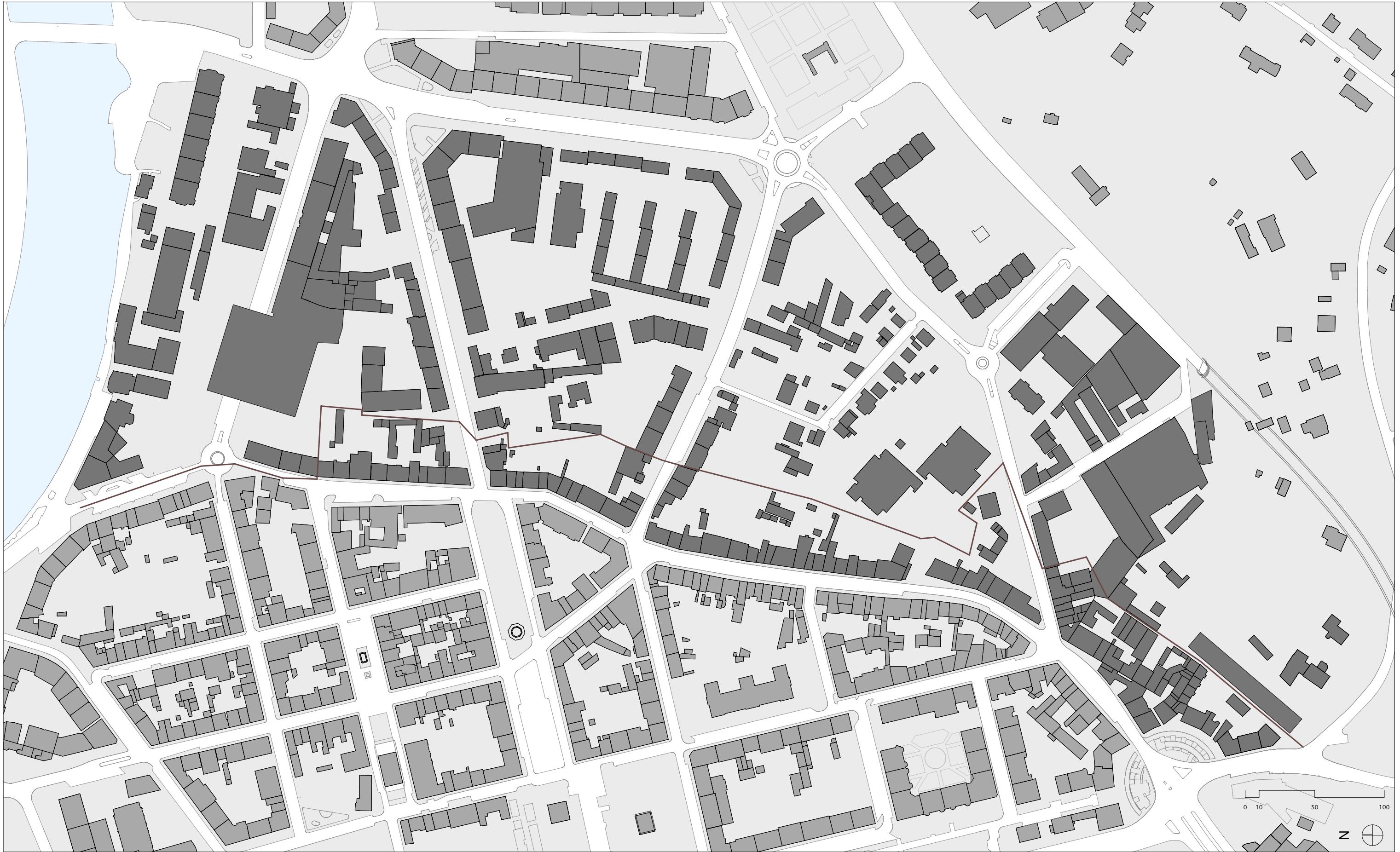




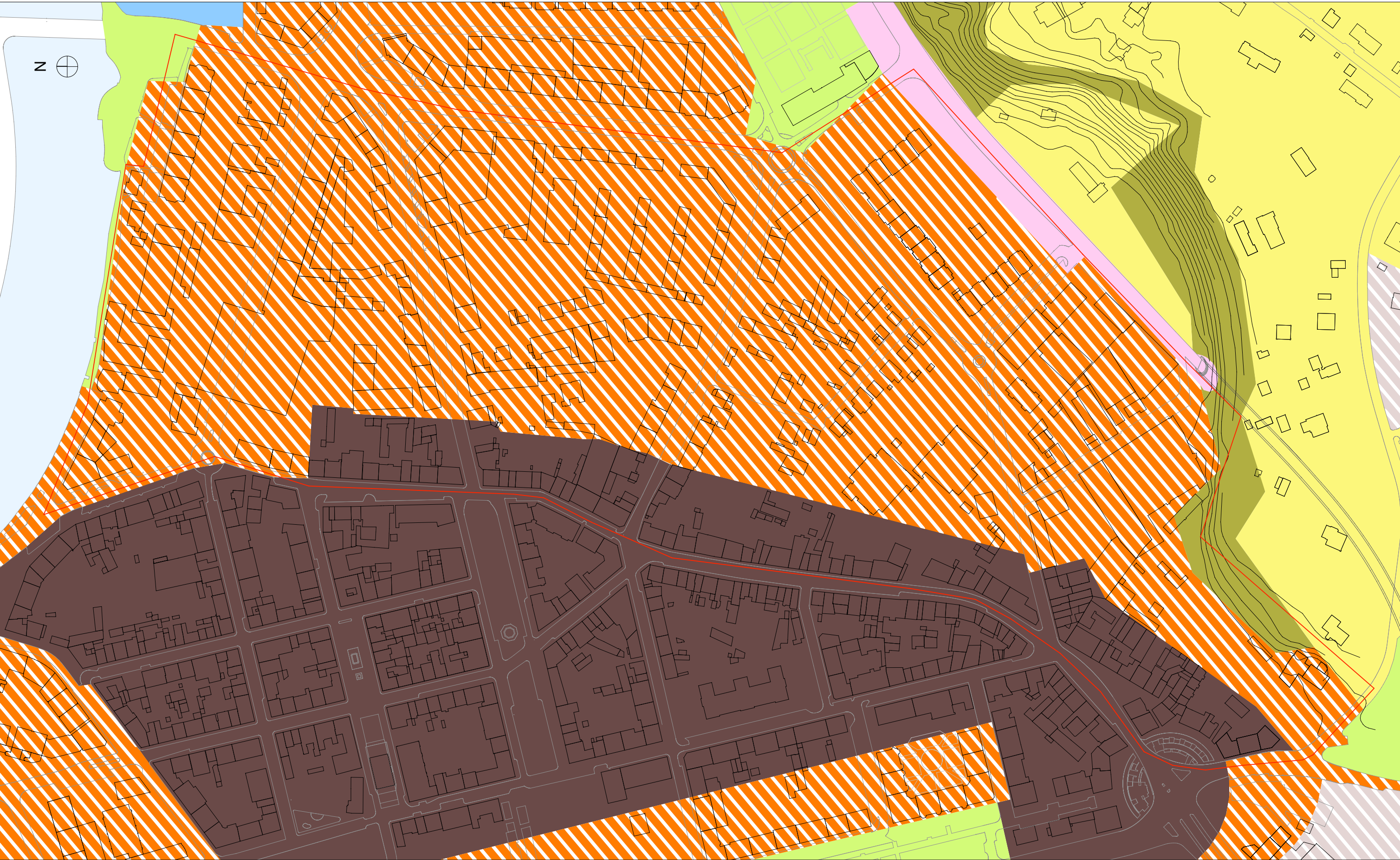


703 - P L A N G U I D E C A R O U G E E S T

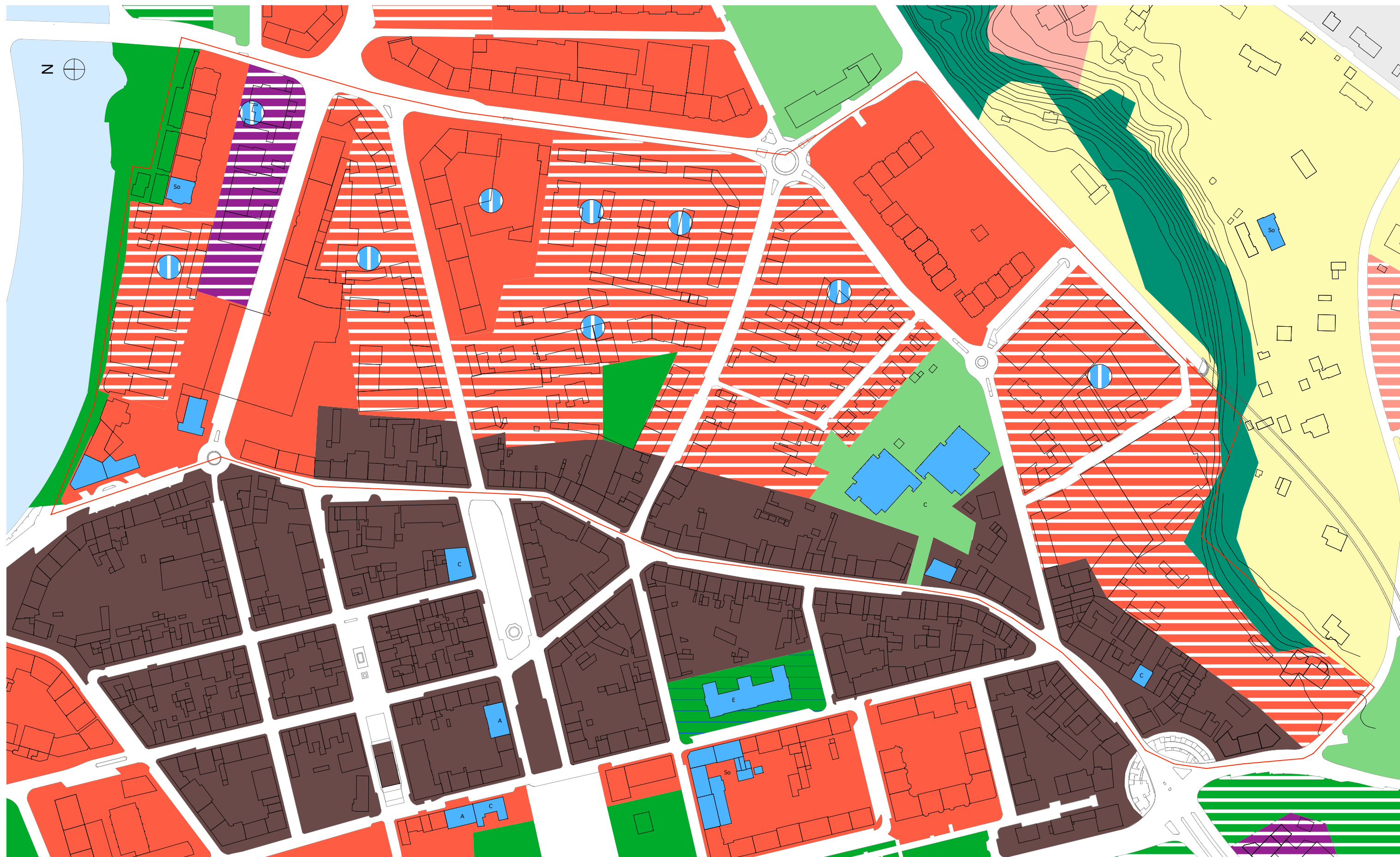
ETAT ACTUEL



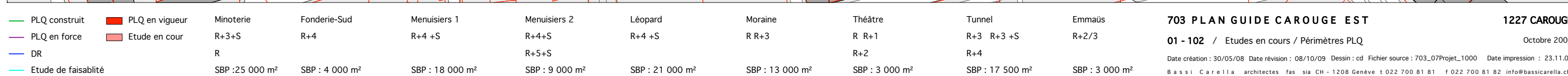




- | | | |
|--|------------------------------------|---------|
| Zone 4A Vieux-carouge | Zone S résidentiel, faible densité | Zone FE |
| Zone D3 restructuration urbaine, forte densité | Espace vert accessible au public | |
| Zone D4A extension urbaine, moyenne densité | Bois et Forêts | |



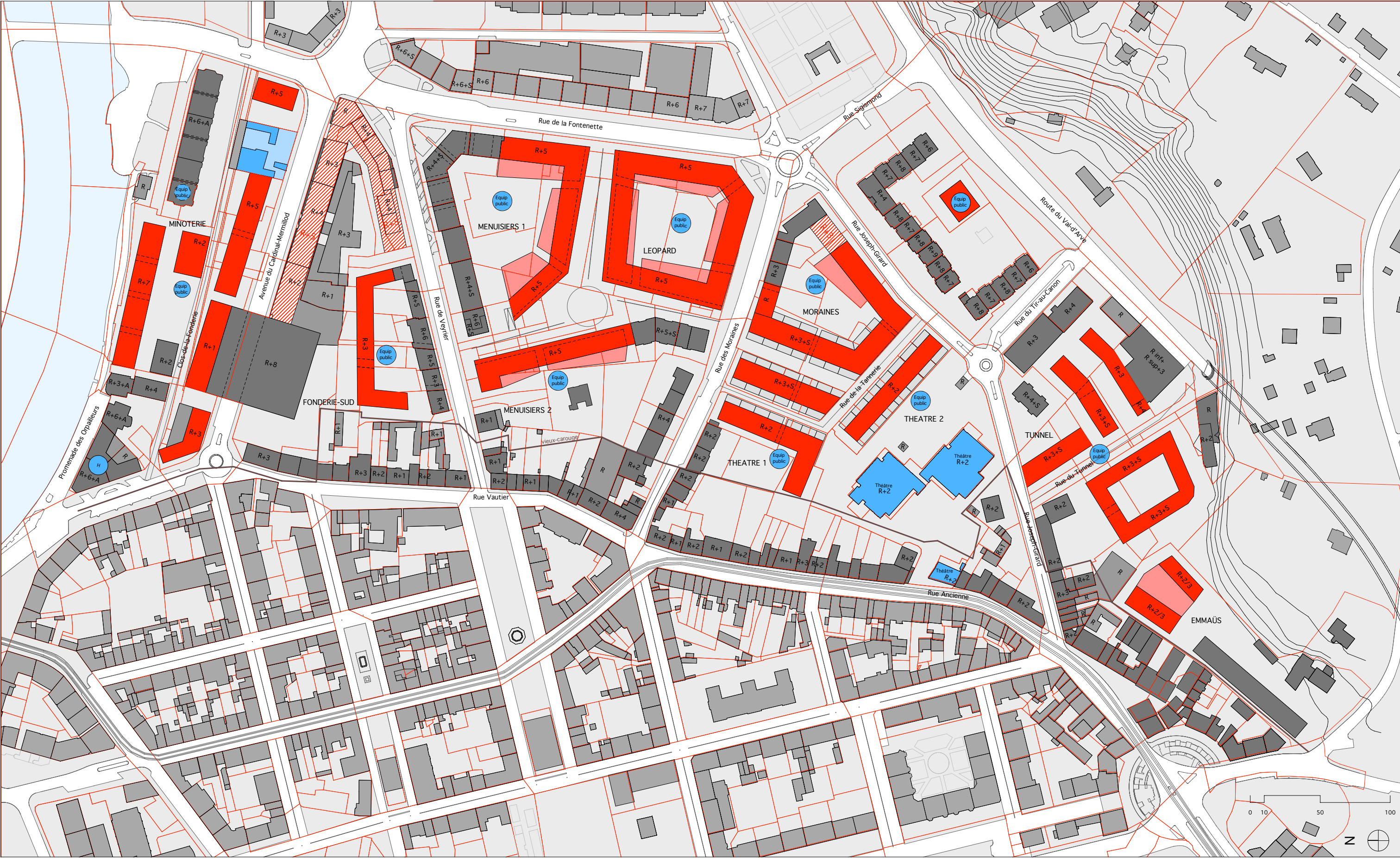


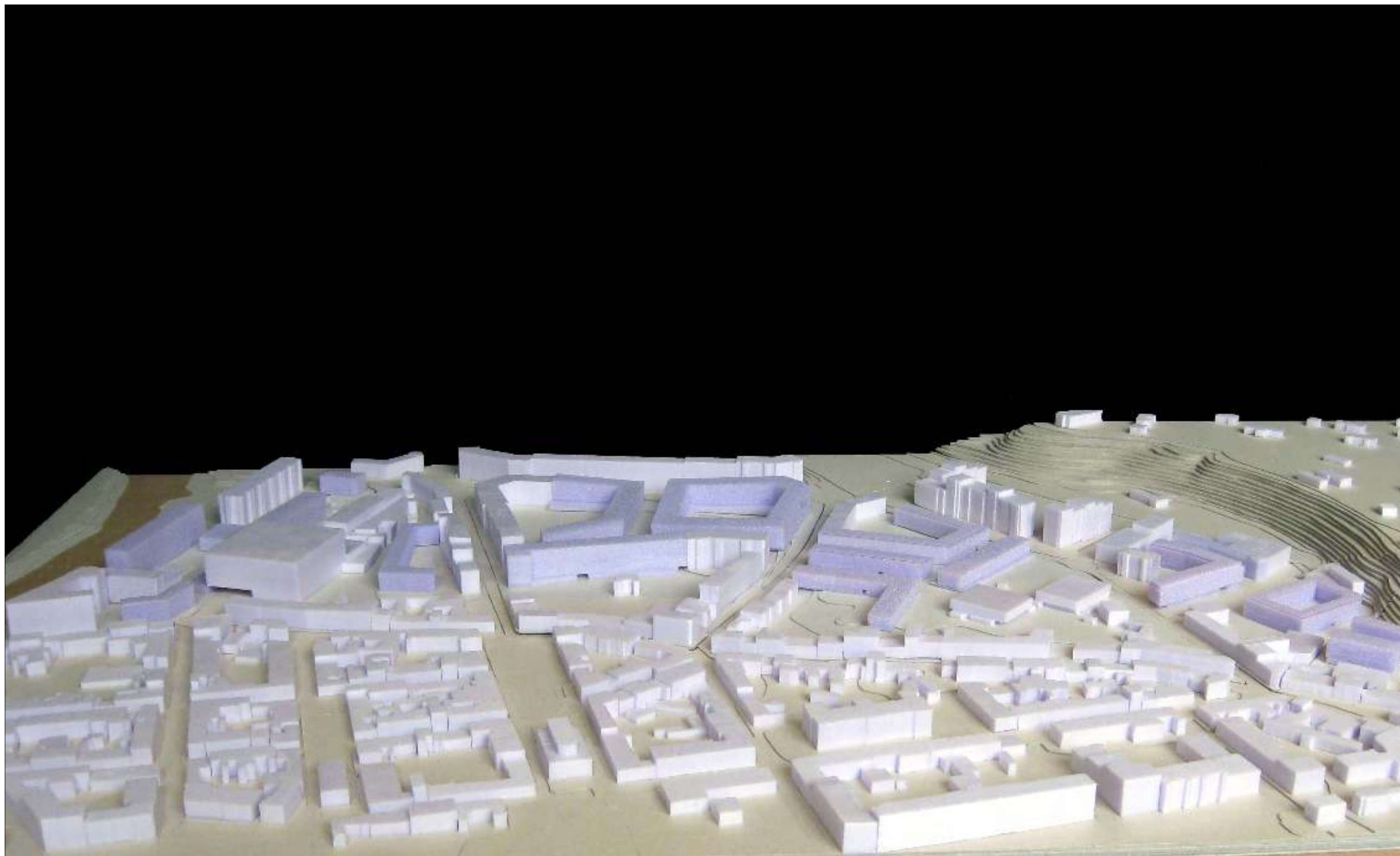


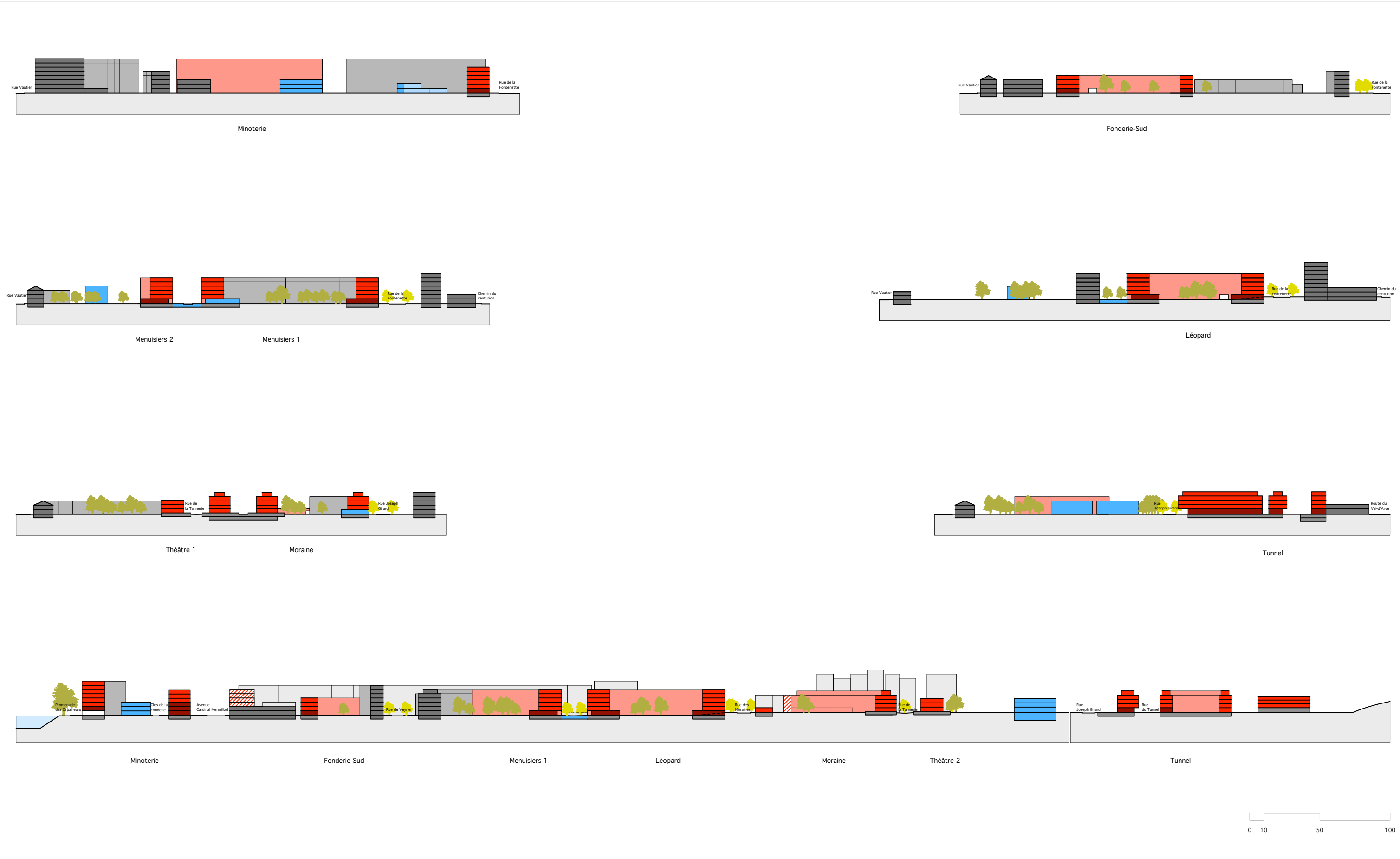


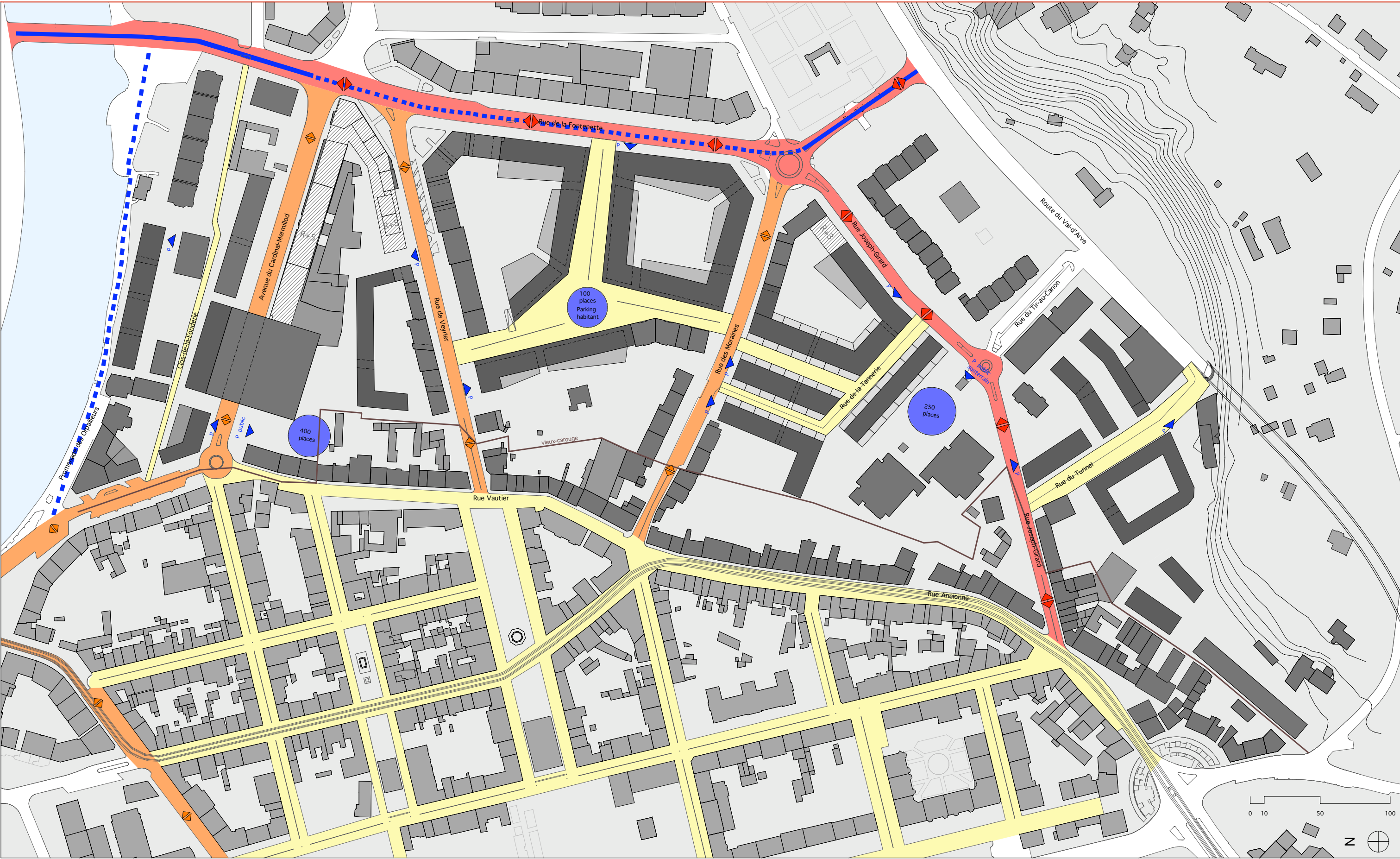
703 - P L A N G U I D E C A R O U G E E S T

PROJET

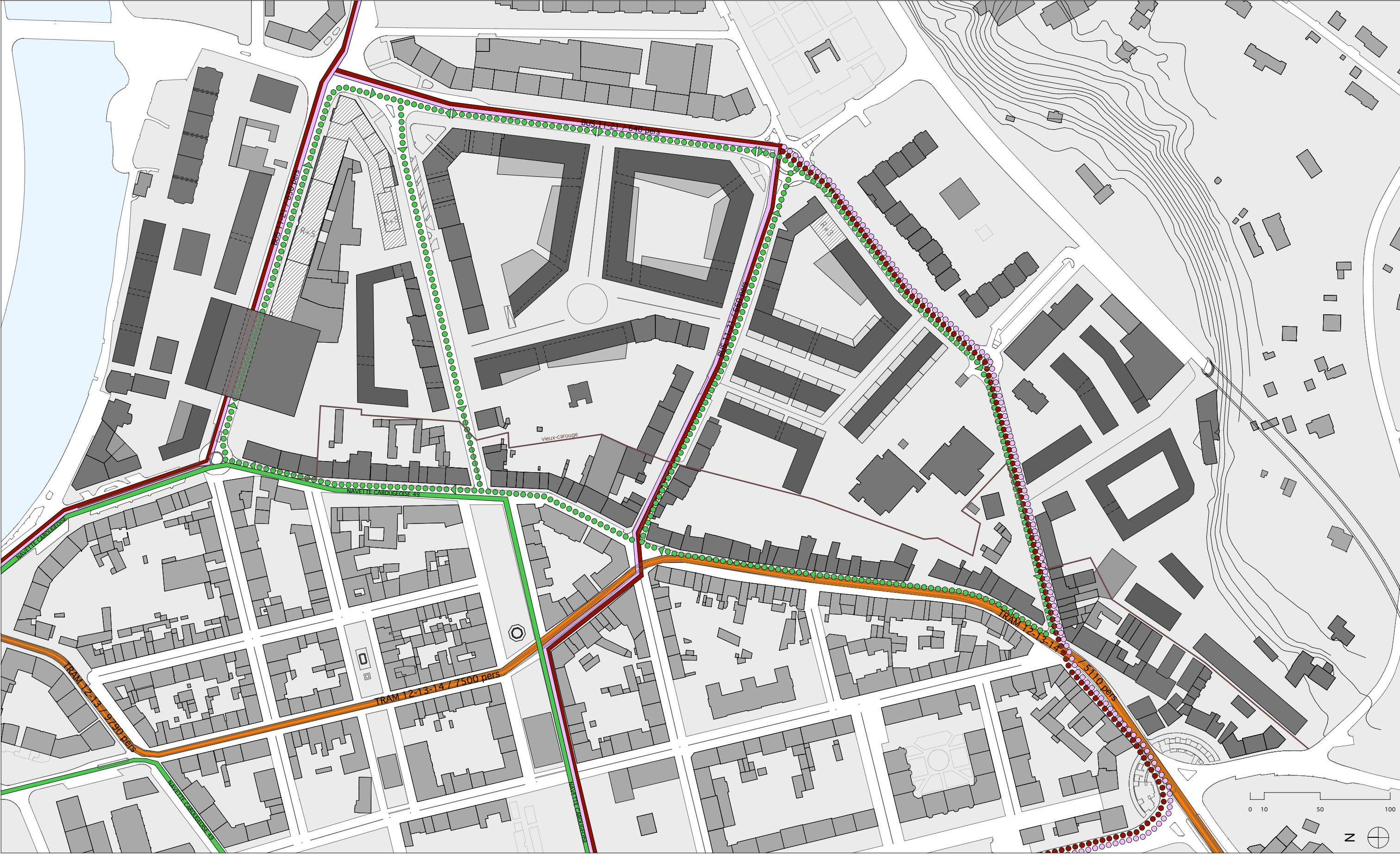








- 50 km/h
- 30 km/h voiture + vélo
- 20 km/h rencontre
- Aménagement cyclable existant
- Liaison cyclable à créer



- Tram 12-13
- Bus 11
- Bus 21
- Navette carougeoise (49)
- Proposition trajet de la ligne 11
- Proposition trajet de la ligne 21
- Proposition de parcours pour la nouvelle navette carougeoise



- Espaces verts accessibles au public
- Zone piétonne
- Place publique
- Allée arborisée
- Arborisation libre
- Cheminement piétonnier

703 PLAN GUIDE CAROUGE EST

01 - 107 / Espace vert et piéton

1227 CAROUGE

Octobre 2009

Date création : 30/05/08 Date révision : 08/10/09 Dessin : cd Fichier source : 703_07Projet_1000 Date impression : 23.11.09
B a s s i C a r e l l a a r c h i t e c t e s f a s s i a C H - 1208 Genève t 022 700 81 81 f 022 700 81 82 info@bassicarella.ch



Date de mise à jour : 8 mai 2009

FICHE DE MESURES N° 3

Carouge Est

Illustration du plan guide Carouge Est

EXPLICATIONS DANS LE PLAN DIRECTEUR

Chapitres : 3.4; 4.3

MESURES LIEES

Fiches n° 0, 4, 5, 11, 12, 13, 18, 19

INSTANCES CONCERNEES

Initiative : CA

Partenaires
DT-DGAT
Fondations
Propriétaires privés

Réalisation

A définir selon les objets

DEMARCHES

Mettre en œuvre le plan guide Carouge Est.

Les principes de base de celui-ci sont :

- > Perméabilité piétonne au niveau des rez-de-chaussée
- > 5% des surfaces doivent être réservées pour des équipements publics
- > 50% de la surface des cours doit être en pleine terre
- > L'accès aux parkings souterrains se fait depuis les rues principales en zone 30.
- > Les rez-de-chaussée sont à caractère public, occupés par des commerces, ateliers, cafés, restaurants, etc.

La charte d'aménagement pour le développement de Carouge Est (J. Barro) complète le plan-guide par des prescriptions portant sur le traitement architectural

La mise en œuvre du plan guide implique la révision de certains PLQ.

Illustration du plan guide :



ETAT D'AVANCEMENT DES PROJETS ET PROCEDURES

- > Plan guide Carouge Est, Bassi Carella, (base novembre 2008, mis à jour selon besoins)

COORDINATION AVEC D'AUTRES PLANIFICATIONS / REFERENCES

- > PLQ 27'084 adopté par le Conseil d'Etat le 19.01.1977 (rues de Veyrier et de la Fontenette)
- > PLQ 26'928 adopté par le Conseil d'Etat le 12.02.1975 (rue de Veyrier, 12)
- > PLQ 28'395 adopté par le Conseil d'Etat le 04.05.1992 (rues de Veyrier et de la Fontenette, av. du Cardinal-Mermillod)
- > PLQ 27'998 adopté par le Conseil d'Etat le 09.08.1989 (av. du Cardinal-Mermillod)
- > PLQ 23'824 adopté par le Conseil d'Etat le 14.06.1958 (Clos de la Filature, av. du Cardinal-Mermillod)
- > PLQ 27'783B adopté par le Conseil d'Etat le 04.07.1987 (Clos de la Fonderie 9)
- > PLQ 28'393 A adopté par le Conseil d'Etat le 14.06.93 (Ch. de la Tannerie, ch. des Moraines)
- > PLQ 28'472 A adopté par le Conseil d'Etat le 25.08.93 (Ch. de la Tannerie et des Moraines, rue J.-Girard)

FICHE DE MESURES N° 3

ILLUSTRATIONS

Carouge Est

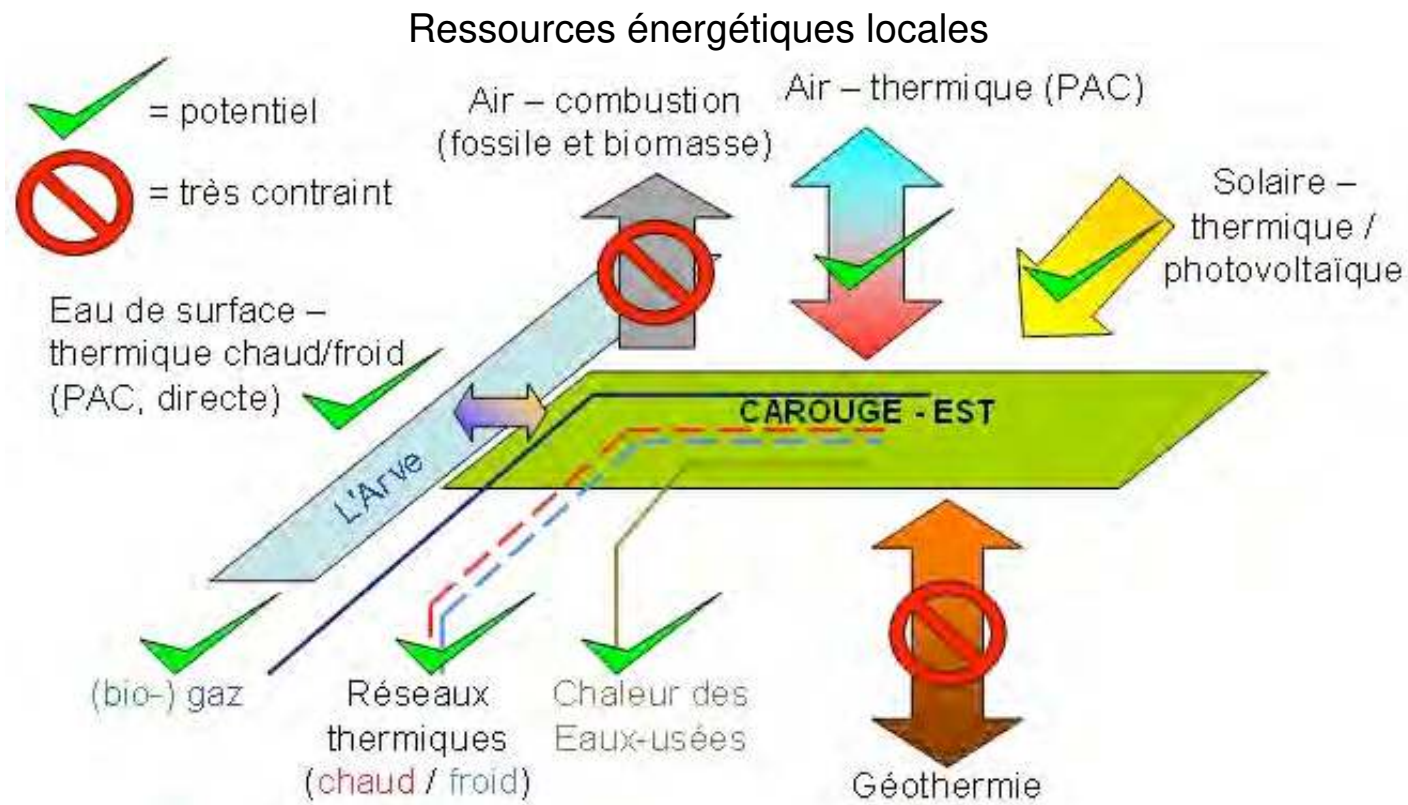


- PLQ en force
- Périmètre du plan de site du Vieux-Carouge
- Image directrice et cahier des charges à élaborer
- Périmètre à restructurer nécessitant élaboration ou modification de PLQ



- Bâtiment maintenu
- Secteur à restructurer: mixité logement - activités
- Front bâti existant / projeté
- Équipement public projeté
- Place / perméabilité piétonnière
- Voie verte d'agglomération (projet)
- Projection phonique
- Carrefour à réaménager
- Parc public existant / projeté
- Jardin privé
- Espace vert collectif à créer / à requalifier
- Espace vert spécialisé existant (cimetière, sport) / projeté
- Bois et forêts

Orientations énergétiques du territoire "Carouge - EST"



- Matrise de la demande énergétique

Les bâtiments neufs comme les rénovations devraient viser le standard de haute performance énergétique (SHPE) selon l'art. 26A du règlement d'application de la loi sur l'énergie, comme p.ex. Minergie ou Minergie-P.

- Utilisation rationnelle de l'énergie

Installations de transformation d'énergie efficaces.

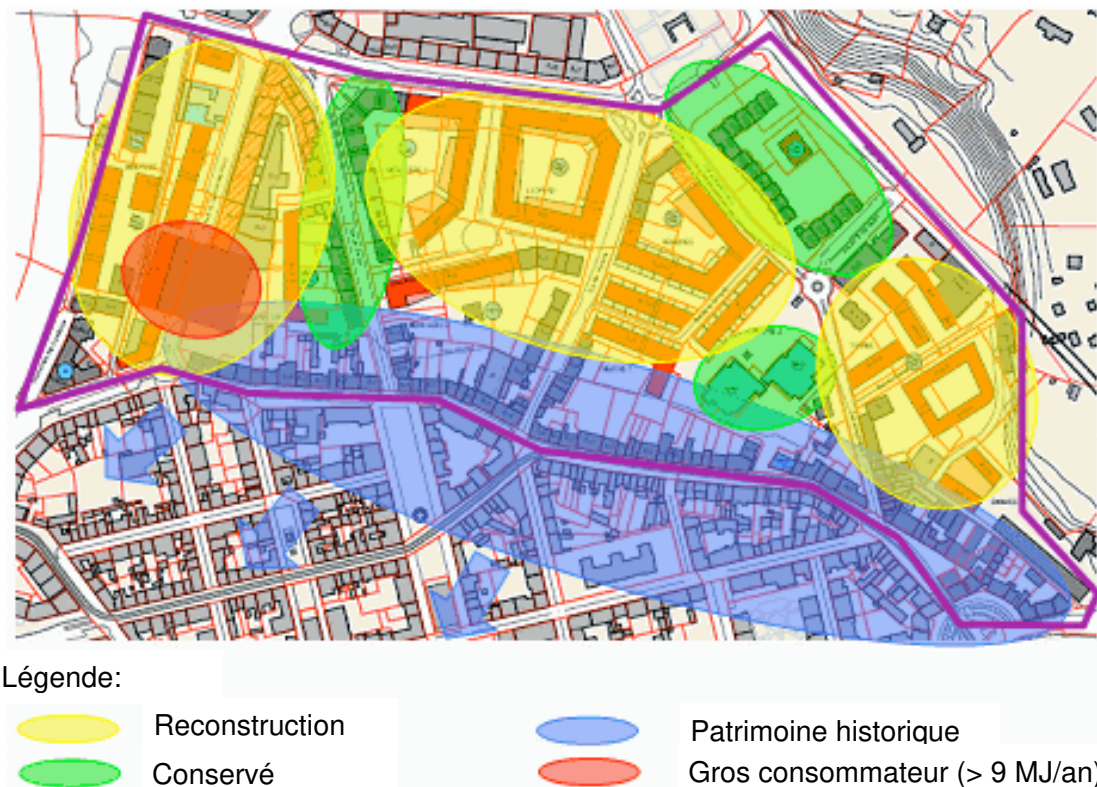
- Développement des énergies renouvelables

- Solaire (thermique et/ou photovoltaïque)
- Air - thermique (pompe à chaleur)
- Eau de l'Arve (thermique chaleur/froid)
- Utilisation de la chaleur des eaux usées (thermique via pompe à chaleur)
- Biogaz, à acheminer via le réseau existant de gaz naturel (dépendant de l'offre future)
- La géothermie est très contrainte en raison de la présence de la nappe phréatique du Genevois.
- La combustion (principalement de mazout, de bois et, dans une moindre mesure, celle du gaz) doit en principe être évitée pour des raisons de qualité de l'air. Le périmètre est en dépassement chronique (moyenne 2002-2008) des valeurs limites d'immission pour le dioxyde d'azote et les particules fines.

- Réseaux

Le périmètre est bien desservi historiquement par le réseau de gaz naturel. Des réseaux thermiques (chaleur / froid) peuvent être développés à l'échelle d'îlots ou du quartier.

Éléments structurant



Consommation annuelle

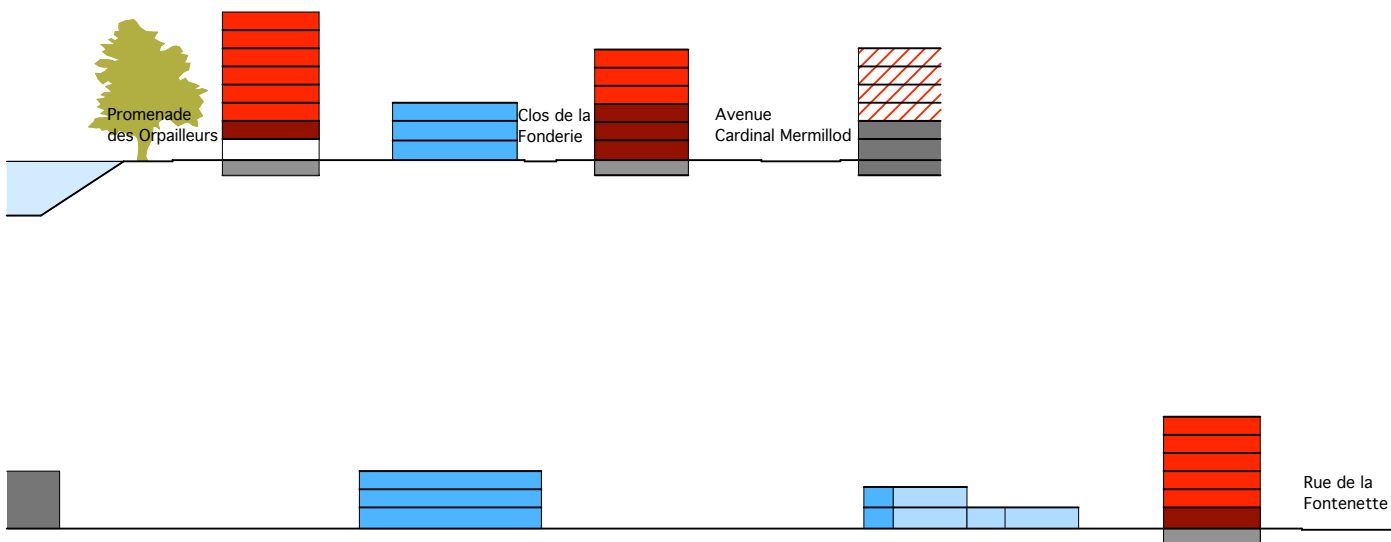




MINOTERIE - CLOS DE LA FONDERIE
Etude d'aménagement à prévoir

PLQ N° 27783 du 01.07.87	
PLQ N° 27998 du 09.08.89	
SBP DR (R / R+3+S / R+6+S)	25 000 m²
Surface parcelles	12 700 m²
SBP image directrice (R+1 / R+2 / R+3 / R+5 / R+7, entre 10m et 16 m de profondeur, y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)	30 100 m²
Surface activité	11 700 m²
Surface logement	18 400 m²
Nombre d'appartements (120 m²)	153
Habitants (2x logements)	306
Places de travail (1x 37.5 m²) (tertiaire et artisanat confondus)	312
Equipements publics entre 3% et 5%	

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface du square doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h



Parcelles

Surface d'après le plan cadastral
Surface arrondie

12 750 m²
12 700m²

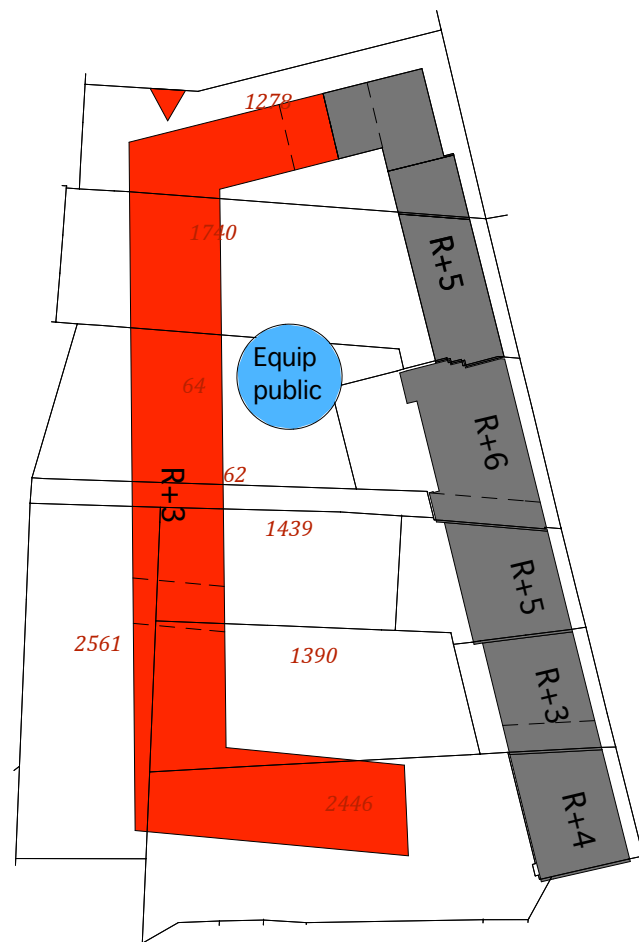
703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

02 - 101 / Minoterie

Echelle - Date de création: 19/09/2008 Date de révision: 08/10/09 Dessin: cd Dimensions: A3 Date d'impression: 23.11.09
B a s s i C a r e l l a architectes f a s s i a C H - 1208 Genève t 022 700 81 81 f 022 700 81 82 info@bassicarella.ch

1227 CAROUGE

Octobre 2009



FONDERIE-SUD

DR N° 17762

SBP DR (R+4)

3 800 m²

Surface parcelles

5 100 m²

SBP image directrice

6 200 m²

(R+3, 16 m de profondeur,
y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)

Surface activité

1 500 m²

Surface logement

4 700 m²

Nombre d'appartements (120 m²)

78

Habitants (2x logements)

117

Places de travail (1x 37.5 m²)

40

(tertiaire et artisanat confondus)

Equipements publics entre 3% et 5%

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface de la cour doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h

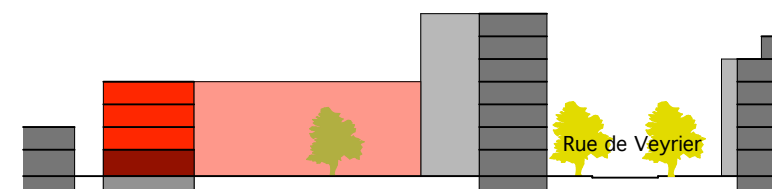
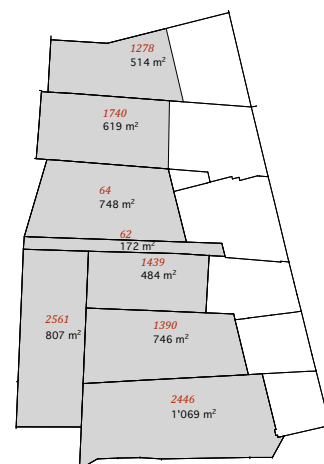
Parcelles

Surface d'après le plan cadastral

5 158 m²

Surface arrondie

5 100 m²



703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

1227 CAROUGE

02 - 102 / Fonderie-sud

Octobre 2009

Echelle 1/1000 Date de création: 19/09/2008 Date de révision: 08/10/09

Dessin : cd

Dimensions : A3

Date d'impression : 23.11.09

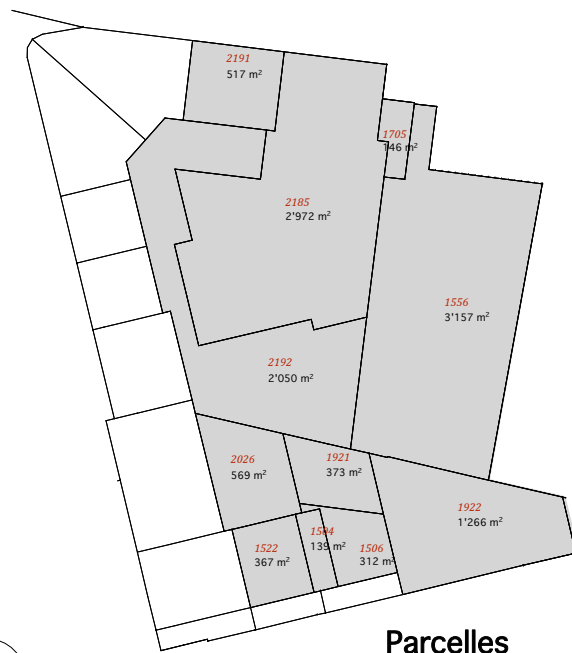
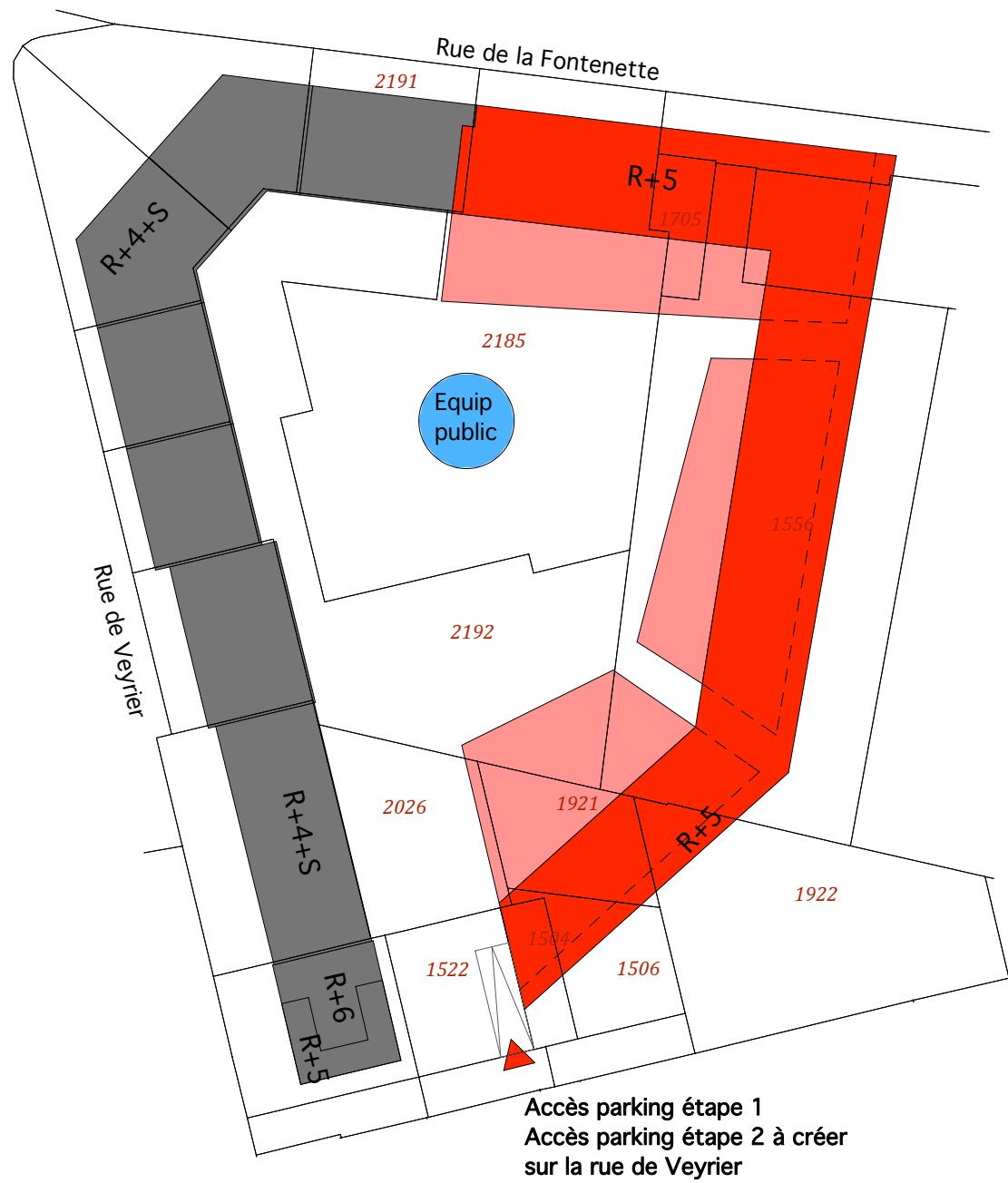
B a s s i C a r e l l a architectes f a s s i a C H - 1208 Genève

t 022 700 81 81

f 022 700 81 82

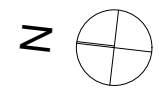
info@bassicarella.ch





Parcelles

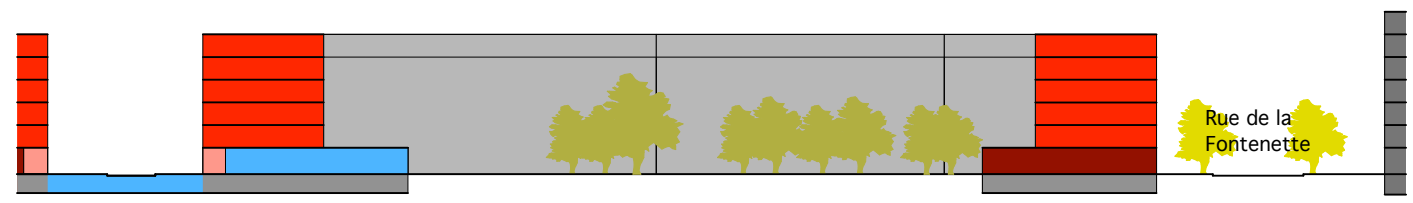
Surface d'après le plan cadastral 11 868 m²
 Surface arrondie 11 900 m²



MENUISIERS 1

DR N° 17902	
SBP DR (R+4+S)	18 000 m²
Surface parcelles	11 900 m²
SBP image directrice	17 300 m²
(R+5, 16 m de profondeur, y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)	
Surface activité (SBP)	3 600 m²
Surface logement (SBP)	13 700 m²
Nombre d'appartements (120 m²)	114
Habitants (2x logements)	228
Places de travail (1x 37.5 m²)	96
(tertiaire et artisanat confondus)	
Equipements publics entre 3% et 5%	

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface de la cour doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h



703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

02 - 103 / Menuisiers 1

1227 CAROUGE

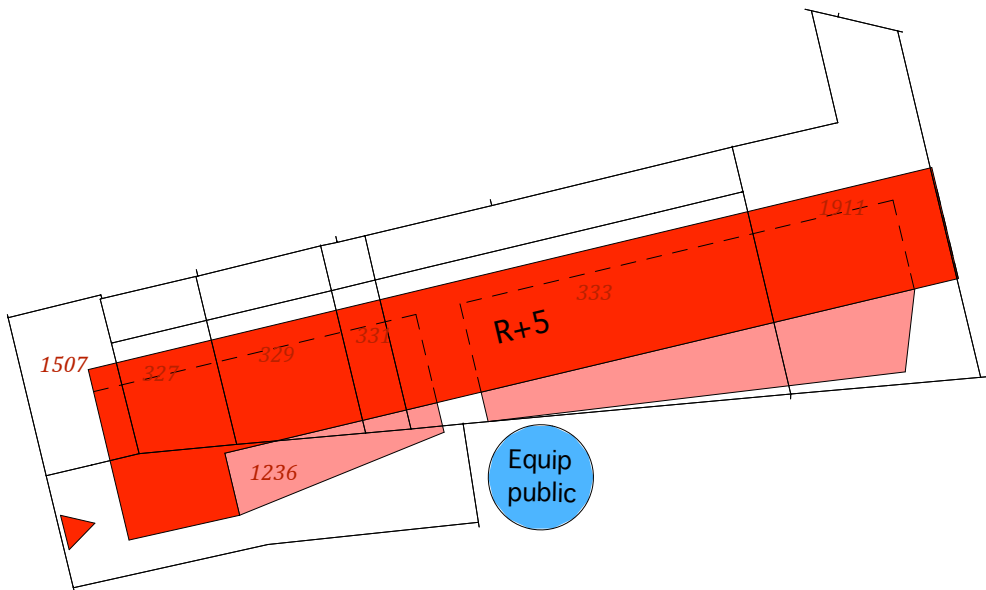
Octobre 2009

MENUISIERS 2

DR N° 17902
SBP DR (R+4+S / R+5+S) 9 500 m²
DR N° 18159 du 27.11.08

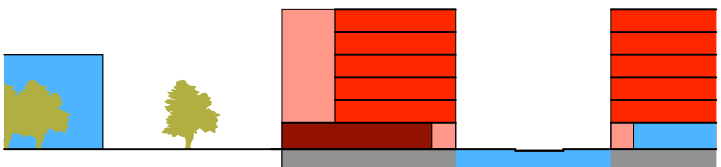
Surface parcelles 900 m²
SBP image directrice 11 200 m²
(R+5, 15 m de profondeur,
y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)
Surface activité (SBP) 2 000 m²
Surface logement (SBP) 9 200 m²
Nombre d'appartements (120 m²) 76
Habitants (2x logements) 152
Places de travail (1x 37.5 m²) 53
(tertiaire et artisanat confondus)
Equipements publics entre 3% et 5%

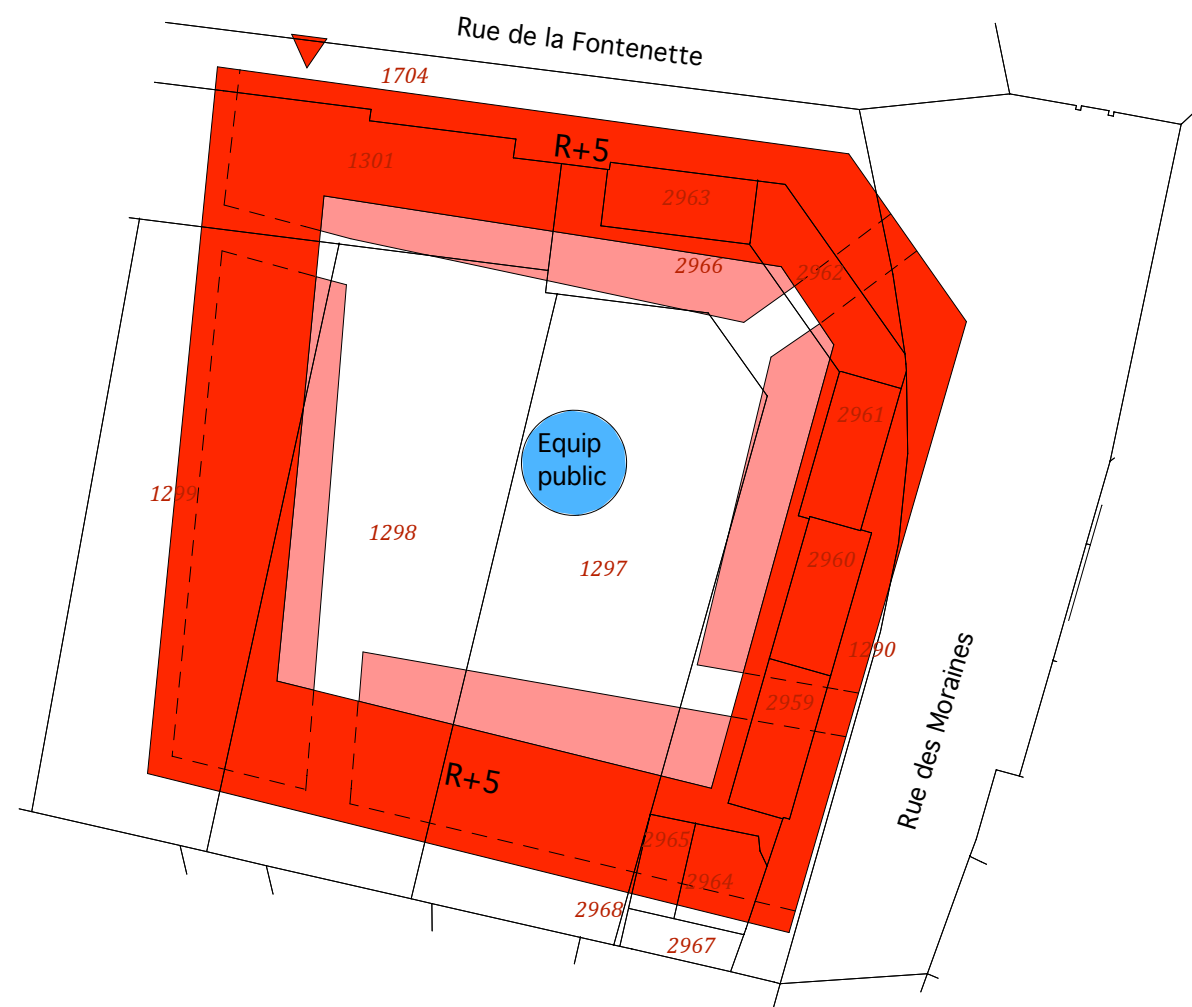
- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface du square doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h



Parcelles

Surface d'après le plan cadastral 3 885 m²
Surface arrondie 3 900 m²





LEOPARD

DR N° 17902

SBP DR (R+4+S)

21 000 m²

Surface parcelles

12 600 m²

SBP image directrice

30 400 m²

(R+5, 16 m de profondeur,
y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)

Surface activité (SBP)

5 400 m²

Surface logement (SBP)

25 000 m²

Nombre d'appartements (120 m²)

208

Habitants (2x logements)

416

Places de travail (1x 37.5m²)

144

(tertiaire et artisanat confondus)

Equipements publics entre 3% et 5%

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface de la cour doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h

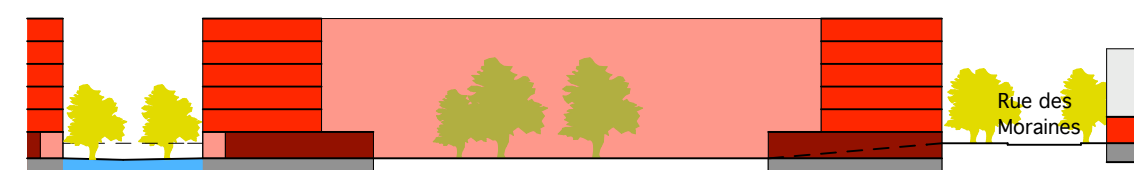
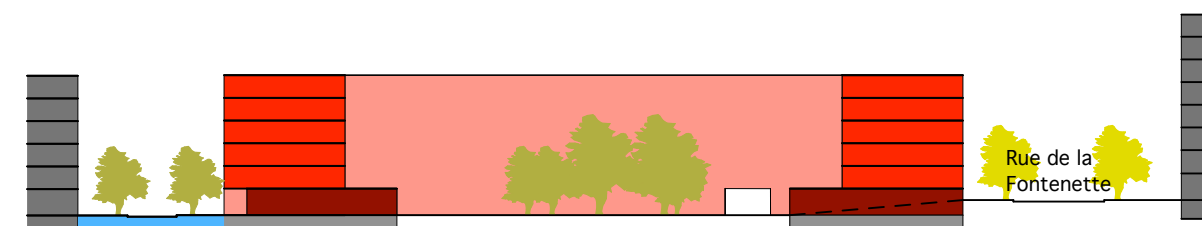
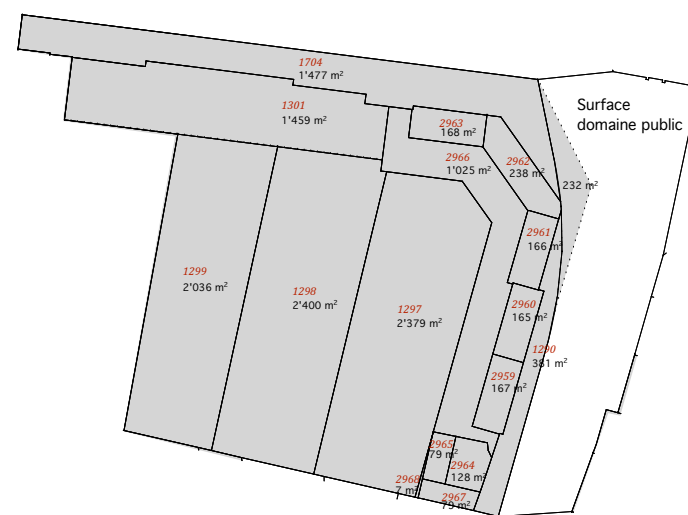
Parcelles

Surface d'après le plan cadastral

12 586 m²

Surface arrondie

12 600 m²



703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

02 - 105 / Léopard

1227 CAROUGE

Octobre 2009

Echelle 1/1000 Date de création: 19/09/2008 Date de révision: 08/10/09

Dessin: cd

Dimensions: A3

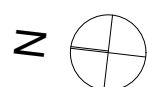
Date d'impression: 23.11.09

Bassi Carella architectes fas sia CH - 1208 Genève

t 022 700 81 81

f 022 700 81 82

info@bassicarella.ch

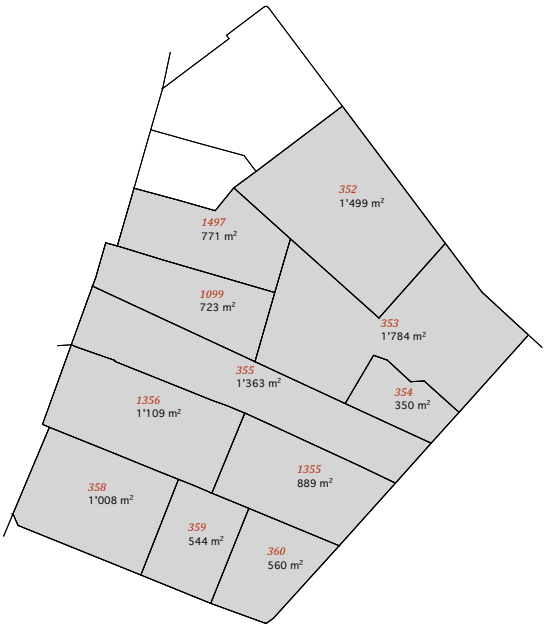




Parcelles

Surface d'après le plan cadastral
Surface arrondie

10 582 m²
10 600 m²



MORAINES

PLQ N° 28472 du 25.08.93
SBP PLQ (R / R+1 / R+2 / R+3)

13 000 m²

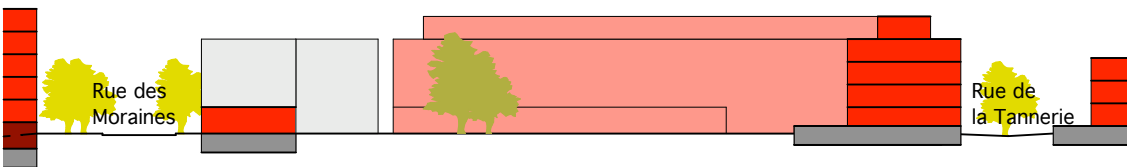
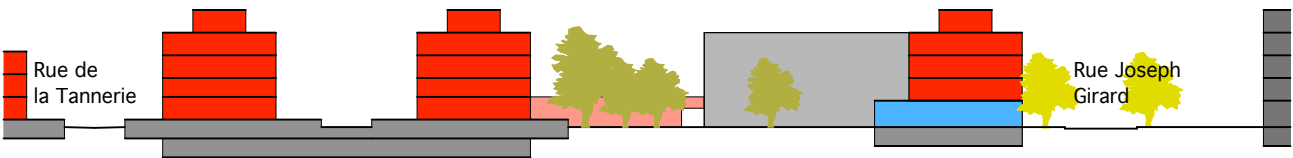
Surface parcelles
SBP image directrice
(R / R+3 / R+3+S, 15 m de profondeur,
y.c balcon/ loggia , y.c minergie 10%)

10 600 m²
17 000 m²

Surface activité
Surface logement
Nombre d'appartements (120 m²)
Habitants (2x logements)
Places de travail (1x 37.5 m²)
(tertiaire et artisanat confondus)
Equipements publics entre 3% et 5%

0 m²
17 000 m²
141
282
0

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface de la cour doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h

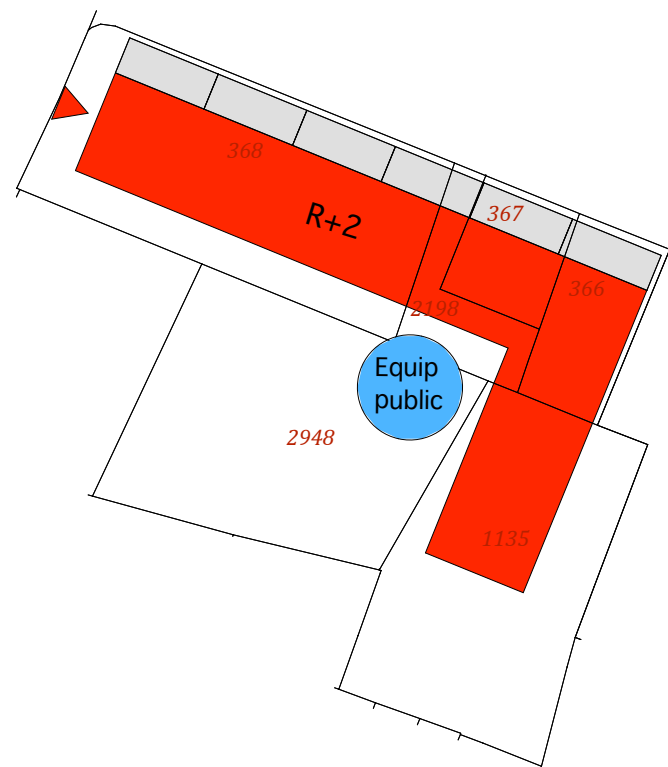


703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

02 - 106 / Moraines

1227 CAROUGE

Octobre 2009



THEÂTRE 1

PLQ N° 28393 du 21.04.92

SBP PLQ (R / R+1 / R+2)

3 000 m²

Surface parcelles

4 500 m²

SBP image directrice

4 400 m²

(R+2, 16 m de profondeur,
y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)

Surface activité

0 m²

Surface logement

4 400 m²

Nombre d'appartements (120 m²)

36

Habitants (2x logements)

72

Places de travail (1x 37.5 m²)

0

(tertiaire et artisanat confondus)

Equipements publics entre 3% et 5%

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface du square doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h

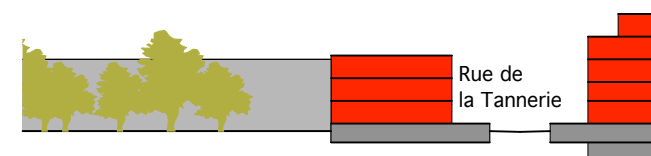
Parcelles

Surface d'après le plan cadastral

4 474 m²

Surface arrondie

4 500 m²



703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

1227 CAROUGE

02 - 107 / Théâtre 1

Octobre 2009

Echelle 1/1000 Date de création: 19/09/2008 Date de révision: 08/10/09

Dessin: cd

Dimensions: A3

Date d'impression: 23.11.09

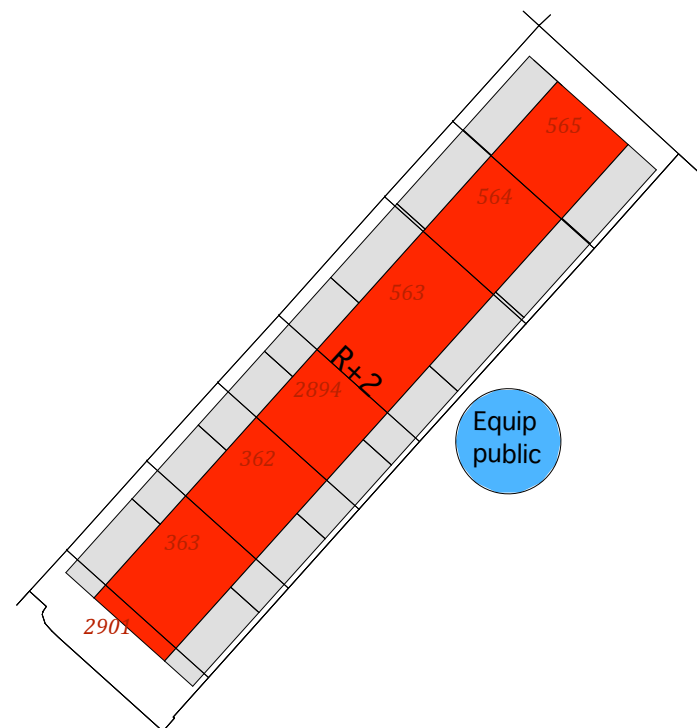
B a s s i C a r e l l a architectes f a s s i a CH - 1208 Genève

t 022 700 81 81

f 022 700 81 82

info@bassicarella.ch





Parcelles

Surface d'après le plan cadastral 2 586 m²
 Surface arrondie 2 600 m²

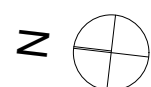
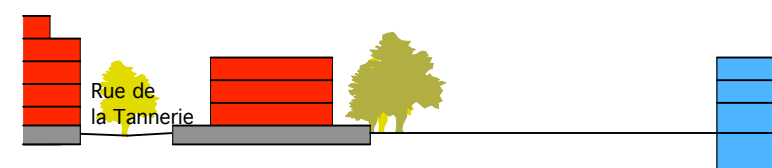


THEÂTRE 2

SBP PLQ (R / R+1 / R+2)

Surface parcelles	2 600 m ²
SBP image directrice (R+2, 16 m de profondeur, y.c balcon/ loggia , y.c minergie 10%)	3 500 m ²
Surface activité	0 m ²
Surface logement	3 500 m ²
Nombre d'appartements (120 m ²)	29
Habitants (2x logements)	58
Places de travail (1x 37.5 m ²) (tertiaire et artisanat confondus)	0
Equipements publics entre 3% et 5%	

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface du square doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h



703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

02 - 108 / Théâtre 2

Echelle 1/1000 Date de création: 19/09/2008 Date de révision: 08/10/09 Dessin : cd Dimensions : A3 Date d'impression : 23.11.09
 Bassi Carella architectes fas sia CH - 1208 Genève t 022 700 81 81 f 022 700 81 82 info@bassicarella.ch

1227 CAROUGE

Octobre 2009

Parcelles

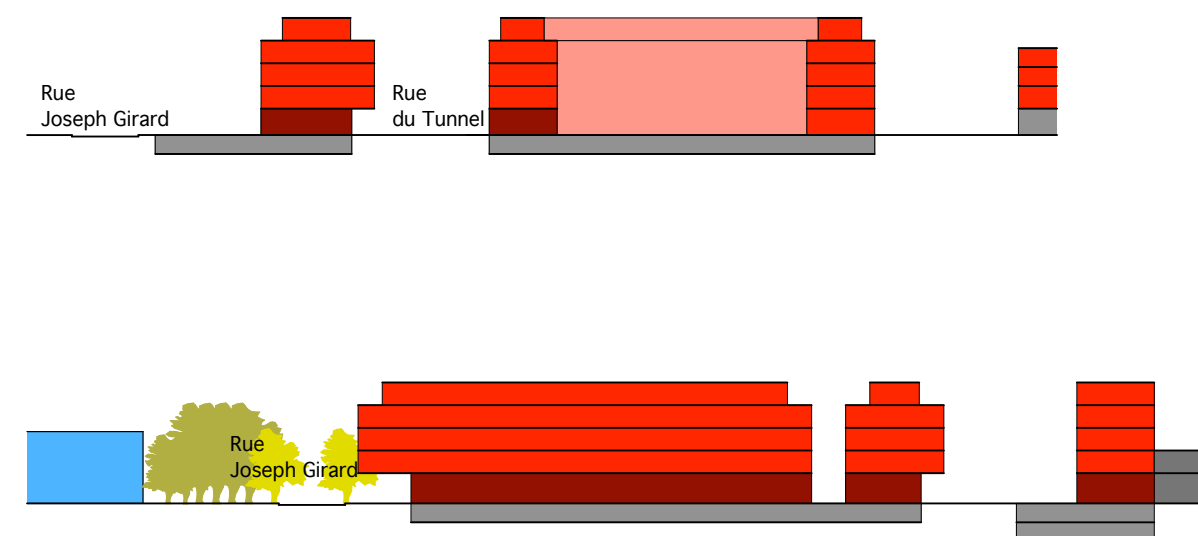
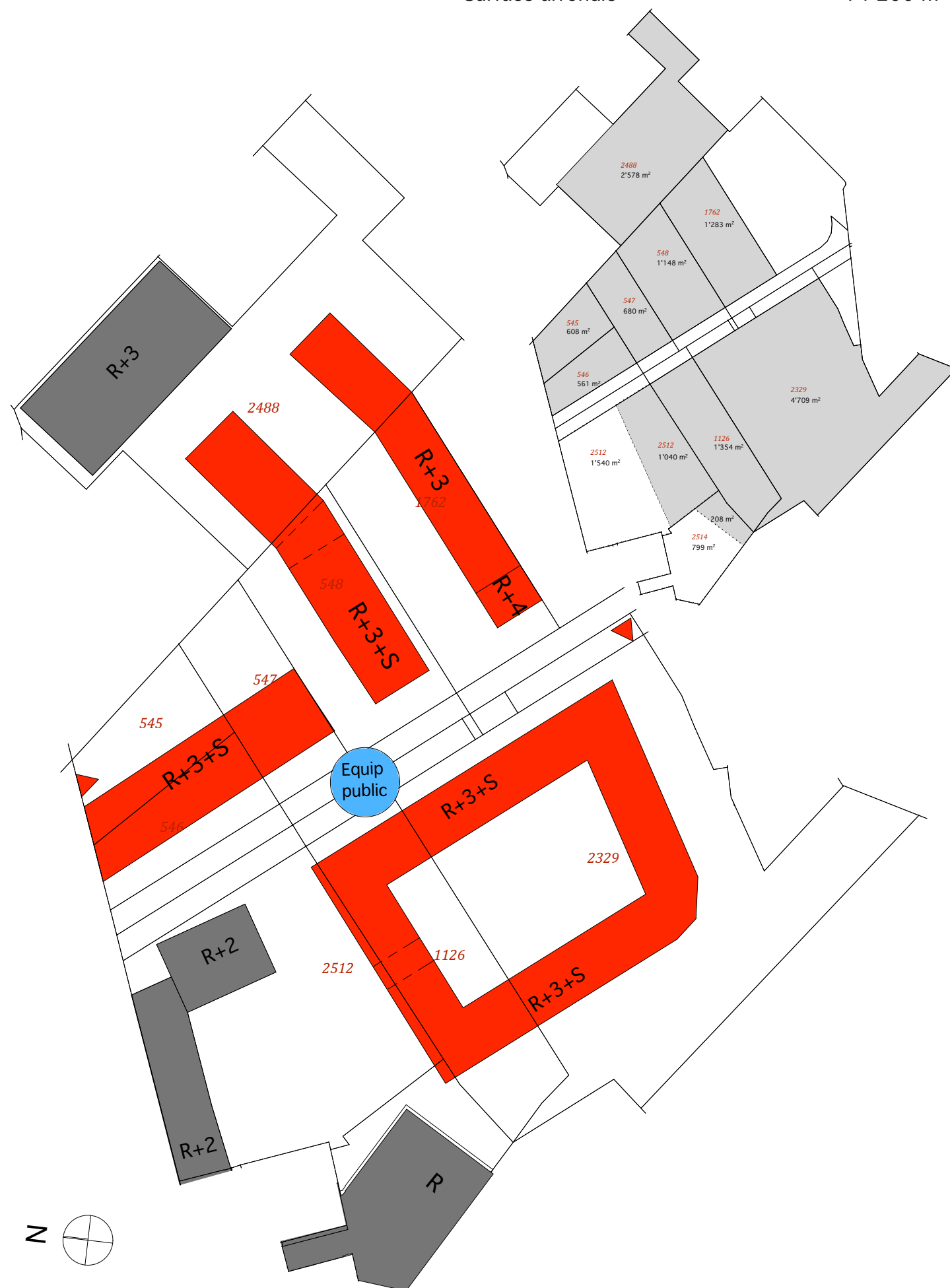
Surface d'après le plan cadastral 14 169 m²
Surface arrondie 14 200 m²

TUNNEL

PLQ N° 29646 (en cour 2007)
PLQ N° 28292 04.05.92

Surface parcelles	14 200 m ²
SBP PLQ	20 100 m ²
(R+3 / R+3+S / R+4, entre 11 m et 15 m de profondeur, y.c balcon/ loggia, y.c minergie 10%)	
IUS	1.4
Surface activité (SBP)	3 100 m ²
Surface logement (SBP)	17 000 m ²
Nombre d'appartements (120 m ²)	141
Habitants (2x logements)	282
Places de travail (1x 37.5 m ²)	82
(tertiaire et artisanat confondus)	
Equipements publics entre 3% et 5%	

- Toutes les valeurs inscrites, sont indicatives
- Les équipements publics sont à prévoir entre 3% et 5% des SBP
- Le nombre d'étage indiqué n'est pas négociable
- 50% de la surface du square et de la cour doit être en pleine terre
- Le standard Minergie est requis pour toute nouvelle construction
- Une perméabilité piétonne est requise au niveau des rez-de-chaussée
- Les rez-de-chaussée sont à caractère public (commerce, atelier, café...)
- L'accès aux parkings souterrains s'effectue depuis les rues principales en zone 30 km/h et 50 km/h



703 CAR / PLAN GUIDE CAROUGE EST

02 - 109 / Tunnel

Echelle 1/1000 Date de création: 19/09/2008 Date de révision: 08/10/09 Dessin: cd Dimensions: A3 Date d'impression: 23.11.09
B a s s i C a r e l l a architectes f a s s i a C H - 1208 Genève t 022 700 81 81 f 022 700 81 82 info@bassicarella.ch

1227 CAROUGE

Octobre 2009