

DALE - reçu le

30 JUIN 2016

Argle N° 509152-2016

Recommandé, accusé de réception

DALE

Office de l'urbanisme

Monsieur Jean-Luc Gauthey

Chef de service

Rue David Dufour 5

Case postale 244

1211 Genève 8

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

Rive Gauche

01 JUL. 2016

OFFICE DE L'URBANISME			
01		11.1	15.1
10	12x	12.1	15.2
11		12.2	15.3
12			15.4
13		30-06-2016	15.5
14	✓		15.6
15		14.1	16.1
16		14.2	16.2
17			17.1
			17.2
			17.3

Concerne: **Projet, Parcelle de
l'Université à Carouge**

Carouge, le 28 juin 2016

Monsieur,

Veillez trouver, ci-joint, le texte de l'intervention de l'Association Pinchat 1820 à la séance du 27 juin 2016, que nous vous proposons d'insérer dans le procès-verbal de la séance.

Il vous a été mentionné également hors séance que ce processus de concertation en deux séances (juin/septembre) nous paraissait peu réaliste et vous nous avez indiqué qu'effectivement, il pourrait comporter d'autres séances pour aboutir.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos remarques et sommes disponibles pour examiner les aspects souhaités.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

René Marche

René Marche
Secrétaire

Sandrine Montessuit

Sandrine Montessuit
Présidente

Copies: M. Jean-Marc Triscone, Vice-recteur, Université de Genève
M. Jean-Jacques Gerster, Président, Fondation immobilière Ville de Carouge
M. Nicolas Walder, Conseiller administratif, Ville de Carouge

Carouge, le 28 juin 2016

Accompagne lettre du 28 juin 2016 au DALE

Projet de logements et d'équipements publics
Parcelle de l'Université à Carouge

Intervention de l'Association Pinchat 1820 à la séance du 27 juin 2016

L'Association Pinchat 1820 regroupe les familles habitant les maisons situées sur le chemin de Pinchat en plein nord des bâtiments projetés. Selon l'intervenant, la parcelle de l'Université fait l'objet d'une densification considérable compte tenu de la présence de villas sur trois côtés. Le développement envisagé est toujours examiné sur une vue en plan ou vu du dessus sur la maquette. Ces deux perceptions, qui mettent en valeur l'originalité de l'organisation de l'espace, cachent l'absence de transition entre la zone villas et les bâtiments projetés.

Les bâtiments projetés sont actuellement trop hauts et trop près de nos villas. Vue leur hauteur actuelle et leur proximité, la présence des bâtiments est écrasante. Pour se rendre compte de cet effet il faut disposer d'une coupe montrant bâtiments et villas. Plutôt que de décrire sur plan le caractère écrasant, le représentant de l'Association Pinchat 1820 invite les participants au projet à voir en vraie grandeur une situation similaire à celle projetée en se rendant à l'extrémité Sud du chemin de la Grande-Pièce et en examinant la position relative de la villa du 19 chemin de la Grande-Pièce avec le bâtiment qui la domine au Sud .

Les habitants des villas souhaitent que l'ensoleillement actuel de leur terrain soit préservé tout au long de l'année. Le projet actuel ne le permet pas alors que la salubrité de l'endroit le requiert. L'étude d'ensoleillement avec les hypothèses à la base de l'étude est demandée.

L'intervenant note également que pour les maisons situées au Nord de l'aménagement, vu la hauteur des bâtiments, il est illusoire de penser qu'en l'état actuel, une haie ou des arbres permettraient de garder un minimum de caractère privé aux propriétés.

Il demande si le groupe de projet a envisagé les adaptations au projet permettant d'obtenir une transition villas/développement comme cela avait été demandé dans une lettre envoyée en mai à chacun des Maîtres d'ouvrage. Il demande s'il en ressort des propositions à ce jour. Après la réponse qui lui est faite par le DALE qu'une réflexion est effectivement en cours à ce sujet, il demande d'examiner la possibilité de diminuer le coefficient de densité de 1.8 qui, s'il doit être respecté, limite de façon excessive les adaptations envisageables (abandon de maillon, adaptation des hauteurs, des surfaces, recul, niveau d'implantation, répartition spatiale) permettant une transition convenable et l'implantation des équipements envisagés, tout en gardant les qualités du projet.

La diminution de ce coefficient de densité de 1.8 devrait être possible. Elle l'a été par le passé sur un PLQ récent et elle pourrait l'être ici, compte tenu de la particularité du site qui requiert une transition sur trois côtés de la parcelle. Il est demandé de bien vouloir communiquer à l'association les coupes en travers du projet à une échelle de travail avec les limites et villas des bordiers.