

Projet de plan localisé de quartier (PLQ) n° 30'088 **Chemin Lullin**

Séance d'information publique du 02.09.2026

DÉROULEMENT

1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTIONS QUALITATIVES DU PLQ
CHEMIN LULLIN
2. ÉTAPES À VENIR
3. SYTHÈSE DES ÉVOLUTIONS



1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTIONS QUALITATIVES PLQ CHEMIN LULLIN

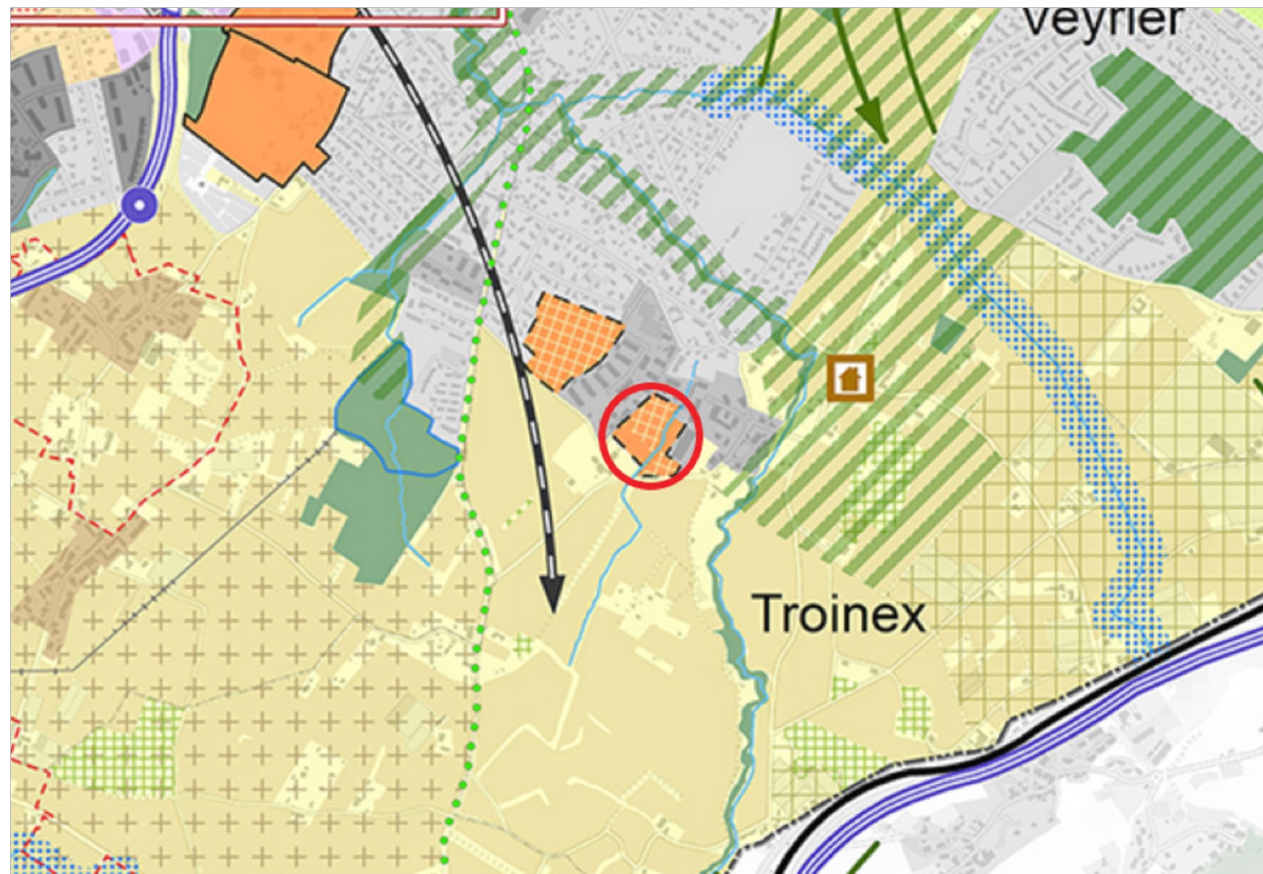


2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



Carte du schéma directeur cantonal – PDCn 2030 1^{ère} mise à jour – janvier 2021

Fiche A05 intitulée «Mettre en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole», promeut l'extension de la ville dense par des déclassements limités de la zone agricole. Pour ce périmètre → Extension urbaine à dominante habitation.

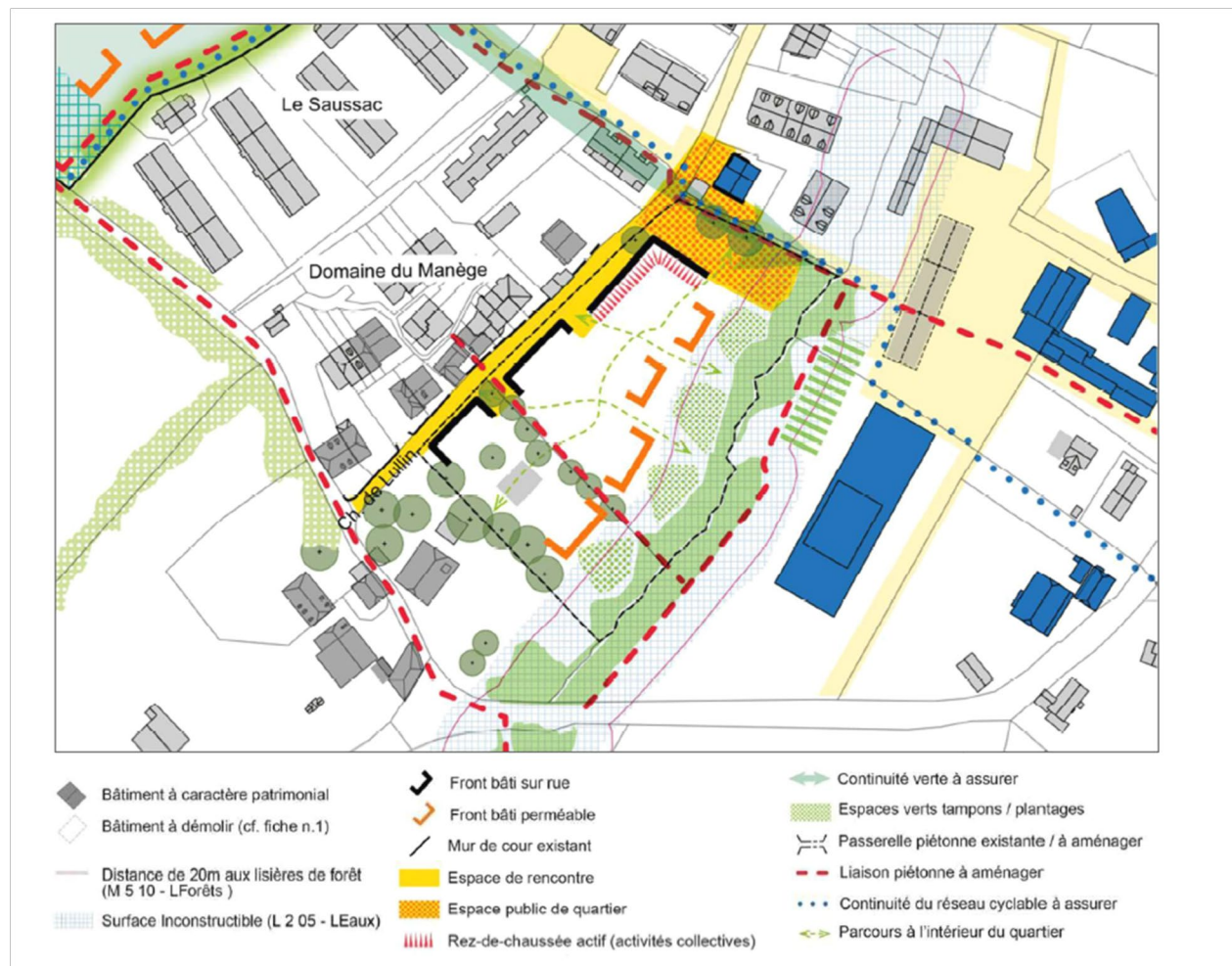


2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



Extrait de la fiche 2 "PLQ Lullin" du Plan directeur communal de Troinex – Adopté par le Conseil Municipal en novembre 2025 et approuvé par le Conseil d'Etat en mars 2026.



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

- **Processus de concertation avec la population**
- **Élaboration de la "modification de zone"***

** L'élaboration d'une "modification de zone" a été nécessaire pour construire sur ces terrains. Cela a permis de passer d'une zone agricole à une zone de développement 4B, apte à la construction des logements. Une modification du régime des zones est une loi.*



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

- **Processus de concertation avec la population**
- **Élaboration de la "modification de zone"**

SEANCE 1 - 14.09.2016

44 ménages invités > 14 participants
> Concertation des voisins directes

SEANCE 2 - 02.11.2016

85 ménages invités > 16 participants
> Concertation élargie

SEANCE 3 - 16.05.2017

85 ménages invités > 17 participants
> Synthèse et plan des contraintes

SEANCE 4 - 31.08.2023

104 ménages invités
> Restitution



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

Processus de concertation avec la population

Élaboration de la "modification de zone"



Plan de contraintes concertées / Résultat du processus de concertation

PRINCIPES / CONVENTIONS

- ① Accès du transport individuel motorisé depuis la route de Moillebin moyennant dérogations à la loi sur les eaux (L 2 05) et à la loi sur les forêts (M 5 10)
- ② Constitution d'un front de rue, accès aux logements depuis la rue.
- ③ Gabarits progressifs qui conservent une échelle analogue pour tous les bâtiments de la rue.
- ④ Aménagement d'un espace paysager accessible à tous.
- ⑤ Espace public partagé ouvert au quartier, accès à des équipements de quartier.
- ⑥ Retrait des bâtiments en fond de parcelle, conservation de la vue sur le Salève.
- ⑦ Cheminements piétons et passerelle accessibles à tous.
- ⑧ Revitalisation de la lisière du cordon boisé et développement d'aménagements paysagers qui soutiennent le développement de la biodiversité et de la faune.

LEGENDE

-  espace ouvert partagé
-  espace de place
-  premier front
-  second front
-  connexions piétonnes
-  accès transport individuel motorisé (TIM)
-  limites de construction
-  périmètre de projet





2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

- Processus de concertation avec la population
- Élaboration de la "modification de zone"



2018

Adoption de la modification de zone par le Grand Conseil Loi 12163

Le périmètre est désormais en zone à bâtir 4B développement.

Une utilisation optimale du sol est attendue par la Confédération, le périmètre faisant partie des surfaces d'assolement (SDA) avant son déclassement en 2018*

* L'aménagement du territoire doit contribuer à garantir l'approvisionnement agricole en Suisse, en conservant suffisamment des terres cultivables de qualité pour l'agriculture, appelées surfaces d'assolement.



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

- Processus de concertation avec la population
- Élaboration de la "modification de zone"



2018

Adoption de la modification de zone par le Grand Conseil
Loi 12163

Le périmètre est désormais en zone à bâtir 4B développement.



2019 - 2022

Élaboration d'un avant projet de Plan localisé de quartier*

Le PLQ est élaboré **sur la base du plan des contraintes issu du processus de la concertation**, en collaboration avec la commune, les services de l'État et les différentes commissions.

* L'établissement d'un outil de planification détaillé (Plan localisé de quartier, PLQ) est nécessaire avant de pouvoir construire sur le périmètre.



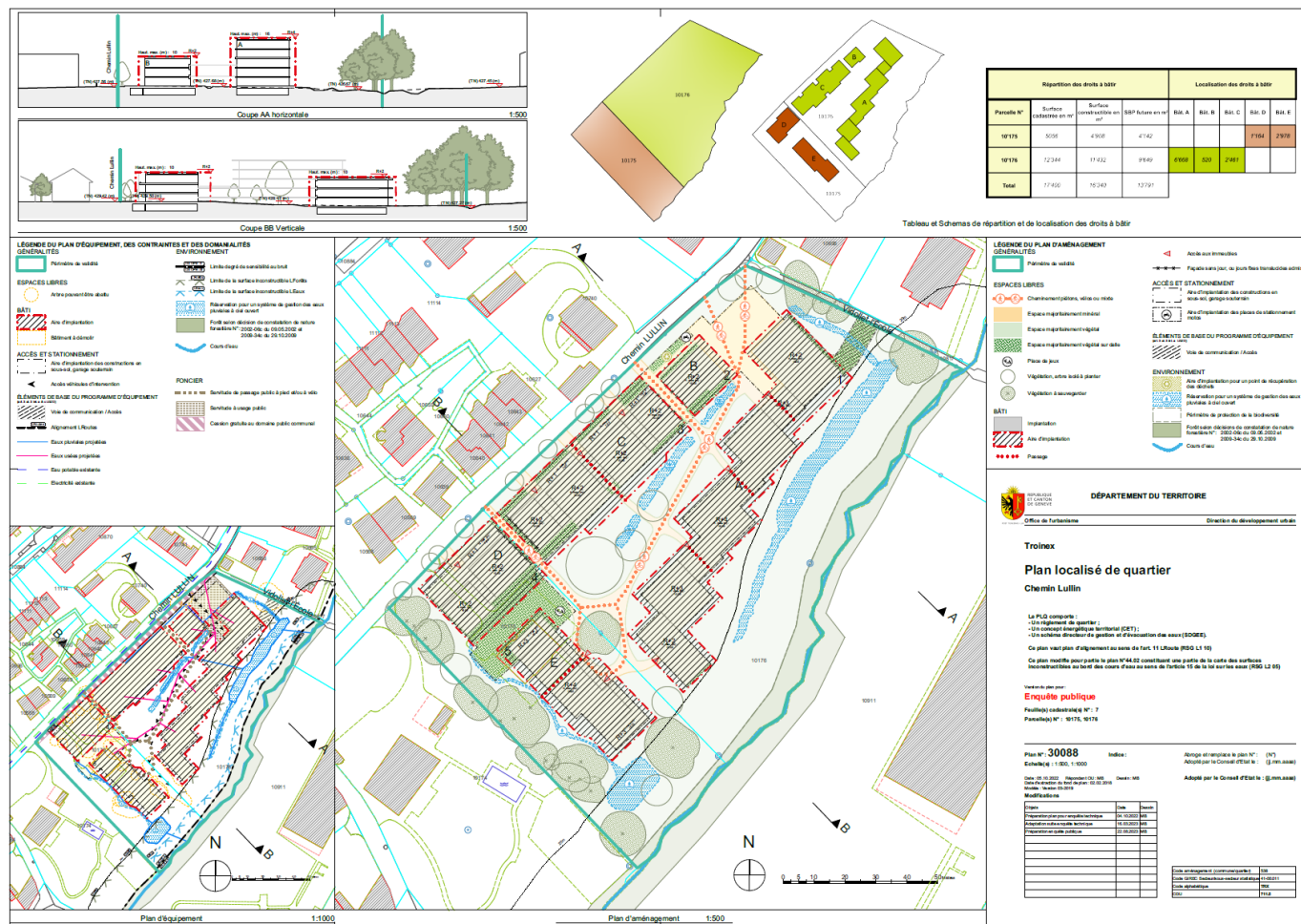
2023

11.07.23 **Préavis favorable**
Conseil administratif PLQ

Demande d'incorporer un
écopoint

1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23

6 observations reçues



Plan du PLQ – version enquête publique 2023



2023

**11.07.23 Préavis favorable
Conseil administratif PLQ**

Demande d'incorporer un
écopoint

**1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23**

6 observations reçues



2024

**11.03.24 Préavis favorable
Conseil municipal – PLQ**

**13.05.24 Préavis favorable
Conseil municipal –
Servitude d'accès parking**

24.11.24 Référendum

Refus PLQ - 55.58%

Refus servitude - 59.98%



2023

**11.07.23 Préavis favorable
Conseil administratif PLQ**

Demande d'incorporer un
écopoint

**1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23**

6 observations reçues



2024

**11.03.24 Préavis favorable
Conseil municipal – PLQ**

**13.05.24 Préavis favorable
Conseil municipal –
Servitude d'accès parking**

**24.11.24 Référendum
Refus PLQ - 55.58%
Refus servitude - 59.98%**



2025

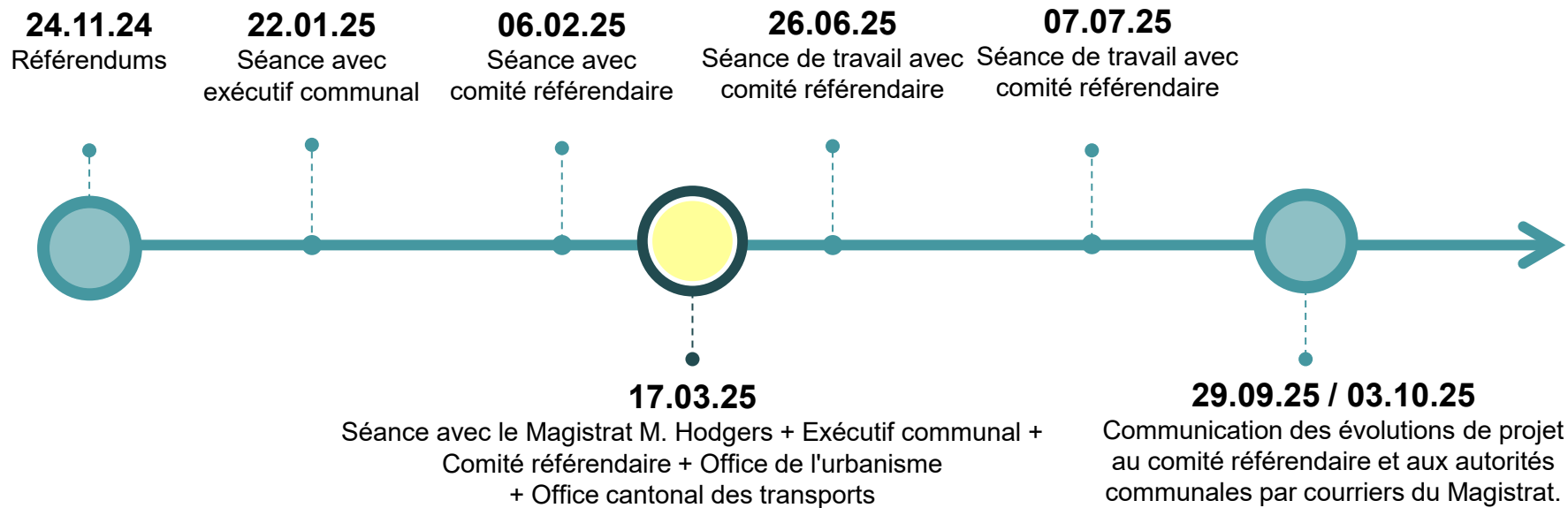
**Travail avec le comité
référendaire**

Un processus a été mis en
place, à la demande du
Conseiller d'État en charge
du Département du territoire,
dans l'objectif de:

- donner l'opportunité au
comité référendaire
d'exprimer ses souhaits
- tenter de **trouver un
consensus avec toutes
les parties prenantes** sur
les éléments du projet à
adapter.

Qui a participé ?

- Comité référendaire,
porteurs de la
revendication populaire
- Commune
- Office de l'urbanisme
- Office cantonal des
transports
- Développeurs
- Architectes.



Cadre donné par le Conseiller d'État en charge du Département du territoire pour les adaptations du projet lors de la séance du 17.03.25:

RESPECT DE LA DENSITÉ

Respect de la densité prévue. Indice d'utilisation du sol de 0.84 / 13'791 m² de surface brute de plancher.

Une utilisation optimale du sol est attendue par la Confédération, le périmètre faisant partie des surfaces d'assolement (SDA) avant son déclassement en 2018.

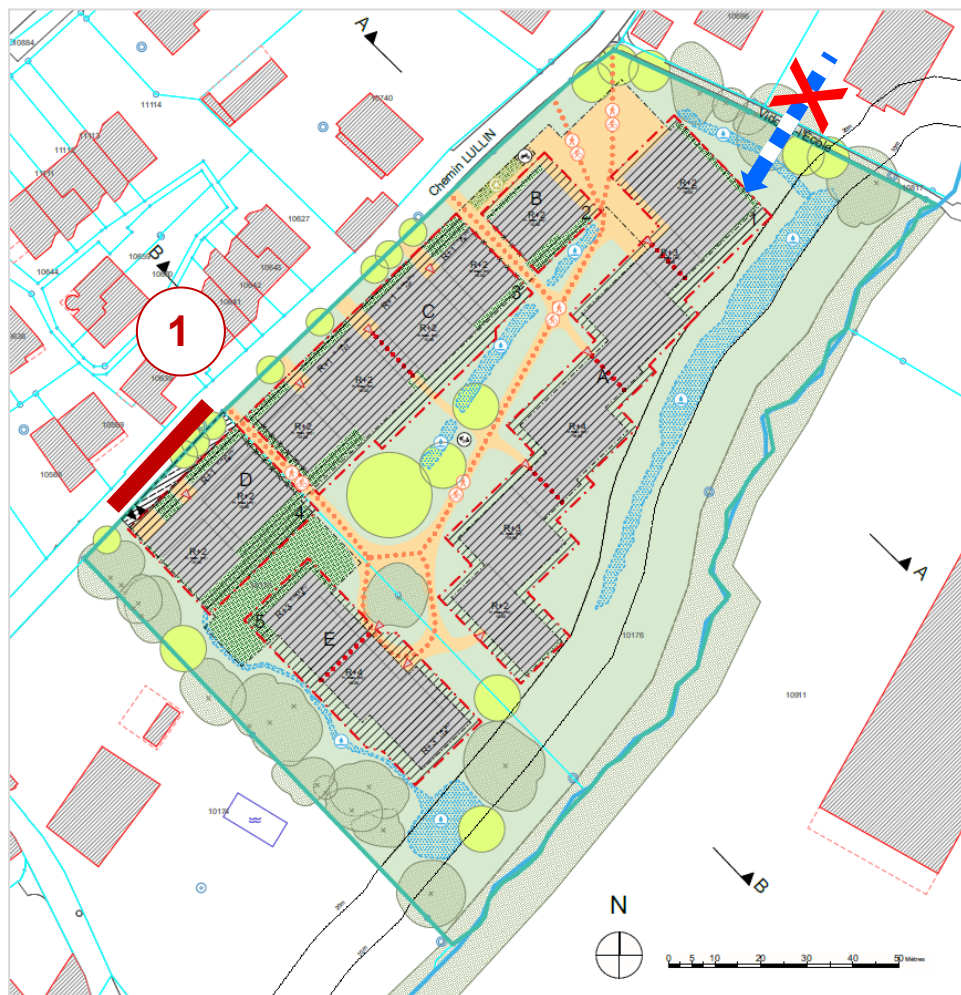
RESPECT DES APPORTS DE LA CONCERTATION

Respect du plan des contraintes issu des réflexions de la concertation, sans partir d'une page blanche.

PROPOSITIONS PRÉCISES

Un délai de trois mois a été accordé au comité référendaire pour qu'il revienne avec des propositions précises permettant une évolution du projet.

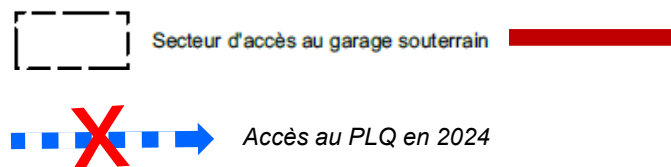
Évolutions qualitatives du projet de PLQ



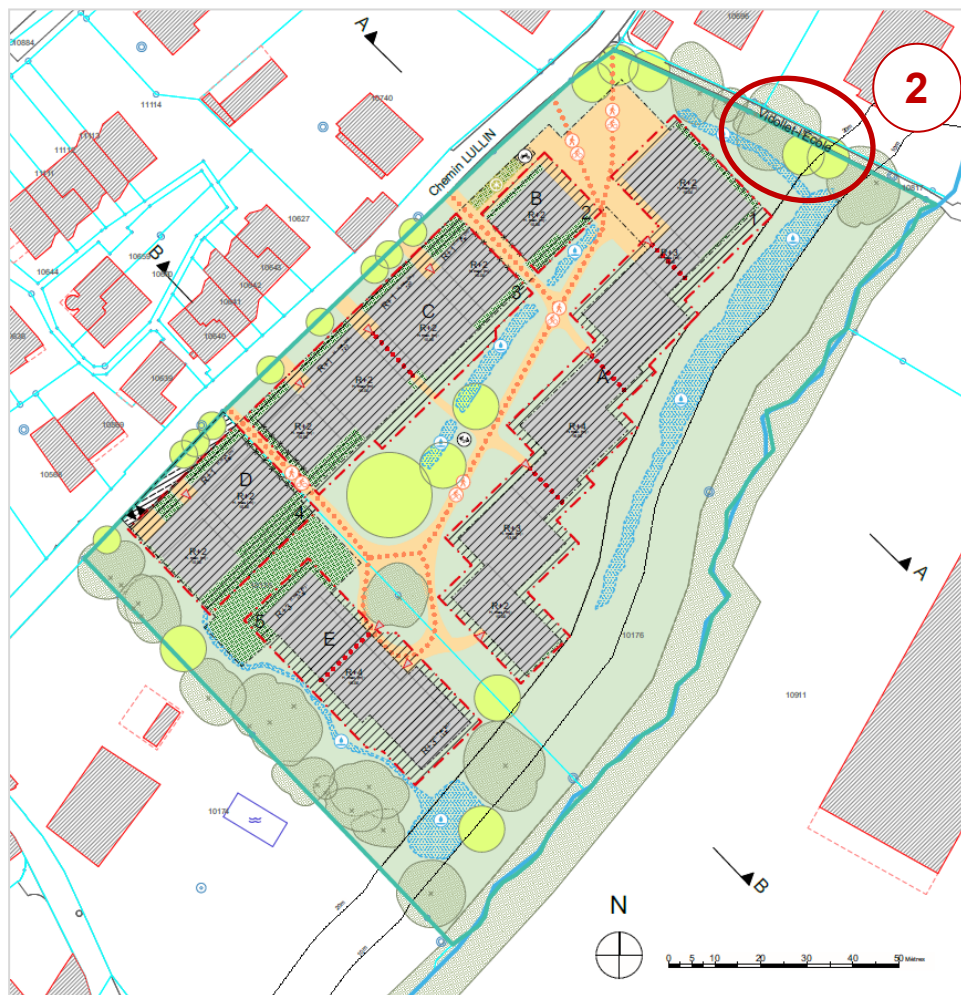
MOBILITÉ

1. Localisation de la rampe d'accès au parking souterrain sur le chemin Lullin.

Comment cette évolution se matérialise?
Par l'implantation d'un secteur d'accès au garage souterrain sur le plan du PLQ (côté sud chemin Lullin, bâtiment D).



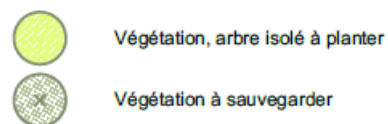
Évolutions qualitatives du projet de PLQ



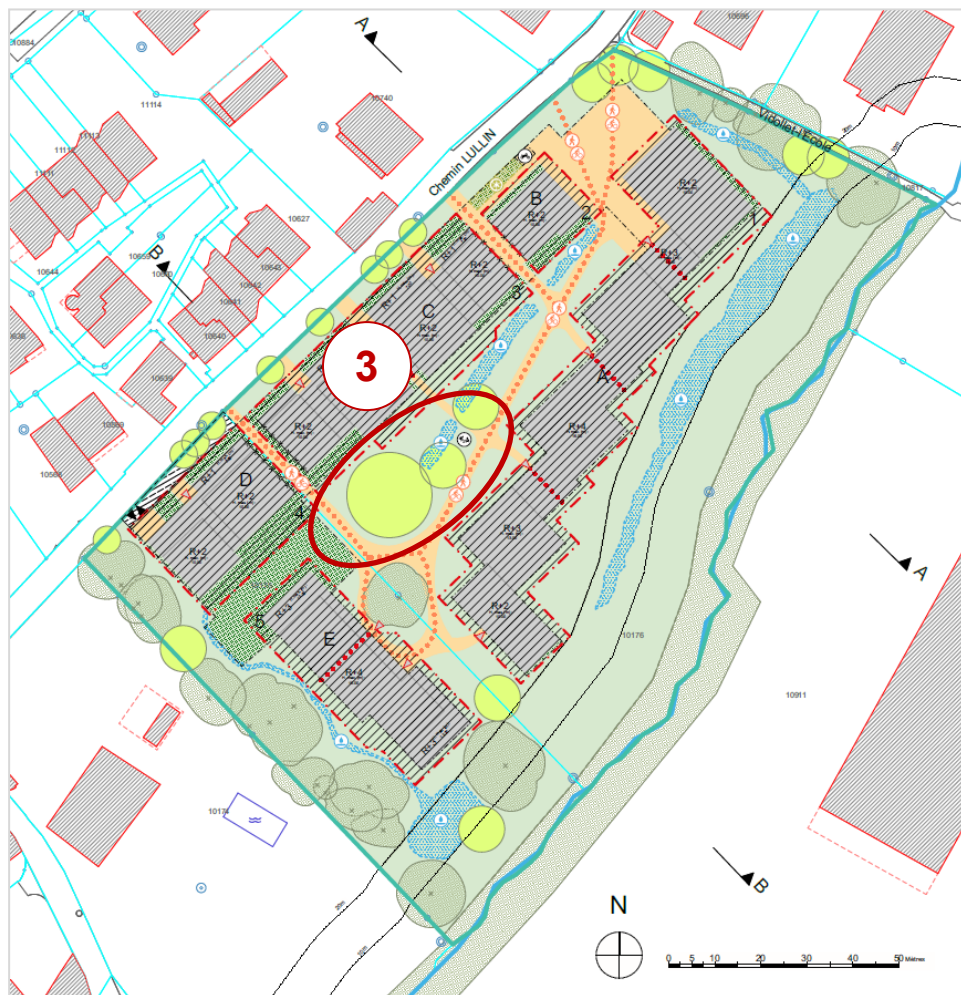
ESPACES LIBRES

2. Plantation d'arbres supplémentaires et maintien d'un arbre existant le long du chemin Vidollet – L'École.

Comment cette évolution se matérialise?
Par la manière dont la végétation est dessinée sur le plan du PLQ.



Évolutions qualitatives du projet de PLQ



ESPACES LIBRES

3. Nouvelle servitude d'usage public au centre du quartier pour assurer que l'espace végétalisé à l'intérieur du quartier puisse être utilisé en tant que parc public.

Comment cette évolution se matérialise?
Par une servitude sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités.

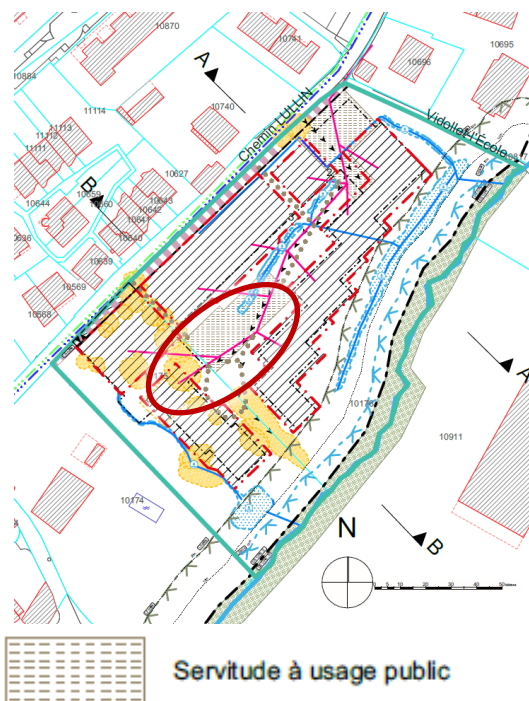


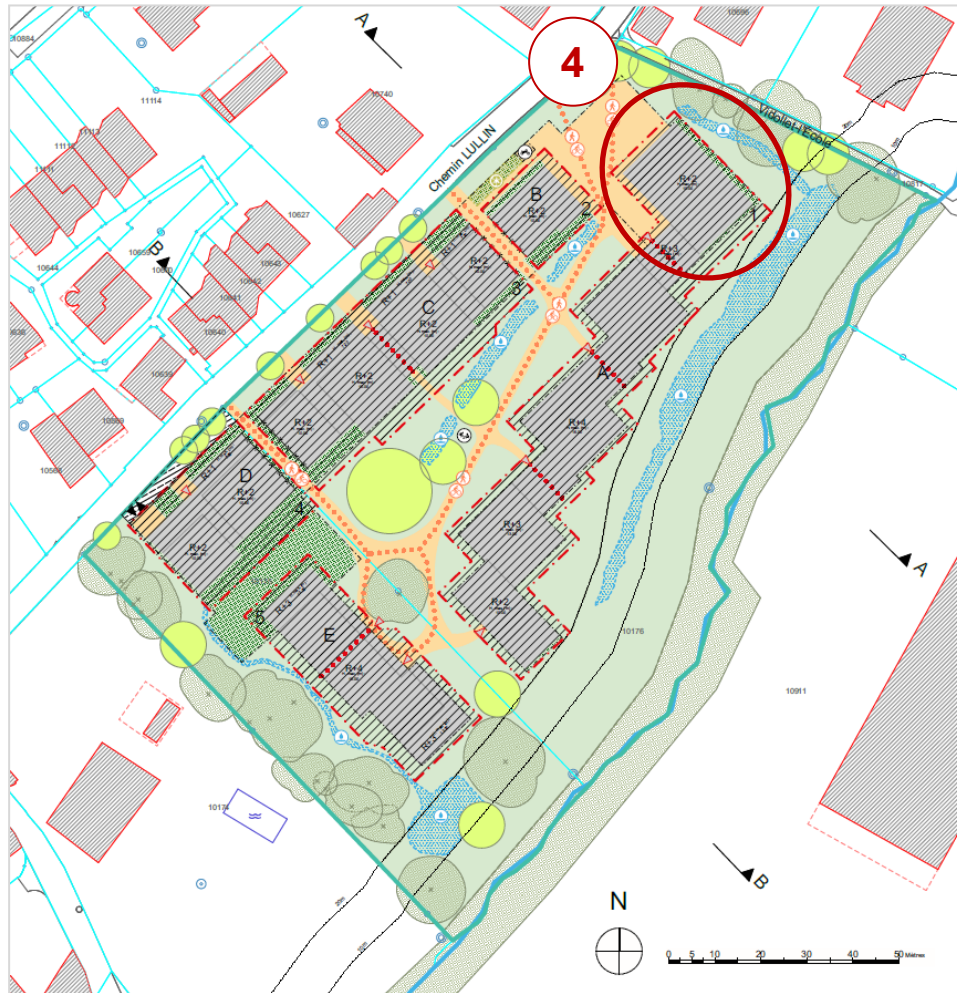


Image d'illustration



Image d'illustration

Évolutions qualitatives du projet de PLQ



PROGRAMMATION

4. Réserve de 300 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A pouvant être affectés soit à des activités et commerces, soit à des logements.

Comment cette évolution se matérialise?
Par une nouvelle formulation du règlement.



2023

**11.07.23 Préavis favorable
Conseil administratif PLQ**

Demande d'incorporer un
écopoint

**1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23**

6 observations reçues



2024

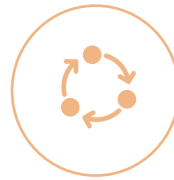
**11.03.24 Préavis favorable
Conseil municipal – PLQ**

**13.05.24 Préavis favorable
Conseil municipal –
Servitude d'accès parking**

24.11.24 Référendum

Refus PLQ - 55.58%

Refus servitude - 59.98%



2025

**Travail avec le comité
référendaire**

Un processus a été mis en place, à la demande du Conseiller d'État en charge du Département du territoire, dans l'objectif de:

- donner l'opportunité au comité référendaire **d'exprimer ses souhaits**
- tenter de **trouver un consensus avec toutes les parties prenantes** sur les éléments du projet à adapter.



2026

**Nouvelle mise en forme
des documents du PLQ**

Les documents du PLQ ont été adaptés pour tenir compte des évolutions du projet retenues.

Préavis des services de l'État

**12.08.26 Accord du
Conseil administratif pour
l'ouverture d'une nouvelle
enquête publique**

Le Plan du PLQ est accompagné de :

- Un règlement
- Un rapport explicatif contenant 4 annexes:
 - le plan des contraintes concertées
 - un rapport acoustique
 - une note technique pour la renaturation du Nant-de-Sac
 - une notice mobilité
- Un concept énergétique territorial (CET)
- Un Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE)





2. ÉTAPES À VENIR

2. ETAPES A VENIR

OPPORTUNITÉ

Opportunité de développer
Pour construire des logements, des équipements et/ou développer des activités sur des terrains identifiés par le plan directeur cantonal (PDCn), un plan localisé de quartier (PLQ) peut être initié par le département du territoire, sur proposition du Grand Conseil (via une motion) ou d'une commune (via une résolution).

Demande de renseignement (DR)
Les propriétaires demandent un avis à l'administration sur un projet de construction.

ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET

15 mois environ

Décision sur d'opportunité
L'office de l'urbanisme ou la commune définit les modalités d'élaboration du PLQ.

Éventuelles rencontres partenaires
L'office de l'urbanisme ou la commune définit les modalités d'élaboration du PLQ.

Élaboration concertée
Les services cantonaux (urbanisme, mobilité, environnement, patrimoine, etc.) et la commune organisent des séances de concertation avec les propriétaires, les habitants et les associations. La concertation se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet. Sont abordés toutes les thématiques du futur quartier pour intégrer le point de vue habitant au projet.

Information
L'office de l'urbanisme communique sur le projet via le web, les réseaux sociaux, des visites de terrain, des expositions, etc.

Avant-projet de PLQ
L'avant-projet de plan, de règlement et de rapport explicatif est élaboré par l'office de l'urbanisme ou la commune, auquel s'ajoute un concept énergétique territorial. Selon les projets, d'autres documents (étude de gestion des eaux ; rapport/notice d'impact sur l'environnement ; étude mobilité).

Enquête technique
42 jours avec rapport/notice d'impact sur l'environnement ou 30 jours sans
Les services cantonaux, les établissements de droit public et les commissions de consultation des communes ou des villes techniques.

Synthèse des préavis
L'office de l'urbanisme ou la commune effectue une pesée des intérêts et adapte cas échéant l'avant-projet.

PROCÉDURE

15 mois environ

Préavis de l'exécutif communal
21 jours
Le Conseil administratif ou le maire de la commune concernée est consulté pour préavis - sauf s'il s'agit d'un PLQ d'initiative communale.

Adaptations
L'office de l'urbanisme ou la commune finalise la mise au point de l'avant-projet de PLQ.
Une présentation publique du projet peut être organisée.

Enquête publique
30 jours
La mise en consultation du projet de PLQ est publiée dans la Feuille d'avis officielle et affichée dans la commune concernée.
Le dossier peut être consulté sur www.ge.ch et au guichet de l'office de l'urbanisme.
Chacun peut adresser des observations à l'office de l'urbanisme.

Traitement des observations
en principe 60 jours
L'office de l'urbanisme répond à chaque observation et transmet l'ensemble de celles-ci à la commune concernée.
Dans le cas d'un PLQ d'initiative communale, la commune est sollicitée pour répondre aux observations après échanges avec l'office de l'urbanisme.

Préavis communal
45 jours
Le projet de PLQ est porté à l'ordre du jour du Conseil municipal (CM) pour que celui-ci rende son préavis.

Délai référendaire
40 jours
Si un référendum contre le préavis du CM aboutit, une votation communale a lieu.

Adaptations éventuelles
en principe 90 jours
L'office de l'urbanisme met au point le projet de PLQ en effectuant une pesée des intérêts.
Il le modifie au besoin, notamment pour tenir compte des observations recueillies et du préavis communal.

Procédure d'opposition
30 jours (hors fêtes judiciaires)
La procédure d'opposition du projet de PLQ est publiée dans la Feuille d'avis officielle et affichée dans la commune concernée.
Le dossier peut être consulté : sur www.ge.ch, dans la commune concernée et au guichet de l'office de l'urbanisme.
Les personnes, associations ou autorités disposant de la qualité pour agir peuvent faire opposition. Celles-ci sont adressées au Conseil d'Etat.

Traitement des oppositions
en principe 60 jours
Le Conseil d'Etat examine le projet et s'il y a lieu de rouvrir tout ou partie de la procédure en fonction des éventuelles modifications. Il instruit les oppositions. Si la commune fait opposition, et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue dans un délai de 90 jours, sous forme de résolution.

ADOPTION

1 mois environ

Adoption du PLQ
Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions et adopte le PLQ. La décision d'adoption est publiée dans la Feuille d'avis officielle.
Le dossier peut être consulté : sur www.ge.ch, et au guichet de l'office de l'urbanisme.

Voies de recours
30 jours (hors fêtes judiciaires)
Les personnes, associations ou autorités ayant fait opposition ont qualité pour recourir.
La chambre administrative de la Cour de justice traite les éventuels recours. Son jugement peut ensuite être porté au Tribunal fédéral.

Effectuées première version du PLQ

Nouvelle enquête publique

- Préavis services
- Accord du CA

Étapes à venir

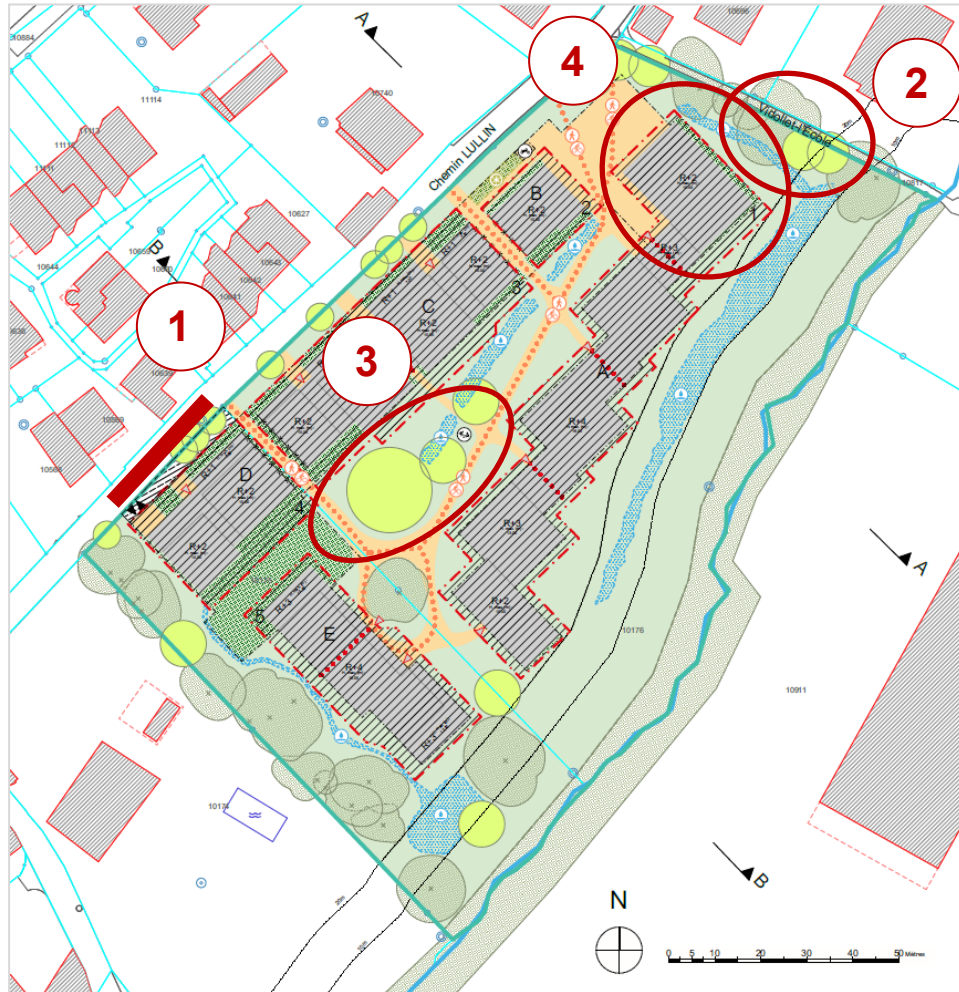
* La population et les associations concernées peuvent intervenir à certaines étapes du PLQ qui sont signalées par ce pictogramme :





3. SYTHÈSE DES ÉVOLUTIONS

3. ÉVOLUTIONS QUALITATIVES DU PLQ CHEMIN LULLIN



MOBILITÉ

1. Localisation de la rampe d'accès au parking souterrain sur le chemin Lullin.

ESPACES LIBRES

2. Plantation d'arbres supplémentaires et maintien d'un arbre existant le long du chemin Vidollet – L'École.

3. Nouvelle servitude d'usage public au centre du quartier pour assurer que l'espace végétalisé à l'intérieur du quartier puisse être utilisé en tant que parc public.

PROGRAMMATION

4. Réserve de 300 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A pouvant être affectés soit à des activités et commerces, soit à des logements.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION