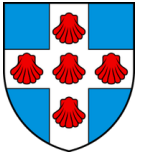




Commune de Céligny

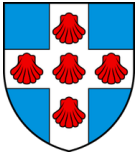
Plan localisé de quartier numéro 29'771

Séance publique du 30 avril 2026

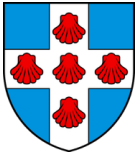


Les Grands-Chênes





Bien avant...



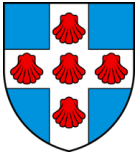
Un PLQ , qu'est-ce que c'est?

- Bases Légales



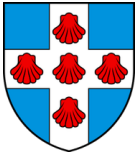
Un PLQ, qu'est-ce que c'est?

- Les plans localisés de quartier (PLQ) sont des plans d'affectation du sol qui précisent les conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions.
- Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.



Un PLQ, qu'est-ce que c'est?

- Le plan localisé de quartier (PLQ) fixe les règles pour réaliser de nouvelles constructions à l'échelle d'un périmètre.

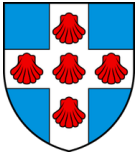


Bases légales:

- la loi générale sur la zone de développement (LGZD - L 1 35)

Cette loi est «chapeautée» par:

- la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
- la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT)



Les éléments qui nous intéressent:

LAT ...elle a pour objectif d'assurer une utilisation mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.

- [Art. 2 Obligation d'aménager le territoire](#)
- [Chapitre 3 Plans d'affectation](#)
- [Art. 15a³⁸ Disponibilité des terrains constructibles](#)

¹ Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation (...)

² Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction.



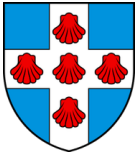
- Les éléments qui nous intéressent:

LaLAT

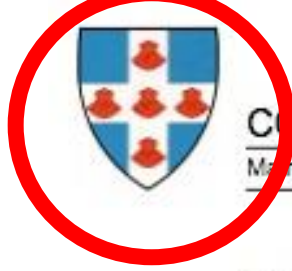
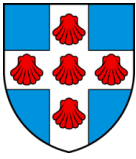
Chapitre II Plan directeur localisé

- Notion de périmètre

LGZD Art. 2A⁽³⁵⁾ Indices de densité et indices d'utilisation du sol



- Le PLQ se définit par son périmètre.
- L'ensemble des données, notamment l'IUS, se calcule sur l'ensemble du plan.
- Il n'existe pas de notion de $\frac{1}{2}$ PLQ



CELIGNY

Feuille Cadastrale 6

Parcelle N° : 589

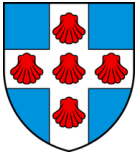
Plan localisé de quartier

Un PLQ d'initiative communale

GRANDS-HUTINS



Le plan localisé de quartier comporte un Concept énergétique territorial (cf.art.11 al. 3 de la LEn, du 18 décembre 1986 - RSG L 2 30), établi le 18 avril 2011 mis à jour le 24 février 2012, N° de validation CET 2011-43.



Une volonté
communale de
longue date
DR no 18028
Octobre 2008

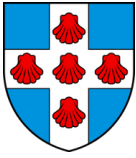
CÉIGNY		Commune de Céigny	
Extension du village de Céigny / GE Proposition d'une nouvelle zone de développement au sud Grand-Ruisseau	Village, localisation des équipements et services	Parcelle	1000 1000 1000
		Surface	1000 1000 1000
DR 18028-7 Compléments	111_CEL	Mayer&Beusch Architectes et Urbanistes	1000 1000 1000





La demande de renseignement déclenche deux procédures.

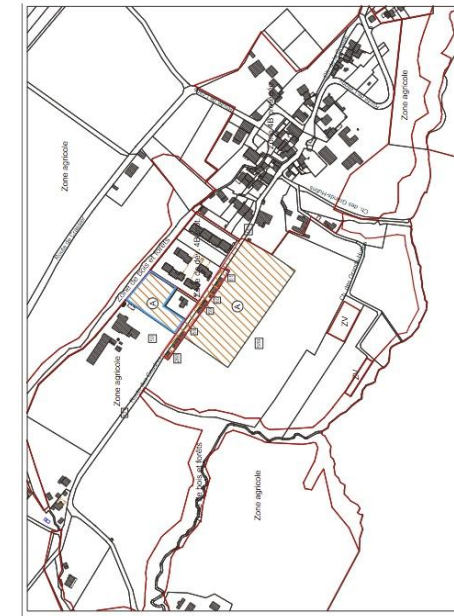
- La modification de zone.
- Le PLQ

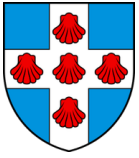


La demande de renseignement déclenche deux procédures.

- La modification de zone.
- Le PLQ

PL 10849





Le PL 18'849 est déposé le 28 juillet 2011

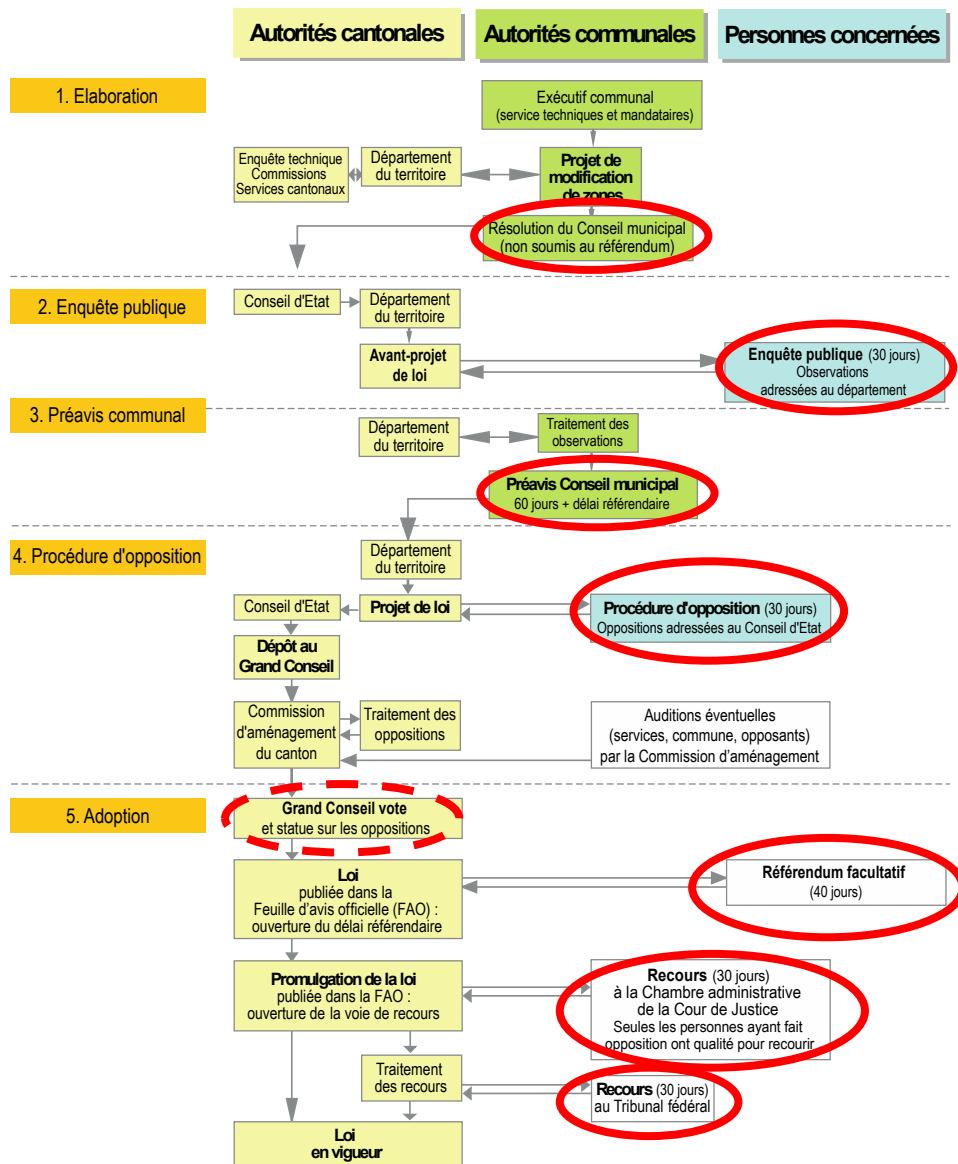
Il a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité de la Commune de Céligny



Les procédures de modification de zone et de PLQ sont complexes, elles sont garanties d'un déroulement démocratique.



Procédure de modification des limites de zone (MZ) à l'initiative d'une commune

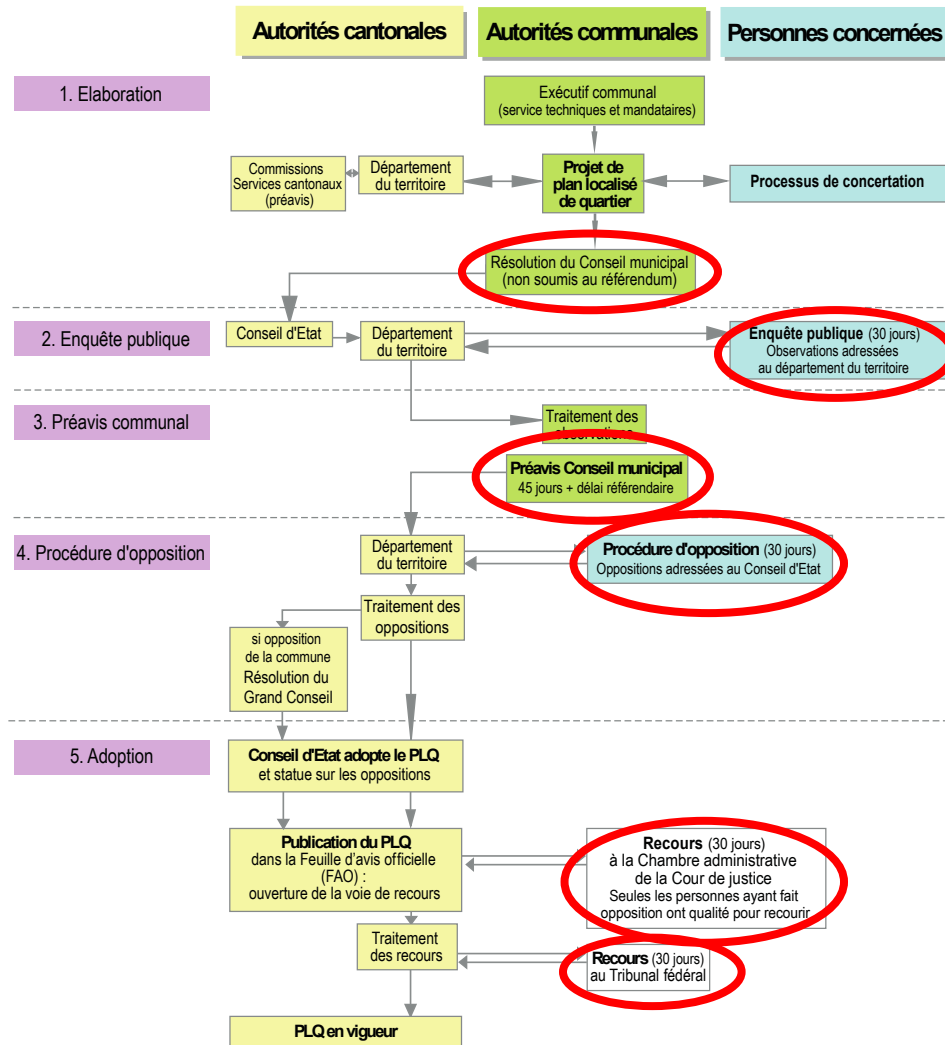


N. B. Si des modifications importantes du plan sont apportées en cours de procéder e, un retour à une étape antérieure peut être nécessai re

Références légales : <https://www.ge.ch/consulter-plans-amenagement-adoptes/bases-legales- plans>



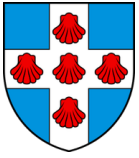
Procédure du plan localisé de quartier (PLQ) à l'initiative d'une commune



N. B. Si des modifications importantes du plan sont apportées en cours de procéder e, un retour à une étape antérieure peut être nécessai re

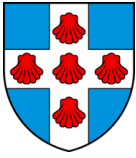
Références légales : <https://www.ge.ch/consulter-plans-amenagement-adoptes/bases-legales- plans>





La situation aujourd'hui

- L'opportunité de terminer le PLQ



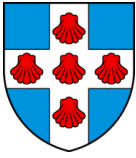
Non-
conformité à
la zone

Zone de développement 4B protégée

Zone de développement 4B

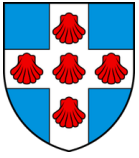
Zone agricole

623



Terminer la réalisation du PLQ c'est:

- Etre en conformité avec la zone d'affectation.
- Réaliser les objectifs de la Commune.
- Avoir un véritable quartier.
- Offrir des logements, notamment aux jeunes de Céligny.
- Offrir des équipements correspondants aux besoins de la population.
- Valoriser les terrains communaux.
- S'assurer une maîtrise communale, éviter une reprise du secteur par l'Etat.



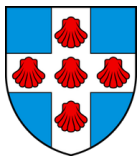
Contexte immobilier de la Commune de Céligny

Extrait du «Rapport sur l'adéquation entre l'offre de logements supplémentaires à Céligny et la demande du marché.»

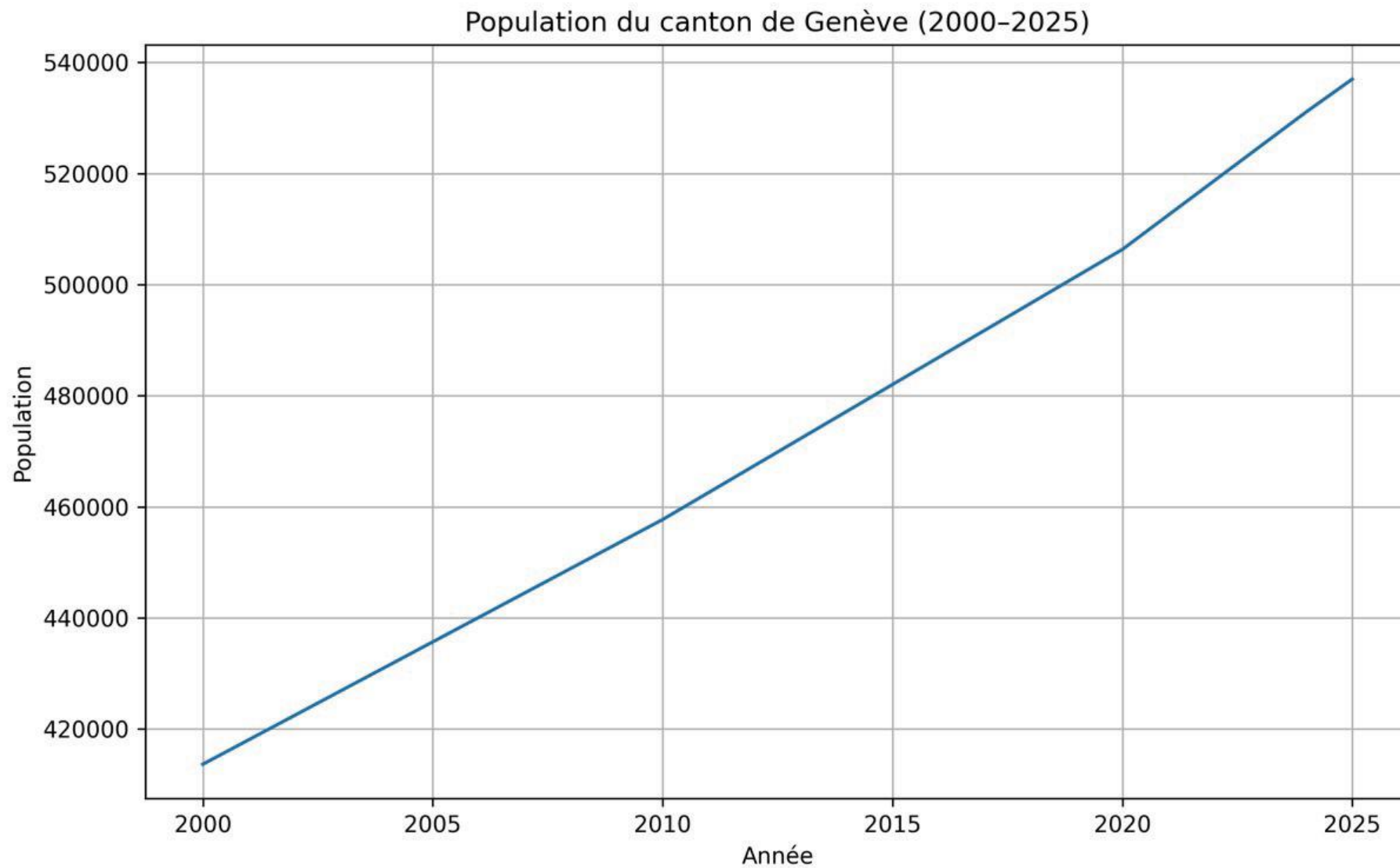


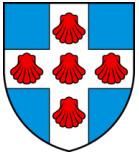
Deux indicateurs majeurs utilisés en urbanisme

- La démographie
- Le taux de vacance

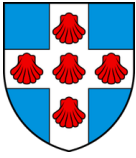


Habitants fin septembre 2025 : 535'919 personnes

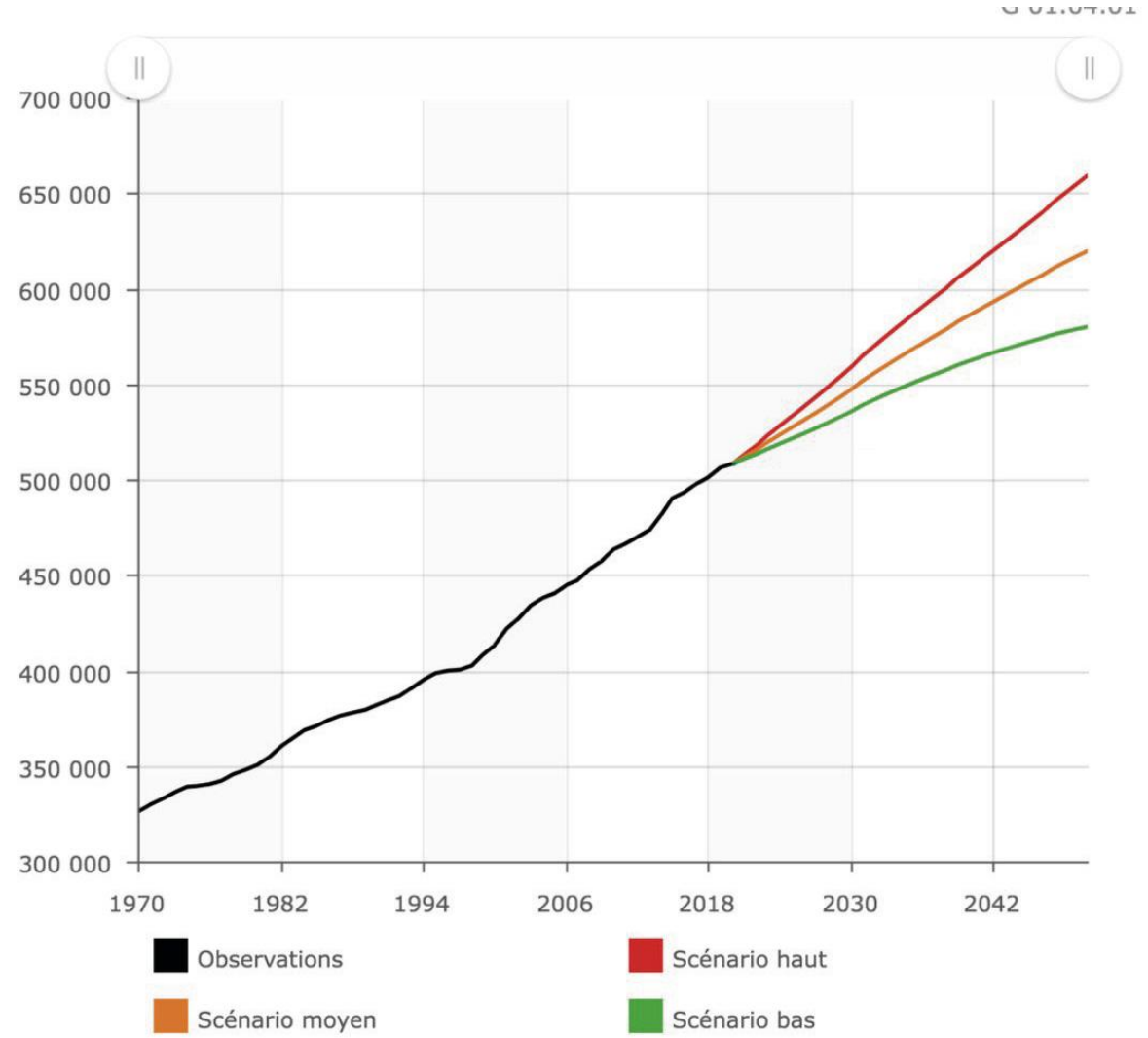


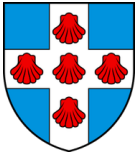


Sans besoin de précision, nous considérons une augmentation de 1 % par an.



Prévisions démographiques





Prévisions démographiques

Chiffres clés

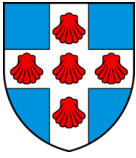
Projections pour 2050 : 3 scénarios

Scénario haut :	660 000
Scénario moyen:	620 400
Scénario bas :	580 500

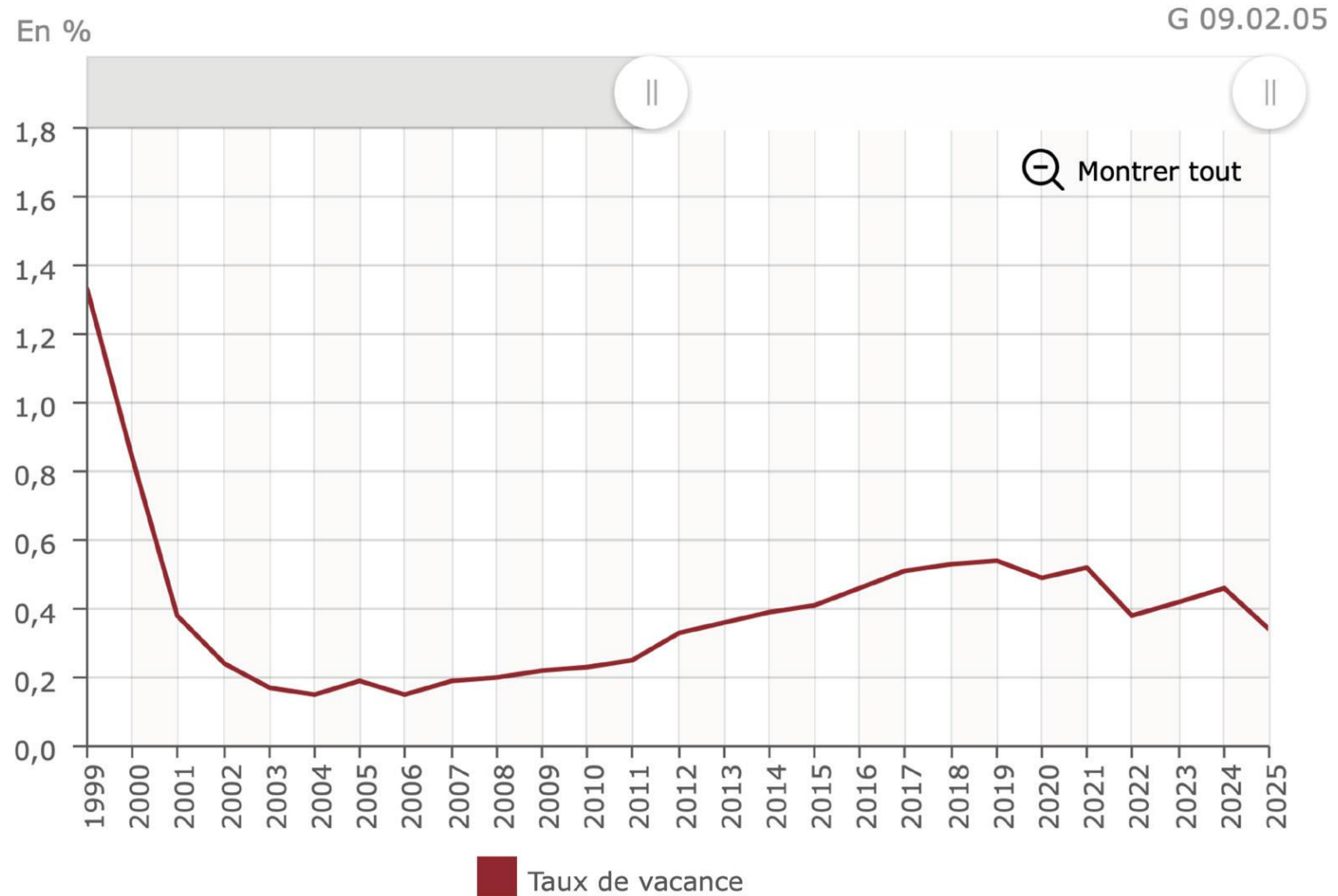


Le taux de vacance

- Au-dessous de 2 %, la situation est jugée problématique, et nous pouvons commencer à parler de pénurie.
- Au 1er juin 2025, le taux de vacance pour le canton est de 0,34 %.



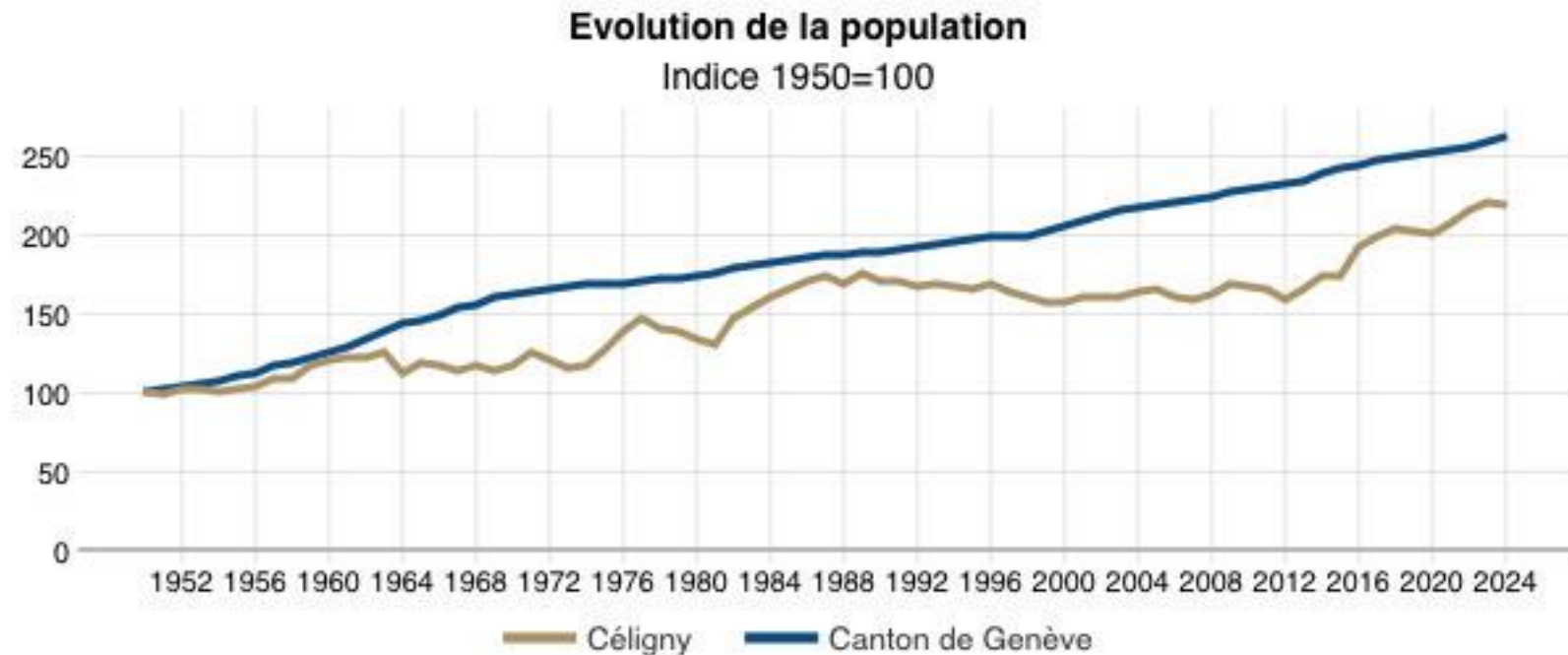
Le taux de vacance



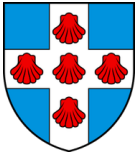


Céligny

Habitants à fin 2024 : 870

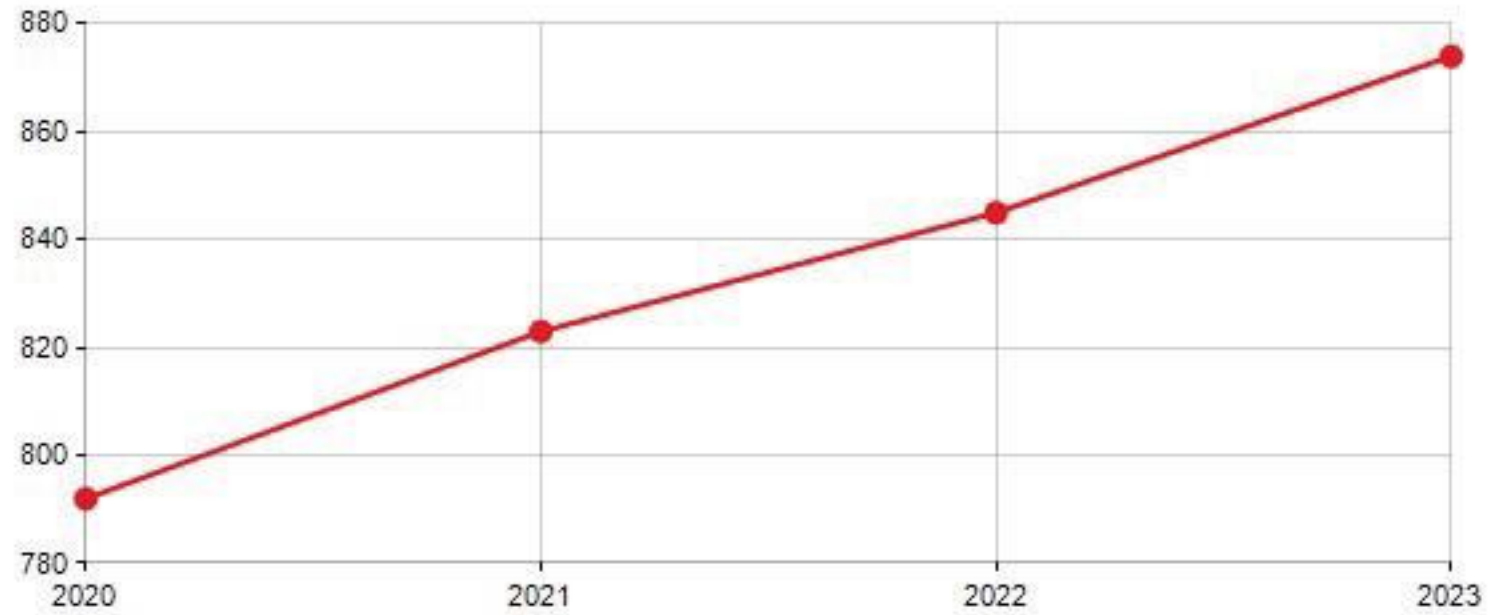


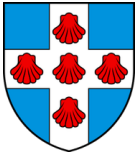
Source : OCSTAT - Statistique cantonale de la population



Céligny

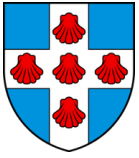
Evolution de la population entre 2020 et 2023





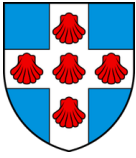
Taux de vacance de la commune

- Le taux de vacance de la commune de Céligny est de 0,27 %



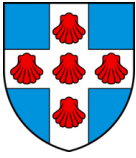
Spécificités du marché immobilier de Céigny

- Offre extrêmement limitée, marché tendu.
- Prix élevés.
- Parc majoritairement composé de villas et grands appartements.
- Pas de signe de spéculation



Conclusion

- L'ensemble des indicateurs est favorable à la construction de logements.
- La réalisation de logements est en adéquation avec le marché.
- Opportunité de compléter et diversifier l'offre.
- Pas de risque de «surproduction» (taux de vacance 0,27%).
- Aucun signal d'alerte indiquant un risque inconsidéré (spéculation, marché instable etc.)



Conclusion

- Les Grands-Chênes sont une opportunité pour la Commune de réaliser une opération quelle maîtrise totalement du fait de sa qualité de propriétaire et maître d'ouvrage.