

urbanisme

Onzième compte rendu de la Commission d'urbanisme

Genève 2002 | 2005

Genève décembre 2005

République et canton de Genève
Législature 2002 | 2005

Onzième compte rendu de la Commission d'urbanisme

Table des matières

Préface	04
Introduction	06
Chapitre 1 Structuration et distribution de l'agglomération	09
Chapitre 2 L'armature paysagère du territoire	25
Chapitre 3 De nouveaux quartiers de logements	41
Chapitre 4 Concertation : l'expérience des périmètres d'aménagement coordonné	59
Chapitre 5 Développement et patrimoine	67
Chapitre 6 Planification directrice : mise en place et construction d'un instrument d'urbanisme	79
Chapitre 7 Aménager les zones agricoles spéciales	99
Chapitre 8 Plans directeurs des zones industrielles et artisanales	109
Chapitre 9 Les équipements collectifs entre public et privé	121
Annexes	133

Préface

Les comptes rendus de la Commission d'urbanisme constituent, à l'échéance d'une législature, l'occasion de livrer une analyse et un bilan de la situation des projets engagés dans une perspective cohérente, alors que les procès-verbaux des séances, compte tenu de l'extrême diversité des projets examinés, tant au niveau de l'échelle qu'à celui des contenus, reflètent les débats qui s'y déroulent. Bien entendu, ils constituent l'essentiel du terreau de cette publication qui témoigne non seulement de la qualité des travaux effectués, mais constitue également un apport culturel sur la situation de l'urbanisme et de l'aménagement d'aujourd'hui.

Au cours de cette législature, le statut de la Commission d'urbanisme a quelque peu évolué. En effet, jusqu'en 2003, celle-ci était présidée par le chef du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement qui se trouvait dans la situation de présider ladite commission et, cas échéant, d'en écarter les préavis! Une distinction claire des rôles s'imposait et c'est la raison pour laquelle le Conseil d'Etat a proposé au parlement que la commission ne soit plus présidée par le chef du département à l'instar des autres commissions. Ce projet de loi a été adopté par le Grand Conseil le 1er avril 2004. Loin de diminuer les prérogatives de la commission, cette modification a, au contraire, renforcé son autonomie dans l'appréciation qu'elle établit sur les projets d'aménagement et dans les recommandations qu'elle formule à l'égard du département.

Suite à l'adoption du plan directeur cantonal en septembre 2001 par le Grand Conseil, la Commission d'urbanisme a veillé au cours de cette législature à ce que sa mise en oeuvre ne s'opère pas systématiquement sur des objectifs revus à la baisse, tout en insistant sur les aspects qualitatifs des projets. En effet, quantité et qualité ne sont nullement antinomiques mais nécessitent, en revanche, des attentions particulières à tous les niveaux, de la conception à la mise en oeuvre.

A cet égard la Commission s'est également impliquée dans les processus de concertation mis en place à l'occasion de l'étude des périmètres d'aménagement coordonné (PAC) où elle a pu faire valoir les aspects culturels relatifs au développement du territoire auxquels elle est attachée.

Ainsi, les PAC de Frontenex-la-Tulette, de la Chapelle-Les-Sciens, de Mon-Idée-Communaux d'Ambilly et les plans directeurs de quartier des Vergers, des Marbriers, des Semailles... constituent des enjeux importants, non seulement pour la construction de logements dont Genève a grand besoin, mais aussi comme lieux de vie urbaine, où se conjuguent habitat, travail, culture et délasserement.

Bien entendu, durant cette législature la Commission d'urbanisme a également examiné des projets plus ciblés, comme les trains de densification de la zone villas, destinés à augmenter et à accélérer la réalisation de logements. Ces projets ont été conduits grâce notamment à une collaboration dynamique entre le département et l'Association des promoteurs constructeurs genevois.

Enfin, une des composantes les plus structurantes de l'aménagement, à savoir les transports publics, a été présente de façon permanente dans les débats relatifs aux grands projets mentionnés ci-dessus.

En effet, la réalisation de la liaison CEVA va générer une fantastique opportunité de constituer un véritable RER qui sera l'épine dorsale et le support d'un aménagement transfrontalier dont le projet d'agglomération en cours en constitue les prémises.

Parallèlement à cette infrastructure, la réhabilitation du réseau de tramways se poursuit, augmentant l'offre en transports publics dans les quartiers déjà fortement urbanisés et permettant l'éclosion de nouveaux développements, tout en participant à la requalification des voies urbaines structurantes définies dans le plan directeur cantonal (rte de Ferney, rte de Meyrin, rte de Chancy, rte des Acacias...)

Les comptes rendus de la Commission d'urbanisme pour la législation écoulee sont à la fois un bilan d'activités et de réflexion et un socle stable pour le développement des projets en cours dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal.

Laurent MOUTINOT

La législature 2002-2005 de la Commission d'urbanisme coïncide avec le début de la mise en œuvre du plan directeur cantonal «Genève 2015» (PDCa), adopté par le Grand-Conseil en septembre 2001. Les «concept de l'aménagement» et «schéma directeur cantonal» modifient considérablement la conception de la planification du territoire du précédent plan directeur cantonal (1989). Celui-ci préconisait la «construction de la ville en ville» en contrepoint à l'urbanisation extensive de la période de prospérité économique (1945-1975). Avec les notions de «densification différenciée», de «périmètres d'aménagement coordonné dans l'agglomération» (PAC), de «périmètres d'aménagement coordonné transfrontalier» (PACT), de «voies urbaine structurantes», de «pôles d'échange et d'activités», de «centres périphériques», de «raccordement ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA)», de «création d'un Réseau Express Régional (RER)», le PDCa intègre les enjeux du développement durable et préconise le développement du territoire cantonal dans une relation articulée avec l'espace transfrontalier de la région. En effet, le destin du canton est de moins en moins séparable d'une vaste aire urbaine transfrontalière, habitée par des populations rendues toujours plus solidaires par le travail, l'habitat, les transports, les loisirs, le paysage, l'environnement, etc.

La Commission d'urbanisme, dans le onzième compte rendu, présente des projets issus de ces nouvelles orientations et elle se propose de partager ses réflexions comme autant d'échos à ses préoccupations. Ce rapport revêt donc le caractère d'un compte rendu, mais il se veut également un prolongement d'interrogations et de pistes de travail qui mériteraient d'être développées. La Commission d'urbanisme a tenté de renouveler l'expérience initiée lors des deux précédentes législatures en assumant tant la définition des objectifs du compte rendu, que sa rédaction, puis sa mise en forme.

Le présent rapport a fait l'objet d'un mandat du DAEL à Mesdames F. Archambault, M.-P. Mayor, B. Manzoni, R. Obergfell et Messieurs A. Bassi, P. Bonnet, F. De Planta, J. Latéo, A. Léveillée, M. Lopreno, P. Pillet, P. Renaud, J.-J. Oberson, et F. Tufo, tous membres de la Commission d'urbanisme.

B. Manzoni a également été chargée de la coordination générale et de la mise en oeuvre du rapport et de son illustration.

A. Stüssi, collaborateur au service de l'information de la DAT a assuré la recherche iconographique.

La CU tient à remercier Monsieur Laurent Moutinot, président du département, pour la confiance qu'il lui a témoignée tout au long de la législature.

Les Auteurs

Compétences, composition et activités de la Commission d'urbanisme

Les dispositions fixant les compétences et définissant l'organisation de la Commission d'urbanisme (CU) durant la législature sont contenues dans la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (L 1 55, modifiée le 12 mai 2004 et le 9 avril 2005), ainsi que dans son règlement d'application du 19 juin 1974 (L 1 55.03, anc. L 1 16).

Il est, entre autres, précisé que la Commission d'urbanisme donne son avis au DAEL et lui présente des suggestions sur tous les problèmes généraux que pose l'aménagement du canton, et plus particulièrement, sur les projets de modifications de zones, de plans directeurs, de plans localisés de quartier, ainsi que sur les projets d'une certaine importance.

D'autres dispositions légales lui confèrent également des compétences particulières, notamment en matière de règlements spéciaux (L 5 05, art. 10), de dérogations en zone à bâtir (L 1 30, art. 26 et 27), d'aménagement de la zone de verdure (L 1 30, art. 24) -, de créations ou de modifications de voies de communication (L 1 10), etc.

Les arrêtés du Conseil d'Etat du 27 février 2002, du 24 septembre 2003 et du 2 février 2005 ont désigné les membres de la CU pour la législature 2002-2006, dans la composition suivante:

Président: Monsieur Laurent Moutinot, conseiller d'Etat chargé du DAEL, puis Alain Léveillé, suite à une modification de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture qui découple la présidence du DAEL de celle de la Commission d'urbanisme (L 1 55, PL 8783, adoptée par le Grand Conseil, le 9 avril 2005).

Membres titulaires: Françoise Archambault, architecte / Marie Bonnard, architecte-urbaniste-aménagiste (2002-2004, remplacée par Rafaele Obergfell, architecte et assistante sociale) / Andrea Bassi, architecte / François De Planta, architecte, également représentant de la CU auprès de la CA / Bernard Leutenegger, architecte-urbaniste (2002 - 2004, remplacé par Pierre Bonnet, architecte) / Alain Léveillé, architecte-urbaniste et enseignant / Massimo Lopreno, architecte représentant la CMNS (remplacé en 2004 par Jean-Jacques Oberson, architecte) / Marie-Paule Mayor, architecte-urbaniste / Patrick Pillet, ingénieur civil / Philippe Renaud, architecte / Alfredo Scilacci, architecte, représentant le Service d'urbanisme de la Ville de Genève (remplacé en 2003 par Antonio Leonelli, architecte, lui-

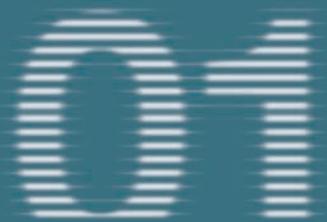
même remplacé en 2004 par Pierre Chappuis, architecte) / Nicole Valiquer, sociologue (2002-2004, remplacée par Massimo Lopreno, architecte).

Membres suppléants John Latéo, architecte / Béatrice Manzoni, architecte / Franco Tufo, ingénieur-transports.

N.B. : La loi sur la Commission d'urbanisme prévoit la nomination de douze commissaires et de trois suppléants. Les représentants de la DAT ont estimé qu'il n'était pas nécessaire de conserver cette distinction parce que les suppléants ne remplacent pas un commissaire nominativement, mais permettent d'étoffer la représentativité du groupe. Ils ont donc proposé, d'une part, de nommer quinze membres à part entière, et, d'autre part, de supprimer les catégories «suppléants» et «experts», préférant donner une assise pluridisciplinaire au sein même du groupe.

Groupe aménagement du territoire La Commission d'urbanisme est composée de trois sous-commissions - logement, transports et aménagement du territoire -. Au cours de cette législature, la sous-commission transports a été mise en veilleuse - celle du logement l'ayant été depuis plusieurs années. De fait, ne subsiste que la sous-commission aménagement du territoire, également nommée groupe aménagement du territoire, composée de l'ensemble des membres et qui examine désormais tous les dossiers.

Le service des préavis, dont le chef, Louis Cornut, représente la DAT auprès de la CU et la collaboratrice, Isabelle Toumi, assure le secrétariat, a participé de façon permanente aux travaux de la Commission d'urbanisme.



Structuration et distribution de l'agglomération

09

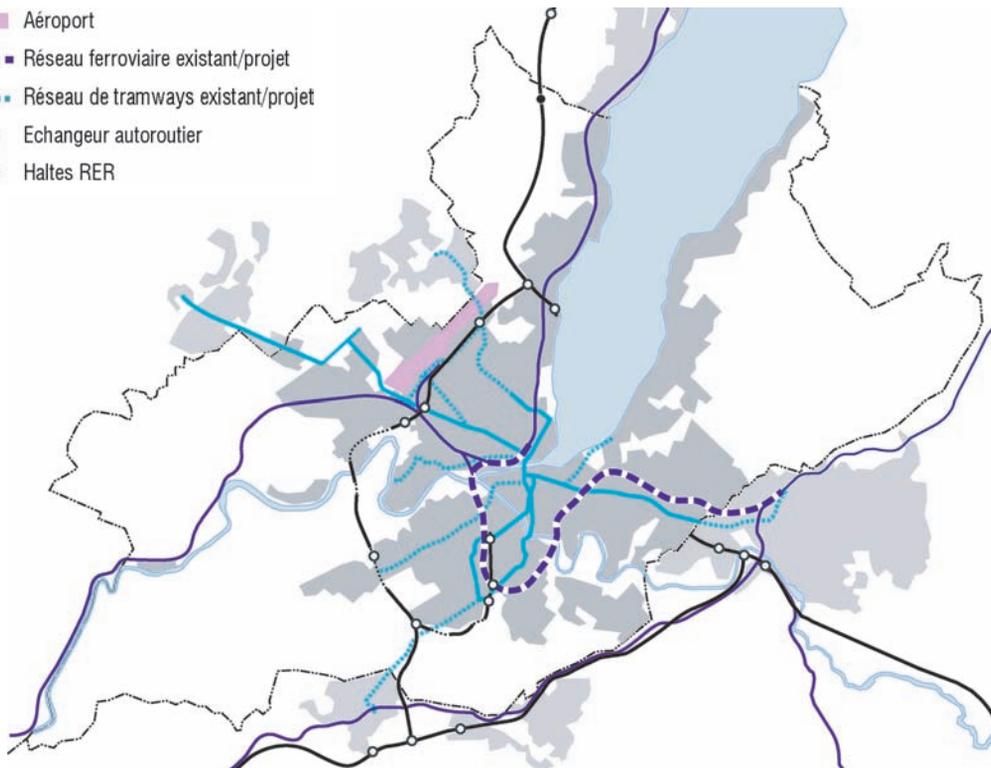
- 1 Vers un réseau express régional
- 2 La liaison CEVA
- 3 Voies urbaines structurantes et extension
du réseau de trams
- 4 Conclusion: dans la perspective
d'une agglomération régionale

Sur le triple plan de la distribution, de l'organisation et de la structuration du territoire, le plan directeur 2015 propose - pour charpenter l'agglomération - de développer les moyens de communication en coordonnant la mise en place des infrastructures de transports publics et les projets d'urbanisation. Que ce soit à l'échelle de la région, du canton ou de la ville, l'objectif de ce principe est d'« assurer l'accessibilité du territoire en respectant le concept de développement durable (...) par une organisation complémentaire des modes de transports avec une priorité donnée aux transports publics».

Avec le développement des échanges à l'échelle de la région transfrontalière, en particulier en ce qui concerne les déplacements quotidiens, la question des transports collectifs est devenue l'élément décisif de la conception et de la structuration du territoire de l'agglomération. Ainsi, le plan directeur 2015 propose-t-il l'élaboration d'un « plan régional des déplacements » qui définit une conception générale et des principes d'organisation qui tentent de modifier « les tendances actuelles de comportement en matière de mobilité (utilisation préférentielle de l'automobile, diversification des motifs de déplacements) », ainsi que des mesures d'aménagement du territoire qui visent une urbanisation compacte desservie par un réseau efficace de transports publics (PDCa fiche 1.05, plan régional des déplacements). Dans cette perspective, le plan directeur 2015 renforce les relations entre les infrastructures de transport et l'urbanisation :

(...) « Un projet majeur est la réalisation du raccordement ferroviaire Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse (CEVA). Cette infrastructure permettra de créer un véritable réseau ferroviaire régional (RER) dans un rayon de 30 km autour de Genève. Les secteurs proches des gares et haltes seront des sites privilégiés pour l'urbanisation, notamment en y valorisant des pôles d'échanges et d'activités ».

- Aéroport
- Réseau ferroviaire existant/projet
- Réseau de tramways existant/projet
- Echangeur autoroutier
- Haltes RER



Un lien entre les moyens de transport et l'urbanisation.
Source: DAEL, PDCa,
Les lignes de forces, 2001, p. 3.

Projet de raccordement des gares de Cornavin et Eaux-Vives.
Plan schématique du raccordement nécessaire pour relier les Chemins de fer suisses à la zone et aux lignes de la Savoie. Le tracé représente la ligne de raccord de la gare de Cornavin à celle des Eaux-Vives, en desservant les villes de Plainpalais et de Carouge.
Source: Brochure du Comité d'initiative pour le raccordement des chemins de fer genevois. Assemblée populaire du 18 avril 1910.

«De nouvelles extensions du réseau de tramway desserviront les quartiers les plus denses ou appelés à le devenir. Plusieurs projets sont déjà engagés (Sécheron, Acacias, Grand-Lancy, CERN). D'autres sont à étudier, desservant le territoire cantonal (Lignon, Bernex, Genève-Plage) et franchissant la frontière (Ferney, Saint-Julien, Annemasse)».

«L'urbanisation de nouveaux secteurs (par exemple régions des Communaux d'Ambilly, de la Plaine de l'Aire, etc.) est conditionnée par la mise en place de dessertes de qualité par les transports publics».

(PDCa, lignes de force, axe 2: un lien entre transport et urbanisation.)

1 Vers un réseau express régional

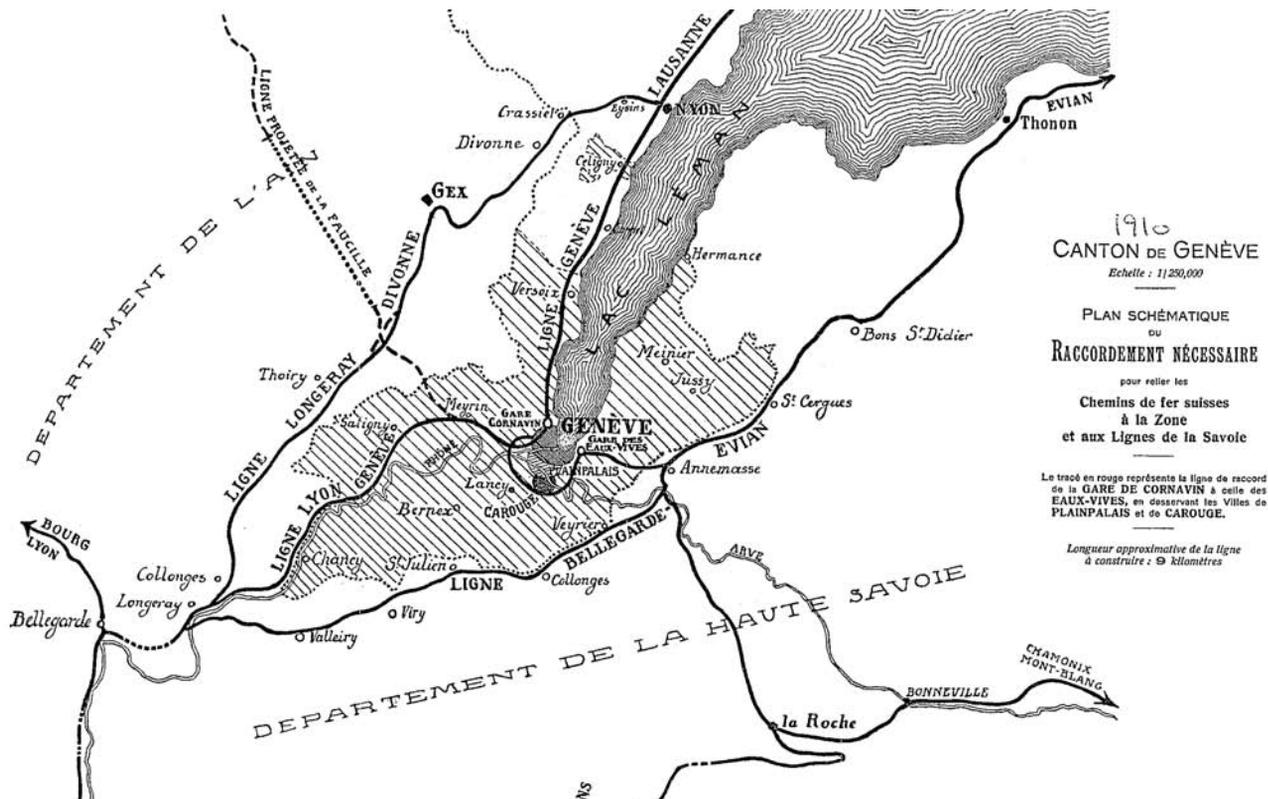
La réalisation du raccordement ferroviaire entre La Praille et les Eaux-Vives, projeté à la fin du 19^e siècle et faisant l'objet d'une convention en 1912, va mettre en relation le réseau suisse avec celui de la Haute-Savoie. La construction du segment manquant mettra en continuité les infrastructures ferroviaires, constituant ainsi les conditions du

développement d'un RER qui pourra desservir les axes importants à l'échelle de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Contrairement à ce qui avait été imaginé pendant les années nonante avec l'hypothèse purement urbaine du «métro-léger Annemasse-CERN» (qui déconnectait la ligne gare des Eaux-Vives-Annemasse du réseau de chemins de fer), le raccordement CEVA ouvre la porte à un ambitieux projet de réseau express régional transfrontalier:

Le futur réseau express régional (RER) fera l'objet d'un concept global développé en collaboration franco-valdo-genevoise, sous l'égide de la structure transfrontalière DTPR (Développement des transports publics régionaux) instituée à cet effet en janvier 2001. Ces travaux font partie intégrante du plan régional des déplacements.

Le périmètre d'étude du RER inclut l'ensemble des lignes ferroviaires existantes ou prévues dans la région genevoise:

- liaison Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse;
- liaison Cornavin-Aéroport;
- ligne de la rive nord du Léman jusqu'à Nyon/Rolle;
- chemin de fer Nyon-Saint-Cergue-La Cure;
- ligne du Pied du Jura (Bellegarde-Divonne);



- ligne du Rhône jusqu'à Bellegarde;
 - ligne de la rive sud du Léman jusqu'à Thonon/Evian;
 - ligne de la vallée de l'Arve jusqu'à Bonneville;
 - ligne Annemasse-Annecy;
 - ligne Annemasse-Bellegarde.
- (PDCa fiche 4.03, desserte ferroviaire régionale.)

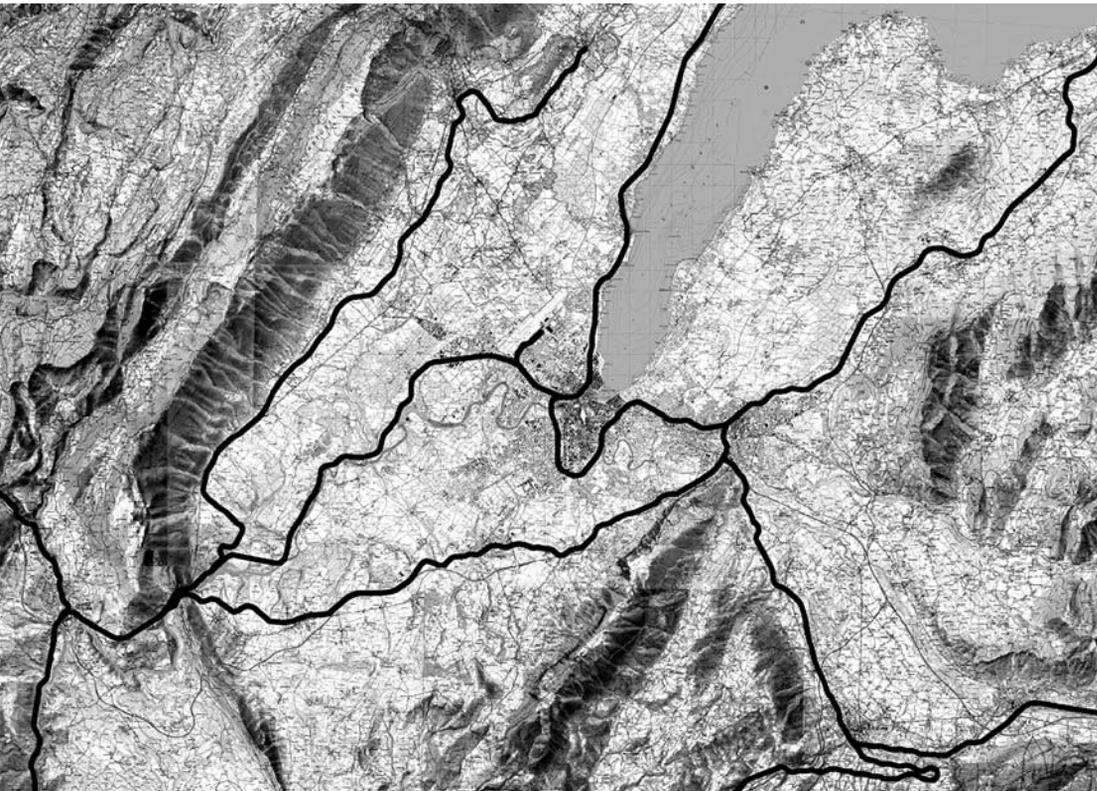
Il est intéressant de noter les similitudes de ce projet avec celui du Comité d'initiative pour le raccordement des chemins de fer genevois, à l'origine de la proposition qui aboutira, en 1912, à la convention passée entre la Confédération, les CFF et le canton de Genève.

Le développement progressif de «l'offre ferroviaire» depuis la gare de Cornavin, avec l'ouverture en 2004 de la 3ème voie entre Coppet et Genève comprenant une nouvelle halte à Sécheron, le prolongement des trains régionaux de La Plaine jusqu'à Bellegarde (2001), ainsi que le prolongement symbolique des trains régionaux jusqu'à la halte provisoire de Lancy-Pont-Rouge (2002), sont des manifestations tangibles de la volonté de mettre sur pied le RER qui sera, avec la mise en œuvre du CEVA, une des composantes majeures du «plan régional des déplacements». Lorsque l'on connaît les effets bénéfiques qu'ont eus les développements de réseaux ferroviaires régionaux dans certaines villes comme Zurich, on ne peut qu'adhérer avec

conviction au saut qualitatif - environnemental, économique, social et culturel - que constitue l'établissement d'un réseau express régional transfrontalier pour l'agglomération franco-valdo-genevoise. En effet, le S-bahn zurichois a été, depuis le début des années 80, un catalyseur pour le renouvellement de la conception urbanistique et architecturale de la métropole. L'augmentation de la capacité de mobilité a produit, d'une part, des modifications de comportement individuel (renoncement à la voiture...) et, d'autre part, un rééquilibrage fonctionnel et structurel du centre et de la périphérie (équipements, activités industrielles, commerciales et culturelles, logements).

Pour asseoir la politique de mise en œuvre de la desserte RER, le plan directeur 2015 préconise un ensemble de mesures dans le domaine des transports ainsi que dans celui de l'aménagement du territoire:

- une communauté tarifaire franco-valdo-genevoise;
- la création de services régionaux cadencés diamétraux, selon le modèle des autres RER développés en Suisse;
- l'extension de la communauté tarifaire à la région franco-valdo-genevoise;
- le développement des infrastructures;
- l'amélioration des dessertes (fréquences horaires, temps de parcours);



Un réseau express régional (RER) pour charpenter l'agglomération franco-valdo-genevoise.
Source: DAEL, 2005.

Développement urbain aux abords des gares: projet de plan directeur de Versoix-Centre.
Source: Urbaplan, DAEL, 2003.

- l'articulation avec les transports collectifs urbains (TPG, etc.);
 - la création de P+R et B+R aux abords des haltes;
 - l'encouragement du développement urbain aux abords des haltes (nouvelles centralités urbaines);
 - la valorisation urbaine des haltes par la mise en place de chemins pour piétons et de pistes cyclables ainsi que la qualification des espaces publics.
- (PDCa fiche 4.03, desserte ferroviaire régionale.)

On peut raisonnablement attendre du développement du RER une contribution décisive aux critères de qualité environnementale, mais aussi aux effets sociaux et économiques qu'il engendrera dans les domaines suivants:

- le renfort des liens sociaux et culturels entre la population de l'espace franco-valdo-genevois;
 - l'augmentation de l'accessibilité des centres urbains de la région;
 - l'extension de l'espace du marché de l'emploi et de l'accès aux services et transports collectifs;
 - des effets économiques: augmentation de la mobilité et de la circulation des personnes, élargissement du bassin d'emplois, du potentiel d'échanges économiques, plus grande complémentarité des entreprises.
- (PDCa fiche 4.03, desserte ferroviaire régionale.)

Dès lors la Commission d'urbanisme a exprimé son intérêt pour les principes du «développement urbain aux abords des haltes» et de «la valorisation urbaine des haltes par la qualification des espaces publics», en particulier en ce qui concerne le «projet de plan directeur de Versoix-Centre», le «plan directeur communal de Versoix», et le «projet de plan directeur localisé, le plan du Rhône - Dardagny - La Plaine».

2 La liaison CEVA

Autant le réseau express régional (RER) fera changer d'échelle l'assiette territoriale de l'agglomération, autant la liaison Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse (CEVA) va-t-elle modifier considérablement la donne urbanistique des secteurs qu'elle va desservir. Que ce soit sur le plan de l'offre de transports publics, sur celui de la localisation des activités économiques, des équipements, de l'emploi et du logement, sur celui de la génération d'espaces publics majeurs ou sur celui de l'identité spatiale et architecturale de la ligne, le projet CEVA est une pièce déterminante du développement urbain des prochaines décennies.



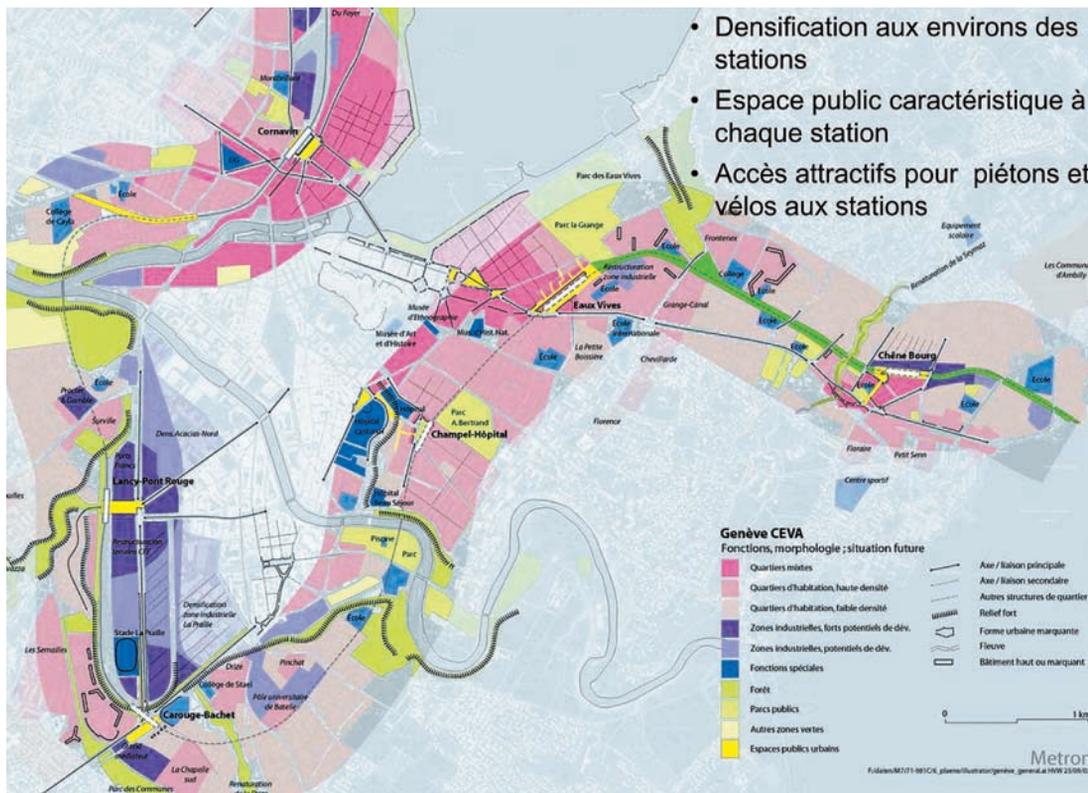
Au-delà des décisions politiques, des études de faisabilité et de pertinence de l'ouvrage, des engagements et des accords pour le financer, des études et élaborations techniques approfondies, l'attention de la Commission d'urbanisme a particulièrement été retenue par la question de l'insertion urbaine de cette infrastructure et du potentiel quantitatif et qualitatif qu'elle ouvre pour le développement urbain de Genève. L'étude *Concept d'aménagement de la ligne CEVA* menée par le bureau Metron en 2003, répond à deux défis: «imaginer un fil rouge offrant un résultat lisible pour les usagers et coordonner le développement urbain induit par cette nouvelle infrastructure, en amorçant une réflexion sur la planification et l'aménagement des espaces publics.» (PV - CU n° 20/03.) Pour chaque station, l'étude propose un schéma qui intègre les deux concepts de l'unité de la ligne CEVA et de la particularité de chacun des sites:

- l'échelle de la ville et du quartier et la position de la station dans le réseau des espaces publics;
- l'échelle de l'espace de la station et l'organisation et la forme de l'interface de transport;
- l'échelle de la station - sa forme et son organisation - vue de l'extérieur et de l'intérieur.

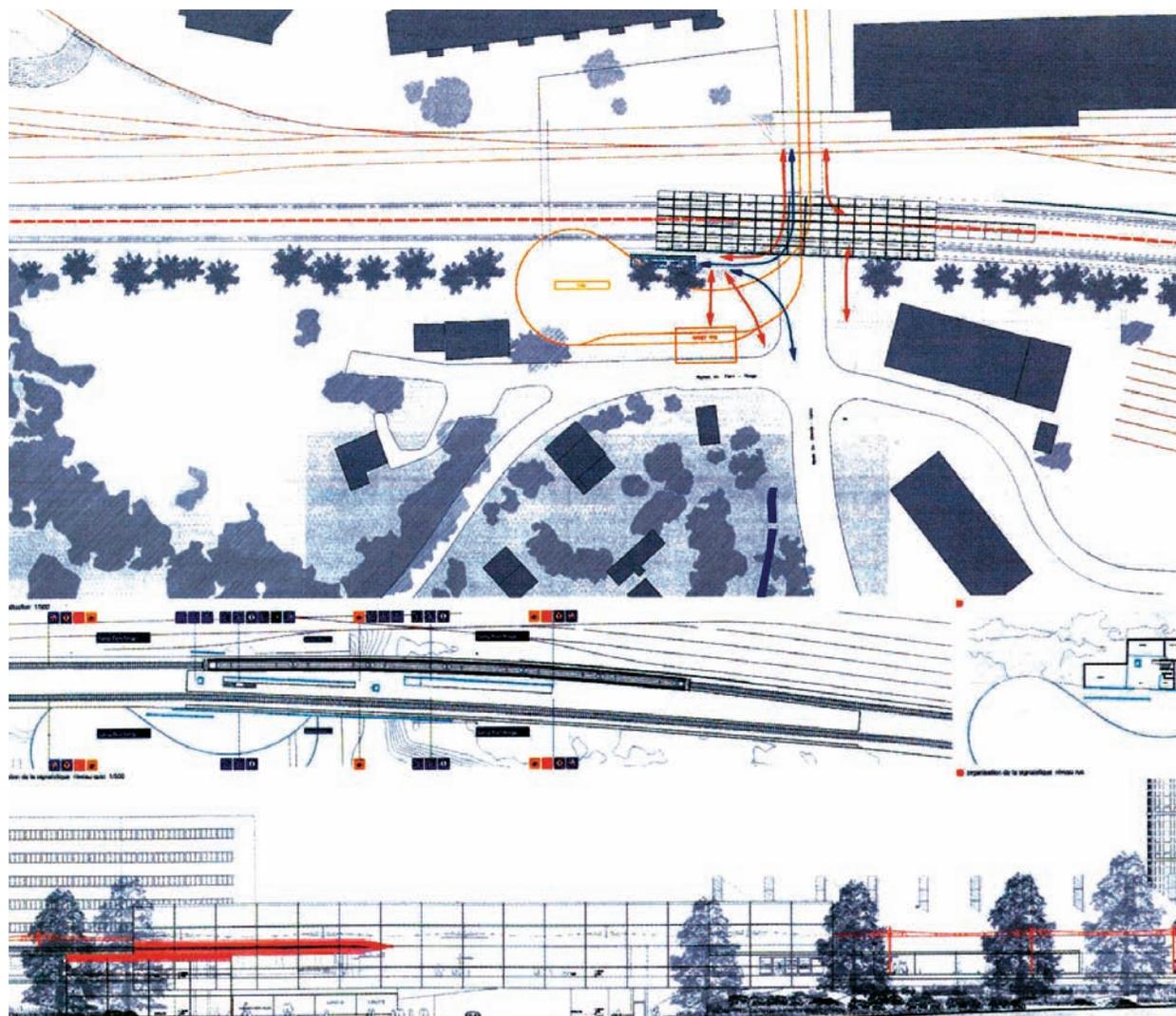
Dans la deuxième phase d'étude intitulée *Valorisation urbaine de la liaison CEVA*: fenêtres sur la ville, Metron (qui

a collaboré avec les bureaux ADR et DeLaMa) développe «la problématique des gares à plusieurs échelles, tant au niveau de la métropole qu'à celui de l'émergence des stations. Le champ de l'étude s'inscrit dans la morphologie et l'aménagement urbain et dans la forme des réseaux. Il s'articule à travers la définition de l'espace public - ceux-ci résultant justement de la configuration urbaine. La finalité de l'étude consiste (...) à démontrer que ces espaces fonctionnent et qu'ils sont reliés par un fil rouge. Le thème des fenêtres sur la ville évoque le souci de permettre une identification du lieu, du point de vue du passager du train comme de celui de l'utilisateur de la ville. Le parti pris d'une structure en modules de verre, choisie par l'architecte lauréat du concours des 5 stations CEVA, l'Atelier Jean Nouvel SA, autorise justement cette réciprocité. Les stations agissent comme des condensateurs autour desquels la ville se cristallise. Un autre enjeu est également de conférer à chaque station son propre caractère, au sein d'un espace public clairement identifiable.» (PV - CU n° 7/05.)

Ainsi, des consignes et critères d'aménagement sont proposés pour chaque secteur de la ligne:



- Densification aux environs des stations
- Espace public caractéristique à chaque station
- Accès attractifs pour piétons et vélos aux stations



Concept d'aménagement
de la ligne CEVA.
Situation future: fonctions, morphologie.
Source: bureau METRON, 2003.

Projet de gare Lancy - Pont-Rouge,
Atelier Jean Nouvel.
Source: CEVA: une ligne, 5 stations,
un projet pour l'agglomération,
mandats d'étude parallèles pour
l'architecture, les aménagements
intérieurs et les abords de 5 gares
et stations de la liaison CEVA,
rapport du collège d'experts,
novembre 2004.



Lancy - Pont-Rouge

Il s'agit de créer une nouvelle centralité urbaine - entre un côté vert à l'ouest et un côté minéral à l'est, en mettant à profit la situation d'un croisement d'axes lourds entouré d'un potentiel de développement très important. Le concept de la station propose un élément qui enserre ces différents flux et suggère une ambiance sur le thème du pont-gare - en référence au pont Rouge. L'interface comprendra un arrêt de tram sous la station, un P+R, un parking à vélos, etc. Ce secteur comprend :

- les projets de densification SOVALP (Société de valorisation de La Praille), 120'000 m² de terrain, 110'000 m² d'activités, 600 logements;
- le réaménagement des Ports-Francis;
- l'espace public entre l'Etoile et la rampe du Grand-Lancy;
- le projet de parc linéaire Bois de la Bâtie-parc des Communes-Réunies.

Carouge-Bachet

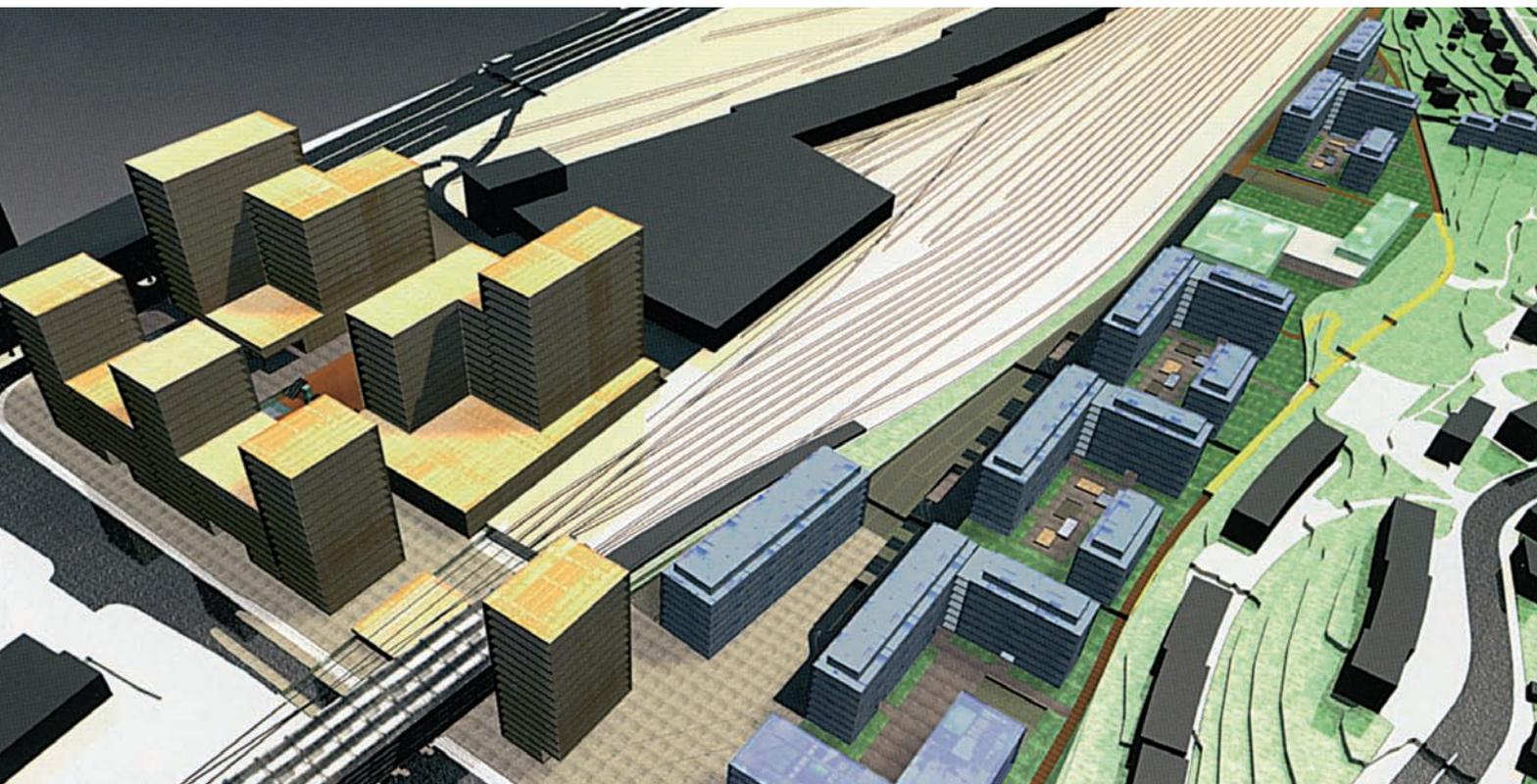
Il s'agit d'un super interface dans un no man's land, aux portes de la ville dense. Le projet tentera de densifier le site en reliant Lancy, le quartier des Palettes, Carouge, le site uni-

versitaire de Battelle et Plan-les-Ouates. Le concept est celui d'une porte - de Carouge - avec un portail qui concentre et stabilise la dynamique des flux et oriente les parcours des usagers, d'une part, par le vaste espace public lié au «Grand Médiateur» (complexe administratif, pôle d'activités commerciales et culturelles et plateforme multimodales) et, d'autre part, par le cheminement organisé vers la ville. Cet interface, où la liaison CEVA passera d'une ligne à ciel ouvert à une ligne souterraine, comporte de nombreuses différences de niveaux. Ce secteur comprend principalement :

- le projet de PAC La Chapelle-Les Sciens, 255'000 m², 1'700 logements, activités tertiaires et équipements publics;
- les développements sud de la route de Saint-Julien, projet du «Grand-Médiateur», plate-forme d'échange des transports publics, parcs du Bachet et des Communes-Réunies;
- le Stade de Genève;
- la «rénovation urbaine» de la zone industrielle de La Praille.

Val d'Arve

Il s'agit d'une situation artificielle où la ligne émerge de la plaine alluviale de l'Arve - utilisée pour les loisirs - puis remonte pour pénétrer dans la falaise de Champel. Le pro-



jet lauréat du concours doit s'inscrire dans le projet de plan directeur de quartier Carouge-Fontenette dont le programme comporte le maintien de la piscine, la reconstruction d'un terrain de football et la création d'un parc dans la requalification paysagère de tout le secteur.

Champel-Hôpital

Il s'agit de construire la seule station véritablement enterrée - à moins 25 mètres - en créant un interface significatif pour le quartier de Champel et, parallèlement, en offrant la liaison la plus directe possible avec l'hôpital (HUG). La liaison souterraine initialement prévue avec l'hôpital a été abandonnée, seule demeure une sortie au niveau du Centre médical universitaire (CMU).

Eaux-Vives

Il s'agit de réaliser un interface de haut niveau mettant en relation trains interrégionaux, bus et trams en tête de station. Le secteur de la gare doit mettre en valeur les potentiels de constructions contemporaines, articulées avec le quartier du 19^e siècle. Un PAC est à l'étude dans ce secteur. La gare se situe à la jonction entre le parc linéaire et la place de la

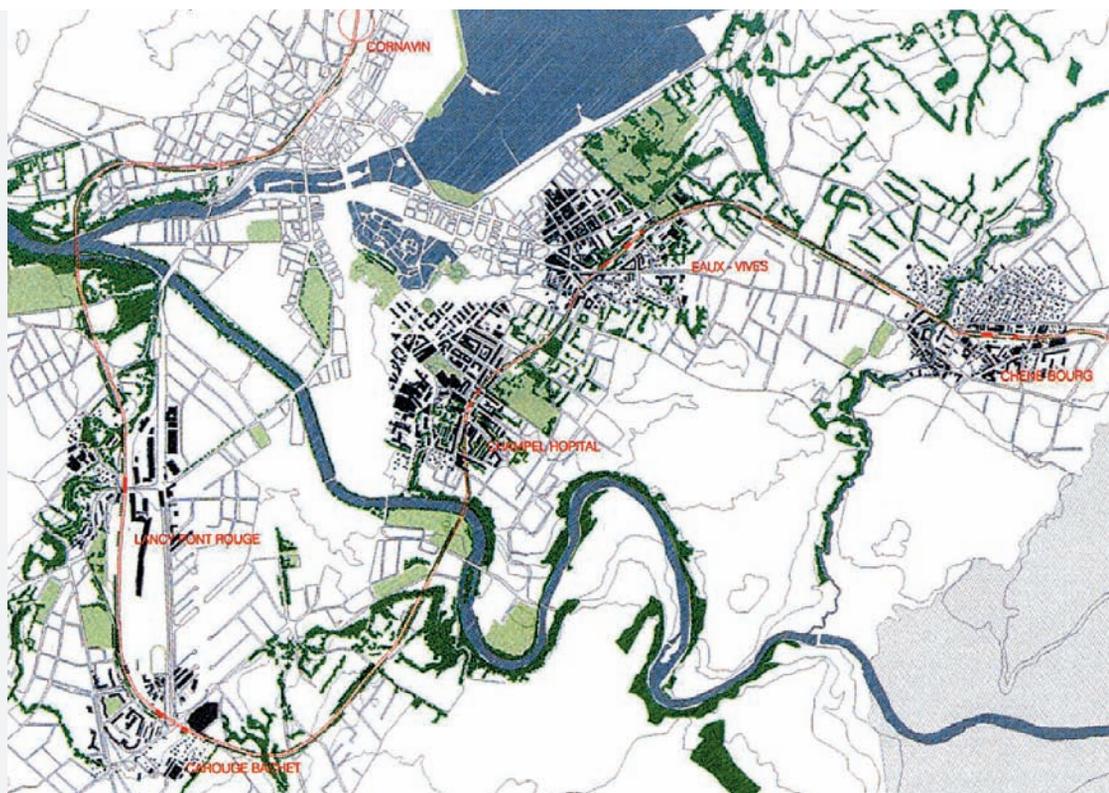
Gare plantés de marronniers. Le concept se résume à la création d'un grand espace dans la station même - les quais sont à moins 15 mètres - qui devient progressivement plus lumineux et se termine par des baies vitrées au niveau des émergences. Un schéma de mise en cohérence entre les options de la Ville de Genève et le projet de l'Atelier Jean Nouvel, situe précisément la gare et ses trois émergences. La tranchée des voies ferrées demeure non construite, les bâtiments s'implantant de part et d'autre de ce vide qui éclaire la gare souterraine et constitue un vaste espace public. Le programme construit est relativement important - 60'000 m² - avec des bureaux, des logements, des écoles et un bâtiment exceptionnel, par exemple «la nouvelle Comédie de Genève».

Tranchée couverte

Il s'agit de recouvrir les voies de la liaison CEVA, des Eaux-Vives au Foron, qui se poursuit parallèlement à l'axe de circulation de la route de Chêne (voitures et trams). C'est l'occasion de développer une perméabilité transversale pour les quartiers traversés, en associant également beaucoup d'équipements publics existants, comme autant de dilatation du parc linéaire.

Projet SOVALP, Lancy-Pont-Rouge, bureau BRS architectes. Source: DAEL, 2004.

Projet CEVA, plan de situation, atelier Jean Nouvel, Michel Desvignes paysagiste. Source: CEVA: une ligne, 5 stations, un projet pour l'agglomération. Mandat d'étude parallèles pour l'architecture, les aménagements intérieurs et les abords de 5 gares et stations de la liaison CEVA. Rapport du collège d'experts, novembre 2004.



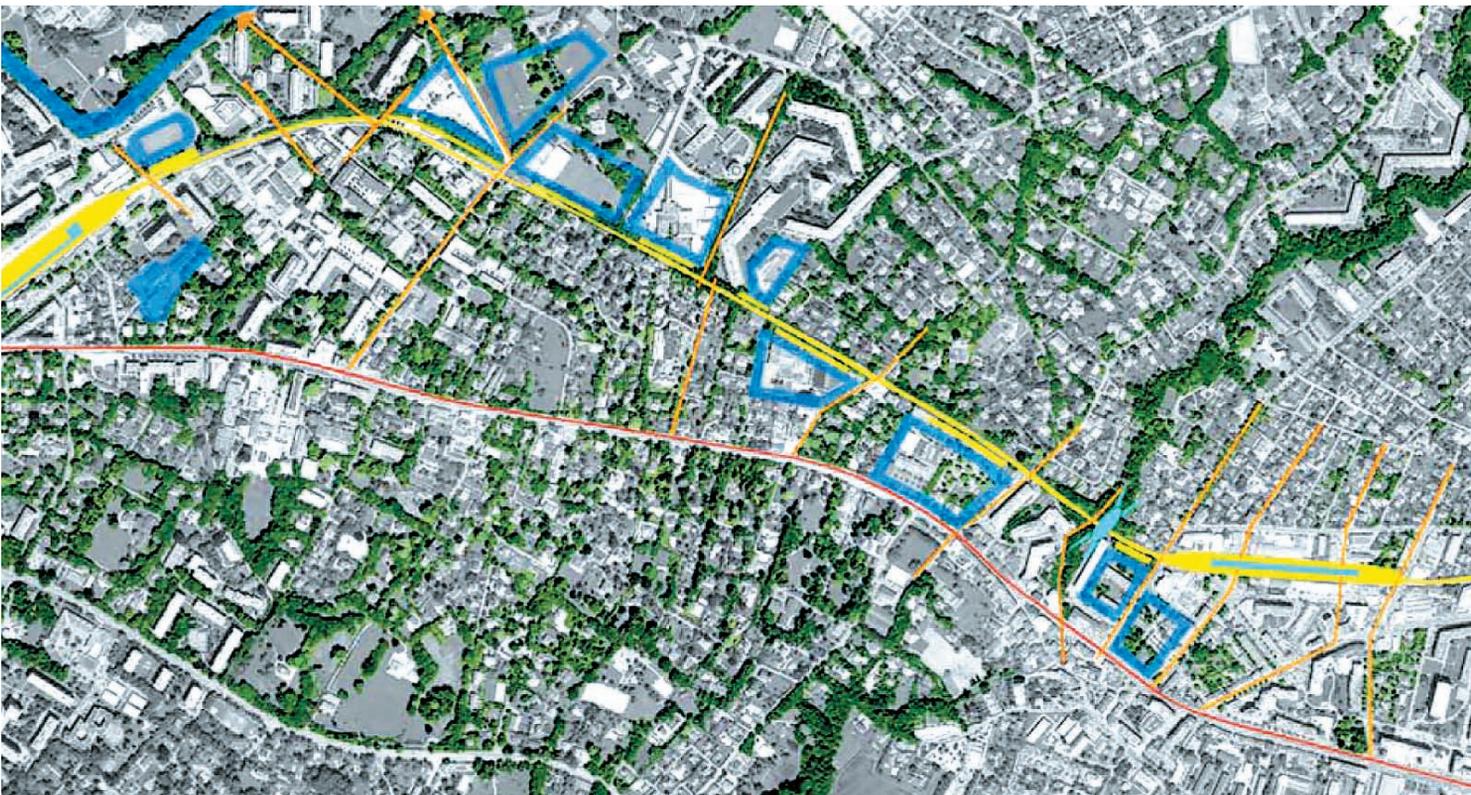
Ainsi, ce «fil vert» peut-il, au-delà des «compensations écologiques» et du projet de parcours de mobilité douce, être un catalyseur des espaces collectifs des ensembles résidentiels qu'il longe (Frontenex, Coligny-Parc, Grange-Canal, Pré-Babel, Gradelle, Dinu Lipatti), et devenir un fédérateur des espaces publics des équipements scolaires qu'il distribue (Ecole Pré-Picot, Collège du PAC Frontenex-La Tuilette, Cycle d'orientation Gradelle, Ecole de culture générale de Granges-Falquet, Cycle d'orientation du Foron). Les franchissements de la Seymaz et du Foron seront des moments particuliers de la ligne CEVA où les passagers auront une relation visuelle avec la topographie et la végétation des cours d'eau.

Chêne-Bourg

Il s'agit à la fois de renforcer le pôle urbain de Chêne-Bourg tout en préservant le caractère de banlieue verte, caractéristique de cette commune. A la hauteur de la station, le parc linéaire s'élargit et les deux rives de la voie ferroviaire en bénéficient. Le concept de la station est d'afficher une baie de lumière. Un interface de grande dimension comprenant trams, bus, desserte du nouveau quartier PAC MICA et garages à vélos, s'étend de la station à la rue de Genève. Ce secteur comprend:

- les projets de densification SOVACB (Société de valorisation des terrains en gare de Chêne-Bourg);
- l'élaboration d'un plan directeur de quartier (PDQ), qui précise l'organisation, la structure et la substance du «pôle d'échanges et d'activités» prévu par le plan directeur 2015, entre le chemin de la Mousse et la rue de Genève.

D'une façon générale, la Commission d'urbanisme affirme sa conviction que le projet de liaison CEVA n'est pas seulement une infrastructure de transport, mais qu'il participe véritablement au développement urbain, à la qualification de l'espace et du paysage. Dans cette optique, elle souligne la qualité de la démarche de l'étude *Valorisation urbaine de la ligne CEVA*, qui, dans une première phase, a défini «un fil conducteur pour la conception de chaque halte - le projet *Fil rouge* - et, dans la deuxième phase, a fédéré autour du concept de «Fenêtres sur la ville», les projets urbains gravitant autour des haltes de CEVA. Ce travail vise à transmettre les règles d'urbanisation aux nombreux partenaires de ce projet, conditions nécessaires pour garantir la cohérence des interventions et une continuité, particulièrement pour les espaces publics.



3 Voies urbaines structurantes et extension du réseau de trams

Prévues dans le schéma directeur cantonal, les voies urbaines structurantes ont pour mission de «mettre en valeur les lieux centraux de l'agglomération en relation avec le réseau des transports collectifs». Des divers types de «lieux centraux» identifiés dans le schéma d'aménagement de l'agglomération, les voies urbaines structurantes sont définies comme «des axes routiers dont la fonction, l'usage, la signification et la perception font qu'ils structurent et ordonnent le tissu urbanisé. Leur qualité est paysagère, patrimoniale, fonctionnelle, spatiale», mais aussi sociale, économique et symbolique. Selon leur situation urbaine, ces voies peuvent présenter des caractères variables. Ainsi, certaines regroupent des fonctions commerciales sur des rues de fort gabarit, aux larges trottoirs plantés d'arbres, parcourues par une ligne de tram dont les arrêts sont des pôles d'intense activité. D'autres ont un caractère plus paysager en traversant une zone villas arborisée. D'autres encore sont des polarités linéaires qui desservent des quartiers d'habitation dont les larges espaces publics ouvrent sur des écoles et des centres commerciaux.

Le plan directeur cantonal identifie les voies dont l'aménagement est prioritaire: route Suisse à Versoix, route de Ferney, rue de la Servette-route de Meyrin, rue de Lyon, av. L. Casai, route de Chancy, route de Chêne, rue de Genève, route de Saint-Julien, routes des Acacias, du Grand-Lancy et des Communes-Réunies. Il propose de mettre en valeur la fonction d'échanges des voies à caractère commerçant, d'y privilégier les transports publics et les déplacements piétonniers, la circulation de desserte :

«Sur les portions du réseau où la circulation motorisée est dominante, les qualités paysagères devront être assurées au fur et à mesure de la transformation et de l'extension de celui-ci ainsi que du développement urbain riverain. Une conception d'ensemble des voies nécessitant une intervention devra être progressivement élaborée, tirant parti de sa qualité existante (...) et de ses potentiels. Cette conception, qui tirera parti du facteur vitesse, intégrera des éléments tels que: rapport au bâti, alignements, plantations, continuité ou discontinuité, seuils et limites, vues, signalisation et éclairage.» (PDCa, fiche 2.08, voies urbaines structurantes.)

L'extension du réseau de trams est l'occasion de repenser dans ce sens l'organisation urbaine des rues qu'il emprunte. «Depuis 1990, la politique des transports du canton vise

Projet CEVA, tranchée couverte Eaux-Vives-Foron. Concept pour l'identité spatiale: parc linéaire, transversales piétonnes structurantes, écoles bâtiments et parcs publics au voisinage du parc linéaire. Source: bureaux METRON, ADR, DeLaMa, valorisation urbaine de la liaison CEVA, 2005.

Requalification urbaine, le tram dans la circulation. Seftigenstrasse, Wabern. Source: bureau METRON, in METRON, Planen und Bauen 1 965-2003, gta Verlag, 2003, p. 222.



à réintroduire progressivement le mode de transport urbain par le tram. Il contribue en cela à l'application du plan de mesures pour l'assainissement de l'air à Genève en recherchant un transfert modal de l'automobile vers les transports publics.

L'extension du réseau à prévoir pour la période 2007-2015 doit pleinement intégrer la dimension transfrontalière, sous l'égide du plan régional des déplacements.» (PDCa, fiche 4.04, extension du réseau de trams.)

Avec les réalisations récentes et les projets de développement de nouvelles lignes prévues par les études *Circulation 2000* et *Transports collectifs 2005*, le réseau de trams se reconstruit progressivement à Genève:

- Cornavin-Nations par la rue de Lausanne et l'avenue de France;
- Plainpalais-Pont-Rouge par le boulevard du Pont-d'Arve et la route des Acacias, ainsi que son prolongement jusqu'aux Palettes par le village du Grand-Lancy et la route des Communes-Réunies;
- le projet de ligne de tram Cornavin-Meyrin-CERN (TCMC), par la rue de la Servette, le Bouchet, la route de Meyrin, la cité de Meyrin; avec son prolongement éventuel jusqu'à Saint-Genis-Sergy;
- une ligne Cornavin-Charmilles-Le Lignon;

- une ligne Jonction-Lancy-Onex-Bernex;
- une ligne en direction de Genève-Plage;
- le prolongement de la ligne Cornavin-place des Nations en direction du Grand-Saconnex, voire de Ferney (ligne transfrontalière);
- une ligne Lancy-Plan-les-Ouates-ZIPLO, avec prolongement éventuel jusqu'à Saint-Julien (ligne transfrontalière);
- le prolongement de la ligne 16 jusqu'à la gare d'Annesser (ligne transfrontalière);

A l'heure actuelle, les lignes prévues ou à prévoir sont de type radial et convergent toutes vers le centre. Il est indispensable d'étudier, voire d'intégrer au plan d'extension du réseau 2007-2015 des lignes tangentielles permettant de desservir l'agglomération urbaine sans passer par le centre. Ainsi, la mise en place de ce réseau de transports publics conditionne fortement les projets d'urbanisation et de densification. La Commission d'urbanisme a examiné de nombreux projets de plan localisé de quartier, de plan directeur de quartier, de plan de site et des études d'aménagement de secteurs qui sont desservis par une ligne de tram et spatialement concernés par une voie urbaine structurante. Elle a exprimé, dans ses préavis, son adhésion aux principes de l'intensification du développement urbain dans les secteurs pourvus d'une desserte de qualité en transports publics.



En particulier:

- sur la ligne Nations et son futur prolongement au Grand-Saconnex, le plan directeur de quartier «le jardin des Nations», le plan localisé de quartier du Foyer (Sécheron-avenue Blanc), l'étude de plan de site «campagne du Grand-Morillon»;
- sur la ligne Palettes par le Pont-Rouge, l'étude de plan de site du village du Grand-Lancy, l'étude de plan directeur de quartier «Les Semailles»;
- sur la ligne Moillesulaz, les projets de plans de site de Granges-Canal, le plan directeur de quartier «îlot Peillonex», à Chêne-Bourg;
- sur la ligne Onex-Bernex, les projets de route de Chancy à Onex, l'étude d'aménagement de Surville à Lancy, le plan directeur communal d'Onex;
- sur la ligne TCMC, le PLQ rue Liotard-route de Meyrin, le plan directeur de la zone industrielle ZIBAT, le plan directeur de quartier des Vergers.

4 Conclusion: dans la perspective d'une agglomération régionale

Rendu possible par la réalisation du CEVA, le futur Réseau Express Régional, combiné à l'extension du réseau de trams, va constituer un enjeu déterminant pour le développement et la structuration du territoire de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Avec l'établissement du «système TRAMS-CEVA-RER», la donne urbanistique du territoire transfrontalier va changer considérablement. D'une part, l'assiette territoriale servie par le ferroviaire va changer d'échelle et permettre de repenser, à tous les niveaux, l'organisation des transports collectifs dans l'agglomération. D'autre part, ce réseau va constituer la charpente sur laquelle l'urbanisation va pouvoir rationnellement se développer. Enfin, les secteurs des gares et haltes de ce système, seront les lieux de nouvelles polarités urbaines qui intégreront, avec des espaces publics majeurs, les activités économiques, artisanales et commerciales, les logements et les équipements...Vaste et belle perspective!

Voie urbaine structurante, tram, espace public et intensité bâtie. Projet de plan directeur de quartier Les Semailles.

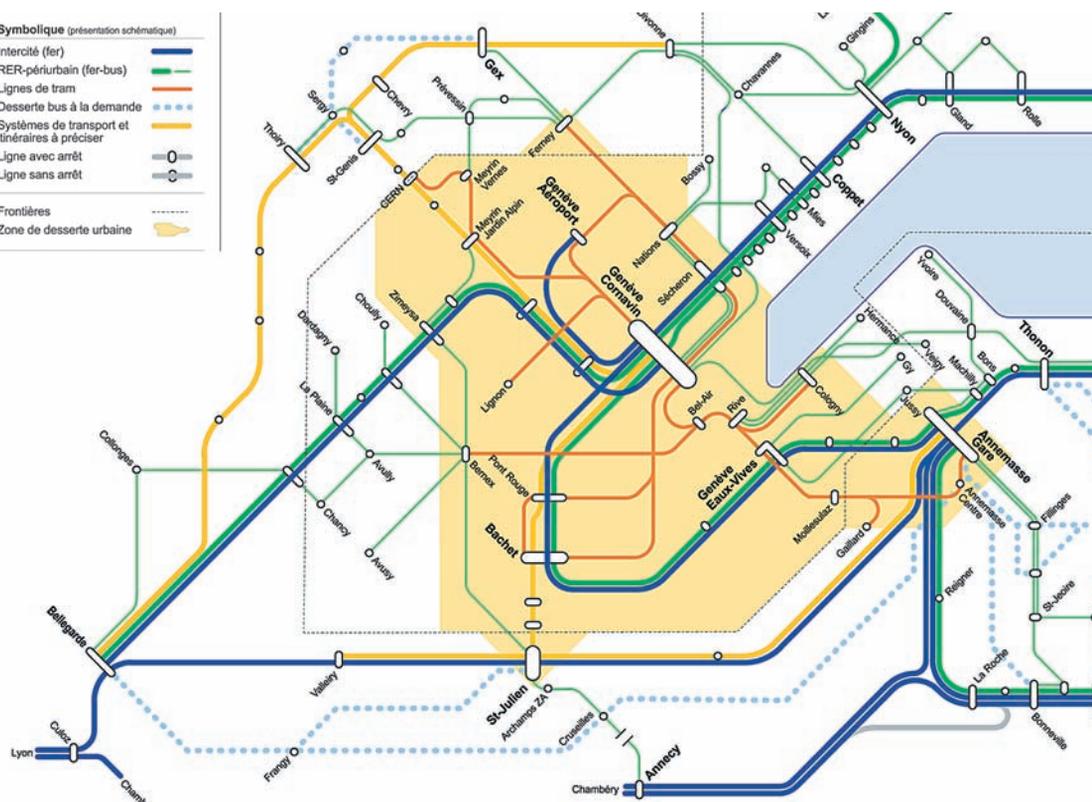
Source: bureau Mayor-Beusch, Ville de Lancy, 2005.

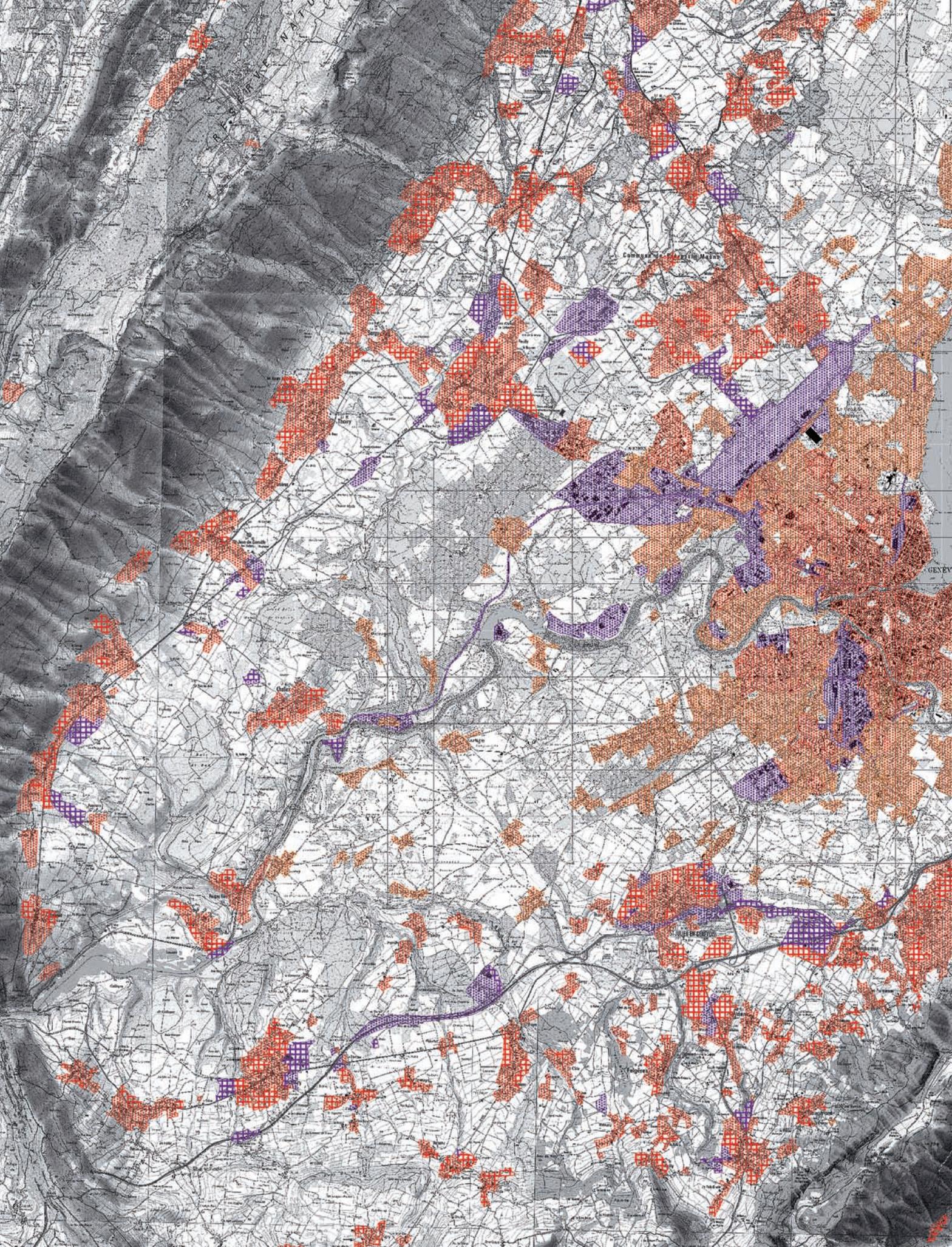
Vers un schéma de desserte du bassin franco-valdo-genevois à l'horizon 2020. Source: www.way-tram.ch/documents, 2005.

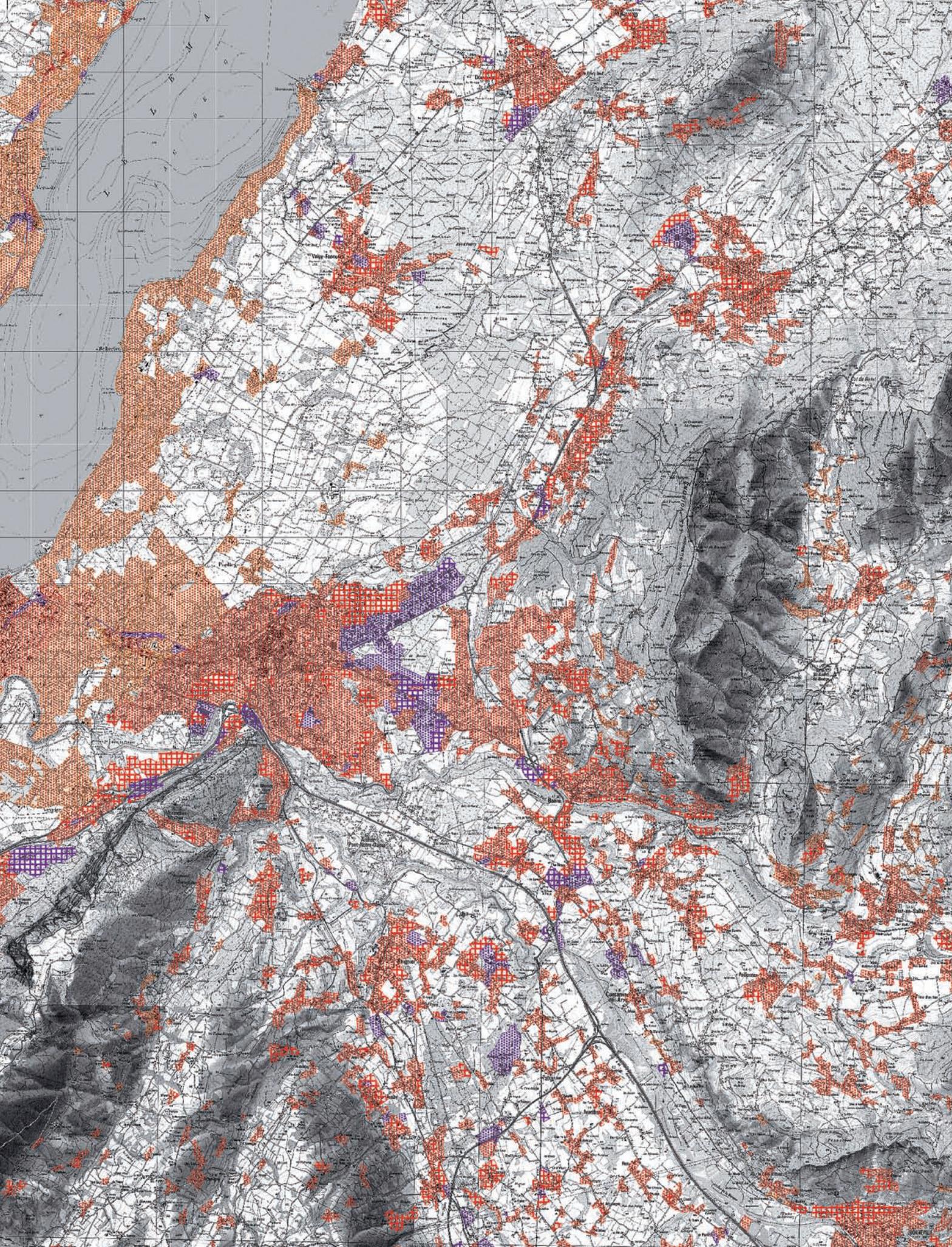
Pages 22/23: Distribution et urbanisation de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Source: SITL

Symbolique (présentation schématique)

Intercité (fer)	
RER-périurbain (fer-bus)	
Lignes de tram	
Desserte bus à la demande	
Systèmes de transport et itinéraires à préciser	
Ligne avec arrêt	
Ligne sans arrêt	
Frontières	
Zone de desserte urbaine	









L'armature paysagère du territoire

25

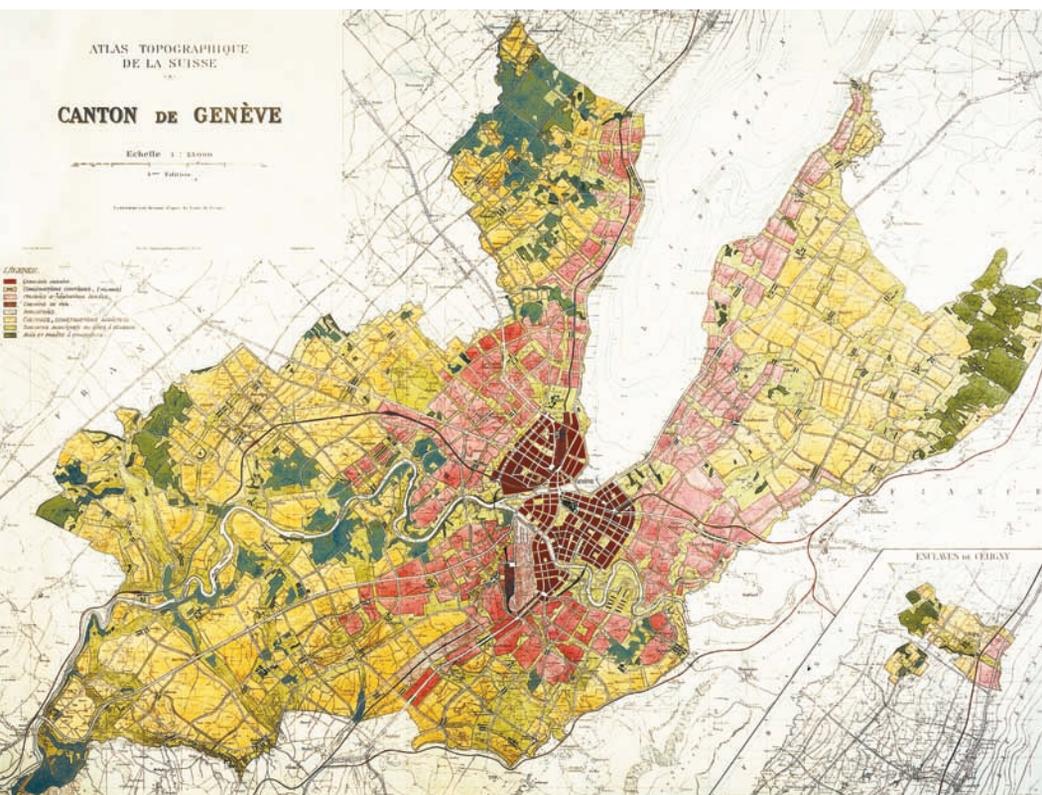
- 1 Les zones de verdure
- 2 Périmètres d'aménagement coordonné (PAC)
et espace rural
- 3 PAC du Jardin des Nations
- 4 PAC Frontenex-La Tuilette
- 5 PAC Mon Idée-Communaux d'Ambilly (MICA)
- 6 PAC La Chapelle-Les Sciens
- 7 Meyrin-Les Vergers

L'intégration des différentes composantes urbaines au sein d'une entité territoriale structurée par une armature paysagère est formalisée pour la première fois à Genève en 1936 avec le «plan directeur régional» de Maurice Braillard et Albert Bodmer, puis dans le «projet des zones et liaisons de verdure» de 1948. Cette conception, qui considère les pénétrantes vertes ou maillages urbains verts comme des éléments fédérateurs, trouve une continuité dans l'actuel plan directeur cantonal dont l'un des domaines d'action vise à maintenir et à mettre en valeur un ensemble diversifié de pénétrantes de verdure reliant les grands parcs à la couronne rurale, et, dans le tissu urbain, en veillant au développement d'un maillage des espaces verts et publics en liaison avec celles-ci, tout en assurant le maintien de la flore et de la faune au cœur de la ville. Les zones de verdure représentent 622.87 ha (état 31.12.2004), soit 2,57% des surfaces comprises dans les zones d'affectation cantonale.

Pour réaliser cette politique, un ensemble de mesures sont prévues en coordination entre autorités cantonales et communales. Il s'agit principalement de:

- consolider le statut des espaces verts de proximité dont la taille réduite et la configuration ne justifient pas leur classement en zone de verdure;
- planifier et aménager de nouveaux espaces verts, en application de l'art. 25 LaLAT;
- orienter la politique foncière en faveur d'espaces verts ou publics;
- garantir la pérennité et l'intégrité des zones de verdure;
- favoriser les aménagements communaux en matière de réseaux piétonniers (en collaboration avec la Ville de Genève et dans le cadre de la loi sur l'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4.12.1998).

Le chapitre du plan directeur cantonal «Nature, paysages et agriculture» traite notamment du réseau des espaces verts (3.05), de la renaturation des cours d'eau (3.07), du plan directeur des chemins de randonnées pédestres (3.10), des grands domaines (3.14), ainsi que, d'une manière plus large, du plan d'action «vert-bleu» (3.09) qui engage par une charte (août 1977) une coopération transfrontalière



Plan directeur régional, Service d'urbanisme du DTP 1936
Source: DAEL.

Schéma des espaces verts,
PDCa 2015.
Source: DAEL, septembre 2001.

Réseau des espaces verts, PDCa.
Source: idem

RESEAU DES ESPACES VERTS

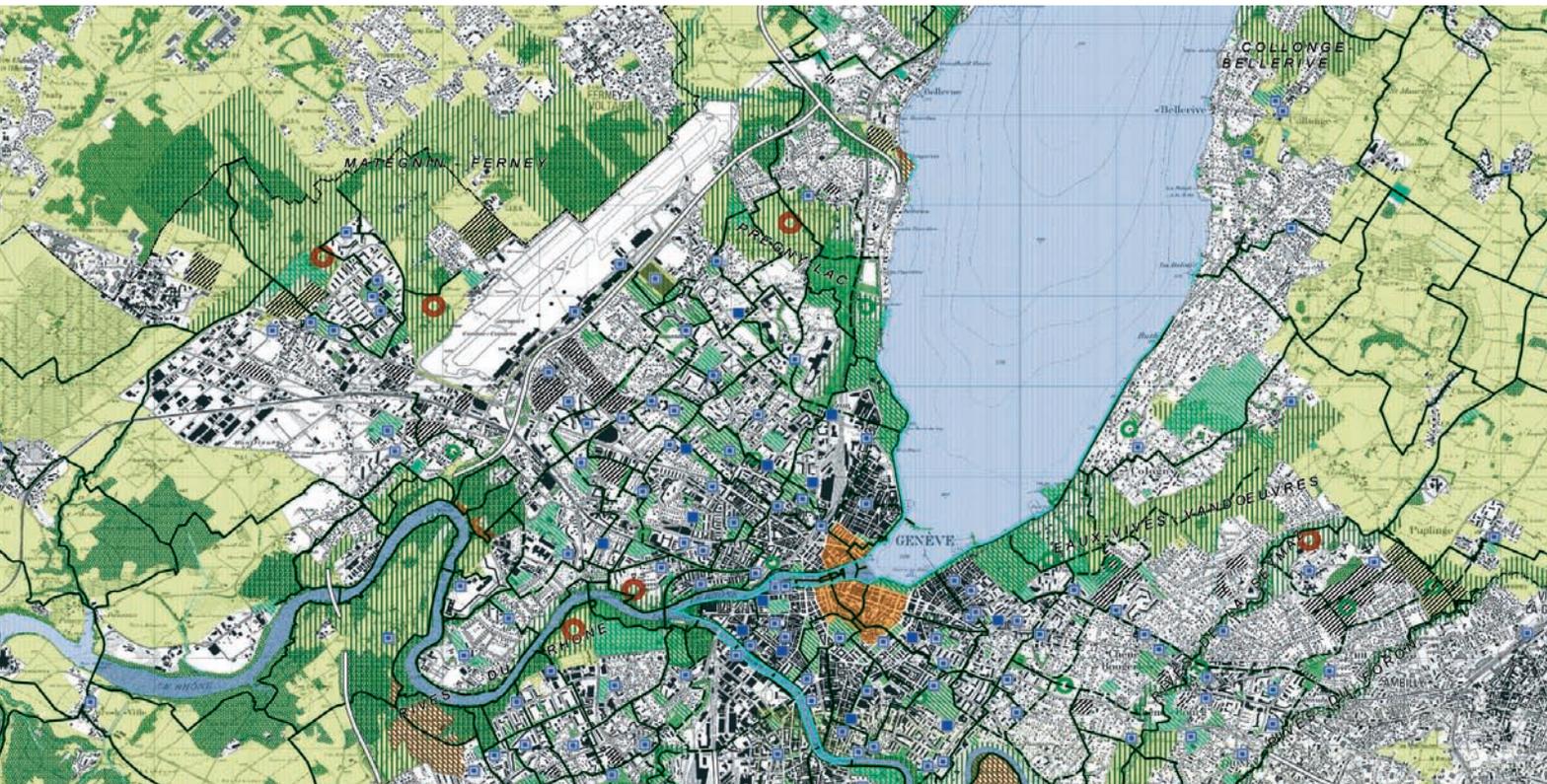
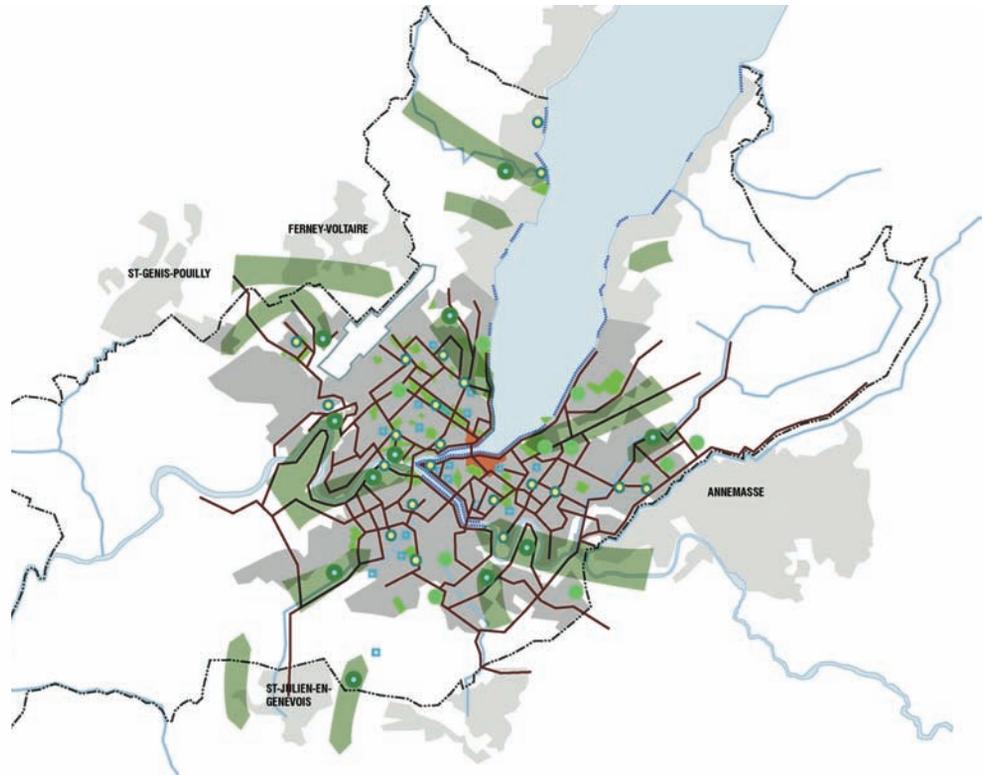
Pénétrantes de verdure

-  Pénétrantes de verdure
-  Aires de délaissement existantes / en projet
-  Aires de délaissement à étudier
-  Quais et berges accessibles

Maillage des espaces verts et publics

-  Parcs existants / en projet
-  Parcs à étudier
-  Espaces d'accompagnement existants / en projet
-  Équipements publics existants / en projet
-  Réseau piétonnier existant / à étudier
-  Aires à priorité piétonne

-  Cadastre forestier
-  Zone agricole
-  Lac et cours d'eau
-  Extensions urbaines en zones 5 (villas) et sur la zone agricole (sites possibles)
-  Extensions urbaines sur la zone agricole (sites réservés pour le moyen et le long terme)
-  Autoroute



destinée à coordonner les projets traitant de la nature, des espaces agricoles, de l'environnement et des paysages, afin d'enrayer tout processus de mitage du territoire.

1 Les zones de verdure

La précédente législature 1997-2001 a vu l'engagement d'un premier train de mesures pour pérenniser 55 espaces verts par la création de zones de verdure: parc des Contamines, promenade Bizot, parc Ernest-Ansermet, etc. L'actuelle législature a vu se concrétiser un second train de déclassements visant la consolidation d'espaces publics existants et la création de nouveaux parcs: la plaine de Plainpalais, la place des Nations, le parc des Chaumettes, le parc de la Pralée, le parc Dinu-Lipatti, le parc R.-P. Dechevrens (place Louis-Favre), le parc des Charmilles.

La Commission d'urbanisme a vu également l'engagement de l'important déclassement en zone de verdure, engagé fin 2003, dans le cadre du projet du Jardin des Nations, ainsi que celui du projet d'aménagement de la «voie verte» correspondant à la surface actuellement occupée par la ligne ferroviaire Eaux-Vives - Annemasse. A ce sujet, elle

regrette que le cahier des charges de ce projet ait privilégié l'approche environnementale plutôt que de prendre la mesure du formidable enjeu de développement urbain offert par la création de la liaison CEVA. La Commission d'urbanisme rappelle l'aménagement de la couverture des voies ferrées à Saint-Jean, qui a offert une réelle plus-value en matière d'espaces et d'équipements publics pour les habitants du quartier.

Équipements dans les zones de verdure

La problématique des équipements dans les zones de verdure a été notamment abordée dans le cas d'une demande de renseignements pour la construction d'une salle de gymnastique supplémentaire dans le parc des Croupettes, parc qui constitue le dernier maillon de la pénétrante de verdure de la rive droite dans la ville. Le remplissage progressif des espaces ouverts, parcs et espaces naturels avec des équipements doit être évalué. En effet, il s'agit de trouver un juste équilibre entre la notion d'espace ouvert et la densité des équipements publics pouvant y trouver place.

Plus manifeste encore de la fragilité de ces espaces ouverts, le projet d'extension de la station d'épuration du Nant d'Avril, construite avant l'adoption de la loi sur la protection



Vue depuis Port Gitana du nouveau port du Vengeron et de la nouvelle plage.
Source: Triporteur architectes, étude de site du Vengeron, août 2003, p.14.

Agrandissement du port de Corsier et aménagement des quais.
Source: C. Scaler et Giuli & Portier, 2002.

Projet de remise en état de la Plaine de Plainpalais prototype du futur aménagement. Carlos Lopes, architecte, Ville de Genève, juin 1998.
Source: Documentation photographique de la Ville de Genève, 2001.

Pages 30/31:
Reconnaître les continuités paysagères et les milieux semi-naturels.
Source: Feddersen & Klostermann 1998, p 17.

Rendre la pénétrante de verdure entre Choulex et les Eaux-Vives perceptible et accessible aux promeneurs.
Source: idem



des rives du Rhône - incluant une mise à la distance de 50 mètres - dans lequel il est prévu de quintupler sa surface. Même s'il paraît rationnel qu'un tel équipement se situe dans le bassin versant et à proximité d'un important cours d'eau, la Commission d'urbanisme s'est prononcée défavorablement à l'égard du projet, compte tenu que le bras du Rhône, à Peney, offre une qualité paysagère remarquable et qu'il est, de plus, considéré comme une zone privilégiée pour les oiseaux d'eau en Suisse (inventaire fédéral des zones d'importance internationale). Des sites comme la ZIBAY (zone industrielle du Bois-de-Bay) paraissent plus adaptés à de tels équipements, offrant également l'avantage de ne pas nécessiter une modification de zone et d'inclure des terrains propriété de l'Etat. La Commission d'urbanisme se réjouit que ce soit finalement cette alternative qui ait prévalu.

Zones de verdure à vocation portuaire et de loisirs

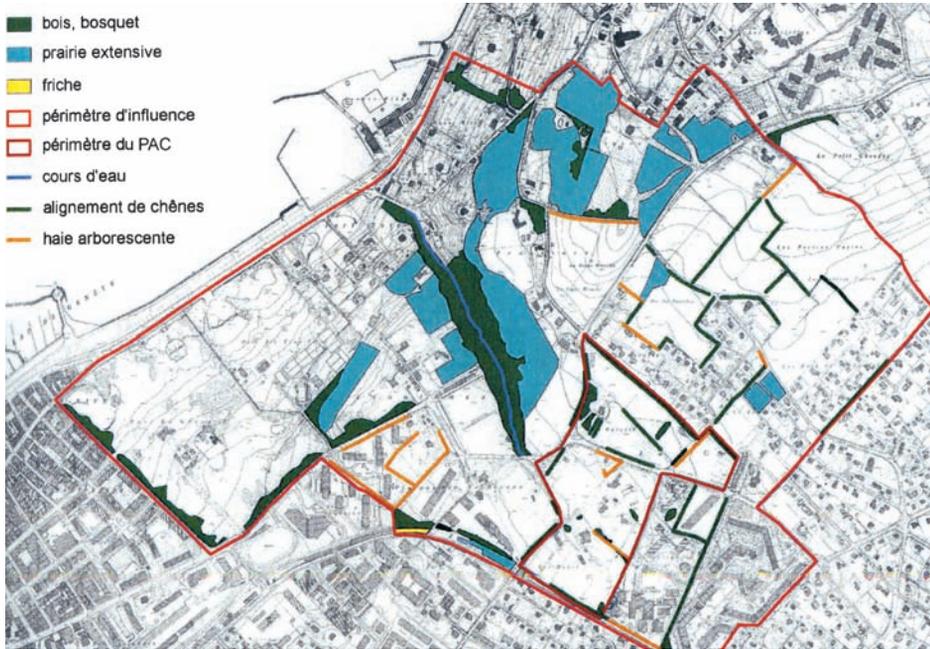
Conformément au plan directeur cantonal, deux études ont été menées sur des espaces à vocation portuaire et de loisirs. Sur la rive droite, l'étude pour le site du Vengeron propose la construction d'un nouveau port et le réaménagement de la plage. Cette étude inscrit un maillon d'une future continuité de parcours piétonniers en bordure de

lac, depuis les parcs de la rive droite jusqu'à Chambésy. Sur la rive gauche, une étude a été menée sur le site de Corsier-Port incluant le réaménagement du chantier naval, une zone d'utilité publique mixte et de dilatation de l'espace public, intégrant des espaces de verdure et de détente.

2 Périmètres d'aménagement coordonné (PAC) et espace rural

Saisissant l'opportunité des projets d'extensions urbaines pour constituer peu à peu une charpente territoriale intégrant l'urbain et le rural dans une conception d'ensemble, l'aménagement du territoire ne doit pas se limiter à un rôle de gestion ou de coordination, mais au contraire privilégier une approche projectuelle globale. En effet, l'espace rural périurbain du canton de Genève est le lieu d'enjeux relevant de différents domaines, combinant plusieurs points de vue et interrogeant différentes disciplines. Il n'est désormais plus possible de considérer séparément les composantes rurales et urbaines qui sont appelées à accueillir de nouvelles fonctions et à jouer un rôle essentiel quant à la qualité du cadre de vie.





Dans le cadre de l'élaboration du plan directeur cantonal, une «réflexion sur les espaces à enjeu de l'agglomération urbaine» (Feddersen & Klostermann, 1998) a tout particulièrement insisté sur les enjeux paysagers que contiennent les périmètres d'aménagement coordonné (PAC):

- ces futures extensions urbaines concernent souvent des emprises sur de terres agricoles;
- ils sont sensibles du point de vue de la protection des sites et du paysage;
- ils nécessitent d'être restructurés ou valorisés de façon significative.

Cette étude a permis de préciser les objectifs généraux du plan directeur cantonal à une échelle intermédiaire entre l'échelle cantonale et l'échelle du quartier. C'est sur la base de ces prémisses que différentes études directrices ont été menées dans le cadre de cette législature. La composition de ces différents PAC s'appuie sur une charpente paysagère et met l'accent sur l'espace non-bâti comme élément fort de l'identité des nouvelles urbanisations. L'armature paysagère définit les conditions d'insertion du projet dans son contexte. Elle est composée d'entités existantes et nouvelles qui, ensemble, forment un dispositif assurant, à l'échelle locale, les conditions de continuité du réseau environnemental à l'échelle régionale.

La charpente paysagère comprend des composantes d'échelles et de significations multiples. Ainsi on peut relever sa dimension sociale (délassement et déplacement), sa dimension culturelle (formes paysagères qui contribuent à façonner dans la longue durée l'image de notre cadre de vie) et sa dimension écologique (cadre de vie de l'ensemble des espèces végétales, animales, etc.). Les différents PAC intègrent les lignes de force paysagères, les contraintes écologiques, ainsi que les besoins d'une société en devenir.

3 PAC du Jardin des Nations

Le projet du Jardin des Nations s'appuie sur une interprétation du site comme un ensemble composé de jardins. La trame verte se base sur cet ensemble remarquable d'espaces ouverts aux caractères très différents, pour créer un vaste ensemble de jardins à l'échelle de l'agglomération, désenclaver le site, l'ouvrir aux quartiers voisins et le rendre accessible à l'ensemble de la population.

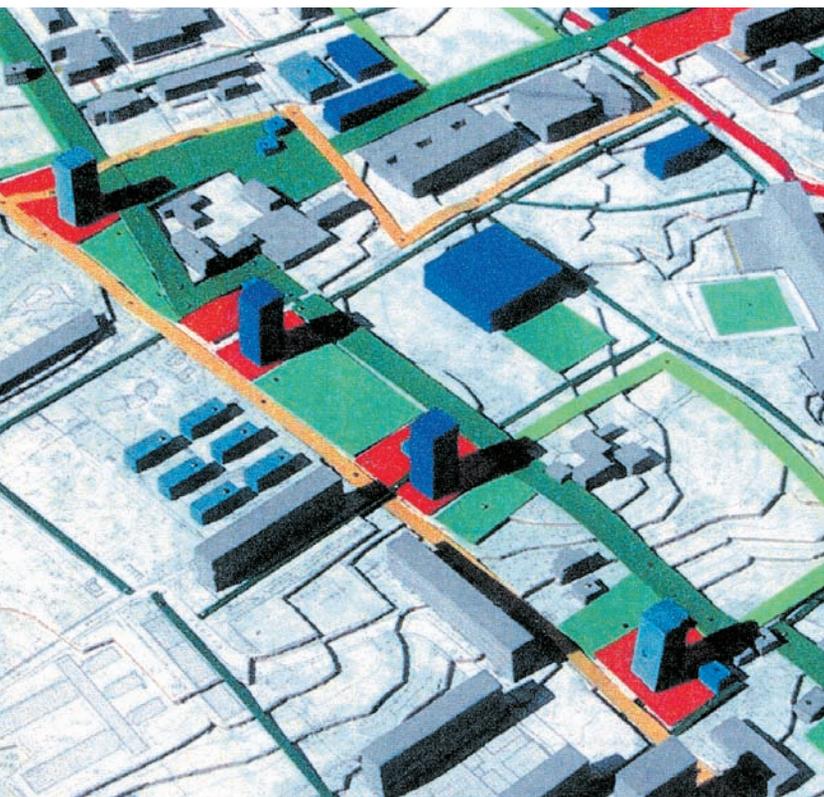


Mettre en évidence les maillons potentiellement publics

La succession de jardins existants, de toute nature, à créer ou à sauvegarder, compose la pénétrante de verdure et l'ossature principale de la trame verte. Autour des grands bâtiments des organisations internationales, les différents «espaces verts» du site central sont à recomposer en un vaste parc. Le long de la route de Ferney, la frange urbaine s'organise en une alternance d'immeubles-tours et d'espaces ouverts généreux. Sur la rive, les quais et les plages offrent l'accès au lac et des vues lointaines. Nombres de ces propositions anticipent les opportunités de création d'un véritable espace public continu. Ainsi la Commission d'urbanisme suggère de modifier la trame verte par une distinction entre les espaces objectivement concernés par le maillage public et ceux qui pourraient le devenir, comme au Jardin botanique ou dans le domaine de Tournay, de manière à clarifier et renforcer les objectifs recherchés.

La trame verte est organisée par une armature de grandes voies vertes. Elle est étoffée par une succession de jardins et ponctuée par un ensemble de places et d'esplanades. Le maillage fin des chemins à usage local garantit la perméabilité de l'ensemble. Chaque voie verte possède son caractère propre et fait l'objet d'un projet particulier. Le parcours souple de la «Promenade des Parcs» met en

valeur la pénétrante de verdure, à travers le Jardin botanique, les grands domaines du coteau de Pregny et la campagne de Toumay, jusqu'au Grand-Saconnex. Il se prolonge en direction de la France, des forêts et du parc diagonal du Pays de Gex, en franchissant des passerelles sur l'autoroute. Les trois autres grandes voies vertes offrent un tracé plus direct, organisant le territoire entre le site central, la route de Ferney et le Grand-Saconnex, pour fournir aux nouvelles implantations prévues une structure d'accueil de qualité. Parmi ces voies vertes, «le Cours des Nobel», large allée arborée tendue entre la route de Ferney, l'OMS et le village de Pregny, accueille piétons et cyclistes. Son rôle à court terme est de structurer la partie haute du site, dont l'esplanade de l'OMS deviendra l'espace de référence.

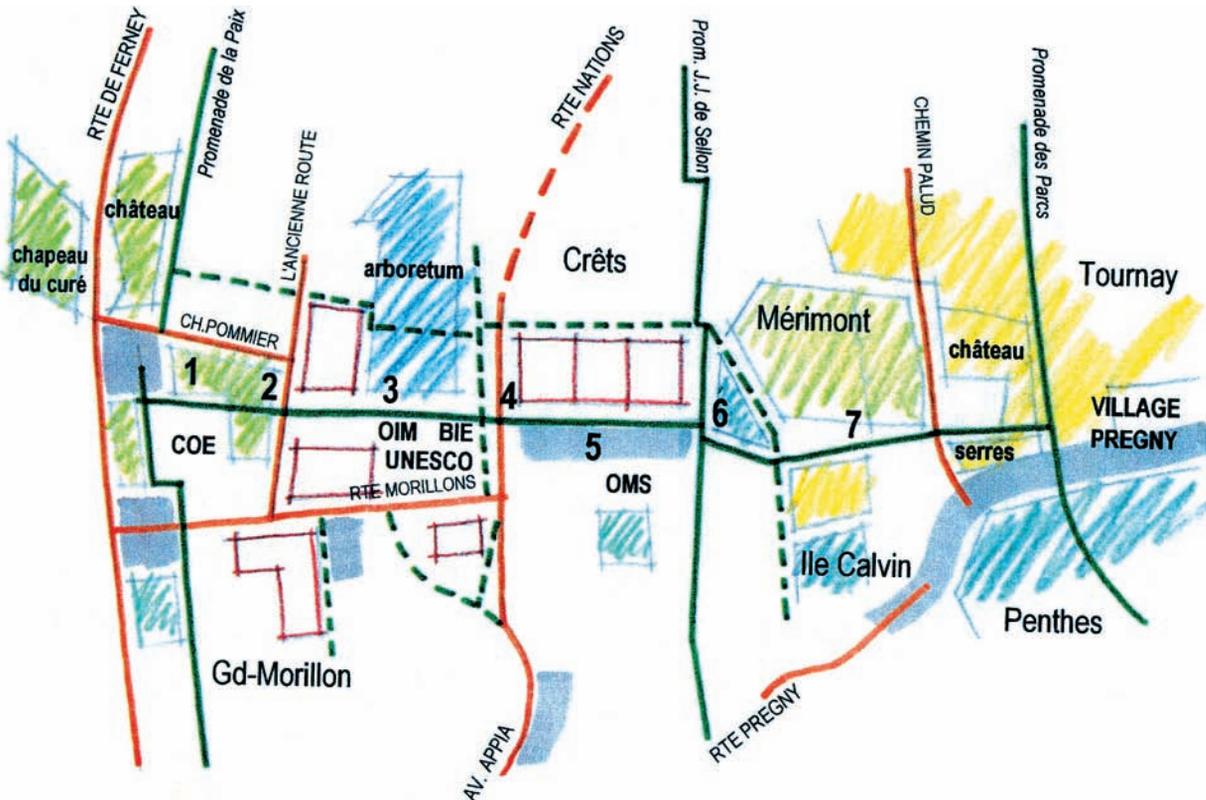


PAC Jardin des Nations:
dispositif alternant les tours et les
esplanades le long de la route
de Ferney et la promenade de la Paix.
Source: C. Fingerhuth, J. Sgard,
B. Leutenegger, Mayor - Beusch - Frei,
Transitec SA, Le Jardin des Nations:
plan directeur de quartier, rapport final
d'étude, Etat de
Genève - DAEL, août 2003.

Principe du réseau des espaces publics.
Source: idem

La promenade des Parcs.
Source: idem

Le Cours des Nobel.
Source: idem



4 PAC Frontenex-La Tulette

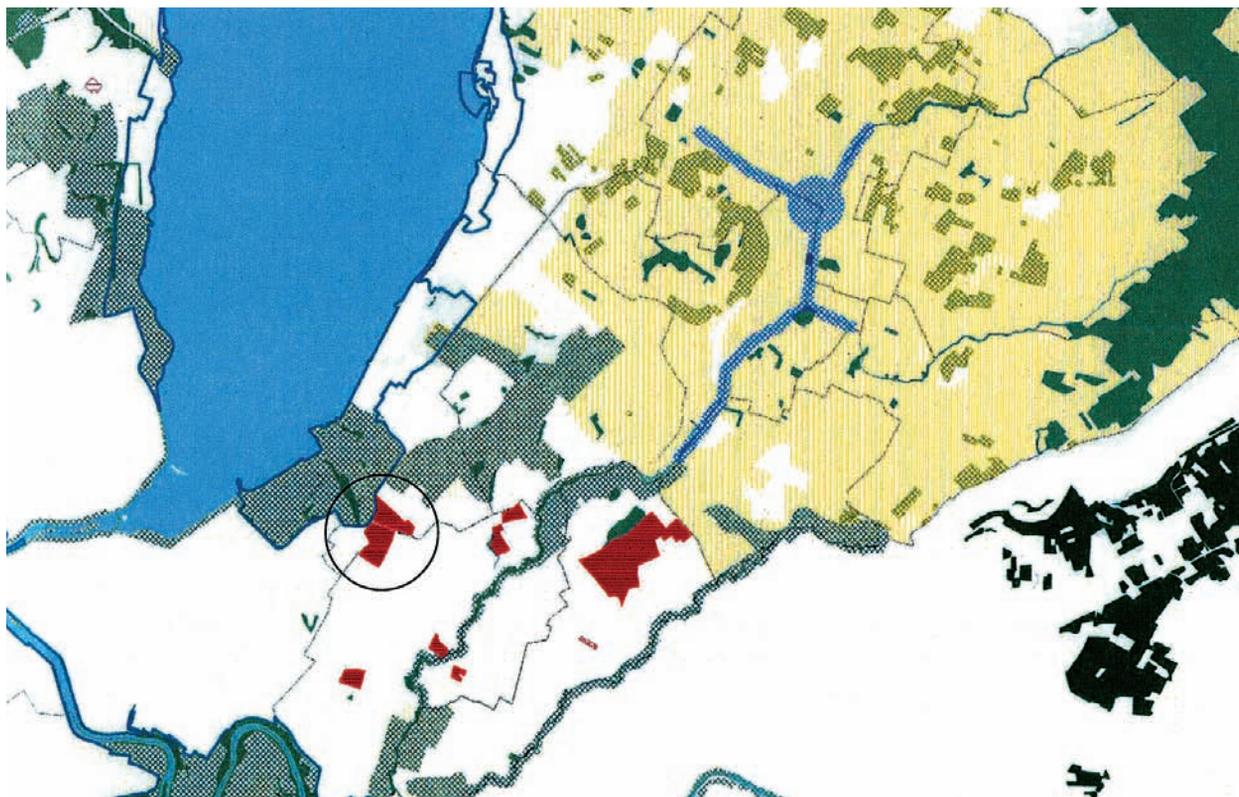
Parmi les objectifs de ce PAC figurait la préservation et la valorisation de la pénétrante verte, vaste entité paysagère reliant Vandoeuvres et les Eaux-Vives. L'étude traite ainsi non seulement des aspects écologiques (impact de l'urbanisation future sur les éléments naturels, Nant-de-Traînant) et paysagers de la pénétrante verte, mais aussi de son usage futur en relation avec le périmètre (déassement, cheminements piétons, etc.). L'enjeu principal au niveau régional est de permettre le développement de l'agglomération de manière à préserver les qualités du cadre de vie offertes sur ce site.

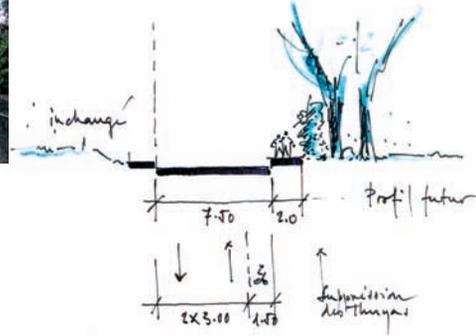
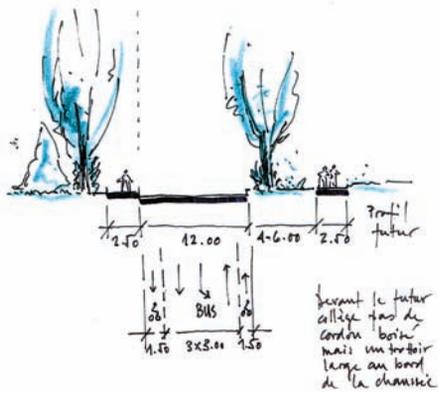
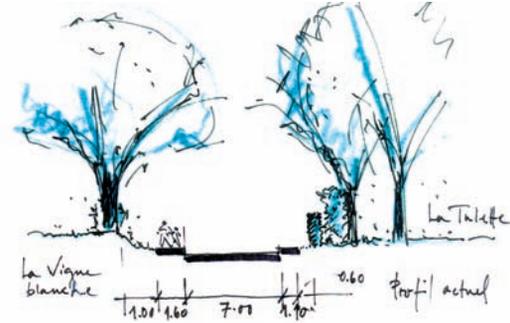
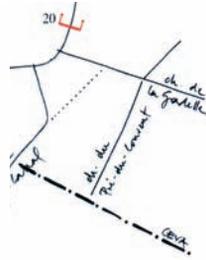
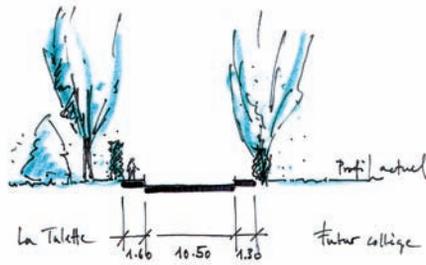
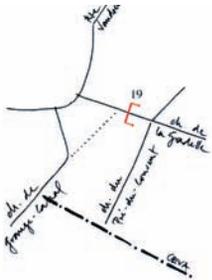
Le secteur du PAC est structuré par l'ancienne organisation bocagère. De grands espaces libres enclos de cordons boisés sont caractéristiques du site (stade de Frontenex, Pré-Picot, La Tulette, Pré-Babel). Ils donnent à l'utilisateur la sensation d'un espace contenu lorsqu'il se promène le long des allées de chênes et des grandes haies ou, dégagé et ouvert, lorsqu'il regarde à travers ces «cloisons» vers les champs et les parcs. Le respect et la mise en valeur de cette caractéristique intrinsèque du paysage existant sont les éléments clés de la composition urbaine du nouveau quartier. Le caractère de parc et de jardin à

l'intérieur des mailles bocagères doit être renforcé aussi bien par la mise en valeur de la végétation que par l'implantation et la volumétrie des constructions. Pour garder une certaine générosité et une appropriation collective de l'espace libre autour des nouvelles constructions, il faut éviter les mouvements de terrain (talus, excavations), les clôtures et l'aménagement de jardins privés.

Assurer les continuités et créer des perméabilités

Le site donne l'impression générale d'un environnement très vert, donc a priori très agréable pour le piéton. Pourtant, l'examen attentif des parcours est peu flatteur. Le piéton longe surtout des haies monotones en bord de chaussée, alors que les espaces de qualité se trouvent derrière et échappent au vécu des piétons. Les parcours comportent de nombreuses lacunes ou obstacles. Plusieurs cheminements sont sous-dimensionnés en regard des besoins (trottoir du chemin de la Gradelle, parcours le long des voies ferrées) et le cloisonnement des parcelles oblige à des détours importants pour certains parcours. Valoriser les cheminements piétonniers consiste donc à réinterpréter les haies bocagères de manière contemporaine, à créer des perméabilités aux bons endroits et à faire passer les piétons dans les parcs plutôt qu'à l'extérieur.





PAC Frontenex-La Tuilette:
éléments paysagers et pénétrantes
agricoles.
Source: Feddersen & Klosterman,
PAC Frontenex-La Tuilette, DAEL,
février 2004.

Recommandation illustrée 19,
coupe type sur le chemin de la Gradelle.
Source: idem

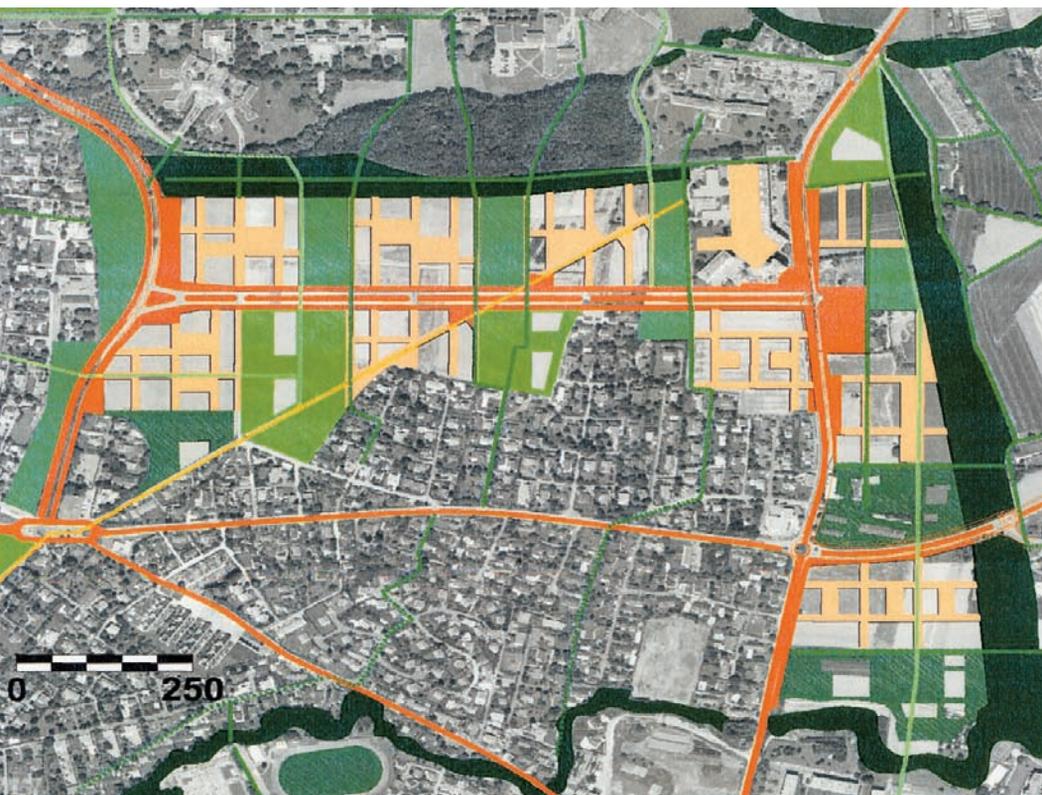
Recommandation illustrée 20,
coupe type sur la route de Vandoeuvres.
Source: idem

5 PAC Mon Idée-Communaux d'Ambilly (MICA)

Un maillage vert relie les grandes entités naturelles et paysagères du Foron et de la Seymaz ainsi que du domaine de Belle-Idée. La vocation de ce maillage est à la fois écologique, paysagère et sociale. Un mail central planté constitue l'épine dorsale du quartier, il en est l'élément structurant majeur. Sur cet axe sont concentrés les lignes des transports publics collectifs et les accès aux pièces urbaines. C'est également le long de cet axe que sont répartis les équipements commerciaux de quartier ainsi qu'une partie des emplois. Une voie paysagère insérée dans un ensemble de parcs définit un maillon important du réseau urbain et la principale voie d'accès à MICA. Un vaste réseau de mobilité douce qui comporte des cheminements piétons et cyclistes, tel un réseau capillaire, assure une distribution interne en prolongement du réseau environnant et inscrit également le site dans la géographie générale.

Créer différents types de parcs

Le nouveau quartier propose différents types de parcs qui sont non seulement destinés aux habitants du nouveau quartier, mais aussi à ceux des quartiers de villas avoisinants. Il s'agit de «parcs récréatifs» qui offrent un cadre paysager pour la détente et le délasserment des habitants. Ils sont aménagés, plantés et dessinés, et marquent ainsi des séquences dans la structure des cheminements piétonniers. Il s'agit également de «parcs d'équipements» de grande taille, à dominante végétale, situés au centre du quartier, qui accueilleront les équipements scolaires et sociaux du quartier. Par ailleurs, les différents parcs deviennent un dispositif central pour la rétention des eaux pluviales. Le parc longeant les rives du Foron recevra des installations sportives, compatibles avec les exigences environnementales. Il s'agit aussi de «parcs d'activités économiques», à dominante végétale, situés aux abords des principaux axes routiers, futurs lieux d'activités (siège administratif, centre commercial, activités artisanales). L'occupation du sol en sera limitée (IUS env. 0,3) et l'accès de leurs espaces extérieurs doit rester public. Il s'agit enfin de «parcs naturels», qui en plus de leur vocation écologique, offrent des espaces de détente et de délasserment. Ils sont situés au sud de la forêt et en articulation avec la zone agricole.



PAC MICA: plan d'ensemble des parcs et des espaces publics.
Source: ABN, Busquets, avant projet de plan directeur de quartier PAC MICA, DAEL, septembre 2005.

Insertion paysagère: vues en direction du jura et du Mont-Blanc.
Source: idem, mai 2005.



6 PAC La Chapelle-Les Sciens

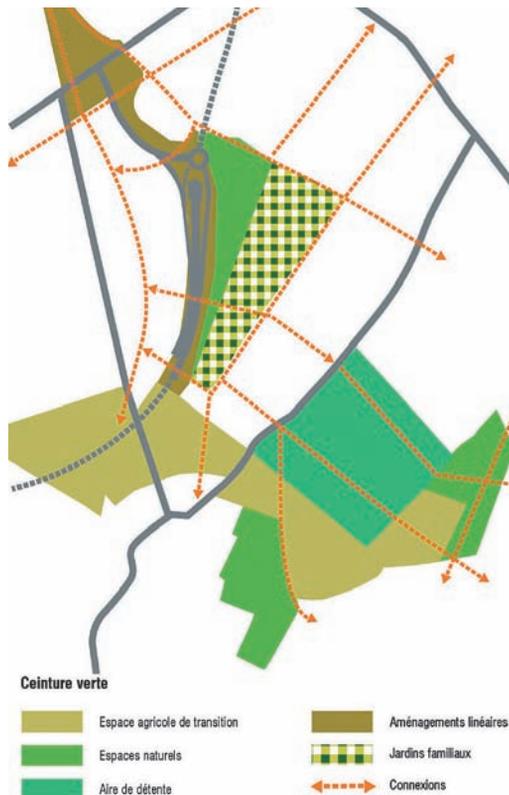
Le projet propose une armature dense d'espaces publics. Une place, bordée par la future école intercommunale, des commerces et des services, constituera le centre du quartier. Les perspectives paysagères seront mises en valeur et les cordons boisés qui font la richesse du site et abritent la faune et la flore seront développés dans le cadre du réseau écologique de Compesières. L'environnement non bâti, constitué par le coteau de Saconnex-d'Arve et la pénétrante de verdure de la Drize sera préservé et mis en valeur.

Développer une charte d'aménagement des espaces verts

La Commission d'urbanisme suggère de valoriser la continuité et la cohérence de l'aménagement des espaces verts, destinés au public, ceci indépendamment de leur affectation légale en zone de verdure, zone des bois et forêts et zone de jardins familiaux, en étayant cette cohérence par une charte d'aménagement des espaces verts, pendant de la charte d'aménagement des espaces publics à l'intérieur des quartiers. De même, l'étude et l'élabora-

tion d'un programme, pour ces espaces - du grand parc public au réseau agro-écologique, en passant par le valon protégé de la Drize - devront être développés.

La césure entre le village de Saconnex-d'Arve et le nouveau quartier des Sciens reste fragile. La Commission d'urbanisme relève une indécision sur la fin du secteur, paraissant se retourner pour reconnaître l'hypothétique voie Cottier. Elle suggère d'achever le système bâti sur la nouvelle voie créée perpendiculairement à la route de Saconnex-d'Arve. Selon les décisions prises ultérieurement, notamment à partir des conclusions de l'étude Genève-Sud, soit le secteur bâti se poursuivra, soit une réelle coulée verte reliera le parc des Communes Réunies au grand parc paysager.



PAC La Chapelle-Les Sciens : la ceinture verte se déroule des Palettes au Nant de la Bistoquettes et des futurs quartiers qu'elle sépare de l'autoroute, du village de Saconnex-d'Arve et de son coteaux.
Source: DeLaMa, X. Fischer, étude PAC la Chapelle-Les Sciens, mai 2003, p. 41.

Meyrin-Les Vergers : Deux axes forts, à l'identité marquée, forment l'armature de la trame verte du quartier des Vergers.
Source: Mayor-Beusch-Frei+ Citec, PDQ Meyrin Les Vergers, juin 2004.

Coupe à travers la promenade des Vergers.
Source: idem

7 Meyrin-Les Vergers

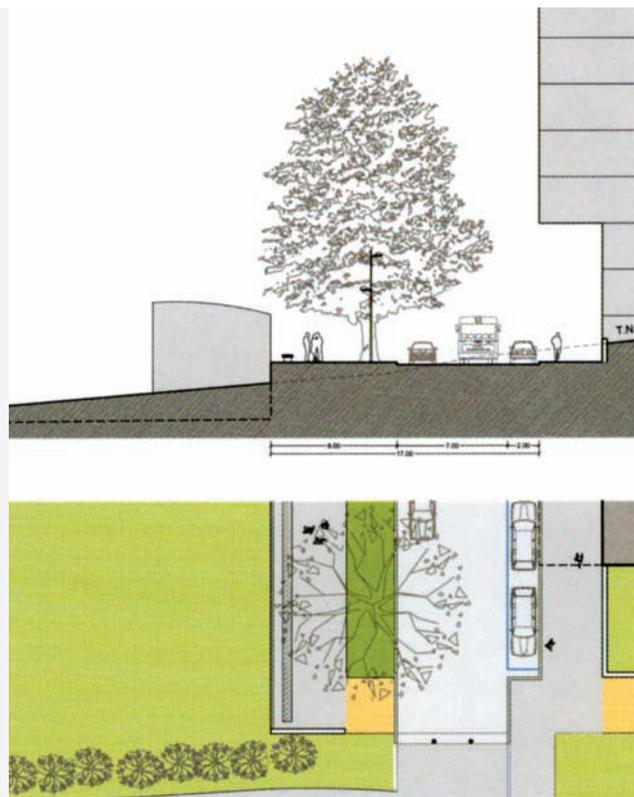
La trame verte propose une structure d'accueil pour les futurs bâtiments et se décline en différents types d'espaces, du public au privé. Elle s'appuie sur le réseau des cheminements piétons dont elle accompagne et renforce le tracé. Elle met en relation les différents quartiers projetés et les connecte à la campagne, au village, à Cité-Meyrin, au quartier de Champs-Fréchets et à l'Hôpital de La Tour.

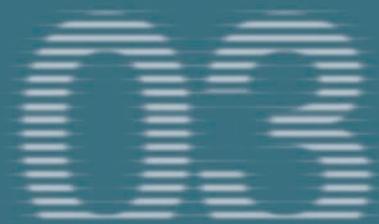
Créer une zone de verdure à l'intérieur du nouveau quartier

A l'articulation entre la ville et la campagne, le quartier des Vergers se trouve à l'intersection de deux systèmes paysagers qui se distinguent par des géométries orthogonales: l'une parallèle et l'autre perpendiculaire au Jura. Deux dispositifs majeurs reprennent ces orientations et constituent la charpente paysagère du futur quartier.

Il s'agit d'une part du «parc des Arbères», liaison entre la ville et la campagne; le chemin des Arbères se dilate en une large percée verte, ouverte sur le grand paysage. L'aménagement de ce lieu majeur, réservé aux déplace-

ments doux, espaces de jeu, de rencontres et de contemplation, doit faire l'objet d'un soin particulier, avec un projet paysager spécifique, intégrant un canal de récupération des eaux. Liaison à l'échelle du quartier qui va au-delà de son périmètre, valorisant le grand paysage et identifiant clairement le territoire, ce tronçon constitue un segment intermédiaire entre les pénétrantes de verdure définies par le PDCa (Mategnin-Ferney), et les parcs plus urbains. La Commission d'urbanisme recommande que cet espace soit reconnu en zone de verdure, comme amorce d'un projet de liaison verte jusqu'au Jardin Alpin. Il s'agit d'autre part de la «promenade des Vergers» qui est perpendiculaire au chemin des Arbères et qui s'inscrit à mi-pente, entre l'avenue de Vaudagne et l'avenue Louis-Rendu. Cette promenade s'étire entre la route de Meyrin et le centre sportif. Plantée de grands arbres, dotée de longs bancs, elle offre des dégagements sur le paysage et ménage des points de vue privilégiés.





De nouveaux quartiers de logements

41

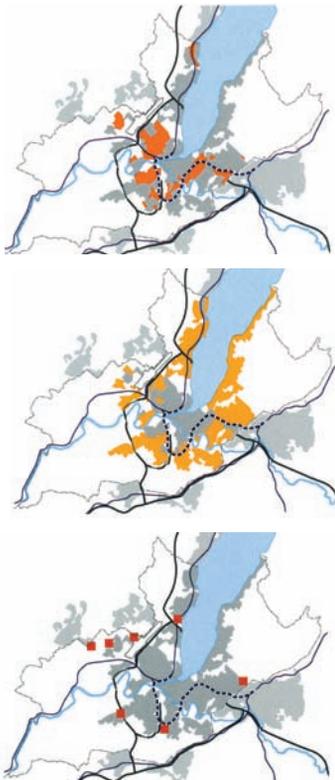
- 1 Etude d'aménagement «J.-J. Rigaud»
(Chêne-Bourgeries 56'053 m²)
- 2 PAC Frontenex-La Tulette
(Cologny-Chêne-Bourgeries 144'000 m²)
- 3 Meyrin-Caillat
(Meyrin 46'620 m²)
- 4 PAC Mon Idée-Communaux d'Ambilly MICA
(Thônex, Puplinge 600'000 m²)
- 5 PAC La Chapelle-Les Sciens
(Lancy, Plan-les-Ouates 247'000 m²)
- 6 Meyrin-Les Vergers
(Meyrin 147'000 m²)

A partir de projections démographiques, le plan directeur cantonal 2015 a estimé à 32'000 les besoins en logements des 20 prochaines années (2000-2020). Cependant, la croissance annuelle de 2000 à 2004 fut de 5'600 habitants au lieu des 3'100 estimés, tandis que la construction de logements plafonnait à 1'330 par an au lieu des 1'600 prévus. Si l'on ajoute que le nombre de logements subventionnés a diminué de moitié en 20 ans, il semble que la pénurie de logements et surtout celle de logements subventionnés va perdurer.

Anticipant en grande partie ces défis et en cohérence avec le principe de la loi sur l'aménagement du territoire qui préconise une utilisation mesurée du sol, le plan directeur cantonal définit une densification concentrée et différenciée des trois couronnes urbaines: des périmètres à restructurer dans le centre, une urbanisation différenciée dans la couronne suburbaine - la 3^{ème} zone de développement - et une densification de la zone villas, la troisième couronne. Toutefois, comme ces mesures ne suffiront pas à enrayer le déficit en logements, elles seront accompagnées d'autres initiatives, telles que le renforcement des centres périphériques - 4 en territoire genevois (Versoix, Satigny, Bernex, Vézenaz), les autres, dans le bassin franco-valdo-genevois (Coppet, Ferney-Voltaire, Saint-Genis, Gex, Thoiry, Annemasse, etc.).

De nouvelles extensions urbaines

Fondés sur le principe de l'extension urbaine, ces périmètres d'urbanisation rompent avec le principe de la «construction de la ville en ville» du précédent plan directeur cantonal de 1989. En termes quantitatifs, le défi est grand si l'on songe que lors de la période 1960-1975, le développement urbain et la construction des cités périphériques (cités de Meyrin, d'Onex, du Lignon, des Palettes, de la



Les mesures du plan directeur cantonal: ces trois mesures ne sont pas des alternatives. Elles sont toutes nécessaires pour assurer une réserve de terrains à urbaniser suffisante pour l'avenir.
Source: PDCa, DAEL.

1^{er} train (en rouge): Les Tuileries (Bellevue) 9'990 m²; Chambésy-Village (Pregny - Chambésy) 13'590 m²; Casai (Vernier, Meyrin) 129'680 m²; Caillat (Meyrin) 46'620 m²; Pré-Longet (Onex) 18'000 m²; La Chapelle (Lancy) 38'000 m²; Pinchat (Carouge) 20'000 m²; Les Crêts (Troinex) 79'000 m²; Les Carpières (Veyrier) 36'500 m²; PAC Frontenex-La Tulette; (Chêne-Bougeries, Cologny) 144'000 m²; J.-J. Rigaux (Chêne-Bougeries) 56'000 m².

2^{ème} train (en vert): Châtelaine-Villars (Vernier) 73'000 m², PAC Mon Idée - Communaux d'Ambilly, (Thônex, Puplinge) 600'000 m²; PAC La Chapelle-Les Sciens (Lancy, Plan-les-Ouates) 247'000 m²; Meyrin-Les Vergers (Meyrin) 147'000 m².
Source: DAEL.

Gradelle, des Avanchets, etc.) comportaient moins de 20'000 logements.

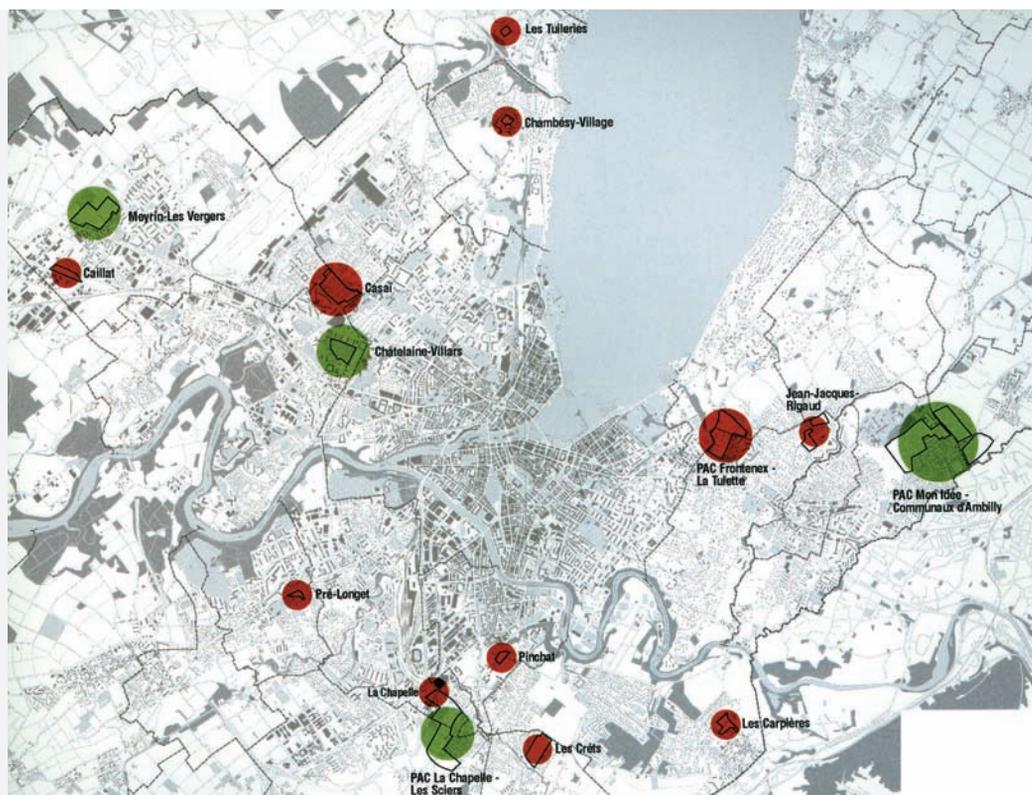
Un premier train de déclassement de 12 sites a été proposé par le Conseil d'Etat en avril 2001 pour la zone villas et a permis d'identifier 60 ha pour un potentiel de 3'000 logements. Un deuxième train concernant 4 espaces stratégiques situés en zone agricole a également été défini pour être urbanisé progressivement: 100 ha pour un potentiel de 6'500 logements. Ces sites ont été retenus parce qu'ils répondent aux critères suivants: répartition équitable dans les différentes communes du canton; taille critique de 5'000 m² permettant la construction d'un nombre de logements significatifs; prise en compte des qualités naturelles, paysagères et patrimoniales du site; qualité d'accessibilité par les transports individuels et collectifs; proximité d'une zone à bâtir ou d'une zone dense; l'appréciation des nuisances existantes et futures; la disponibilité des terrains; la proximité d'équipements.

Aménagement coordonné

Le plan directeur cantonal préconise de mener pour urbaniser ces nouveaux quartiers une démarche d'aménagement coordonné ou PAC et d'y réaliser une planification

directrice de quartier de manière «à garantir un aménagement de qualité et à instituer un cadre «pré-négocié» (voir chapitre concertation). D'autre part, ces périmètres nécessitent des déclassements de zones en vue d'y créer des zones de développement. Le type de zone revêt une réelle importance puisque les propriétaires y seront soumis aux obligations suivantes: contrôle du prix du terrain, établissement d'un plan localisé de quartier, proportion de logements sociaux (avec contrôle des plans financiers).

De manière générale, les transports publics sont conçus comme des éléments structurants de l'urbanisation de ces nouveaux quartiers: les sites aux abords des haltes de RER sont valorisés, comme la liaison Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse (CEVA). Outre la création de logements qui est centrale, l'accent est mis sur la consolidation d'un maillage d'espaces publics prolongeant les pénétrantes de verdure, configuration originale et de qualité qui génère une continuité entre la ville et sa campagne (voir chapitre 6). Enfin, une certaine mixité d'affectations est offerte dans les nouveaux quartiers grâce à des structures d'accueil comportant des activités et des commerces: environ 20%.



1 Etude d'aménagement « J.-J. Rigaud » Chêne-Bougeries (56'053 m²)

Au cours de l'année 2001, à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de Chênes-Bougeries émet un préavis défavorable au déclassement du secteur J.-J. Rigaud. A cette occasion, il est convenu entre le Conseil d'Etat et la commune que le projet de loi sera mis en suspens dans l'attente de la réalisation d'une étude pour établir des principes d'aménagement du secteur. En janvier 2002, le DAEL mène, en concertation avec la commune, l'étude sur le secteur J.-J. Rigaud avec le bureau F. Archambault - M. Nemeč en vue d'appuyer le déclassement en zone 4B de développement les secteurs de Buclines et J.-J. Rigaud, en incluant le quartier de Beaumelon.

Ces terrains représentent une opportunité foncière: deux parcelles libres de constructions sont en main d'un seul propriétaire et une parcelle est propriété de la commune. Ils constituent une enclave dans un tissu de villas que l'on peut subdiviser en trois sous-périmètres. Le premier est un champ cultivé de 23'000 m². Le deuxième se trouve en lisière d'un cordon boisé accompagnant un petit affluent de la Seymaz, et il comprend un verger, une prairie, des cultures et des bâtiments agricoles sur 32'600 m². Le troi-

isième est le quartier de Beaumelon qui compte 357 habitants logés dans des immeubles avec un gabarit de R+2 (IUS de 0,43), récemment rénovés.

L'étude propose la décomposition de l'ensemble du périmètre en plusieurs entités, chacune obéissant à des principes morphologiques et typologiques. Elle présente trois variantes du développement futur: des villas urbaines, des blocs linéaires et des barres brisées, comme au chemin de la Montagne.

Moduler les densités pour ménager des espaces collectifs

Sur la base de cette étude, la Commission d'urbanisme recommande de lancer un concours d'urbanisme. Elle propose de considérer au minimum une zone de construction de type 4 A de développement. Elle rappelle que si la qualité d'un quartier ne saurait se résumer à un indice d'utilisation du sol, il est néanmoins évident que le choix de la zone à bâtir - ou, tout au moins, des mesures de construction - autorise un type d'urbanité.

La Commission d'urbanisme relève qu'il serait, d'une part, intéressant d'ouvrir la réflexion de la mixité et sur la pos-



sibilité de créer une zone 3 de développement. Un concours permettrait de visualiser des modulations de densités, en les renforçant dans certaines parties, mais aussi en les diminuant dans d'autres, dans le souci de ménager des espaces collectifs qui manquent dans cette région. La Commission d'urbanisme suggère de conforter ce réseau en instaurant des liaisons avec la grande pénétrante de verdure voisine, définie par le plan directeur cantonal, et d'établir des liens avec le centre commercial, pôle d'attraction majeur. Enfin, elle suggère de maintenir tel quel le quartier de Beaumelon qui vient d'être rénové et procure des logements bon marché, correspondant à une demande sociale.

2 PAC Frontenex-La Tulette (Cologny - Chêne-Bougeries 144'000 m²)

Au début 2002, le DAEL a lancé l'étude du PAC de Frontenex-La Tulette et attribué un mandat d'étude au bureau Feddersen & Klostermann. Conformément aux intentions du plan directeur cantonal, un processus de concertation a été lancé, dans un climat hostile à l'urbanisation des terrains. La modification de zone envisagée

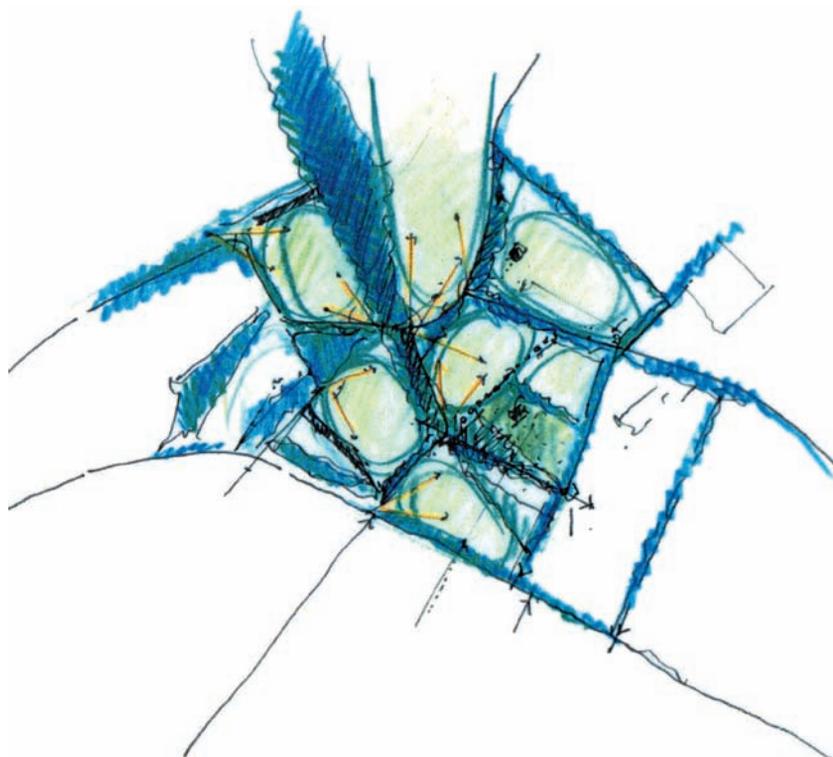
sur la commune de Cologny a été suspendue en 2002 par le Conseil d'Etat, suite à l'opposition de la commune. La procédure a, en revanche, suivi son cours pour la commune de Chêne-Bougeries où un projet conforme à la zone 5 (villas) et représentant une part importante des terrains concernés par le PAC a été contesté par le DAEL. Le Grand Conseil a adopté en juin 2003 le déclassement en zone 3 de développement de la moitié du terrain dit de Pré-Babel, le solde restant en zone 5. Son propriétaire, en coordination avec les mandataires de l'étude, a lancé un mandat d'étude parallèle, qui a abouti en hiver 2003 à un projet d'architecture confié au bureau Gigon/Guyer. Puis, une requête en demande définitive a été déposée pour la zone villas et une demande de renseignement en vue d'un plan localisé de quartier (PLQ) sur la zone de développement 3. Plusieurs projets sont en cours sur l'ensemble de ce PAC. L'un de ces projets, confié à l'architecte Christian de Portzamparc, concerne les terrains dit de La Tulette. Alors que l'étude envisageait le maintien de la maison de maître, et donc une densification relativement faible sur le domaine de la Tulette, la densification, prévue dans le plan directeur de quartier, a été augmentée à 900 logements environ sur l'ensemble du PAC.

Situé à cheval sur les communes de Cologny et de Chêne-Bougeries, le périmètre de ce PAC est particulièrement

Schéma d'urbanisation du périmètre
J. J. Rigaud.
Source: Nemeç-Archambault,
étude d'aménagement J.-J. Rigaud,
octobre 2003.

Variante pour le secteur Beaumelon:
IUS 0,33 à 0,45 ou 0,45 à 0,62 pour
des constructions de 3 à 4 niveaux.
Source: idem

PAC Frontenex-La Tulette: principe
des chambres bocagères.
Source: Feddersen & Klostermann,
étude d'aménagement PAC
Frontenex-La Tulette.



favorable à l'urbanisation en raison de sa position privilégiée dans l'agglomération, en continuité avec le quartier de la Gradelle, à proximité de Grange-Canal, de la grande taille des parcelles qui le constitue, de l'absence de bâti, du fait de la présence de nombreux équipements et de sa bonne desserte en transports en commun. Le site se caractérise par des éléments de grande qualité, notamment la pénétrante de verdure allant de Choulex aux Eaux-Vives, le nant du Trainant et la persistance des haies bocagères.

Le rapport d'étude met en évidence les qualités différentes des sous-périmètres du quartier. Il prévoit la construction de 600 logements. Le bâti est implanté en relation avec les éléments végétaux conservés ou renforcés. Le projet vise à renforcer les alignements d'arbres caractérisant le site et d'en faire bénéficier les ensembles d'habitation implantés dans des parcs non clôturés. L'ensemble du périmètre a été subdivisé en 5 secteurs correspondant au découpage viaire existant. L'étude préconise différents types de zone pour ces secteurs et l'élaboration de mandats d'études parallèles ou de concours comme base des futurs plans localisés de quartiers (PLQ).

La maison Patry est maintenue dans un écrin de verdure et est destinée à long terme à un équipement de quartier. Un nouveau collège est prévu en lieu et place des terrains

de football de la Ville de Genève, ainsi qu'un P+R. L'étude sécurise les circulations douces en développant des liaisons entre les chambres bocagères et le long de l'axe recouvrant la liaison CEVA, qui constitue un formidable potentiel de relations interquartiers, non seulement linéairement, mais aussi transversalement, en reliant les plateaux de Grange-Canal et de Frontenex. La route de Frontenex étant souvent engorgée, on prévoit de déplacer le tracé du bus n°9 via Frank Thomas en créant un nouveau tronçon.

Maintenir les objectifs quantitatifs et qualitatifs

La Commission d'urbanisme est défavorable aux conclusions de cette étude qui répond de manière insuffisante aux objectifs fixés par le plan directeur cantonal. Si l'on considère la surface brute totale des terrains, à l'exclusion du sous-périmètre réservé à un établissement d'enseignement post-obligatoire, on arrive à un indice d'utilisation du sol de 0,56 environ. Les 600 logements, soit 70'100 m² SPB environ, résultat du compromis entre les 200 logements envisagés par les communes et les 1'000 souhaités par le DAEL reflètent un consensus minimal, fruit de la concertation, mais qui pourrait encore être fragilisé puisque les partenaires de la concertation ne se sont pas engagés



Projet de plan directeur de quartier
Frontenex-La Tulette:
a. Domaine de La Tulette
b. Propriété Darier
c. Collège - Ville de Genève
d. UBS et propriété Patry
e. Pré-Babel - zone 3 de
développement
f. Pré-Babel - zone 5
Source: Feddersen & Klostermann,
étude d'aménagement PAC
Frontenex-La Tulette.

Résidences du Pré-Babel et du parc
de Grange-Canal à Chênes Bougeries
Source: Gigon/Guyer architectes,
septembre 2004.

sur le résultat final. La Commission d'urbanisme relève que le cahier des charges, accepté comme base de travail par tous les partenaires, reste trop prudent quant aux objectifs quantitatifs.

Pré-Babel : ouvrir les chambres résidentielles

Sur les terrains de Pré-Babel, un projet résidentiel est engagé. Il s'agit d'un ensemble comprenant des logements en PPE et HLM, avec trois immeubles de gabarits différents - 21 mètres, 27 mètres et 33 mètres - en dérogation par rapport à la 3^{ème} zone. Le bâti s'implante dans un terrain modelé en conséquence et préserve l'arborisation existante. Le projet tire parti de la chénaie centrale - qui suit le nant du Trainant - et souhaite accentuer le caractère intime des «chambres vertes» en renforçant les haies plantées en limite parcellaire (la construction de la liaison CEVA impliquera l'abattage de certains chênes). L'accès principal se fera à partir du chemin de Grange-Canal.

La Commission d'urbanisme souligne l'intérêt d'avoir organisé un concours qui a abouti à un projet de qualité. Elle est vivement intéressée par le choix de proposer une certaine intensité bâtie sur le secteur en développement - gabarits relativement élevés et implantation resserrée - autour d'un

espace collectif central. (Le concept d'implantation des bâtiments dans un parc respecte l'une des recommandations de l'étude du PAC Frontenex - La Tulette - principe des chambres bocagères - et le principe des rez-de-chaussée en décaissement). Le remodelage du terrain pourra susciter une véritable composition paysagère. La Commission d'urbanisme est favorable à l'absence d'appropriation privatisée du sol. Elle affirme que les limites fortement arborées le long du chemin de Pré-Couvent et de la couverture de la tranchée CEVA devraient être autant d'occasions de tisser de véritables liens avec le tissu urbain existant et à venir. Elle recommande d'assurer un parcours pour les piétons et les cyclistes entre les établissements scolaires - école primaire de Pré-Picot, cycle de la Gradelle et nouveau collège - en ménageant un cheminement à travers le parc, parallèlement au tracé du nant de Trainant et profitant de l'arborisation.



Domaine de La Tuilette: qualifier le paysage grâce à une composition urbaine

La Commission d'urbanisme estime que la proposition initiée par les propriétaires s'inscrit à la fois dans les enjeux assignés par le Plan directeur cantonal aux PAC - répondre à la crise du logement - et dans la démarche qu'elle recommandait concernant l'étude du PAC Frontenex-La Tuilette: (...) cette recherche de la qualité d'un tissu urbain doit pouvoir à la fois s'inspirer des éléments stimulants propres à la discipline de l'architecture, répondre aux enjeux du programme et s'affranchir des pressions extérieures, pour aboutir à un projet novateur et cohérent - tissu en tapis ou tissu de barres, gabarit haut ou bas devenant alors des éléments parmi d'autres.

L'implantation des constructions, en périphérie du périmètre, est judicieuse et elle permet notamment de valoriser un vaste espace vert central, prévu dans le PDQ n° 29'440. Le projet de ce futur parc public devra être étudié attentivement. L'hypothèse retenue pour les gabarits des immeubles est intéressante, mais la commission estime qu'il n'y a pas lieu de fixer une hauteur maximale à ce stade de l'étude. Les craintes évoquées quant à l'impact visuel négatif des immeubles, d'une part, ne paraissent pas fondées, compte tenu de l'implantation choisie, de la topo-

graphie et des éléments végétaux notamment. D'autre part, l'acte architectural contribue également à la qualification d'un paysage, or ce projet présente une composition urbaine intéressante.

3 Meyrin-Caillat (Meyrin 46'620 m²)

Peu de temps après l'annonce faite sur le choix du périmètre de Meyrin - Caillat, la commune, le voisinage ainsi que les propriétaires ont fait savoir leur opposition au principe de déclassement de ces terrains. En concertation avec la commune de Meyrin, le DAEL a lancé une étude d'aménagement confiée au bureau d'architectes-urbanistes BRS pour appuyer la démarche.

Ce périmètre se situe au sud-ouest de la commune de Meyrin. Il se trouve à 7 min à pied du village et 17 min du centre de la cité. Il est bordé par deux types de zones: une zone villas et une zone industrielle, la route du Nant d'Avril desservant une partie de cette dernière.

L'étude a exploré des variantes morphologiques d'urbanisation et différentes problématiques (accessibilités, aspects sociologiques, hypothèse quantitative, etc.). Les



différentes variantes ont comme point commun de localiser les activités (20%) le long de la route du Nant d'Avril, et les logements en deuxième front (80%) en prolongement des quartiers résidentiels existants.

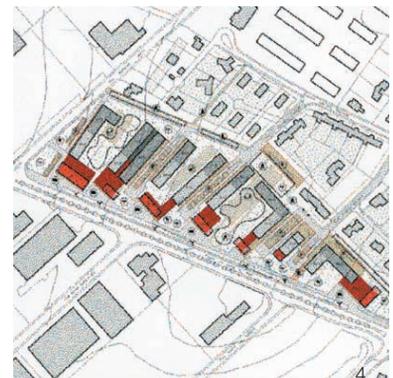
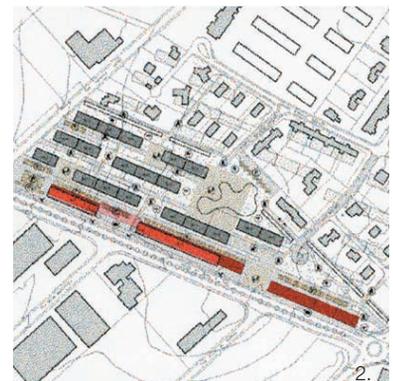
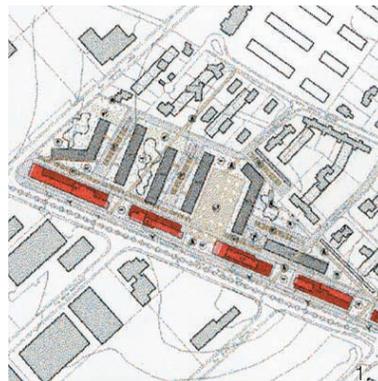
routières - mais aussi aériennes - réclame des dispositifs pour l'ensemble du secteur.

Raccorder le nouveau quartier au RER

La Commission d'urbanisme relève le potentiel d'accueil de ce site pour un nouveau quartier mixte notamment en raison de son excellente desserte en transports en commun (halte du RER). Elle recommande d'organiser un concours d'urbanisme sur la base de cette première exploration, mais en demandant d'abandonner l'organisation des dessertes des logements depuis le village de Meyrin puisqu'elle provoque une augmentation du trafic sur des voies secondaires, alors que la halte du RER et des Transports publics genevois se situent du côté de la route du Nant d'Avril. Si le choix de projeter des édifices pour les activités en bordure de la route du Nant d'Avril, vis-à-vis de la zone industrielle de Meyrin-Satigny (Zimeysa), et comme écran phonique pour les immeubles résidentiels en retrait, est plausible, la Commission d'urbanisme relève cependant que le dédoublement de la route du Nant d'Avril par une desserte pour la circulation des camions semble disproportionné et que la question des nuisances sonores

PAC La Tulette-Frontenex:
maquette du projet de La Tulette
à Cologny, étude d'aménagement
Source: Christian de Portzamparc
architecte, mai 2005.

Meyrin-Caillat:
1. version classique, 2. version
zurichoise, 3. réponse alternative,
4. réponse alternative et variante
retenue par les mandataires.
Source: BRS architectes, étude
d'aménagement Meyrin-Caillat, 2001.



4 PAC Mon Idée-Communaux d'Ambilly MICA (Thônex, Puplinge 600'000 m²)

Le DAEL a initié, en septembre 2004, un mandat d'étude parallèle et a choisi les mandataires ABN (Archambault, Barthassat, Nemeç) - Weber-Broenimann - J. Busquet, pour développer un avant-projet. Bien qu'associées au processus, les communes de Thônex et Puplinge et les riverains font connaître dès le départ leurs réticences et rédigent une résolution fixant le nombre de logements «acceptable» de leur point de vue. En janvier 2005, la procédure de modification du régime de zone est initiée sur les trois périmètres, ainsi que l'élaboration d'un plan directeur de quartier.

Les terrains des Communaux d'Ambilly constituent la plus grande réserve cantonale en zone à bâtir, appartenant entièrement aux collectivités publiques. Ils offrent un potentiel de densification urbaine important aux abords de l'agglomération genevoise et se situent à l'articulation avec le pôle transfrontalier de la gare d'Annemasse (PACT du quartier de la gare d'Annemasse). Le PAC MICA est constitué de trois sous-périmètres: Communaux d'Ambilly-Grands Prés-Mon Idée. Il est enclavé dans une zone villas et bordé par une zone boisée, qui le sépare du domaine

hospitalier de Belle-Idée. Une réservation routière connectée à la route de Jussy est d'ores et déjà prévue. Le nouveau quartier, d'environ 4000 logements (8'000 à 10'000 habitants) devra répondre aux besoins d'équipements publics et collectifs à long terme. Des activités sont prévues afin d'introduire une certaine mixité, mais aussi pour permettre à ce territoire d'être autosuffisant en ce qui concerne tous les équipements de quartier.

Les principes d'urbanisation du nouveau quartier se fondent sur la nécessité d'imaginer une croissance progressive de l'urbanisation. L'alternance entre les espaces ouverts, publics et les espaces fortement bâtis est à la fois le résultat d'une succession d'actes urbanistiques et représente aujourd'hui la diversité appréciée du tissu urbain. Il s'agit d'une part de pièces urbaines: unités de voisinage densément bâties permettant le développement de l'habitat et de quelques activités de proximité, contenant leurs espaces publics et des gabarits variables. Il s'agit, d'autre part, de parcs: unités faiblement ou non bâties, avec une prédominance d'espaces ouverts, accessibles au public, qui permettent le développement des équipements socio-culturels et sportifs, mais aussi de certaines activités économiques. Le système des voies sert d'ossature à l'organisation générale du futur quartier. Sa hiérarchie est déclinée à partir du mail central (axe fédérateur) sur lequel



se greffent les impasses desservant les pièces urbaines ainsi que les divers cheminements secondaires qui établissent les relations de continuité avec le contexte (quartier de villas, forêt et domaine hospitalier).

Urbanisation

Cet avant-projet propose comme dispositif urbain principal une alternance de pièces urbaines bâties et de pièces vertes, distribuées par un mail central qui trouve une analogie avec le projet de plan directeur de quartier du site de Belle-Idée (voir chapitre 9). La Commission d'urbanisme apprécie cette configuration urbaine, perméable à l'échelle territoriale - la maille verte constituée par les parcs et les campus s'étire vers les pénétrantes de verdure ou les cordons boisés - en condensant le tissu bâti sur neuf plateformes clairement circonscrites. Si l'on comprend bien l'hypothèse des pièces urbaines à l'échelle territoriale, en revanche, leurs règles de composition internes ne devraient pas être figées à ce stade. L'échelle d'une pièce urbaine se prête particulièrement à l'exercice du concours qui permettrait de spécifier chaque pièce. Il devrait être très ouvert, indiquant le socle minimal des enjeux, mais il ne semble pas nécessaire de faire référence à des indices d'utilisation du sol ou à des limites de gabarits dans l'exacte mesure

où on aura posé comme préalable qu'il s'agit de construire un fragment d'intensité urbaine.

Réseau et espaces publics

La commission approuve la morphologie générale du réseau, avec notamment la création d'une voie paysagère et d'un mail aux dimensions généreuses, fédérant les espaces publics et irrigué par les transports collectifs. Elle trouve également intéressante la voie diagonale qui correspond à un cheminement doux et prend son orientation sur l'ancien tracé de la route de Jussy et permet de mettre en évidence la dimension globale de ce fragment urbain - le traversant de bout en bout -, de relier les équipements scolaires et sociaux et d'assurer la continuité d'un parcours cyclable et piétonnier - donc sa sécurisation et son confort -. Or sa transcription est trop littérale, d'autant plus que l'on constate que cette géométrie à des incidences sur la configuration du tissu bâti.

Espaces verts

La commission souligne la diversité et la richesse des espaces verts prévus: parcs accompagnant une voie

Principes d'urbanisation du PAC MICA.
Pièces urbaines: unité de quartier densément bâties (logements et activités).
Parcs diversifiés: très peu bâtis ou libres de construction (espaces verts, équipements, activités).
Source: ABN-J. Busquet, PAC MICA, septembre 2005.

Vue de la diagonale piétonne.
Source: idem

Vue du mail central.
Source: idem

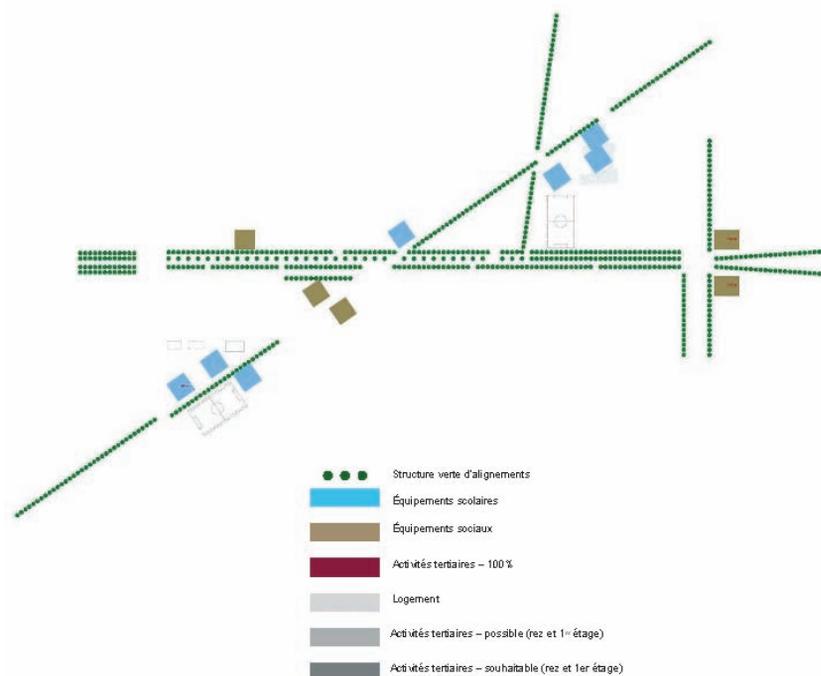


paysagère, espaces ouverts entourant des équipements voire des activités, parcs de proximité bordant les quartiers, bandes naturelles à vocation écologique, etc. La commission suggère que pour réellement concrétiser le potentiel de ces nombreux espaces, on organise, d'une part, un concours spécifique sur le verdissement de ce territoire et, d'autre part, que ce concours permette d'établir les règles d'aménagement pour donner une cohérence à l'ensemble et garantir une exigence de qualité dans le traitement de ces espaces (les lauréats du concours pourraient assumer la tâche de gardiens du projet-paysage sur le long terme, dans une conception de l'aménagement du territoire qui considère que l'armature verte et les espaces ouverts devraient être eux-mêmes les garants de la qualité générale du projet urbain).

5 PAC La Chapelle-Les Sciens (Lancy, Plan-les-Ouates 247'000 m²)

Le DAEL, s'associant avec les communes de Lancy, de Plan-les-Ouates et l'Hospice général, a initié une étude d'aménagement du «périmètre d'aménagement coordonné» (PAC) de La Chapelle-Les Sciens, confiée aux bureaux DeLaMa et X. Fischer. Ces travaux ont été menés en concertation avec tous les partenaires intéressés, tant au niveau local que cantonal, dans un souci permanent d'information et de dialogue: milieux concernés par la construction de logements, milieux de protection de la nature, groupements de quartier, agriculteurs. Certaines actions de mise en œuvres sont d'ores et déjà engagées, notamment la modification des limites de zones pour une partie du périmètre, la réflexion sur le relogement des jardins familiaux et la question des compensations en faveur de l'agriculture et de la nature. La commune de Plan-les-Ouates, bien qu'ayant participé au processus de concertation et suite à un changement politique, s'oppose au déclassement de ces terrains.

Ce site, d'une superficie d'environ 25 hectares, est à cheval sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates, entre le Bachet-de-Pesay et le village de Saconnex-d'Arve-



PAC MICA: principe pour l'infrastructure publique.
Source: ABN-J. Busquet, PAC MICA, mai 2005.

PAC La Chapelle-Les Sciens: maquette du nouveau quartier.
Source: DeLaMa et X. Fischer.
Etude La Chapelle-Les Sciens, septembre 2002.

Dessous. Il correspond essentiellement à une enclave de zone agricole, qui a perdu en grande partie sa fonction de production, tout en conservant ses qualités paysagères et naturelles. Le site a pour atout d'être situé en frange de la ville dense, à proximité du pôle du Bachet, dont le rôle s'accroîtra avec la réalisation de la liaison ferroviaire CEVA. Le périmètre s'inscrit dans le cadre plus vaste de l'étude de transport *Genève-Sud*, mais, comme celle-ci a démarré plus tardivement que prévu, une étude de circulation restreinte au périmètre du PAC a été mandatée. Ses premiers résultats tendent à confirmer qu'un trafic supplémentaire sera généré vers le centre ville, mais que l'ouverture du P+R - prévue parallèlement à la densification du secteur - compensera ce nouvel afflux. A terme, le nouveau quartier se constituera de 1'700 logements qui accueilleront jusqu'à 4'000 habitants et 800 emplois, des commerces et des équipements publics.

Le projet organise le périmètre en secteurs. Au nord, le secteur mixte habitat-activités du Bachet dont l'urbanisation progressive s'appuie sur le pôle de transports publics. Au centre du quartier, une place, des commerces, des services, une école, des parkings collectifs. De part et d'autre de cet espace central, le plan directeur dessine deux secteurs de grandes opérations d'habitat collectif où la mixité sociale et générationnelle est recherchée. Des

gabarits et des densités variés permettront d'assurer la transition avec les villas voisines et la campagne. Le projet d'urbanisme prend position en identifiant, en qualifiant et en situant les composantes morphologiques de la proposition: les déplacements, les espaces publics, le réseau vert et les constructions.

Développer l'écomobilité et des espaces ouverts généreux

La Commission d'urbanisme est favorable à ce projet de plan directeur de quartier qui s'inscrit pleinement dans l'optique du développement durable prônée par le plan directeur cantonal par de nombreux dispositifs - comme le drainage des eaux de surfaces, la mise en valeur des milieux naturels, le renforcement du bocage par la plantation ou le maintien de haies, etc. - c'est l'hypothèse des silos à voitures qui est la plus emblématique de cette volonté. Le développement de l'écomobilité va de pair avec la maîtrise du trafic, exprimée dans le projet notamment par la hiérarchisation des voies, le ralentissement du trafic, la création de passerelles et de cheminements pour les circulations douces et l'accent mis sur l'accessibilité aux transports publics.



Le postulat du cloisonnement par le préverdissement peut entraîner une définition des espaces très intéressante, mais dans ce cas il semble qu'on ne profite pas de la grande dimension des parcelles agricoles à disposition et qu'on s'adapte à la parcellisation des villas. Les nouvelles affectations sont corsetées dans des lotissements de taille sensiblement égale, évoquant le regroupement de petites parcelles destinées à accueillir des opérations de type plan localisé de quartier. En effet, lors de la densification des grands domaines de la rive droite dans les années cinquante et soixante - par exemple le quartier de Vermont - on cherchait un équilibre entre le bâti et les espaces verts en conservant l'arborisation et en aménageant de vastes espaces ouverts, offrant une lisibilité de l'état antérieur.

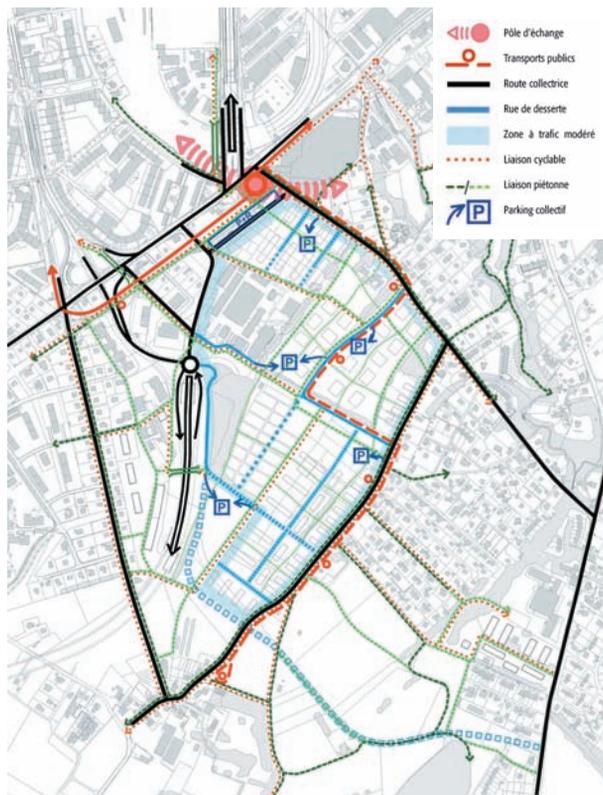
6 Meyrin-Les Vergers (Meyrin 147'000 m²)

Dès le début de l'année 2003, le DAEL s'est associé à la commune de Meyrin afin de mener une étude en vue de l'urbanisation du site des Vergers. Cette étude fut confiée au bureau d'architectes et d'urbanistes Mayor-Beusch-Frei au terme d'un mandat d'étude parallèle. Une planification directrice y est nécessaire afin non seulement de

réaliser un nouveau quartier, qui accueillera environ 1'000 logements (environ 2'300 habitants) mais aussi de planifier le développement du centre sportif communal. Parallèlement, deux autres études complètent ce travail : une étude du Centre universitaire d'écologie humaine (CUEH) et une étude stratégique d'impact sur l'environnement (ESIE). Ces trois études ont permis d'élaborer un plan directeur de quartier et d'étayer deux projets de modifications de zone.

Le site des Vergers est contigu à la zone à bâtir existante (cité et village de Meyrin), il est proche des transports publics existants et prévus. Ce périmètre a également été retenu en raison de ses dimensions importantes, de la grande taille des parcelles dont une partie appartient à la commune de Meyrin et à cause de la présence de nombreux équipements à proximité. Le tram Cornavin - Meyrin - CERN (TCMC) améliorera la desserte en transports collectifs, de même que la future ligne de rabattement qui traversera Les Vergers. Bien que non identifié comme périmètre d'aménagement coordonné (PAC) dans le plan directeur cantonal, l'ampleur de ce périmètre justifie une approche d'étude équivalente.

Le projet de développement urbain élaboré constitue un nouveau fragment de la cité Meyrin, mais n'a cependant



PAC La Chapelle-Les Sciens: le plan directeur propose d'organiser les déplacements grâce à une répartition modale privilégiant les transports publics et les déplacements doux en tirant parti de la proximité du pôle d'échange du Bachet et en regroupant pour les grandes opérations le stationnement dans des parkings collectifs à la périphérie du quartier.
Source : DeLaMa et X. Fischer.
Etude La Chapelle-Les Sciens, septembre 2002.

Meyrin-Les Vergers: maquette du futur quartier des Vergers (mandats d'études parallèles),
Source : Mayor-Beusch-Frei, rapport préliminaire, juin 2005.

pas le caractère autonome de cette dernière, car il se rattache fortement au contexte: les trois parties résidentielles de cette grande alvéole contiennent des typo-morphologies très différentes. Pour le quartier des Sports, le choix des tours de 20 étages répond au souci de se distancer des «nuisances» des terrains de sport - éclairage, rumeur, etc. - et de créer une «famille» avec la tour de Champs-Fréchets, implantée dans la même courbe topographique. Elles offrent des activités au rez-de-chaussée, puis un habitat varié, organisé par stratification verticale et représentant 36'000 m² de SBP. Dans le quartier des Vergers est proposé des bas gabarits par analogie avec le tissu villageois voisin (environ 300 logements avec 31'500 m², dont 750 m² pour des commerces de proximité et 750 m² à destination d'un équipement). Le quartier des Arbères comporte des immeubles-barres avec des activités pour 34'500 m² et des grandes maisons offrant des logements adaptés pour les personnes âgées. L'IUS est de 1,5, contre 1 pour Les Vergers et 1,35 pour les tours, soit un IUS moyen de 1,2 pour 1'000 logements environ. La norme de 1,3 place de stationnement pour un logement a été retenue, avec l'option d'avoir un maximum de places en sous-sol.

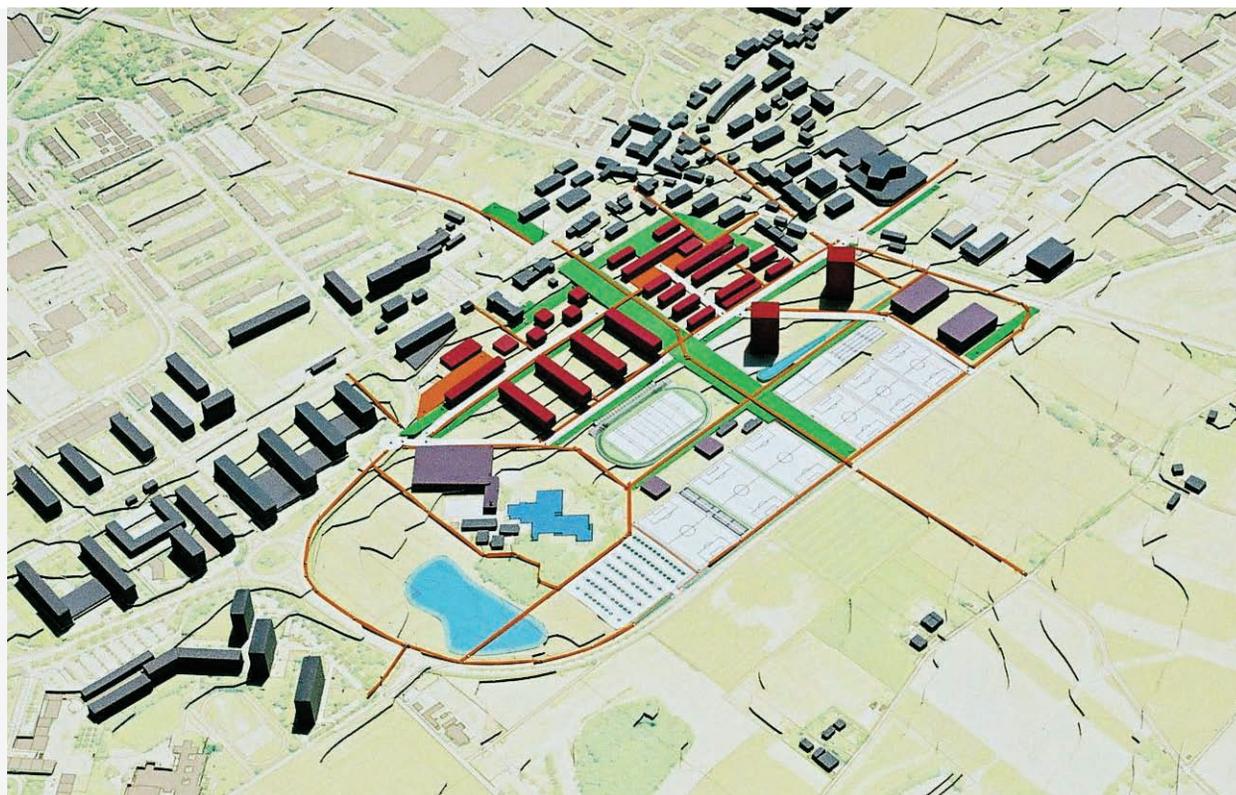
Ce nouveau quartier se relie également fortement au réseau des espaces ouverts, notamment grâce à la création de l'axe des Arbères qui relie le Jardin Alpin au nouveau

quartier, mais aussi par la définition de dessertes internes irriguant deux poches séparées et excluant le trafic de transit. Des activités sont prévues à l'angle de la route de Meyrin et de l'avenue Louis-Rendu. Crèche, ludothèque, habitations pour personnes âgées, école primaire, les équipements publics sont pour l'essentiel regroupés le long d'un axe tendu entre le quartier des Vergers et celui des Arbères. Le Collège se situe sur la partie supérieure de la boucle des Vernes.

Élaborer des projets avant les plans localisés de quartier

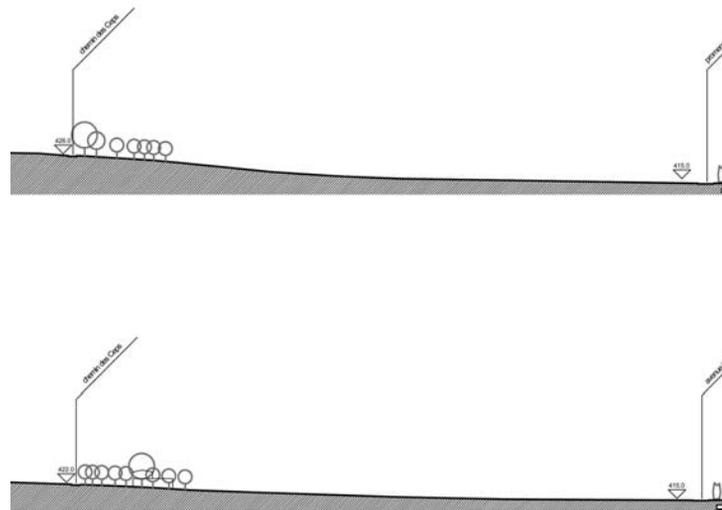
La Commission souligne les qualités de l'étude, ainsi que des propositions d'aménagement qui en résultent. Elle souhaite attirer l'attention sur le fait que l'ensemble des gabarits et enveloppes indiqués sur ce PDQ doivent être considérés comme des éléments indicatifs, qui serviront de cadre en vue de l'élaboration des futurs plans localisés de quartier (PLQ), mais ces projets devront encore être étudiés.

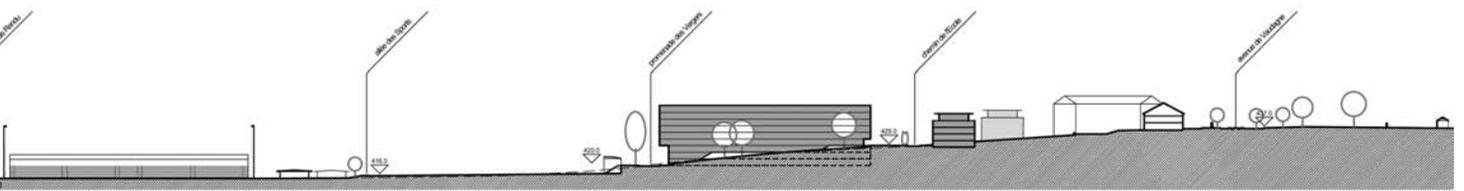
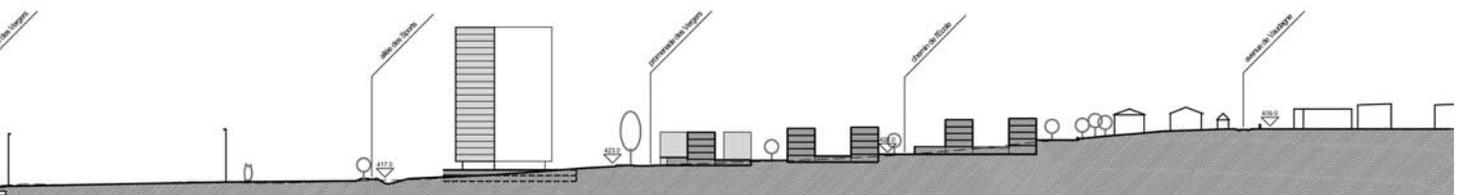
D'autre part, la Commission d'urbanisme relève que le gabarit de R+3 retenu pour l'un des trois quartiers pose des problèmes en matière d'économie du logement - par exemple, nécessite-t-il ou non des ascenseurs? - et qu'il



a comme conséquence, afin de maintenir un IUS suffisant de rapprocher les immeubles. Comme, de plus, ce type d'implantation induit souvent un caractère semi-privé des espaces ouverts, la Commission d'urbanisme recommande d'être particulièrement attentif à ces aspects lors de l'élaboration des projets.

Enfin, la Commission d'urbanisme attire l'attention sur la nécessité d'étudier avec attention les tours, car si elles offrent l'avantage d'économiser le terrain et d'avoir le meilleur bilan thermique, leur dimension peut amplifier certains problèmes: anonymat, insécurité, impact paysager, etc. Il s'agira de traiter avec un soin particulier leur accrochage au terrain, traitement du socle et qualité des espaces collectifs; leur orientation en rapport avec les typologies; la stratification des étages; les suggestions programmatiques contenues dans l'étude constituent d'excellentes prémisses, mais le nombre d'étages devra aussi être attentivement évalué.





Meyrin-Les Vergers: coupe générale sur les futurs quartiers des Vergers et des Sports, entre l'avenue de Vaudagne et le chemin des Ceps.
 Source: Mayor-Beusch-Frei et Citec Ing. conseils SA, Meyrin-Les Vergers, projet de plan directeur de quartier, Etat de Genève DAEL, DIAE et Commune de Meyrin, juin 2005.

Coupe s'étendant de l'avenue de Vaudagne au chemin des Ceps, à travers le futur quartier des Arbères et le centre sportif.
 Source: idem

Références pour les différents quartiers: Les Tours de Lancy (GE), Lamunière et Van Bogaert architectes, 1962.
 Source: idem

Quartier d'habitation Regina-Kägi-Hof à Zürich, Théo Hotz architecte, 1999-2001.
 Source: idem

Lotissement Olzbundt à Dornbirn en Autriche, Kaufmann architecte, 1997.
 Source: idem

04

La concertation: l'expérience des périmètres d'aménagement coordonné

59

- 1 En guise de définition
- 2 Un colloque au département sur la question
- 3 Les enseignements à retenir
- 4 Conclusion

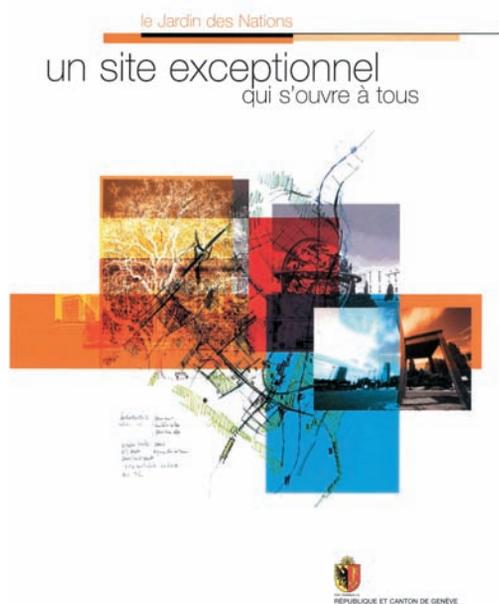
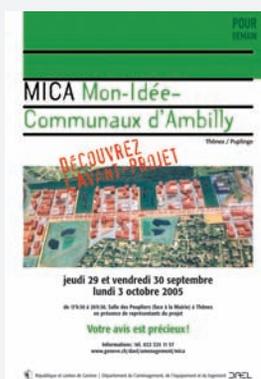
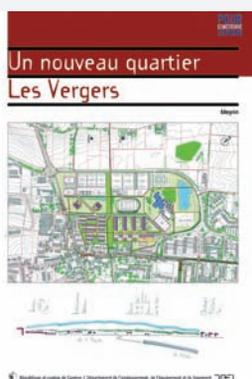
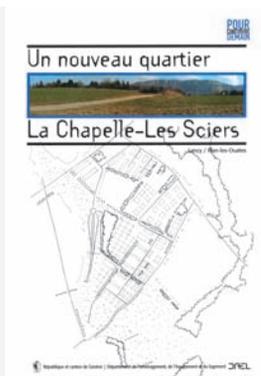
On assiste aujourd'hui à un quasi blocage du débat politique sur l'urbanisme. Pratiquement aucun projet n'est introduit à Genève sans se heurter à un processus de recours et d'opposition. Le plan directeur cantonal nouvellement en vigueur ne représente-t-il plus une base consensuelle suffisante pour servir de cadre à l'aménagement du territoire ?

Même en cas d'accord sur des objectifs généraux et sur un schéma d'ensemble, les oppositions surgissent au moment où les projets deviennent plus concret, et donc mieux perceptibles par la population.

1 En guise de définition

Selon le dictionnaire et de manière générale, la concertation constitue une «politique de consultation des intéressés avant toute décision»¹. Au sens large du terme, c'est une pratique souvent engagée dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, dans l'esprit de ce que recommande la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) dès 1979. Son article 4 stipule en effet que les autorités chargées de l'aménagement renseignent la population sur les plans qui doivent être établis, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure. Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement du plan directeur cantonal et des plans d'affectation et font en sorte que ces mêmes plans puissent être consultés.

C'est dans le cadre du plan directeur cantonal Genève 2015, adopté en 2001 par le Grand Conseil, et l'élaboration des périmètres d'aménagement coordonné (PAC)², qu'une large place a été donnée à la concertation. Cette pratique doit aussi trouver son ancrage lors de la production des plans directeurs communaux et des plans directeurs de quartier. En effet, selon les recommandations faites par le département dans le cahier n° 6 de l'aménagement, rela-



tif aux plans directeurs localisés, la concertation est qualifiée de «voie obligée». «L'élaboration (de ces plans) réclame un certain temps et un certain engagement. Mais, c'est un investissement bien placé, l'assurance d'alléger en aval les procédures relatives aux plans d'affectation, d'augmenter les chances de réussite des projets et d'accélérer les démarches de mise en œuvre»³.

La concertation peut prendre des formes différentes telles que l'information, la consultation, la participation, la négociation ou la codécision. Pour chaque situation, les différents partenaires doivent fixer les règles du jeu, qui se concrétisent par l'élaboration de «chartes de la concertation» définissant en particulier les objectifs, les règles de transparence et les règles s'appliquant aux participants.

Tenant compte, d'une part, des enjeux urbanistiques et environnementaux, et d'autre part, des intérêts potentiellement divergents des différents acteurs participant à la concertation, il est toutefois important de s'assurer que la concertation ne se fasse pas au détriment du respect des objectifs du plan directeur cantonal.

2 Un colloque au département sur la question

Le 7 septembre 2004, la direction de l'aménagement a organisé au département un colloque, auquel des représentants de la Commission d'urbanisme ont été conviés à participer⁴. La Commission d'urbanisme a en effet, durant cette législature, préavisé plusieurs études et projets ayant fait l'objet d'un processus de concertation. Quatre exemples ont été retenus pour alimenter les débats lors de la journée de colloque.

PAC Jardin des Nations

Ce projet a été initié sur la base de trois scénarios à partir desquels une vision commune s'est établie progressivement. Les principales orientations du projet ont été maintenues jusqu'à la consultation publique. Les réelles difficultés ne sont apparues qu'au niveau du projet de modifications de zones, suite à la première enquête publique. A noter que la discussion sur les tours prévues le long de la route de Ferney n'a pas vraiment été menée, bien que le débat ait été amorcé par le biais des médias.

Par la concertation, d'une part, et l'effort de communication, d'autre part, le Jardin des Nations bénéficie d'ores et déjà d'une certaine renommée et constitue en ce sens une référence de base. Et puis, cette expérience confirme la nécessité de la présence, au côté du comité de pilotage, du Conseiller d'Etat en charge du département, une présence à moduler évidemment en fonction des phases de développement du projet.

PAC Frontenex - La Tuilette

Ce projet vise l'adoption d'un plan directeur de quartier avec la création d'environ 800 à 900 logements collectifs, un collège et un parking d'échange à proximité immédiate des services et infrastructures du centre ville.

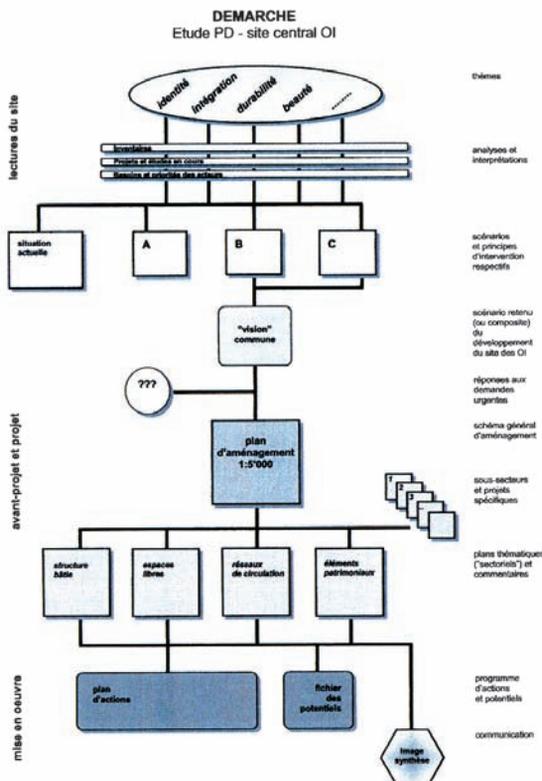
Malheureusement, les objectifs initiaux du projet ont été révisés à la baisse en matière de densité. Dans la forme du projet, certaines solutions relatives aux formes bâties, aux espaces publics, à la protection du patrimoine, etc. ont pu être validées par le comité de pilotage, mais la recherche permanente du consensus a éloigné l'étude de ses objectifs initiaux.

Sur la base de ce constat, il est important de s'interroger sur l'opportunité d'intégrer les «opposants au projet» dans le cadre de la concertation. En d'autres termes, est-il possible d'organiser une concertation avec des partenaires ayant manifesté leur désaccord sur les objectifs fondamentaux du projet, et ceci, parfois, bien avant le début des études?

PAC de la gare des Eaux-Vives

Dans le cadre de ce PAC, il s'est agi de définir un programme, des règles d'aménagement du secteur et des réalisations prioritaires liées au fonctionnement de la future gare souterraine de la liaison ferroviaire Cornavin/Eaux-Vives /Annemasse (CEVA) et de l'interface avec les transports publics, en déterminant les étapes de réalisation, leurs périmètres et les mesures de mise en œuvre.

Si, d'une manière générale, un consensus s'est dégagé sur l'urbanisation et sa densité, la planification de l'avancement des études a été difficile, puisque liée à l'avancement d'autres études telles que le concours des gares CEVA (pour ne citer que la principale), dont l'échelle des enjeux dépasse largement le secteur de la gare des Eaux-Vives.



Jardin des Nations: construire une vision commune à partir d'une lecture du site partagée et de l'exploration de différents scénarios. Source: C. Fingerhuth, J. Sgard, B. Leutenegger, Mayor et Beusch, A. Frei, Transitec SA, Le Jardin des Nations: plan directeur de quartier - rapport final d'étude, Etat de Genève - DAEL, août 2003.

Les 3 scénarios développés dans le cadre du PAC, Jardins des Nations: parc/jardins/maille urbaine. Source: idem

Etude d'aménagement Genève-Sud

Cette étude visait à vérifier, sous l'angle des déplacements, de l'environnement et de l'urbanisation, la pertinence d'une route interquartiers à cheval sur les communes de Veyrier et de Plan-les-Ouates. Tout le secteur sud du canton a été pris en considération.

La concertation entre les partenaires du projet avait pour but de les faire participer à l'évaluation de scénarios et de variantes, sans toutefois remettre en cause les options contenues dans le plan directeur cantonal.

Si, d'une manière générale, la concertation a servi à confirmer les appréciations du comité de pilotage, elle n'a malheureusement pas permis de rapprocher les participants, dont les points de vue étaient trop contrastés. Il en ressort une relative frustration auprès de certains représentants d'associations, pour lesquels la concertation n'a pas répondu à leurs attentes.

3 Les enseignements à retenir

Sur la base de ces expériences⁵, le DAEL retient l'importance à accorder aux trois points suivants:

Le choix des partenaires

- il devrait être dicté par les objectifs stratégiques du projet fixés entre autre par le plan directeur cantonal;
- il faut s'assurer de la représentativité des personnes consultées et définir le rôle que l'on souhaite leur voir jouer;
- le soutien et le rôle des autorités cantonales sont primordiaux dès le début de la démarche;
- les partenaires engagés dans la concertation doivent partager l'objectif de départ: il est nécessaire de définir un seuil minimum partagé par les différents acteurs;
- il faut éviter de doubler les instances démocratiques au sein des structures de concertation.

Les pratiques professionnelles

- les mandataires doivent garder leur indépendance et être convaincus par ce qu'ils proposent;



- la concertation est là pour identifier des besoins et des objectifs et non pour apporter des solutions urbanistiques et architecturales;
- il convient de maintenir un rythme de travail soutenu avec des échéances préalablement fixées et admises par les participants (rôle du chef de projet);
- il faut assurer le ou les mandants de la disponibilité nécessaire à la démarche participative;
- il s'agit d'apporter une attention particulière à la qualité de la communication.

La qualité des projets

- il convient de disposer d'une bonne connaissance du site et d'avoir intégré les besoins des usagers;
- il est indispensable de préciser la notion de projet, qui ne revêt pas automatiquement une signification identique pour les responsables politiques, représentants d'associations ou mandataires;
- il faut dégager des options fortes pour disposer d'un projet rassembleur;
- il faut s'adjoindre des compétences et de l'expertise en la matière.

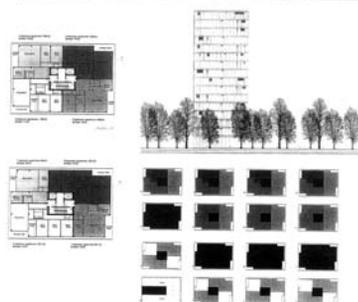
4 Conclusion

La Commission d'urbanisme constate que l'acte de construire devient de plus en plus difficile à mettre en œuvre, confronté à une coalition d'intérêts rarement convergents. Le résultat issu de la concertation risquant de ne représenter plus que le consensus minimal au lieu d'être le fruit d'un vrai projet d'urbanisme et d'architecture. Ainsi, un délégué de la Commission d'urbanisme a été intégré au niveau du comité de pilotage et dans la cellule de projet de certains PAC. Ceci afin de faire valoir les objectifs du plan directeur cantonal et de rééquilibrer quelque peu les forces en présences. Par ailleurs, il semble de plus en plus nécessaire de consolider avec des experts urbanistes les cellules de projets dans les phase d'élaboration (concours, développement du projet et des instruments urbanistiques, etc.), et le pilotage de l'étude sur des aspects méthodologiques, stratégiques et opérationnels.

Enfin, la Commission d'urbanisme tient à relever l'important travail de sensibilisation à l'architecture contemporaine mené dans le cadre des différents PAC par les mandataires et le département. Dans ce sens, le voyage d'étude à Freiburg im Breisgau a été une expérience positive. En mêlant professionnel, mandataire, politique, cette initiative

Recommandation illustrée 13

Immeuble-tour d'habitation De Branding Appartement, 1995
Amsterdam-Nord (NL)
Architecte: Gerrit-Jan Heurikx



PAC Frontenex-la Tulette:
sensibilisation aux projets
contemporains.
Source: Feddersen
& Klostermann, Etude d'aménagement
PAC Frontenex-La Tulette,
décembre 2003.

a contribué à la constitution d'une référence commune, base d'un dialogue possible. La Commission ne peut qu'inciter les maîtres d'ouvrages à poursuivre dans cette voie.

1 Le nouveau Petit Robert.

2 En phase d'élaboration du plan directeur cantonal Genève 2015, PAC était l'abréviation de «périmètre d'aménagement concerté»; la modification en «périmètre d'aménagement coordonné» a été demandée dans les mois qui ont précédé son adoption par le Grand Conseil.

3 Page 14, Cahier de l'aménagement n° 6, DAEL-DAT, 2003.

4 «La concertation, colloque de la direction de l'aménagement du territoire», 7 septembre 2004, au DAEL à Genève. La journée de réflexion a réuni des représentants de différents services du DAEL, de la Ville de Genève, des membres de la Commission cantonale d'urbanisme, de l'IAUG, ainsi que des experts invités.

5 Un compte rendu a été rédigé par la direction de l'aménagement: «La concertation, colloque de la direction de l'aménagement du territoire», 7 septembre 2004, DAEL-DAT, Genève.

Recommandation illustrée 10



Plan de situation

Cité d'habitation, Darmstadt (D), 2001
Architectes: R. Kramm et A. Strigl



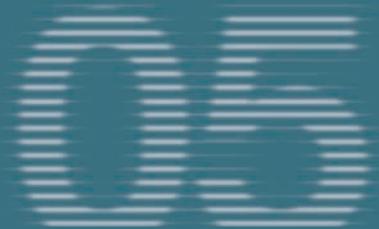
Recommandation illustrée 9



Plan de situation

Maison d'habitation, Konstanz (D), 2001
Schmidt Architekten





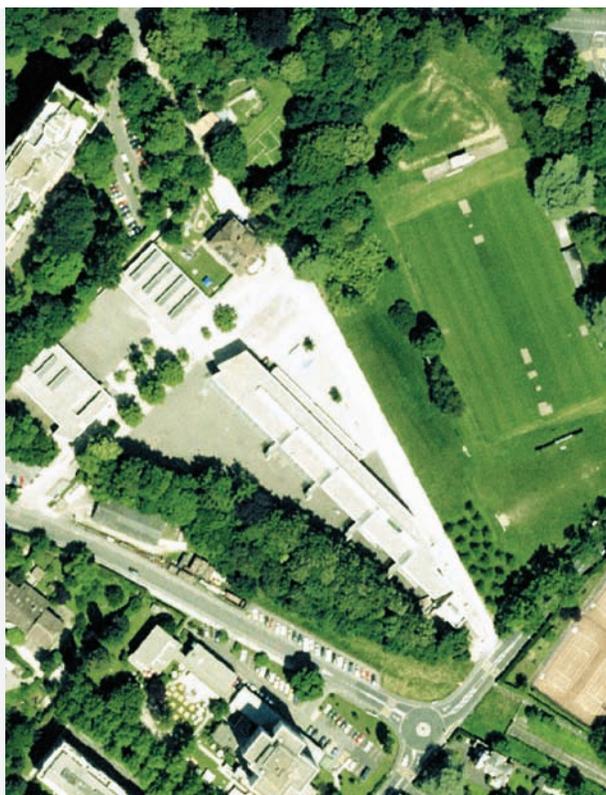
Développement et patrimoine

- 1 Développer les références et les instruments communs nécessaires à la planification du développement
- 2 Stimuler les rencontres et le travail commun entre les tenants de la sauvegarde et ceux de l'aménagement
- 3 Sauvegarde et développement
- 4 Les outils de la planification et de la sauvegarde
- 5 Conclusion

Depuis quelques années le travail de la Commission d'urbanisme, dans son aspect de garante et d'instrument de la mise en place des directives du plan directeur cantonal, est entré à diverses reprises en contradiction avec les instances, services, groupements ou associations qui ont la charge, se préoccupent ou se mobilisent en faveur de la conservation du patrimoine. Rien de plus normal à cela. Ce qui l'est moins, c'est que ces contradictions, voire ces blocages, trouvent parfois leur origine au sein même du département.

D'une part, le plan directeur cantonal cherche à mettre en place à Genève et à l'échelle de la région les éléments nécessaires à une nouvelle urbanisation qui répondent à la nécessité de développer et de créer de nouveaux réseaux de communication, de construire des milliers de logements et de créer de nouveaux emplois, ainsi que de nouvelles infrastructures et équipements. Cela implique de planifier, de projeter, de modifier et de transformer le territoire et ses paysages. Il y a dans ce projet nécessairement la perte d'un état, d'une situation, d'une réalité, d'une image et des habitudes lentement acquises et confortées, au profit de nouvelles réalisations. Il y a forcément, à un moment donné, une notion de rupture dans cette démarche qui ne peut être uniquement linéaire. Il y a en revanche du nouveau à mettre en place, du neuf à bâtir, de nouvelles habitudes à prendre, d'autres personnes à rencontrer et finalement à créer une autre réalité de la ville, du canton, du territoire et des paysages; tout un projet de développement fait de continuités et de ruptures.

D'autre part, se développent de plus en plus les notions de patrimoine et de sa sauvegarde, largement prises en charge par un nombre toujours croissant de personnes, de groupes et d'associations. Cette notion de patrimoine représente l'opposé de la rupture évoquée ci-dessus, puisque l'une des valeurs essentielles qu'elle véhicule relève jus-



Pré-Picot: les qualités paysagères et patrimoniales de l'ancien domaine intégrées dans l'ensemble d'équipements scolaires et sportifs.
Source: SIT, Orthophoto, Etat de Genève.

Budé: les qualités paysagères et patrimoniales de l'ancien domaine intégrées dans le quartier de logements.
Source: CRR/IAUG, Atlas du territoire genevois, report du cadastre napoléonien sur le plan d'ensemble actuel et formation-transformation du territoire aux XIX^e et XX^e siècles», DAEL, 1993.

tement de la garantie de la continuité dans le temps. Le patrimoine revêt sa dimension fondamentale dans notre société dans la mesure où il transmet les valeurs et les biens, matériels et immatériels. La confrontation entre sauvegarde patrimoniale et développement urbain est, par ailleurs, nécessaire, complexe, subtile et loin de toute mécanique qui imputerait à l'un ou à l'autre des acteurs le rôle du conservateur à opposer au progressiste, ou celui du passeur de culture opposé à l'affairiste, selon les situations et les points de vue que l'on adopte.

Ces quatre années de la législature ont mis en évidence quatre aspects à prendre en compte à l'avenir pour tenter d'aplanir les difficultés liées aux confrontations évoquées ci-dessus :

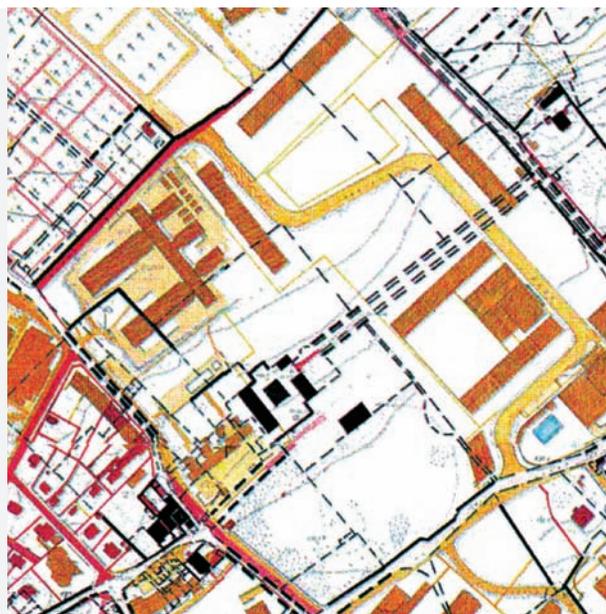
- développer les références et instruments communs (fiches, cartographie, textes) entre les responsables de la conservation du patrimoine et ceux de l'aménagement au sein du Département et donc de la Commission des monuments, de la nature et des sites et de la Commission d'urbanisme, pour créer les moyens nécessaires à la mise en œuvre du plan directeur cantonal ;
- stimuler les rencontres et le travail commun (préavis, auditions, instruction des dossiers, suivi des études) entre le Service des monuments et sites (DPS) et le Service de

l'aménagement (DAT) et donc entre la CMNS et la CU ;

- faire de la sauvegarde du patrimoine, par certains de ses aspects (paysage, hameaux, bâtiments) un des moyens du développement à venir ;
- mieux adapter l'usage des outils de la planification et de la sauvegarde.

1 Développer les références et les instruments communs nécessaires à la planification du développement

La mise en place du plan directeur cantonal a été une formidable occasion de produire un matériel d'une très grande richesse tant du point de vue de la cartographie du territoire que des documents, textes et analyses se référant à la fois à l'état des lieux, au « bilan » de ce territoire, que des éléments nécessaires au projet du développement contenu dans ce plan directeur. Il n'est cependant pas anodin de constater que c'est justement à propos de la sauvegarde patrimoniale et plus particulièrement à propos du paysage du territoire genevois que cette cartographie et ces fiches sont les moins développées du point de vue synthétique. En termes de patrimoine, la carte fournie se révèle être un document fort intéressant et nécessaire, mais par trop



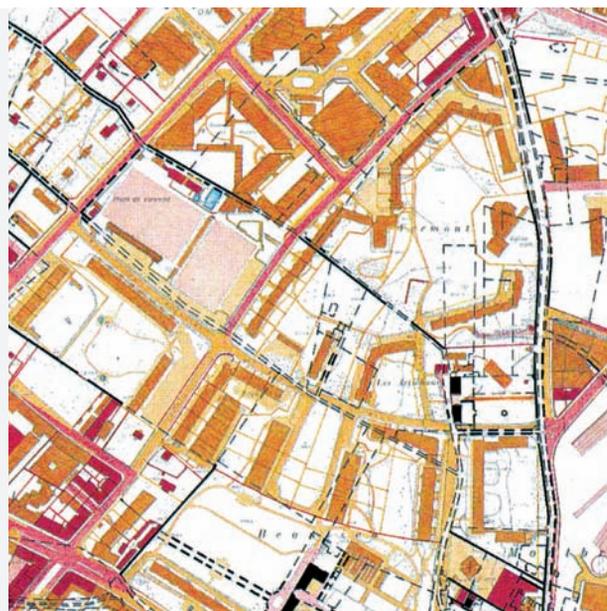
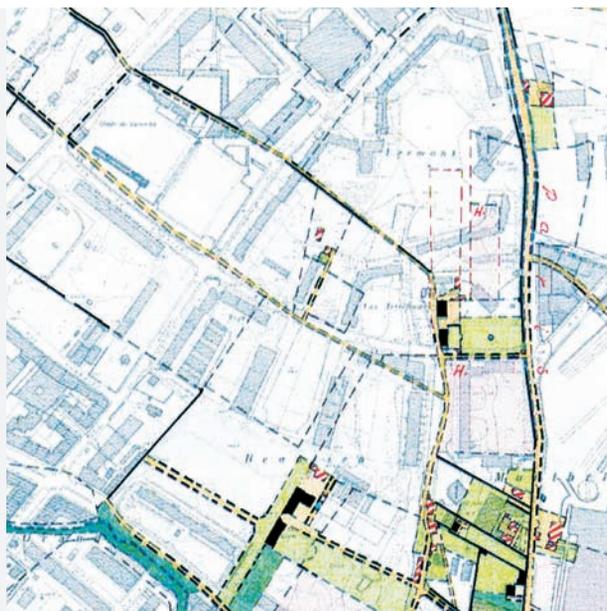
statique et limité, dans la mesure où elle ne représente qu'un état des lieux de divers bâtiments selon leur degré de protection. Un important travail de fiches relatives à ces bâtiments, isolés ou formant un ensemble, perçus dans leur dimension paysagère, reste à établir, dans une acception ramenée aux projets de développement prévus par le plan directeur. Il en est de même, à plus grande échelle, d'une cartographie plus synthétique et plus liée au projet du territoire et de ses paysages qui reste elle aussi toute à créer. Ce constat peut se faire aussi du point de vue de l'insuffisance de la « littérature » produite par le SMS en relation avec le PDCa, voire même de la carence d'études plus systématiques menées en commun entre les services de l'aménagement et des monuments et sites (plan directeur de quartier de la Frontenette, par exemple).

2 Stimuler les rencontres et le travail commun entre les tenants de la sauvegarde et ceux de l'aménagement

Durant ces deux dernières législatures, et particulièrement la toute dernière, à de nombreuses reprises la Commission d'urbanisme a ressenti le besoin de rencontrer des repré-

sentants du SMS ainsi que les membres de sa direction. En effet, le malaise est apparu lors de préavis contradictoires émis soit par la CMNS et la Commission d'urbanisme, soit par les services qui encadrent les commissions respectives. S'il est tout à fait normal que ces secteurs du Département (DAEL) et notamment les commissions consultatives, travaillent dans un réel esprit d'autonomie, la Commission d'urbanisme a ressenti comme contradictoires et contre-productives des décisions adoptées à propos du plan de site du Grand Morillon par rapport à l'étude du « Jardin des Nations » ou du plan de site de Grange-Canal par rapport à l'étude globale menée sur le périmètre allant du chemin de fer à la Garance, pour ne citer que ces exemples. Ici le travail et les réflexions, trop sectoriels, ont souvent créé des obstacles, des impasses allant à l'encontre des directives du PDCa.

Si un membre de la CMNS est présent à la Commission d'urbanisme, il devient urgent qu'un représentant du service des monuments et sites (SMS) participe de cette même commission au vu de l'importance des questions de sauvegarde liées aux projets de développement. Le DAEL doit se donner rapidement les moyens de créer des liens, les synergies nécessaires à la mise en place d'une culture commune à ces deux secteurs primordiaux de la planification du développement. Il est d'ailleurs fort intéressant



de constater que ces dernières années la CMNS a ressenti le besoin de créer en son sein un «Groupe aménagement» qui réunit des représentants de ses trois sous-commissions. Cela est révélateur de l'importance que prend la question de l'aménagement du territoire pour les garants de la sauvegarde du patrimoine, l'inverse étant tout aussi vrai.

Comment capitaliser le travail de ces groupes et commissions, comment le mettre en commun au profit du projet de PDCA, comment en faire converger et aboutir les réflexions, analyses et préavis? Voilà des questions auxquelles il est important que le DAEL apporte des réponses fondamentales et structurelles, dans l'esprit de la réflexion déjà entamée en vue de simplifier les procédures et supprimer les doublons.

3 Sauvegarde et développement

Ici, le patrimoine devient une donnée essentielle du projet d'aménagement et de développement, il peut être investi d'une valeur fondatrice, être porteur d'une prise de conscience historique, mais il peut fournir aussi par la force et la simplicité des éléments qui le constituent, un de ses

éléments essentiels. Il peut être un moyen de dépassement et de réalisations nouvelles; il peut être aussi un élément fort, riche de passé et porteur pour une société, des éléments de son «à venir». Il est une strate nécessaire à la superposition des strates suivantes, élément contenu dans le projet, mais transposé, interprété, voire même transgressé ou contredit. A la notion de patrimoine ne peut être associée la réponse de la conservation, c'est-à-dire que cette dernière ne peut en aucun cas être considérée comme la réponse idéale - que l'on ne peut pas toujours obtenir. Dans une politique de sauvegarde inscrite elle-même dans une perspective de développement, la conservation n'est qu'une des possibilités envisageables; c'est bien entendu la valeur de remplacement qui, seule, peut apporter sa nouvelle qualification. A Genève, de nombreux quartiers situés en zone de développement laissent encore transparaître les qualités paysagères des anciens domaines sur lesquels ils ont connu leur essor urbain; et ce n'est plus le paysage de jadis qui qualifie ces territoires, mais bien leur nouveau statut de quartiers urbanisés (Beaulieu, Vermont, Tours de Lancy, etc.).

Il ne s'agit évidemment pas de laisser faire, de laisser aller tout processus de développement, ni de considérer naïvement que toute alternative à un état existant, même à forte connotation patrimoniale, représente forcément un

Vermont et Beaulieu: les qualités paysagères et patrimoniales de l'ancien domaine intégrées dans les quartiers de logements.

Source: CRR/IAUG, Atlas du territoire genevois, report du cadastre napoléonien sur le plan d'ensemble actuel et formation-transformation du territoire aux XIX^e et XX^e siècles, DAEL, 1993.

apport en comparaison de l'état antérieur. A propos de cette notion de valeur de remplacement et de capacité à créer de nouveaux biens culturels, en quelque sorte de fabriquer le patrimoine de demain, on peut comprendre, au regard de l'histoire récente du développement, les craintes possibles sur la capacité de notre société à produire des urbanisations et des architectures susceptibles d'être reconnues comme biens culturels et le cas échéant comme bien patrimoniaux. Cependant, les actes de protection, que cela concerne le territoire bâti ou non bâti, ne constituent pas une méthodologie acceptable de planification ni sur le plan social, ni sur celui de la recherche du développement durable, ni culturellement et non plus relativement aux aspects économiques bien compris dans le respect de l'intérêt général.

C'est dans cet esprit de réflexion et de production des bases théoriques et techniques nécessaires pour que la sauvegarde patrimoniale puisse jouer son rôle d'acteur, porteur du projet de planification du développement, qu'il reste un important travail de réflexion, d'analyse et de production de documents à mettre encore en place. Si l'on veut tenter d'utiliser la notion même de conservation du patrimoine comme élément constitutif du projet du développement, il est nécessaire de s'en donner les moyens face à certaines carences actuelles. Comment utiliser les

quelques grands domaines encore existants et leurs maisons, villas ou campagnes historiques, sans qu'à chaque fois la conservation du bâtiment principal, à son tour coincé entre les nouveaux bâtiments projetés, n'hypothèque la réalisation du nouveau projet?

Un travail minutieux relatif aux implantations des hameaux dans le territoire (cf. liste de hameaux à préserver), des chemins de crête, des bassins versants, des vues et dégagements, des éléments constitutifs du paysage et de ses diverses échelles ainsi que des divers bâtiments méritant sauvegarde, devrait permettre de pondérer la nécessité de conserver et celle de transformer, de modifier et de remplacer dans une logique de respect et de substitution. Ce travail autorisera l'élaboration de textes de référence du projet de sauvegarde inscrit dans le PDCa, voire une nouvelle cartographie de ce projet.

A Genève de nombreuses formes d'organisations de protection du patrimoine sont actives à l'échelle du canton. Il est bon que ces diverses structures interviennent en faveur du patrimoine lorsqu'elles le pensent nécessaire. Cependant il est tout aussi nécessaire que les lieux et instances où les instruments de la planification du développement se mettent en place se conduisent à leur tour comme une autorité politique compétente affirmée et agissant de



Permanence de l'arborisation de l'ancien domaine au sein du quartier de Vermont.
Source: Béatrice Manzoni



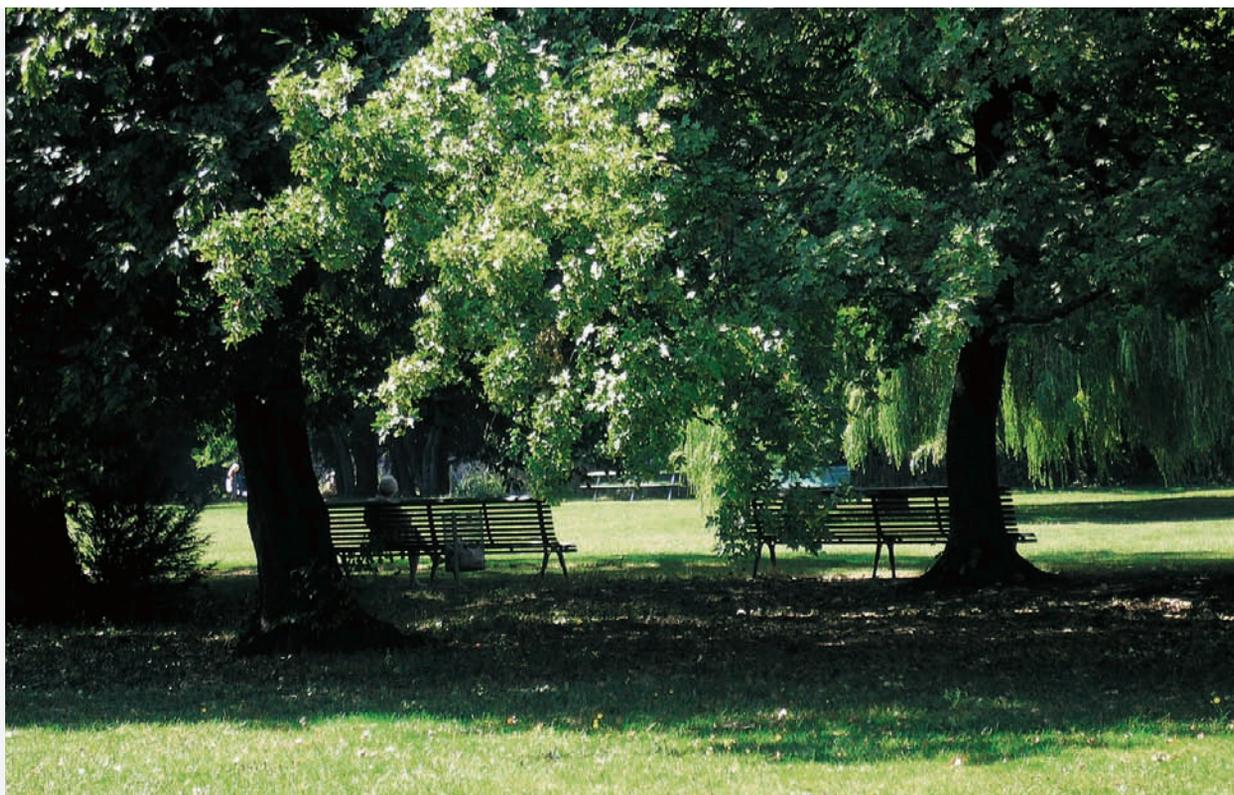
manière clairement coordonnée. A ce sujet, il est légitime de s'interroger sur la mise en sommeil (définitive?) de la Commission consultative d'aménagement du territoire (CAT) qui pourrait avoir un rôle à jouer au vu des difficultés rencontrées lorsqu'il s'agit de prendre les mesures en accord avec l'application du PDCa.

4 Les outils de la planification et de la sauvegarde

Sans prétendre à une analyse exhaustive des instruments de l'aménagement et de la conservation, il est important de s'interroger sur les outils à mettre en œuvre dans un souci de sauvegarde participant à une démarche de développement. La modification de la LaLat en 2002 (cf. Chap. 6) a permis de mettre en place deux nouveaux instruments de planification (le plan directeur communal et le plan directeur de quartier) particulièrement souples et efficaces (les plans directeurs de quartier récemment adoptés ou en cours d'étude devraient nous le démontrer). Ces plans directeurs devraient permettre d'aborder dans le détail et en finesse (échelles, variantes, diversité des registres, indications et recommandations), entre autres, les questions

relatives à la confrontation du développement projeté et de la sauvegarde patrimoniale. Par contre dans certains cas où les projets de développement sont confrontés à des problématiques de sauvegarde (bâtiments, ensembles, éléments paysagers, éléments naturels) les instruments relatifs à cette sauvegarde patrimoniale peuvent entrer en contradiction avec les buts à atteindre dans le cadre de la planification (cf. Grange-Canal, la Garance, le Jardin des Nations, etc.). Nous pensons tout particulièrement aux contraintes que peut générer le maintien d'un arbre isolé (Frontenex), d'un cordon boisé (la Chevillarde, les Communaux d'Ambilly), d'une villa (la Garance), ou d'un ensemble de bâtiments (Grange-Canal).

L'instrument qui semble de prime abord le mieux adapté à la sauvegarde d'un ensemble, dans le sens de divers bâtiments pris dans un périmètre en tenant compte des valeurs paysagères et des aménagements qui les accompagnent, est le plan de site. Il est l'instrument de la planification de la sauvegarde, qui le plus souvent s'entend comme instrument de conservation plutôt que comme cadre de protection dans un projet de développement. Cependant, si le plan de site offre d'exceptionnelles garanties en termes de respect de l'état existant et de sa conservation, au revers de la médaille, il tend à figer l'état des choses. Pour le surplus, les bâtiments ou autres éléments



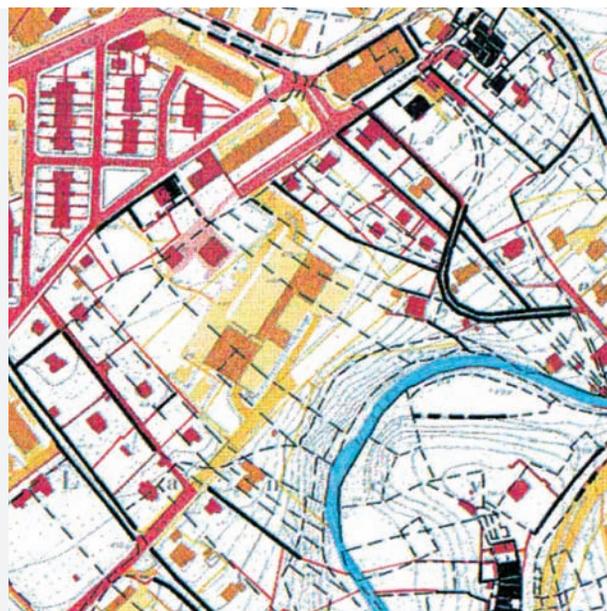
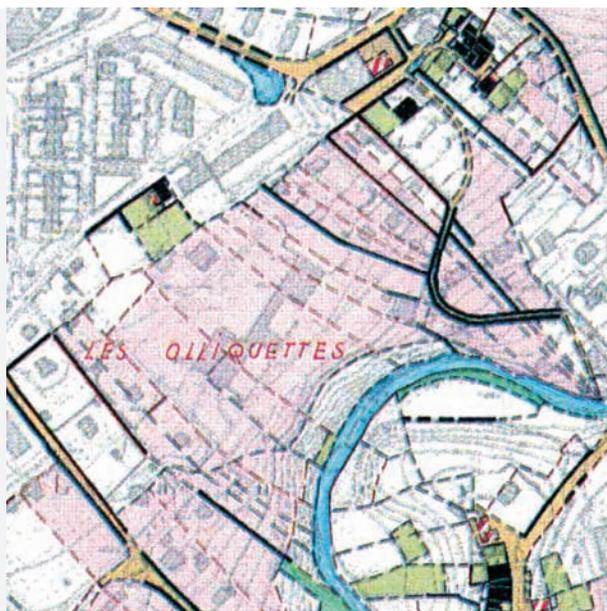
constitutifs du paysage situés à proximité du périmètre protégé sont à leur tour chargés de valeur patrimoniale obtenue par le simple fait de la proximité. Cette attitude tend à se généraliser et se rencontre dans le cas des bâtiments classés et de leur environnement proche, voire des bâtiments mis à l'inventaire.

Cette lecture au sens large des lois et règlements de protection, si elle peut être parfaitement fondée, tend toutefois à créer en filigrane sur le territoire une sorte de peau de léopard qui se tisse plus ou moins imperceptiblement, avec le risque de figer les situations existantes en l'état, au lieu de définir les règles de sauvegarde qui permettraient d'assurer la qualité et la continuité du développement. Cela pose par ailleurs la question de la gestion des instruments de la planification dans le temps et donc en rapport avec la modification du territoire et de sa perception. Il serait peut-être intéressant de réfléchir à intégrer les éléments pris en compte par le plan de site, dans le plan directeur de quartier, par exemple, afin de les transformer en éléments structurant un développement planifié et non en éléments durcissant ou figeant le territoire dans son état antérieur.

L'exemple de Grange-Canal

L'exemple du périmètre de Grange-Canal est révélateur des difficultés et hésitations rencontrées face à l'urbanisation d'un tissu, situé en 3^{ème} zone de développement, zone particulièrement recherchée aujourd'hui pour y implanter du logement, et parfaitement bien insérée dans le paysage urbain, fort bien équipée (crèches, écoles, cycles d'orientation, collèges, voies de bus, tram, commerces, etc.). Ici le plan de site est finalement apparu comme un moyen de gérer conservation et développement, figeant en une proposition dite « réaliste » et en quête de consensus, tout développement souhaitable ambitionnant d'approcher une urbanisation digne de la 3^{ème} zone de développement en ville de Genève. Il est de ce point de vue intéressant de comparer le plan localisé de quartier datant de 1998, la première proposition de plan d'ensemble contenue dans l'étude de Aeby - Perneger et le plan de site présenté à la Commission d'urbanisme le 10 juillet 2003, au préavis de cette dernière.

Rappelons en préambule, les circonstances qui ont prévalu à l'aboutissement de ces deux propositions de plan de site. Des habitants des maisons construites par l'entrepreneur Puthon se sont opposés au plan localisé de quartier, datant de 1998. Ils ont saisi l'association patrimoine vivant



(APV) de ce problème et cette dernière a demandé l'élaboration d'un plan de site en 2000. La direction du patrimoine et des sites a mandaté le bureau Aeby-Perneger pour établir une étude sur un périmètre élargi, soit une longue bande de terrains se déroulant entre les voies de chemin de fer et la route de Malagnou. Ce projet ambitieux, quoique déjà amputé du domaine de la Garance – à la demande du DAEL – se basait sur des prémices intéressantes et proposait de densifier cette frange urbaine en implantant systématiquement des immeubles dans une orientation nord/sud et en établissant un cheminement pour la mobilité douce. Puis les demandes conjointes de la commune de Chêne-Bougeries et de l'APV réduisent encore le périmètre pour aboutir aux deux plans de site actuels, qui correspondent aux sous-périmètres B et C de l'étude initiale (Aeby-Perneger).

La Commission d'urbanisme est donc défavorable aux deux projets de plans de site pour les raisons suivantes:

– Ces périmètres, en troisième zone de développement, se situent en limite de la ville dense, dans la première couronne urbaine particulièrement bien desservies par les transports publics – lignes de tram 12 et 16 notamment – et dans la zone d'influence de la nouvelle gare des Eaux-Vives, liée au projet CEVA (PAC Eaux-Vives). Certes, le plan

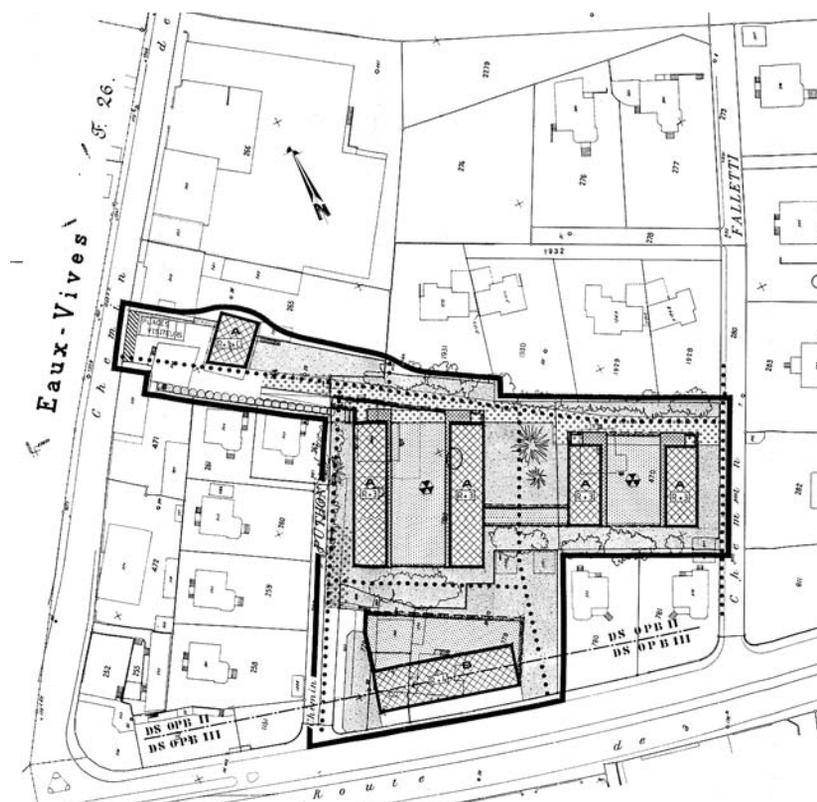
directeur cantonal prévoit une densification différenciée de la couronne suburbaine, mais ces projets, avec des immeubles de R+3 et la conservation de nombreuses maisons individuelles, ne permettent pas de répondre de façon optimale à la crise du logement.

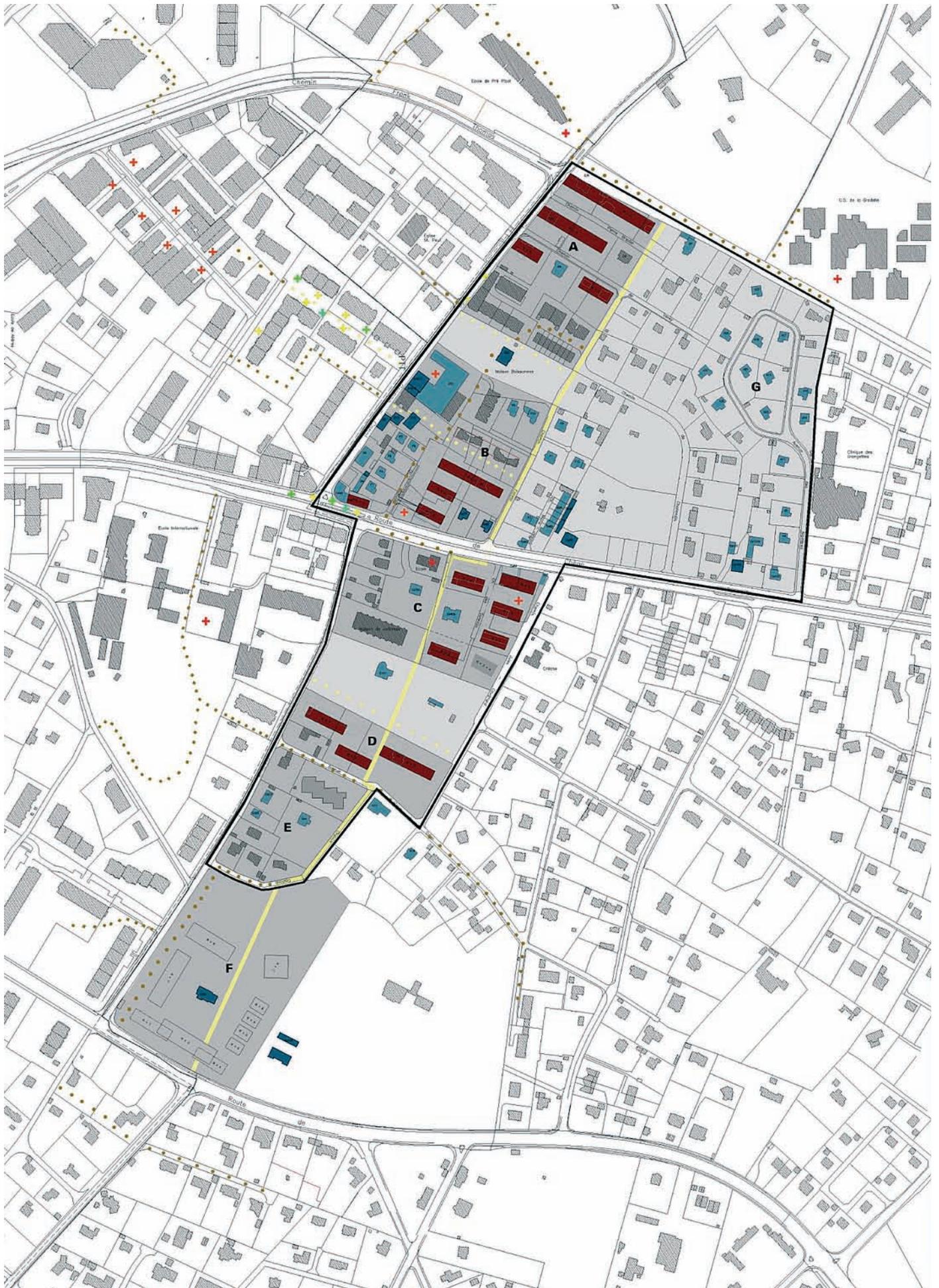
– La Commission d'urbanisme constate que la « commande » a fortement conditionné le résultat, alors qu'elle estime que la densification de ce site, porteur d'une longue histoire urbaine et à la charnière de deux tissus bâtis, se prêtait à une réelle investigation territoriale à travers plusieurs scénarios. Par exemple, la Commission s'interroge sur la pertinence de la notion d'ensemble à propos des villas de l'entrepreneur Puthon, qui sont disséminées sur le site dans une opération typique de lotissement et relève plus de l'addition d'unités similaires que de la composition d'un tissu. Par ailleurs, elle remarque que dans le plan de site, la maison construite par l'architecte Deléamont et notée à l'inventaire comme une très belle propriété serait démolie.

En conclusion, la Commission d'urbanisme – relevant cependant l'évolution positive du plan de site avec l'adjonction du bâtiment C qui augmente la densité construite – se demande si l'on doit faire le deuil – pour cette tranche urbaine – d'un quartier de logements collectifs avec des gabarits conformes à une troisième zone de développement

Tour de Lancy: les qualités paysagères et patrimoniales de l'ancien domaine intégrées dans le dispositif urbain.
Source: CRR/AUG, Atlas du territoire genevois, report du cadastre napoléonien sur le plan d'ensemble actuel et formation-transformation du territoire aux XIX^e et XX^e siècles, DAEL, 1993.

Grange-Canal:
plan localisé de quartier, 1998.
Source: DAEL.





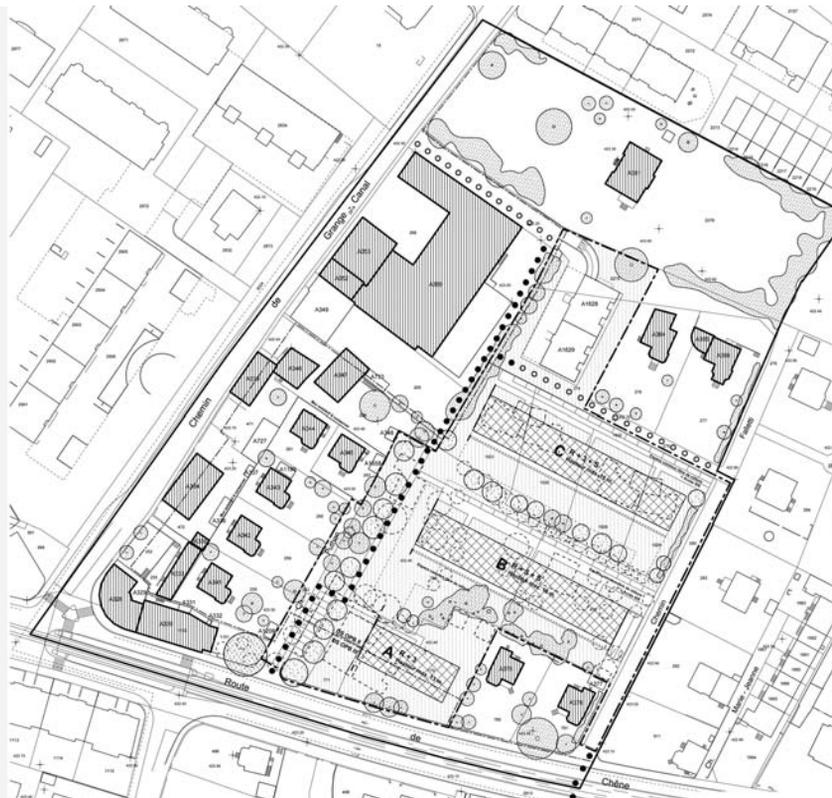
et qui ne soit pas complètement enclavée – desserte en cul-de-sac et cheminements piétonniers sinuant dans un tissu privatif. Par ailleurs, elle doute que le plan de site soit l'instrument de planification adéquat pour garantir une densification des sous-périmètres, ne serait-ce que parce qu'ils tentent plutôt de figer un état existant qu'à promouvoir son développement. La Commission d'urbanisme regrette que l'on n'ait pas conservé le périmètre élargi pour cette étude, qui autorisait une vision d'aménagement cohérente et intéressante. Par exemple, l'approche sous l'angle d'un périmètre réduit grève fortement toutes possibilités de réaliser une infrastructure comme celle de la voie piétonne, qui, d'une part soulageait le chemin de la Chevillarde et dont, d'autre part, l'ajustement devait se faire en considérant les liaisons piétonnes à une grande échelle. Elle recommande de réfléchir à l'instauration d'un plan directeur de quartier qui prenne en compte les problématiques du logement, des circulations, des espaces de verdure, des équipements et du patrimoine bâti, viaire et végétal. Dans l'hypothèse d'études réalisées de sous-périmètre en sous-périmètre, l'instrument du plan localisé de quartier lui paraîtrait alors comme le plus approprié pour favoriser le développement de chaque secteur.

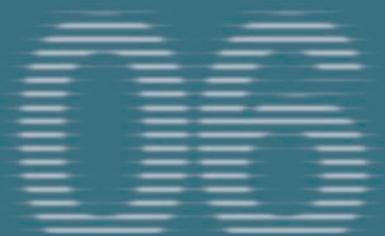
5 Conclusion

La mise en place des directives du PDCa, a révélé à de nombreuses reprises des contradictions entre une politique de développement et une attitude de sauvegarde et de conservation, au sein même du Département. Cela n'est bien entendu pas surprenant, mais au contraire relève d'une opposition fondamentale en l'état actuel des choses. Il s'agit donc pour le Département de se donner les moyens, dans certains cas, d'organiser le dépassement de ces contradictions, par un travail d'élaboration nécessaire à la planification du développement prévu, par une amélioration de la coordination des services et commissions et par la création et le développement d'une culture commune à tous ces acteurs en charge de l'application du PDCa. A contrario, il serait utile d'établir un bilan précis des dysfonctionnements évoqués et d'en tirer les conséquences qui s'imposent dans la modification même des objectifs du PDCa, si cela devait se révéler nécessaire pour en faciliter la concrétisation.

Grange-Canal: première proposition de plan d'ensemble contenue dans l'étude de Aeby-Perneger. Source: DAEL.

Etude de Plan de Site Grange-Canal, Chêne-Bougeries, route de Chêne, ch. de la Chevillarde, Jules-Cougnard, Grange-Canal et Falletti, juillet 2003. Source: DAEL.





Planification directrice: mise en place et construction d'un instrument d'urbanisme

79

- 1 Qu'est-ce qu'un plan directeur localisé?
- 2 Les cas de planification directrice durant la législature
- 3 La révision de plans directeurs communaux:
Cologny, Anières, Versoix et Avusy
- 4 La déclinaison du plan directeur de quartier:
Le jardin des Nations, Les Marbriers, le Plan du Rhône
et l'îlot Peillonex
- 5 Quelques remarques pour conclure

1 Qu'est-ce qu'un plan directeur localisé?

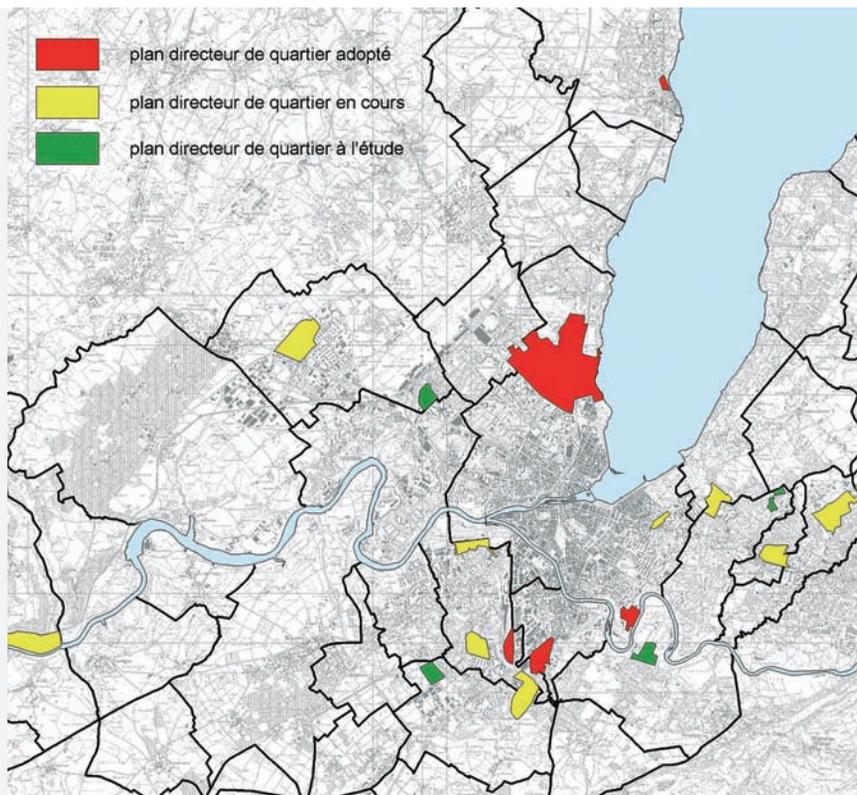
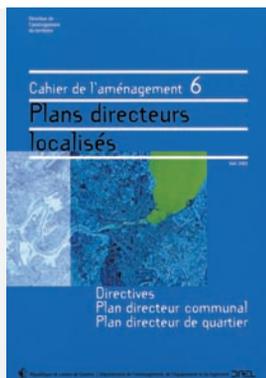
La loi votée le 29 novembre 2002 acceptant la modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire¹ propose deux nouveaux instruments dans la panoplie de l'aménagement sous le terme général de «plans directeurs localisés» (PDL): le plan directeur communal (PDC) et le plan directeur de quartier (PDQ).

Il s'agit d'une réponse à la motion du Grand Conseil d'avril 2001 qui invitait le Conseil d'Etat «à étudier la faisabilité d'une procédure en vue de donner une base légale aux plans directeurs communaux». Cette loi concrétise aussi le contenu de la fiche de mesure 1.04 du plan directeur cantonal Genève 2015 adopté en septembre de la même année, qui recommande l'élaboration de conceptions directrices à l'échelle des communes afin de préciser les tâches qui sont de leur compétence et leur offrir un cadre pour leurs préavis. Enfin, elle fait suite aux recommandations émises par la Commission d'urbanisme dans son 10^e compte rendu concernant l'aménagement à l'échelle communale, notamment sur la «complémentarité et la concordance avec le plan directeur cantonal»².

La planification directrice à l'échelle d'une commune ou d'un quartier est pratiquée à Genève depuis des décennies, tant de la part des communes que du canton. Ces études élaborées sous diverses appellations «étude d'aménagement», «schéma directeur de quartier», mais aussi «plan directeur communal», pour régir l'aménagement de territoires plus ou moins grands, avaient le tort de ne pas avoir un statut légal avant 2002; elles constituaient de simples documents de référence dont la prise en compte - ou non - dépendait de la volonté politique qui les utilise et de leur diffusion auprès des acteurs de l'aménagement et dans l'opinion publique.

Planification directrice avec force obligatoire pour les collectivités

Dorénavant, l'introduction de la notion de «plans directeurs localisés» dans la loi genevoise résout ce problème: leur contenu lie les collectivités concernées entre elles, tout en n'étant pas opposable aux tiers. Approuvés par le Conseil d'Etat et faisant l'objet de résolutions des Conseils municipaux (sans possibilité de référendum), les nouveaux instruments du plan directeur communal et du plan directeur de quartier occupent une position intermédiaire entre les simples études d'aménagement et les plans



d'affectation, entre ce qui touche à la «planification indicative» et ce qui est relatif à la «planification impérative». Ils rejoignent en cela le plan directeur cantonal dans la «planification directrice avec force obligatoire pour les collectivités», en constituant deux nouveaux échelons de réflexion³. «C'est là au milieu de la boîte à outils de l'aménagement genevois que le législateur a situé les plans directeurs localisés»⁴.

Pour de plus amples informations sur les plans directeurs localisés, leurs procédures d'élaboration et d'approbation, on renvoie le lecteur aux directives administratives émises par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, directives qui ont fait l'objet d'une publication, le cahier de l'aménagement no 6. Ce document a été produit par la direction de l'aménagement du territoire⁵, en association avec les communes genevoises et les services de l'Etat les plus directement concernés. La Commission d'urbanisme a aussi été consultée; ses remarques portaient sur l'information à faire aux communes concernant ces nouveaux instruments, le bien-fondé de la concertation qui ne peut être menée qu'avec des objectifs clairement définis et un soutien politique indéfectible, le nombre de projets qui sont susceptibles d'être entrepris dans le cadre d'un plan directeur localisé, la nécessité d'entamer une réflexion sur les instruments comme le plan

localisé de quartier pour alléger les dispositions légales, etc. On y reviendra en conclusion de cet article.

Un instrument en phase d'ajustement

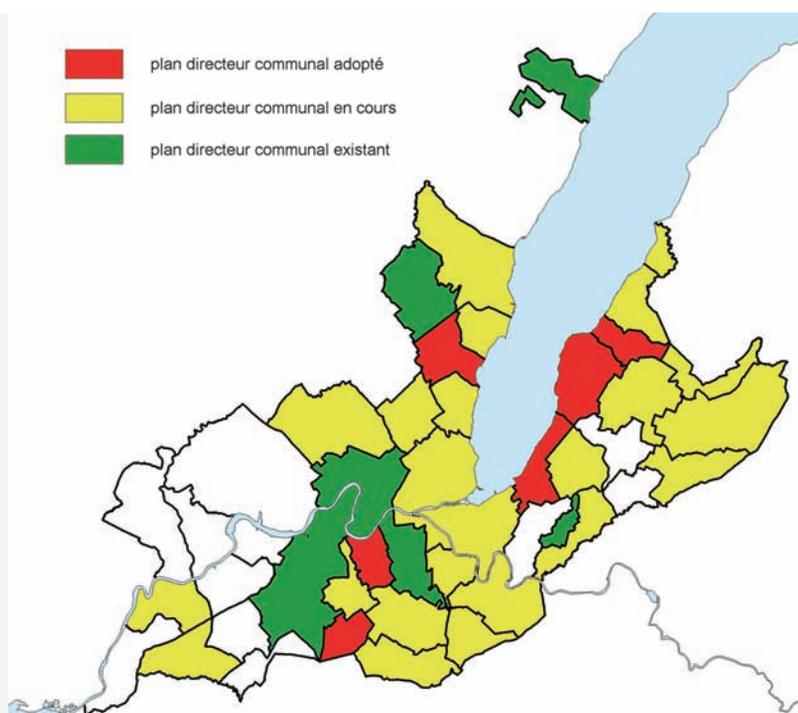
Durant cette législature, la loi est entrée en vigueur et le «service des plans directeurs localisés» (SPDL) a été créé au département pour assurer le pilotage et/ou la conception des plans directeurs localisés. L'instrument se trouve pour sa part en phase de mise à l'épreuve et d'ajustement. Dorénavant, les «périmètres d'aménagement coordonné» du plan directeur cantonal sont finalisés, conformément, à la LaLAT art. 11 bis (130 alinéa 4) en plans directeurs de quartier, comme par exemple ceux de La Chapelle - Les Sciers, de Mon Idée - Communaux d'Ambilly et de la gare des Eaux-Vives. Certaines études d'aménagement ont répondu à la loi en cours de travaux: ce fut le cas du projet établi sur le site central des organisations internationales, «le Jardin des Nations», celui du quartier des Marbriers à Lancy ou celui proche de la gare de Versoix, «Versoix-centre».

Le premier plan directeur communal approuvé selon la nouvelle loi par le Conseil d'Etat est celui de Cologny en février 2004. En novembre de la même année, le premier plan directeur de quartier est adopté; il a été élaboré par

Page de couverture de la publication qui rassemble les directives relatives aux plans directeurs localisés.
Source: Cahier de l'aménagement n°6: plans directeurs localisés, République et Canton de Genève, DAEL, Genève 2003.

Etat de la question: une image des plans directeurs de quartier réalisés et en cours de réalisation.
Source: DAEL, 2005.

Etat de la question: plans directeurs communaux réalisés et en cours de réalisation/révision sur tout le canton.
Source: idem



la Ville de Genève sur le secteur Crêts-de-Champel et du Bout-du-Monde.

2 Les cas de planification directrice durant la législature

De nombreux cas de planification directrice ont été soumis à la Commission durant la législature, variété qui découle des échelles, des programmes et des situations. On peut citer selon les trois rubriques suivantes :

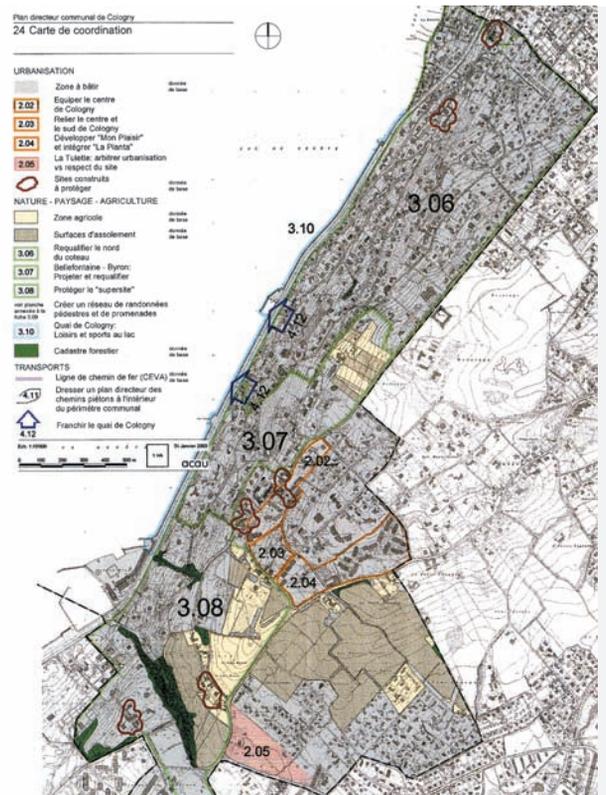
- les quartiers de logement, pour lesquels des déclassements de terrains situés en zone agricole ou des densifications de la couronne suburbaine sont nécessaires selon le plan directeur cantonal : les périmètres d'aménagement coordonné de La Chapelle - Les Sciers, de Frontenex - La Tulette, de Mon Idée - Communaux d'Ambilly (MICA), les plans directeurs de quartier des Vergers à Meyrin, des Marbriers à Lancy, de Versoix-centre, de l'Ilot Peillonex à Chêne-Bourg et du « Plan du Rhône » à Dardagny - La Plaine, les études d'aménagement J.J.Rigaud à Chêne-Bougeries, de Drize et de Surville à Lancy et les schémas directeurs d'Echarpine et de Champ-Claude à Vernier ;
- les secteurs à vocation spécifique, dont le thème central

est le développement d'équipements ou d'activités: les organisations internationales pour le plan directeur de quartier «Le Jardin des Nations», les complexes hospitaliers dans le cadre du schéma directeur de Loëx, de l'étude d'aménagement de Belle-Idée à Thônex ou de celle du village d'Aigues-Vertes à Bernex, les lieux de détente et de loisirs du plan directeur de quartier du Vengeron sur les communes de Bellevue, Pregny-Chambésy ;

– les plans à l'échelle d'une commune, comme les plans directeurs d'Anières, d'Avusy, de Cologny et de Versoix, ainsi que ceux prévoyant la mise en place d'un réseau de chemins pour piétons à Chancy, à Vernier et à Versoix.

Au final, toutes ces études n'ont pas fait l'objet d'un « plan directeur localisé », certaines ayant été lancées avant l'entrée en vigueur de la loi, d'autres nécessitant des instruments de réflexion et de concertation différents. Cependant, la diversité des dossiers présentés à la Commission témoigne de la nécessité de disposer d'un instrument d'urbanisme à la fois ouvert et déterminé, c'est-à-dire porteur de projets, variable dans certaines de ses composantes, mais défini dans ses procédures d'élaboration et d'approbation.

La direction de l'aménagement entrevoyait déjà cet aspect du problème au moment de la définition du « plan directeur localisé » en laissant une marge de manœuvre à l'apprécia-



tion des urbanistes: «Un plan directeur localisé est plus ouvert et plus souple qu'un plan d'affectation. Les directives fixent des contenus minimaux. Mais au-delà de ces expériences, les contenus sont à adapter et à développer au plus près des problèmes réels rencontrés sur le territoire à planifier, en tenant compte des impératifs de la concertation (...). De même, chaque plan directeur localisé fixe sa portée, variable selon les cas. Par exemple, un plan directeur communal ou plan directeur de quartier pourra programmer, selon les enjeux, une modification de zones, une obligation de plan localisé de quartier, un concept de paysage, un plan de circulation routière, etc. C'est par l'intermédiaire de tels documents et procédures que les plans directeurs localisés exercent leurs effets sur le territoire»⁶.

3 La révision de plans directeurs communaux: Cologny, Anières, Versoix et Avusy

Cologny

Le premier plan directeur communal soumis à la Commission d'urbanisme depuis l'adoption du plan directeur cantonal Genève 2015 est celui de Cologny. Il s'inscrit dans la continuité du plan directeur de 1988, puisque seulement trois options de ce dernier ont été abandonnées: les densifications par construction de logements au nord et au sud du village, ainsi que la protection du coteau au bord du lac dans le secteur de la Perrière.

L'accent est mis sur ce qui est appelé le «cœur du village», dont le développement dessine un fer à cheval reliant un périmètre allant du centre communal actuel jusqu'au chemin Faguillon. Il s'agit là du changement majeur vis-à-vis du plan directeur de 1988, puisque la liaison urbaine se fera désormais par le sud et non plus par le nord.

En outre, ce plan directeur, qui mise davantage sur la gestion et la conservation des espaces communaux plutôt que sur le développement urbain, s'inscrit globalement dans

Plan directeur cantonal: l'encadrement noir situe le PAC Frontennex - La Tuilette.

Source: PDCa DAEL, 2001.

Carte et fiche de coordination du plan directeur communal de Cologny.

Source: ACAU, Cologny, plan directeur communal 2003, rapport d'étude, décembre 2002.

Plan directeur communal 2003

FICHE DE COORDINATION 2.02

IDENTIFICATION

PROJET OU MESURE	EQUIPER LE CENTRE DE COLOGNY
Domaine	<i>URBANISATION (nature et paysage)</i>
Localisation	Périmètre délimité par la route de La Capite, le chemin de la Mairie, l'Ecole du Manoir et la rampe de Cologny
Statut légal	Zone 4B protégée
Relation avec fiches de coordination n°	1.01, 2.03, 2.04, 3.09 et 4.11
Références	
- analyse et inventaire	Pas de référence particulière
- intentions régionales	-
- schéma directeur communal	Cologny, cœur de la commune (p. 80)

ILLUSTRATION



PRESENTATION

RESUME
L'option "Cologny, cœur de la commune" du schéma d'urbanisme est une vision ambitieuse et à long terme d'un centre de la commune, jusqu'au lieu-dit "Mon Plaisir", à la route de Versoix. On y trouvent le cimetière et le centre de voirie-feu, et au-delà le coteau de la Plania, ainsi désenclavé.
L'étude de programme et d'aménagement détaillé du schéma directeur communal confirme cette partie du village de Cologny. L'idée directrice forte de ce schéma directeur est de créer un cœur de commune, idée directrice forte déjà revendiquée par le

le plan directeur cantonal, à l'exception notoire du domaine de la Tulette dont les objectifs d'aménagement sont divergents entre l'Etat et la commune. La Commission d'urbanisme avait préavisé favorablement la densification de ce secteur dans le cadre de l'élaboration du plan directeur cantonal en soutenant une modification de zone de type 3ème zone de développement, les terrains étant bien desservis et proches de la ville. Sa position n'a pas changé⁷.

Le plan directeur communal détermine en fait cinq options principales d'aménagement:

- le développement du cœur du village;
- la protection du coteau riverain;
- la création d'espaces dévolus aux sports et loisirs en bordure du lac;
- une densification limitée du domaine de la Tulette;
- l'établissement d'un plan directeur des chemins pour piétons.

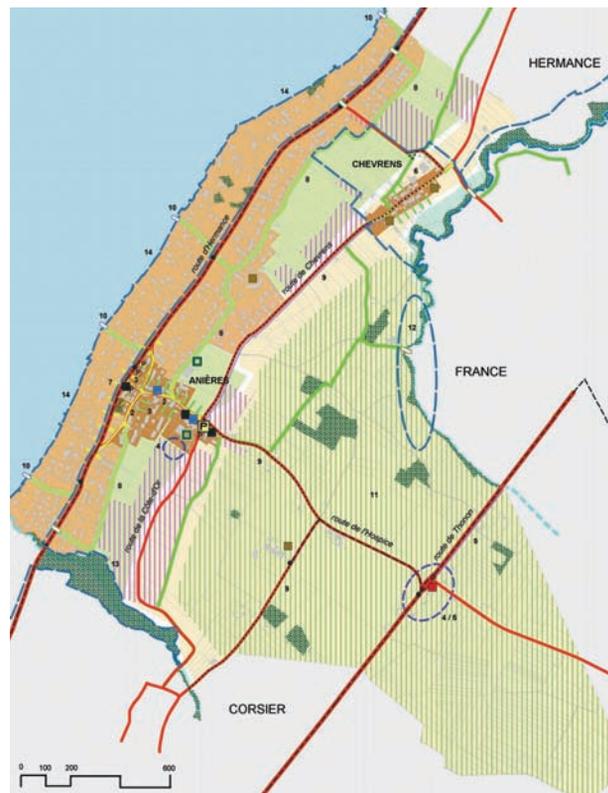
Anières

Le plan directeur cantonal précise que la commune d'Anières a une partie de son territoire incluse dans le périmètre de protection des rives du lac, qu'un couloir pour la

grande faune et un secteur de réseaux agro-écologiques traversent la commune et que le hameau de Chevrens situé en zone agricole fait l'objet d'un projet de plan de site accompagné de modifications de zone.

Le plan directeur d'Anières s'inscrit dans la continuité du schéma directeur de 1994 en développant les options retenues il y a dix ans. En effet, hormis l'établissement d'une image directrice pour la zone villas, la création d'une zone d'activités à la douane sur la route de Thonon et l'aménagement d'accès publics au lac qui restent d'actualité, les autres options du schéma directeur ont dans l'ensemble été réalisées ou pour le moins initiées. Il s'agissait surtout pour les autorités communales, dans l'esprit du plan directeur cantonal, de se doter d'un instrument de planification et d'aide à la décision.

Ainsi, la réflexion globale sur le devenir de la commune s'effectue en intégrant d'autres échelles territoriales et le développement d'approches intercommunales s'avère d'emblée incontournable pour plusieurs sujets (trafic de transit, transports publics, réseau agro-écologique, renaturation des cours d'eau, etc.). Sur les neuf options articulées autour des trois thématiques «urbanisation», «déplacements» et «espace rural et milieux naturels», deux sont à mettre plus particulièrement en exergue, car elles



représentent des nouveautés. Il s'agit de:

– La modération de la circulation dans les quartiers habités. Pour répondre à l'augmentation de trafic induite par la forte urbanisation des communes françaises voisines, le plan directeur vise les objectifs généraux de ralentir les véhicules à l'intérieur des localités, sécuriser les piétons et les cyclistes et puis, conjointement, valoriser l'espace public. Dans ce sens, l'établissement d'un projet-cadre sur l'ensemble du village d'Anières (le hameau de Chevrens ayant déjà été traité) assurerait la cohérence des mesures et une réalisation par étapes, essentiellement articulée sur les rues Centrale, de l'Ancien-Lavoir et de l'Aspergrière traitées comme «rue de village». De plus, l'aménagement de la route d'Hermance en traversée d'Anières devrait renforcer son intégration au village en sécurisant les déplacements et améliorant les traversées piétonnes.

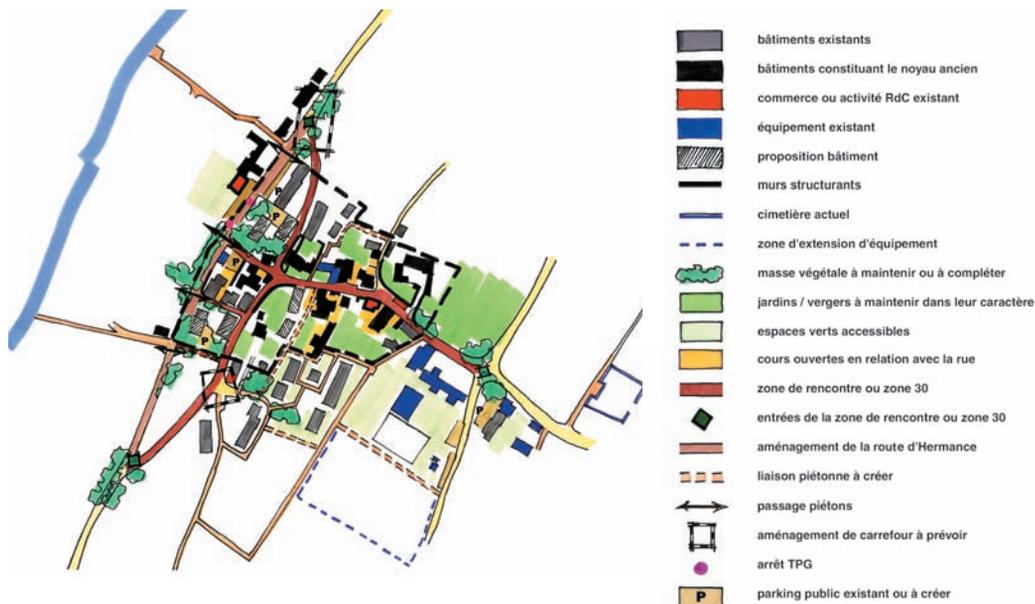
En parallèle, une charte des aménagements extérieurs permettrait de préserver la qualité des espaces ouverts de l'ensemble des secteurs bâtis du village et de garantir une cohérence des nouveaux projets par rapport à la structure villageoise ancienne.

– La protection et la valorisation du paysage, de l'agriculture, de la nature et du patrimoine. La commune est tra-

versée par les grandes entités paysagères du coteau riverain largement habité, de la plaine à vocation essentiellement agricole et des vallons naturels des cours d'eau. La végétation en souligne bien les différences. Il découle naturellement de ce constat la volonté d'améliorer les rives du lac du point de vue environnemental en sauvegardant par exemple les cordons boisés et les grands arbres, de revitaliser le Nant d'Aisy et de protéger le vallon de l'Hermance. Dans ce dernier cas, un plan de site permettrait de préserver la valeur écologique et paysagère de la rivière, tout en améliorant sa qualité biologique. Ces impératifs de protection devraient pourtant être conciliés avec les fonctions de loisirs et de détente que le site peut susciter. Enfin, bien que ne possédant aucun bâtiment classé, la commune abrite tout de même une série de bâtiments inscrits à l'inventaire des objets dignes d'être protégés, tant à Anières qu'à Chevrens.

Le cas d'Anières révèle qu'un plan directeur peut s'inscrire en continuité d'une étude précédente, tout en y greffant de nouvelles options. Ce faisant, il est aussi l'occasion pour les autorités de remettre à l'ordre du jour certaines mesures et d'en préciser les priorités dans le calendrier communal.

Plan directeur communal d'Anières: principes d'aménagement de la commune et du village.
Source: M.P. Mayor et A. Frei,
Anières: plan directeur communal 2005, rapport final, août 2005.



Versoix

Le nouveau plan directeur communal de Versoix fait suite à celui de 1995, dont malheureusement aucun bilan n'est proposé qui préciserait les changements intervenus entre ces deux dates ou les développements résultant de la première étude directrice.

Si la localité de Versoix est désignée dans le plan directeur cantonal comme «centre périphérique», la mise au point du plan directeur communal fait apparaître certaines divergences vis-à-vis des options cantonales dans les objectifs de développement. Il faut toutefois constater que l'application stricte de l'annexe cinq de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) rendrait inconstructible 40% de la zone à bâtir existante, ce qui augmente d'autant la difficulté de planifier une urbanisation de qualité.

Le titre choisi pour cette étude directrice «Projet de ville», reflète le souci de donner une cohérence à cette commune et l'ambition de conforter son rôle central périphérique en valorisant ses caractéristiques. L'importance du projet de liaison ferroviaire Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse (CEVA), ainsi que l'augmentation des cadences des trains à l'horizon 2008-10, agissent comme les moteurs du développement de Versoix. Ainsi, le plan directeur communal

anticipe ce futur développement des transports en intégrant le plan directeur de quartier de Versoix-centre⁹.

L'étude de ce dossier a permis à la Commission d'urbanisme de mettre en évidence dans son préavis intermédiaire les questions suivantes:

- est-il possible d'interpréter le concept de centralité périphérique, non seulement aux abords de la gare, mais aussi le long de la route de Suisse et à Versoix-la-Ville en y introduisant de la mixité?
- pourquoi le quartier de Versoix-la-Ville avec ses immeubles-barres est-il déprécié?
- est-il pertinent de déclasser de la zone agricole sur le secteur du nant du Crève-Cœur pour des villas?
- qu'en est-il de la mixité logement/emploi et de l'armature paysagère de la commune en cas d'urbanisation des secteurs Chez Péliissier et Long-Pré?
- est-il nécessaire de détruire le port Forel dans le cadre de la renaturation de la Versoix?

Enfin, la particularité de ce nouveau plan directeur communal est d'être complété par un plan directeur des chemins pour piétons, instrument exigé depuis 1999 par la loi d'application fédérale sur les chemins pour piétons et les

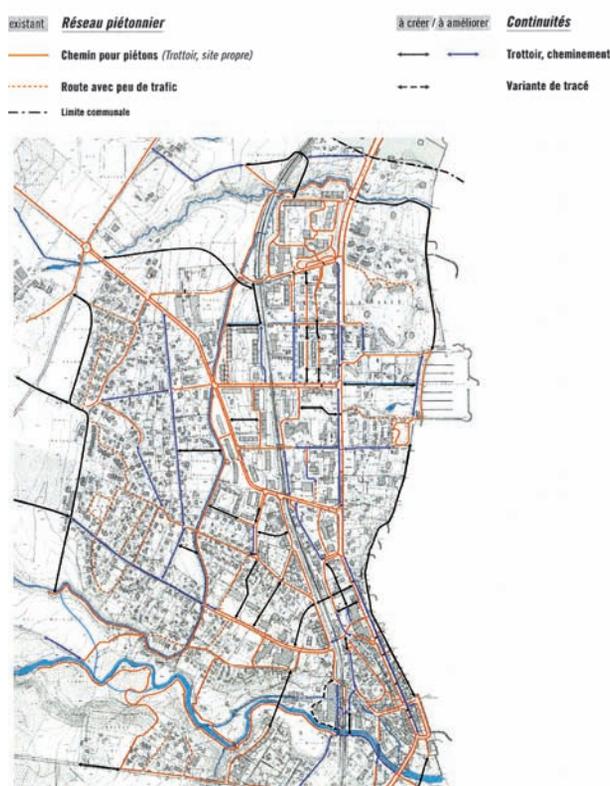


Image de synthèse du plan directeur des chemins pour piétons de la commune de Versoix. Source: Urbaplan, Versoix: plan directeur communal 2005, rapport d'étude, juin 2005.

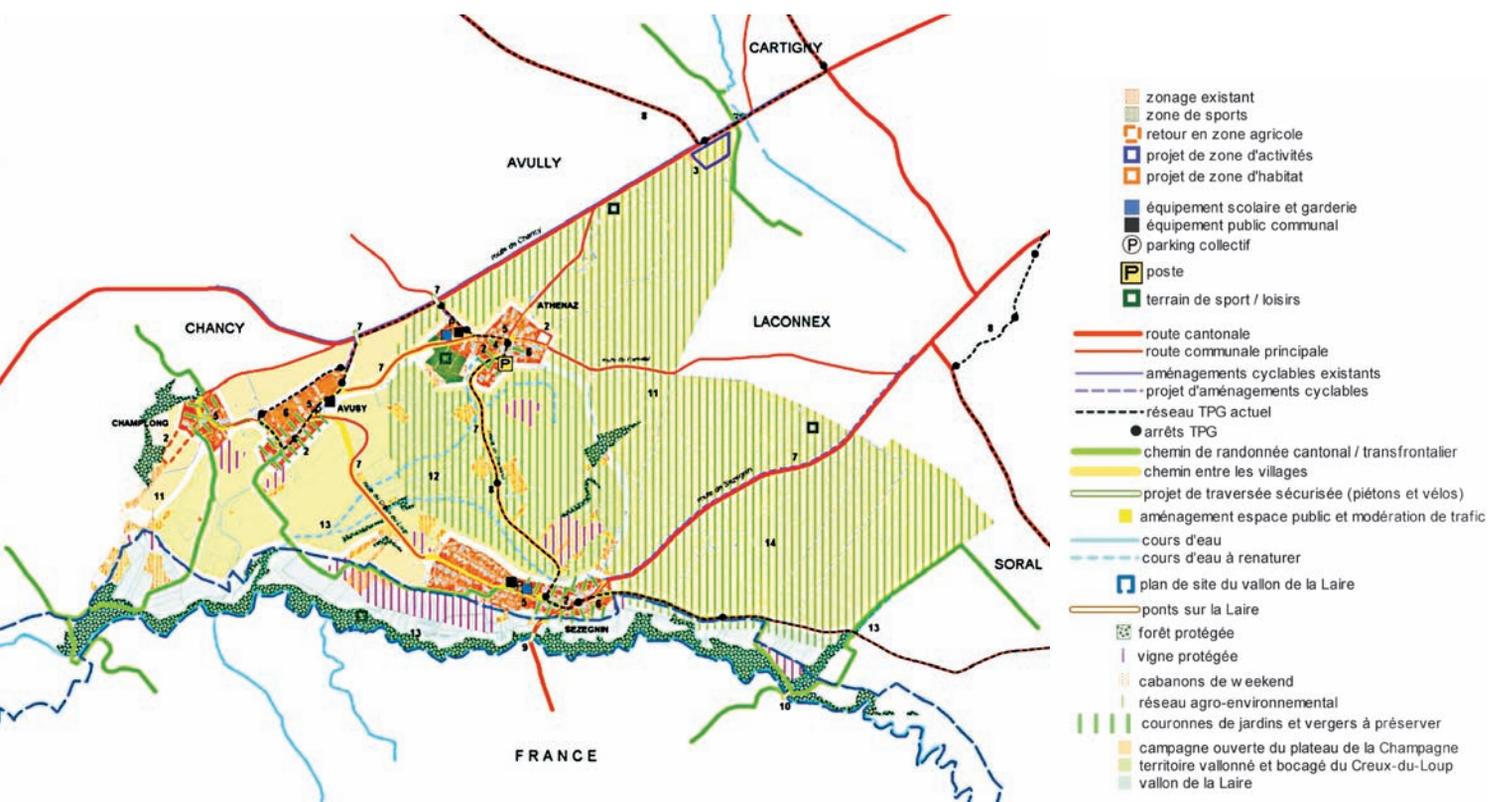
Image directrice de la commune d'Avusy proposée en 2005. Source: M.P. Mayor et A. Frei, Avusy: plan directeur communal 2005, rapport final, mai 2005.

chemins de randonnée pédestre⁹. Le plan directeur communal est l'occasion de réaliser ce plan, ou du moins d'entamer les travaux, afin de compléter le réseau des parcours et d'encourager les déplacements à pied, ceci en lien direct avec les options en matière d'urbanisation, de transports, de milieux naturels, etc. Néanmoins, se référant à des directives spécifiques¹⁰, à des procédures d'élaboration et d'adoption propres, le plan du réseau piétonnier devrait au final être lisible en tant que tel, se distinguer du plan directeur communal.

Avusy

Le plan directeur communal d'Avusy fait suite à l'étude d'aménagement élaborée avec la commune de Chancy en 1969. Si plusieurs options retenues à l'époque persistent, comme l'impact des gravières et la problématique des cabanons de week-end, en revanche le développement des villages le long de la crête entre le plateau agricole de la Champagne et la partie vallonnée du Creux-du-Loup est remis en cause. Le plan directeur propose neuf options développées selon les trois thèmes suivants:

- l'urbanisation: le potentiel de densification des villages d'Athenaz, Avusy et Sézegnin est abordé individuellement pour mettre en valeur la spécificité des localités. A cet effet, une carte synthétisant les aspects patrimoniaux et soulignant l'importance nationale du village de Sézegnin selon l'Inventaire des sites construits en Suisse (ISOS) est très significative.
- les déplacements: dans chaque village, il est prévu une zone 30 km/h, de même que le renforcement des fréquences des transports publics. En parallèle, il est proposé de développer les déplacements doux entre les trois villages, où sont répartis les divers équipements communaux.
- l'espace rural: une réflexion doit être menée sur la transformation du paysage et la reconversion des sites de gravières



non exploitées. La problématique des cabanons de week-end aboutira à la création d'une commission (inter) communale et à la rédaction d'une charte réglementaire pour en maîtriser l'évolution et l'impact sur le territoire.

Un aspect particulièrement intéressant de ce plan directeur communal réside dans la proposition de densification du village d'Athenaz en mettant l'accent sur le maintien des espaces ouverts - jardins et vergers - qui confère une réelle qualité à l'espace villageois traditionnel, tout en prévoyant une extension mesurée en périphérie du village. Ce développement nécessitera le déclassement d'une parcelle agricole en zone constructible, opération qui sera compensée par le retour en zone agricole d'un terrain à bâtir à Champlong, mesure qui s'inscrit en toute conformité avec le plan directeur cantonal.

On notera enfin que l'étude d'aménagement de 1969, s'inscrivant dans l'optique de la Genève de 800'000 habitants, prévoyait 2'300 habitants à long terme pour Avusy. A ce jour, on compte environ 1'200 habitants à Avusy; le nouveau plan directeur communal offre un potentiel de croissance (saturation des zones constructibles) d'environ 600 habitants.

4 La déclinaison du plan directeur de quartier: Le Jardin des Nations, Les Marbriers, le Plan du Rhône et l'îlot Peillonex

Le Jardin des Nations

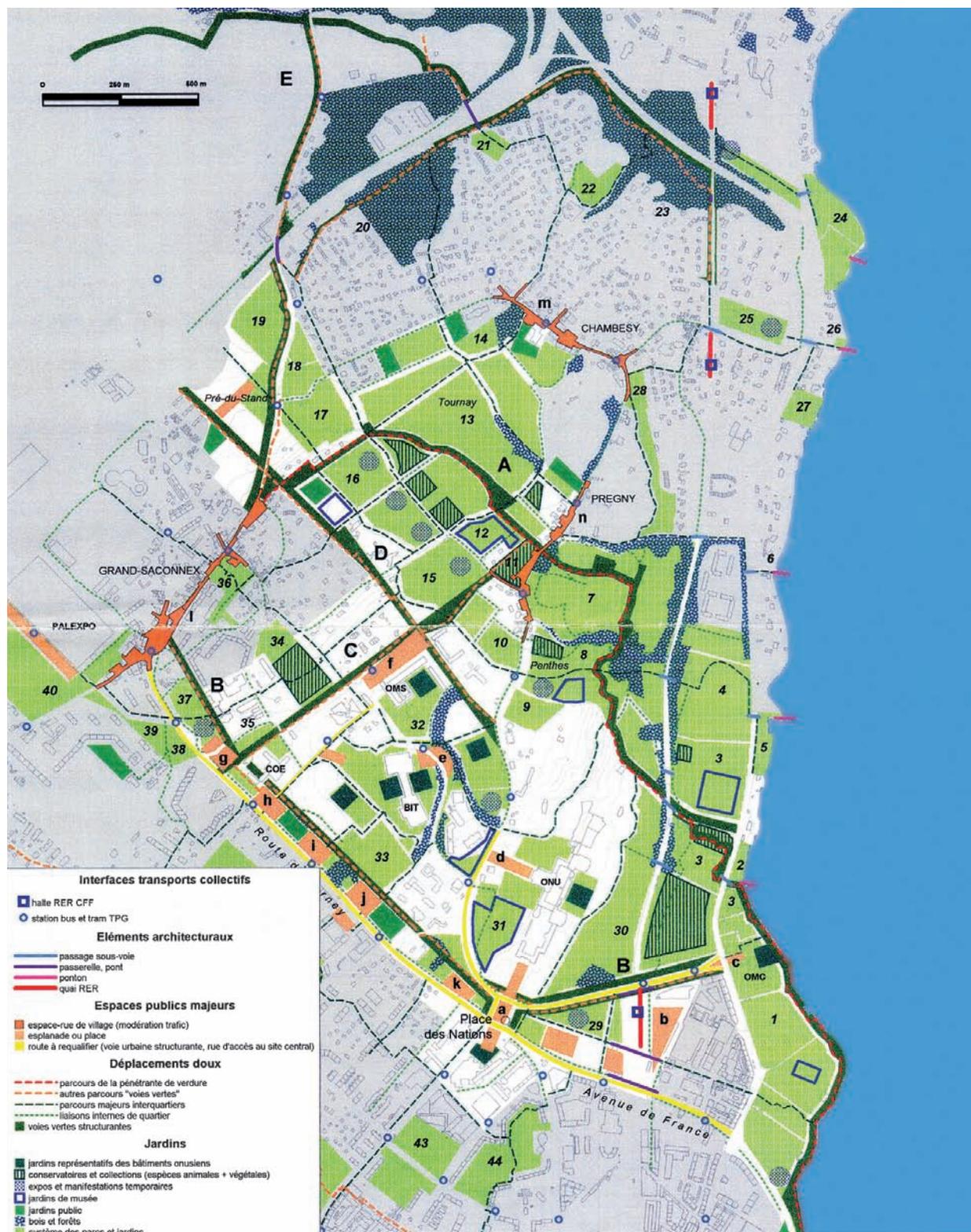
Le secteur des organisations internationales fait l'objet d'un périmètre d'aménagement coordonné (PAC) et d'une fiche dans le plan directeur cantonal¹¹. Si l'intérêt cantonal est prépondérant, le projet se développe sur les territoires de la Ville de Genève et de la commune du Grand-Saconnex. L'étude lancée en 2001 avait pour objectifs principaux:

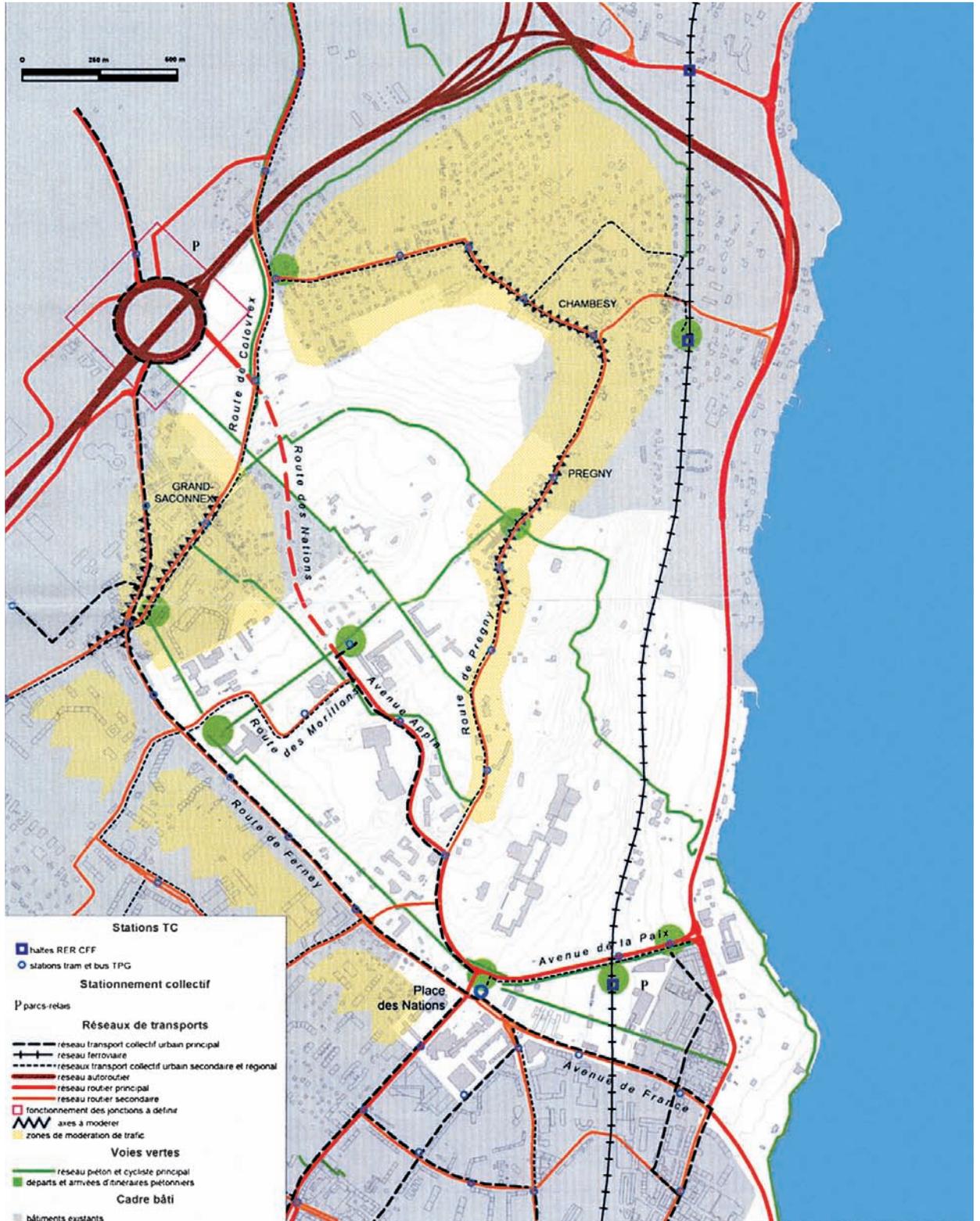
- favoriser le dév. des organisations internationales;
- mettre en valeur les espaces verts;
- améliorer l'accessibilité et les transports.

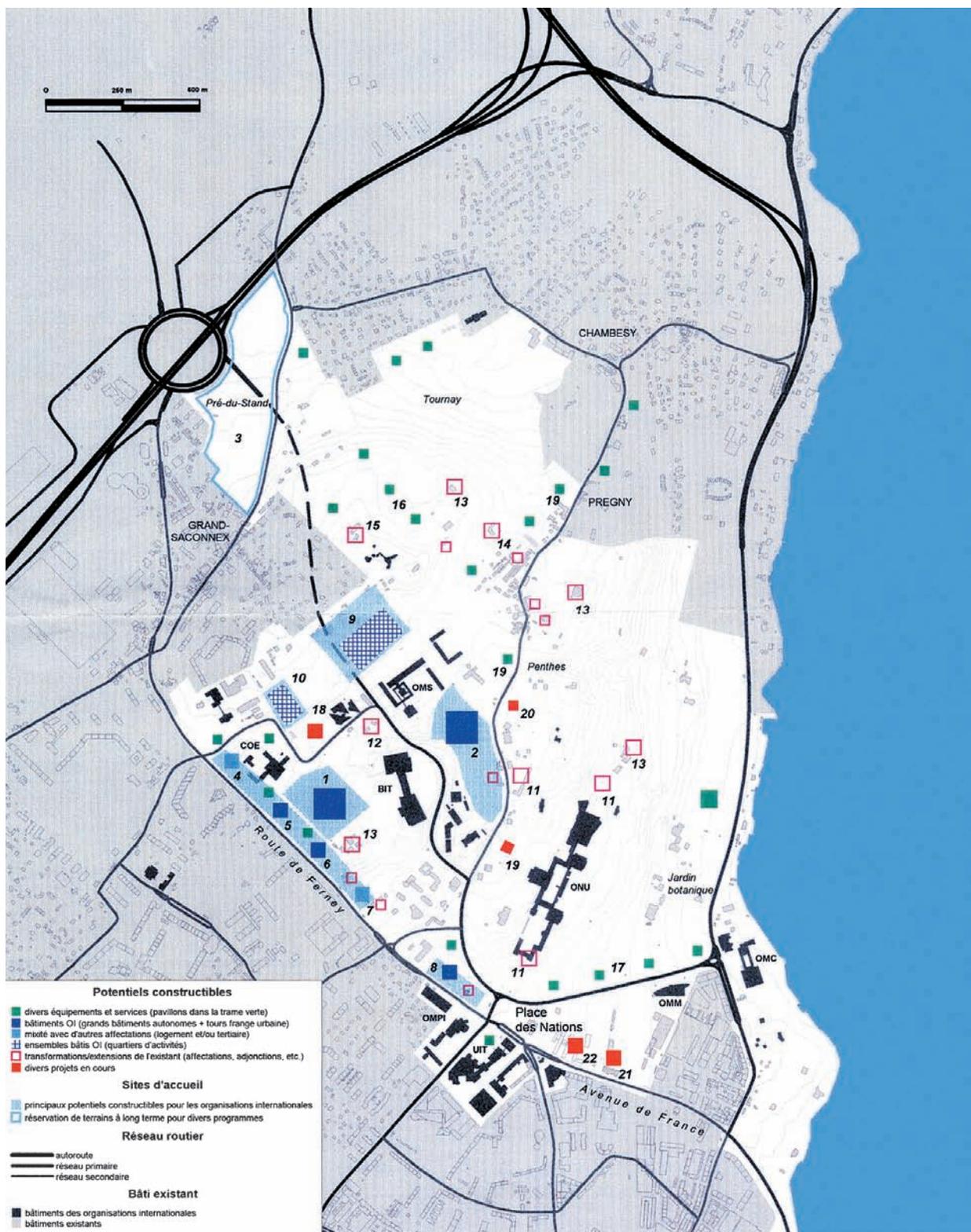
Une grande maquette sectorielle vient soutenir le projet et favoriser avantagement la communication auprès du public et des tiers. Le plan directeur de quartier «Le Jardin des Nations», qui développe une analyse pertinente du territoire, suscite le désir d'approfondir les potentialités de mise en valeur du site et ose des propositions ambitieuses.

Pages 89/90/91

Jardin des Nations
Cartes de synthèse des trois volets d'étude (trame verte, déplacements et potentiels constructibles).
Source: C. Fingerhuth, J. Sgard, B. Leutenegger, Mayor et Beusch, A. Frei, Transitec SA, Le Jardin des Nations: plan directeur de quartier - annexe, rapport final d'étude, Etat de Genève - DAEL, Direction de l'aménagement du territoire, août 2003.







Les potentiels constructifs:

L'exploration du potentiel à bâtir est très intéressante, particulièrement le long de la route de Ferney, ponctuée par une série remarquable de tours implantées sur des plateformes pour préserver une continuité spatiale entre la rue et les espaces verts qui la borde.

La trame verte:

Le site aux qualités paysagères exceptionnelles est structuré par une trame verte très riche. Dans le cadre de la mise en œuvre, il s'agira de distinguer les espaces objectivement concernés par le maillage et ceux qui pourraient le devenir comme au Jardin Botanique ou dans le Domaine de Tournay.

Les déplacements:

Le réseau routier pourra absorber le trafic supplémentaire, d'autant que l'étude encourage le transfert modal. Dans ce sens la nouvelle «Route des Nations» devrait permettre de réduire de 50% le trafic sur la route de Ferney, dont le dédoublement par une voie destinée aux piétons et aux cyclistes est particulièrement bienvenu.

Ce plan directeur de quartier a en outre permis, dans le cadre d'un projet de modification de zone, de mettre en conformité l'état existant du zonage et de prévoir le déve-

loppement futur de ce secteur. Ainsi, l'extension des organisations internationales sur ce site et la pérennisation des espaces verts à court, moyen et long terme sont garantis.

Les Marbriers

Le quartier des Marbriers à Lancy a fait l'objet d'une première étude d'aménagement en 1985 incluant le nouveau tracé de la route de Saint-Georges¹². Trois ans plus tard, la commune de Lancy promulguait une résolution pour ce secteur prônant la création d'un quartier à usage mixte logements et activités, avec un indice d'utilisation du sol de 1.2. Le projet routier étant abandonné, une nouvelle étude est entamée en 2000 sous forme d'un schéma d'aménagement afin de modifier le plan élaboré quinze ans plus tôt. A la suite de l'entrée en vigueur en 2002 de la loi instituant les plans directeurs localisés, l'étude est formalisée en plan directeur de quartier, conformément au plan directeur cantonal.

Cette étude dont la densification globale entraînera la construction de 550 à 600 logements avec un indice d'utilisation du sol situé entre 1 et 1.2 selon les périmètres, s'articule autour des volets suivants:



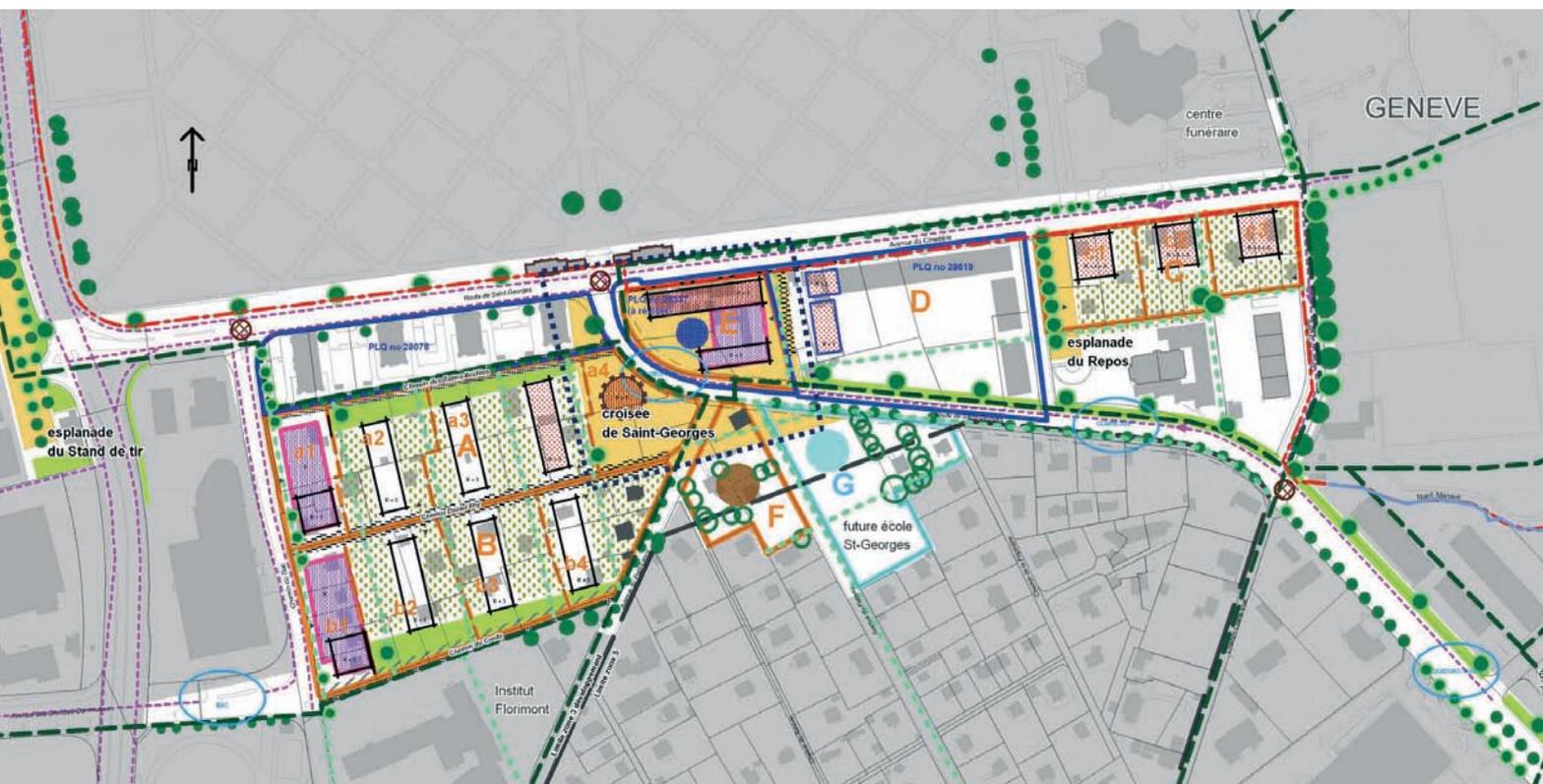
Plan directeur de quartier
Les Marbriers à Lancy.
Source: B. Leutenegger, M.P. Mayor
et C. Beusch, Rapport n° 3 du projet
du plan directeur de quartier - Les
Marbriers à Lancy.
Etat de Genève - DAEL et Ville de
Lancy, juillet 2003.

- le réseau des espaces libres et les déplacements.
- les nouvelles constructions, les périmètres, les formes bâties et les affectations.

Ce projet, qui offre un magnifique potentiel d'urbanisation, est illustré par la planche de synthèse du plan directeur de quartier, accompagnée d'un rapport final comportant une série de fiches de mise en œuvre. Les conclusions de cette étude mettent en valeur les points suivants :

- la centralité du futur quartier à la «croisée de Saint-Georges» est une véritable occasion de projet urbain intégrant plusieurs équipements et activités;
- le plan directeur de quartier est suffisamment structuré pour que les sept périmètres réduits puissent donner lieu à des plans localisés de quartier, tenant compte le plus possible de la faisabilité foncière;
- pour fédérer l'ensemble des espaces publics, il est nécessaire d'établir une charte des espaces ouverts autorisant un suivi de la réalisation au fur et à mesure des chantiers, contribuant grandement à qualifier un tissu bâti en plein développement.

Cette étude fait la démonstration qu'avec un vrai projet urbain, il est possible de proposer des espaces ouverts de qualité, tout en assurant des projets de logements en nombre et en qualité, en s'appuyant sur les intérêts des différents partenaires publics et privés qui souhaitent valoriser leurs différents droits à bâtir.



Le Plan du Rhône

Le plan directeur de quartier «Le plan du Rhône» à Dardagny - La Plaine fait suite à une première étude d'aménagement établie en 2001. Il ressortait des conclusions de cette étude, d'une part qu'il fallait considérer la problématique liée aux CFF, au Rhône, à l'usine Firmenich et à la zone des citernes démolies avec l'ensemble du village de La Plaine, et, d'autre part, qu'il conviendrait de déterminer quel type de zone il fallait retenir.

Aujourd'hui, le plan directeur de quartier propose le déplacement de la route de Challex, une zone de renaturation en bordure du Rhône, un secteur mixte logement-artisanat et un parking d'échange (P+R) en aval des voies ferroviaires. Le projet s'articule autour d'un parc linéaire à considérer comme espace de référence en même temps que le nouveau quartier crée une transition entre le village et le futur espace de détente.

Si l'on peut se féliciter de cette étude concertée entre le DAEL, le DIAE et la commune visant à valoriser un lieu situé principalement en zone industrielle et artisanale, il semble qu'une meilleure solution devrait être trouvée pour la route de Challex. Et puis, dans l'optique du plan directeur cantonal, il serait important de mieux tirer profit de l'infrastructure

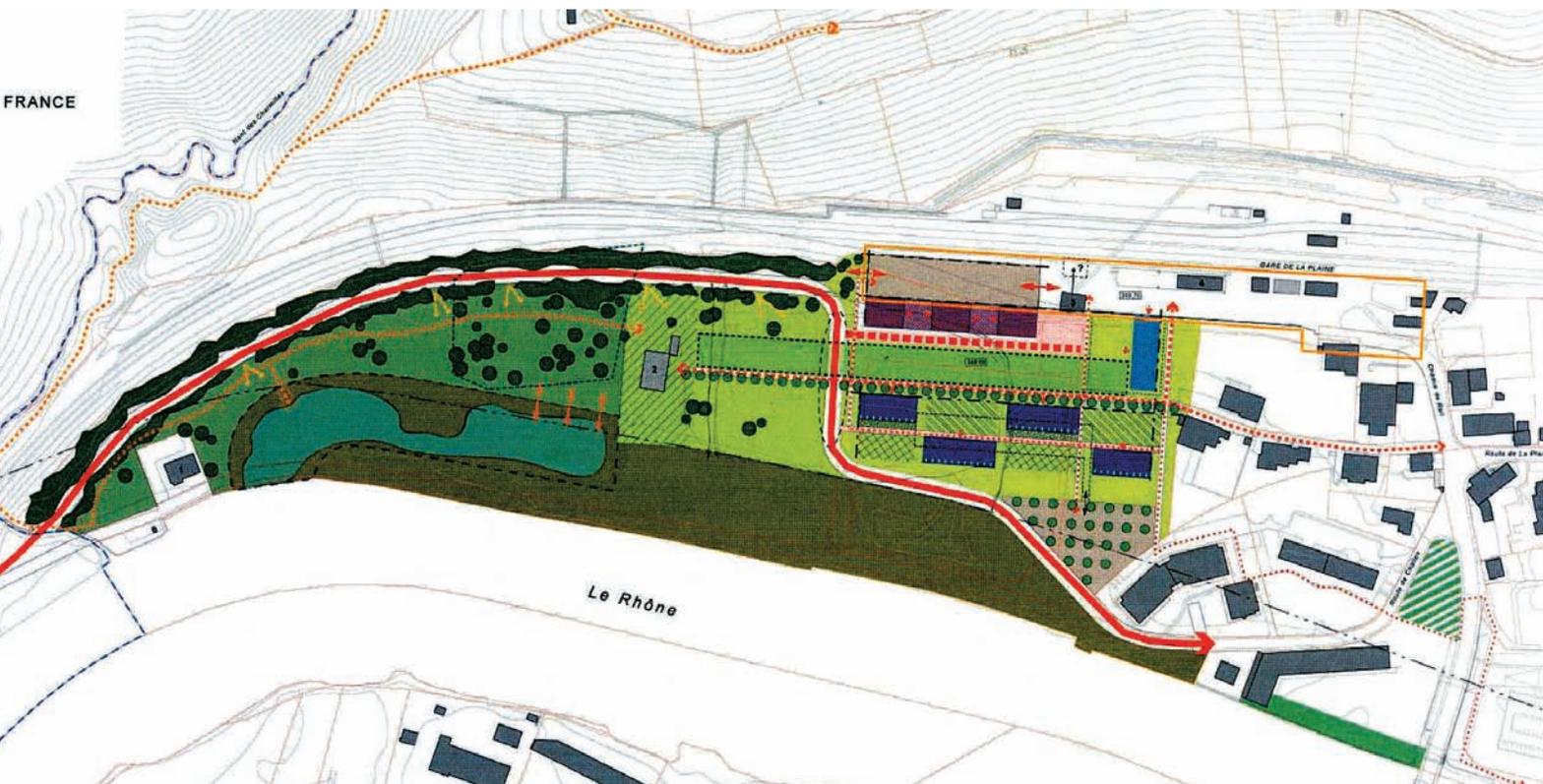
ferroviaire en proposant à cet endroit un vrai développement urbain organisé de part et d'autre de la voie ferrée.

L'îlot Peillonex

Lors de la procédure de modification de zone, adoptée par le Grand Conseil en mai 2004, concernant l'îlot Peillonex à Chêne-Bourg, le Conseil municipal a souhaité poursuivre l'étude d'aménagement de ce périmètre sous la forme d'un plan directeur de quartier s'inscrivant ainsi dans la volonté du plan directeur cantonal.

Le projet à l'étude suscite cependant les interrogations suivantes:

- n'est-il pas pertinent d'inclure dans la réflexion le projet CEVA sur la gare afin de mieux définir les enjeux de ce secteur? (Le DAEL a suspendu ce PDQ et a intégré à la réflexion sur le PAC de la gare de Chêne le périmètre de l'îlot Peillonex).
- ne doit-on pas définir l'aménagement des rues qui bordent l'îlot afin de préciser les alignements futurs des immeubles, leur profondeur, l'usage des rez-de-chaussée, etc.?
- pourquoi le gabarit des immeubles est-il inférieur à ce que la zone autorise?



– faut-il déjà découper l’ilot en quatre périmètres de plans localisés de quartier ?

Ce dossier met en évidence la difficulté d’établir la limite entre planification directrice et planification impérative. Si le contenu du plan localisé de quartier est connu et éprouvé (non sans remarques), le plan directeur de quartier ne doit pas être redondant dans la panoplie des instruments à disposition. Il doit se situer à un autre niveau et construire en grande partie son contenu. Selon les directives émises par la direction de l’aménagement, le plan directeur de quartier doit «fixer les principes du projet urbain et paysager et les conditions de mise en œuvre»¹³. Son intérêt et sa particularité sont de se situer avant tout au stade des intentions, l’aspect opérationnel étant pris en charge par d’autres outils.

5 Quelques remarques pour conclure

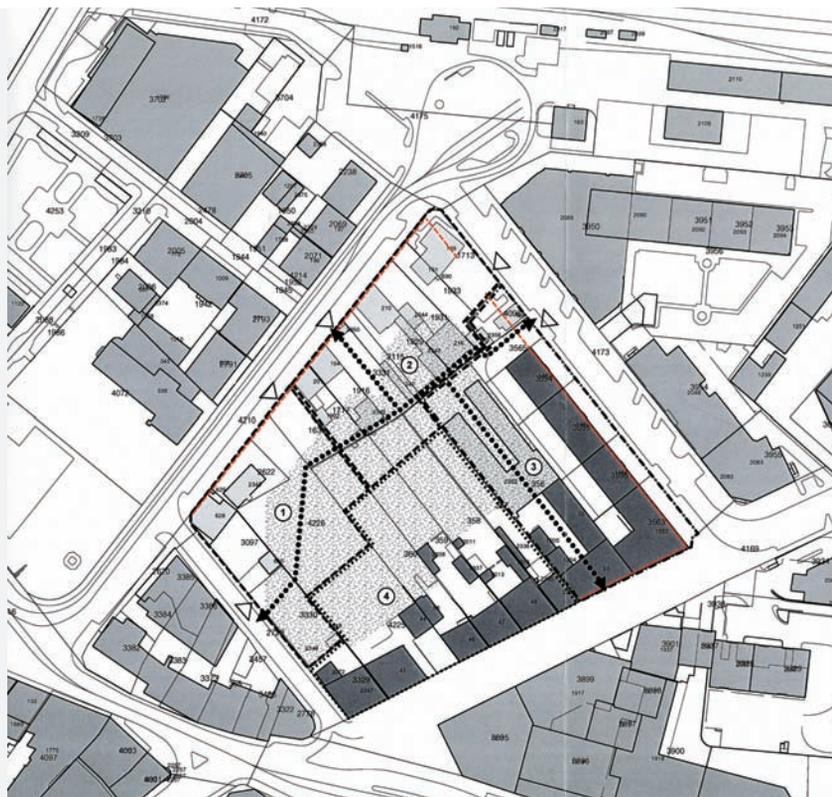
Les remarques faites par la Commission d’urbanisme en date du 13 février 2003 concernant les directives qui régissent les «plans directeurs localisés» restent d’actualité. Elles sont proposées ici en guise de conclusion à ce chapitre¹⁴:

Un instrument pour projeter

Les membres de la Commission d’urbanisme trouvent que le plan directeur localisé est un instrument extraordinaire pour projeter, particulièrement parce qu’il autorise une vision d’ensemble de l’aménagement du territoire - les périmètres concernés peuvent franchir des limites, par exemple communales - et ils sont certains que cet outil permettra d’améliorer la qualité des projets, comme ils l’ont maintes fois demandé dans leurs préavis. Le plan directeur localisé devrait permettre de coordonner et de contrôler des projets, créant un climat propice aux réalisations, plus que nécessaire pour contrebalancer la tendance actuelle au non faire.

Projet pour le plan du Rhône à Dardagny - La Plaine.
Source: Triporteur, Viridis, Haring.
Le plan du Rhône à Dardagny - La Plaine, plan directeur de quartier, rapport d’étude, Etat de Genève - DAEL et Commune de Dardagny, septembre 2004.

Le plan des mesures du plan directeur de quartier Ilot Peillonex - Floquet - Grison - Perréard à Chêne-Bourg.
Source: Ortis et Robyr, rapport d’étude, Commune de Chêne-Bourg, septembre 2004.



Ne pas empiler les procédures

La Commission d'urbanisme comprend bien l'avantage à concentrer le processus du plan directeur localisé (dans un délai de deux ans) pour avoir les mêmes interlocuteurs, mais elle est aussi convaincue qu'il faudra poursuivre la réflexion sur les instruments de planification - comme le plan localisé de quartier - notamment pour alléger les dispositions légales, ceci d'autant plus que l'expérience montre que certains plans directeurs de quartier tendent à prendre la forme et le contenu de plans localisés de quartier en intégrant, trop tôt, certaines contraintes et nécessités, notamment au niveau de la morphologie du bâti.

Se donner les moyens

La création d'un service des plans directeurs localisés (SPDL) au sein de la direction de l'aménagement devrait assurer le pilotage et (ou) la conception des plans directeurs localisés, néanmoins, la Commission d'urbanisme attire l'attention sur le nombre considérable d'études directrices qui devront être prochainement entreprises (une trentaine de plans directeurs communaux, les périmètres d'aménagement coordonné et les autres plans directeurs de quartier). Pour garantir la qualité et le suivi

de ces études, il faudra en user avec pertinence et modération; d'autre part, le département devra s'en donner les moyens.

Identifier et prévoir les besoins futurs

Les membres de la Commission pensent que la planification directrice de quartier ou de commune joue un rôle très utile dans la politique d'acquisition foncière en limitant - dans une certaine mesure - les incertitudes sur les périmètres concernés. Elle permet de constituer un patrimoine foncier et de prévoir une planification des équipements nécessaires au futur quartier, à la commune ou au canton.

Se mettre d'accord sur les objectifs essentiels

Enfin, la Commission souligne que la concertation est un processus très intéressant, mais qu'il y a plusieurs manières de le conduire. Elle constate, suite aux premières expériences des périmètres d'aménagement coordonné que la concertation à l'avantage d'ouvrir le spectre des interrogations et, bien conduite, d'affiner les réponses. Si le cadre de référence commun est le plan directeur cantonal, le pilote du projet doit pouvoir bénéficier d'un appui politique et

intervenir dans la pesée des intérêts, quitte à trancher le cas échéant. La Commission estime que pour garantir les qualités de ce processus de projet, il faut impérativement et préalablement définir les objectifs essentiels à atteindre et les soutenir politiquement.

1 Art.11bis LaLAT.

2 Motion M 1203, adoptée le 6 avril 2001; fiche 1.04, Plans directeurs communaux, du plan directeur cantonal Genève 2015; chapitre 1, La question des plans directeurs communaux, 10e compte rendu de la Commission d'urbanisme, 1998-2001.

3 Dans ce niveau de la «planification directrice avec force obligatoire pour les collectivités», on trouve aussi le plan directeur des chemins de randonnée pédestre, le plan directeur des chemins pour piétons, dont le 10e compte rendu s'est fait l'écho, le plan directeur des gravières, le plan directeur forestier, ainsi que le schéma de protection, d'aménagement et de gestion des eaux (SPAGE).

4 Page 9, Cahier de l'aménagement n° 6, DAEL.

5 La direction de l'aménagement a assuré le pilotage de la publication du cahier de l'aménagement 6, Marie Bonard Tecklenburg et Richard Quincerot, se sont occupés de la conception.

6 Page 13, Cahier de l'aménagement n° 6, DAEL.

7 Ce sujet est repris aux chapitres 2 du présent compte rendu.

8 Le secteur de Versoix-centre a fait l'objet d'une planification-test (mandats d'étude parallèles) à la fin de la législature précédente, entre 2000 et 2001, puis d'un plan directeur de quartier en voie d'adoption, ces deux études étant à l'initiative de la commune de Versoix.

9 Chapitre 6, Un réseau vert et piétonnier pour l'agglomération, 10e compte rendu de la Commission d'urbanisme, 1998-2001.

10 Planifier et réaliser les chemins pour piétons, directives à l'intention des communes, Cahier de l'aménagement no 5, DAEL Genève 2002.

11 Fiche 2.18, PAC: site central des organisations internationales, du plan directeur cantonal Genève 2015.

12 Le tracé de la route de Saint-Georges devait emprunter le chemin du Crédo pour aboutir sur le pont de l'avenue des Grandes-Communes. Ce projet a été abandonné nécessitant la refonte du projet d'aménagement du quartier des Marbriers de 1985 réalisé par J.-J. Oberson.

13 Page 34, Cahier de l'aménagement n° 6, DAEL.

14 AT/CU - séance du 13.02.03 - PV n° 13, point 6, «Cahier de l'aménagement: plans directeurs localisés». Les directives sur les plans directeurs localisés ont été soumises à consultation auprès des autorités communales et à la Commission d'urbanisme avant la rédaction finale du document.



Aménager les zones agricoles spéciales

- 1 Plan localisé agricole (PLA) ch. des Mattines, ch. de la Gravière, Perly-Certoux
- 2 Etude d'aménagement de l'aire rurale des communes de Bardonnex et Plan-les-Ouates
- 3 Etude d'aménagement pour les secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire et de Veyrier-Troinex²

Production agricole non tributaire du sol

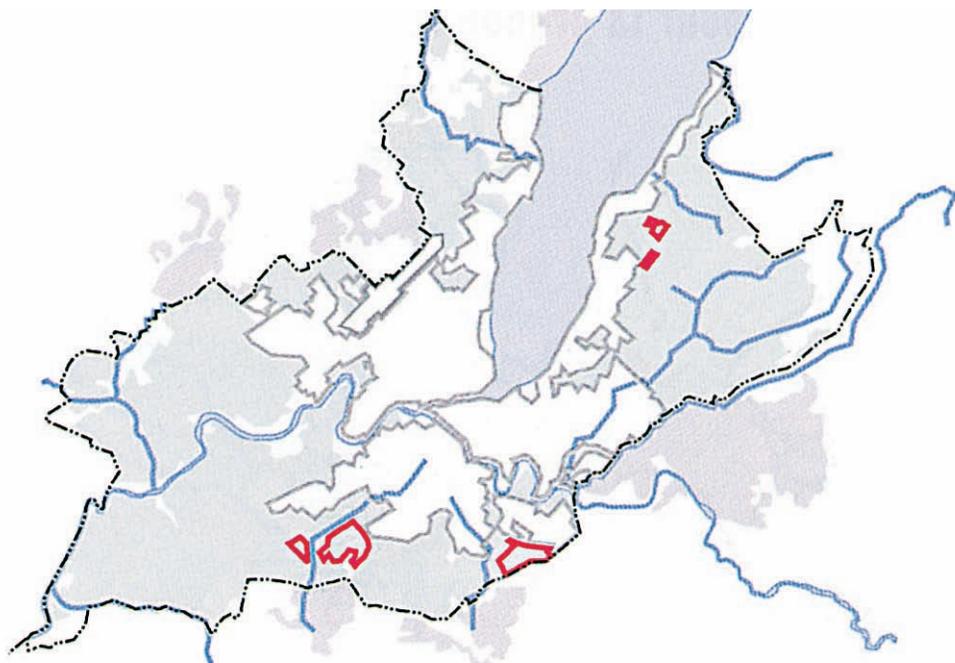
La révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 20 mars 1998 a ouvert la zone agricole à des constructions servant à une production agricole non tributaire du sol : cultures en serres et hors sol. Cette ouverture nécessite de la part du canton l'établissement de mesures de planification précisant les parties de la zone agricole concernées, propres à accueillir ce type d'agriculture. Le concept d'aménagement cantonal définit la mise en place de la politique agricole 2002 et prévoit d'inscrire les zones agricoles spéciales (ZAS) dans une planification positive garantissant la production vivrière, la protection du paysage et la protection de la biodiversité (fiche 3.01). Il est également recommandé de veiller à la préservation d'entités agricoles cohérentes (surfaces suffisamment grandes et facilement exploitables) intégrées aux réseaux des milieux naturels. Les zones agricoles spéciales relèvent d'une planification à mi-chemin entre la planification directrice et la planification impérative et l'établissement d'un plan localisé agricole ou PLA est obligatoire à partir d'un projet de serres de plus de 5'000 m².

Le canton de Genève ayant un secteur maraîcher et horticole particulièrement développé, la définition de périmètre pour l'agriculture non tributaire du sol est effectuée avant

tout dans la perspective de l'implantation de nouvelles serres. La délimitation de secteurs de la zone agricole pour les cultures sous abri et pour les élevages industriels identifiés sur le schéma directeur cantonal comprend les grands secteurs maraîchers ou horticoles du canton. La planification de ces zones se base sur les critères agricoles et paysagers et tient compte des projets inscrits dans le plan directeur cantonal (urbanisation, aménagement de pénétrantes de verdure, etc.). Elle a confirmé la vocation maraîchère et horticole de la plaine de Veyrier-Troinex, de la plaine de l'Aire et partiellement Bardonnex, Plan-les-Ouates, Collonge-Bellerive, Satigny. Un périmètre pour de nouvelles serres à Puplinge pourra être envisagé sur la base d'une demande de concertation avec la commune.

1 Plan localisé agricole (PLA) ch. des Mattines, ch. de la Gravière, Perly-Certoux

Durant cette législature un premier plan localisé agricole (PLA) situé à Perly-Certoux - ch. des Mattines, ch. de la Gravière a été élaboré anticipant les résultats d'une étude plus vaste. La Commission d'urbanisme, se référant aux informations contenues dans la fiche du plan directeur cantonal sur les



zones agricoles spéciales, souligne que la procédure pour l'établissement d'un plan localisé agricole devrait être l'élaboration d'un schéma directeur, puis l'étude d'un plan localisé agricole et enfin le dépôt d'une requête. Dressant une analogie avec les critiques liées à l'évolution des plans localisés de quartier (voir 10e compte rendu de la Commission d'urbanisme), elle regrette que ce premier exemple de plan localisé agricole ne prenne en compte qu'une seule parcelle et qu'il soit trop complexe. En outre, elle n'est pas convaincue que les catégories et les échelles qu'il met en jeu soient appropriées. Elle estime que pour l'élaboration de ce nouvel instrument de planification du territoire agricole, une vision planificatrice plus globale semble incontournable pour intégrer réellement ce terrain dans l'entité morphologique constituée par la plaine de l'Aire. En effet, il semble qu'on introduise à l'échelle du plan localisé agricole, des catégories qui se réfèrent à d'autres échelles territoriales, comme les bassins de rétention de l'eau, les couloirs pour la faune, etc.

2 Etude d'aménagement de l'aire rurale des communes de Bardonnex et Plan-les-Ouates

Cette étude réalisée par B. Leutenegger, Viridis environnement et ACADE, documente l'espace rural périurbain et considère avec pertinence les aspects naturels et patrimoniaux. L'analyse s'articule autour de trois pôles:

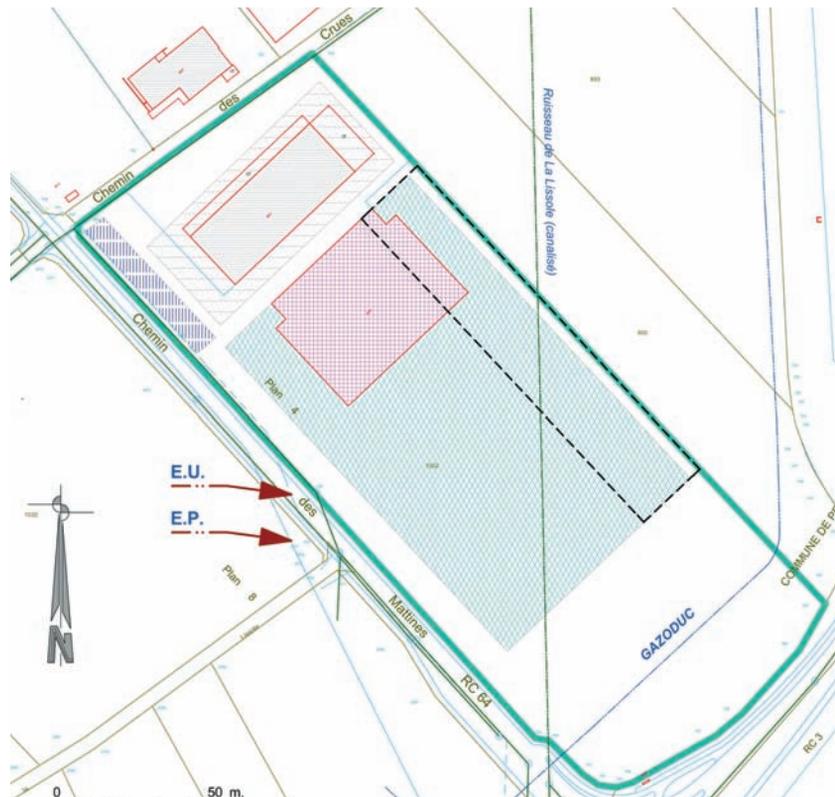
- l'inventaire des éléments de planification retenus par le plan directeur cantonal;
- l'inventaire des propriétés des exploitants agricoles avec leur potentiel de développement;
- l'inventaire des zones agricoles spécialisées.

Planifier des serres équivaut à prévoir un outil de production et, incidemment, à introduire des critères de productivité et de rentabilité. Le découpage des ZAS est ainsi étroitement lié à la propriété du sol. L'étude propose de renoncer à déterminer une surface minimale pour une ZAS - on avait envisagé 1,5 ha correspondant à une entité de production - et elle instaure un zonage de périmètres à la configuration relativement quadrangulaire. Peu d'indications sont fournies sur la densité d'occupation de ces zones, sur le gabarit des serres, sur les aires de stockage,

Localisation des secteurs dans la zone agricole du canton de Genève ouverts à des constructions servant à une production agricole non tributaire du sol.
Source: PDca - schéma directeur cantonal - projets et mesures 3.01. ZAS.

Le plan localisé agricole ne saurait se réduire à une seule parcelle, afin que les catégories mises en jeu trouvent leur pertinence.
Source: PLA, Perly-Certoux, DAEL.

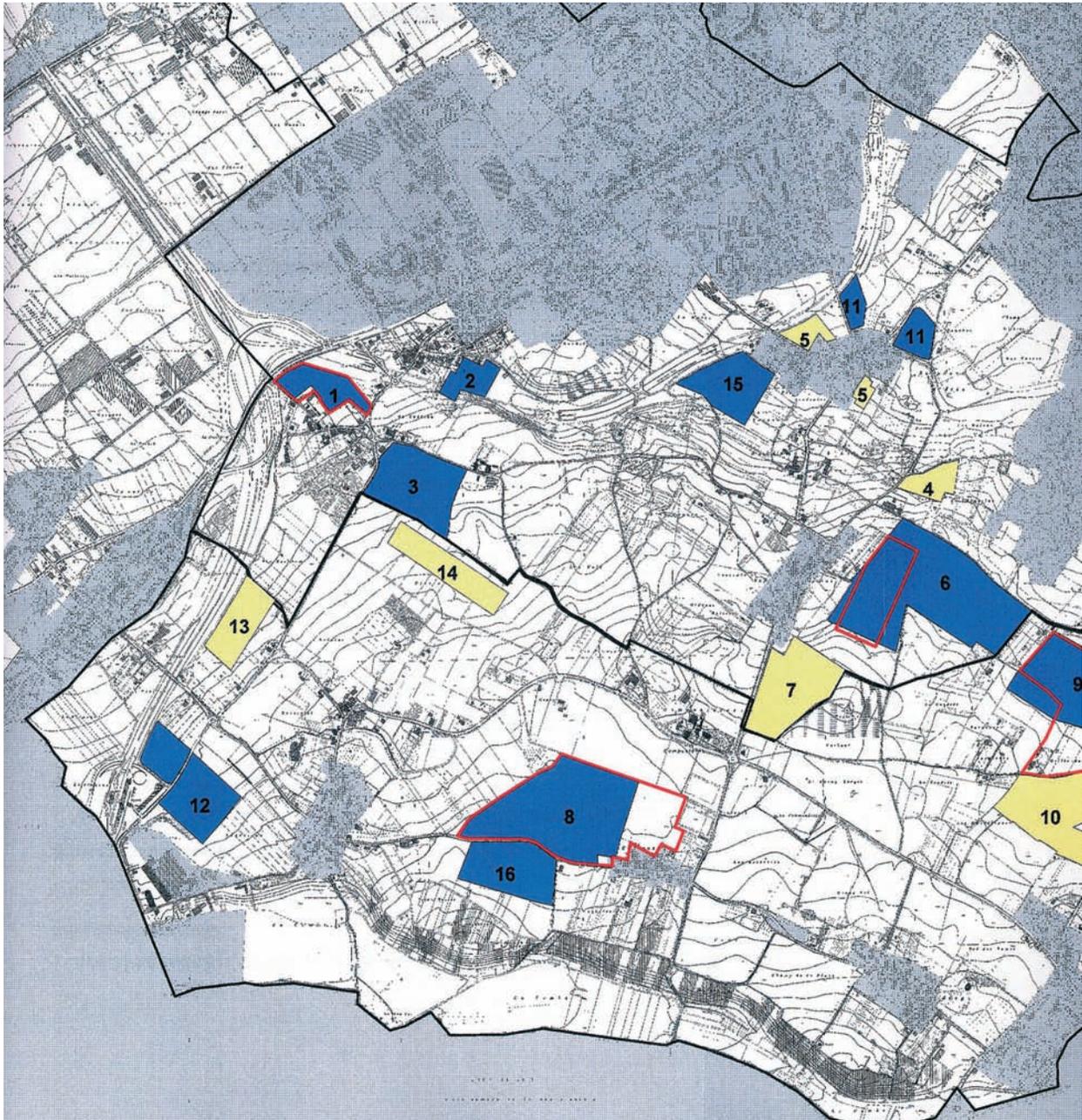
Pages 102/103:
Relevé des structures existantes au regard des secteurs planifiés pour l'agriculture spéciale par le schéma directeur cantonal, secteurs étudiés et périmètres retenus.
Source: Leutenegger, Viridis environnement, ACADE, étude d'aménagement de l'aire rurale des communes de Bardonnex et Plan-les-Ouates, DAEL, août 2004.





STRUCTURES EXISTANTES

-  bâtiment servant de hangar
-  serre semi-permanente
-  serre en verre
-  tunnel plastique
-  secteurs pour l'agriculture spéciale du schéma directeur cantonal
-  limite communale
-  périmètre d'étude



SECTEURS ETUDIÉS

- abandonné
- proposition retenue
- secteurs du PD cantonal
- Limite communale
- Zone non-agricole ou territoire français

sur les modalités d'accès, sur les fondations dans une position dominante ou dans la pente, etc.

Développer des études de cas

L'étude d'aménagement de l'aire rurale des communes de Bardonnex et Plan-les-Ouates fait apparaître plusieurs interrogations. En effet, le regroupement des ZAS dans deux ou trois poches se heurte à la difficulté foncière. Les qualités d'agriculteur, d'exploitant et de propriétaire sont rarement réunies dans les périmètres de regroupement. Le choix d'une implantation ponctuelle de serres, s'il répond au souci d'équilibrer l'offre en faveur de la majeure partie des exploitants, a pour corollaire de situer ces constructions dans des contextes très variés. Il devient donc difficile de dégager des règles générales d'aménagement, car chaque cas a ses particularités : en bordure de route, à proximité d'un élément patrimonial, en plein champ, etc. Des études de cas seraient précieuses à ce stade de la réflexion sur cette nouvelle zone, car elles permettraient d'anticiper la transformation de ces aires rurales.

3 Etude d'aménagement pour les secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire et de Veyrier-Troinex

En préambule, la Commission d'urbanisme relève le paradoxe qui conduit à installer sur d'excellentes terres maraîchères de la campagne genevoise des serres destinées à la production hors sol. Elle comprend bien les raisons - notamment foncières - qui motivent ce choix, mais la création des ZAS représente une conception de l'agriculture qui s'écarte fortement de la définition de la zone agricole élaborée au début des années cinquante et qui donna lieu à la création du Plan des zones 5A et 5B en 1952, distinguant les quartiers de villas de la zone rurale. Les ZAS traduisent une activité agro-industrielle, dont la localisation - par exemple - trouverait plus de pertinence à proximité d'une zone industrielle où elles pourraient profiter de certaines infrastructures, comme se connecter aux systèmes de récupération de chaleur. De même, on pourrait imaginer rationaliser différemment cette production agro-industrielle en superposant les éléments plutôt qu'en les juxtaposant.

Toutefois, cette étude d'aménagement élaborée par le Collectif d'architectes BBBM, Ecotec environnement SA

Secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire et de Veyrier-Troinex : vue sur Charrot, Bardonnex et la Plaine de l'Aire.

Source : Collectif d'Architectes BBBM, ECOTEC Environnement SA et CDS Ingénieurs Conseils SA, étude d'aménagement pour les secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire et de Veyrier-Troinex, DAEL, août 2004.

L'autoroute urbaine entre la zone industrielle et artisanale de Plan-les-Ouates et la zone agricole spéciale de Perly.
Source : Béatrice Manzoni.



et CDS ingénieur conseil SA, aborde de manière très complète les différents aspects liés à la création de ZAS. Cette étude énonce des règles qui permettent véritablement de différencier et de qualifier les espaces de la ZAS et autorisent une implantation des serres pertinentes grâce à une lecture sensible du site. Les surfaces qui apparaissent en grisé dans les images directrices devraient constituer le périmètre minimal d'un futur plan localisé agricole ou PLA.

La Commission d'urbanisme apprécie la réduction de l'ère d'implantation des serres par rapport au tracé du plan directeur cantonal, particulièrement pour la plaine de l'Aire, ce qui laisse plus d'espace pour le projet de renaturation de cette rivière. Elle regrette même que l'image directrice ne prévoie pas moins de serres dans le secteur de Lully.

Prolonger la maille vert-bleu hors de la ZAS

Le concept de grandes césures vertes insérées dans la maille du réseau routier est d'autant plus intéressant si on le situe dans le cadre du Plan des zones du canton de Genève élaboré en 1936 par Maurice Braillard, Albert Bodmer et leurs collaborateurs au sein du Département des travaux publics (DTP). Ce plan prévoyait une maille

verte dédoublant le réseau routier et offrant un espace rural à usage collectif, dénommé surfaces publiques. La Commission d'urbanisme suggère que la maille vert-bleu proposée par les mandataires se prolonge parfois au-delà du périmètre des ZAS afin de relier certains points du territoire. Ces bandes vertes - sorte de prairie enrichie par une arborisation limitée, bordant des canaux et dotée d'une flore adaptée à la petite faune - appartiennent au domaine des compensations écologiques. Leur aménagement relèvera d'un projet paysager à élaborer en collaboration avec le DIAE, qui établirait un contrat d'entretien avec les agriculteurs pour éviter la formation de cordons boisés ou de futaies.

La Commission d'urbanisme s'interroge sur le système de gestion des eaux. Si le maillage vert-bleu apparaît effectivement comme un dispositif capable de définir des règles d'aménagement en vue de l'établissement des plans localisés agricoles (PLA), il présuppose une continuité des infrastructures - par exemple les canaux de stockage des eaux pluviales. Afin de garantir la cohérence de l'aménagement des ZAS, la Commission recommande de clarifier les responsabilités en matière de financement des infrastructures, de coordination des espaces ouverts et de suivi de leur mise en œuvre.



Prévoir des lieux de vie dans la ZAS

La Commission d'urbanisme constate qu'on a opté pour un tissu de serres en tapis, comme si on craignait de planifier un système articulant les pleins et les vides. D'une part, elle souligne que si l'étude prévoit des alignements, elle ne régleme pas le gabarit - les critères de productivité suffisent à le déterminer, avec actuellement des projets de serres de 5,5 mètres de haut environ - or le gabarit joue un rôle important pour réguler et qualifier le tissu bâti. D'autre part, l'agro-industrie recherchant la productivité, augmentant les surfaces de stockage ou de conditionnement et faisant appel à davantage de personnel, la préoccupation des mandataires qui projettent des espaces accueillant les travailleurs - restaurants, dépôts, stationnement, logements, etc. - et des espaces destinés à la production agricole, semble légitime. La Commission d'urbanisme, quoique consciente que le statut légal actuel de la zone agricole empêche l'édification de telles constructions, estime néanmoins que la réponse consistant à les reporter dans les villages voisins est peu crédible et qu'il faudrait effectivement concevoir une alternative pour l'habitat des ouvriers agricoles et pour les constructions liées à l'exploitation.

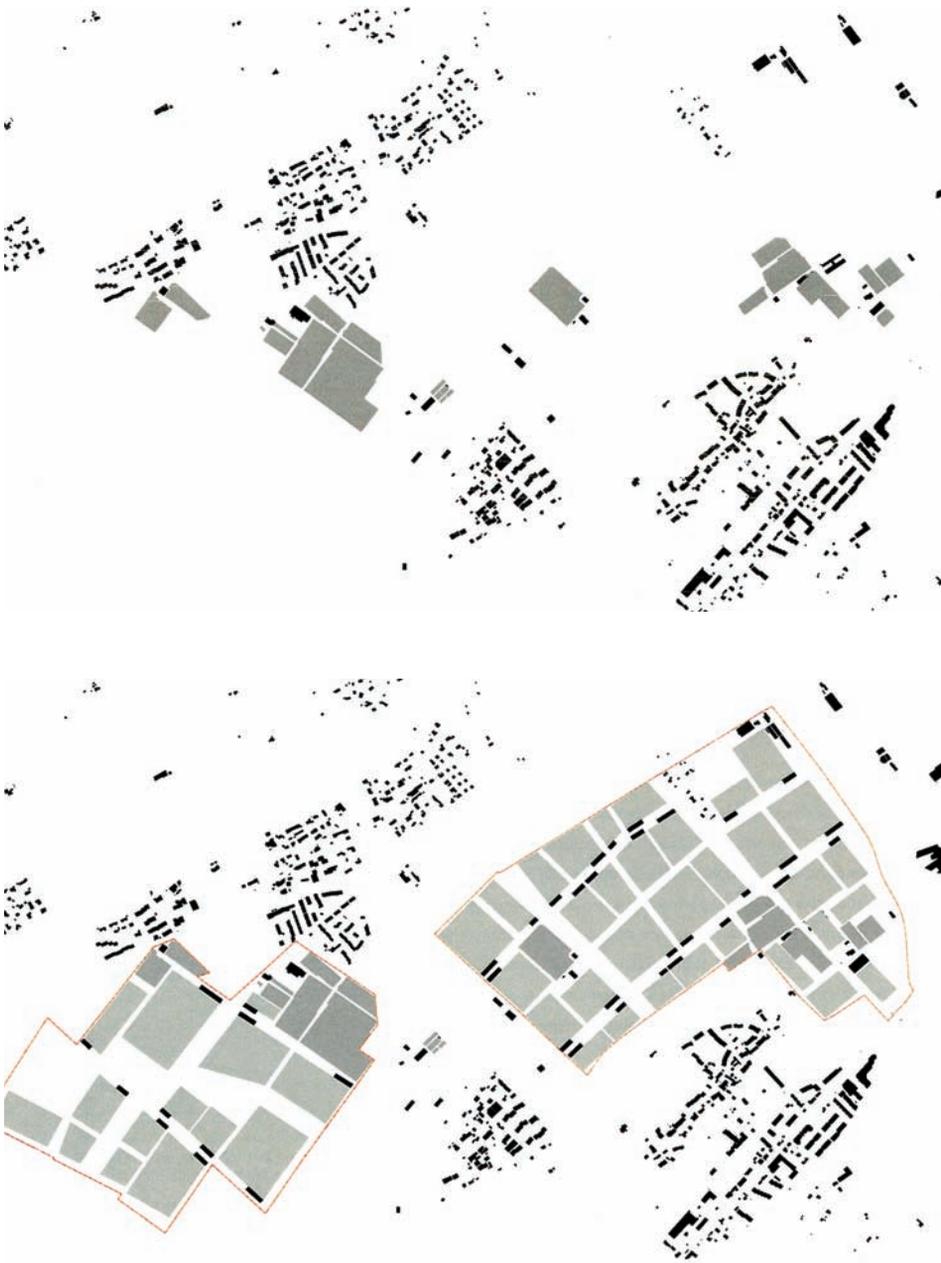


Secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire.
Systèmes de récoltes des eaux et plantations.
Source: Collectif d'Architectes BBBM, ECOTEC Environnement SA et CDS IngénieursConseils SA, étude d'aménagement pour les secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire et de Veyrier-Troinex, DAEL, 2004.

Secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire.
Bâti situation existante.
Source: idem

Implantation des serres.
Source: idem

Schéma directeur secteur maraîcher de la plaine de l'Aire.
Source: idem





Plans directeurs des zones de développement industriel et artisanal

109

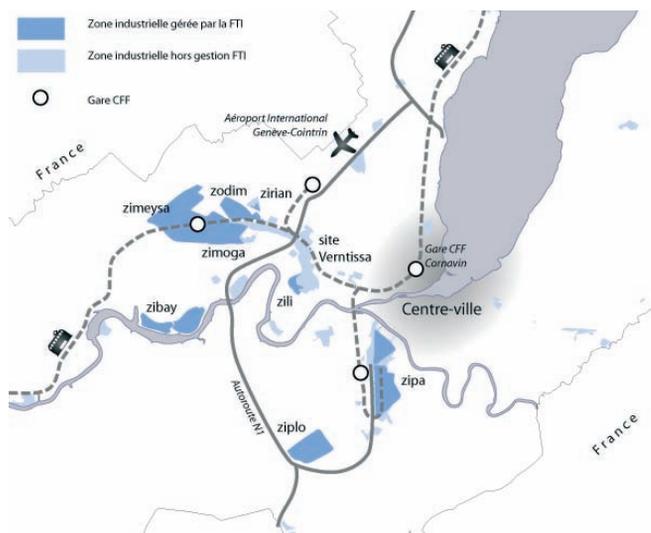
- 1 Zone industrielle du Lignon à Vernier (ZILI)
- 2 Zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay à Satigny (ZIBAY)
- 3 Zone de développement industriel et artisanal du quartier de la Scie à Versoix (ZISCIE)
- 4 Zone industrielle des Batailles à Meyrin et Vernier (ZIBAT)

Un certain nombre de plans directeurs sont en vigueur actuellement dans les zones de développement industriel et artisanal (ZDIA), recouvrant une partie de l'espace industriel existant sur le canton: la ZIMEYSA et la ZIMOGA à Meyrin-Satigny, la ZIBAY à Satigny, la ZIPLO à Plan-les-Ouates. D'autres sont à l'étude ou en cours de révision. Durant la législature, la Commission d'urbanisme a préavisé quatre projets: la ZIBAY, la ZILI à Vernier, le quartier de la Scie (ZISCIE) à Versoix, et la ZIBAT à Vernier-Meyrin.

L'instrument

Contrairement à son intitulé, le plan directeur de zones de développement industriel et artisanal (ZDIA) est un plan d'affectation régi par la loi générale sur les zones de développement industriel (L 1 45, du 13 décembre 1984, entrée en vigueur le 9 février 1985). Cette loi a pour but de fixer les conditions applicables à l'aménagement et à l'occupation rationnelle des zones de développement industriel et artisanal. Leur aménagement fait l'objet d'un plan directeur qui définit la forme: les voies d'accès et de distributions, les infrastructures d'adduction, de distribution, les canalisations EU, EP, les étapes successives d'équipement et d'occupation des terrains, la destination particulière d'occupation, l'intégration au site environnant, les espaces libres, les gabarits de constructions, les stationnements, les emprises à céder au domaine public, etc.

Ce plan est assorti d'un règlement directeur qui précise: toutes les conditions nécessaires à la réalisation de l'équipement et de l'aménagement de la zone industrielle; les programmes de réalisation; les conditions relatives à la destination des terrains, des constructions et des installations; les conditions relatives au genre, à l'esthétique, à la salubrité, à la sécurité des constructions et installations ainsi qu'à la protection contre la pollution et la lutte contre



le bruit; les modalités de calcul de paiement des contributions des propriétaires ou superficiaires des terrains, aux frais d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les conditions de la mise en valeur des ZDIA sont consignées dans le 3^{ème} chapitre de la loi qui prévoit les conditions de procédure d'expropriation. Le droit d'expropriation relève essentiellement du registre du droit (le droit de préemption, le droit de réméré) et les dispositions administratives, pénales et voies de recours, et finalement les dispositions finales (clauses abrogatoires), accompagnant le projet de mise en valeur des zones de développement industriel. Rappelons que ce plan directeur suit la même procédure que les plans localisés de quartier: élaborés par le DAEL, ils sont adoptés par le Conseil d'Etat. Les projets de modification des limites de zones sont soumis à la procédure d'approbation du Grand Conseil.

Les protagonistes

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) assure, pour le compte de l'Etat de Genève, la direction et la coordination de l'équipement de la ZDIA et conduit conjointement des études en relation étroite avec le service des plans d'affectation (SEPA) de l'Administration cantonale.

La FTI envisage le développement et l'aménagement des ZDIA dans le sens:

- d'accroître la cohérence du tissu industriel genevois grâce à une vision globale des secteurs disponibles;
- de créer une dynamique économique qui tienne compte des particularités du territoire genevois. On assiste actuellement à la mutation du secteur industriel vers la tertiarisation, avec une forte croissance d'entreprises de haute technologie qui drainent une haute densité d'emplois;
- d'améliorer l'accessibilité aux ZI et notamment l'offre en transports en publics. En matière de parcage des véhicules privés, une limitation de l'offre est concevable pour les ZI en milieu urbain mais en revanche elle est préjudiciable pour les ZI périphériques. Quant aux transports ferroviaires, la FTI encourage leur usage, mais le transport par camions demeure indispensable;
- de confirmer l'identité et la spécificité propres à chaque ZI en renforçant les implantations. Bien qu'il soit difficile de regrouper des entreprises, la FTI tente de le faire, ce qui permet d'harmoniser et de coordonner les aménagements;
- de qualifier l'environnement des entreprises grâce à une politique de «verdissement» La FTI a créé un «fonds vert» pour financer des études sur les aménagements extérieurs et leur réalisation. D'autre part, les activités de services sont acceptées moyennant des dérogations. Ainsi, on a

Le canton de Genève compte 275 ha de zones industrielles et artisanales, 522 ha de zone de développement industriel et artisanal. 402ha, soit 50% sont gérés par la FTI.
Source: brochure FTI, Rapport de gestion 2002.

Vue aérienne sur les zones industrielles gérées par la FTI. Les objectifs recherchés: l'insertion dans les structures paysagères territoriales et la cohérence du tissu industriel genevois dans une vision globale des secteurs disponibles.
Source: idem

L'exemple de la ZIPL0, souligne que si, par ses efforts en termes d'image, la FTI a pu influencer la perception de cette zone, c'est surtout le tracé de l'autoroute qui a induit son développement. Effet vitrine.
Source: Françoise Archambault

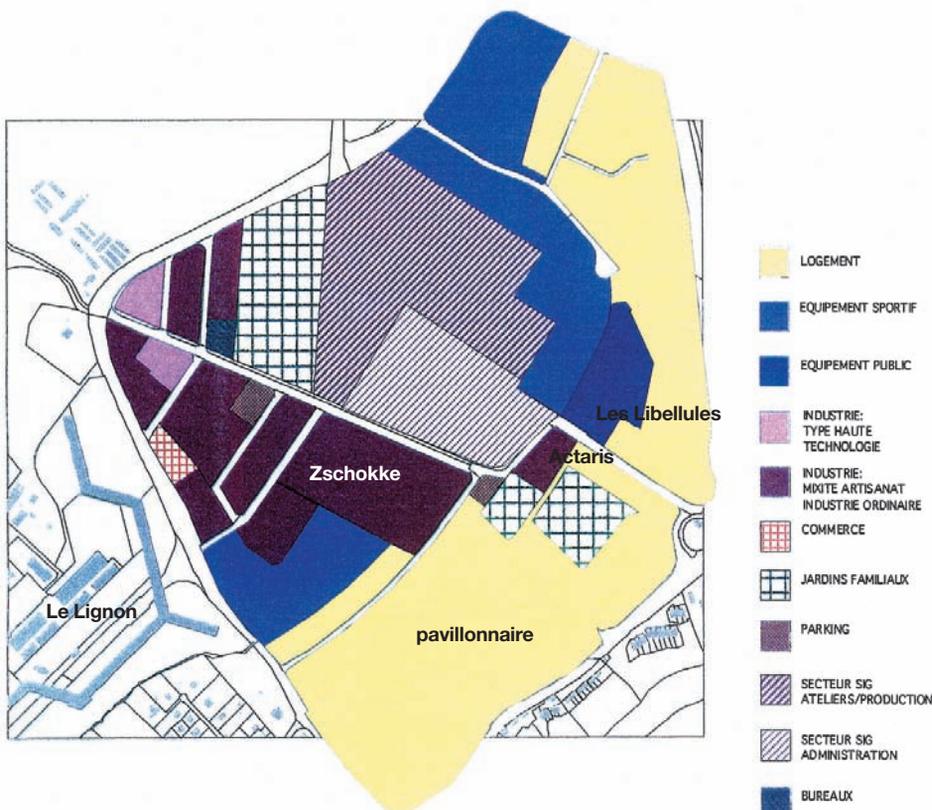


installé récemment dans la ZIMEYSA un point de services, permettant de s'informer et de se restaurer;
 – de rapprocher l'économie et l'aménagement du territoire, en associant les milieux économiques à la réflexion sur l'aménagement du territoire et sur la conception du développement des ZI.

1 Zone industrielle du Lignon à Vernier (ZILI)

Un groupe de travail réunissant la commune de Vernier, le DAEL, la FTI, l'entreprise Zschokke et la Ville de Genève pilote cette étude, réalisée par LRS architectes, qui fait suite à une étude réalisée par la FTI, en 2001, sur le même site, mais portant essentiellement sur les problèmes d'accessibilité et de circulation. Cette zone industrielle, créée dans les années septante pour accueillir les entreprises artisanales déplacées de la Queue d'Arve, est très hétérogène, avec un parcellaire de petite taille et une densité moyenne de 0,7. Les jardins familiaux - en ZIA - constituent un potentiel de développement de cette zone. La FTI a besoin d'une étude directrice et l'entreprise Zschokke souhaite valoriser sa parcelle en y bâtissant du logement.

L'étude redéfinit les liaisons entre les quartiers du Lignon et des Libellules, en favorisant un parcours ponctué par des équipements publics et en créant différents parcours piétons et cyclistes. Le chemin de Château-Bloch, axe central du secteur, est reconfiguré par un système à redents permettant une arborisation ponctuelle et l'installation d'une signalétique affichant la raison sociale de chaque entreprise. La maille secondaire est organisée selon deux principes. L'un crée un axe transversal arboré reliant le Lignon au Bois-des-Frères et un parcours contournant la zone industrielle par le chemin Isaac-Anken jusqu'au centre sportif. L'autre redéfinit les alignements d'implantation des entreprises, en instaurant une séquence rue - bande de stationnement longitudinale - trottoir - espace de dépôts et chargements - entreprises regroupées. Le gabarit de 15 m. est porté à 21 m, conformément à ce type de zone et la contiguïté encouragée pour augmenter la densité. L'utilisation des terrains des jardins familiaux, réoccupés par un tissu industriel, donne l'occasion d'exploiter la voie ferrée - quasi désaffectée - qui les borde, pour installer une plate-forme de décharge commune aux entreprises. Les CFF jugent cette hypothèse, qui constituerait une première en Suisse, plausible, même si la question des convois demande à être résolue.



Affectations existantes au sein de la ZILI.
 Source: LRS architectes urbanistes, étude d'aménagement de la ZILI, 2002.

Redéfinition des alignements et gabarits.
 Source: idem

Réflexion à l'échelle cantonale

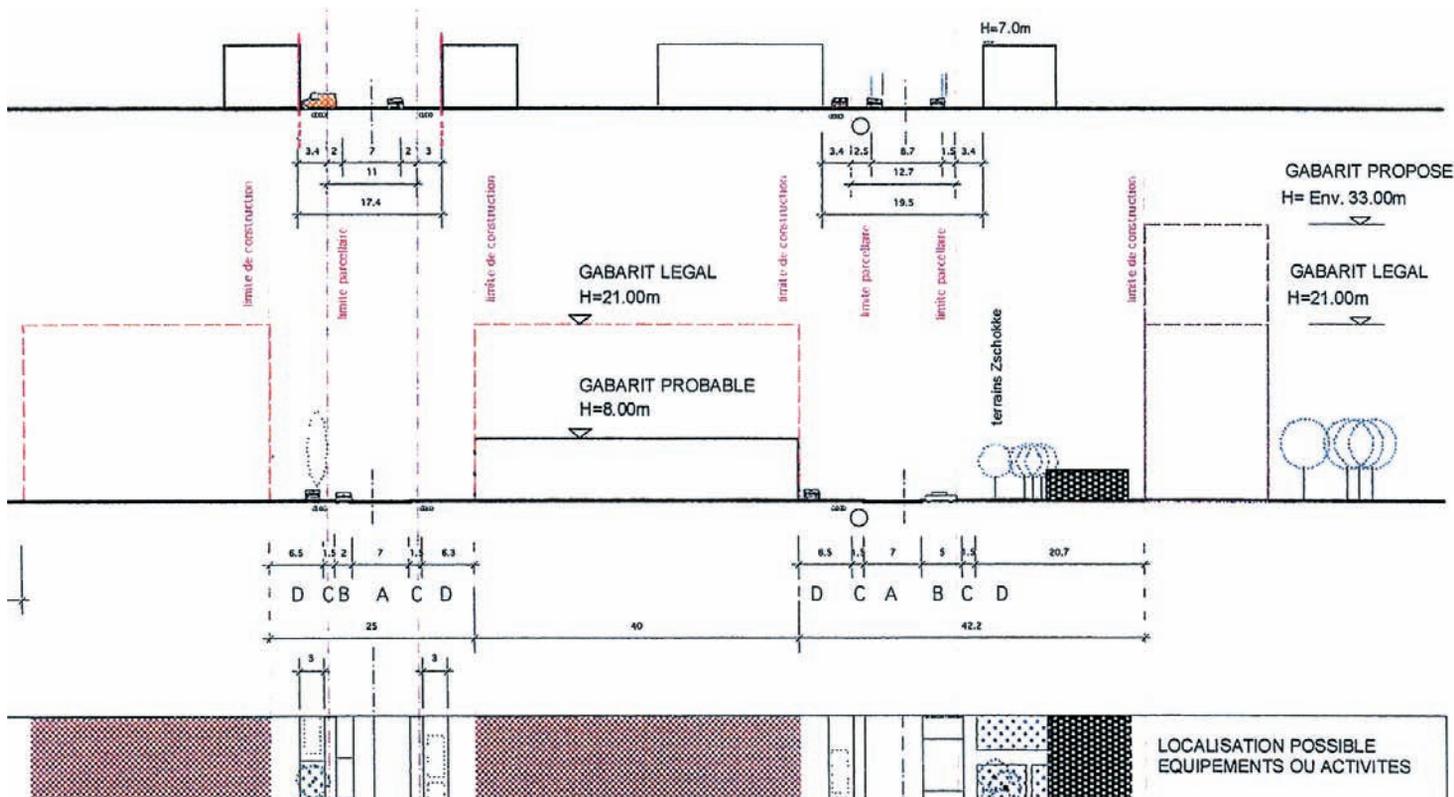
Partant du constat que de nombreux plans directeurs pour les zones industrielles et d'autres études d'aménagement sont en cours, la Commission estime qu'il est nécessaire de les resituer dans le contexte élargi de l'agglomération, à la fois pour préciser la vocation respective - industrielle, artisanale, tertiaire, commerciale, mixte, etc. qui induit un tissu industriel spécifique - ou pour définir la viabilisation et l'accessibilité de ces zones, qui se modifie selon leur affectation.

Réflexion à l'échelle communale

La Commission d'urbanisme relève des divergences sur ce secteur entre les intentions du plan directeur communal de Vernier, datant de 1997, et les propositions de l'étude qu'elle juge intéressantes. La Commission d'urbanisme estime que l'espace actuellement dévolu aux jardins familiaux devrait à moyen terme revenir à la zone industrielle, compte tenu de la possibilité d'être desservi par le rail. Les autorités communales envisagent également pour ce site une tertiarisation des entreprises - à l'instar du centre voisin de Services industriels genevois (SIG) - mais la Commission s'interroge sur les potentialités réelles de cette affectation.

Réflexion à l'échelle du périmètre d'étude

La Commission d'urbanisme est très intéressée par les propositions de cette étude concernant les espaces ouverts et la réorganisation du tissu industriel. Elle considère que l'opportunité de construire du logement sur les terrains de l'entreprise Zschokke, en ces temps de grave pénurie de logement, ne peut être écartée d'emblée. Ainsi, le souhait des autorités communales qui désirent désenclaver le quartier des Libellules en créant un axe d'équipements, de logements et de petits commerces entre le Lignon et les Libellules pourrait être amélioré, entre autre, par des aménagements et des équipements directement en bordure, comme sur la parcelle Actaris.



2 Zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay à Satigny (ZIBAY)

La ZIBAY contient actuellement 650'000 m² de terrain dont 10% sont bâtis. Les entreprises possèdent 67% des lots, l'Etat ne possède que 10% en droit de superficie. En 2003 il y avait 48 entreprises occupant en moyenne 13'500 m² et offrant 782 emplois.

Sept actions peuvent être entreprises dès l'acceptation du projet de modifications des limites de zones et du projet de plan directeur. Résultant de problèmes soulevés lors des discussions, cette liste d'actions doit permettre de poursuivre la dynamique amorcée au cours de cette étude: la cadastration, la communication aux entreprises, la re-naturation et valorisation des réseaux biologiques, la zone tampon le long du Rhône, la route cantonale, la connexion au réseau des transports collectifs, la mise en valeur des terrains désaffectés. Le plan directeur propose, le long du Rhône, une mise en valeur de l'espace naturel qui vise à améliorer la qualité du périmètre de protection des rives du Rhône et à limiter strictement les activités industrielles à l'espace qui leur est réservé. Pour ce faire, le plan directeur préconise la constitution d'une butte et plantation d'ar-

bustes matérialisant conjointement les limites du périmètre de protection des rives du Rhône et de la zone de bois et forêt, la désaffectation de l'ancien chemin vicinal en bordure de plateau et l'installation d'une clôture entre la zone tampon et l'espace industriel

L'étude réalisée par Mayor et Beusch architectes, SD ingénierie SA, ECOTEC environnemnt SA, comprend trois documents: un document relevant les éléments d'analyse du site, un rapport contenant les recommandations impératives formulées dans le règlement et constituant une instrumentation permettant à la FTI de gérer et développer la ZIBAY ainsi qu'un plan en trois volets, avec la partie aménagement, canalisations et modelage du terrain. La mise en œuvre de ce plan directeur nécessite la création d'une zone de bois et forêts, d'une ZDIA et l'abrogation d'un sous-périmètre destiné à un stand de tir, modifiant le périmètre de protection générale des rives du Rhône, au lieudit Bois-de-Bay. D'autres recommandations n'ayant pas une valeur impérative et ont été discutées et consignées à l'usage de la FTI et des services des administrations DAEL et DIAE. Outre les secteurs d'affectations de la ZIBAY, il s'agit des accès des véhicules aux exploitations industrielles, de la bande polyvalente de la voirie, de l'arborisation et de la végétation du site, de la bordure de la zone industrielle, des dépla-



Vue aérienne sur la ZIBAY.
Source: Mayor et Beusch, SD ingénierie SA, Transitec SA, Ecotec environnement SA, Zibay, Plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, documents 1 et 2, FTI Genève, 2002 2003.

Carte de synthèse
Plan directeur de la ZIBAY,
volet aménagement
Source: idem

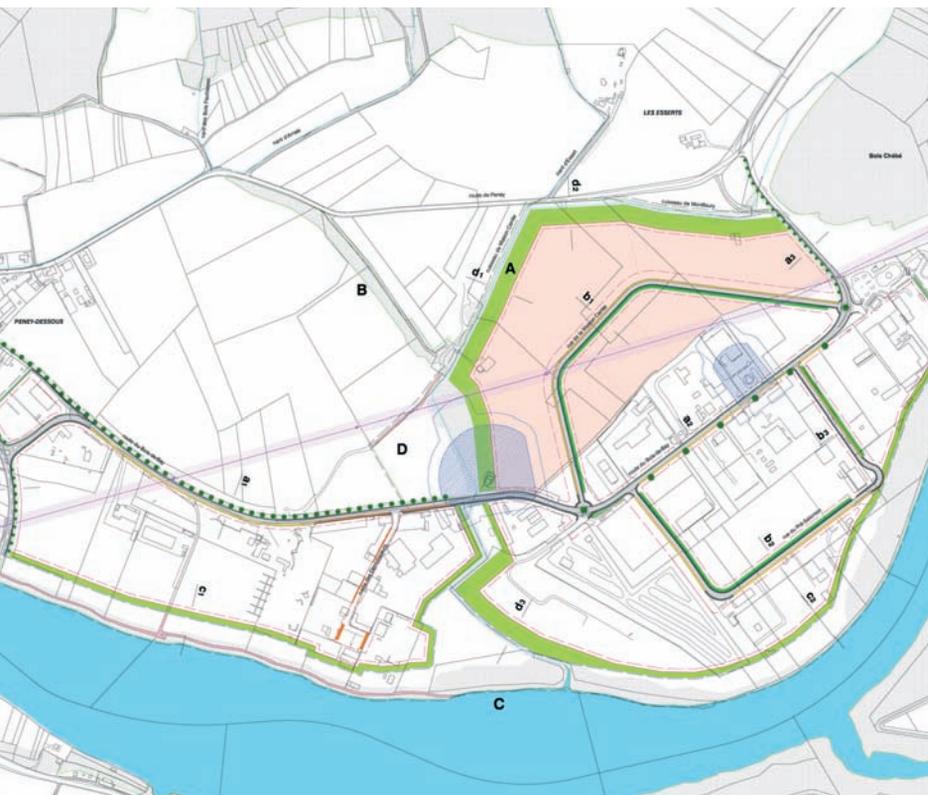
cements piétons et deux roues, des énergies renouvelables et des émissions de CO².

La Commission d'urbanisme souligne l'intérêt de la démarche poursuivie par la Fondation pour les terrains industriels qui s'est donné les moyens d'aboutir à un travail de qualité: un cahier des charges a été établi sur la base de l'étude engagée par le service des plans d'affectation (SePA), puis un appel d'offres a été lancé sur invitation, un mandataire choisi et le chef du projet - collaborateur de la FTI - a participé pleinement au groupe de suivi et il sera le garant de la mise en œuvre.

Articuler les espaces en créant des transitions

La Commission d'urbanisme relève le sérieux et la qualité de cette étude, tant dans l'analyse que dans les propositions présentées. Les nouvelles dessertes en boucle constituent une heureuse alternative aux chemins sans issue, usuels dans les zones industrielles. Elle apprécie le souci de garantir une certaine perméabilité entre les espaces publics des dessertes et les entreprises: le choix de plantes rudérales et le stationnement souple prévus sur les bandes polyvalentes sont des moyens très judicieux de ménager des transitions entre ces espaces. La Commission d'urba-

nisme souligne également l'attention portée aux nouvelles plantations en adéquation avec l'analyse du paysage et la planification de la ZI (peupliers-trembles, noyers, prairie maigre, etc.). Elle estime qu'une des plus grandes qualités de ce plan directeur est constituée par l'articulation des espaces et une juste mesure entre les éléments qui les constituent, comme celle proposée entre la zone de bois et forêts et les entreprises au moyen d'un espace tampon laissé en zone agricole. La Commission d'urbanisme souhaite que la mise en œuvre de ce projet de plan directeur respecte les recommandations énoncées dans l'étude et que ce plan serve de référence pour l'aménagement des futures zones industrielles.



	Périmètre de validité du Plan directeur (art. 1)
	Extension de la ZIBAY
	Limite des Zones des bois et forêts (art.10.2)
	Rhône, rivières (art. 10.2)
	Limite du périmètre de protection des rives du Rhône (art. 10.2)
	Boisements existants
	"Zone tampon" (art. 10.2)
	Zone de protection des puits de captage, zone S2 (art. 6)
	Bande de restriction de bâtir sous ligne à haute tension (art. 6)
	Chemin à désaffecter
	* "Filtre de verdure" avec alignement d'arbres de taille moyenne, env. 20 m. (art. 10.1)
	* "Filtre de verdure" avec alignement d'arbres de petite taille, env. 10 m. (art. 10.1)
	Plantation d'arbres élevés, env. 30 m. (art. 10.1)
	Arborisation existante à maintenir (art. 10.1)
	Haie vive (art. 10.1)
	Clôture (art. 11)
	Limite de construction hors-sol et sous-sol (art. 9)
	Exploitations industrielles (délimitation indicative)
	* Chaussée, cession gratuite au domaine public (art. 7)
	* Trottoir, cession gratuite au domaine public (art. 7)
	* Bande polyvalente, cession gratuite au domaine public (art. 7 et 8)
	Stationnement (art. 8)
	* Nouveaux éléments de voirie: chaussée, trottoir, bande polyvalente (art. 7)
	* Bande rudérale (art. 10.1)
	* Clôture végétale (art. 10.1)
	Bâtiments, couverts existants
* NOTA: Les dimensions précises de ces éléments sont indiquées dans les coupes-types a et b.	

3 Zone industrielle et artisanale du quartier de la Scie à Versoix (ZISCIE)

Le plan directeur de la ZISCIE est coordonné avec le projet de renaturation des berges de la Versoix ainsi qu'au projet de création de la route de la Scie. La majeure partie du périmètre concerné appartient à différentes collectivités - Etat, CFF, commune de Versoix et Services industriels - et, comme le giratoire de la route de Suisse n'autorise pas une double entrée et sortie, un accès commun est prévu pour la zone industrielle et les immeubles de logement. Le périmètre compte quelques édifices, notamment industriels. Le terrain, à l'embouchure de la Versoix, se présente en encaissement, avec un talus important et la ligne horizontale des voies ferroviaires. Un pont de qualité est préservé, de même que les deux tours de logements.

Le projet développé par DeLaMa architectes et L. Daune, propose un accès commun à la zone industrielle et aux logements tandis que le chemin du Péage devient secondaire. Le projet se décline en deux variantes, l'une imaginant des bâtiments industriels répartis en plusieurs volumes - 9'400 m² et un COS de 0,33, sans garage souterrain, compte tenu de la proximité de la rivière - et l'autre traduisant l'hypothèse d'un seul grand bâtiment à cour centrale,

à l'échelle de l'ancienne papeterie voisine. Les deux variantes respectent un épannelage homogène, avec une altitude maximale de référence à 392,5 mètres et présentent un IUS de 0,83.

Le projet paysager se développe sur les limites du terrain pour révéler les éléments existants comme le glacis de la Versoix ou le talus des CFF, les anciens murets liés aux industries, etc. Le glacis est enherbé et souligné par un trottoir, des plantations ponctuelles agrémentent la route des Fayards et les eaux pluviales sont canalisées dans des fossés de rétention, puis se déversent dans la rivière. La route de l'Ancien Péage devient résidentielle, alors qu'un cheminement marque la limite entre la ZI et la rivière, bordé par une banquette en béton et des plantations.

Adapter chaque ZI à son contexte urbain et paysager

Ce plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal du quartier de la Scie (ZISCIE) élargit le spectre de ses préoccupations en intégrant notamment une étude paysagère. La Commission relève que la proposition tient compte du contexte particulier de ce site - en excluant par exemple le trafic des poids lourds de 40 tonnes - et ouvre ainsi de nouvelles perspectives à la création de zones



industrielles qui, tout en restant fonctionnelles, s'adaptent au lieu. A terme, cela conduira à une caractérisation des zones industrielles non seulement par rapport au type d'industries implantées, mais aussi en relation avec les aménagements extérieurs ou l'échelle des bâtiments.

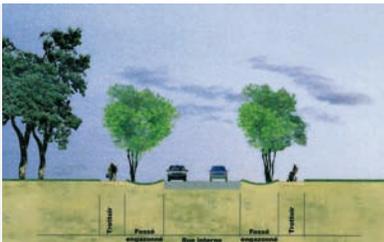
4 Zone industrielle des Batailles à Meyrin et Vernier (ZIBAT)

La première phase d'étude de ce plan directeur a été réalisée par le bureau B. Leutenegger urbanistes et fut l'une des premières à avoir mené de front une étude stratégique d'impact sur l'environnement (ESIE) parallèlement à une étude d'aménagement. L'ESIE a imposé trois scénarios :

- Une densification sur les secteurs de la commune de Meyrin, sans modification de zone;
- Une densification sur les secteurs des communes de Vernier et de Meyrin, en développant la problématique des transports collectifs;
- Une densification sur les secteurs de la commune de Vernier. Les services de l'environnement ont retenu le deuxième scénario.

La poursuite de l'étude est assurée par les bureaux Mayor et Beusch architectes, SD ingénierie SA, Trafitec et B+C Ingénieurs SA.

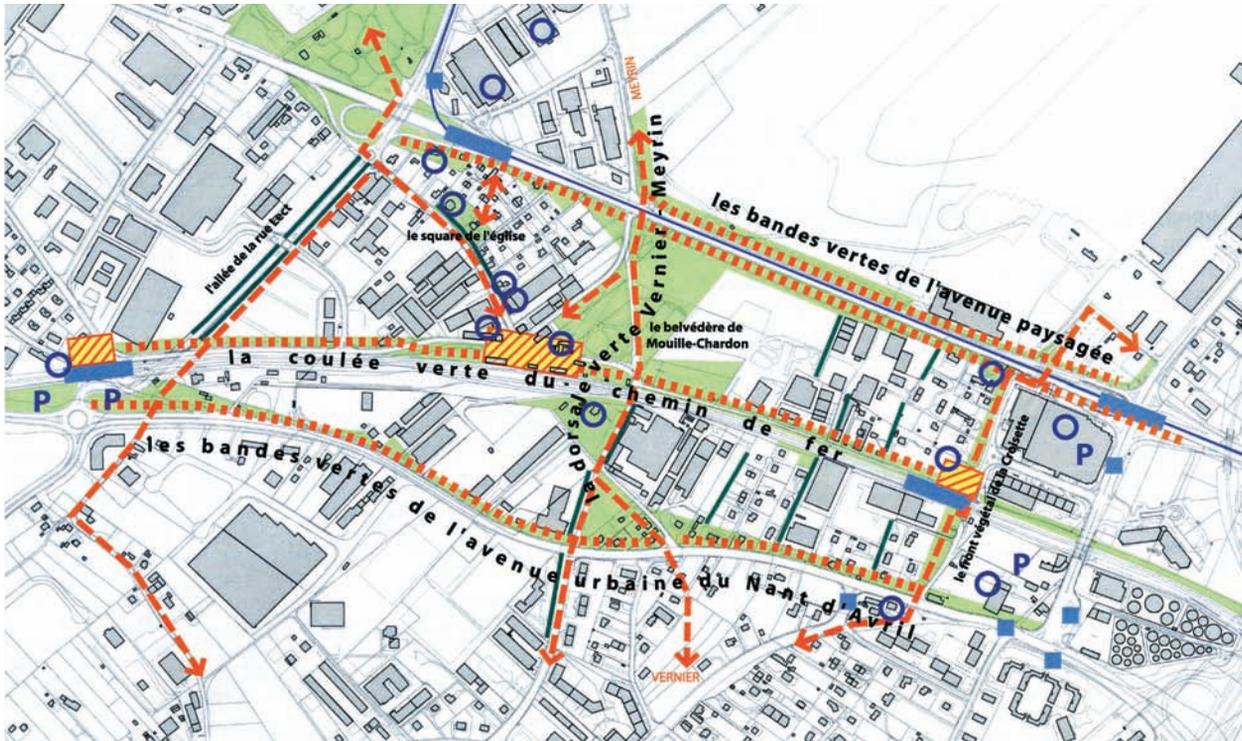
Les communes de Meyrin et de Vernier sont associées à l'étude de cette zone très hétérogène, qui comporte entre autre des villas, un immeuble de logements, des bureaux, des entrepôts, etc. Des modifications de zone sont engagées, comme aux Plantains ou à Champ-Prévost. Un dépôt de trams est prévu à la place de la zone villas centrale - la liaison Cornavin-Meyrin-Cern (TCMC) irriguera le secteur - Le projet du bureau B. Leutenegger mettait en évidence les deux gares - Vernier-Meyrin et Cointrin - les deux haltes du futur tram, les tracés d'un oléoduc et d'un gazoduc, les voies ferroviaires reliant les deux communes, le périmètre de la zone de sécurité de l'aéroport limitant les gabarits. Par ailleurs, le secteur est soumis aux nuisances sonores aériennes et routières, particulièrement les routes du Nant d'Avril et de Meyrin (les valeurs limites de jour et de nuit sont dépassées dans certains secteurs). Le tracé du TCMC sera valorisé par un traitement paysager de la route de Meyrin, alors que la route du Nant d'Avril aura le caractère d'une avenue urbaine, conformément au plan directeur communal de Vernier. Un P+R est prévu au Nant d'Avril et le passage à niveau des Batailles sera transformé en liaison piétonne et cycliste.



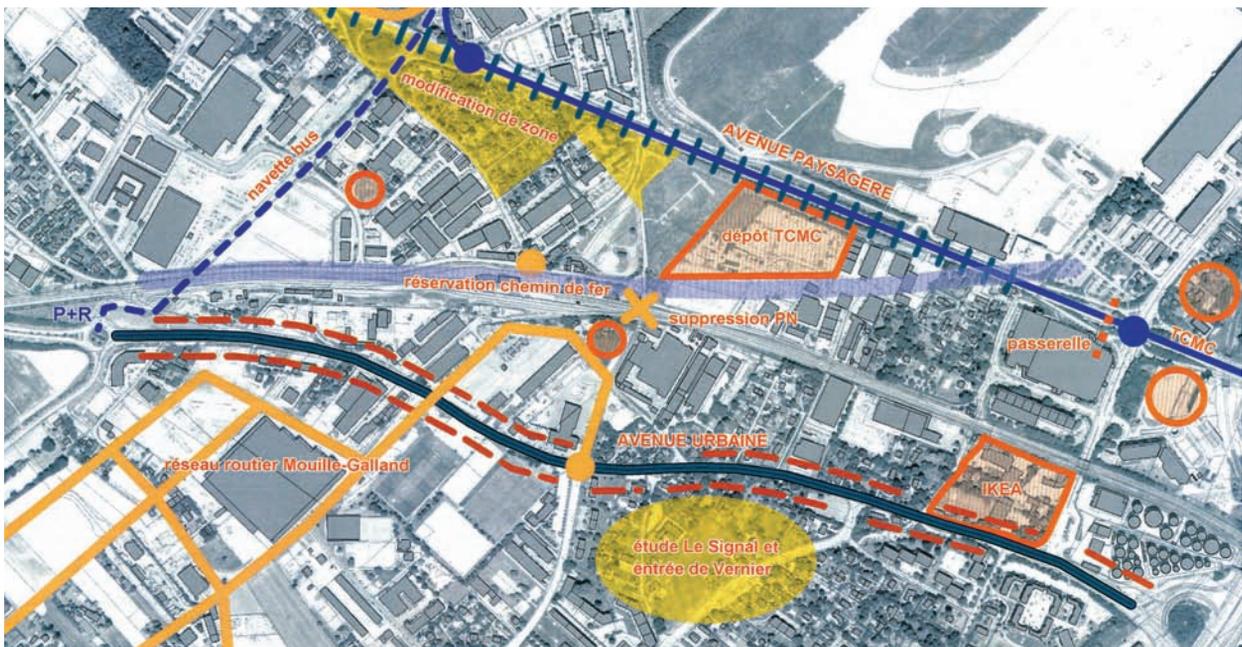
Aménagements paysagers proposés dans le cadre de l'étude d'aménagement de la Ziscie. Source: DeLaMa architectes et L. Daune, étude d'aménagement de la Ziscie, DAEL, Commune de Versoix, 2003.

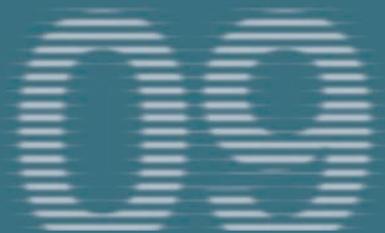


- | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------|
| parcs | équipements commerces | ligne TCMC |
| bandes vertes | parking collectif | arrêts RER-TCMC |
| lignes d'arbres | esplanade | arrêts bus |
| liaisons P2R | | |



- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Transports | Plan Directeur de Vernier | Urbanisation |
| TCMC | Avenue urbaine | Etude, modif. de zone |
| Routes à aménager | Relation bâti-avenue | Projet de construction |
| Passerelle piétonne | Avenue paysagère | |
| Navette bus | | |
| Réserve Satigny-aéroport | | |





Les équipements collectifs entre public et privé

121

- 1 Les Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)
- 2 Les établissements médico-sociaux (EMS)
- 3 Les grands centres commerciaux

Le plan directeur cantonal traite de manière lacunaire la question des équipements collectifs - collèges, équipements sportifs, parking relais (P+R), centres commerciaux, équipements techniques, etc. - se bornant à évoquer la mise en place de mesures de coordination sans qu'une stratégie quant à leur planification ne se dégage clairement. Dans un premier temps, il semble nécessaire d'identifier clairement les différents enjeux (sociaux, territoriaux, de mobilité, économiques, sanitaires et d'environnement) auxquels ils renvoient puis de fixer un cadre de références qui réponde tant à l'évolution sociale que territoriale et qui intègre l'imprévisibilité des circonstances.

Durant cette législature, une attention particulière a été portée sur la problématique de la planification d'équipements collectifs qui relèvent à la fois d'une responsabilité publique et, à des degrés divers, de l'initiative privée:

– La planification hospitalière est actuellement dans une phase charnière fortement liée aux choix politiques concernant les missions dévolues aux pôles publics et privés du système de santé;

– La mise en oeuvre du plan directeur EMS 2010 représente un des sujets majeurs de cette législature: la localisation d'une vingtaine d'établissements médico-sociaux (EMS), partiellement subventionnés par l'Etat, devant à la fois respecter les critères définis par la planification socio-sanitaire du canton et composer avec les opportunités de concrétisation relevant de promotions privées;

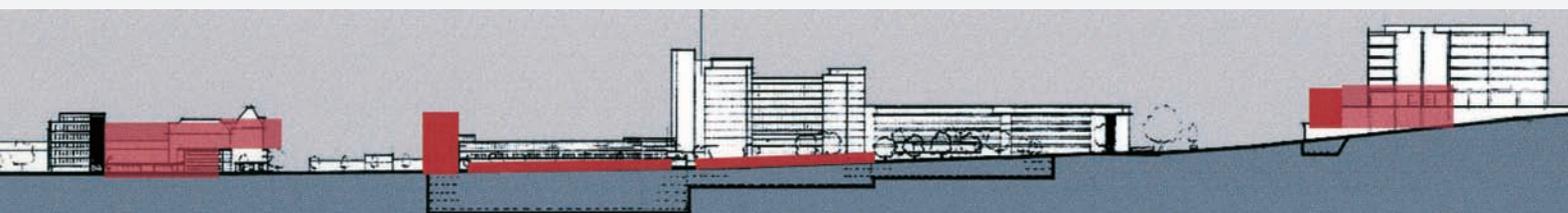
– L'implantation des grands centres commerciaux, relevant du domaine de la promotion économique, doit être étudiée à l'avenir suivant une véritable stratégie de planification urbaine, même si, pour l'instant, les cas soumis restent isolés.

Dans l'avenir, ces équipements collectifs, dont les programmes se diversifient, joueront un rôle prépondérant



Site central de La Cluse:
schéma directeur pour le quartier de
l'Hôpital cantonal.
Source: Mechkat, Bouldin, architectes,
rapport d'étude, avril 1999.

Requalification de l'espace d'entrée
de l'Hôpital cantonal et création du
Parc des Chaumettes entre les deux
quartiers: Hôpital et Plainpalais.
Source: J. Kissling, B. Manzoni
Architectes, Ville de Genève, 2001.



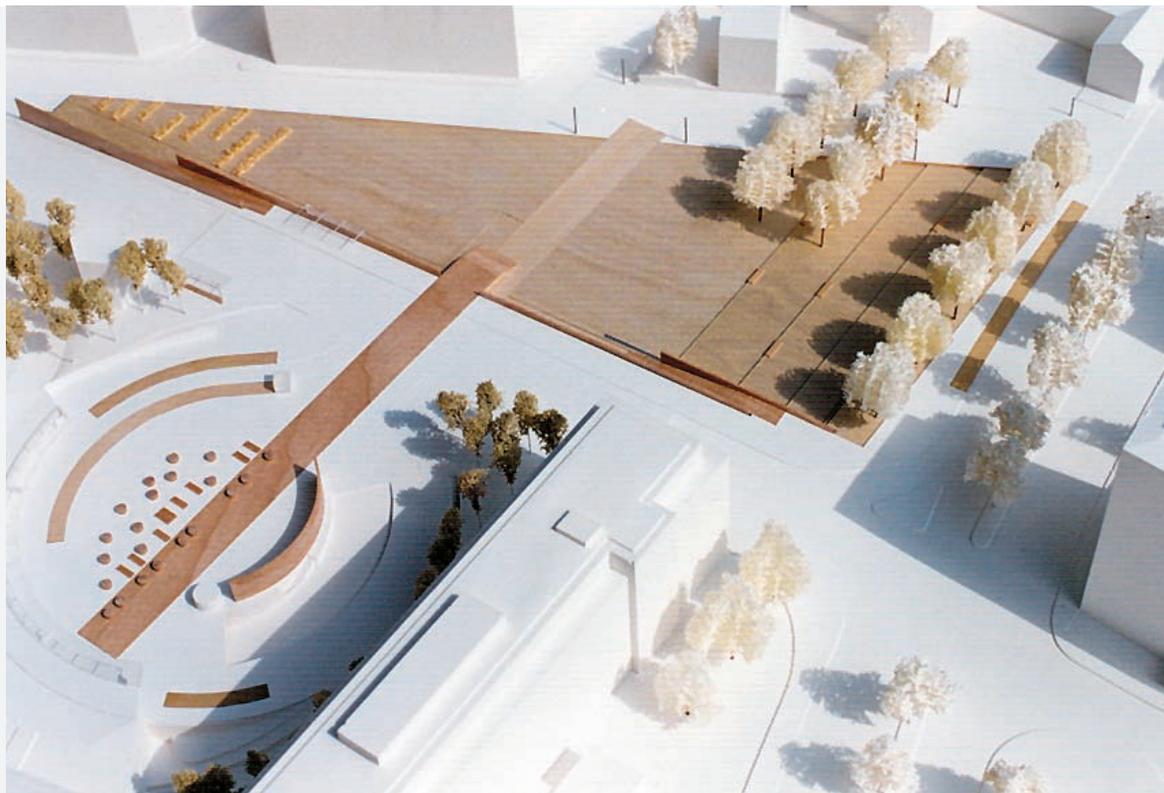
dans le développement territorial. Ainsi, les réponses qu'il s'agira de donner ne peuvent être univoques ou standardisées. Au contraire, il s'agira pour chaque problématique de favoriser la recherche de solutions innovantes et spécifiques autant de la part de l'Etat, en intensifiant les collaborations interdépartementales, que de la part des acteurs privés.

1 Les Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)

Les complexes hospitaliers ont été soumis à une analyse territoriale visant à clarifier la rationalité et la synergie entre les différents pôles de soins publics et privés. En 2002, les Hôpitaux universitaires de Genève ont défini une stratégie de développement de la cité hospitalière qui prévoit des rocades, des réaffectations et de nouvelles constructions. Au niveau du site central, il s'agit principalement de terminer le pôle de pédiatrie et d'obstétrique, de rénover le bâtiment principal de l'Hôpital (accueil) et de désaffecter la clinique de Beau-Séjour en la transférant vers Loex et Belle-Idée et en réaffectant ses locaux à destination de laboratoires de recherche et de bureaux. Le site de Belle-

Idée devrait recevoir une nouvelle clinique de réhabilitation en médecine interne, à côté de la Gériatrie. Les installations strictement affectées à la psychiatrie seront rénovées au fur et à mesure et un programme de déploiement d'établissements psychiatriques en milieu urbain sera engagé. Quant au site de Loex, après avoir investigué ses potentialités de développement, il a été écarté, notamment en raison de son accessibilité limitée. Il devrait être renforcé dans sa vocation d'accueillir les longs séjours et la rééducation par la possibilité de développer des synergies avec «Cressy Bien-Etre». Il subira des restructurations, avec notamment la construction d'une clinique de rééducation.

Le village d'Aigues-Vertes est un cas particulier de par son statut de fondation privée. Les multiples activités pratiquées (habitat, soins, travail) et les diverses problématiques paysagères de protection du patrimoine ainsi que l'implantation de nouvelles constructions en font un lieu complexe et très sensible qu'il est essentiel de traiter en cohérence avec la planification cantonale.



Site central de La Cluse

Actuellement, ce site est en phase d'optimisation de ses équipements et organise de nouveaux espaces constructibles dans son propre périmètre, visant à consolider son statut de centralité des compétences. Le Conseil d'Etat a adopté le schéma directeur pour le quartier de l'Hôpital cantonal élaboré sur les bases de l'étude du bureau Mechkat, Bouldin, datant de 1999, qui dégagait des potentialités et proposait de ménager des espaces publics et des liaisons avec le quartier pour requalifier ce morceau urbain. Dans le prolongement de cette étude, un master plan a été établi rassemblant tous les projets concernant ce site, accompagné d'une charte d'aménagement des espaces ouverts.

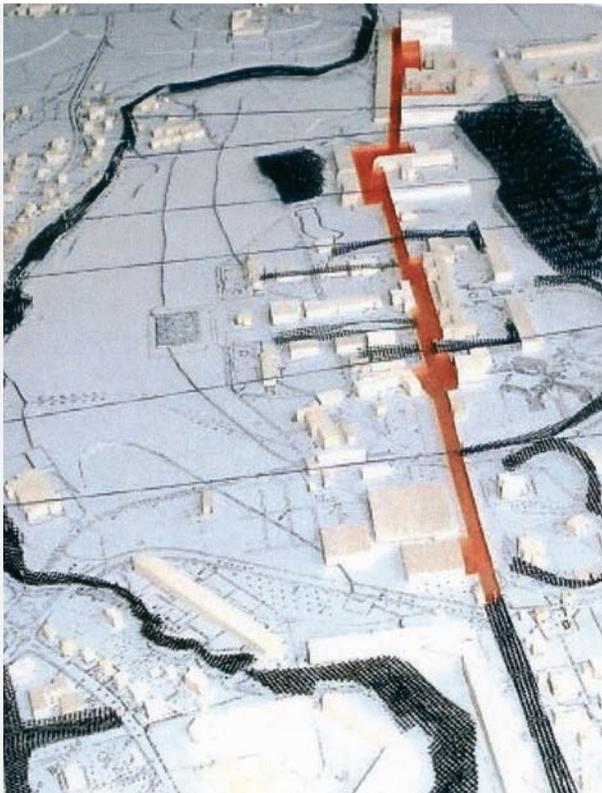
La Commission d'urbanisme s'est montrée favorable à une demande de renseignements concernant la réalisation d'un nouveau bâtiment des lits (BdL2) et à l'aménagement d'une place publique à la hauteur de la rue Alcide-Jentzer. Elle a également préavisé favorablement le projet du futur parc des Chaumettes qui se situe à l'articulation entre le quartier de Plainpalais et celui de l'hôpital et a examiné une étude de faisabilité concernant la dernière étape du centre médical universitaire (CMU) en prolongement du bâti existant. De manière générale, la Commission d'urbanisme regrette de

ne pas voir apparaître les conséquences de la future halte CEVA «Champel - Hôpital» sur l'organisation et les accès aux bâtiments hospitaliers. Le projet CEVA se réalise de façon indépendante alors qu'une connexion souterraine permettrait de relier le secteur de l'hôpital au tunnel du RER, situé 25 mètres sous le plateau de Champel.

Site complémentaire de Belle-Idée

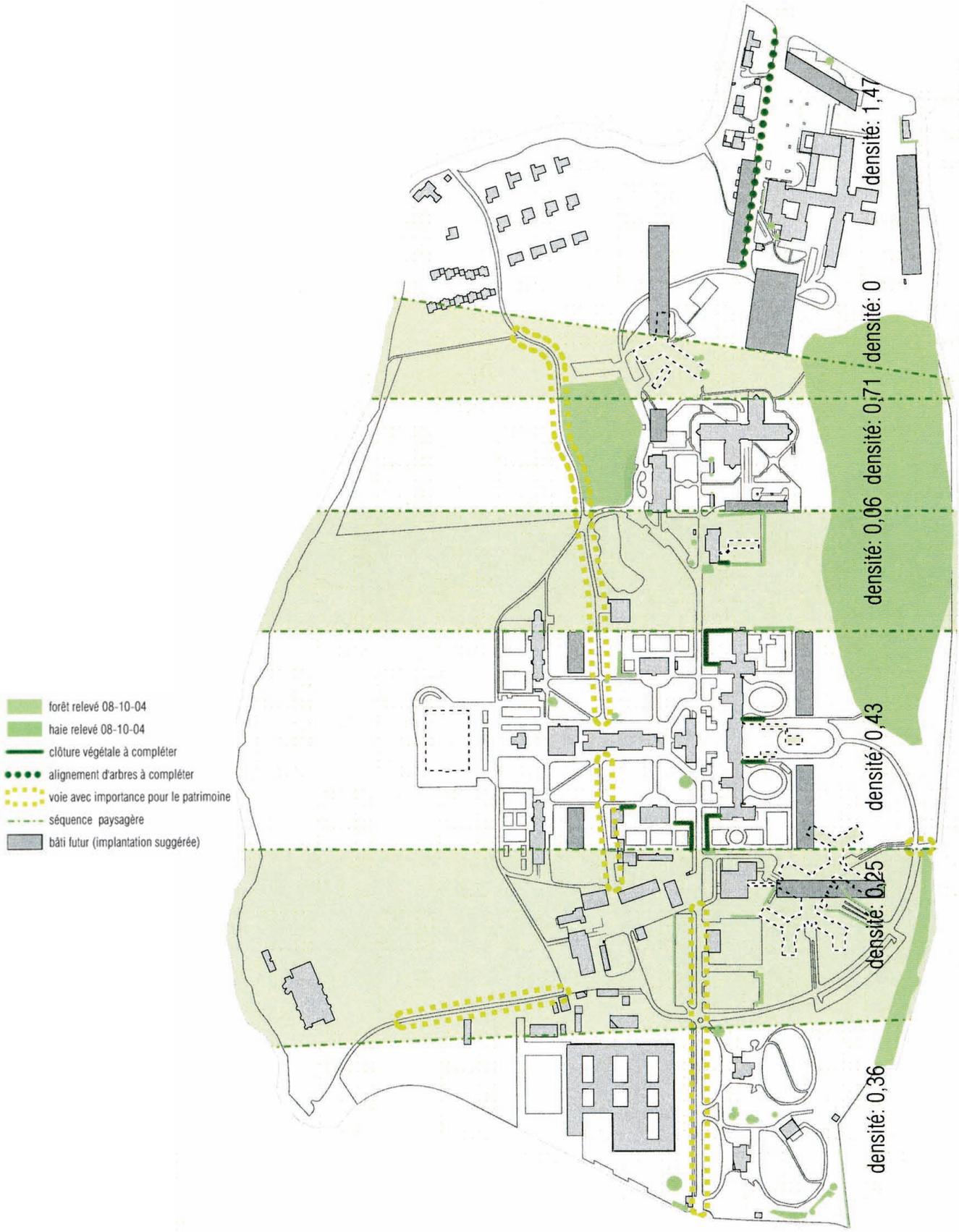
Le domaine hospitalier de Belle-Idée est retenu comme site complémentaire du pôle de La Cluse et devrait accueillir à terme 6000 emplois. Le programme des HUG n'est pas encore établi pour ce site qui recèle selon l'avis de la Commission d'urbanisme un potentiel de développement et de substitutions à réaliser progressivement dans le respect de l'unicité du lieu. En effet, l'étude, élaborée par le bureau Hybridées, démontre que ce domaine participe à la qualification du grand paysage identifié par les pénétrantes de verdure. Cette étude est engagée en vue de la réalisation d'un plan directeur de quartier.

Le projet reconnaît l'entité paysagère formée par la boucle de la Seymaz et met en valeur la composition préexistante, notamment la promenade centrale arborisée dans la continuité de l'avenue du Petit Bel-Air en la prolongeant



Site hospitalier de Belle-Idée: valorisation et prolongation de la promenade plantée en mail hospitalier.
Source: Hybridées architectes, plan directeur de quartier pour le site hospitalier de Belle-Idée, janvier 2005.

Site hospitalier de Belle-Idée: alternance d'aires de densification et de traversées vertes.
Source: idem

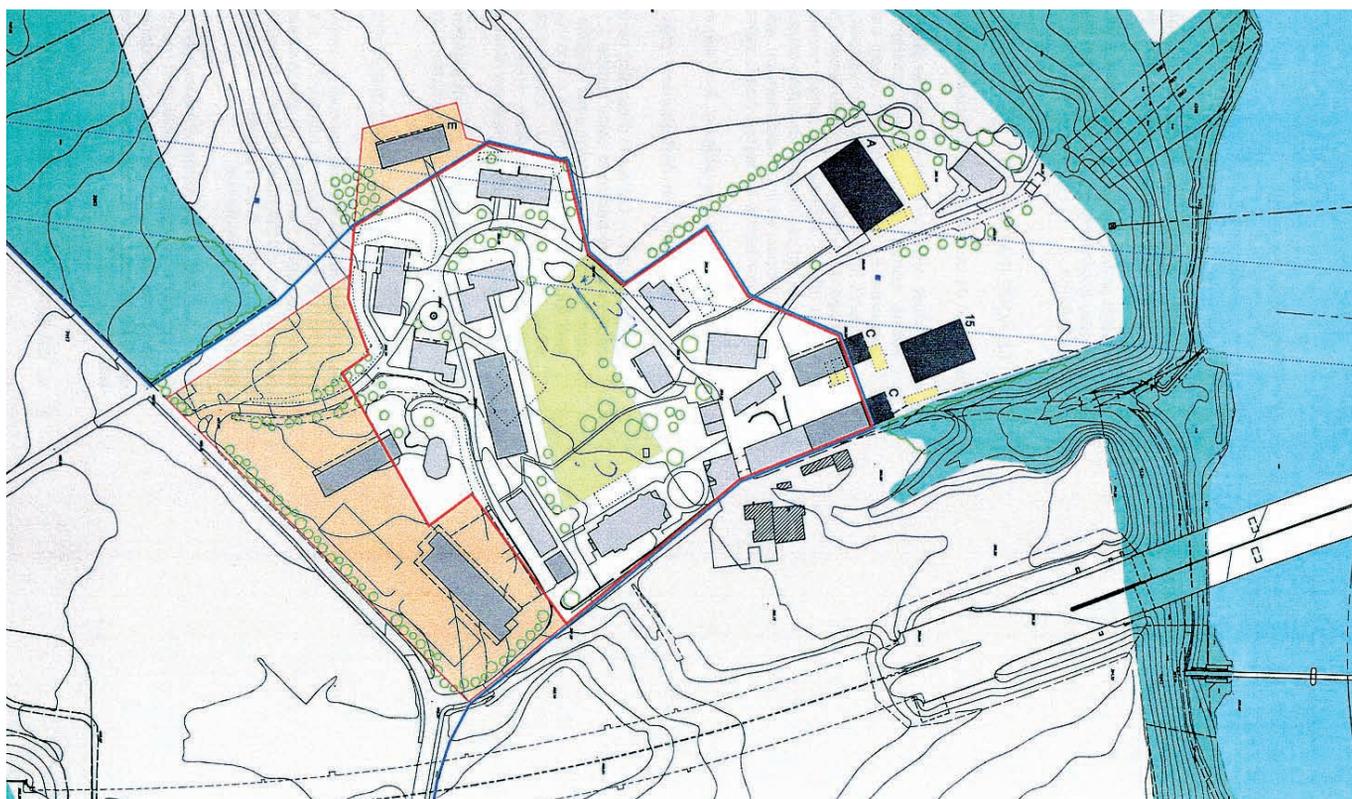


jusqu'à la clinique de gériatrie. Le projet ordonne transversalement à cet espace public de rencontre, une série de séquences qui alternent aires de densification et traversées vertes. Le projet résultant est une réinterprétation de l'image ancienne du pavillonnaire vers l'idée d'un campus urbain. D'autre part, la Commission d'urbanisme a approuvé la création d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public pour répondre à la nécessité de construire rapidement le cycle d'orientation de la Seymaz, celui-ci s'inscrivant dans la première séquence de densification du site et marquant la limite avec l'exploitation agricole historique toujours en activité. Le plan directeur de quartier devra être coordonné avec l'étude du PAC MICA, en matière d'accessibilité et de transports collectifs notamment.

sont bien étayés. Elle approuve la volonté de moderniser et de restructurer le hameau. Il s'agit tant de répondre aux nouvelles exigences en matière de confort pour les résidents et le personnel dans le respect de l'environnement et du développement durable que du souci d'agrandir et d'ouvrir le village vers l'extérieur, en passant notamment de 75 à 120 résidents et en créant une crèche et un établissement pour personnes vieillissantes (EPV).

Aigues-Vertes

Situé à Bernex, le village d'Aigues-Vertes a été fondé dans les années 60 et compte 75 résidents permanents souffrant de déficits physiques et intellectuels ainsi que 120 employés qui les encadrent. La Commission d'urbanisme est favorable à l'étude élaborée par le Collectif d'architectes et au déclassement ponctuel de la zone agricole autour du village vers la zone 4B, car les arguments du besoin



2 Les établissements médico-sociaux (EMS)

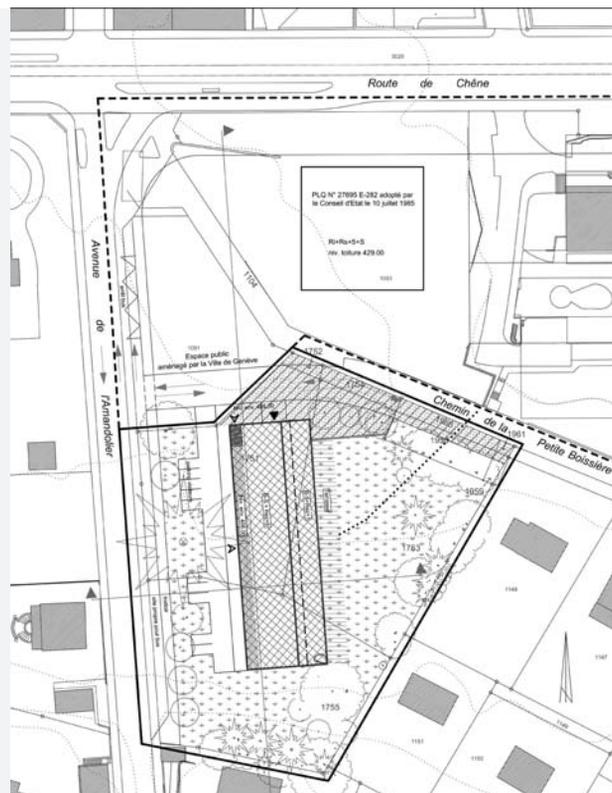
Les EMS se trouvent dans une situation particulière en raison de la récente levée du moratoire sur la construction des EMS, rendue nécessaire par la prévision d'une augmentation de 24 % de la population très âgée d'ici à 2010. La recherche de sites par le DAEL porte sur les secteurs sous-dotés, en particulier la Ville de Genève et la couronne suburbaine, étant donné que la politique du Département de l'action sociale et de la santé (DASS) vise le maintien des personnes âgées dans leur quartier. Rappelons que les EMS sont, avant tout, des lieux d'habitation pour personnes âgées. Ces établissements nécessitent en outre une place de travail pour chaque résident, dispensent des services à d'autres usagers et possèdent une densité d'habitants réduite (moitié de celle des logements ordinaires). Par ailleurs, «le projet EMS» est le fruit de collaborations instaurées entre divers services, directions et départements de l'administration cantonale: la direction générale de l'action sociale (DGAS), la direction des bâtiments du DAEL et le service des constructions universitaires et hospitalières. En octobre 2001, le DAEL présentait un Plan directeur EMS 2010 qui vise, d'une part, la construction de nouveaux EMS, mais aussi l'amélioration d'EMS existants, sur la base de nouvelles normes édictées en 2001.

Choisir l'instrument de planification adéquat

La clause d'urgence associée à ces réalisations a conduit à miser, en premier lieu, sur les plans localisés de quartier (PLQ) en force pour bénéficier d'une planification avancée. Une dizaine de projets d'EMS soumis à la Commission d'urbanisme s'insèrent dans des plans localisés de quartier existants pour se substituer à un immeuble de logements ordinaires - ce qui ne va pas sans poser des problèmes d'adaptabilité. La Commission d'urbanisme a tenté de lancer une réflexion critique sur la stratégie et le choix de l'outil de planification choisis pour les EMS - réflexion qui n'a pas abouti. Dans le même sens, durant cette législature, un groupe de réflexion constitué de membres de la Commission d'urbanisme a planché sur une réforme plus vaste qui concerne les plans localisés de quartier (PLQ), qui elle aussi n'a pas abouti. La Commission d'urbanisme estime qu'il est toujours d'actualité de s'atteler à cette réforme puisque en dehors des EMS, le «troisième train de mesures» engagé pour contrer la pénurie de logements pose de façon récurrente les mêmes carences avec des PLQ trop hâtivement élaborés.

Plan d'aménagement du site d'Aigues-Vertes.
Source: Collectif d'architectes BBBM, réaménagement du village d'Aigues-Vertes, plan directeur, mai 2002.

Plan localisé de quartier de l'EMS de l'Amandolier.
Source: DAEL, 2003.



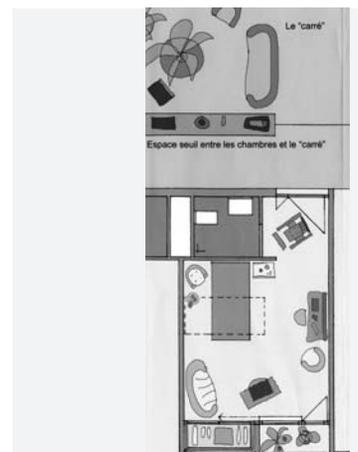
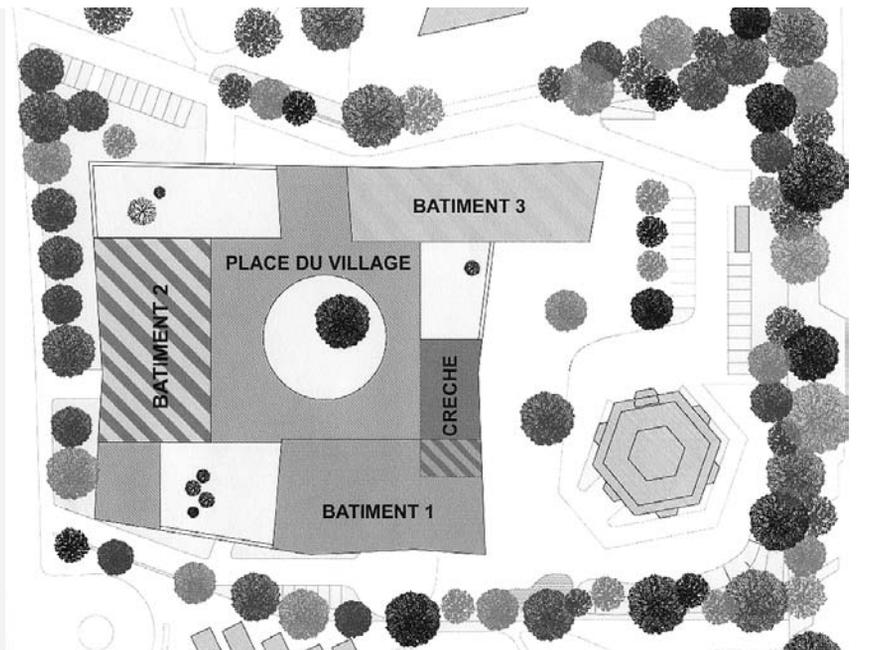
Typologies spécifiques et variées

Ainsi, la Commission d'urbanisme est favorable à la localisation de l'EMS de l'Amandolier aux Eaux-Vives parce qu'il s'inscrit dans un contexte urbain, bénéficie d'une bonne accessibilité et qu'il pourra profiter d'une synergie avec l'établissement médico-social voisin. En revanche, elle est réservée (favorable sous réserve) au plan localisé de quartier (PLQ), car elle demeure convaincue que d'autres partis architecturaux pourraient être explorés. Elle regrette que s'agissant du programme des EMS, on ne puisse pas définir un large périmètre d'implantation en édictant des conditions à respecter, mais en laissant toute latitude aux architectes de projeter un «équipement» avec les qualités spécifiques découlant du projet institutionnel. En effet, les typologies des EMS tendent à se diversifier, à mi-chemin entre le logement et l'hôpital, avec une offre de services étendue au quartier. Or, un plan localisé ne peut présenter d'alternatives, tenu qu'il est de fixer l'assiette et le gabarit des constructions en fournissant aux tiers les garanties légales. Dans cette configuration, le PLQ doit intervenir pour chapeauter un projet abouti. La Commission d'urbanisme relève le paradoxe du projet institutionnel qui ne peut s'amorcer que lorsqu'un projet architectural est engagé; or, celui-ci ne trouve son sens qu'au moment où celui-là est défini. Pour améliorer cette

situation, la Commission d'urbanisme suggère d'introduire un nouveau paragraphe dans la loi générale sur les zones de développement (LGZD) créant une catégorie spéciale destinée au logement pour personnes âgées. Elle suggère aussi, puisque les EMS rentrent difficilement dans le moule des plans localisés de quartier, d'explorer des sites compris dans le train de déclassement de la zone villas et d'en prévoir dans les différentes extensions urbaines en cours de planification.

Urbanité et qualité de vie

Dans le cas de l'EMS situé route de Vernier, chemin de l'Écu à Vernier, la Commission d'urbanisme, après avoir donné un préavis défavorable au projet (il ne s'agissait pas dans ce cas d'un PLQ existant), est entrée en matière sur un projet problématique au vu de la situation d'urgence et de l'opportunité de terrains de l'État. Toutefois, s'agissant d'un site très difficile en raison des nuisances sonores, de ses manques de dégagements et de qualités urbaines, la Commission d'urbanisme a suggéré que cet EMS soit directement construit par l'État, au titre «d'équipement public», et qu'il fasse l'objet d'un concours (ses recommandations n'ont pas été suivies). En effet, si l'on songe aux procédures de réalisation de bâtiments scolaires ou



de certains logements, la réalisation d'un concours d'architecture permettrait de mener une recherche de qualité d'inscription dans le territoire en cohérence avec la résolution architecturale des cahiers des charges. Ainsi, le rôle de l'Etat ne devrait pas se borner dans ce domaine à la promotion de dossiers, mais à instaurer, de cas en cas, des procédures qui garantissent des projets de qualité. S'agissant de projets subventionnés partiellement par l'Etat, il semble qu'un levier de négociations pourrait être trouvé.

Mixité intergénérationnelle

La Commission d'urbanisme relève l'intérêt du projet situé à Chêne-Bougeries au chemin Pré-du-Couvent, de la démarche de concours engagée, ainsi que de son programme associant un EMS, une crèche, des logements étudiants et des logements protégés pour les personnes âgées et les handicapés, ce qui constituera une véritable expérimentation au niveau genevois. Elle approuve également le souci de proposer des équipements et des logements spécifiques complétant le projet du PAC Frontenex-La Tulette voisin. Cette mixité est l'occasion de renforcer le rôle de cette institution au sein de la collectivité en favorisant le mélange des générations et des populations au sein des quartiers.

3 Les grands centres commerciaux

Depuis 1997, on constate une augmentation de 21% des grandes surfaces de commerces (plus de 1000 m²), tendance qui se confirme. Ces grands centres commerciaux sont principalement localisés en périphérie des agglomérations pour des raisons d'accessibilité, de disponibilité foncière et d'absence de contraintes de voisinage (nuisances). Le projet d'implantation du magasin IKEA sur le site de La Renfile à Vernier a permis de mettre en évidence le déficit de planification du plan directeur cantonal à ce sujet. Cette lacune sera comblée prochainement, car une étude sur la région franco-valdo-genevoise vient d'être lancée par le DAEL et le département de l'économie, de l'emploi et des affaires extérieures.

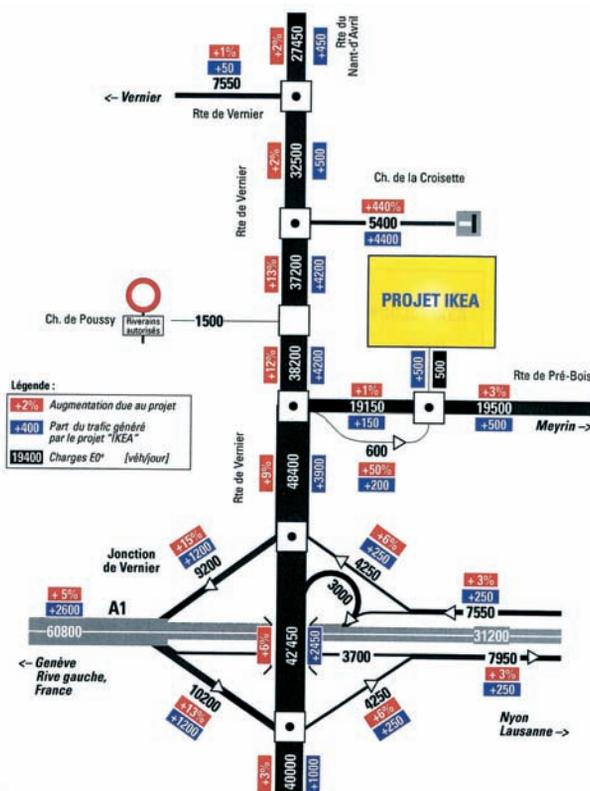
IKEA

Ce commerce est comparable à celui d'Aubonne, quoique de dimensions plus modestes (un quart de surfaces en moins). La Commission d'urbanisme comprend les arguments d'IKEA qui souhaite abandonner des implantations en périphérie urbaine pour s'insérer dans un tissu urbain plus dense, profiter des synergies avec les com-

EMS du Pré-du Couvent: programme associant un EMS, une crèche, des logements étudiants et des logements protégés pour les personnes âgées et les handicapés.
Source: Devanthery et Lamunière architectes, EMS du Pré-du Couvent, 2004.

Travail sur la typologie des chambres: chambre large, 2 positions de lits sont possibles, petite fenêtre de tous les jours, fenêtre coulissante pour les jours de grand beau, balcons de fleurs, profondeur sécurisante de la façade, et toujours beaucoup de lumière...
Source: idem

IKEA: charges de trafic (véhicules/jour) avec projet IKEA.
Source: Ecosacan, Transitec, étude d'impact sur l'environnement, construction d'un magasin IKEA à la Renfile, Commune de Vernier, IKEA, juin 2003.

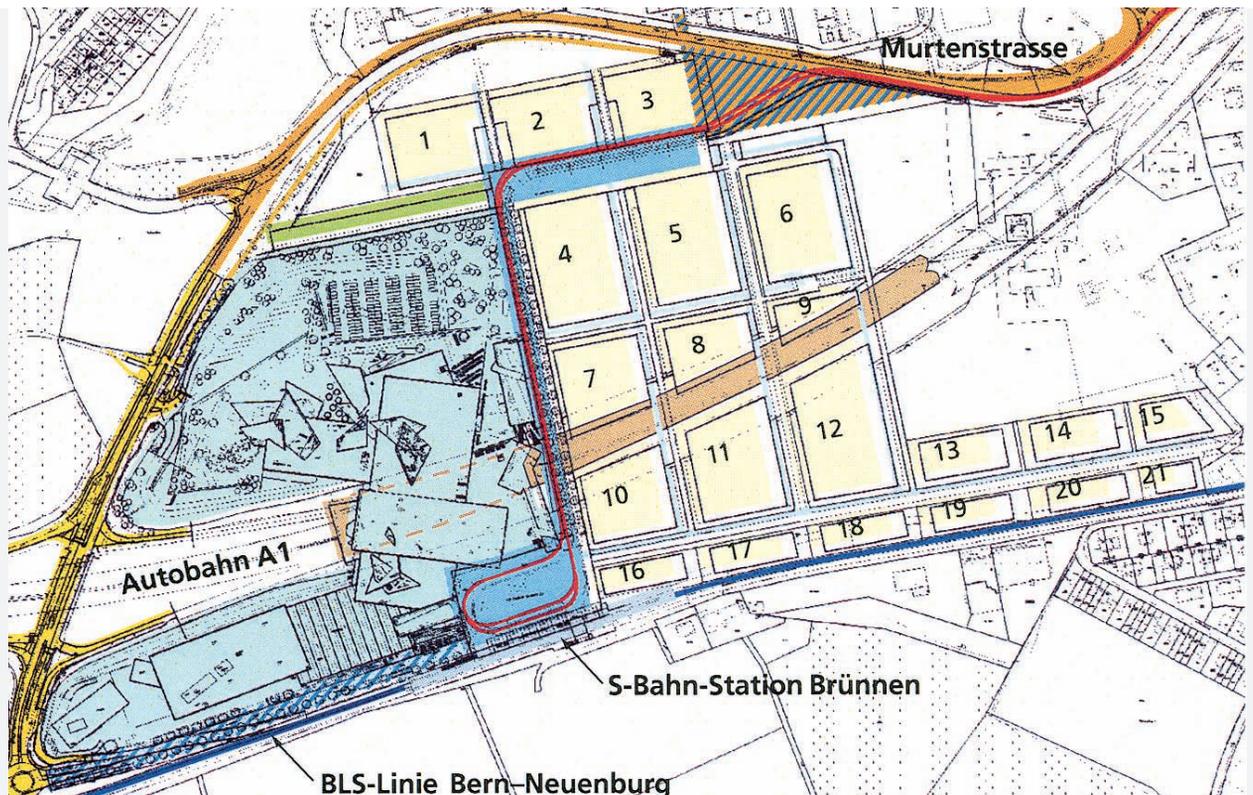


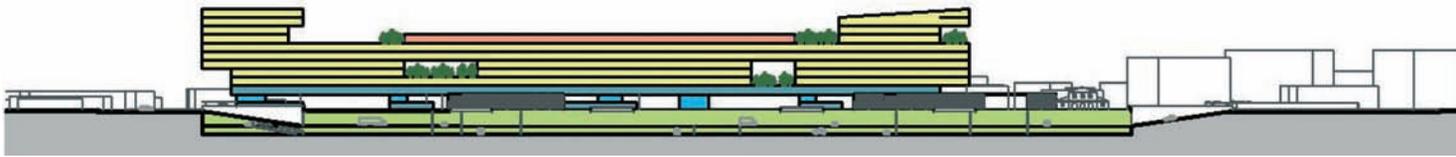
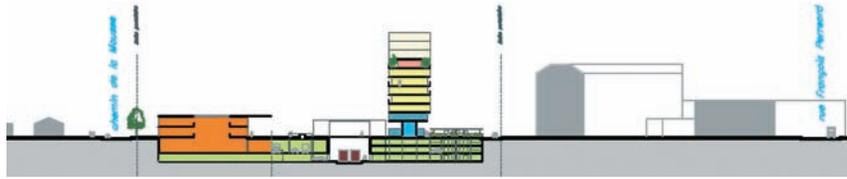
merces voisins et jouir des capacités des transports publics - tram, train, bus - pour favoriser une image liée au développement durable. Toutefois, il ne faut pas sous-estimer l'importance du transport individuel qui, pour le non alimentaire, reste le moyen d'accès aux grandes surfaces de vente. En effet, le site de «La Renfile» pose des problèmes urbanistiques difficilement gérables, contraint par les dimensions d'une petite parcelle, par la dangerosité du site due au voisinage des citernes d'hydrocarbures et par un accès principal limité par les importantes charges de trafic de la route de Vernier.

Planification urbaine

L'exiguïté du territoire de Genève n'offre que peu de sites susceptibles d'accueillir de tels équipements. Toutefois, il ne faut pas négliger l'opportunité de valoriser certaines zones industrielles qui cherchent actuellement une nouvelle dynamique d'usage et qui pourraient répondre à l'enjeu du développement commercial. De même, la planification du CEVA et la revalorisation des terrains autour des gares ainsi que la création de nouveaux quartiers mixtes et de logements (PAC) pourraient représenter des occasions d'implantation pour des centres commerciaux dans le réseau cantonal.

Si l'accessibilité en transports publics et individuels est fondamentale pour ces grands équipements collectifs, la gestion du trafic et de ses impacts le sont également sur les quartiers environnants. L'exemple bernois de Westside montre que la planification d'une centralité commerciale peut être porteuse d'urbanité si les nuisances sont réglées. En effet, ce projet associe le développement d'un nouveau quartier à mobilité interne douce et une planification maîtrisée des modes de transports (connexions tram/bus/S-Bahn/autoroute couverte). Il comptera deux mille six cents appartements et un vaste centre commercial et récréatif. La démarche suivie à Brünnen depuis plus d'une dizaine d'années consiste à fixer un règlement cadre (le plus simple possible) servant de base à des concours et à établir un «contrat d'infrastructures» entre la municipalité et les promoteurs privés utilisant les plus-values résultant de la valorisation des terrains pour les transformer en prestations servant à financer toutes les infrastructures, la couverture de l'autoroute et les équipements de quartier.





Plan directeur du nouveau quartier de
Brünnen, Berne. 2600 logements
avec un centre commercial et récréatif
Westside (D. Liebeskind Architecte).
Source: www.brueennen.ch

Gare de Chêne-Bourg : interface
CEVA et transports publics avec
implantation de logements, d'activités,
de commerces et de parkings.
Source : Baillif et Loponte et associés
SA, mandats d'étude parallèles de
la gare de Chêne-Bourg, juin 2005.

Annexes

Objets suivis par le groupe aménagement du territoire
entre novembre 2002 et décembre 2005

Autorisation de procédure accélérée

APA	18'847	Lancy - chemin Annevelle, modification façade et entrée, architecte Ardin
APA	21'577	Chêne-Bougeries - pl. du Colonel A. Audéoud, amén. de la place, arch. pays. Henchoz
APA	21'676	Grand-Saconnex - Voie-des-Traz, constr. de logements provisoires (requérants d'asile)
APA	22'017	Genève-Plainpalais - bd. G. Favon, transf. locaux en dépôt, arch. Guenin, Lacroix
APA	22'927	Grand-Saconnex - parc Sarrasin, ch. des Préjins, constr. plate-forme de skate-board, mand. Büchi
APA	23'608	Lancy - av. E. Lance, impl. pt. récup, mand. commune de Lancy
APA	23'609	Lancy - av. du Plateau, impl. pt. récup, mand. commune de Lancy
APA	24'264	Versoix - ch. des Graviers, amén. plage de Versoix, arch.-paysag. Gillig
APA	24'685	Genève - Eaux-Vives - Quai Marchand, extension pavillon démontable (location bateaux miniatures)
APA	24'865	Bernex - Confignon - ch. F. Chavaz aménag. ch. piétonnier (centre sportif des Evaux) mand. commune de Bernex

Demandes définitives

DD	96'325	Collonge-Bellerive - rte de Thonon, ch. Neuf-de-Vésénaz, constr. centre commercial et logements, arch. Cerutti & La Fleur
DD	96'396	Collonge-Bellerive, tranchée couverte pour la traversée de Vésénaz, arch. Acau
DD	96'736	Genthod - ch. des Boulangers, 48 villas jumelées, arch. Favre & Guth
DD	96'767	Genthod - ch. des Boulangers, 48 villas jumelées, arch. Favre & Guth
DD	96'839	Genthod - ch. des Boulangers, 48 villas jumelées, arch. Favre & Guth
DD	96'947	Bellevue - ch. des Tuileries, rte de Valavran, cimetière, pavillon de service et parking, arch. Rousset
DD	97'018	Lancy - avenue du Plateau, projet de crèche, arch. Mattana
DD	97'049	Collonge-Bellerive - ch. de l'Abergement, constr. de 3 villas individuelles, arch. Bellwald
DD	97'063	Carouge - rue Cardinal-Mermillod, création d'une surface commerciale au 1 ^{er} ét. • arch. Weber
DD	97'064	Aire-la-Ville - ch. du Moulin-de-Vert, 1 immeuble d'habitation et 12 villas jumelles, arch. Schwendimann
DD	97'078	Collonge-Bellerive - ch. de l'Abergement, constr. de 3 villas individuelles, arch. Bellwald
DD	97'098	Grand-Saconnex - rue Alberto Giacometti, 3 immeubles d'habitation, arch. Collectif d'architectes
DD	97'156	Plan-les-Ouates - rte de St.-Julien, transformation d'un ens. de bâtiments, arch. Atelier d'architectes SVZ
DD	97'203	Grand-Saconnex - rte de Ferney, constr. d'une station service, arch. Institut Conseil pour la Construction SA
DD	97'259	Bardonnex, route de Saconnex-d'Arve, réaménagement du parking du Compesières football club, ing. Sumi, Babel & Cie
DD	97'348	Aire-la-Ville - ch. du Vieux-Four, 3 villas contiguës, arch. Mattana
DD	97'519	Place des Nations, installation de mobilier urbain, abribus, constr. d'une fontaine
DD	97'824	Genève-Plainpalais - rues Lombard, Sautter, Micheli-du-Crest, bd. de la Cluse, amén. parc public «Les Chaumettes», arch. Link (Kissling et Manzoni)
DD	97'963	Genève-Cité - rue Sturm, amén. de la place Sturm, arch.-pays. Etienne
DD	98'084	Bernex - ch. Carabot, constr. de log., arch. Collectif d'architectes
DD	98'123	Bernex (Cressy) - ch. de Carabot, constr. 3 immeubles HBM, arch. Frei et Stefani
DD	98'291	Genève-Petit-Saconnex - rue Lamartine, constr. log., arch. Rossel et Farhoumand
DD	98'379	Genève-Plainpalais et Genève-Cité - rd-pt Plainpalais, réaménagement et construction abri tram 17, mand. TRAC-ACAU
DD	98'400	Grand-Saconnex (ZI de la Suzette) - ch. du Pavillon, agr. imm. artisanal, mand. Steffen et Berlie
DD	98'482	Genève-Eaux-Vives - parc La Grange, rte de Frontenex, communs et annexes de la villa La Grange
DD	98'483	Genève-Eaux-Vives - parc La Grange, rte de Frontenex, restaur. et transf. de l'Orangerie et des serres attenantes, arch. Lopreno
DD	98'521	Chêne-Bourg - av. du Vieux-Bourg et rue du Gothard, projet d'habitat groupé, arch. Barokas et Hory

DD	98'570	Genève-Plainpalais - berges de l'Arve (passerelle de l'Ecole de Médecine - théâtre du Loup), projet terrains d'aventures, aménagement des berges, arch. Leopizzi
DD	98'674	Confignon - ch. de la Chapelle, extension d'une villa et constr. annexe, arch. Meier & Associés
DD	98'723	Genève - av. de la Paix, amén. entrée ONU, arch. Bugna & Barro, Bonnard & Gardel, Bourquin & Stencek
DD	98'987	Chêne-Bourg - av. de Bel-Air, rue de Genève, av. des Grisons, rue G. Audéoud, réaménag. pl. Louis Favre, av et parc R.-P. Dechevrens, mand. Triporteur architectes
DD	99'155	Bellevue - parc des Grands-Champs, projet d'arboretum, mand. Clément ing. et S, Eur. Ing.
DD	99'189	Plan-les-Ouates - rte de Saint-Julien, transfo. et amén. ext., arch. A7 Ehrensperger et Roiron
DD	99'245	Vernier - rte de Morglas, création d'un parc d'activités, arch. Fossati
DD	99'253	Genève-Plainpalais - plaine de Plainpalais, réaménagement de la plaine, arch. Lopez
DD	99'290	Cologny - quai de Cologny, déplacement équip. tél. mobile, mand. Arxom SA • A. Abdulrahim
DD	99'407/2	Versoix-Ch. de l'Ancien Péage, rue du Vieux-Moulin, constr. passerelle, Groupement CERA - GREN - Urbaplan, ingénieurs
DD	99'440	Genève-Plainpalais - bd. d'Yvoy, constr. log., arch. 3BM3
DD	99'470	Carouge - rue de la Tambourine, constr. locaux petite enfance (EVE) et maison de quartier, arch. Riva
DD	99'508	Genève-Petit-Saconnex - parc Château-Banquet, surélévation, A. Durr et Associés et J. Ittah, architectes
DD	99'651	Chêne-Bougeries - parc Stagni, pose équip. tél. mobile
DD	99'975	Lancy - parc de la Mairie, requalification du parc, arch. BRS
DD	99'982	Satigny - rte du Bois de Bay, constr. STEP, arch. BRS
DD	100'065	Genève - Eaux-Vives - parc La Grange, rte de Frontenex, création buvette saisonnière, arch. Lopreno
DD	100'067	Genève - Eaux-Vives - quai Gustave-Ador, modif. équip. tél. mobile, mand. Arxom SA
DD	100'078	Cologny - Genève-Plage, transfo. vestiaires, amén. centre de santé et restaurant; rénovation, arch. Ganz & Muller
DD	100'079	Cologny - Genève-Plage, transfo. vestiaires, amén. centre de santé et restaurant; rénovation, arch. Ganz & Muller

Demandes préalables

DP	17'383	Grand-Saconnex - rue E. Sarrasin, surélévation d'un garage, arch. C. Meylan
DP	17'449	Carouge - ch. de Pinchat, 15 villas, arch. Bendahan
DP	17'485	Soral - rte des Lolliets, habitations groupées, arch. Lauber
DP	17'490	Petit-Saconnex - site de Sécheron, Centre Mondial de Recherche et siège du groupe SERONO, arch. Barth, Pellacani, Freiburghaus
DP	17'509	Petit-Saconnex - av. Trembley, immeuble pour personnes âgées, arch. KMS
DP	17'515	Chêne-Bourg - parc Dinu-Lipatti, constr.parking, ing. Fiechter
DP	17'518	Grand-Saconnex - voie de Moëns, rte de la Vorge, extension de l'hôtel CROWNE PLAZA, arch. Groupe Hervé Dessimoz
DP	17'524	Petit-Saconnex - av. de Châtelaine, 3 immeubles industriels et rénovation/réhabilitation de 2 bâtiments existants, arch. Poncet & Schwartz
DP	17'529	Onex - ch. G. Rochette, constr. EMS et transfo. de bâtiments existants, arch. C. Mechkat et B. Bouldin
DP	17'556	Genève - rue A. Carteret, constr. log. et démolition partielle garage existant, arch. Dutheil, Sartorio et Chambrier
DP	17'598	Genève, Petit-Saconnex, constr. log., bureaux, dépôt et garage, arch. Wycht, Contat, Dubouchet
DP	17'604	Genève-Plainpalais - ch. de Malombré, constr. log. et bureaux, arch. Barokas
DP	17'604	Carouge - rue des Caroubiers, constr. log., arch. Montessuit et Carlier
DP	17'621	Versoix - rte de Suisse, rue du Vieux-Moulin, constr. log. et restructuration bâtiments,
DP	17'624	arch. Resseguier et A3 architectes
DP	17'630	Genève, Plainpalais - rue des Pavillons, constr. log. et commerces, arch. Chevallaz
DP	17'665	Chêne-Bougeries - rte du Vallon, constr. centrale thermique, arch. Delarue, Vuille et Stampfli (ASS arch.)
DP	17'675	Genève-Plainpalais - ch. des Crêts-de-Champel, création de deux appart. en attique, arch. Sartorio, Chambrier et Dutheil

DP	17'679	Genève-Petit-Saconnex - rues Cramer et Carteret, constr. log et hôtel, arch. Knight
DP	17'686	Genève-Petit-Saconnex - rue de Lausanne, parking souterrain OMC, mand. Fondation des parkings
DP	17'695	Genève-Petit-Saconnex - rue de la Servette, transfo. EMS «La Vespérale», arch. Goetschmann
DP	17'705	Genève-Plainpalais - bd. Carl-Vogt, rue des Bains, passage de la Radio, constr. bât. adm. et garage souterrain, arch. 3BM3
DP	17'715	Genève-Cité - rue Baulacre, constr. salle de gym. (école des Croupettes), Ville de Genève
DP	17'733	Bellevue - rte des Romelles, constr. salle conf. sur parking, arch. Reynaud
DP	17'773	Genève-Petit-Saconnex - rue du Contrat-Social, couverture de parking, arch. Cacheiro
DP	17'777	Genève-Plainpalais - rue A. Jentzer, HUG, constr. bâtiment hospitalier (BdL2), arch. Tk3 SA
DP	17'784	Veyrier - rte de Veyrier, constr. log., arch. R. Haidinger
DP	17'801	Genève- Petit-Saconnex - av. de France, av. Blanc - Foyer Sécheron, aménag. du périmètre - bâtiments de log. - EMS - maison de quartier
DP	17'810	Lancy - ch. de la Vendée, surélev. hôtel, arch. Baud et Früh

Demandses de renseignements

DR	16'584	Petit-Saconnex - ch. de Sous-Bois, constr. log., Service d'urbanisme de la Ville de Genève
DR	17'385	Genève-Petit-Saconnex - ch. dr. J-L. Prévost, av. du Bouchet, constr. log., arch. Fornallaz
DR	17'400	Collonge-Bellerive - rte de Thonon, réhabilitation d'un bâtiment et création d'un bâtiment à destination d'activités, arch. Bugna
DR	17'419	Grand-Saconnex - Le Jonc, hôtel et bureaux, arch. Kössler et Morel
DR	17'448	Collex-Bossy - rte de Collex, constr. log., arch. Bezos (Favre & Guth)
DR	17'454	Genève, Eaux-Vives - ch. de la Chevillarde, constr. log., arch. A. Barokas
DR	17'462	Carouge - ch. Saint-Nicolas-le-Vieux, surélev. d'un immeuble, arch. Gindre
DR	17'464	Petit-Saconnex - ch. des Colombettes, constr. log., arch. 3BM3
DR	17'480	Vernier - rte de Vernier, ch. de l'Esplanade, ch. des Myosotis, constr. log., arch. Cerutti
DR	17'482	Petit-Saconnex - ch. des Ouches, constr. log./activités, arch. Atelier 3
DR	17'487	Cartigny - rue de Trabli, constr. 2 bâtiments pour la voirie et pompiers et rénovation bâtiment du stand de tir, mand. commune de Cartigny
DR	17'488	Bellevue - ch. des Tuileries, constr. log., arch. Schwendimann
DR	17'491	Chêne-Bourg - îlot Peillonex - Floquet - Grison - Perréard, modif. de zone, arch. Ortis
DR	17'496	Russin - rte du Mandement, constr. log., arch. Plojoux
DR	17'497	Chêne-Bougeries - av. de Malagnou - Les Hauts-de-Malagnou, constr. log. et bureaux, arch. Lüscher, Pays. Borgeaud
DR	17'499	Meyrin - ch. de Terroux, constr.log, arch. Ortis
DR	17'500	Petit-Lancy - av. des Morgines, rue L. Hubert, bâtiment industriel, arch. Tschumi & FD Architectes
DR	17'501	Meyrin - ch. de Joinville, constr. log., arch. Ortis
DR	17'517	Carouge - rue de la Tannerie, Haute école de théâtre de Suisse romande, arch. Baillif & Loponte
DR	17'521	Eaux-Vives - ch. Frank-Thomas, constr. log./multiactivités, arch. Jucker
DR	17'523	Collonge-Bellerive (Corsier) - quai de Corsier, ch. du Port, ch. Armand Duffaux, aménagement de Corsier-Port, arch. de Giuli, Portier et Scaler
DR	17'527	Collonge-Bellerive- rte d'Hermance, constr. log., arch. Baumann
DR	17'528	Bernex - rue de Bernex, salle communale et parking souterrain et P+R, arch. Comé
DR	17'533	Sézenove - ch. des Moraines, constr. log., arch. Bornand & Chamot
DR	17'540	Veyrier - hameau de Vessy, projet de plan de site et création d'une zone 4B, arch. P. Renaud et R. de Kalbermatten
DR	17'542	Vernier - rue Jean-Simonet, constr. log., arch. Beusch
DR	17'544	Versoix - av. de Choiseul, constr. log., arch. Jeannerat et Bozonet
DR	17'552	Vernier - rte de Vernier, constr. d'un magasin, de locaux d'activités, d'un garage souterrain, arch. Dessimoz
DR	17'555	Meyrin - rue de la Prulay - rue Gilbert - ch. du Jardin Alpin, réhabilitation d'un îlot urbain, arch. Bezos et Taillens (Favre et Guth SA)
DR	17'558	Onex - av. des Grandes Communes, rue du Comte-Géraud, reconstruction d'un bâtiment artisanal, arch. Holdener et Leutenegger

DR	17'562	Lancy - ch. des Tattes-Brûlées, constr. log., arch. Anderreg, Rinaldi et Duboule
DR	17578	Chêne-Bourg - rue Floquet, extension d'un parking souterrain, arch. Bohnet, Ray et Stiles (BRS)
DR	17'585	Collonge-Bellerive - rte de Thonon, constr. log., arch. Galeotto et Cossu; Bonnet
DR	17'588	Petit-Saconnex - rue du Vidollet, constr. d'un bâtiment administratif, arch. Calame
DR	17'591	Bellevue - ch. des Tuileries, constr. d'un immeuble administratif, arch. Lombardi et Serbetis
DR	17'596	Vernier - rte de Vernier, ch. de l'Ecu, projet d'un EMS-relais, arch. TK3
DR	17'601	Chêne-Bourg - ch. F. Jacquier, constr. imm. artisanal et garage, arch. Tommasi et Willemin
DR	17'606	Chancy - ch. des Raclerets, ch. de Champlong, constr. log., arch. Marteau
DR	17'607	Meyrin - ch. de l'Avanchet constr. log, arch. et ing. B. Schlunegger
DR	17'610	Onex- Vieux-chemin-d'Onex, agrandissement du foyer Bethel (EMS), arch. Fossati
DR	17'614	Vernier - ch. de l'Echarpine, constr. log., arch. Gallay et Berger
DR	17'617	Meyrin - ch. du Jonc, ch. des Sapins, ch. de Joinville, constr. log., arch. Ortis
DR	17'636	Versoix - av. A. Lachenal et ch. L. Dégallier, constr. log., activités, arch. Acquaroli
DR	17'642	Meyrin - promenade des Artisans, constr. d'un EMS, arch. Broenimann
DR	17'649	Genève-Plainpalais - ch. de-Normandie, création de 6 appart. en attique, arch. Sartorio, Chambrier et Dutheil
DR	17'650	Chêne-Bougeries - rte de Chêne, extension clinique des Grangettes, arch. Brodbeck-Roulet
DR	17'651	Russin - rte des Molards, constr. log., arch. Born et Sauvin
DR	17'658	Lancy - ch. des Esserts, av. L. Bertrand, constr. log., arch. Schneeberger et ing./ arch. Schlunegger
DR	17'661	Veyrier - rte de Veyrier, création d'un parking, arch. Ehrensperger et Roiron (A7 Atelier d'architecture)
DR	17'662	Genève-Petit-Saconnex - av. de la Forêt, rue Marie-Brechbuhl, constr. log, arch. Vuaraz, Varesio et Rossier
DR	17'664	Genève Petit-Saconnex - rte des Franchises, constr. log., arch. A3 Architectes SA (O. Jornod)
DR	17'666	Onex - av. des Grandes-Communes, ext. centre d'activités Onex-Jardins, arch. Fossati et Montavon
DR	17'667	Onex - av. des Grandes-Communes, constr. log., activités, arch. Fossati et Montavon
DR	17'670	Genève-Plainpalais - av. de Miremont et ch. Tavan, constr. log. étudiants, arch. E. Zurkirch
DR	17'671	Carouge - rue D. Gevri, rte de Veyrier, surélév. 3 imm. log, arch. 3 A Aigle SARL
DR	17'672	Genève-Eaux-Vives - rte de Florissant, création de 3 appart. en attique, arch. Sartorio, Chambrier et Dutheil
DR	17'673	Petit-Lancy - av. du Cimetière, rte de Saint-Georges, modif. du plan localisé de quartier, arch. Cassani
DR	17'674	Confignon - quartier de Cressy, rte de Loëx, constr. log., arch. Coray
DR	17'677	Genève-Petit-Saconnex - ch. de l'Essor, constr. log. coopératifs, arch. Baru-M. Riva
DR	17'678	Chancy - ch. de la Charbonne, constr. manège, arch. Schwendimann
DR	17'680	Lancy - rte des Jeunes, création de salles de cinéma, arch. Weber
DR	17'687	Grand-Saconnex - Ancienne route, ch. A. Vilbert, constr. log., arch. Broenimann
DR	17'687	Grand-Saconnex - av. Vibert, constr. log., arch. Broenimann
DR	17'698	Genthod - rte de Malagny, agr. EMS « Les Mimosas », arch. Pion et Paillard
DR	17'704	Genève-Petit-Saconnex - rte de Meyrin, rue Liotard, constr. log. HBM et un EMS, arch. de Kalbermatten
DR	17'706	Satigny - rte de Peney-Dessus , adaptation et extension station d'épuration du Nant d'Avril, mand. Step by Step (arch. BRS)
DR	17'710	Meyrin - av. Louis-Casaï, surélév. bât. adm. et constr. parking privé, arch. De Planta et Portier
DR	17'716	Satigny - rte de Satigny, constr. log., arch. Plojoux
DR	17'718	Satigny - rte de la gare de Satigny, constr. log., arch. Scaler
DR	17'734	Genève-Eaux-Vives - rue P. Meylan, agr. deux bât., arch. Bagattini
DR	17'742	Meyrin - ch. de l'Avanchet, constr. d'un EMS, arch. Schlunegger
DR	17'745	Vernier - ch. des Mouilles-Galland, constr. centre artisanal, arch. Limongelli
DR	17'756	Satigny - rte de la Gare, constr. log., arch. Tanari
DR	17'759	Veyrier - ch. des Eturnelles, constr. log., arch. Archideco, Schaefer
DR	17'762	rues de Veyrier et C. Mermillod - Carouge, constr. log. et ens. commercial, arch. Mouchet-Baron-Spitsas-Zanghi
DR	17'763	Genève-Eaux-Vives - rte de Chêne, surél. bât., arch. Fossati
DR	17'764	Grand-Saconnex - ch. A. Vibert, constr. log., arch. Broenimann SA
DR	17'765	Plan-les-Ouates - rte des Chevaliers de Malte, const. EMS, arch. Emery et Steinfels
DR	17'767	Veyrier - rte. des Tournettes, ch. des Diocès et de la Grande-Mer, serre maraîchère, A. Cudet

DR	17'772	Genève - Petit-Saconnex - av. de Châtelaine, av. d'Aïre, aménag. du parc Hentsch et const. log., arch. Ris et Chabloz
DR	17'774	Chêne-Bougeries - ch. Pré du Couvent, constr. EMS «Le Nouveau Prieuré», arch. Devanthéry-Lamunière
DR	17'781	Carouge - rte. de Drize, constr. log. (domaine Duvernay), arch. C. Steffen et G. Berlie
DR	17'787	Genève-Petit-Saconnex - rue E. Rod, av. Soret, constr. log., arch. Groupe H (Dessimoz)
DR	17'795	Genève-Plainpalais - rue et square Marignac, constr. log et amén. square, arch. Richardet et Saïni
DR	17'799	Satigny-ch. de Pré-Gentil, voies CFF, constr. log., arch. F.J. Z'Graggen
DR	17'803	Plan-les-Ouates - ch. du Grand Voiret, modif. de zone, arch. U. Manera & P. Despres
DR	17'808	Thônex - ch. Clair-Val, constr. log., arch. Guy Chenaux
DR	17'813	Genève - Petit-Saconnex av. d'Aïre, rue C. Martin, constr. log., arch. D. Perzoff
DR	17'819	Lancy - ch. D. Ihly, constr. log., arch. Favre et Guth SA
DR	17'821	Cologny - rte de la Capite, extension du siège WEF, arch. J. Bugna et F. Barro
DR	17'823	Versoix - ch. Vandelle, constr. EMS, log. et rénov. cure (Versoix-centre), arch. Frei-Stefani
DR	17'824	Versoix - ch. Vandelle, constr. log. étudiants (Versoix-Centre), arch. Frei-Stefani
DR	17'826	Vandoeuvres - rte de Mon Idée, constr. log., arch. G. Gagliardi
DR	17'827	Genève - Eaux-Vives - rte de Chêne, constr. centre culturel et cultuel (GIL, communauté israélite libérale), arch. Groupement d'archi. SA
DR	17'828	Genève - Plainpalais - av. Beau Séjour, constr. log. et activités, arch. P. Reynaud, P. Gaillard et F. Frey
DR	17'832	Meyrin - rue de la Golette, surélév. imm. log., arch. E. Carsana
DR	17'834	Lancy - ch. des Esserts, av. L. Bertrand, constr. log., arch. L. Schneeberger
DR	17'837	Genève - Plainpalais - av. Beau Séjour, constr. log. et activités médicales • arch. P. Reynaud, P. Gaillard et F. Frey
DR	17'842	Onex - av. Bois-de-la-Chapelle - rue de la Calle, constr. log. et locaux paroisse • arch. Duboule
DR	17'843	Lancy - rte de la Chapelle, constr. log. (PAC La Chapelle-Les-Sciers), arch. DeLaMa
DR	17'844	Lancy - rte de la Chapelle, constr. log. (PAC La Chapelle-les-Sciers), arch. DeLaMa
DR	17'845	Cologny - ch. de la Gradelle (domaine de la Tulette), constr. log., arch. C. de Portzamparc
DR	17'848	Thônex - av. A. Jeandin, constr. établ. public socio-éducatif pour personnes handicapées mentales très dépendantes (EPSE), arch. L. Parmelin et R. Meylan
DR	17'853	Veyrier - rte. des Tournettes, constr. log., arch. Ross, VVR arch. et Genêt

LER

LER	2'728-5	Lancy, route du Chancy, haubanée en bois, mand. Buchi; Amsler & Bombeli
LER	2'860	Place des Nations, install. de mobilier urbain, abribus, const. fontaine

Plans localisés de quartier

PLQ	29'001	Meyrin - ch. de la Tour, ch. du Bournoud, constr. d'une salle de culte, de locaux de sociétés et d'une garderie
PLQ	29'100	Vernier - rte de Meyrin, av. du Pailly
PLQ	29'102	Genève-Eaux-Vives - ch. de la Florence, constr. log.
PLQ	29'128	Plainpalais, av. Eugène-Pittard - Falaises de l'Arve, constr. log.
PLQ	29'129	Vernier - ch. de Sales, constr. log.
PLQ	29'130	Veyrier - rte de Drize, constr. d'un EMS
PLQ	29'145	Grand-Saconnex - le Grand Morillon, équip. public
PLQ	29'148	Bellevue - ch. de la Roselière - Les Tuileries, constr. log./activités
PLQ	29'153	Meyrin, ch. de Joinville, ch. des Sapins, constr. log.
PLQ	29'154	Petit-Saconnex, ch. du Point-du-Jour, constr. log.
PLQ	29'155	Petit-Saconnex, ch. Mon-Soleil et ch. des Fleurettes, constr. log.
PLQ	29'158	Lancy - ch. Gérard-De-Ternier, av. des Grandes-Communes, constr. bât. ind./artisanal
PLQ	29'160	Genthod - Versoix - domaine du Grand-Malagny, constr. adm.
PLQ	29'164	Collex-Bossy - rte de Collex, constr. log.
PLQ	29'168	Lancy - ch. des Troènes, constr. log.
PLQ	29'177	Plan-les-Ouates - rtes de Base et du Vélodrome, «Les Petites Fontaines», constr. log. et d'un EMS

PLQ	29'192	Soral - Les Lolliets, constr. log.
PLQ	29'193	Bernex - ch des Moraines à Sézenove, constr. log.
PLQ	29'195	Chêne-Bourg - av. du Petit-Senn et de Thônex, constr. log. et reconstruction d'un EMS
PLQ	29'196	Versoix - ch. de Pont-Céard, voie CFF, constr. log.
PLQ	29'197	Versoix - ch. du Petit-Montfleury, constr. log.
PLQ	29'199	Grand-Saconnex - anciennement rte de la Vorge - rte.François-Peyrot, hôtel et/ou activité adm.
PLQ	29'214	Vernier - Champ-Claude, constr. log et activités
PLQ	29'219	Carouge - rue de la Tannerie, haute école de théâtre de Suisse romande
PLQ	29'220	Onex - ch. de la Pralée, rue des Bossons, constr. log.
PLQ	29'228	Petit-Saconnex - rues Luserna et Liotard, constr. log.
PLQ	29'231	Vernier - La Renfile, constr. magasin Ikéa
PLQ	29'234	Lancy - av. des Morgines, constr. d'un bâtiment industriel
PLQ	29'237	Genève-Eaux-Vives - av. de l'Amandolier, constr. d'un EMS
PLQ	29'247	Vernier - rue Jean Simonet, constr. de log.
PLQ	29'259	Eaux-Vives - ch. Doctoresse Champendal, constr. de log.
PLQ	29'261	Petit-Saconnex - av. Blanc, av. de France, constr. d'un EMS et log.
PLQ	29'264	Carouge, Lancy - rte de Saint-Julien (collège de Staël), constr. d'un bâtiment industriel
PLQ	29'270	Vernier - rue E. Vaucher, constr. de log.
PLQ	29'271	Vernier - ch. de l'Ecu, rte. de Vernier, constr. d'un EMS-relais et de logements
PLQ	29'278	Vernier - rte de Vernier, ch. de l'Esplanade, ch. des Myosotis, constr. de log.
PLQ	29'283	Cologny- rte du Guignard, rte de Vandoeuvres - «la Louchette», constr. crèche et log.
PLQ	29'352	Genève-Petit-Saconnex - rue du Grand-Pré, constr.log.
PLQ	29'367	Meyrin - ch. Terroux, constr. log.
PLQ	29'368	Russin - rte du Mandement, constr.log.
PLQ	29'383	Genève-Cité - Les Grottes, îlot 5a-7, constr. log. et hôtel
PLQ	29'388	Collonge-Bellerive - rte de Thonon, log. et activités commerciales
PLQ	29'393	Onex - rte de Chancy, Vieux-Chemin d'Onex, agr. EMS foyer Bethel
PLQ	29'398	Chêne-Bougeries - ch. des Grangettes, constr. centre d'urgence médicale
PLQ	29'399	Grand-Saconnex - rue Sonnex, const. commerce
PLQ	29'403	Chancy - ch. des Raclerets et de Champlong, constr. log.
PLQ	29'409	Meyrin - rue de la Prulay, constr. log. + rénov. immeuble
PLQ	29'410	Chêne-Bougeries - La Bossonette, constr. log. et EMS
PLQ	29'412	Genève- Plainpalais - ch. E. Tavan, constr. log. et crèche
PLQ	29'416	Genève-Petit-Saconnex - av. Joli-Mont, constr. log.
PLQ	29'418	Genève-Petit-Saconnex - ch. J-L. Prévost, constr. log.
PLQ	29'420	Lancy - rte des Jeunes, projet de multiplex cinémas (centre commercial La Praille)
PLQ	29'429	Carouge - rue Subilia, rue des Noirettes, constr. log. activités et équip.
PLQ	29'439	Confignon - rte de Loëx (Cressy), constr. log.
PLQ	29'446	Onex - rue Comte Géraud, constr. log. et activités
PLQ	29'447	Russin - Rte. des Molards, constr. log.
PLQ	29'450	Genève-Petit-Saconnex - rue Liotard, rte de Meyrin, constr. log. et EMS
PLQ	29'451	Genève-Petit-Saconnex - av. L.Casaï, Joli-Mont et Riant-Parc, constr. log. et activités
PLQ	29'452	Genève-Petit-Saconnex - av. L. Casaï et Riant-Parc, ch. C. Georg, constr. log. et activités
PLQ	29'455	Carouge - ch. de Pinchat, constr. log.
PLQ	29'461	Vernier - ch. du Croissant, constr. log.
PLQ	29'462	Genève - Petit-Saconnex - av. Soret, rue Rod, constr. log.
PLQ	29'463	Meyrin - Place des Cinq Continents, aménagement
PLQ	29'467	Meyrin - ch. de Joinville, ch. des Sapins, constr. log.
PLQ	29'468	Genève - Petit-Saconnex - rue Brailard, rue Moillebeau, const. log.
PLQ	29'469	Chêne-Bourg - av. du Petit-Senn, constr. log.
PLQ	29'470	Lancy -av. Curé-Baud, ch. Maerky, constr. log.
PLQ	29'471	Satigny - rte. de la Gare de Satigny, rte du Mandement, constr. log.
PLQ	29'473	Lancy-Onex - rte. de Chancy, ch. du Pré-Longet, Vieux-Chemin-d'Onex, ch. des Mouilles, constr. log. et activités
PLQ	29'475	Genève - Eaux-Vives - rte. de Chêne, av. des Allières, constr. log.
PLQ	29'476	Lancy - ch. des Tattes Brûlées, ch. Daniel Ihli, constr. log. et activités
PLQ	29'482	Genève - Petit-Saconnex - ch. de Sous-Bois, constr. log.
PLQ	29'487	Chêne-Bougeries - Pré-Babel, constr. log.
PLQ	29'489	Chêne-Bougeries - Route de Grange-Canal, ch. Puthon et Falletti, constr. log. et activités

PLQ	29'490	Veyrier - ch. des Etournelles, rte de Veyrier, constr. log., crèche et commerces
PLQ	29'491	Chêne-Bougeries - Route de Chêne, ch. J.Cougnard, constr. log. et activités
PLQ	29'501	Lancy - ch. D. Ihly, ch. du Credo, constr. log.
PLQ	29'504	Genève - Eaux-Vives - av. de l'Amandolier, constr. log. et activités
PLQ	29'513	Satigny - rte. de la Gare de Satigny, constr. log.
PLQ	29'515	Meyrin - ch. du Jonc, ch. des Sapins, constr.log.
PLQ	29'516	Meyrin - ch. de Joinville, ch. des Sapins, constr. log.
PLQ	29'517	Lancy - rte de Chancy, ch. des Erables, constr. log. et activités

Modifications des limites de zones

MZ		Cologny, projet d'extension de la zone à protéger des rives du lac (motion M 1394 - A)
MZ	27'930	Petit-Saconnex - et projet de modification partielle du plan localisé de quartier n° 27'930 «Les Charmilles»
MZ	28'128	Versoix - Ecogia Rue du Vieux-Four
MZ	28'988	Petit-Saconnex - Campagne Rigot, création d'une zone de verdure et dév. 3
MZ	29'049	Meyrin, création d'une zone de dév. 3, affectée à des équipements d'utilité publique; création d'une zone de bois et forêts (PDQua Les Vergers)
MZ	29'098	Vernier - La Renfile, création d'une zone de dév. industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales
MZ	29'099	Grand-Saconnex - rte de la Vorge, création d'une zone de dév. 4 A, affectée à des activités administratives et hôtelières
MZ	29'125	Satigny - Bois-de-Bay, création d'une zone de bois et forêts
MZ	29'144	Meyrin, Vernier - Pré-Bois, aéroport, création d'une zone de dév. 3, de deux zones des bois et forêts et abrogation d'une zone de dév. 3 et d'une zone de dév. industrielle et artisanale
MZ	29'150	Vernier - ch. de Crotte-au-Loup, création d'une zone agricole
MZ	29'151	Vernier - rte de Montfleury «Les Communs», création d'une ZIA
MZ	29'152	Vernier - ch. de Crotte au Loup «Champs-Bossus», création d'une zone JF
MZ	29'156	Plan-les-Ouates - ch. de la Mère-Voie «Les Petites Fontaines», création d'une zone de dév. 3
MZ	29'157	Bernex - rue de Bernex, ch. du Gamay, création d'une zone de dév. 4 B prot
MZ	29'159-520	Genthod, Versoix - le Grand-Malagny, création d'une zone 4 B
MZ	29'167	Eaux-Vives - Cologny - parc des Eaux-Vives, création d'une zone de verdure
MZ	29'170	Bellevue, Les Tuileries, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'171	Pregny-Chambésy - ch. du Village, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'172	Vernier - av. Casaï, création d'une zone de dév. 3
MZ	29'173	Meyrin - secteur Meyrin-Caillat, création d'une zone 4 A
MZ	29'174	Onex - Pré-Longet, création d'une zone de dév. 3
MZ	29'175	Lancy - rte de La Chapelle, création d'une zone de dév. 3
MZ	29'176	Carouge - ch. de Pinchat (parcelled Lancoux), création d'une zone de dév. 3
MZ	29'177	Troinex - Les Crêts, création d'une zone de dév. 4 A et d'une zone de bois et forêts
MZ	29'178	Veyrier - les Carpières, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'179	Cologny - la Tullette, création d'une zone de dév. 3
MZ	29'180	Chêne-Bougeries - Pré-Babel, création d'une zone de dév. 3
MZ	29'181	Chêne-Bougeries - Jean-Jacques-Rigaud, création d'une zone de dév. 4 B et d'une zone de bois et forêts
MZ	29'190	Versoix, rte des Fayards, création d'une ZIA
MZ	29'194	Onex - Vieux chemin d'Onex, rte de Chancy, création d'une zone de développement 4 A (foyer Bethel)
MZ	29'198	Corsier - ch. des Gravannes, création d'une zone 5
MZ	29'213	Vernier - Champ-Claude, création d'une zone de dév. 4 A UP
MZ	29'215	Versoix, la Bécassière, la Grande-Mouille, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'216	Versoix, la Bécassière, la Grande-Mouille, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'222	Cartigny - stand de tir, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'227	Onex - ch. de la Pralée, création d'une zone de verdure
MZ	29'232	Meyrin - ch du Plantin, rte de Meyrin, création d'une ZDIA
MZ	29'248	Lancy - ch. des Troènes, av. du Plateau, création d'une zone 5 et abrogation d'une zone de dév. 3
(abrogation)		
MZ	29'250	Genève - Petit-Saconnex, Grand-Saconnex et Pregny-Chambésy - site central des OI

		(PAC Jardin des Nations) -
MZ	29'265	Chêne-Bourg - îlot Floquet, Grison, Perréard et Peillonex, création d'une zone de dév. 4 B, d'une zone de verdure et d'une zone 4 B protégée
MZ	29'282	Cologny - rte du Guignard, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'284	Carouge - Drize/Grange-Collomb, création d'une zone de développement 4 A, à destination d'équipements publics
MZ	29'292	Satigny - ZI du Bois-de-Bay, création d'une zone de bois et forêts et d'une ZDIA, abrogation d'un sous-périmètre destiné à un stand de tir et modifiant le périmètre de protection générale des rives du Rhône, au lieu-dit « Bois-de-Bay »
MZ	29'299	Lancy, Plan-les-Ouates - rtes de Saconnex d'Arve et de La Chapelle, création d'une zone de développement 3 destinée prioritairement à du logement; de trois zones de dév. 3 affectées à de l'équipement public, de quatre zones de verdure, de deux zones de bois et forêts et d'une zone de jardins familiaux
MZ	29'300	Meyrin - ch. de Maisonnex et de Bel-Horizon, création d'une zone 3 affectée à de l'équipement public
MZ	29'359	Genève-Petit-Saconnex - stade des Charmilles, création d'une zone de verdure
MZ	29'361	Perly-Certoux - lieu-dit «En Tire», création d'une zone 4 B protégée
MZ	29'377	Meinier - ch. du Stade, création d'une zone de dév. 4 B protégée et d'une zone 4 B protégée affectée à de l'équipement public
MZ	29'381	Corsier - rte du Lac, ch. du Pré-Puits, création d'une zone de dév. 4 B protégée
MZ	29'382	Corsier - ch. du Pré-Puits, ch. des Gravannes, création d'une zone de dév. 4 B destinée à des activités
MZ	29'386	Thônex - Villette, extension de la zone 4 B protégée et création d'une zone de bois et forêts
MZ	29'387	Collonge-Bellerive - rte de Thonon, création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'392	Puplinge - rte de Jussy, ch. de la Brenaz, création d'une zone de dév. 4 B. d'une zone de dév. 4 B prot. et d'une zone 4 B destinée à des équipements publics.
MZ	29'395	Vernier - ch. de Château-Bloch et Isaac Anken, au lieu dit «usine à gaz», création d'une zone de dév. 3
MZ	29'397	Chêne-Bougeries - ch. des Grangettes, création d'une zone de dév. 4 A
MZ	29'402	Chancy - ch. des Raclerets et de Champlong, création d'une zone de dév. 4 B protégée et abrogation d'une zone de dév. 4 B protégée
MZ	29'405	Vernier - ch. de Champs-Prévost et des Coquelicots, rte de Meyrin, création d'une ZDIA
MZ	29'417	Confignon - rte de Loëx (Cressy), création d'une zone de dév. 4 B
MZ	29'419	Chêne-Bourg, Thônex - domaine de Belle-Ideé, création d'une zone de dév. 4 A affectée à de l'équipement public et d'une zone 4 B
MZ	29'438	Chancy - lieu dit Le Cannelet, création d'une zone sportive destinée à de l'équitation
MZ	29'443	Choulex - ch. de Bellecombe, rte de Choulex, création d'une zone 4 B protégée et d'une zone agricole
MZ	29'444	Genève-Plainpalais - rte de Vessy, pont du Val, création d'une zone de dév. 3 et d'une zone de bois et forêts
MZ	29'453	Cologny - ch. de la Gradelle et de la Tulette, création d'une zone de dév. 4 A
MZ	29'454	Bernex - av. de Cavoitane, ch. des Arrandons, création d'une zone 4B destinée à un chenil
MZ	29'457	Chêne-Bougeries - ch. de Grange-Canal, création d'une zone de dév. 3
MZ	29'458	Puplinge - Mon Idée, création d'une zone de bois et forêts et création d'une zone de dév. 3
MZ	29'459	Puplinge - Thônex - Grand-Pré, création d'une zone de dév. 3 et abrogation d'une zone de dév. industriel et artisanal
MZ	29'460	Thônex- Communaux d'Ambilly, création d'une zone de bois et forêts et création d'une zone de dév. 3
MZ	29'472	Genève-Petit-Saconnex -Le Mervelet, création d'une zone de dév. 3, d'une zone de dév. 3 affectée à de l'équipement public et affectation d'une zone de dév. 3 existante à de l'équipement public
MZ	29'474	Vernier - rte. de l'Usine à Gaz et Grands Prés, création d'une zone de dév. 3, affectée à de l'équipement public
MZ	29'483	Meyrin, création d'une zone de dév. 3, d'une zone sportive, d'une zone de verdure et d'une zone 4B prot. (PDQua Les Vergers)
MZ	29'488	Plan-les-Ouates - rte. des Chevaliers-de-Malte, création d'une zone de dév. 3 affectée à de l'équipement public
MZ	29'508	Meyrin, Vernier - Cointrin ouest, Avanchet, création de deux zones de dév. 3 et d'une zone de dév. 3 affectée à de l'équip. public

MZ	29'509	Aire-la-Ville - ch. Pré-Guillot, Création d'une zone 4 B prot.
MZ	29'510	Dardagny - Mandement - Brive - Combarat, création d'une zone de bois et forêts, création de deux zones 4B prot., abrogation de deux zones de dév. 4Bprot.
MZ	29'512	Vernier - le Signal, création d'une ZDIA et d'une zone de dév. 4A
MZ	29'514	Bellevue - ch. des Chânets - ch. du Planet, création d'une zone de dév. industriel et artisanal

Plan localisé agricole

PLA	29'370	Perly Certoux - ch. des Mattines, ch. de la Gravière
-----	--------	--

Plans localisés de chemin pédestre

PLCP	29'434	Vessy - ch. A. Pictet, mise en conformité cheminement piétons
PLCP	29'435	Veyrier - Les bois de Veyrier, adaptation cheminement piétons

Projets et études de plans de site

Etude pl. site	Petit-Saconnex - rte de Ferney, rte des Morillons - «campagne du Grand-Morillon», mand. Charollais
Etude pl. site	village du Grand-Lancy, côté sud, mand. Chenu
Etude pl. site	Chêne-Bougeries/Grange-Canal, mand. Aeby-Perneger
Etude pl. site 29'165	Thônex, Fossard
Projet pl. site 29'183	Versoix - Ecogia, mand. DAEL-DPS
Projet pl. site 29'184	Plainpalais, Roseraie
Projet pl. site 29'267	Chêne-Bougeries - rte de Chêne, ch. de la Chevillarde, Jules-Cougnard, Granges-Canal et Falletti
Projet pl. site 29'269	Chêne-Bougeries - rte de Chêne, ch. de la Chevillarde, Jules-Cougnard, Granges-Canal et Falletti
Projet pl. site 29'376	Thônex - Villette, mand. Hybridées
Projet pl. site 29'394	Le Mervelet - Genève-Petit-Saconnex

PUS

PUS	29'188	Carouge, passage de l'Intendant, boulevard des Promenades, rue de la Débridée, rue Jacques Dalphin, mand. Ortis
-----	--------	---

Etudes d'aménagement

Etude d'agmnt	Valorisation urbaine de la liaison CEVA (première phase), mand. Metron
Etude d'agmnt	Valorisation urbaine de la liaison CEVA (deuxième phase), mand. Metron
Etude d'agmnt	Genève-Sud, mand. Urbaplan
Etude d'agmnt	Secteur des organisations internationales, mand. Holdener & Leutenegger et Transitec
Etude d'agmnt	Bardonnex et Plan-les-Ouates, Aménagement de l'aire rurale des communes - Zones agricoles spéciales, mand. B. Leutenegger, Viridis environnement, ACADE
Etude d'agmnt	Bellevue-Pregny-Chambésy, En vue d'un projet de PDQua au Vengeron, mand. Triporteurs architectes
Etude d'agmnt	Bernex, Schéma directeur de Loëx, arch. Aeby-Perneger
Etude d'agmnt	Carouge et Pinchat, (parcelle Lancoux), mand. Lopreno
Etude d'agmnt	Chêne-Bougeries, «J-J Rigaud», mand. Archambault, Nemec
Etude d'agmnt	Chêne-Bougeries Challendin, mand. Aeby-Perneger
Etude d'agmnt	Dardagny, La Plaine, mand. Triporteurs; Viridis; Haring
Etude d'agmnt	Lancy - rte de Chancy, ch. des Vieux Chênes, Surville
Etude d'agmnt	Lancy et Carouge, Drize, mand. ORU (Ortis et Urbaplan)
Etude d'agmnt	Loëx, Belle-Idée, La Cluse, Projet de développement des sites des Hôpitaux universitaires genevois (HUG)
Etude d'agmnt	Meyrin, Meyrin-Caillat, mand. Bohnet, Ray et Stiles (BRS)
Etude d'agmnt	Meyrin, Meyrin-Les Vergers, Acau/RR&A, Urbaplan/Cert Aragao et Mayor, Beusch, Frei/Citec

Etude d'agmnt	Plan-les-Ouates, Plainpalais, La Praille - Projets d'extension de Rolex
Etude d'agmnt	Soral, Etude d'aménagement partielle du village de Soral, mand. Collectif d'architectes
Etude d'agmnt	Thônex Domaine de «Belle-Idée», mand. HybridÉES
Etude d'agmnt	Thônex, village de Villette, mand. Hybridée
Etude d'agmnt	Vernier, Schéma directeur sectoriel du secteur de l'Echarpine, route de Vernier et du Schéma directeur sectoriel du secteur de Champ-Claude, mand. Urbaplan
Etude d'agmnt	Vernier, secteur Echarpines et Châtelaine, mand. Urbaplan
Etude d'agmnt	Vernier - Aigues-Vertes, mand. Collectif d'architectes
Etude d'agmnt	Vernier - Lignon, Périmètre de la zone industr. du Lignon (ZILI), mand. Lin, Robbes, Seiler (LRS)
Etude d'agmnt	Vernier - rte de Vernier, Ecole allemande, mand. Lin, Robbes, Seiler (LRS)
Etude d'agmnt	Versoix, Projets de la route de la Scie et du schéma directeur de la zone industrielle de la Scie, mand. Marchand
Etude d'agmnt	Versoix, Secteur gare, mand. Urbaplan
Etude d'agmnt	Veyrier-Troinex, Secteurs maraîchers de la plaine de l'Aire et de Veyrier-Troinex, GMA (groupe des mandataires associés) Collectif d'Architectes BBBM, ECOTEC Environnement SA et CDS Ingénieurs Conseils SA

Ville de Genève

Etude d'agmnt	Cité, Ilots 5a - 7 - quartier des Grottes
Etude d'agmnt	Cité, aménagement de la Rade et projets de pavillons de vente
Etude d'agmnt	Eaux-Vives, secteur Amandolier - Petite-Boissière
Etude d'agmnt	Petit-Saconnex, secteur rte de Ferney, ch. de Sous-Bois
Etude d'agmnt	Petit-Saconnex, Point-du-Jour
Etude d'agmnt	Petit-Saconnex, de centre mondial de recherche et siège du groupe Serono
PLQ	Petit-Saconnex, rue de Saint-Jean
PLQ	Petit-Saconnex, av. Trembley
Etude d'agmnt	Plainpalais, secteur du Bout-du-Monde

Plans directeurs communaux

PDCom	Anières, mand. Mayor et Frei
PDCom	Avully, mand. Mayor et Frei
PDCom	Bardonnex, mand. Holdener & Leutenegger; Mayor
PDCom	Chêne-Bougeries, mand. B. Erbeia
PDCom	Cologny, mand. ACAU (Dubois-Ferrière)
PDCom	Confignon, mand. Urbaplan
PDCom	Grand-Saconnex, mand. Urbaplan
PDCom	Meinier, mand. P. Tanari
PDCom	Onex, mand. Collectif d'architectes
PDCom	Presinge, mand. Baillif-Loponte et ass., M-P Mayor
PDCom	Vandoeuvres, mand. Ortis et Robyr
PDCom	Versoix, mand. Urbaplan

Plans directeurs de quartier / plans directeurs localisés

PDQua 29'265	Chêne-Bougeries - rues Floquet, Grison, Peillonex et Perréard - îlot Peillonex, mand. Ortis et Robyr
PDQua 29'350	Thônex - Chêne-Bourg, Site Hospitalier de Belle-Idée, mand. Hybridées Etude d'aménagement du secteur central des Organisations Internationales Le jardin des Nations, mand. Leutenegger, Mayor-Beusch, Frei; Transitec, ingénieurs; experts: Fingerhuth, Sgard
PDQua 29'373	Lancy, Genève - Les Marbriers, mand. Mayor- Beusch
PDQua 29'413	Crêts-de-Champel - Bout-du-Monde
PDQua 29'436	Dardagny, La Plaine - Le plan du Rhône, mand. Triporteur, Viridis, Haring
PDQua 29'440	Chêne-Bougeries - Cologny - Frontenex-La Tuilette
PDQua 29'486	Versoix - Versoix-Centre, mand. Urbaplan

PDQua 29'500	Les Vergers, Mayor-Beusch-Frei
PDQua 29'524	Lancy - Les Semailles, mand. Mayor-Beusch-Frei-CITEC

Plans directeurs de zone industrielle

PDZI 29'292	Satigny - Bois-de-Bay, mand. SD Ingénierie SA, ECOTEC environnement SA, Mayor-Beusch
PDZI 29'362	Versoix - rte des Fayards
PDZI 29'477	Meyrin et Vernier - ZIBAT - cahier des charges, deuxième phase, mand. Mayor-Beusch

Plans directeur des chemins pour piétons

PDC/P 29'258	Vernier, mand. Urbaplan
PDC/P 29'262	Chancy, mand. Bischofberger
PDC/P 29'257	Ville de Genève

Avant-projets

Avant-projet	Chêne-Bougeries - ch. de la Bessonette, ch. Deluc, constr. EMS, log, activités, arch. Carlier
Avant-projet	Chêne-Bougeries - Pré-Babel, constr. log., arch. Gigon-Guyer
Avant-projet	Genève - av. de Champel, Extension du centre médical universitaire (CMU), arch. De Planta et Portier
Avant-projet	Genève - Eaux-Vives - rue François-Grast, création d'ateliers pour artistes plasticiens, Ville de Genève
Avant-projet	Genève - Plainpalais - bd. d'Ivoy, constr. log., mand. 3BM3
Avant-projet	Genève - Jardin Botanique, Rénovation générale et agrandissement de La Console, Ville de Genève
Avant-projet	Pregny-Chambésy - ch. des Crêts-de-Pregny, constr. log., mand. Lecouturier SARL

Avant-projets

Loi fédérale	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre- directive à l'intention des communes
OPB	Assainissement des nuisances sonores des routes cantonales et nationales
Plan des espaces de liberté pour chiens	Espaces de liberté pour chiens, SFPNP
Pl. dir. EMS 2010	DAEL, DASS
Projet	«Cahier de l'aménagement N°6: Plans directeurs localisés», mand. Bonnard et Quincerot

APA	Autorisation par procédure accélérée
CEVA	Liaison ferroviaire Cornavin - Eaux-Vives – Annemasse
CMNS	Commission des monuments, de la nature et des sites
CU	Commission d'urbanisme
DA	Direction de l'aménagement du DAEL
DAEL	Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement
DIAE	Département de l'intérieur, de l'agriculture, de l'environnement et de l'énergie
DJPT	Département de justice et police et des transports
DD	Demande définitive d'autorisation de construire
DP	Demande préalable d'autorisation de construire
DR	Demande de renseignements
GAT	Groupe aménagement de la Commission d'urbanisme
GT	Groupe transports de la Commission d'urbanisme
IVS	Inventaire des voies de communication historique de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LaLAT	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OPair	Ordonnance fédérale sur la protection de l'air
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OTC	Office des transports et de la circulation (DJPT)
PAC	Périmètre d'aménagement coordonné
PLCP	Plan localisée de chemin pédestre
PLQ	Plan localisé de quartier
P+R	Parc-Relais
RER	Réseau express régional
SEPA	Service des études et plans d'affectation du DAEL
SFPNP	Service des forêts, de la protection de la nature et des paysages du DIAE
SIT	Service de l'information du territoire du DAEL
SMS	Service des monuments et des sites du DAEL
SPD	Service du plan directeur du DAEL
TPG	Transport publics genevois
VAL	Véhicule automatique léger
PDCa	Plan directeur cantonal 2015
PDcom	Plan directeur communal
PDL	Plan directeur localisé
PDQ	Plan directeur de quartier
PLA	Plan localisé agricole
ZAS	Zone agricole spéciale
ZDIA	Zone de développement industriel et artisanal
ZI	Zone industrielle

