

urbanisme

Quatorzième compte rendu de la Commission d'urbanisme

Genève 2014 | 2018



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

TABLE DES MATIÈRES

PRÉFACE	5	B. LES OUTILS ET MÉTHODES DE L'URBANISME POUR RELEVER CES DÉFIS	21
INTRODUCTION	7	1. OPTIMISER LE SYSTÈME DES OUTILS GENEVOIS	
A. LES GRANDS DÉFIS POUR GENÈVE	11	Les outils actuels peuvent être mieux utilisés	
1. RÉUSSIR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE SUR LA VILLE		Le système des lois mérite d'être simplifié	
L'avenir n'est pas écrit : nous sommes responsables de sa conception et de sa réalisation		2. UTILISER LE BON OUTIL AU BON MOMENT, AVEC LE JUSTE EMBOÎTEMENT DES ÉCHELLES	24
La densification est LE sujet d'actualité : elle doit être adaptée à chaque contexte et la recherche systématique de la qualité doit redevenir centrale		Les outils de la vaste échelle :	
Pour pouvoir offrir une ville de qualité, l'urbanisme doit traverser les échelles et les thèmes		le projet de territoire du Grand Genève (PTGG) et le plan directeur cantonal (PDCn)	
2. RENFORCER LE RAYONNEMENT « MÉTROPOLITAIN » DU GRAND GENÈVE	15	Les plans guides des grands projets (GP)	
La Genève internationale est un élément majeur de la notoriété du Grand Genève		Les plans directeurs communaux (PDCom)	
Les équipements métropolitains doivent mieux utiliser leur potentiel d'entraînement		Les plans directeurs de quartier (PDQ)	
3. REDONNER SA JUSTE VALEUR À LA CAMPAGNE GENEVOISE	16	Le plan de zone et les modifications de zones (MZ)	
Les valeurs productive et patrimoniale de la campagne doivent pouvoir mieux cohabiter		Les plans localisés de quartier (PLQ)	
4. RETISSER DES LIENS DE CONFIANCE ENTRE LES ACTEURS DE LA VILLE	17	Les planifications thématiques	
Le renforcement de la culture du dialogue concerne différents publics et nécessite une palette diversifiée d'outils		3. FAIRE ÉVOLUER LES MÉTHODES DE TRAVAIL POUR UNE VILLE MEILLEURE	28
La qualité de la ville dense doit constituer le centre de la communication		Les enjeux en présence doivent être mieux hiérarchisés, puis arbitrés	
		La bonne gouvernance des projets est un sujet essentiel	
		La concertation doit prendre sa juste place	
		C. LE RÔLE DE LA CU	33
		1. REDEVENIR UN ACTEUR PROACTIF DE L'URBANISME GENEVOIS	
		2. MODIFIER SON FONCTIONNEMENT ET SA COMPOSITION EN CONSÉQUENCE	34
		3. PLUS ET MIEUX COOPÉRER AVEC LES AUTRES COMMISSIONS	35
		ANNEXES	37

PRÉFACE

L'action de la commission d'urbanisme au cours de la législature 2014-2018 s'est inscrite dans la perspective de plusieurs événements marquants, qui ont déterminé les conditions cadre de son activité.

En mars 2013, le peuple suisse a largement adopté - les citoyens genevois de manière encore plus marquée - la modification de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Cette décision du souverain indiquait clairement que désormais, il fallait envisager le développement de la ville en extension urbaine et sur elle-même, et non plus, comme naguère, par la création de villes satellites, déconnectées et isolées.

Egalement survenue à l'aube de cette législature, l'adoption du Plan directeur cantonal 2030 par le Grand Conseil a donné le cadre stratégique à l'action de la CU. Contrairement à ce qui a pu être compris, le PDCn 2030 n'est pas l'expression d'un d'objectif politique en nombre d'habitants ou de construction de logements. Au contraire, c'est l'outil qui fournit une vision du développement territorial en répondant à la demande en logements et en infrastructures. De plus, l'intitulé de la brochure explicative jointe au PDCn, « Genève envie », soulignait que la condition essentielle à la mise en œuvre du développement urbain était l'exigence de qualité. De fait, la plupart des scrutins populaires relatifs à des sujets d'aménagement au cours de la législature l'ont confirmé avec éclat : les citoyens genevois soutiennent avec constance le principe d'un développement urbain qualitatif de notre canton.

Cette confiance oblige les autorités publiques et l'administration, avec l'aide de la commission d'urbanisme, à redoubler d'efforts pour élaborer des plans d'aménagement qui sachent répondre aux attentes de la population. Pour ce faire, la réforme des plans localisés de quartier (PLQ), dont le processus a abouti au début de la législature, a eu pour objectif de favoriser la recherche de morphologies urbaines moins rigides et stéréotypées. Ce nouvel outil continue à faire débat, et il conviendra d'en mesurer soigneusement les impacts dans la durée.

Toutefois, l'un des aspects majeurs de cette réforme, celui qui concerne la participation de l'ensemble des acteurs concernés par un projet urbain, ne saurait être remis en question. Même s'il a eu pour effet de bousculer les habitudes de certains professionnels, faire la ville aujourd'hui ne peut plus uniquement se planifier entre experts, mais doit s'envisager dans le cadre d'un dialogue entre usagers, concepteurs et prescripteurs.

Enfin, la mise à jour du recensement architectural du canton, actuellement en cours, va nous permettre de placer le patrimoine en amont de la conception du projet urbain. Une plus fine connaissance du contexte bâti constitue un élément à la fois social et culturel qui est essentiel si l'on aspire à trouver un meilleur équilibre entre les aspects quantitatifs et qualitatifs du développement urbain.

Dans ses recommandations, le compte-rendu 2014-2018 de la commission d'urbanisme présente de manière très détaillée les défis qui se posent pour l'aménagement futur du territoire genevois. Je tiens ici à remercier l'ensemble de ses membres pour leur engagement et la qualité de de leurs apports.

Antonio Hodgers
Conseiller d'Etat
chargé du département du territoire

6 _____

INTRODUCTION

Tous les quatre ans, la commission d'urbanisme du canton de Genève (ci-après CU) fait le point sur ses activités durant la législature sous la forme d'un compte-rendu. Cette 14^e édition entend poursuivre ce travail, en repartant de la base, c'est-à-dire les attributions que lui attribue la loi (LCUA) :

1. *La commission d'urbanisme est consultative.*

Elle donne son avis au département (...) et lui présente des suggestions sur tous les problèmes généraux que pose l'aménagement du canton et plus particulièrement sur les projets de modification de zones, de plans directeurs, de plans localisés de quartier et sur les projets routiers d'une certaine importance.

En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

A cet effet, elle peut entreprendre les études qu'elle juge nécessaires ou proposer au département (...) d'y faire procéder.

La commission entend également prendre appui sur les principaux événements survenus depuis le dernier compte rendu de 2014 :

- Le PDCn 2030 (plan directeur cantonal de 2013) avec les réserves de l'administration fédérale (ARE - Office fédéral du développement territorial) de 2015 concernant entre autre l'extension sur la zone agricole, en décalage avec son avis sur le projet d'agglomération de 2^e génération de 2012 ;
- La loi sur la densification acceptée par le peuple (02/2014), instaurant des indices minima dans les différentes zones ;

- La réforme du PLQ (plan localisé de quartier) issue d'une vaste démarche de réflexion ayant abouti à un changement légal (07/2015) ;
- L'évolution de l'élaboration des PDCom (plans directeurs communaux), issue d'une réflexion interne à l'OU (office de l'urbanisme) et ayant abouti à un guide destiné aux autorités et professionnels (03/2016) ;
- Le projet d'agglomération de 3^e génération intitulé PTGG (projet de territoire du Grand Genève de 12/2016) et sa médiocre évaluation par l'administration fédérale (ARE), essentiellement en raison de l'avancement insuffisant des projets d'infrastructures ;
- La réflexion conduite sur l'application de la densification à la zone 5 (villas) ayant abouti à un guide de l'office de l'urbanisme (OU - 06/2017) ;
- Et l'étude en cours de la mutation de la zone 4.

En tenant compte de ces deux aspects - sa mission et l'actualité de l'urbanisme - la CU entend profiter de ce rapport pour remplir son rôle de force de proposition auprès du département, voire des autorités et de la profession, dans l'espoir de nourrir un riche débat sur des sujets essentiels qui nous concernent tous.

Dans la pratique, la CU peut s'exprimer directement sur les sujets en lien avec les dossiers qui lui sont soumis (comme les cahiers des charges des PDCom ou les PLQ) et indirectement sur d'autres (comme le PDCn ou les grandes infrastructures). Elle a choisi de fonder l'élaboration du présent rapport sur l'ensemble des préavis de la législature et de s'exprimer sur les thématiques qui lui paraissent être intéressantes et importantes à communiquer au département.

La CU a ainsi pris le temps de concevoir un document allant à l'essentiel - dans l'esprit d'un manifeste volontairement non illustré - dans lequel ses recommandations sont clairement lisibles, et concentrées sur les sujets d'urbanisme identifiés comme récurrents et/ou importants, selon le sommaire suivant :

- A. **Les grands défis pour Genève** : ceux auxquels les autorités, leurs services et les professionnels seront confrontés et devront trouver - avec les concernés - des réponses satisfaisantes durant les prochaines années ;
- B. **Les outils et méthodes de l'urbanisme** pour relever ces défis, sachant que d'autres politiques publiques sont également concernées, mais que quand toutes convergent dans un même espace, c'est à l'urbanisme que revient la responsabilité de l'arbitrage ;
- C. **Le rôle de la commission d'urbanisme**, avec une série de propositions concrétisant son souhait de redevenir un acteur proactif du développement du territoire genevois.

Le présent rapport a fait l'objet d'un mandat du DALE (Département de l'aménagement du logement et de l'énergie) - actuel Département du territoire - à M. Serge Serafin, qui a été chargé de sa mise en œuvre, au nom de la commission d'urbanisme. Sa conception et son écriture ont été confiées à Mme Michèle Tranda-Pittion, qui a proposé une méthode basée sur une série d'échanges thématiques, dont les conclusions constituent la matière première du présent document.

La CU se compose (dans l'ordre alphabétique) de M. Patrice Bezos, Mme Heloise Candolfi (jusqu'en 2016), M. Oleg Calame, Mme Christine Delarue, M. Gilles Doessegger, M. Pierre Feddersen, Mme Claudia Heberlein, M. Jean-Jacques Oberson, M. Luc Perret, Mme Isaline Probst Schaer (depuis 2016), M. Philippe Renaud, M. Alain Robbe, M. Philippe Rossé, M. Eric Rossiaud, M. Serge Serafin, M. Miltos Thomaidis et M. Benjamin Vial.

M. Francesco della Casa a été invité à l'ensemble des séances en sa qualité d'architecte cantonal au département chargé de l'urbanisme.

La commission a été accompagnée tout au long de la législature par M. Simon Wermelinger, chef du service des préavis et instruments à l'OU, en charge de l'organisation et du suivi des séances. Elle le remercie pour son appui précieux et compétent.

Le groupe co-auteur des propositions qui suivent était composé d'une délégation de la CU présidée par M. Serge Serafin et composée de M. Oleg Calame, Mme Christine Delarue, M. Gilles Doessegger, M. Pierre Feddersen, M. Jean-Jacques Oberson et M. Philippe Rossé.

Elle était rejointe - selon les sujets - par des collaborateurs de l'OU et d'autres services cantonaux, et les échanges qui ont pu se développer dans ce cadre de travail ont été d'une grande richesse. Qu'ils en soient ici remerciés : M. Emmanuel Ansaldo, M. Laurent Badoux, M. Matthieu Baradel, Mme Prisca Faure, M. Sylvain Ferretti, M. Jean-Luc Gauthey, M. Frédéric Josselin, M. Bernard Leutenegger, M. Thierry Merle, M. Pierre Robyr, M. Vassilis Venizelos, et M. Philippe Viala.

La CU tient également à remercier M. Antonio Hodgers, conseiller d'État chargé du département, pour la confiance qu'il lui a témoignée.

A. LES GRANDS DÉFIS POUR GENÈVE

- 1. Réussir la construction de la ville sur la ville**
- 2. Renforcer le rayonnement « métropolitain » du Grand Genève**
- 3. Redonner sa juste valeur à la campagne genevoise**
- 4. Retisser des liens de confiance entre les acteurs de la ville**

10 _____

A. LES GRANDS DÉFIS POUR GENÈVE

Issues de l'actualité et des évolutions légales, les grandes thématiques développées ci-après sont clairement ressorties de la succession des échanges, comme essentielles pour Genève et le Grand Genève.

1. Réussir la construction de la ville sur la ville

La conscience de la rareté du sol est ancienne à Genève comme en Suisse, mais ces dernières années ont vu se renforcer cette notion, en même temps qu'elle s'étendait à l'ensemble des ressources (énergie par ex.). Les lois fédérales et cantonales ont ainsi traduit cette nécessité de construire la ville sur la ville en termes juridiques, partant du principe que la ville compacte est la meilleure réponse à la limitation de la ressource sol, ainsi qu'à la maîtrise des impacts des activités humaines sur la planète.

La densification est donc d'actualité, ce qui suppose que les méthodes d'aménagement du territoire soient réévaluées : il n'est désormais plus question de s'étendre sur la zone non constructible, mais bien de concevoir la ville ou le village (pratiquement) à l'intérieur de ses limites actuelles, d'où le terme d'urbanisme qui sera systématiquement utilisé dans le présent rapport.

L'avenir n'est pas écrit : nous sommes responsables de sa conception et de sa réalisation

Qui peut raisonnablement affirmer connaître avec certitude les impacts dans 15 ans des évolutions que nous percevons aujourd'hui (technologiques, environnementales et sociales) sur nos villes et villages ? Quelles propositions de la smart city se seront révélées peu utiles et quelles technologies auront - au contraire - profondément modifié nos manières de concevoir et de réguler la ville ?

Quels effets palpables du dérèglement climatique nous auront conduit à modifier nos modes de vie ? Quels impacts dans les modes d'habiter / cohabiter auront eu les migrations ? La liste pourrait être longue.

Dans le même temps, le territoire est fait de permanences que nous devons pouvoir identifier et définir en raison de la durée de leurs conception et réalisation et/ou de l'importance de leur financement.

Nos savoir-faire doivent progresser dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'ampleur des mutations en cours, à l'encontre de la tendance actuelle de dessiner des plans extrêmement précis, qui - au delà du fait de rassurer ses utilisateurs - n'est pas pertinente en situation d'incertitude.

La CU recommande

1. La ville et les infrastructures conçues aujourd'hui doivent pouvoir accueillir plusieurs hypothèses de développement.

Les projets urbains doivent tenir compte de l'incertitude qui caractérise notre époque, aux différentes échelles concernées : des formes urbaines résilientes, aux bâtiments fonctionnellement neutres, en passant par des espaces publics permettant de multiples usages.

2. Le « droit à l'expérimentation » nécessite d'être développé.

L'actuelle situation d'incertitude s'applique également aux méthodes : nous ne savons pas encore lesquelles seront les plus pertinentes demain. L'expérimentation est donc nécessaire pour contribuer à l'amélioration des savoirs et des pratiques dans les domaines les moins explorés (cf. Permis de faire¹ de P. Bouchain).

Cette situation complexe milite également en faveur d'une « task force » stratégique (sous une forme à définir) qui viendrait en appui à l'OU sur les sujets qui sortent du quotidien élargi (cf. Task force de Londres²).

¹ La possibilité accordée de parvenir au résultat défini par la loi par une méthode différente, pouvant temporairement s'écarter des règles en vigueur, dans l'optique à terme de faire évoluer les règles

² Un groupe restreint d'experts internationaux guidant l'exécutif sur les projets stratégiques de la Ville

3. La recherche des bonnes règles est essentielle, en quantité comme en contenu.

Dans une situation en évolution constante, il est essentiel de ne fixer que ce qui sera - selon toute vraisemblance - encore valable à long terme. Or la multiplication actuelle des normes et règles semble plutôt aller en sens inverse.

Pourtant à long terme, il paraît surtout essentiel de définir la structure urbaine : les lieux privilégiés d'intensité urbaine, les espaces publics, les infrastructures, et les paysages et milieux naturels à préserver. D'autres points (comme le détail des bâtiments) doivent être laissés à la juste appréciation des acteurs suivants, dans l'idée qu'il revient à chacun d'assumer ses responsabilités.

4. Les projections chiffrées doivent être ramenées à leur juste rôle.

Ces calculs sont certes utiles, car ils permettent de décider l'ampleur de la population supplémentaire que le territoire entend se préparer à accueillir. Mais ce ne sont pas des « prévisions », car qui sait si ce sera dans 15 ou 25 ans, et est-ce finalement vraiment important ?

Quant aux projections sectorielles, il est nécessaire d'être encore plus prudent. Qui peut par exemple raisonnablement prévoir la surface nécessaire en 2040 pour les activités économiques, sans connaître l'importance qu'auront à cette date le travail à distance et le e-commerce dans nos modes de vie ?

La densification est LE sujet d'actualité : elle doit être adaptée à chaque contexte et la recherche systématique de la qualité doit redevenir centrale

Puisque l'usage parcimonieux de la ressource limitée « sol » est nécessaire, la ville dense est clairement une voie pertinente pour l'évolution de nos villes et villages, mais elle nécessite d'être bien préparée. Intervenir dans un tissu déjà habité nécessite en effet d'aller au-delà de la simple définition des droits à bâtir. Et le terme lui-même est le plus souvent connoté négativement par les non professionnels, qui l'associent à du « bourrage ».

Que peut-on proposer comme amélioration du cadre de vie à ceux qui l'occupent déjà ? Comment anticiper et répondre aux fortes résistances probables des habitants et usagers des sites concernés ? La densification ne pourra être acceptable que si la preuve peut être faite qu'elle apporte une valeur ajoutée à ceux qui sont déjà présents sur le site : plus de qualité, plus d'accessibilité, plus de services, etc.

Il s'agit d'une démarche complexe qu'il faut traiter avec le plus grand soin, tant du point de vue spatial - l'offre d'espaces futurs - que du point de vue du processus - la succession des échanges entre les acteurs concernés.

En réponse à ceux qui pourraient objecter que la qualité est une notion subjective, la CU répond qu'elle est multiple et qu'elle doit justement être définie dans le dialogue avec ses usagers futurs, ce qui permettra de la contextualiser (voir chapitre sur la concertation), et que la contribution des différents professionnels concernés est essentielle dans la recherche d'un juste équilibre entre fonctionnalité, ambiance, convivialité et multiplicité d'usages possibles.

La CU recommande

5. La densification nécessite une vision globale des lieux propices à sa réalisation.

Certains secteurs du canton sont plus propices que d'autres à accueillir une densification importante, en fonction de leur accessibilité en transports publics (TP). A l'inverse, il est nécessaire d'identifier les sites où la recherche de logements supplémentaires posera à terme plus de problèmes qu'elle n'en résoudra (mobilité induite sur un réseau incapable de l'accueillir, ou imperméabilisation des sols par ex.).

6. Chaque projet de densification doit être contextualisé.

Tout projet urbain doit être conçu en fonction du génie du lieu (histoire, topographie, orientation, etc.). La densification d'un village n'a rien à voir avec celle d'un grand centre urbain, celle d'un tissu constitué en majorité d'îlots devrait être différente de celle d'un tissu fait de barres, ou celle d'un site en pente différente de celle d'un terrain plat.

7. Chaque projet de densification doit renforcer la qualité de l'espace, en particulier celle des espaces publics.

Ce sujet essentiel est trop souvent le parent pauvre des dossiers, soit en raison de la grande importance de la planification (qui sert d'abord à définir les droits à bâtir), soit en raison du traitement purement fonctionnel des voiries.

A vaste échelle, « le plan de la qualité » est celui de la continuité entre les espaces ouverts de la campagne genevoise, les pénétrantes vertes de la nature en ville, et les espaces publics urbains, selon un maillage continu, convivial et diversifié.

A l'échelle restreinte de chaque projet, la conception et l'aménagement des espaces publics doit se faire entre fronts bâtis (en plan comme en coupe) et non pas uniquement sur le domaine public. Elle doit également intégrer l'affectation des rez-de-chaussée, qui conditionne l'animation et l'entretien dans la durée de ces lieux, et qui peut permettre d'accueillir les équipements nécessaires à l'augmentation de la population. Ces enjeux sont essentiels, car la qualité perçue par l'utilisateur se situe prioritairement là.

8. Un bon projet ne découle jamais de la somme des contraintes technique et/ou juridiques.

La seule optimisation de la LGL (Loi générale sur le logement) ou la volonté de minimiser les risques juridiques - que ce soit par autocensure des concepteurs, en réponse aux recommandations juridiques, ou par la concertation - ne suffisent pas à concevoir un espace urbain de qualité. Une grande partie des logements zurichoises innovants ne seraient pas possibles dans les zones de développement à Genève car incompatibles avec la loi. Est-ce une garantie de qualité ?

Pour assurer la qualité des espaces urbains, il faut partir des usages des utilisateurs actuels et futurs, et concevoir un espace qui pourra s'adapter aux inévitables évolutions.

Pour pouvoir offrir une ville de qualité, l'urbanisme doit traverser les échelles et les thèmes

Pour parvenir à offrir à ses habitants une ville dense de qualité permettant de multiples usages, nous devons nous réapproprié les méthodes du projet.

Aucun territoire n'est une île déconnectée de son voisinage, et aucune politique publique sectorielle n'est indépendante des autres. Tout projet urbain - lieu de frottement par excellence - traverse nécessairement les échelles et les thèmes pour pouvoir tisser des liens et valoriser les interdépendances entre thèmes et/ou échelles. L'échelle institutionnelle reste naturellement importante, mais elle ne doit plus forcément dicter le périmètre de réflexion.

La CU recommande

9. Il faut continuer à consolider l'agglomération transfrontalière, parce que c'est à cette échelle que le territoire fonctionne et vit !

Tout projet urbain doit considérer l'échelle transfrontalière (au moins au niveau de ses propres effets), même quand l'échelle de la prise de décision formelle est différente.

10. La coordination urbanisation / transports doit encore plus se traduire dans les faits.

Il est nécessaire de traduire en actes les slogans du PTGG (Projet de territoire du Grand Genève) : l'enjeu d'un système de mobilité performant est essentiel à l'échelle de l'agglomération comme du canton. Son bon fonctionnement d'ensemble est une condition *sine qua non* de l'apaisement des relations transfrontalières (au delà de l'effet d'annonce d'un équipement ponctuel).

A court terme cela revient à argumenter avec conviction face à l'ARE, en démontrant mieux en quoi réside la complexité d'une agglomération transfrontalière.

11. L'échelle de la réflexion et/ou du projet doit être adaptée à l'échelle de la question posée.

Le territoire est composé d'entités géographiques, morphologiques et fonctionnelles qui correspondent rarement au découpage communal et cantonal.

Chaque réflexion ou projet qui vient prendre place dans cette réalité multiple doit commencer par vérifier la question de sa juste échelle, parce que les questions à travailler dépassent le plus souvent la commune, et qu'elles sont même parfois locales ET transfrontalières.

Dans cette logique, la poursuite du travail dans les PACA (périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération) et les intercommunalités doit être systématiquement encouragée.

2. Renforcer le rayonnement « métropolitain » du Grand Genève

Une ville dense doit offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants, mais elle doit aussi veiller à l'entretien de ses « moteurs économiques ».

Le renforcement de la « métropole » - quel qu'en soit *in fine* le périmètre, franco-valdo-genevois ou lémanique - nécessite des stratégies plus explicites et mieux partagées, afin qu'elles fassent sens pour tous. Dans cette optique, la notoriété internationale du Grand Genève doit être garantie dans la durée, ce qui nécessite qu'elle soit reconnue à sa juste valeur, et que les moyens nécessaires lui soient attribués, y compris un certain nombre d'actions dans l'espace.

La Genève internationale est un élément majeur de la notoriété du Grand Genève

La Genève internationale constitue l'une des pierres angulaires de la notoriété de la région : le maintien d'un contexte favorable aux OI (organisations internationales) et ONG (non gouvernementales) est un enjeu de taille. Or le document d'urbanisme actuel (le plan directeur de quartier Jardin des Nations) a vu se succéder de multiples dérogations, qui posent la question soit d'un manque d'ambition dans son application, soit de son inadaptation à la spécificité des destinataires.

La CU recommande

12. Une vision spatiale spécifique est nécessaire pour le Jardin des Nations.

Cette vision devra au minimum redessiner le quartier en tenant compte du statut extraterritorial de ses occupants, et au mieux - en alignant le niveau d'ambition à la hauteur des enjeux - travailler plus en amont au niveau de la stratégie urbaine (par ex. gestion coordonnée des besoins de sécurité, liens avec la ville et les citoyens, mixité des usages, etc.).

Mais dans tous les cas, sa vocation doit être garantie, et une marge de manœuvre suffisante doit être conservée pour l'évolution des OI et ONG, ce qui ne sera plus possible si toutes les parcelles disponibles sont surtout valorisées à court terme pour du logement.

Les équipements métropolitains doivent mieux utiliser leur potentiel d'entraînement

D'autres équipements contribuent également à la notoriété de l'agglomération, comme l'aéroport, le CERN (centre européen de recherche nucléaire) et les grands équipements culturels et sportifs : ils méritent d'être mieux soutenus par des projets urbains stratégiques. Un grand équipement tissant un maximum de liens avec son voisinage apporte une réelle plus-value à ses différents usagers et constitue un investissement judicieux de l'argent public.

La CU n'est pas consultée sur la plupart de ces projets (grands équipements ou grandes infrastructures comme la traversée du lac), alors qu'elle pourrait justement contribuer à enrichir les projets, par une réflexion traversant les échelles et les thématiques.

La CU recommande

13. Les équipements de rang métropolitain doivent être conçus en intégrant mieux les questions urbaines.

L'aéroport n'est pas qu'une infrastructure de transports, un équipement culturel ou sportif n'est pas qu'un bâtiment sur une opportunité foncière, chacun d'eux dispose d'un pouvoir d'entraînement dont il est fort dommage de se priver : il est indispensable de plus et mieux intégrer les questions urbaines dans les projets d'équipements.

3. Redonner sa juste valeur à la campagne genevoise

L'une des grandes qualités paysagères du territoire genevois vient de sa campagne préservée qui offre un paysage bucolique à portée de promenade des citadins. Or avec la densification en cours, ce besoin de lieux de délasserment proches va aller grandissant. Mais bien qu'étant les plus nombreux, les urbains ne sont pas les seuls usagers de cet espace convoité. Son organisation est donc devenue indispensable.

Les valeurs productive et patrimoniale de la campagne doivent pouvoir mieux cohabiter

La campagne genevoise est un territoire exigu, elle constitue un écrin paysager de grande valeur, sa contribution en faveur d'un maximum de biodiversité du territoire est essentielle, mais elle est également l'outil de travail de l'agriculture et de la viticulture. La question d'une meilleure cohabitation - voire de synergies - entre ces différents rôles se pose. Comment procéder à cette conciliation et à quelle échelle est-elle pertinente ? Ces questions se posent à tous les usagers, mais avec beaucoup d'acuité aux agriculteurs et viticulteurs eux-mêmes qui sont confrontés à de multiples logiques (production, contribution à la biodiversité et cohabitation avec le voisinage) face auxquelles il ne leur est pas toujours simple d'arbitrer.

La CU recommande

14. L'intercommunalité doit devenir l'échelle de la coordination des différents usages de la campagne

Ces différents usages - production agricole et viticole, conservation du patrimoine naturel et loisirs - doivent être coordonnés à la juste échelle de leur fonctionnement, qui est le plus souvent intercommunale.

L'étude conduite sur la rive droite (avec Versoix, Bellevue, Genthod, Collex) en est un excellent exemple.

Le PDCom est l'instrument adéquat pour le faire, il doit produire une image directrice, bénéfique à la fois pour le territoire et ses différents usagers.

4. Retisser des liens de confiance entre les acteurs de la ville

Le contenu de l'urbanisme est à la fois très simple - il concerne l'espace dans lequel nous vivons tous - et très complexe, car il consiste à imaginer le futur à des échelles parfois très vastes, éloignée du quotidien des citoyens, et il fait appel à des outils maîtrisés par peu de personnes (les plans). De plus, le rythme des transformations urbaines est lent, ce qui fait que les résultats des décisions se font en général attendre. Il existe de ce fait une difficulté objective de communication.

D'autre part, le niveau de confiance entre canton, communes et population n'est aujourd'hui pas satisfaisant. Les débats lors des référendums, et les réactions des lecteurs aux articles traitant du sujet le montrent clairement.

Face à ce double phénomène, l'enjeu du renforcement de la culture du dialogue (déjà amorcée) est essentiel : il s'agira d'obtenir au mieux une vision consensuelle du développement de l'agglomération, ou a minima, de développer une culture urbaine mieux partagée.

Le renforcement de la culture du dialogue concerne différents publics et nécessite une palette diversifiée d'outils

Les publics concernés sont diversifiés : professionnels de différentes disciplines, autorités locales, propriétaires fonciers ou immobiliers, associations et grand public. Différents moyens sont déjà utilisés, ils méritent d'être systématiquement développés.

Avec les professionnels, l'enjeu est celui de la progression collective des savoirs et des savoir-faire par le partage des questionnements du moment (à l'exemple des échanges appréciés lors de l'élaboration du rapport CU) et des « bonnes pratiques » (à l'exemple de l'atelier également très apprécié sur la zone 5).

Avec les autorités locales, l'enjeu est celui de la (re)construction de la confiance - grâce à la proximité avec la population - et de la communication sur les enjeux de la densification.

Avec les autres publics, l'enjeu est celui de la construction commune d'une plus grande qualité de la ville dense. La concertation est l'un des moyens d'y parvenir. Mais cette méthode n'est pas comprise par tous : les difficultés au démarrage (interventions trop tardives dans le processus, cadre de travail insuffisamment explicite, publics trop homogènes) ont nuit à son image (voir chapitre concertation).

L'ensemble de ce travail est de longue haleine, mais il est déjà possible d'intervenir à court terme.

La CU recommande

15. La matière très riche des projets urbains à disposition de l'OU est insuffisamment connue et communiquée.

Des PACA aux GP (grands projets), en passant par PAV (Praille Acacias Vernets) et les PLQ (plans localisés de quartier) en cours, ces projets sont mal connus du public, même professionnel, et c'est dommage. Une valorisation de ce matériau très riche pourrait s'adresser à différents publics, peut-être par des moyens distincts.

16. L'amélioration des méthodes et pratiques professionnelles est un processus continu.

Les rencontres régulières (déjà engagées) entre professionnels constituent l'un des moyens de tirer parti des expériences conduites, et de progresser collectivement. Différents cercles d'échanges sont concernés (dont la CU) tant sur des sujets d'actualité (comme la densification) qu'en anticipation pour mieux composer avec l'incertitude.

17. La concertation permettra de contribuer à une culture urbaine mieux partagée.

Puisqu'il est légitime de définir la qualité urbaine avec ses destinataires finaux, les habitants, un travail d'échanges et de diffusion des bonnes pratiques sur ce sujet particulier est nécessaire, afin que tout le potentiel de la concertation soit utilisé (voir chapitre concertation).

18. La communication mérite d'être renforcée avec les différents publics concernés (dont les professionnels).

Sur un sujet aussi délicat que celui de la ville dense, tous les moyens de communication doivent tendre vers un même but : à la fois mieux connaître et comprendre les besoins et attentes des destinataires des projets urbains, et mieux expliciter ce qu'il est possible - et impossible - de faire en réponse à ces attentes.

La qualité de la ville dense doit constituer le centre de la communication

Ces dernières années ont connu un certain nombre d'ententes quantitatives entre politiciens (comme le PA1 - projet d'agglomération de 1^{re} génération - ou le PAV). Or la quantité ne doit pas constituer le centre du message aux citoyens, un tel discours peut même rapidement s'avérer contreproductif, surtout dans un contexte où les premières opérations très denses vont être finalisées (cf. Artamis ou les Vernets) et qu'il est assez délicat de prévoir leur impact sur l'opinion publique.

Il est nécessaire de remettre la qualité au centre dans le discours comme dans les méthodes !

La CU recommande

19. La communication doit démontrer par l'exemple que la densification permet d'améliorer les espaces et équipements publics à disposition de tous.

Cette communication doit s'appuyer sur des résultats visibles dans la ville : des réalisations considérées comme réussies par leurs usagers (voir chapitre sur la qualité de la ville dense).

B. LES OUTILS ET MÉTHODES DE L'URBANISME POUR RELEVER CES DÉFIS

- 1. Optimiser le système
des outils genevois**
- 2. Utiliser le bon outil au bon moment,
avec le juste emboîtement des échelles**
- 3. Faire évoluer les méthodes de travail
pour une ville meilleure**

B. LES OUTILS ET MÉTHODES DE L'URBANISME POUR RELEVER CES DÉFIS

Face à l'ensemble des enjeux identifiés par la CU, quelle est la capacité de réponse du système des outils genevois? Qu'est-ce qui fonctionne de manière satisfaisante et quelles sont les évolutions nécessaires ?

1. Optimiser le système des outils genevois

Les différents outils genevois – qu'ils soient définis par la loi ou non – s'emboîtent dans l'espace (par leurs différentes échelles) et dans le temps (par la succession et/ou l'imbrication de leurs déroulements). Ils sont interdépendants entre eux, et constituent ainsi un « système » complexe et difficile à saisir pour les non professionnels. Le canton est à Genève (à la différence de la plupart des autres cantons suisses) compétent non seulement pour les documents de type directeur, mais aussi pour les documents fixant le droit du sol.

Le cadre global à vaste échelle est constitué par le PTGG (projet de territoire du Grand Genève) et ses différents PACA (périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération), le PDCn (plan directeur cantonal) et le PZ (plan de zone) constitué du plan original de 1929 remis à jour par une succession de MZ (modifications de zones). L'acteur principal est le canton.

Les communes peuvent / doivent (selon leur taille) élaborer leur PDCom (plan directeur communal).

Entre la vaste échelle (agglomération / canton) et celle des bâtiments, on peut distinguer trois échelles.

Un grand projet (par ex. PAV) est élaboré dans un périmètre stratégique où construire « contribue de façon particulièrement significative à atteindre les objectifs du plan directeur cantonal » (PDCn – A17). Il peut donner lieu à un « plan guide », résultat d'une démarche de projet urbain.

Un quartier correspond à l'échelle du voisinage et donne lieu le plus souvent à un seul PLQ (plan localisé de quartier).

Entre les deux (par ex. MICA ou Cherpines), il existe des secteurs qui donnent lieu à un PDQ (plan directeur de quartier) et plusieurs PLQ cohérents entre eux.

Echelle	Document informel	Document formel	
		Contraignant pour les autorités	Contraignant pour les particuliers
Agglomération / PACA	PTGG		
Canton		PDCn	PZ = Σ MZ
Périmètre stratégique	Plan guide		
Commune	Masterplan	PDCom	
Secteur / Quartier	Masterplan	PDQ	PLQ / PDZI / PDZAM
Bâtiment			DP / DD

Les outils actuels peuvent être mieux utilisés

Pour mieux répondre aux défis complexes identifiés, l'expérience prouve qu'il est pertinent de travailler le plus possible de manière informelle, en organisant la concertation en amont de la conception, puis de traduire les résultats de ces réflexions en documents engageant les autorités, et de n'inclure dans les documents fixant le droit du sol (peu évolutifs par nature, car garantissant la stabilité du droit) que le minimum, et dans tous les cas uniquement ce qui sera (selon toute vraisemblance) encore valable à long terme.

Cette vision n'est aujourd'hui pas consensuelle, mais sa pertinence mérite d'être partagée et diffusée avec les différents milieux concernés (politiques, juridiques et professionnels).

La CU recommande

20. Le potentiel des documents informels doit être valorisé au maximum.

Les démarches qui organisent les échanges entre les parties prenantes des projets urbains (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et maîtrise d'usage) - comme les MEP (mandats d'étude parallèles) ou les études test - permettent de nourrir la réflexion urbaine de manière enrichissante pour tous.

Ces démarches aboutissent en général à des documents non définis par la loi (ex. plans guides ou masterplans) qui peuvent être suffisants en eux-mêmes, ou qui peuvent précéder l'étape de la stabilisation des décisions sous forme de contrats entre autorités (planification directrice ou d'affectation).

21. Le champ d'utilisation de chaque outil doit être plus explicite et mieux communiqué.

Un certain nombre de guides de l'OU existent pour des instruments particuliers (PDCOM ou PLQ par ex.) mais la vision d'ensemble des utilisations respectives et de leurs complémentarités fait défaut.

Un guide (ou une série de conférences) mettant en regard ce qui devrait être défini dans chaque document et quand utiliser lequel (selon la notion de « *Stufengerecht*³ ») serait un appui utile pour la profession. C'est en particulier vrai quand il s'agit de choisir entre documents formels et informels : par ex. selon quels critères préférer un Masterplan à un PDQ ?

22. La cohérence entre les plans doit être mieux assurée, notamment le long des axes de mobilité.

Cette problématique est récurrente, à l'échelle des PLQ comme des grands projets. Elle est particulièrement perceptible le long des axes traversant plusieurs planifications, chacune définissant l'espace public à sa manière. Dans l'espace, une fois réalisée la seule cohérence perceptible est alors celle de la fonctionnalité de l'infrastructure, ce qui n'est pas satisfaisant du point de vue de la qualité.

Ce phénomène se complexifie encore dans les processus de longue durée, quand les décideurs changent et que la mémoire des décisions s'efface avec le temps.

³ Stufengerecht : terme allemand non traduisible par un seul mot français

De Stufe (marche, niveau, phase) et gerecht (juste, équitable, conforme)

Dans un processus d'urbanisme, selon ce principe, chaque échelon de planification (en échelle spatiale ou étape de processus) doit respecter son juste niveau de précision, de décision, de prise de position, de contrôle, etc. et être conçu et utilisé de manière complémentaire aux autres, sans empiéter sur leur domaine de compétence / leurs responsabilités.

L'efficiency se conçoit à l'échelle de l'ensemble, selon une notion voisine du principe de subsidiarité.

Le système des lois mérite d'être simplifié

Pour pouvoir établir un tableau récapitulatif des règles d'urbanisme genevoises dans les différentes zones d'affectation, il est nécessaire d'aller chercher les informations dans trois lois différentes : la LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire), la LCI (loi sur les constructions et installations diverses) et la LGZD (loi générale sur les zones de développement). Dans les autres cantons, ces informations essentielles aux concepteurs et constructeurs sont réunies dans un seul règlement communal.

De plus, les effets induits sur la forme urbaine par les différentes règles (des zones de développement et/ou des lois et règlements sur le logement) ne sont pas forcément tous souhaités, et ils mériteraient d'être mieux documentés. Au regard des dossiers préavisés, la CU a la conviction qu'ils ne sont pas tous souhaitables.

La même complexité se présente pour chaque thématique essentielle de l'urbanisme, sans bénéfice évident.

La CU recommande

23. Le chantier de la fusion des trois lois (LaLAT, LCI et LGZD) doit être lancé.

Dans le respect de la spécificité institutionnelle du canton de Genève, qui présente des intérêts certains, le chantier de la simplification des lois et règlements permettra de réadapter le système des outils aux enjeux de demain, en particulier celui de la densification de qualité.

2. Utiliser le bon outil au bon moment, avec le juste emboîtement des échelles

Dans l'esprit de la notion de « *Stufengerecht* » développée page précédente, les remarques suivantes visent à mettre en lumière ce qui est important pour chaque outil d'urbanisme et mériterait d'être conforté, dans le but de consolider le système global des instruments genevois.

Les outils de la vaste échelle : le projet de territoire du Grand Genève (PTGG) et le plan directeur cantonal (PDCn)

La CU recommande

24. La communication autour des grands enjeux du PTGG et du PDCn doit être améliorée.

La CU n'est pas consultée sur ces deux documents majeurs pour l'avenir, mais elle regrette que la communication de l'OU ne profite pas plus et mieux des réflexions entreprises à cette occasion. Ces échelles sont déterminantes dans le bon fonctionnement du territoire, donc aussi de sa qualité.

Celle des PACA a en particulier de développer des démarches très intéressantes qui méritent d'être poursuivies et soutenues.

Les plans guides des grands projets (GP)

Ces plans présentent l'avantage de construire la cohérence urbaine à une échelle intéressante, par une démarche qui présente suffisamment de souplesse pour pouvoir être adaptée à chaque site. Le développement de la concertation à ce stade permettrait de récolter les avis des habitants en amont, à un moment où il est particulièrement utile de nourrir la réflexion.

La CU recommande

25. Les GP doivent conserver un niveau de précision pertinent, dans le but de fixer l'essentiel et permettre l'évolution des projets ultérieurs.

Ces outils informels très intéressants doivent être fermes sur quelques fondamentaux essentiels (en particulier l'espace public et les autres invariants) et plus souples sur le reste (par ex. les bâtiments). La démonstration des libertés permises par le cadre doit venir compléter l'information aux concernés.

26. Leur rôle de tableau de bord de l'évolution des projets mérite d'être renforcé.

Leur double rôle de point de repère partagé et de tableau de bord de l'évolution des projets en cours est essentiel, comme dans tout projet complexe de longue haleine. Ceci permet à la fois de pouvoir plus aisément traverser les échelles, de mieux tenir compte des évolutions du voisinage, et de rappeler (quand c'est nécessaire) le pourquoi des décisions antérieures, conservant ainsi la cohérence dans le temps.

Le même type de vision globale à l'échelle du canton - sorte de tableau de bord des projets en cours sous forme de carte dynamique⁴ - mériterait d'être partagé avec toutes les parties intéressées.

Les plans directeurs communaux (PDCom)

La CU apprécie beaucoup le fait de pouvoir intervenir en amont, au stade du cahier des charges.

L'outil PDCom permet aux communes de préciser leur stratégie communale - et si possible intercommunale - à l'intérieur du cadre défini par le canton. La concertation est intéressante à ce stade, comme l'un des moyens de tisser de meilleures relations entre la population et les autorités.

⁴ La Ville de Genève dispose dans ce sens d'un plan de coordination régulièrement mis à jour

La CU recommande

27. Les PDCom doivent entrer dans une ère de travail intercommunal.

Sur les questions de mobilité locale, comme de paysage et/ou de campagne, l'échelle intercommunale devient incontournable. La CU y veillera désormais dès le stade du cahier des charges.

Les plans directeurs de quartier (PDQ)

L'intérêt d'un PDQ est de permettre à la fois de définir les grandes orientations sur la base d'un vaste échange de points de vue (voir chapitre concertation) et de fixer les conditions de la cohérence entre les futurs PLQ. Leur domaine d'application en regard des instruments informels mériterait toutefois d'être mieux communiqué.

La CU recommande

28. Les PDQ doivent viser un juste niveau de précision, afin de favoriser la cohérence des futurs PLQ dans la durée.

Le juste niveau de précision de ces documents engageant les autorités est essentiel : les invariants (par ex. espaces publics, infrastructures, lieux privilégiés d'intensité urbaine, éléments essentiels de la qualité paysagère, etc.) méritent d'être définis, mais ils doivent pouvoir accueillir plusieurs développements ultérieurs possibles.

Le plan de zone et les modifications de zones (MZ)

L'outil juridique essentiel de l'urbanisme - le plan de zone - est défini à Genève par retouches successives (les MZ) et à l'origine en tenant très peu compte de la morphologie des quartiers (seulement de leur densité). Ce sont les PLQ qui viennent - au titre de la planification de détail - contextualiser ces règles.

Or la densification est l'enjeu majeur des années à venir et elle ne peut être de qualité qu'en étant respectueuse de l'existant, dans ses composantes physiques et humaines. Le fait que les règles qui définissent la forme urbaine et son rapport au voisinage ne soient négociées qu'à un stade proche de la concrétisation des projets constitue un facteur potentiel d'aggravation des conflits.

La CU recommande

29. La remise à plat du plan de zone présente le double intérêt de fournir une vision globale et contextualisée de la densification du canton, et de poser les règles d'urbanisme essentielles en amont des PLQ.

L'élaboration par étape d'une vision globale à l'échelle du canton permettra de fixer le cadre d'une densification contextualisée de qualité en définissant la juste manière de « compléter » la ville en fonction de l'existant (forme urbaine, patrimoine bâti et naturel et habitants). Ceci permettra simultanément de soulager le poids actuellement trop important dévolu aux PLQ, qui interviennent tard dans le processus de fabrique urbaine (à l'image d'un « plan d'exécution urbain »).

Les plans localisés de quartier (PLQ)

Depuis la modification de la loi, les PLQ ont pour mission de fixer les éléments essentiels de la forme urbaine, et non de l'architecture. Or la pratique s'éloigne progressivement de ces intentions premières.

D'un côté, la CU salue l'évolution qui a permis de donner une plus grande marge de manœuvre aux concepteurs (en particulier l'aire d'implantation), mais de l'autre, elle déplore que la plus grande ouverture prônée par la *Task force* ait été progressivement réduite au fil de la procédure et du traitement des dossiers.

L'évolution de la pratique semble oublier que la qualité urbaine (le résultat souhaité) se fonde essentiellement à cette échelle sur deux éléments : la définition des espaces publics (sur domaines public et privé) et le rapport entre ces espaces et les rez-de-chaussée des bâtiments (en plan et en coupe).

L'occupation des rez impacte en effet directement l'animation des espaces communs, bien que ce sujet soit actuellement relativement mal maîtrisé. De très nombreux projets prévoient des commerces ou un salon de thé, sans tenir compte de l'impact du e-commerce sur la quantité de surfaces commerciales viable à court et moyen terme.

Cette évolution prévisible du commerce ainsi que les montages financiers mixtes et innovants sont des thématiques qui méritent d'être approfondies et mieux partagées.

Même s'ils sont développés dans les PLQ, ces éléments fondateurs d'un projet de quartier de qualité sont d'un côté submergés par une série de préoccupations sectorielles légitimes prises individuellement, mais dont la somme n'induit pas mécaniquement la qualité attendue. Et de l'autre côté, les préoccupations d'homogénéisation de la forme des dossiers conduisent à une rigidité grandissante des pratiques qui tend à accorder progressivement plus d'importance à la forme des documents qu'à leur fond.

La CU recommande

30. Sur le fond, les PLQ doivent revenir aux fondamentaux du projet urbain, afin d'assurer la qualité de la densification, en explicitant clairement le champ des remises en question possibles.

Les composants de la qualité de la densification doivent demeurer l'essentiel du travail de la conception des PLQ. Or que ce soit par autocensure des concepteurs, optimisation des politiques sectorielles ou à l'issue de démarches conflictuelles de concertation, il arrive souvent que les projets perdent de leur qualité à ce stade, qui est justement celui qui permet de la définir de manière assez concrète, juste avant le stade de la construction.

En réponse, les méthodes de travail interservices doivent être développées (organisation des dialogues et harmonisation des niveaux de précision), le travail interdisciplinaire étant un enjeu de taille pour la ville dense.

Le cadre de la concertation doit être - quant à lui - fixé de manière très explicite, en étant conscient de la difficulté objective d'ouvrir la concertation sur la mise en œuvre de décisions qui n'ont pas donné lieu à de la concertation (ce qui devrait normalement disparaître avec le temps).

Enfin, l'illustration des possibles ne doit en aucun cas pouvoir être confondue avec la règle, en opposition à la tendance actuelle qui refuse de plus en plus l'implantation de deux bâtiments dans un même périmètre, si l'illustration n'en prévoyait qu'un seul.

31. Sur la forme, les PLQ présentent plusieurs faiblesses très problématiques, essentiellement liées à l'absence d'arbitrage et la recherche de systématisation qui induit des rigidités inutiles.

Les dossiers présentés sont à la fois touffus - ne permettant pas de distinguer clairement les règles essentielles du projet - et trop souvent incomplets concernant la présentation du cadre dans lequel ils s'insèrent (planification de rang supérieur et contexte urbain). Ils manquent également d'une note de synthèse des avis des services : ce rôle doit être repris par l'OU (voir recommandation 33).

La systématisation (voulue par le canton pour pouvoir constituer une cartographie unique couvrant l'entier du territoire) aboutit à des exigences fermes portant sur des détails de nomenclature et de graphisme (comme le sommaire des rapports, la présence d'une page blanche entre le titre et le sommaire, la légende des plans, ou l'interdiction faite aux couronnes des arbres de dépasser les limites qui leur sont dévolues). Ces exigences de forme ne permettent pas suffisamment d'adaptation à chaque cas particulier.

Un champ d'adaptation doit pouvoir être renégocié avec la profession, afin de faire le point après quelques années de pratique. Cette démarche devra aboutir à une meilleure mise en évidence de l'essentiel des projets et une fermeté différenciée selon la contribution de l'élément du graphisme ou de la nomenclature à la qualité urbaine.

Les planifications thématiques

La campagne genevoise connaît une telle pression, que tout lieu est important, mais certains sont plus sensibles que d'autres pour préserver la qualité de l'ensemble. C'est en particulier le cas des « quartiers » de serres.

Au vu des investissements importants que cela entraîne, il est probable que la première vague de demandes de serres soit terminée. Il est intéressant de profiter de cette période sans enjeux pour réexaminer le sujet, sachant que la question centrale n'est pas quantitative (les 300 ha planifiés ne seront probablement pas nécessaires).

Une nouvelle localisation fondée sur la base de critères techniques (plus que de propriété foncière) permettrait de ne pas localiser l'agriculture hors-sol sur les meilleures terres du canton. L'hypothèse d'Aire-la-Ville mérite d'être étudiée : il s'agit de terrains plats et de mauvaise qualité pour l'agriculture (gravières), proches d'une source énergétique importante (l'usine d'incinération), et proche du Rhône (pour le prélèvement de l'eau).

La CU recommande

32. La révision de la planification des zones agricoles spéciales permettra de mieux tenir compte des enjeux de l'agriculture hors-sol.

Les trois enjeux des serres pour l'avenir sont le traitement paysager (l'image directrice de la Plaine de l'Aire n'a pas été suivie d'effet), la qualité des sols (la plaine de l'Aire est très favorable à l'agriculture en pleine terre) et une meilleure gestion de l'énergie et de l'eau, cherchant à tirer parti des synergies avec le voisinage (la proximité de la ZIPLO - zone industrielle de Plan-les-Ouates - n'a pas pu être valorisée).

3. Faire évoluer les méthodes de travail pour une ville meilleure

Les enjeux pour le canton sont connus et les outils d'urbanisme existent, il reste à les optimiser, quitte à faire évoluer la manière de les utiliser.

Les enjeux en présence doivent être mieux hiérarchisés, puis arbitrés

Le recentrage de l'urbanisme sur l'enjeu de qualité nécessite de travailler conjointement dans plusieurs registres. Or cette préoccupation est aujourd'hui principalement portée par l'OU. À l'avenir, elle nécessite d'être plus et mieux partagée par toutes les parties prenantes des projets urbains, en portant prioritairement sur les facteurs qui permettent de la garantir au mieux : espaces publics, densification contextualisée et recherche des règles opportunes pour demain.

Or dans chaque projet urbain d'importance, 12 à 15 politiques publiques portées par autant de services⁵ viennent se superposer, mais rarement de manière convergente. Il serait intéressant de mieux identifier les contradictions récurrentes entre ces politiques, de même les nuances cantonales d'application des lois fédérales, afin de pouvoir construire par le dialogue les meilleures solutions pour la ville et ses habitants.

En outre, la hiérarchie des enjeux en présence (dans la conception des projets urbains, comme dans leur présentation) doit être mieux travaillée, et la pertinence de ce que la LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) nomme « la pesée des intérêts » (en d'autres termes l'arbitrage) mérite d'être réaffirmée.

⁵ Liste des services habituellement consultés au stade d'une DD (demande définitive) : inspection de la construction ; direction de la mensuration officielle ; office de l'urbanisme ; commission de l'urbanisme ; service des monuments et sites ; service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants ; service de géologie, sols et déchets ; direction de l'agriculture et de la nature ; commission d'architecture ; police du feu ; office cantonal de l'énergie ; office cantonal du logement et de la planification foncière ; service de l'environnement et des risques majeurs ; direction générale de l'eau ; direction générale du génie civil ; direction générale des transports

La CU recommande

33. L'OU doit pouvoir jouer le rôle de responsable de la pesée des intérêts que la LAT attribue à l'aménagement du territoire.

L'établissement de la hiérarchie des enjeux est un travail collectif et par définition transdisciplinaire, mais sa responsabilité doit revenir à l'OU, et ce doit être lisible dans la synthèse des avis des services.

La bonne gouvernance des projets est un sujet essentiel

Pour garantir la qualité de la densification, la manière d'organiser les processus de décision des projets complexes (comme des plus quotidiens) est essentielle. Quelques exemples genevois pourraient servir de base de réflexion (gares du CEVA et opérateur urbain du PAV par ex.).

La CU recommande

34. Le pilotage des projets complexes doit être systématiquement interservices.

L'espace urbain est mixte par nature et se satisfait rarement de la seule juxtaposition des politiques sectorielles. Pour que cette mixité ne résulte pas du hasard, il est nécessaire de systématiser et renforcer les approches pluridisciplinaires, dans l'intérêt des habitants et usagers. L'évolution récente du pilotage des projets d'infrastructures en est un excellent exemple.

La question se pose aussi de l'ampleur et de la durée de ces pilotages. Les exemples étrangers⁶ font souvent la preuve de la pertinence de la poursuite de ce pilotage jusqu'à la phase opérationnelle de la réalisation des aménagements et bâtiments.

⁶ Comme l'opération « Bassins à flot de Bordeaux » ou de nombreux éco-quartiers en Europe

La concertation doit prendre sa juste place

Étant donné sa relative « jeunesse » dans les pratiques genevoises, la concertation mérite que le présent rapport développe un peu plus ce sujet que les autres, dans l'idée d'un apport au débat.

L'origine de son obligation légale à Genève doit tout d'abord être rappelée. Le sujet est ancien dans la littérature (scientifique et urbaine) et sa pratique dispose déjà de nombreuses expérimentations (à Genève comme ailleurs). Mais le fait que son obligation légale soit apparue au travers d'un contre-projet, et à l'échelle du PLQ, a entraîné une période complexe d'expérimentation, conduite dans l'urgence. Certains projets déjà trop avancés ont dû faire l'objet de concertations tardives dans leur processus d'élaboration, ce qui s'est avéré peu convaincant.

Cette période d'exploration / apprentissage est désormais terminée, et les enseignements tirés des expériences réussies et moins réussies permettent de fixer les bases suivantes.

La concertation peut être définie comme « le projet du projet », dans l'idée de concevoir à l'avance le déroulement de son processus (intitulé « plan de concertation » dans la note d'opportunité de l'OU).

L'objectif premier d'une concertation est de permettre au projet d'intégrer au mieux les différents besoins, de manière à pouvoir répondre avec les concernés à la question « en quoi le projet va-t-il améliorer la vie de tous ».

Cette optique générale implique d'organiser avec grand soin une série d'échanges :

- dans un cadre précis, explicitant ce qui est soumis à discussion et ce qui n'est pas négociable ;
- avec les bons interlocuteurs (au-delà des seuls voisins, par nature les plus impactés) en précisant les responsabilités et les engagements de chacun (certaines démarches vont jusqu'à faire signer des chartes aux participants) ;
- et en adaptant le contenu des échanges aux différentes étapes de l'élaboration du projet.

L'objectif second est de pouvoir lever les oppositions fondées sur des malentendus ou une connaissance incomplète du projet.

Cette évolution légale présente l'opportunité de re-questionner l'urbanisme - et de faire évoluer ses savoir-faire - mais ne signifie en aucun cas que quiconque devient architecte ou urbaniste en trois séances de concertation. Une concertation conduite de manière professionnelle encadre le contenu et l'ouverture des discussions, et son résultat - grâce au juste choix des acteurs et à la bonne organisation des échanges - conduit à l'arrivée au contraire de « l'urbanisme des voisins ».

Quelques questions subsistent néanmoins et méritent d'être débattues. Comment faire intervenir les futurs habitants que l'on ne connaît pas (le plus souvent) ? Comment trouver les bonnes solutions (socialement et économiquement) pour les rez-de-chaussée ? Comment travailler raisonnablement avec les questions de mobilité le plus souvent « passionnelles » ? Comment contribuer à construire avec les concertés une vision positive donnant envie de plus de densité ? Quel est le moment le plus opportun de la concertation ?

La CU recommande

35. Chaque démarche de concertation doit être adaptée au projet, dans son déroulement comme son contenu, et conduite de manière très professionnelle.

Chaque concertation doit être adaptée à la spécificité du site, de ses acteurs et du projet. Il n'existe pas de « recette » applicable partout, et dans certains cas une simple information peut même suffire.

Le cadre de la concertation doit toujours être très explicitement défini : ce qui est ouvert à la discussion et ce qui ne l'est pas doit être communiqué dès le début.

Les parties prenantes de la concertation, ainsi que les questions posées doivent être adaptées à chaque phase du projet : la récolte du vécu du site par ses occupants en amont n'a rien à voir avec le débat entre plusieurs scénarios de développement en cours de réflexion, ou encore la demande de réactions sur un projet déjà bien avancé.

36. Les phases amont sont particulièrement propices à la concertation.

L'obligation légale a conduit à développer d'abord la concertation à l'étape des PLQ, mais ces démarches gagneraient à être plus travaillées dans les planifications amont (PDQ et PDCoM), quand les options stratégiques sont encore ouvertes, plutôt que dans les phases aval, lorsque presque tout est déjà décidé.

Le champ de la négociation pourrait ainsi être défini de manière plus explicite au stade des PLQ - y compris plus restreinte quand c'est pertinent - dans l'esprit du « *Stufengerecht* ».

La 1^{re} piste de concertation amont intéressante concerne la définition du programme des futurs bâtiments et la 2^e piste le travail sur le « vide », c'est-à-dire l'espace public ou collectif entre les bâtiments et son articulation avec le voisinage.

La 3^e piste intéressante consiste à révéler - puis travailler - les décalages entre les ressentis et la réalité objective, ce qui est particulièrement sensible en matière de mobilité.

C. LE RÔLE DE LA CU

- 1. Redevenir un acteur proactif de l'urbanisme genevois**
- 2. Modifier son fonctionnement et sa composition en conséquence**
- 3. Plus et mieux coopérer avec les autres commissions**

C. LE RÔLE DE LA CU

L'expérience de son travail tout au long de la législature, ainsi que celle de l'élaboration du présent rapport, ont conduit la CU à réfléchir à son propre rôle et à émettre également une série de recommandations à ce propos.

1. Redevenir un acteur proactif de l'urbanisme genevois

La CU souhaite redevenir un acteur proactif de l'urbanisme genevois, et demande en conséquence que son positionnement soit redéfini dans le sens d'une contribution active à l'amélioration de l'urbanisme du canton (ce qui correspond d'ailleurs à la 1^{re} phrase de son rôle tel que défini par la loi). Elle entend utiliser pour cela ses capacités de recul et de contextualisation, afin d'émettre des recommandations adaptées à la spécificité de chaque situation.

La CU recommande

37. La CU souhaite un mode de fonctionnement faisant plus de place aux débats de fond.

L'expérience de l'élaboration du présent rapport a prouvé l'intérêt d'une coopération plus étroite avec l'OU sur des thématiques de fond décidées d'un commun accord (selon un programme de travail annuel à définir). La CU pourrait en particulier contribuer - de manière prospective - à la réflexion sur les mutations technologiques ou sociales en cours qui modifieront nos manières de vivre en ville (comme les nouvelles technologies de transport ou le travail à distance).

38. La CU souhaite pouvoir contribuer aux projets informels (comme le PTGG, les PACA ou les grands projets), et au travail sur l'évolution des règlements.

Convaincue de la plus grande pertinence de ses apports en amont des processus, la CU souhaite pouvoir contribuer de manière plus active aux réflexions sur les documents élaborés parallèlement au cadre légal.

39. La CU demande que - conformément à la loi - les dossiers d'infrastructures de transport et les projets d'espaces publics d'une certaine importance lui soient systématiquement présentés.

Elle souhaite pouvoir contribuer à deux stades :

- En examinant avec soin la question des besoins, en amont de l'élaboration de la réponse concrète sous forme de projet d'infrastructure (voiries, téléphérique ou autres), sachant d'expérience qu'il existe souvent plusieurs manières de répondre à un même besoin ;
- Et en évaluant avec attention l'insertion de ces ouvrages dans le tissu urbain (du point de vue spatial et des usages), préoccupation encore plus indispensable en période de densification.

40. La CU souhaite intervenir au niveau des cahiers des charges (ou notes d'intention, esquisses, études de variantes), plutôt qu'en fin de processus, pour valider un projet abouti.

A la lumière de l'expérience de ces dernières années, la CU souhaite renforcer son rôle de force de proposition, au stade des cahiers des charges, quand des inflexions sont encore faciles à proposer. L'expérience des cahiers des charges des PDCom est à ce titre très satisfaisante.

Par contre, la CU doute de son utilité en fin de processus, à l'exception des projets pour lesquels la cohérence entre les intentions premières et l'aboutissement de la démarche mérite d'être vérifiée.

Le renforcement du travail avec les chargés de projets OU est également souhaité (en poursuivant systématiquement les échanges avec le chargé de projet OU après le départ du mandataire par exemple.)

2. Modifier son fonctionnement et sa composition en conséquence

Pour gérer au mieux les enjeux de la densification, les propositions suivantes sont avancées dans le but de pouvoir disposer des justes moyens pour l'analyse des dossiers.

La question de la juste rémunération des membres de la CU se pose, sur la base d'exemples d'ailleurs où les tarifs sont alignés sur les experts (KBOB A) en contrepartie d'un engagement renforcé et du suivi assidu de toutes les séances.

La CU recommande

41. La CU recommande l'élargissement de sa composition à d'autres professions et à des non genevois.

Le regroupement de différentes compétences répond à une double logique :

- Le croisement de regards internes (connaissant bien le territoire) et de professionnels externes ou étrangers (pour leur regard distancié) ;
- L'ouverture à d'autres compétences (qu'architectes et urbanistes) utiles à l'analyse des projets urbains, en particulier un ou des paysagiste(s) et ingénieur(s) en mobilité ouverts au dialogue interdisciplinaire.

42. La CU souhaite disposer de nouveaux moyens pour examiner les dossiers, en particulier les maquettes (physiques et/ou virtuelles) et les visites sur le terrain.

Pour relever le défi de la densification, il devient nécessaire de disposer d'outils pour mieux examiner l'insertion des projets dans la topographie et l'environnement urbain. Une maquette physique et/ou virtuelle est l'une des méthodes possible, l'autre consiste à se rendre sur place. Ces différentes pistes (physique et virtuelle) méritent d'être évaluées dans leurs atouts et leurs limites.

La Ville de Genève est couverte par une maquette au 1/500, mais les enjeux les plus sensibles sont plutôt

localisés dans les communes de la 1^{re} couronne qui ne disposent pas de cet outil : c'est donc là l'urgence.

43. La CU entend assurer le traitement des dossiers en prenant mieux en compte la spécificité de chaque cas.

Le respect des exigences de présentation des projets qui ont été définies (en particulier la présentation du contexte et des planifications de rang supérieur, voir annexe n°3) est nécessaire car il permet d'être meilleur dans l'appréciation des projets et plus efficace dans la gestion du temps. Les dossiers incomplets ne seront plus examinés.

Suivant l'exemple d'autres commissions, le nombre de présentations d'un projet par le même architecte ou urbaniste devrait être limité à trois. Ensuite, le porteur du projet devra reconsidérer son mandataire (l'expérience prouvant qu'il est difficile de faire évoluer un projet de manière favorable au-delà de trois entretiens).

Pour les cas importants et difficiles, la désignation d'un membre ou d'une délégation de la commission pour suivre de plus près le projet permettra de le faire évoluer par l'échange. Les expériences tentées ailleurs dans ce sens sont convaincantes.

3. Plus et mieux coopérer avec les autres commissions

Dans la même logique que la préconisation du renforcement du travail transdisciplinaire et du pilotage interservices, la CU propose de travailler - quand c'est nécessaire - en inter-commissions.

La question stratégique de la densification de la zone 5 (villas) a par exemple donné lieu à plusieurs remarques éclairant l'intérêt d'une plus grande proximité entre CU et CA (commission d'architecture) :

- Conformément à son rôle actuel, la CU s'inquiète de la densification telle qu'elle se pratique aujourd'hui, en particulier sur les parcelles de petite taille. Le traitement de l'accessibilité, de la mobilité induite, de l'imperméabilisation des sols, et le maintien de la végétation sont problématiques.
- L'outil qui doit permettre de donner la cohérence nécessaire aux dérogations (afin d'atteindre l'indice de 0,44 ou de 0,60) et de prévoir les besoins en infrastructures et équipements en conséquence à l'échelle des quartiers est le PDCom. Celui-ci devra définir les contreparties végétales ou d'espaces publics en compensation de la dérogation, ou localiser les secteurs dans lesquels la densification n'est pas souhaitable. Or les nouvelles générations ne commencent à être élaborées que maintenant.
- A l'autre bout de la chaîne, la CA juge chaque projet à la parcelle, et constate que la généralisation de la densification va vite. Elle ne dispose par ailleurs pas des informations de contexte nécessaires (ni la présentation du quartier, ni le préavis de la commune qui doit en principe argumenter de la compatibilité du projet avec le PDCom).
- Personne ne se charge de faire le va-et-vient entre les deux échelles (celle de la parcelle et celle de l'ensemble de la zone), pourtant gage de réussite et de qualité de la densification de ce type de quartier.

La CU recommande

44. L'examen collectif (regroupant plusieurs commissions) des dossiers d'une certaine complexité permettra de gagner en qualité et en efficacité.

Deux sujets apparaissent déjà pertinents entre CA et CU : la densification de la zone 5 (villas) et la surélévation des bâtiments.

Le même type de méthode doit être prévu dans d'autres registres délicats. Les grands projets d'infrastructures - comme la route des Nations - méritent largement d'être travaillés avec des représentants de la DGT (direction générale des transports), en plus de ceux de l'OU. Et les projets traitant de sites riches en patrimoine bâti ou végétal doivent être examinés conjointement avec la CMNS (commission des monuments, de la nature et des sites).

ANNEXES

Recommandations du rapport

Liste des dossiers examinés

**Recommandations pour l'établissement
des dossiers présentés à la CU**

Glossaire

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

A. LES GRANDS DÉFIS POUR GENÈVE

1. RÉUSSIR LA CONSTRUCTION DE LA VILLE SUR LA VILLE

11

L'avenir n'est pas écrit : nous sommes responsables de sa conception et de sa réalisation

1. La ville et les infrastructures conçues aujourd'hui doivent pouvoir accueillir plusieurs hypothèses de développement.
2. Le « droit à l'expérimentation » nécessite d'être développé.
3. La recherche des bonnes règles est essentielle, en quantité comme en contenu.
4. Les projections chiffrées doivent être ramenées à leur juste rôle.

La densification est LE sujet d'actualité : elle doit être adaptée à chaque contexte et la recherche systématique de la qualité doit redevenir centrale

5. La densification nécessite une vision globale des lieux propices à sa réalisation.
6. Chaque projet de densification doit être contextualisé.
7. Chaque projet de densification doit renforcer la qualité de l'espace, en particulier celle des espaces publics.
8. Un bon projet ne découle jamais de la somme des contraintes technique et/ou juridiques.

Pour pouvoir offrir une ville de qualité, l'urbanisme doit traverser les échelles et les thèmes

9. Il faut continuer à consolider l'agglomération transfrontalière, parce que c'est à cette échelle que le territoire fonctionne et vit !
10. La coordination urbanisation / transports doit encore plus se traduire dans les faits.
11. L'échelle de la réflexion et/ou du projet doit être adaptée à l'échelle de la question posée.

2. RENFORCER LE RAYONNEMENT « MÉTROPOLITAIN » DU GRAND GENÈVE

15

La Genève internationale est un élément majeur de la notoriété du Grand Genève

12. Une vision spatiale spécifique est nécessaire pour le Jardin des Nations.

Les équipements métropolitains doivent mieux utiliser leur potentiel d'entraînement

13. Les équipements de rang métropolitain doivent être conçus en intégrant mieux les questions urbaines.

3. REDONNER SA JUSTE VALEUR À LA CAMPAGNE GENEVOISE

16

Les valeurs productive et patrimoniale de la campagne doivent pouvoir mieux cohabiter

14. L'intercommunalité doit devenir l'échelle de la coordination des différents usages de la campagne

4. RETISSER DES LIENS DE CONFIANCE ENTRE LES ACTEURS DE LA VILLE

17

Le renforcement de la culture du dialogue concerne différents publics et nécessite une palette diversifiée d'outils

15. La matière très riche des projets urbains à disposition de l'OU est insuffisamment connue et communiquée.
16. L'amélioration des méthodes et pratiques professionnelles est un processus continu.
17. La concertation permettra de contribuer à une culture urbaine mieux partagée.
18. La communication mérite d'être renforcée avec les différents publics concernés (dont les professionnels).

La qualité de la ville dense doit constituer le centre de la communication

19. La communication doit démontrer par l'exemple que la densification permet d'améliorer les espaces et équipements publics à disposition de tous.

B. LES OUTILS ET MÉTHODES DE L'URBANISME POUR RELEVER CES DÉFIS

1. OPTIMISER LE SYSTÈME DES OUTILS GENEVOIS 21

Les outils actuels peuvent être mieux utilisés

20. Le potentiel des documents informels doit être valorisé au maximum.
21. Le champ d'utilisation de chaque outil doit être plus explicite et mieux communiqué.
22. La cohérence entre les plans doit être mieux assurée, notamment le long des axes de mobilité.

Le système des lois mérite d'être simplifié

23. Le chantier de la fusion des trois lois (LaLAT, LCI et LGZD) doit être lancé.

2. UTILISER LE BON OUTIL AU BON MOMENT, AVEC LE JUSTE EMBOITEMENT DES ÉCHELLES 24

Les outils de la vaste échelle :
le projet de territoire du Grand Genève (PTGG)
et le plan directeur cantonal (PDCn)

24. La communication autour des grands enjeux du PTGG et du PDCn doit être améliorée.

Les plans guides des grands projets (GP)

25. Les GP doivent conserver un niveau de précision pertinent, dans le but de fixer l'essentiel et permettre l'évolution des projets ultérieurs.
26. Leur rôle de tableau de bord de l'évolution des projets mérite d'être renforcé.

Les plans directeurs communaux (PDCom)

27. Les PDCom doivent entrer dans une ère de travail intercommunal.

Les plans directeurs de quartier (PDQ)

28. Les PDQ doivent viser un juste niveau de précision, afin de favoriser la cohérence des futurs PLQ dans la durée.

Le plan de zone et les modifications de zones (MZ)

29. La remise à plat du plan de zone présente le double intérêt de fournir une vision globale et contextualisée de la densification du canton, et de poser les règles d'urbanisme essentielles en amont des PLQ.

Les plans localisés de quartier (PLQ)

30. Sur le fond, les PLQ doivent revenir aux fondamentaux du projet urbain, afin d'assurer la qualité de la densification en explicitant clairement le champ des remises en question possibles.
31. Sur la forme, les PLQ présentent plusieurs faiblesses très problématiques, essentiellement liées à l'absence d'arbitrage et la recherche de systématisation qui induit des rigidités inutiles.

Les planifications thématiques

32. La révision de la planification des zones agricoles spéciales permettra de mieux tenir compte des enjeux de l'agriculture hors-sol.

3. FAIRE ÉVOLUER LES MÉTHODES DE TRAVAIL POUR UNE VILLE MEILLEURE 28

Les enjeux en présence doivent être mieux hiérarchisés, puis arbitrés

33. L'OU doit pouvoir jouer le rôle de responsable de la pesée des intérêts que la LAT attribue à l'aménagement du territoire.

La bonne gouvernance des projets est un sujet essentiel

34. Le pilotage des projets complexes doit être systématiquement interservices.

La concertation doit prendre sa juste place

35. Chaque démarche de concertation doit être adaptée au projet, dans son déroulement comme son contenu, et conduite de manière très professionnelle.
36. Les phases amont sont particulièrement propices à la concertation.

C. LE RÔLE DE LA CU

1. REDEVENIR UN ACTEUR PROACTIF DE L'URBANISME GENEVOIS 33

37. La CU souhaite un mode de fonctionnement faisant plus de place aux débats de fond.
38. La CU souhaite pouvoir contribuer aux projets informels (comme le PTGG, les PACA ou les grands projets), et au travail sur l'évolution des règlements.
39. La CU demande que - conformément à la loi - les dossiers d'infrastructures de transport et les projets d'espaces publics d'une certaine importance lui soient à nouveau présentés.
40. La CU souhaite intervenir au niveau des cahiers des charges (ou notes d'intention, esquisses, études de variantes), plutôt qu'en fin de processus, pour valider un projet abouti.

2. MODIFIER SON FONCTIONNEMENT ET SA COMPOSITION EN CONSÉQUENCE 34

41. La CU recommande l'élargissement de sa composition à d'autres professions et à des non genevois.
42. La CU souhaite disposer de nouveaux moyens pour examiner les dossiers, en particulier les maquettes (physiques et/ou virtuelles) et les visites sur le terrain.
43. La CU entend assurer le traitement des dossiers en prenant mieux en compte la spécificité de chaque cas.

3. PLUS ET MIEUX COOPÉRER AVEC LES AUTRES COMMISSIONS 35

44. L'examen collectif (regroupant plusieurs commissions) des dossiers d'une certaine complexité permettra de gagner en qualité et en efficacité.

LISTE DES DOSSIERS EXAMINÉS

La commission a traité 388 dossiers pendant la législature 2014 - 2018 (jusqu'au 31/05/2018). Certains ont été vus 2 ou 3 fois.

Type	N°	Appellation / lieu	Commune
Planification directrice (43)			
PDCn		1 ^{re} mise à jour PDCn 2030 (2x)	général
CDC PDCom		Anières	Anières
CDC PDCom		Bardonnex	Bardonnex
CDC PDCom		Bellevue	Bellevue
CDC PDCom		Chancy	Chancy
CDC PDCom		Collex-Bossy	Collex-Bossy
CDC PDCom		Meyrin	Meyrin
CdC PDCom		Plan-les-Ouates	Plan-les-Ouates
CDC PDCom		Pregny-Chambésy	Pregny-Chambésy
CDC PDCom		Satigny	Satigny
CDC PDCom		Thônex	Thônex
CDC PDCom		Troinex	Troinex
CDC PDCom		Vandœuvres	Vandœuvres
CDC PDCom		Veyrier	Veyrier
PDCom		Bellevue	Bellevue
PDCom		Meinier	Meinier
PDCom		Troinex	Troinex
PDCP		Bardonnex	Bardonnex
PDCP		Meinier	Meinier
PDCRP		Révision partielle	général
PDQ	29948	Bernex-Est	Bernex
Étude		Crotte-au-Loup	Vernier
Étude		Grosselin	Carouge
Étude		Image dir. Crêts - Rte de Troinex	Troinex
Étude		Image dir. Praille-Ouest	Carouge, Lancy
Étude		Image dir. RADE	Genève
Étude		Masterplan Veyrier	Veyrier

Étude		Plan guide de la zone villas	Onex
Étude		Projet urbain Acacias 1	Genève
Étude		Satigny - projets d'aménagement	Satigny
Étude		Site Caran d'Ache	Thônex
Étude		Stratégie d'évolution Z5	Vandœuvres
Étude		Stratégie d'aménagement sud Carouge	Carouge
Étude		Stratégie intercommunale	Versoix, Genthod, Bellevue, Collex-Bossy
GP		Bernex	Bernex
GP		Châtelaine	plusieurs
GP		Chêne-Bourg / Chêne-Bougeries	plusieurs
GP		Cherpines	plusieurs
GP		Communaux d'Ambilly	Thônex
GP		Grands Esserts	Veyrier
GP		Jardin des Nations	plusieurs
GP		Vernier-Meyrin-Aéroport	plusieurs
Demandes de renseignement (41)			
DR	18482	Av. des Communes-Réunies et al.	Lancy
DR	18479	Av. des Grandes-Communes 6 et al.	Lancy
DR	18491	Av. du Curé- Baud 38	Lancy
DR	18478	Av. Jacob-Daniel Maillard 7	Meyrin
DR	18484	Ch. Auguste-Vilbert 20-60 (2x)	Grand-Saconnex
DR	18480	Ch. Bois-Caran 2 et al.	Collonge-Bellerive
DR	18441	Ch. de Claire-Vue 4	Satigny
DR	18503	Ch. de la Boule 21	Confignon
DR	18474	Ch. de la Grande-Pièce	Carouge
DR	18472	Ch. de la Mousse 46	Chêne-Bourg
DR	18490	Ch. de la Tourelle 2, 4	Genève
DR	18510	Ch. de Joinville 12	Meyrin
DR	18498	Ch. des Plantées 15	Avusy
DR	18500	Ch. du Jonc 7-9	Meyrin
DR	18462	Ch. Lullin (2x)	Troinex
DR	18461	Ch. Lullin 25 (2x)	Troinex
DR	18470	Extension siège Richemont Int.	Bellevue
DR	18477	Ilot des Menuisiers	Carouge
DR	18515	Les Coudriers	Genève
DR	18512	Les Quibières	Veyrier
DR	18487	Ormeaux	Onex
DR	18502	Pointe du Bouchet	Vernier
DR	18508	Riant-Bosquet	Meyrin
DR	18507	Riant-Bosquet - F.-Peyrot	Meyrin

Type	N°	Appellation / lieu	Commune
Demandes de renseignement - suite			
DR	18483	Rte d'Avusy 11	Avusy
DR	18489	Rte de Collex et al.	Collex-Bossy
DR	18467	Rte de Foliat 106	Bardonnex
DR	18441	Rte de la Gare-de-Satigny (3x)	Satigny
DR	18496	Rte de la Gare-de-Satigny et al.	Satigny
DR	18518	Rte de la Gare-de-Satigny et al. 2	Satigny
DR	18476	Rte de l'Etraz	Collex-Bossy
DR	18495	Rte de Meyrin et al.	Meyrin
DR	18151	Rte de Pré-Marais	Bernex
DR	18513	Rte de Suisse 97bis	Versoix
DR	18473	Rte de Vernier 156	Vernier
DR	18437	Rte des Jeunes 24-32	Lancy
DR	18429	Rte du Mandement et al.	Satigny
DR	18501	Rue du Comte-Géraud 2 et al.	Onex
DR	18460	Rue Peillonex 31-33	Chêne-Bourg
DR	18481	Tivoli	Genève
DR	18493	Vitrine économique de l'aéroport	Meyrin
Plans d'affectation (152)			
MZ	30115	Aux Tattes Raves	Collex-Bossy
MZ	29980	Av. de Trembley et al.	Genève
MZ	30011	Balexert	Vernier
MZ	29954	Bernex est	Bernex
MZ	29988	Bois-Brûlé	Grand-Saconnex, Bellevue
MZ	30071	Bois-Caran	Collonge-Bellerive
MZ	30060	Braccassets	Collex-Bossy
MZ	30059	Carentec	Grand-Saconnex
MZ	30099	Ch. des Ambys	Anières
MZ	30056	Chevrier (2x)	Choulex
MZ	29508	Cointrin-Ouest	Meyrin, Vernier
MZ	29992	Compesières (2x)	Bardonnex
MZ	29945	Dardelles (2x)	Puplinge
MZ	29964	En Gourmands	Veyrier
MZ	30057	Entrée Ouest	Choulex
MZ	29748	Franchises (2x)	Genève
MZ	30058	Goutte de St-Mathieu	Bernex
MZ	30006	Grands-Champs	Bellevue
MZ	29937	Hameau de Carre d'Amont	Meinier
MZ	29939	Hameau de Carre d'Aval	Meinier
MZ	30061	Houchettes	Collex-Bossy

MZ	29868	La Gravière	Meyrin
MZ	29894	La Pallanterie	Collonge-Bellerive, Meinier
MZ	29936	La Susette	Grand-Saconnex
MZ	30067	La Tuillière	Satigny, Vernier
MZ	30085	Le Vengeron	Bellevue, Pregny-Chambésy
MZ	30089	Les Brolliets	Puplinge
MZ	29958	Les Crêts	Genève
MZ	30105	Les Ormeaux	Onex
MZ	30125	Les Creux-du-Loup	Avusy
MZ	29910	Lullin	Troinex
MZ	30046	Manège du Chambet	Meinier
MZ	30108	Moraines du Rhône	Onex
MZ	30002	Plage des Eaux-Vives	Genève
MZ	29977	Pré-du-Stand	Grand-Saconnex
MZ	29985	Rte de Jussy et al.	Puplinge
MZ	29963	Rte du Creux-de-Boisset	Soral
MZ	29959	Rtes Pont-Butin et al.	Lancy
MZ	29986	Rue de Bourgogne et al.	Genève
MZ	30068	Satigny-Dessus	Satigny
MZ	29922	Sous-Forestal	Avusy
MZ	30048	Trèfle-Blanc (2x)	Lancy
MZ	29955	Vailly sud	Bernex
AVP PLQ	29979	Av. de Trembley et al.	Genève
AVP PLQ	30137	Avallons	Anières
AVP PLQ		Bourgogne	Genève
AVP PLQ	30016	Ch. de la Mousse	Chêne-Bourg
AVP PLQ		Ch. des Maisonnettes et al.	Lancy
AVP PLQ	30045	Ch. des Trois-Noyers	Avully
AVP PLQ	29884	Chapelle-Gui	Lancy
AVP PLQ	30019	Clair-Val	Thônex
AVP PLQ	30042	Courtil Parc	Avully
AVP PLQ	30081	Croix de Rozon	Bardonnex
AVP PLQ		Ensemble Cherpines	Plan-les-Ouates
AVP PLQ		Etraz	Collex-Bossy

Type	N°	Appellation / lieu	Commune
Plans d'affectation - suite			
AVP PLQ		Florence-Velours	Genève
AVP PLQ		Fontaines-Saintes	Genève
AVP PLQ		Grands Esserts - étapes 2 à 4	Veyrier
AVP PLQ	30008	Grands Esserts, secteur Ferme	Veyrier
AVP PLQ	30021	Grouet	Bernex
AVP PLQ	30101	Guillocheurs	Carouge
AVP PLQ	30064	Ilet Jean-Querret	Versoix
AVP PLQ		Jussy 34	Thônex
AVP PLQ		Lancy-Semailles	Lancy
AVP PLQ		Lancy-Semailles - Boucle Palettes	Lancy
AVP PLQ		Lullin	Troinex
AVP PLQ	29833	Michée-Chauderon	Genève
AVP PLQ		Paumière	Chêne- Bougeries
AVP PLQ		PAV Etoile n°1	Carouge
AVP PLQ		Petite-Boissière	Genève
AVP PLQ		Rolliet	Plan-les-Ouates
AVP PLQ	30041	Rte d'Avully - Secteur Ouest	Avully
AVP PLQ	30020	Saint-Mathieu	Bernex
AVP PLQ		SI Champel-Falaise	Genève
AVP PLQ	30022	Vailly (3x)	Bernex
PLQ	30052	Acacias 1	Genève
PLQ	28518	Av. de Champel et al. (abrogation)	Genève
PLQ	29979	Av. de Trembley et al.	Genève
PLQ	29941	Av. du Curé-Baud	Lancy
PLQ	30009	Av. Giuseppe-Motta et al.	Genève
PLQ	28057	Av. Henri-Golay et al. (abrogation)	Vernier
PLQ	29972	Battelle-Tambourine	Carouge

PLQ	30047	Boucle du tram des Palettes	Lancy
PLQ	30070	Braccassets	Collex-Bossy
PLQ	30126	Carentec	Grand- Saconnex
PLQ	29978	Ch. de la Chevillarde et al.	Chêne- Bougeries
PLQ	29947	Ch. de l'Etang (3x)	Meyrin, Vernier
PLQ	29949	Ch. des Raclerets (2x)	Chancy
PLQ	30045	Ch. des Trois-Noyers	Avully
PLQ	30010	Chambert	Lully
PLQ	29902	Champ-du-Château (2x)	Bellevue
PLQ	30096	Champs-Magnin (2x)	Satigny
PLQ	29884	Chapelle-Gui	Lancy
PLQ	29923	Charles-Georg-Bouchet	Genève
PLQ	30072	Cité internationale Grand-Morillon (2x)	Genève
PLQ	30019	Clair-Val	Thônex
PLQ	29981	Conseil œcuménique des Églises	Grand- Saconnex
PLQ	30042	Courtil Parc	Avully
PLQ	30044	Etoile 1	Carouge
PLQ	29834	Fontaines-Saintes	Genève
PLQ	30082	Grands Esserts - Secteur Cirsés	Veyrier
PLQ	30008	Grands Esserts, secteur Ferme	Veyrier
PLQ	29383	Grottes, îlots 5a et 7 (abrog. Part.)	Genève
PLQ	30021	Grouet	Bernex
PLQ	29974	Institut Florimont	Lancy
PLQ	30113	Jussy 34	Thônex
PLQ	29890	La Bourdonnette	Vernier
PLQ	30043	Le Rolliet	Plan-les-Ouates
PLQ	29780	Les Buissonnets	Versoix
PLQ	29989	Les Vernets	Genève
PLQ	29989	Les Vernets	Genève
PLQ	29990	Maisonnettes	Lancy
PLQ	30117	Malagnou-Velours (2x)	Genève
PLQ	29833	Michée-Chauderon	Genève
PLQ	30025	Petite-Boissière (2x)	Genève
PLQ	30135	Pointe du Bouchet	Vernier
PLQ	30128	Pointe Nord-Ouest	Genève
PLQ	29845	Rigaud 2	Chêne- Bougeries
PLQ	30041	Rte d'Avully - Secteur Ouest	Avully
PLQ	29967	Rte de la Gare-de- Satigny 2x)	Satigny
PLQ	29832	Rte de Meyrin et al.	Genève
PLQ	29983	Rte de Vessy (2x)	Veyrier
PLQ	29749	Rte des Franchises et al.	Genève

Type	N°	Appellation / lieu	Commune
Plans d'affectation - suite			
PLQ	29218	Rue de Saint-Jean (abrogation)	Genève
PLQ	28599	Rue du Jura et al. (abrogation)	Genève
PLQ	30020	Saint-Mathieu	Bernex
PLQ	30022	Vailly (2x)	Bernex
PLQ	29887	Val-de-Travers	Versoix
PLQ	29847	Voies CFF	Vernier
PLQ	30062	Godefroy	Genève
PLQ	30038	Grands Esserts, sect. Beaux-Champs	Veyrier
PLQ v/PS	30463	Campagne Barbey	Bellevue
PLQ v/PS	29961	Centre du village	Cartigny
PS	29993	Compesières (2x)	Bardonnex
PS	29938	Hameau de Carre d'Amont	Meinier
PS	29940	Hameau de Carre d'Aval	Meinier
PS	29962	Landecy-sud (2x)	Bardonnex
PS	29969	Le Grand Morillon	Genève
AVP PDZIA	29995	Bois-Brûlé	Grand-Saconnex, Bellevue
PDZIA	29995	Bois-Brûlé	Grand-Saconnex, Bellevue
PDZIA	29968	Ecoparc industriel Cherpines (2x)	Confignon, Plan-les-Ouates
PDZIA	29994	La Pallanterie	Collonge-Bellerive, Meinier
PDZIA	30006	La Tuillière	Satigny, Vernier
PDZIA	29976	Mouille-Galand (ZIMOGA)	Meyrin, Satigny, Vernier
PDZIA	29745	Valavran I	Bellevue
PDZIA	29975	ZIBAT (3x)	Meyrin, Vernier
PLA	30116	Ch. des Crues	Perly-Certoux
PLA	30124	La Tourbière	Veyrier
AVP PLCP		Bourgogne	Genève
AVP PLCP		Forêt	Genève
PLCP	30005	Chemin de la Redoute	Plan-les-Ouates
Autorisations de construire (140)			
DP	18558	Av. Adrien-Jeandin 34	Thônex
DP	18610	Ch. de la Florence et al.	Genève
DP	18611	Ch. de la Tulette	Cologny

DP	18656	Ch. de Sur-Beauvent 4	Confignon
DP	18549	Ch. des Princes 4	Cologny
DP	18694	Pont Rouge	Lancy
DP	18628	Rue du Village 25	Vernier
AVP DD		Logement à Anières	Anières
AVP DD		Projet centre Caroll	Onex
AVP DD		Réalisation PLQ 29902	Bellevue
AVP DD		Rte de Chêne 44, 49	Genève
DD	110402	Av. Adrien-Jeandin 34 (2x)	Thônex
DD	109969	Av. Appia 20	Pregny-Chambésy
DD	107247	Av. de France (2x)	Genève
DD	109023	Av. de France 36, 38	Genève
DD	107844	Av. de la Paix (2x)	Genève
DD	104365	Av. de la Paix 12	Genève
DD	109037	Av. de la Paix 16	Pregny-Chambésy, Genève
DD	108242	Av. de Richelien 12	Versoix
DD	111065	Av. du Bois-de-la-Chapelle	Lancy
DD	109992	Av. du Curé-Baud 84	Lancy
DD	110593	Av. du Curé-Baud 84	Lancy
DD	111365	Av. E.-Vaucher et al.	Genève
DD	111084	Av. Louis-Pictet 17	Vernier
DD	110267	Av. Trembley 12	Genève
DD	108417	Av. Appia 20	Pregny-Chambésy
DD	106604	Ch. de Floraire 23	Chêne-Bourg
DD	104421	Ch. de l'Essartage	Plan-les-Ouates
DD	108616	Ch. de la Bâtie 10	Genève
DD	111369	Ch. de la Bâtie 20	Genève
DD	109699	Ch. de la Mère-Voie 58	Plan-les-Ouates
DD	110743	Ch. de la Poissonnière 8	Céligny
DD	110633	Ch. de la Salésienne	Veyrier
DD	108076	Ch. de l'Ancien-Péage (2x)	Versoix
DD	107677	Ch. de Maisonneuve 45	Vernier
DD	109383	Ch. de Merdisel 5	Satigny
DD	108516	Ch. de Poussy 13A-B et al.	Vernier
DD	108638	Ch. de Verjus 135	Plan-les-Ouates
DD	108920	Ch. des Charrotons	Plan-les-Ouates
DD	109782	Ch. des Cherpines	Plan-les-Ouates
DD	110123	Ch. des Chèvres	Pregny-Chambésy
DD	106108	Ch. des Fayards	Versoix

Type	N°	Appellation / lieu	Commune
Autorisations de construire - suite			
DD	106194	Ch. des Fayards 280	Versoix
DD	109615	Ch. des Gravieres 31 (2x)	Versoix
DD	111530	Ch. des Gravieres 31	Versoix
DD	109021	Ch. des Mines 15-15bis	Genève
DD	108788	Ch. des Préjins	Grand-Saconnex
DD	107026	Ch. des Princes 4 (2x)	Cologny
DD	109159	Ch. du Bac 13	Lancy
DD	109218	Ch. du Bois-Gourmand 10	Veyrier
DD	110337	Ch. du Bois-Gourmand et al.	Veyrier
DD	109891	Ch. du Grand-Clos	Collonge-Bellerive
DD	111418	Ch. du Jardin-Alpin 7	Meyrin
DD	107685	Ch. du Jardin-des-Alpes 9	Meyrin
DD	110254	Ch. du Pommier	Grand-Saconnex
DD	111350	Ch. du Pommier	Grand-Saconnex
DD	108922	Ch. du Pont-du-Centenaire	Plan-les-Ouates
DD	108521	Ch. du Vieux-Vésénaz 1A	Collonge-Bellerive
DD	110721	Ch. François-Chavaz 110	Onex
DD	110803	Ch. Moïse-Duboule	Genève
DD	111252	Ch. Moïse-Duboule	Genève
DD	106892	Ch. Moïse-Duboule 2	Genève
DD	109701	Ch. Moïse-Duboule 2	Genève
DD	109702	Ch. Moïse-Duboule 2	Genève
DD	107550	Halte CEVA (2x)	Chêne-Bourg
DD	110338	Parc Beaulieu	Genève
DD	109708	Parc Bois-de-la-Bâtie	Genève
DD	110788	Parc des Franchises et al.	Genève
DD	108061	Parc Jardin-Anglais	Genève
DD	109900	Passage des Alpes	Genève
DD	109827	Place Charles-Sturm 1	Genève
DD	111400	Plage Le Reposoir	Pregny-Chambésy
DD	110007	Plaine de Plainpalais	Genève
DD	109582	Pont du Mont-Blanc et al.	Genève
DD	111320	Port-Choiseul	Versoix
DD	110977	Pré Longet	Onex
DD	109306	Prom. de la Treille et al.	Genève
DD	109942	Prom. des Bastions	Genève
DD	109661	Quai de Cologny	Cologny

DD	109805	Quai de Cologny 3	Cologny
DD	106862	Quai de Versoix 2	Versoix
DD	109579	Quai du Général-Guisan et al.	Genève
DD	106875	Quai du Mont-Blanc 30	Genève
DD	111449	Quai du Mont-Blanc 30	Genève
DD	107717	Quai du Mont-Blanc et al.	Genève
DD	108496	Quai du Mt-Blanc 30	Genève
DD	108499	Quai du Mt-Blanc 30	Genève
DD	106957	Réserve de Pinchat	Veyrier
DD	106509	Rte d'Aire 154-156	Vernier
DD	106883	Rte d'Aire-la-Ville	Satigny
DD	109403	Rte de Chêne 44, 48	Genève
DD	108864	Rte de Choulex 186	Choulex
DD	109288	Rte de Florissant 130 à 142	Chêne-Bougeries
DD	110950	Rte de La-Capite 192	Collonge-Bellerive
DD	109015	Rte de La-Capite 192	Collonge-Bellerive
DD	107198	Rte de La-Plaine et al.	Dardagny
DD	109091	Rte de Lausanne 222	Prégny-Chambésy
DD	107089	Rte de l'Eaumorte 11	Laconnex
DD	107833	Rte de Saint-Julien et al.	Lancy, Carouge
DD	110575	Rte de Sous-Moulin et al. (2x)	Chêne-Bourg, Thônex
DD	107240	Rte de Vessy 31	Veyrier
DD	108945	Rte de Veyrier	Carouge
DD	105585	Rte des Nations	plusieurs
DD	108096	Rte du Bois-des-Frères 32 (2x)	Vernier
DD	107611	Rte Gd-Lancy et al.	Lancy, Carouge
DD	107777	Rue de l'Aspergère 22-24	Anières
DD	104997	Rue de Lausanne 154	Genève
DD	111335	Rue de Lausanne 214	Genève
DD	106636	Rue des Boudines 8	Meyrin
DD	108929	Rue des Charmilles	Genève
DD	108651	Rue des Délices et al.	Genève
DD	111039	Rue des Racettes 2	Onex
DD	107278	Rue des Voituriers 2	Meyrin
DD	109705	Rue du Bourg-Dessus 6	Hermance
DD	110297	Rue du Village 6	Vernier
DD	110959	Rue Ferdinand-Hodler 6	Genève
DD	108643	Rue Pestalozzi	Genève
DD	110238	Rue Pierre-Fatio 2	Genève
DD	110239	Rue Pierre-Fatio 2	Genève
DD	111378	Secteur Vermont	Genève
DD	111251	Sentier des Saules 3, 5	Genève
DD	107001	Viaduc du Pailly	Vernier
M	8106	Ch. de la Bâtie 20	Genève
APA	41179	Ch. de Sous-Balme	Veyrier
APA	34849	Ch. des Mines 15b	Genève
APA	41586	Ch. du Bac 13	Lancy

Type	N°	Appellation / lieu	Commune
Autorisations de construire - suite			
APA	41063	Ch. du Port-Noir	Cologny
APA	40195	Parc de la Mouille	Veyrier
APA	41219	Parc de Surville	Lancy
APA	41178	Parc de Surville	Genève
APA	40040	Parc des Délices	Genève
APA	40248	Parc des Eaux-Vives, bât. H23	Genève
APA	40098	Prom. des Bastions	Genève
APA	42976	Quai Gustave-Ador	Genève
APA	36555	Rte de Chêne 138	Chêne- Bougeries
APA	42626	Rte de l'Etraz 201 (2x)	Versoix
APA	40250	Sentier de Sous-Terre, bât. F1816	Genève
Autor. féd.		Gazoduc tronçon G500	plusieurs
Autor. féd.		Pose dalles protection à Mategnin	Meyrin
Autor. féd.	1851	Poste SIG MT-BT Sarasin Palexpo	Grand- Saconnex
Dossiers divers (12)			
		Avancement de la réforme PLQ	général
		CdC MEP PLQ Bezaley	Anières
		CdC tram Nations Grand-Saconnex	Genève, Grand- Saconnex
		Directives PDCOM 2 ^e génération	général
		Guide dens. optimisée Z5 s/MZ (2x)	général
		Guide surélévations	général
	30086	LPRLac le Vengeron	Bellevue, Pregny- Chambésy
		Mise en œuvre concertation PLQ	général
		Mod. loi sur les commissions off.	général
	10788	Projet de loi modifiant la loi PAV	Genève, Carouge, Lancy
		Rapport "traversée du Lac"	général
		Réalisations 4BP	général

RECOMMANDATIONS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES DOSSIERS PRÉSENTÉS À LA CU

Établies début 2015 par la CU

La liste des pièces ci-dessous, devant constituer les dossiers soumis à la commission d'urbanisme, a été dressée afin de servir de guide aux porteurs de projets, mandataires, ainsi qu'aux services de l'administration cantonale.

Ni exhaustive, ni impérative, devant être adaptée aux spécificités de chaque projet, elle propose toutefois un corpus permettant une bonne compréhension et analyse des projets.

Etude de base

Le contexte du projet doit être présenté et explicité par quelques images donnant lecture :

- du site avec les parcelles voisines ou les quartiers voisins (topographie, domaine bâti, réseau des espaces publics, végétation, vues et repères visuels, éléments protégés, plans d'aménagements, etc.);
- des éléments constitutifs sur lesquels s'appuie le concept urbanistique, paysager (aménagements extérieurs, espaces publics), architectural et de la mobilité (TP, TI et MD);
- de l'idée du projet, du développement du concept, de ses variantes ou scénarios (croquis, schémas, photos de maquette d'étude) et du phasage.

Projet

Un plan de situation à l'échelle appropriée avec courbes de niveaux et aménagements extérieurs englobant les parcelles voisines ou les quartiers voisins.

Un argumentaire documentant les choix effectués pour aboutir au parti d'aménagement retenu.

Le schéma des fonctions, des affectations, des usages et leur complémentarité avec le contexte.

Un plan des mobilités (TP, TI, MD, accès, parking).

Des plans des étages (types) s'ils sont utiles à la compréhension du projet.

Les coupes générales 1:500 et de détail 1:200 englobant le contexte (parcelles voisines) et mettant en évidence la relation du bâti (en particulier les rez-de-chaussée) à l'espace public, au terrain naturel ou aménagé coupes de détail aux endroits les plus critiques.

La maquette, d'étude ou de présentation, si elle est à disposition (échelle en fonction de l'importance du projet mais toujours avec le contexte). Les projets sur le territoire de la commune de Genève pourraient être présentés dans la maquette de la Ville.

Des images de synthèse ou photomontages depuis les points de vue importants ou les espaces publics majeurs.

Enfin, quelques données quantitatives utiles à la compréhension du projet (SBP, répartition des droits à bâtir, densité, notamment) devraient également être présentées.

N.B. Concernant les DD, DP et APA transmises par l'OAC, les dossiers comprendront au minimum une lettre explicative situant le projet dans son contexte et évoquant son intégration dans le périmètre avec, en annexe, un plan de celui-ci.

GLOSSAIRE

APA : demande d'autorisation par procédure accélérée
 Autor. féd. : autorisation fédérale
 AVP : avant-projet
 B+R - Bike and Ride: stationnement collectifs de vélos
 CAT : commission consultative cantonale pour l'aménagement du territoire
 CdC : cahier des charges
 CEVA : Liaison ferroviaire Cornavin – Eaux-Vives – Annemasse
 CMNS : commission des monuments, de la nature et des sites
 CRFG : Comité régional franco-valdo-genevois
 CU : commission d'urbanisme
 DD : demande définitive
 DP : demande préalable
 DR : demande de renseignements
 FAI : fédération des associations d'architectes et ingénieurs
 FAS : fédération des architectes suisses
 FSU : fédération suisse des urbanistes
 FTI : fondation pour les terrains industriels de Genève
 GP : grand projet
 IFF : installation à forte fréquentation
 IUS : indice d'utilisation du sol
 LaLAT : loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
 LAT : loi fédérale sur l'aménagement du territoire
 LCI : loi sur les constructions et installations diverses
 LPRLac : Loi sur la protection générale des rives du lac
 LUP : logement d'utilité publique
 MEP : mandat d'études parallèles
 MZ : modification des limites de zones
 PACA : périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération
 PAV : projet Praille Acacias Vernets

PDCn : plan directeur cantonal
 PDCP : plan directeur des chemins pour piétons
 PDCom : plan directeur communal
 PDCRP : plan directeur des chemins de randonnée pédestre
 PDQ : plan directeur de quartier
 PDZAM : plan directeur de zone d'activité mixte
 PDZIA : plan directeur de zone industrielle et artisanale
 PDZI : plan directeur de zone industrielle
 PLA : plan localisé agricole
 PLCP : plan localisé de chemin pédestre
 PLQ : plan localisé de quartier
 PS : plan de site
 SBP : surface brute de plancher
 SIA : société suisse des ingénieurs et des architectes
 SITG : système d'information du territoire genevois
 TER : transport express régional (ou RER Réseau express régional)
 TIM : transports individuels motorisés
 TP : transports publics
 TPG : transports publics genevois
 v/ : valant
 ZAS : zone agricole spéciale

