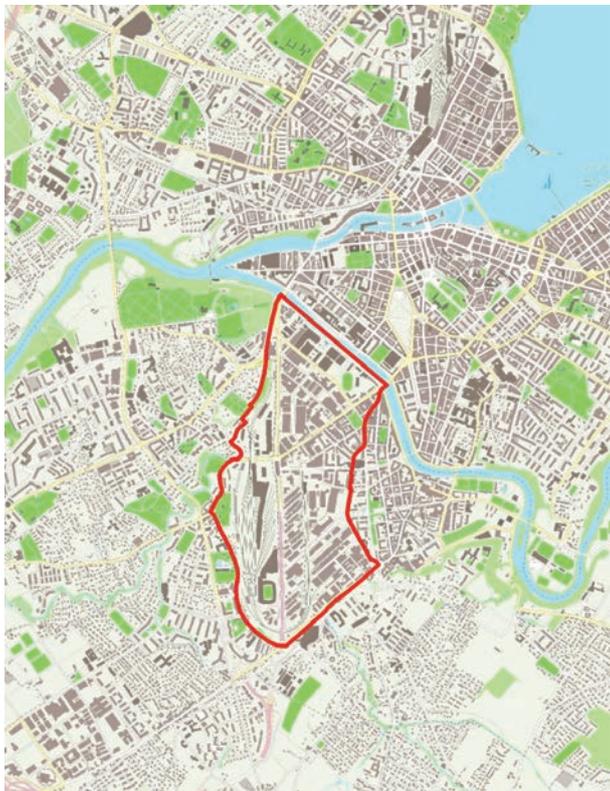


# Praille Acacias Vernets

Le grand projet Praille Acacias Vernets (PAV), qui représente le plus grand potentiel de logements du canton, a franchi une étape importante. Le plan directeur de quartier PAV a été approuvé par le Conseil d'Etat le 1er avril 2015, suite à son adoption par les Villes de Genève, Carouge et Lancy. Il présente les grands principes en termes d'urbanisation, d'espaces publics, de mobilité et d'environnement.



Plan de situation.

une opportunité unique pour Genève

Premières études, visions futuristes, débats, rêves... depuis 2005 le projet PAV suscite l'intérêt de tous! Il représente en effet une opportunité de développement unique: il s'agit de transformer - sur plusieurs décennies et quelque 230 hectares situés au cœur de la ville - la plus grande et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise en un quartier urbain mixte où il fera bon vivre et travailler. Le potentiel total du projet comprend notamment environ 11'000 nouveaux logements.

partir de l'existant pour réaliser un nouveau quartier durable

Le territoire PAV n'est pas une friche, il se situe au centre de la ville, dans un tissu urbain, économique et social existant. C'est un élément central du projet. Il ne s'agit donc pas de faire table rase, mais de prendre en compte l'existant et de trouver les meilleures solutions aux besoins des habitants et utilisateurs actuels et futurs. Le développement urbain prévu s'inscrit dans une temporalité longue due à la mutation progressive des quartiers.

travail d'équipe et concertation

Sur la base d'études, de diagnostics et de projets réalisés préalablement, le plan directeur de quartier PAV a été élaboré par l'Etat de Genève en collaboration avec les Villes de Genève, Carouge et Lancy, et en concertation avec les divers acteurs concernés. En parallèle, une convention cadre de collaboration a été signée entre les trois villes et le Canton fixant les modalités d'élaboration, de réalisation, de financement et d'entretien des espaces, infrastructures et équipements publics.

Périmètre du projet Praille Acacias Vernets.



# Praille Acacias Vernets

## 21 principes pour un quartier durable

Prenant en compte l'existant, le plan directeur de quartier énonce 21 principes qui guideront le développement du territoire PAV, et définit des objectifs, mesures et projets pour chaque thématique : urbanisation, mobilité, environnement, programmation et mise en œuvre. Il comprend également une carte de synthèse et une carte des grands équilibres (densités et affectations).

### Urbanisation

L'extension de la ville sur le territoire PAV reprendra l'organisation des rues et des parcelles. Le mélange de l'ancien et du nouveau, ainsi que la cohabitation entre les logements, les activités et les équipements publics composeront des formes urbaines différentes. La pointe Nord, la Porte Sud et le secteur de l'Etoile seront reconnus comme lieux emblématiques et valorisés.

### Logements

Avec environ 11'000 nouveaux logements à terme, le projet PAV répondra de manière importante aux objectifs cantonaux de production de logements. Les secteurs des Acacias et de Grosselin seront majoritairement voués au logement.

### Espaces publics

La structure existante des rues et des espaces publics est généreuse et permet d'aménager de nouveaux espaces publics de qualité pour bouger, flâner, respirer. Ils formeront la colonne vertébrale des futurs quartiers.

Un grand parc central créera un espace de respiration au cœur du quartier. Située sur le coteau de Lancy, la Promenade des Crêtes offrira aux piétons et cyclistes une liaison continue entre la future halte CEVA de Carouge-Bachet et le Parc de Surville.

### Mobilité

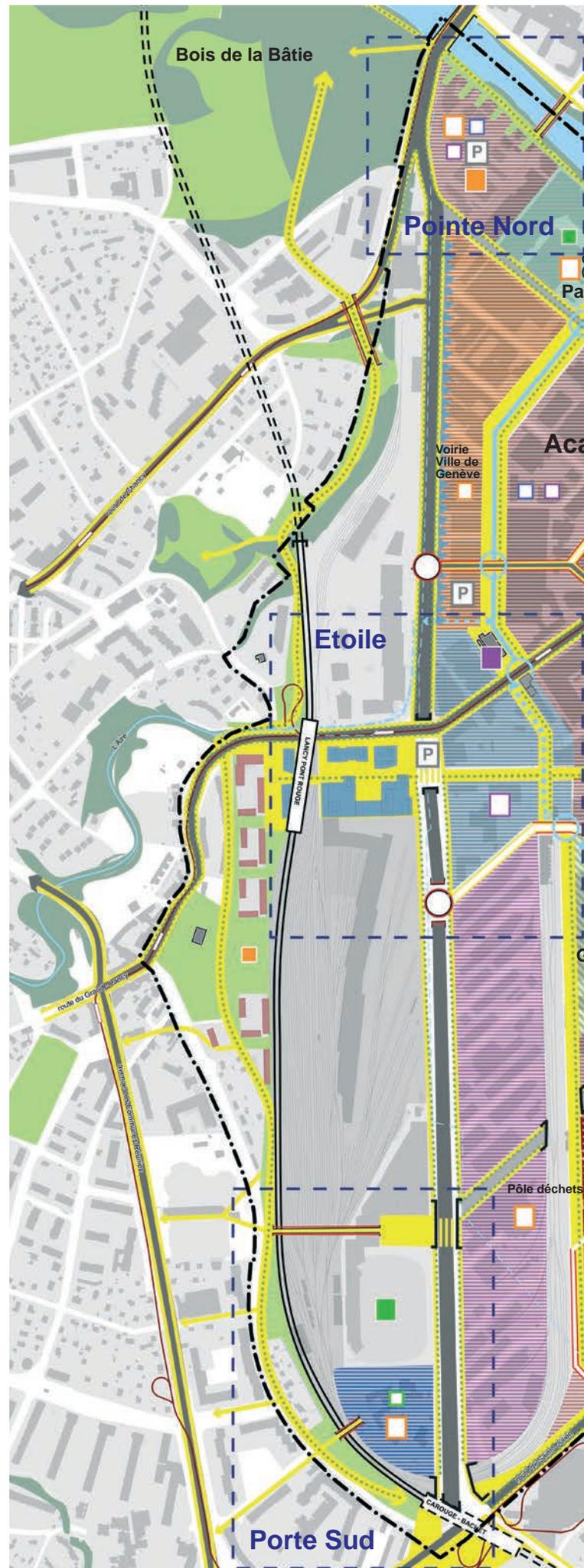
L'objectif est de garantir un accès aux quartiers PAV pour les divers modes de transports. La demande supplémentaire en déplacements devra être principalement satisfaite par les transports collectifs et la mobilité douce. Le site PAV bénéficiera de deux stations CEVA - le futur Réseau express régional - à Lancy-Pont-Rouge et Carouge-Bachet.

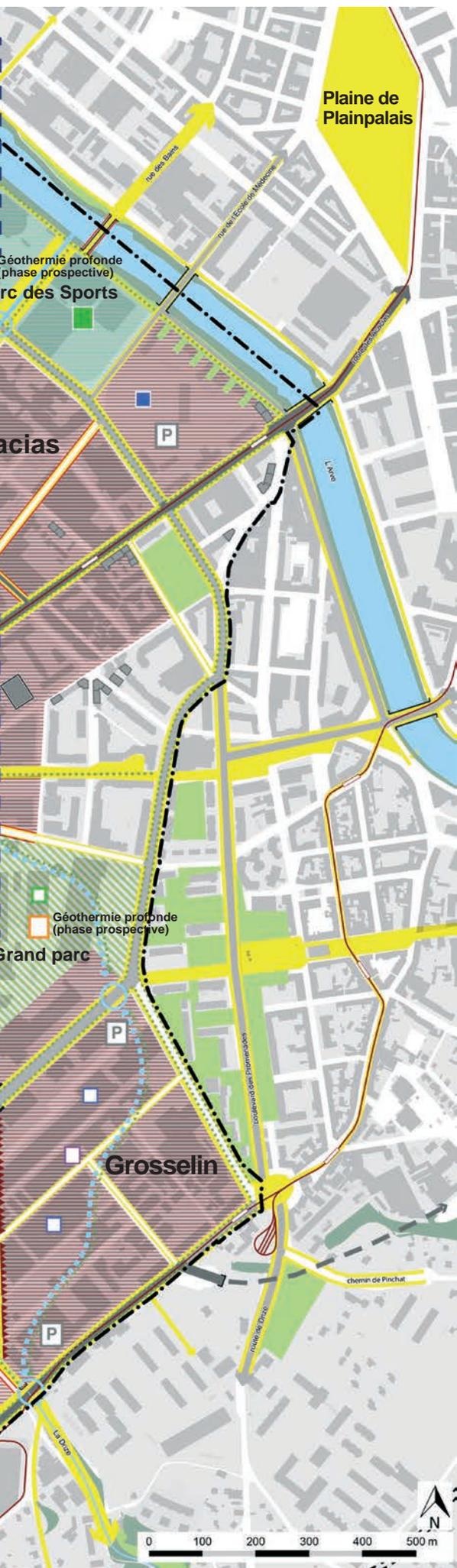
En plus des lignes de tramways existantes, de nouvelles lignes de bus lieront les quartiers aux stations CEVA. Une croix de mobilité douce constituera l'armature principale des déplacements des piétons et cyclistes. Des parkings centralisés seront situés proches des axes du réseau principal.

### Environnement

Le projet PAV sera exemplaire sur le plan de l'environnement. Le cadre de vie sera amélioré par la présence d'espaces verts et la remise à ciel ouvert des rivières intégrée aux futurs espaces publics. Le projet devra maîtriser les nuisances sonores et assurer la qualité de l'air. En terme d'énergie, le projet PAV déclinera les principes de la société à 2000 W et valorisera ses ressources renouvelables, entre autres la géothermie.

La gestion des eaux pluviales sera développée en lien avec les risques d'inondation. Matériaux et déchets seront gérés de manière durable.





## Légende

### Urbanisation

- périmètre du PDQ
- lieu emblématique
- bâtiment existant
- bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire (selon LPMNS)
- ensemble du XIXe siècle et du début du XXe siècle (selon LCI)
- espace public structurant et réseau de mobilité douce
- continuité paysagère et biologique
- structure paysagère - espace vert : existant / projeté (Grand parc)
- structure paysagère - cadastre forestier
- transition paysagère
- transition quartier - espace public - infrastructure

### Affectations

- affectation mixte - prédominance logement
- affectation mixte
- affectation mixte - principalement activité tertiaire
- affectation mixte - principalement activité mixte
- affectation mixte - principalement activité secondaire / logistique
- affectation mixte - principalement équipement public / parc (Parc des Sports)
- PLQ en force dominante activité / dominante logement
- front bâti d'activités

### Equipements

Hierarchie des équipements projetés

- / équipement d'importance cantonale et régionale / d'intérêt local

Type d'équipement

- / équipement socio-éducatif : localisé / avec une localisation indicative
- / équipement social ou culturel : existant ou localisé / localisation indicative
- / équipement sportif : existant ou localisé / localisation indicative
- / équipement divers : existant ou localisé / localisation indicative
- parking centralisé pour logements et visiteurs, localisation indicative

### Environnement

- tracé de la remise à ciel ouvert des rivières et gestion des risques : localisé / indicatif
- croisement stratégique eau et réseau viaire
- tracé indicatif de la gestion des risques d'inondations
- galerie souterraine conservée

### Mobilité

- axe de transit routier et multimodal : existant / projeté
- axe collecteur sectoriel : existant / projeté
- axe collecteur local : existant / projeté
- carrefour projeté
- franchissement (pont / passerelle) : existant / projeté
- ligne et arrêt de tram existants
- ligne et gare CEVA hors terre / ligne et halte CEVA enterré
- voie ferrée



Carte de synthèse du plan directeur de quartier Praille Acacias Vernets.

Projet lauréat du concours La Marbrerie, dans le secteur Grosselin.

## PAV en bref

### > communes concernées :

Genève, Carouge et Lancy.

### > périmètres :

- périmètre PAV : env. 230 hectares
- périmètre de la loi n°10788 : env. 140 hectares.

### > contexte légal :

La loi n° 10788 relative à l'aménagement du quartier PAV, votée par le Grand Conseil le 23 juin 2011, prescrit notamment l'affectation et les principes d'aménagement des sept secteurs définis. Elle indique le rapport entre nouveaux logements et nouveaux emplois sur l'ensemble du périmètre, ainsi que les catégories de logements sur les terrains publics.

### > PDQ PAV et mise en œuvre :

En raison de la dimension exceptionnelle du projet PAV, et de la durée du processus de mutation prévue sur plusieurs dizaines d'années, le plan directeur de quartier (PDQ) PAV est conçu comme un outil évolutif et dynamique, permettant d'instituer une vision d'ensemble et de définir une stratégie de mise en œuvre.

Le PDQ fixe les grandes orientations de l'aménagement des quartiers. Il affine le contenu du plan directeur cantonal ou communal mais ne précise pas le détail des réalisations, qui fait l'objet de procédures ultérieures.

plus d'information :

[www.ge.ch/pav](http://www.ge.ch/pav)

## prochaines étapes

La mise en œuvre du projet PAV comprend simultanément des démarches de concours et de mandats d'étude parallèles (MEP), l'élaboration de plans localisés de quartier (PLQ) et le suivi des mesures et projets du PDQ PAV.

Alors que le développement des quartiers PAV se déroulera sur plusieurs décennies, plusieurs projets importants sont élaborés, en particulier La Marbrerie (env. 160 logements), Les Vernets (env. 1'500 logements), l'Etoile (env. 1'500 logements) et le quartier de l'Adret (env. 500 logements).

Le dialogue et la concertation sont engagés avec les acteurs concernés, les entreprises et les associations, dans le cadre des études et en collaboration avec la Fondation pour les terrains industriels (FTI).

En parallèle, les chantiers du CEVA avancent à Lancy-Pont-Rouge et Carouge-Bachet. Les quartiers PAV seront reliés au futur Réseau express régional par de nouveaux espaces publics et développements urbains autour des stations CEVA et par la Promenade des Crêtes.



Projet lauréat du concours d'architecture pour le site des Vernets.

Projet lauréat des mandats d'étude parallèles pour le secteur de l'Etoile.



# Praille Acacias Vernets

## 21 principes pour un quartier durable

Prenant en compte l'existant, le plan directeur de quartier énonce 21 principes qui guideront le développement du territoire PAV, et définit des objectifs, mesures et projets pour chaque thématique : urbanisation, mobilité, environnement, programmation et mise en œuvre. Il comprend également une carte de synthèse et une carte des grands équilibres (densités et affectations).

### Urbanisation

L'extension de la ville sur le territoire PAV reprendra l'organisation des rues et des parcelles. Le mélange de l'ancien et du nouveau, ainsi que la cohabitation entre les logements, les activités et les équipements publics composeront des formes urbaines différentes. La pointe Nord, la Porte Sud et le secteur de l'Etoile seront reconnus comme lieux emblématiques et valorisés.

### Logements

Avec environ 11'000 nouveaux logements à terme, le projet PAV répondra de manière importante aux objectifs cantonaux de production de logements. Les secteurs des Acacias et de Grosselin seront majoritairement voués au logement.

### Espaces publics

La structure existante des rues et des espaces publics est généreuse et permet d'aménager de nouveaux espaces publics de qualité pour bouger, flâner, respirer. Ils formeront la colonne vertébrale des futurs quartiers.

Un grand parc central créera un espace de respiration au cœur du quartier. Située sur le coteau de Lancy, la Promenade des Crêtes offrira aux piétons et cyclistes une liaison continue entre la future halte CEVA de Carouge-Bachet et le Parc de Surville.

### Mobilité

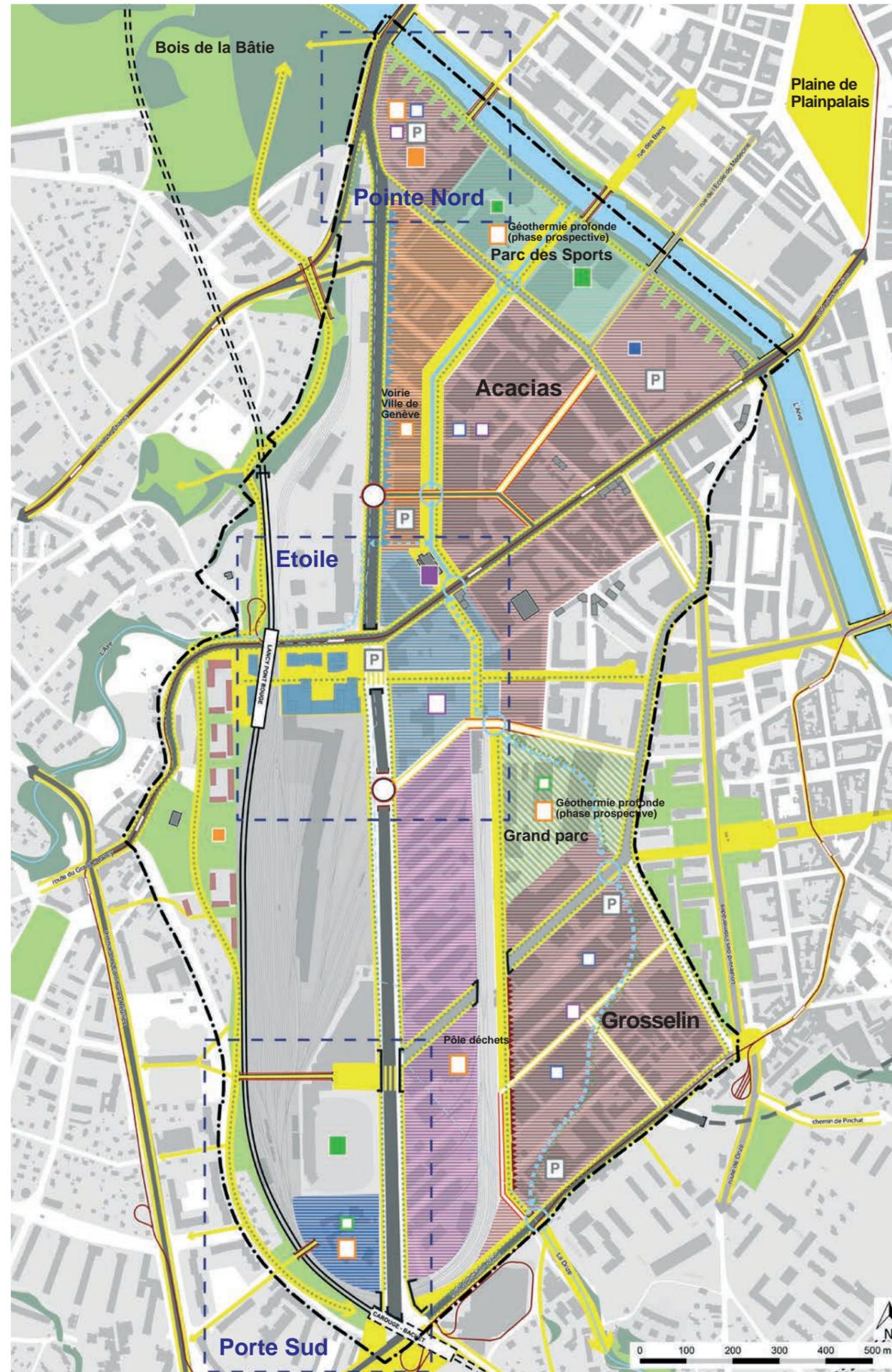
L'objectif est de garantir un accès aux quartiers PAV pour les divers modes de transports. La demande supplémentaire en déplacements devra être principalement satisfaite par les transports collectifs et la mobilité douce. Le site PAV bénéficiera de deux stations CEVA - le futur Réseau express régional - à Lancy-Pont-Rouge et Carouge-Bachet.

En plus des lignes de tramways existantes, de nouvelles lignes de bus lieront les quartiers aux stations CEVA. Une croix de mobilité douce constituera l'armature principale des déplacements des piétons et cyclistes. Des parkings centralisés seront situés proches des axes du réseau principal.

### Environnement

Le projet PAV sera exemplaire sur le plan de l'environnement. Le cadre de vie sera amélioré par la présence d'espaces verts et la remise à ciel ouvert des rivières intégrée aux futurs espaces publics. Le projet devra maîtriser les nuisances sonores et assurer la qualité de l'air. En terme d'énergie, le projet PAV déclinera les principes de la société à 2000 W et valorisera ses ressources renouvelables, entre autres la géothermie.

La gestion des eaux pluviales sera développée en lien avec les risques d'inondation. Matériaux et déchets seront gérés de manière durable.



Carte de synthèse du plan directeur de quartier Praille Acacias Vernets.

## Légende

<b>Urbanisation</b>	périmètre du PDQ
	lieu emblématique
	bâtiment existant
	bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire (selon LPMNS)
	ensemble du XIXe siècle et du début du XXe siècle (selon LCI)
	espace public structurant et réseau de mobilité douce
	continuité paysagère et biologique
	structure paysagère - espace vert : existant / projeté (Grand parc)
	structure paysagère - cadastre forestier
	transition paysagère
	transition quartier - espace public - infrastructure
<b>Affectations</b>	affectation mixte - prédominance logement
	affectation mixte
	affectation mixte - principalement activité tertiaire
	affectation mixte - principalement activité mixte
	affectation mixte - principalement activité secondaire / logistique
	affectation mixte - principalement équipement public / parc (Parc des Sports)
	PLQ en force dominante activité / dominante logement
	front bâti d'activités
<b>Equipements</b>	
Hiérarchie des équipements projetés	
□ / □	équipement d'importance cantonale et régionale / d'intérêt local
Type d'équipement	
■ / □	équipement socio-éducatif : localisé / avec une localisation indicative
■ / □	équipement social ou culturel : existant ou localisé / localisation indicative
■ / □	équipement sportif : existant ou localisé / localisation indicative
■ / □	équipement divers : existant ou localisé / localisation indicative
P	parking centralisé pour logements et visiteurs, localisation indicative
<b>Environnement</b>	
— / —	tracé de la remise à ciel ouvert des rivières et gestion des risques : localisé / indicatif
— / —	croisement stratégique eau et réseau viaire
— / —	tracé indicatif de la gestion des risques d'inondations
— / —	galerie souterraine conservée
<b>Mobilité</b>	
— / —	axe de transit routier et multimodal : existant / projeté
— / —	axe collecteur sectoriel : existant / projeté
— / —	axe collecteur local : existant / projeté
○	carrefour projeté
— / —	franchissement (pont / passerelle) : existant / projeté
— / —	ligne et arrêt de tram existants
— / —	ligne et gare CEVA hors terre / ligne et halte CEVA enterré
— / —	voie ferrée



Projet lauréat du concours La Marbrerie, dans le secteur Grosselin.