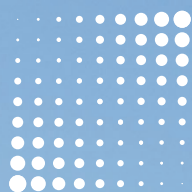


MARS 2024



OFFICE DE L'URBANISME

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

COMITÉ DE RÉDACTION

Marta Alonso, directrice de la région Lac-Nord

Valentin Bourdon, responsable du pôle projet

Sylvain Ferretti, directeur général

Jean-Luc Gauthey, directeur de la région Rhône-Ouest

André Kovacs, responsable du service d'observatoire du territoire

Pascal Michel, attaché de direction

Jean-Charles Pauli, directeur juridique

Marie-Claire Rey, communication

Sofia Rossier, communication

Christophe Salmon, directeur financier

Léonard Verest, directeur de la planification cantonale

Philippe Viala, directeur des projets d'espaces publics

Anne Vuichard, directrice de la région Drize-Lac

Simon Wermelinger, responsable du service des procédures

Ariane Widmer, urbaniste cantonale

GRAPHISME

Atelier Poisson



SOMMAIRE

Mot du directeur	5
Plans adoptés en 2023	9
Office de l'urbanisme - organisation en 2023	10

Direction générale

Méthode PLQ	11
Plateforme patrimoine et territoire	11
Pôle transition écologique	13
Pôle projet	13
Quartiers en transition	13
Rendez-vous de l'urbanisme	13
Vision territoriale transfrontalière	13

Planification cantonale et communale

Révision du plan directeur cantonal	15
Adaptations du plan directeur cantonal 2030	15
Plans directeurs communaux	15
Conception cantonale du paysage	17
Surfaces d'assèchement	17
Equipements publics	17
CERN	17

Développement urbain

Région Lac-Nord	19
Région Rhône-Ouest	21
Région Drize-Lac	23

Projets d'espaces publics

25

Services support

Direction juridique	27
Procédures/préavis et information	27
Observation du territoire	29
Participation citoyenne	29

Collaborateurs et collaboratrices en 2023	30
--	-----------



Quartier La Chapelle-Les Sciars

MOT DU DIRECTEUR

Alors que la gestion quotidienne des projets nous fait parfois perdre de vue la multitude des réalisations ou, selon nos missions, les avancées significatives qui sont les nôtres en matière de développement territorial, le rapport d'activité nous les rappelle. Ces réalisations sont le fruit du travail engagé et professionnel des collaboratrices et collaborateurs de l'office de l'urbanisme qui parfois seuls, parfois entourés de partenaires, s'attachent à développer des projets de qualité au bénéfice des habitantes et des habitants du canton de Genève.

Au-delà des résultats, ce regard sur l'année précédente nous rappelle aussi ce qui est à l'œuvre dans chacun de nos projets : de la Vision territoriale transfrontalière au réaménagement du préau du Cycle d'orientation de Sécheron, ce sont avant tout des convictions et la confiance en nos capacités d'apporter, en partie au moins, des solutions aux enjeux cruciaux du moment. Comme nous faisons nécessairement œuvre collective, dans le contexte inédit de la transition, nous revient également à l'esprit le travail fondamental de remise en question, de confrontation et de persuasion que ces réalisations impliquent.

Avec le recul, nos projets apparaissent toujours plus ouverts, aux apports constructifs comme aux collaborations fructueuses. Ils sont aujourd'hui également largement alimentés par les habitants et les usagers et, chemin ardu mais nécessaire, discutés et critiqués sur la place publique, tout en étant désormais régulièrement confirmés dans les urnes.

De rapport d'activités en rapport d'activités, nous remarquons finalement que nos réflexions se déclinent, se dupliquent et se disséminent ; ainsi, sur la Vision territoriale transfrontalière se construira le futur plan directeur cantonal dont l'élaboration nous mobilisera toutes et tous durant la législature.

Des premières expérimentations du programme Cool City résultera bientôt un programme d'action pour l'adaptation des écoles.

Les expériences d'aménagements provisoires et d'animations du territoire se multiplient, avec leurs enseignements en matière de préfiguration et d'accélération des changements...

Ainsi, ce temps du bilan nous permet de porter un regard serein sur l'action de l'office de l'urbanisme et nous invite à continuer à chercher à comprendre le présent, à interroger et à renouveler nos pratiques, à donner envie et à construire ensemble, tout en agissant avec courage au quotidien.

Sylvain Ferretti
Directeur général



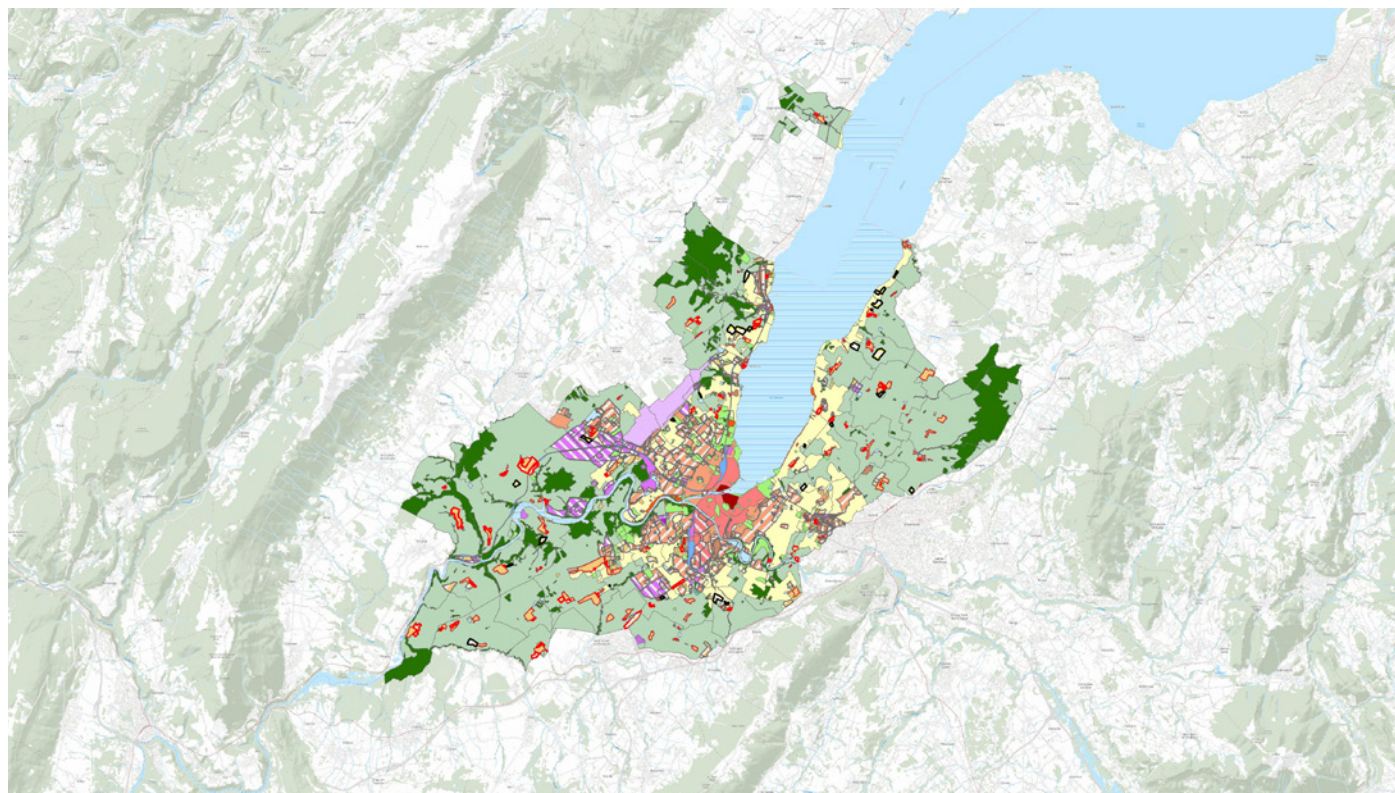
Eco-quartier de la Jonction

© Patrick Gilleron Lopteno



Quartier de la Chapelle-Les Sciars

© Patrick Gilleron Lopteno



Plan des zones, décembre 2023 (SITG)

PLANS ADOPTÉS EN 2023

PLANS DIRECTEURS

Plan directeur communal et plan directeur des chemins pour piétons de Puplinge
13 janvier 2023

Plan directeur communal et plan directeur des chemins pour piétons de Veyrier
26 avril 2023

Plan directeur communal de Bardonnex
11 mai 2023

Plan directeur communal et plan directeur des chemins pour piétons d'Avusy
23 août 2023

Plan directeur communal et plan directeur des chemins pour piétons de Lancy
8 novembre 2023

Plan directeur communal et plan directeur des chemins pour piétons de Collonge-Bellerive
8 novembre 2023

Mise à jour partielle du plan directeur communal de Meyrin relative à la stratégie d'évolution de la zone 5
20 décembre 2023

Mise à jour partielle du plan directeur communal d'Onex relative à la stratégie d'évolution de la zone 5
20 décembre 2023

PLANS D'AFFECTATION

Modification des limites de zones La Combe (Collonge-Bellerive)
2 février 2023

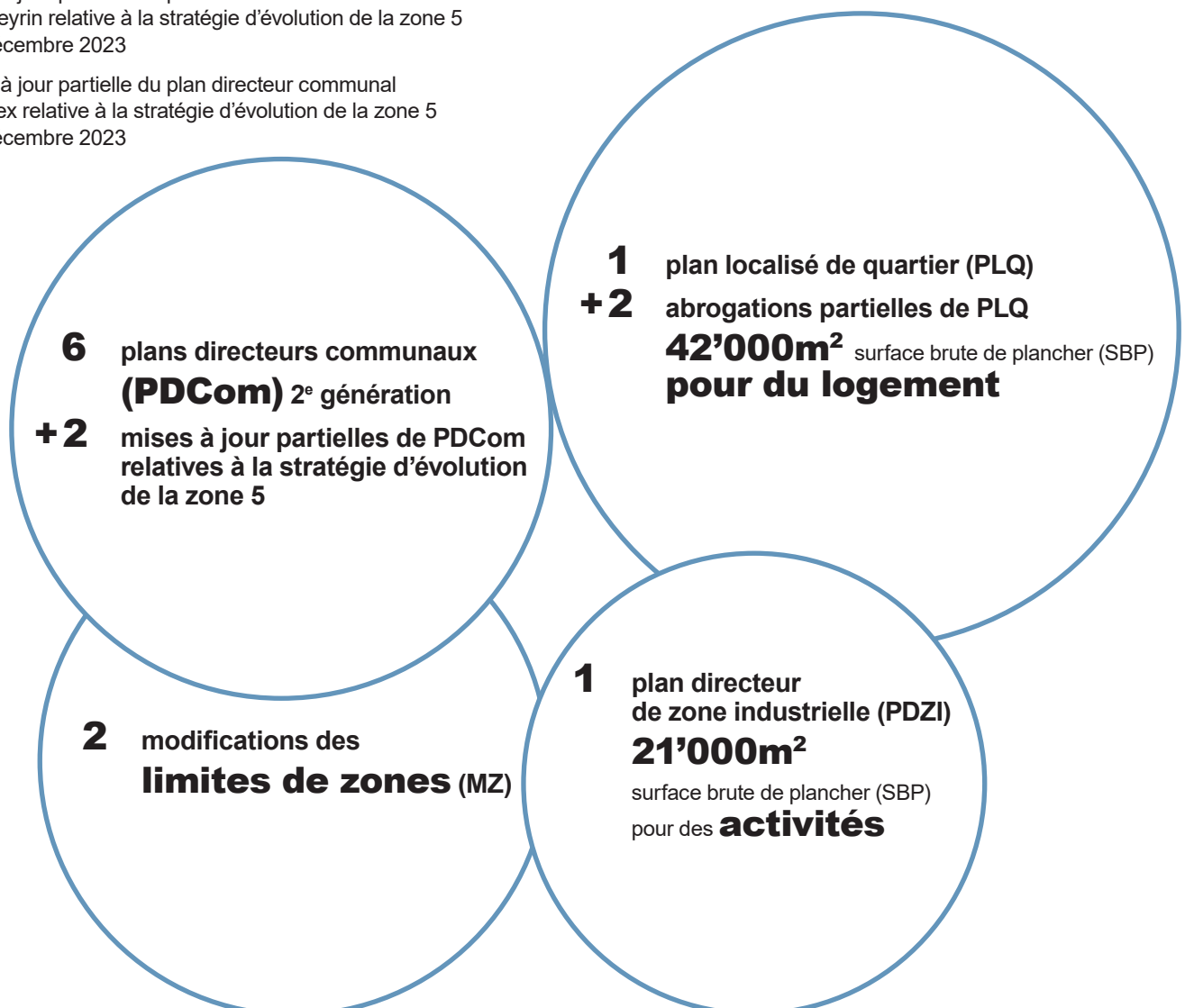
Abrogation du plan localisé de quartier Cité Universitaire (Ville de Genève section Plainpalais)
22 mars 2023

Abrogation du plan localisé de quartier Route de Sous-Moulin (Chêne-Bourg)
22 mars 2023

Plan directeur de zone de développement industriel et artisanal Bois-Brûlé (Grand-Saconnex et Bellevue)
17 mai 2023

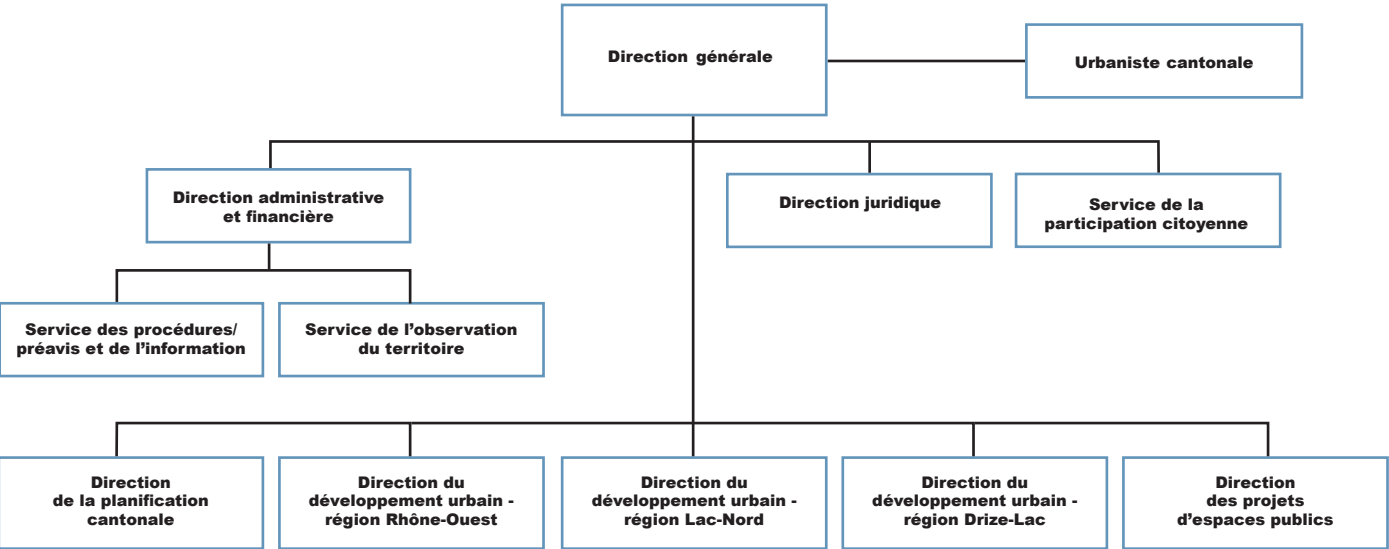
Modification des limites de zones Les Fraisières (Lancy)
13 octobre 2023

Plan localisé de quartier Carantec (Grand-Saconnex)
20 décembre 2023

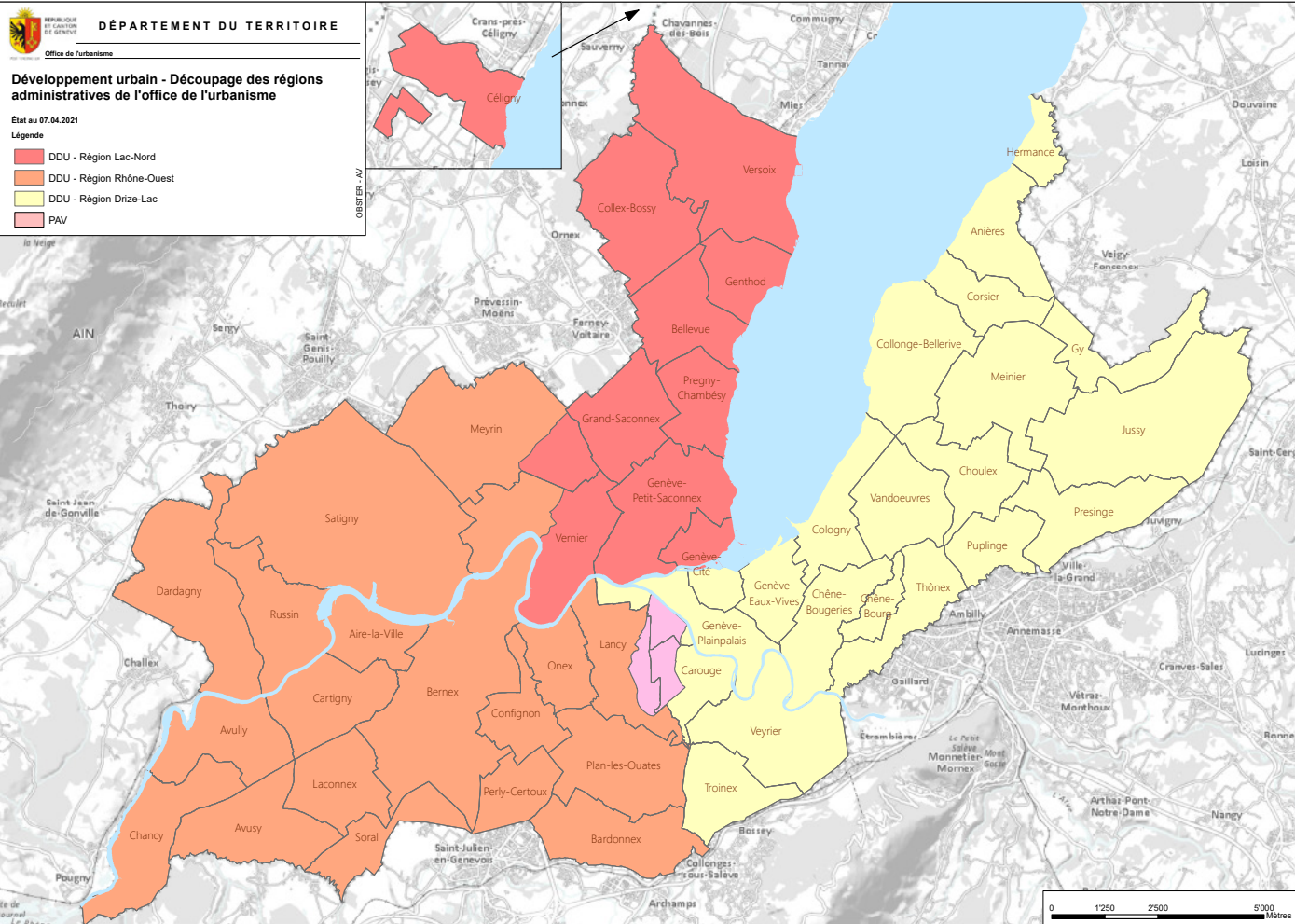


OFFICE DE L'URBANISME

ORGANISATION EN 2023



Organigramme détaillé sur [Intranet](#) et sur [l'annuaire de l'Etat](#)



DIRECTION GÉNÉRALE

Afin de soutenir l'activité des directions, la direction générale de l'office de l'urbanisme a mis en place et coordonne plusieurs démarches visant le renforcement des coopérations tant avec d'autres offices que d'autres acteurs du territoire. Ces actions et démarches concrétisent l'approche *matricielle* de l'office de l'urbanisme.

MÉTHODE PLQ

Le rapport sur la nouvelle méthode PLQ a été adopté par le Conseil d'Etat en mai. Ce rapport vient clore la période de « nouvelle » méthode PLQ. Elle nous permet de continuer à faire évoluer nos pratiques dans le respect du cadre légal pour prendre en compte les enjeux sociétaux et ceux de la transition écologique dans une ambition renouvelée de planifier des quartiers de qualité.

PLATEFORME PATRIMOINE ET TERRITOIRE

Créée en 2020, la plateforme patrimoine et territoire est un espace de collaboration entre les offices en charge du patrimoine et des sites (office du patrimoine et des sites) et de l'aménagement du territoire (office de l'urbanisme). Elle a pour mission d'accompagner le processus de développement vers l'intérieur tout en assurant une culture du bâti de qualité. Elle participe également à renforcer l'intégration des enjeux du patrimoine et des sites comme une composante majeure de l'aménagement du territoire et des projets de développement urbain. Grâce à un travail conjoint réalisé en amont des processus et à toutes les échelles de la planification (cantonale, régionale, communale, des quartiers et locale), la plateforme patrimoine et territoire facilite la coordination entre les offices par le dialogue et l'émergence d'une culture commune.

En 2023, pour anticiper la mise en œuvre de la conception cantonale du paysage, la plateforme a été élargie à la thématique du paysage. L'office cantonal de l'agriculture et de la nature assure désormais le co-pilotage de la structure avec les deux autres offices. Cet élargissement permettra, en parallèle du patrimoine, une meilleure prise en compte du paysage dans l'ensemble des projets à incidence territoriale.





Projection des plans de la VTT sur la maquette 3D du Grand Genève



Rendez-vous de l'urbanisme



Atelier de projet

PÔLE PROJET

Le « pôle projet » forme une réponse à l'enjeu du développement vers l'intérieur et aux attentes de la population en termes de qualité. Il s'inscrit dans une perspective de valorisation de la culture du bâti. Pour accomplir sa mission, il s'est doté d'une série d'outils, parmi lesquels des documents cadres et des ateliers de projet. Le nouveau modèle de la note d'opportunité, ainsi que celui de la démarche de projet, qui sont désormais systématiquement utilisés pour les nouveaux projets initiés par l'office, ont pour but de garantir la cohérence et la qualité de fond des développements urbains et de mieux maîtriser les processus devenus plus longs et plus complexes. Les ateliers de projet ont, quant à eux pour objectif, le renforcement d'une culture partagée du projet au sein de l'office. Neuf ateliers de projet ont eu lieu durant l'année 2023, qui s'est terminée par une revue de projets en décembre.

PÔLE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Avec une équipe renouvelée, le « pôle transition écologique » a poursuivi en 2023 ses travaux visant à diffuser au sein de l'office une meilleure prise en compte des problématiques climatiques. Pour cela, une formation sur les analyses climatiques dans les projets urbains a été organisée en juin 2023 auprès d'un large panel de collaboratrices et collaborateurs de l'Etat. Elle sera complétée d'ici juin 2024 par l'établissement d'un guide méthodologique permettant de mieux prendre en compte dans nos projets les mesures d'adaptation de la ville pour lutter contre les îlots de chaleur.

QUARTIERS EN TRANSITION

La démarche « Quartiers en transition » vise à décliner à l'échelle des quartiers les premières orientations de la Vision territoriale transfrontalière et les objectifs du plan climat cantonal 2030. Portée par l'office de l'urbanisme, en partenariat avec l'office cantonal de l'environnement, la démarche poursuit notamment le but d'aider à la conception des projets, en proposant des objectifs ambitieux sur toute leur ligne de vie et en permettant de les évaluer à différents stades de planification, de sorte à y apporter les éventuelles adaptations nécessaires. Avec plus d'une dizaine de projets pilotes accompagnés depuis 2022, l'office entend à présent déployer cet outil sur tous les nouveaux projets. Cette diffusion est grandement facilitée par la mise en ligne, fin 2023, d'une plateforme informatique permettant d'évaluer la durabilité d'un projet de quartier.

RENDEZ-VOUS DE L'URBANISME

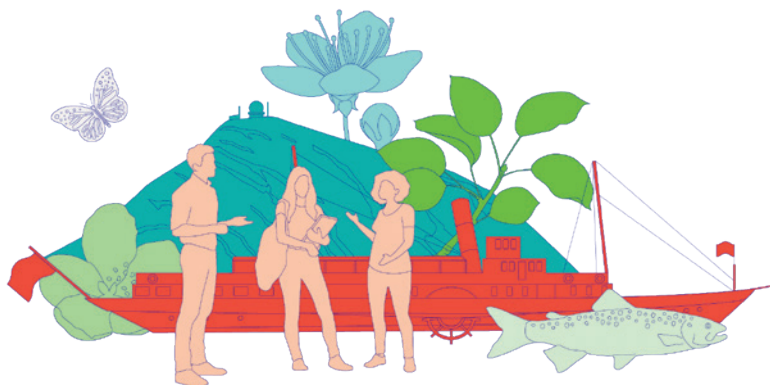
Les Rendez-vous de l'urbanisme ont eu lieu du 17 au 19 octobre au Pavillon Sicli avec pour thème la ressource. Ce format renouvelé de l'habituelle Quinzaine de l'urbanisme a proposé une programmation à la vision compacte et très riche, afin d'impliquer plus directement les milieux professionnels dans les différents événements proposés. Ces trois jours ont été l'occasion d'animer des échanges importants et conviviaux entre les professionnels de l'urbanisme, les partenaires et les acteurs de la ville de demain. Dans le but de maintenir un lien étroit entre l'urbanisme et le territoire dans sa diversité, différents parcours allant de la visite de nouveaux quartiers à l'immersion sur des sites de transformation des matériaux de construction ont également été proposés.

VISION TERRITORIALE TRANSFRONTALIÈRE

Lancée en septembre 2022, la démarche « Vision territoriale transfrontalière » (VTT) s'est poursuivie tout au long de l'année 2023. Pour rappel, elle consiste à construire un projet de territoire compatible avec les objectifs de la transition écologique. Il s'agit d'une démarche co-pilotée par le canton de Genève, le Pôle métropolitain du Genevois français et la Région Nyon. Elle aboutira à la production d'une vision partagée en 2024. Celle-ci fondera la révision du Plan directeur cantonal, outil qui fixe les ambitions cantonales en matière de qualité de vie et de maîtrise du développement territorial. Cette vision servira également de base pour les futurs projets d'agglomération et les documents de planification des partenaires français et vaudois.

Deux séries d'ateliers, organisés en janvier et en septembre par « périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération » (PACA), ont mobilisé une pluralité d'acteurs des administrations cantonales, régionales et communales. Ils ont permis, sur la base d'un diagnostic territorial, de discuter du concept d'aménagement proposé par chaque équipe de mandataires. Cette phase de la démarche a été accompagnée par de nouveaux ateliers de participation citoyenne, afin de faire réagir le grand public sur les propositions des équipes de mandataires, et à l'inverse d'apporter à celles-ci les préoccupations des habitants.

La démarche a également continué à être alimentée par trois études thématiques : l'étude « Dynamiques démographiques et capacités d'accueil », croisant les projections démographiques avec les capacités d'accueil, ainsi que la « Stratégie mobilité 2050 », qui examine les différents leviers de décarbonation de la mobilité et définit les grandes infrastructures de transport nécessaires à l'échelle du Grand Genève. Quant à « l'évaluation environnementale stratégique », elle permet de mesurer, à l'aide d'indicateurs issus des objectifs de la charte « Grand Genève en transition », si la vision territoriale atteint les cibles de la transition écologique.





Gare Cornavain

PLANIFICATION CANTONALE ET COMMUNALE

RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

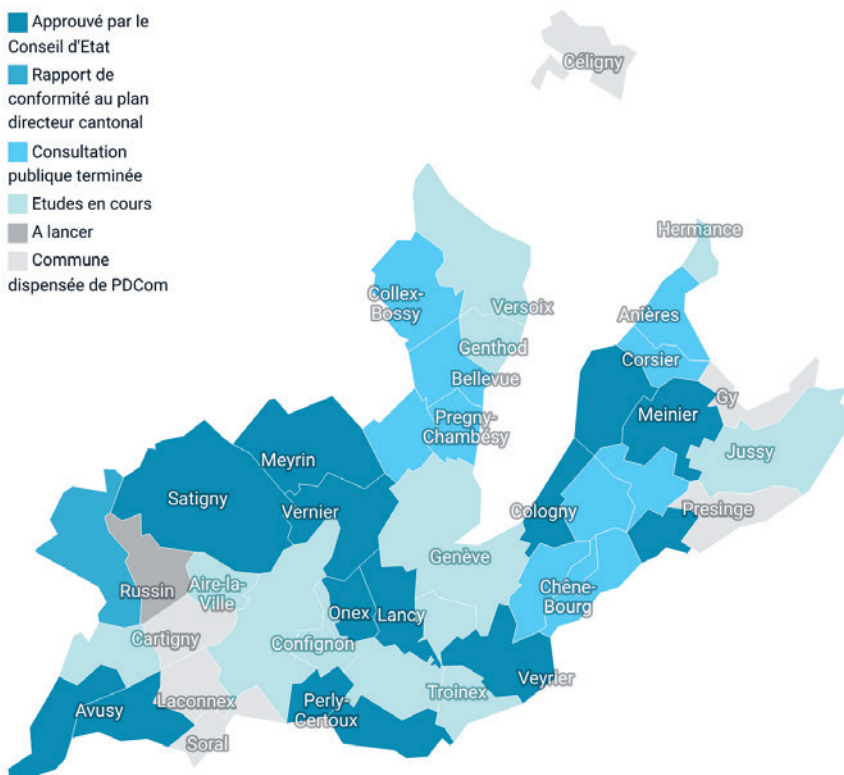
Des travaux préparatoires pour cadrer la révision du plan directeur cantonal (PDCn) 2030 sont en cours. Il s'agit notamment d'élaborer son bilan et une feuille de route pour définir le processus de révision. L'objectif est de mener à bien cette révision pendant la législature 2023-2028.

Plusieurs études de base sectorielles ou territoriales ont été initiées en 2023. Ces études préparent les bases de la révision du PDCn et contribuent à organiser, à l'échelle cantonale, la coordination entre les différentes politiques publiques à incidence spatiale. Il s'agit notamment d'une réflexion pour poser les fondamentaux d'un futur schéma directeur des espaces publics et espaces ouverts à l'échelle cantonale, ainsi que d'une démarche pour identifier, qualifier et, si possible, localiser les besoins en surfaces pour les activités économiques sur la rive gauche, menée en étroite collaboration avec la fondation des terrains industriels et la direction générale du développement économique, de la recherche et de l'innovation.

Avancement de la planification directrice communale dans le canton de Genève (décembre 2023)

Plans directeurs communaux (PDCom) 2e génération

- Approuvé par le Conseil d'Etat
- Rapport de conformité au plan directeur cantonal
- Consultation publique terminée
- Etudes en cours
- A lancer
- Commune dispensée de PDCom



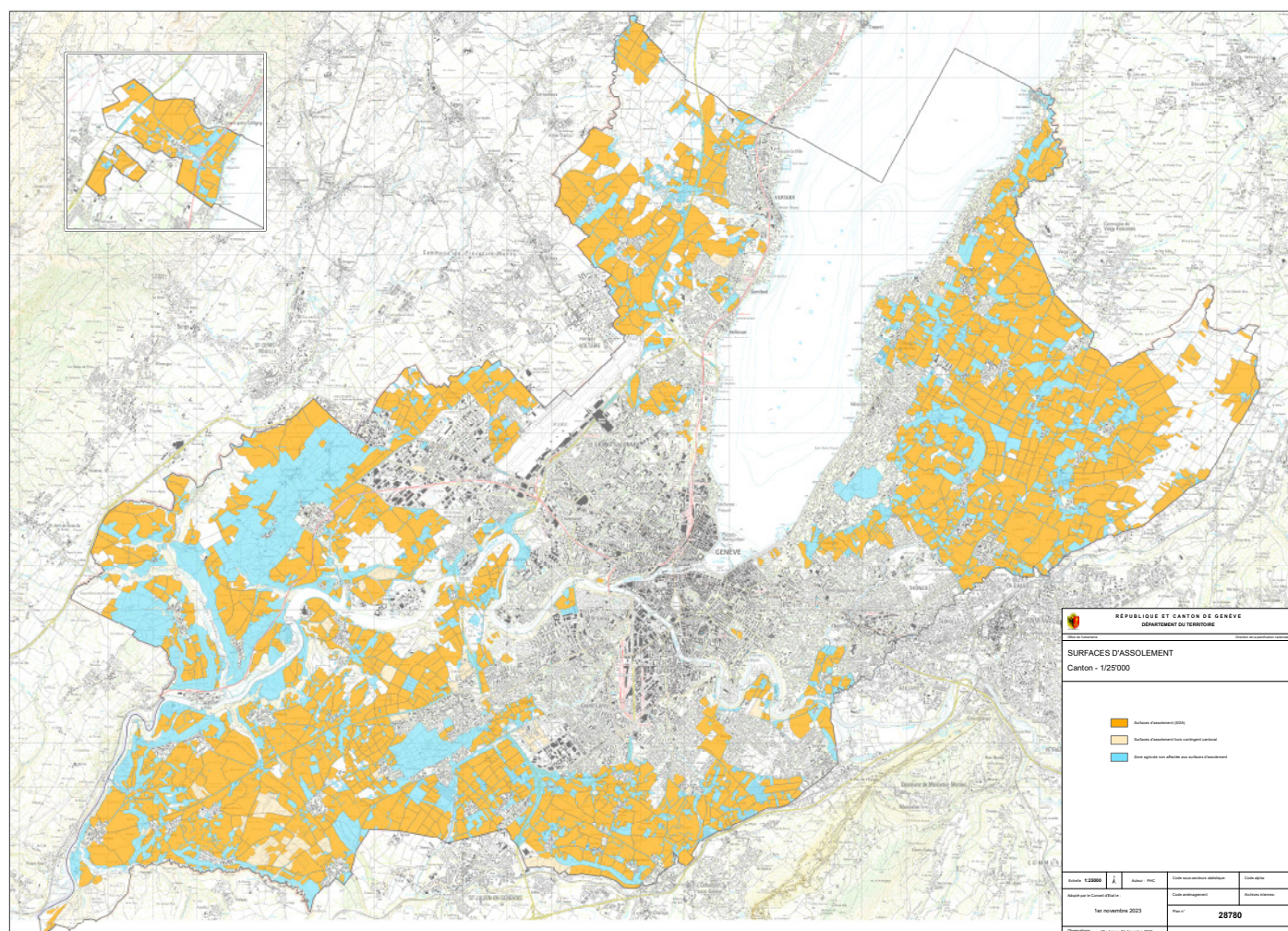
ADAPTATIONS DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030

En parallèle, le PDCn actuel (PDCn 2030) continue à faire l'objet d'adaptations, afin d'assurer la mise en œuvre de projets importants pour le développement du canton. Ainsi, le Conseil fédéral a approuvé le 8 août 2023 une adaptation portant sur la mise à jour de deux mesures du projet d'agglomération qui concernent les aménagements des espaces publics autour de la gare Cornavin. Le Conseil d'Etat a adopté le 8 décembre 2023, en vue de son approbation en 2024 par la Confédération, une adaptation supplémentaire portant sur l'ajustement de l'état de coordination du projet « La Tuilerie » sur la commune de Bardonnex, de sorte à rendre possible, à terme, la réalisation d'une plateforme de recyclage de déchets.

PLANS DIRECTEURS COMMUNAUX

Tout au long de l'année, la direction de la planification cantonale a accompagné les communes dans la réalisation et la mise à jour de leurs plans directeurs communaux (PDCom) 2^e génération, ainsi que de leurs stratégies de densification de la zone 5. En 2023, six plans directeurs communaux ont été approuvés par le Conseil d'Etat (Puplinge, Veyrier, Bardonnex, Avusy, Lancy, Collonge-Bellerive) ainsi que deux mises à jour partielles de PDCom relatives à la stratégie d'évolution de la zone 5 (Meyrin et Onex). Par conséquent, le nombre de plans directeurs communaux révisés se monte à 18.

Par ailleurs, plusieurs révisions arrivent à la fin du processus d'élaboration et de validation (Corsier, Bellevue, Choulex, Chêne-Bourg, Thônex, Vandœuvres, Collex-Bossy, Chêne-Bougeries). Deux révisions ont finalement été lancées en 2023, ce qui signifie que toutes les communes concernées ont désormais démarré, poursuivi ou finalisé ces travaux.



Inventaire des surfaces d'assèlement (en orange), novembre 2023



Equipements publics - école du quartier Belle-Terre

CONCEPTION CANTONALE DU PAYSAGE

Les travaux sur la «conception cantonale du paysage», co-pilotés par l'office de l'urbanisme et l'office cantonal de l'agriculture et de la nature, se sont poursuivis en 2023. Un groupe de travail composé de représentants de l'administration cantonale et d'experts externes a contribué à consolider le contenu du deuxième volet de la conception, en élaborant les objectifs de qualité paysagère appliqués à des espaces à enjeux (les pénétrantes de verdure, par exemple) et des ensembles paysagers (subdivisions géographiques à l'intérieur du canton). Cette conception a été soumise en consultation à l'ensemble des offices cantonaux concernés, ainsi qu'aux commissions consultatives du département du territoire à fin 2023. Parallèlement, des expertises ont été formulées sur des projets qui comportaient des enjeux paysagers.

SURFACES D'ASSOLEMENT

Le Conseil d'Etat a décidé en août 2023 de réviser la stratégie cantonale de protection des surfaces d'assolement (SDA), afin de pouvoir assurer durablement le contingent cantonal imposé par le plan sectoriel des SDA de la Confédération. La cellule interdépartementale de monitoring de l'espace rural (cellule MOER), composée des offices de l'urbanisme, des transports, de l'agriculture et de la nature, de l'eau, de l'environnement et de l'énergie, est chargée de réviser cette stratégie. La cellule a établi une note de cadrage pour la refonte de la stratégie. Les travaux de révision sont en cours.

La cellule tient également à jour annuellement un inventaire des SDA qui permet de calculer le quota cantonal disponible. La dernière version de l'inventaire a été approuvée par le Conseil d'Etat en novembre 2023. Par ailleurs, la cellule informe le Conseil d'Etat de la situation du canton par un rapport d'activité annuel, validé en novembre 2023.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Malgré une vision volontariste de la planification des équipements publics d'importance cantonale, dans les faits, aucune véritable stratégie de mise en œuvre n'a été mise sur pied à ce jour. Les localisations sont le plus souvent discutées et arrêtées en fonction des opportunités et plutôt en réaction, selon les besoins à court terme. Chaque politique publique est responsable d'effectuer ses projections pour estimer les besoins futurs en équipement. Or, la prospective s'est à plusieurs reprises avérée insuffisante pour certains domaines.

Il est temps aujourd'hui de renforcer la planification en mettant en place une vraie stratégie pour mieux anticiper les futurs besoins en équipements publics. Cela est d'autant plus essentiel dans le contexte actuel de pénurie foncière et de transition écologique. L'élaboration de cette stratégie a été initiée en 2023 par la cellule de coordination équipement, site et bâtiment (CCESB), notamment en renforçant son implication dans la recherche des opportunités immobilières (sites et bâtiments).

CERN

Pour mieux cadrer le développement du CERN, la Confédération a initié l'établissement d'un plan sectoriel spécifique, qui est accompagné par l'office de l'urbanisme pour ce qui relève des enjeux territoriaux. A cet égard, le CERN conduit des études pour développer un nouvel accélérateur des particules (FCC). Ces études sont suivies par un groupe tripartite réunissant le CERN et les deux pays hôtes.



Ambiance de la future place de Carantec



Espaces publics sur route de Ferney, le long du futur tram des Nations

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Un important travail de planification et d'accompagnement des projets se développe sur le territoire cantonal, en étroite collaboration avec les communes. L'activité des trois secteurs couverts par les directions du développement urbain démontrent la pluralité des interventions.

RÉGION LAC-NORD

En 2023, la région Lac-Nord a porté ses efforts sur l'intensification de l'urbanité des territoires déjà bâtis, notamment en créant des espaces de dialogue avec les parties prenantes. Pour la zone 5 du secteur intercommunal de Vernier–Meyrin–Grand-Saconnex, une démarche et la recherche de partenariats à l'échelle communale et inter-offices ont ainsi été initiées, de sorte à élaborer une méthodologie commune, adaptée à une nouvelle génération de grands projets de développement vers l'intérieur.

D'une manière générale, le dialogue avec les communes a privilégié la recherche d'un dessein commun au-delà des seules procédures de plans d'affectation. Une telle approche n'aurait pas été crédible sans la collaboration active de la région à des projets d'espaces publics. Ainsi, les projets du tram des Nations et de la requalification de l'avenue Louis-Casaï ont passé des jalons significatifs avec, respectivement, la finalisation des négociations foncières et le choix d'un projet lauréat au terme du mandat d'étude parallèle (MEP). Co-pilotés avec l'office cantonal des transports, ces deux projets constituent des avancées dans la requalification d'axes majeurs, contribuant à redéfinir les modes d'habiter à leurs abords. Sur d'autres périmètres, à l'image du Jardin des Nations, la requalification est obtenue progressivement par une coordination fine autour des différents projets urbains et une attention à leurs incidences sur l'espace public.

Les nombreux moments et espaces de concertation ouverts en 2023 ont permis d'intégrer l'intelligence collective des usagers aux projets de la région, à l'image de l'achèvement d'une vision fédératrice pour le futur quartier de la Susette. Toujours au Grand-Saconnex, 2023 a également été jalonnée de progressions significatives dans les procédures nécessaires pour concrétiser le plan guide du grand projet. Le plan localisé de quartier (PLQ) Carantec et le plan directeur de zone industrielle (PDZIA) Bois-Brûlé ont été adoptés par le Conseil d'Etat, tandis que le PLQ Morillon-Parc a été adopté à l'unanimité par le Conseil municipal.

L'année 2023 a aussi permis de clarifier les échanges entre les différents partenaires des projets urbains (fondations, communes, privés), dans une optique de transparence et de meilleure communication: renouvellement de la convention pour le PLQ Pré-Bois; accords cadres des PLQ Ruisseau, Jardin des Morillons et Bouchet-Mervelet. Bien que de petite taille, ce dernier projet est intéressant, car il propose une méthode reproductible pour aborder ces partenariats publics-privés dans le cadre de la révision de PLQ en force n'étant plus en phase avec les enjeux actuels.

Toujours dans l'idée de concentrer les efforts dans la zone à bâtir existante, l'équipe a poursuivi la planification de plusieurs projets de requalification de friches urbaines ou de potentiels non-développés à ce jour, en association étroite avec les communes concernées, comme à Versoix (périmètre Favarger et Papeterie). Elle joue également parfois un rôle clé dans la coordination des projets de développement et d'infrastructures, cela jusqu'à la phase chantier, notamment dans le périmètre de Châtelaine.

2023 a finalement permis d'imaginer la mutation du secteur des citernes à Vernier. La dépollution et la reconversion de ce périmètre longtemps dédié aux besoins de la ville carbonée en fait un archétype des projets témoins de la transition écologique dans le domaine de l'aménagement du territoire. Ce projet porte un signal fort et positif quant aux efforts entrepris par l'office en matière de requalification urbaine et témoigne de sa détermination envers la transition écologique.



ZIMEYSAVER



Concertation pour Chapelle-Gui

RÉGION RHÔNE-UEST

Aux Cherpines, 2023 a vu l'inauguration du premier tronçon du tram Genève – Saint-Julien, les instructions des premières autorisations de construire de la zone d'activités et des 1'000 logements du plan localisé de quartier (PLQ) du Rolliet.

A cette occasion s'est poursuivie la mise en place des mesures servicielles destinées à réduire l'usage de la voiture chez les futurs habitants. Ces modalités innovantes pourront être mises à profit lors de la suite du grand projet. En ce qui concerne la seconde étape de 2'700 logements, la finalisation de la phase d'enquête technique du PLQ d'ensemble et la préconsultation de l'office fédéral du développement territorial ouvrent la voie à la consultation des deux conseils administratifs et à sa mise à l'enquête publique.

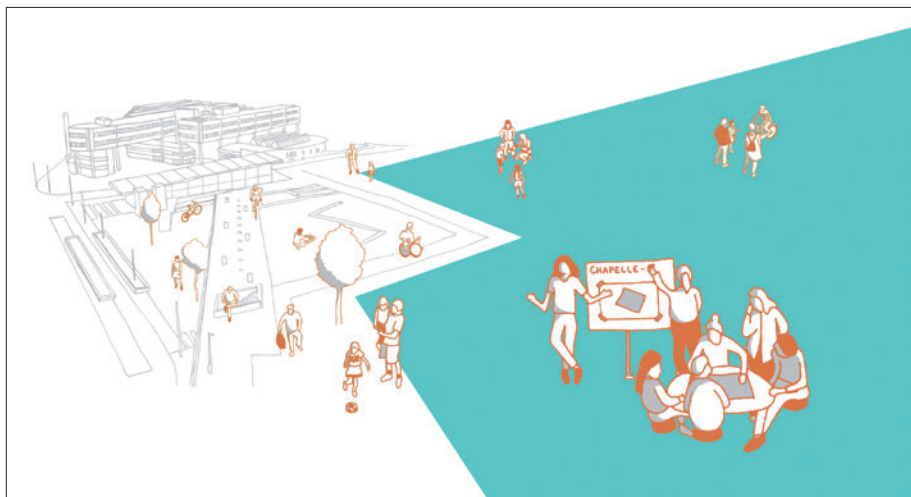
Le grand projet Bernex a également connu des avancées notables et positives: le dépôt de l'autorisation de construire du boulevard des Abarois; l'issue positive du référendum communal sur le plan directeur de zone industrielle (PDZI) des Rouettes; le vote favorable du Conseil municipal pour le PLQ Vailly représentant plus 500 logements; et la décision du Tribunal fédéral confirmant la modification des limites de zones (MZ) de la Goutte de Saint-Mathieu.

En dehors des grands projets, et en parallèle du lancement de nouveaux processus comme à l'Ancien-Puits à Lancy, la finalisation de la phase d'enquête technique de plusieurs PLQ autorise désormais leur mise à l'enquête publique, comme à Plan-les-Ouates (Arare-Dessous), Lancy (Semailles), Satigny (Pôle Gare) et Meyrin (Hôpital de la Tour).

La direction du développement urbain région Rhône-Ouest a par ailleurs conduit des démarches d'études-test faisant dialoguer plusieurs équipes de concepteurs, dans le but de trouver des solutions optimales pour des sites caractérisés par des contraintes spécifiques. Cette étape a été conclue pour le PLQ Chapelle-Gui à Lancy et a progressé concrètement dans le périmètre intercommunal de Perly-Certoux – Bardonnex – Plan-les-Ouates. L'enjeu du renouvellement urbain est également travaillé via l'actualisation de l'image directrice Meyrin-Cité, engagée avec la commune et l'office du patrimoine et des sites.

Les zones d'activités, très présentes dans la région Rhône-Ouest, demeurent très dynamiques, avec plusieurs projets qui mobilisent l'équipe. Suite à l'adoption par le Conseil d'Etat du règlement de gestion des droits à bâtir, la MZ et le plan directeur de la zone de développement d'activités mixtes (PDZDAM) Meyrin – Satigny ont terminé, en 2023, la phase d'enquête technique. Une image directrice intercommunale a été en outre engagée avec la Fondation des terrains industriels (FTI) dans la ZIMEYSA Nord, préparant notamment le développement du Campus Santé de l'Hôpital de la Tour, par une modification des limites de zones et un PDZDAM.

Le développement par convention de la zone de Saint-Georges à Lancy a été étudié avec les acteurs fonciers, la commune et la FTI. Enfin, l'image directrice du projet de pôle foot de Crotte-au-Loup à Vernier a été finalisée, ce qui permettra d'ouvrir une concertation et de conduire une l'étude de faisabilité, en association avec l'office cantonal des bâtiments et le département de la cohésion sociale.



Concertation pour Chapelle-Gui



Projet Cité U

RÉGION DRIZE-LAC

L'année 2023 a été marquée par des avancées prometteuses pour la région Drize-Lac. Plusieurs planifications ont été adoptées. Une modification des limites de zones (MZ) permettra la mise aux normes et le développement de l'Etablissement public pour l'intégration (EPI) de la Combe à Collonge-Bellerive. Des abrogations de plans localisés de quartier (PLQ) permettront la construction de logements étudiants (10'000 m²) à la Cité U de Champel et la réalisation d'un projet mixte de 4800 m² répartis entre des logements (2'000 m²) et des activités dans le secteur de Floraire / Sous-Moulin à Chêne-Bourg.

D'autres planifications ont franchi l'étape clé de l'enquête publique: le PLQ Cortenaz à Anières, d'initiative communale, permettant la création de 630 m² d'équipement public, pouvant accueillir des services communaux, ainsi que la surélévation et la rénovation des quatre immeubles présents dans le périmètre (917 m² de logement); le PLQ Lullin à Troinex (130 logements); la MZ Tricouni-Marais à Veyrier (190 logements et 600 m² d'activités) et la MZ Seymaz-Sud à Chêne-Bourg. A cela, s'ajoute la procédure d'opposition du PLQ Menuisiers à Carouge (140 logements et 2'800 m² d'activités).

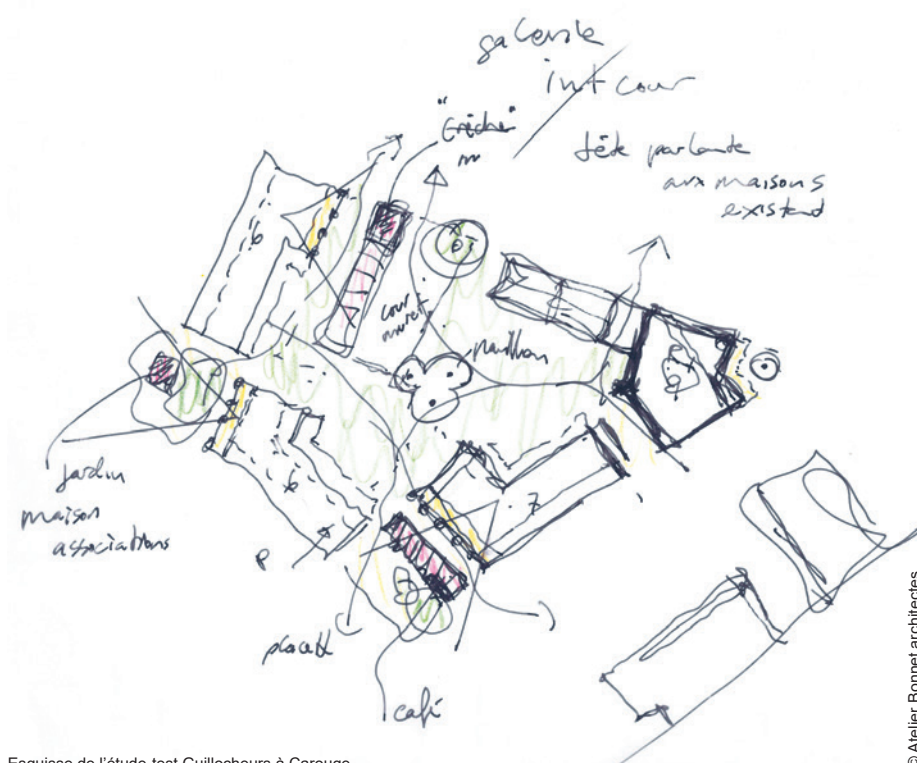
La mobilisation pour les équipements publics et le «parcours citoyen» s'est poursuivie en 2023. La direction des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG) et le département du territoire (DT) ont validé en mars 2023 l'image directrice HUG Nord, établissant un scénario de développement, en site occupé, pour répondre aux besoins des patients en 2040-2050. Le programme représente une surface d'accueil de 65'000 m², dont 15'000 m² de surface brute de plancher (SBP) dans de nouveaux bâtiments.

A Thônex, le lancement du masterplan de Belle-Idée facilite la coordination de multiples programmes, dont Evipsy des HUG, la rénovation de l'hôpital de Trois-Chêne, le Bioparc Genève, le centre d'accueil de l'Hospice Général, le tennis club de Thônex ou la renaturation de la Seymaz. A Jussy, l'avant-projet de MZ pour le centre horticole de Lullier se dessine.

Plusieurs démarches se poursuivent aussi en Ville de Genève: la réalisation d'un parc à la pointe de la Jonction (MZ et plan de site en avant-projet); l'aboutissement de l'étude constructive pour le réemploi intégral des salles de gymnastique Paul Waltenspühl à la rue du Stand et le lancement de l'étude d'insertion sur des nouveaux sites d'accueil; et finalement la concertation pour le projet du centre de physique et mathématiques de l'Université au bord de l'Arve, avec la réalisation de plus de 30'000 m² de surfaces utiles. Initialement porté par la Ville de Genève, le PLQ de la Petite-Boissière est désormais suivi par l'office de l'urbanisme, du fait des décisions prises suite à l'adoption récente de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

A Thônex, les maîtres d'ouvrage du quartier Belle Terre, accompagnés par les services de l'Etat, poursuivent les études prospectives sur les prochaines étapes, pour réaliser un quartier exemplaire et durable, en lien avec la transition écologique. A Carouge, l'étude test sur le périmètre Guillocheurs-Tannerie est terminée.

Caractéristique de la direction du développement urbain région Drize-Lac, la collaboration avec les communes rurales sur les plans d'affectation à leur initiative (PLQ Chasselas à Corsier, MZ pour l'école à Corsier, MZ pour l'école à Jussy, PLQ de l'entrée ouest à Choulex) a également mobilisé l'équipe. En septembre 2023, la pose de la première pierre aux Grands Esserts à Veyrier a réuni les autorités cantonales et communales, ainsi que les maîtres d'ouvrages et la population lors d'une journée festive.



Esquisse de l'étude-test Guillocheurs à Carouge



Espaces publics à Cité de Pesay



Nouvelle étape de la voie verte d'agglomération - Pont de la Fontenette à Carouge

PROJETS D'ESPACES PUBLICS

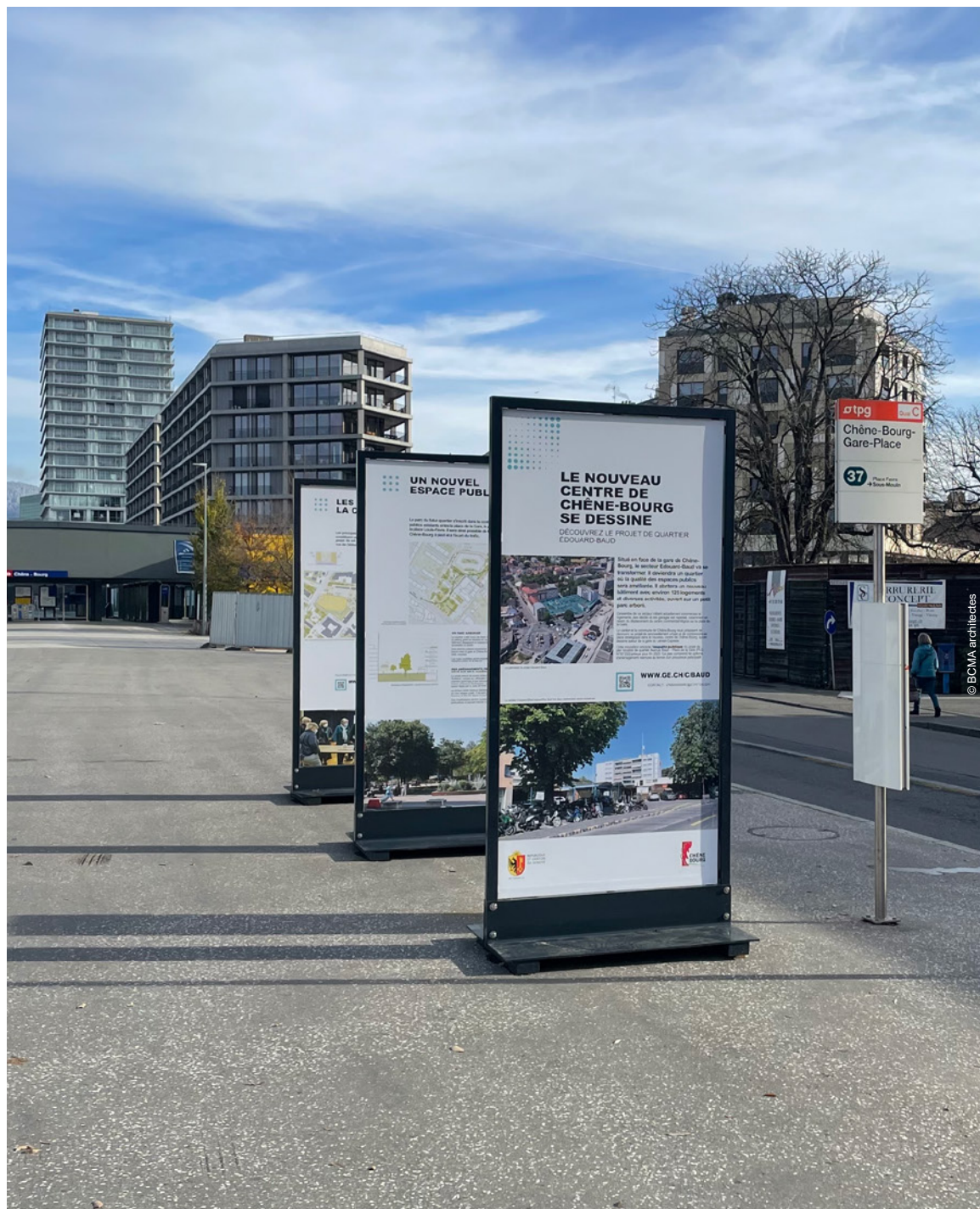
Plusieurs missions de conseil ont été réalisées auprès de divers acteurs de la fabrique urbaine (communes et autres entités publiques, promoteurs, associations d'usagers, etc.), suite notamment à la publication de la stratégie cantonale « Faire ensemble l'espace public ». Afin d'approfondir cette stratégie, une étude relative à la prise en considération des enfants dans l'espace public a été engagée, en collaboration avec des communes intéressées.

Concernant la réalisation des espaces publics autour des gares du Léman Express, les aménagements du Trèfle d'Or à Lancy-Bachet et ceux de Lancy-Pont-Rouge ont été livrés et mis en service en 2023. A Chêne-Bourg, les travaux se sont poursuivis permettant notamment la mise en service de la rue des Charbonniers et une requalification complète de la place de la gare, qui sera ouverte au public au premier trimestre 2024. L'adjudication pour la réalisation des dernières étapes de ce projet complexe jusqu'en 2025 (rue Baud, place de la Gravière et chemin de la Mousse) a par ailleurs été effectuée. Enfin, l'avant-projet des espaces publics du pôle gare de Satigny a été validé par l'ensemble des partenaires.

Les trois voies vertes cantonales, qui sont à des stades d'avancement différents, ont connu en 2023 des avancées significatives. Les travaux de la séquence de la voie verte d'agglomération à Carouge se sont poursuivis révélant un nouvel aménagement sous le pont de la Fontenette. La voie verte d'agglomération rive droite est en outre désormais au bénéfice d'une première autorisation de construire en force entre Châtelaine et le quartier de l'Étang.

Une seconde autorisation de construire entre la gare de Vernier et celle de la Zimeysa fait, quant à elle, l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de première instance. Les premières séquences de la voie verte Genève-Versoix sont actuellement en phase de projet. La première requête en autorisation de construire sera déposée au premier semestre 2024. Enfin l'office de l'urbanisme, en partenariat avec les communes, a terminé la phase d'avant-projet de la voie verte Bernex-Bâtie menée depuis fin 2022. La maîtrise d'ouvrage pour les phases d'études ultérieures a été transférée aux communes et à l'office cantonal du génie civil, selon la domanialité du projet. Une coordination d'ensemble du projet sera toutefois garantie, notamment par un assistantat à maîtrise d'ouvrage.

Les projets d'adaptation climatique avancent également. L'autorisation de construire pour le réaménagement des espaces extérieurs du cycle de Sécheron (Cool City) a été délivrée, permettant la préparation des appels d'offre en vue des travaux en 2024. Les études préliminaires du parc linéaire «Libellules – Le Lignon – Bois-des-Frères» et sa connexion à la voie verte d'agglomération rive droite ont débuté avec un diagnostic socio-urbain.



Exposition du projet de quartier Edouard-Baud à Chêne-Bourg

SERVICES SUPPORT

DIRECTION JURIDIQUE

La direction juridique assure le respect du cadre légal permettant à l'office de l'urbanisme de déployer ses activités et apporte le soutien juridique nécessaire à celles-ci.

Pour l'année 2023, la direction juridique a suivi des dossiers contentieux devant les tribunaux, qui ont eu l'occasion de valider plusieurs plans d'affectation du sol. A noter le rejet par le Tribunal fédéral du recours contre la réalisation du pôle cantonal d'enseignement de Saint-Mathieu; le rejet par la Chambre administrative de la Cour de Justice du recours formé contre le plan directeur de la zone de développement industriel ZIBAT Nord; le retrait du recours formant contre le dernier plan localisé de quartier (PLQ) des Grands Esserts à Veyrier, prévoyant 800 logements; le rejet des oppositions formées contre le PLQ Acacias et contre le PLQ Carantec.

Par ailleurs, la direction juridique a poursuivi son activité de conseil au travers notamment des séances de coordination de procédures, permettant le contrôle juridique des dossiers en vue de l'ouverture des enquêtes publiques et procédures d'opposition. Elle a également eu l'occasion de travailler sur l'élaboration de plusieurs projets de loi et de règlements, ainsi que de participer au traitement d'initiatives populaires cantonales, notamment le contre-projet à l'initiative 176 « Pour un urbanisme plus démocratique à Genève », et de motions.

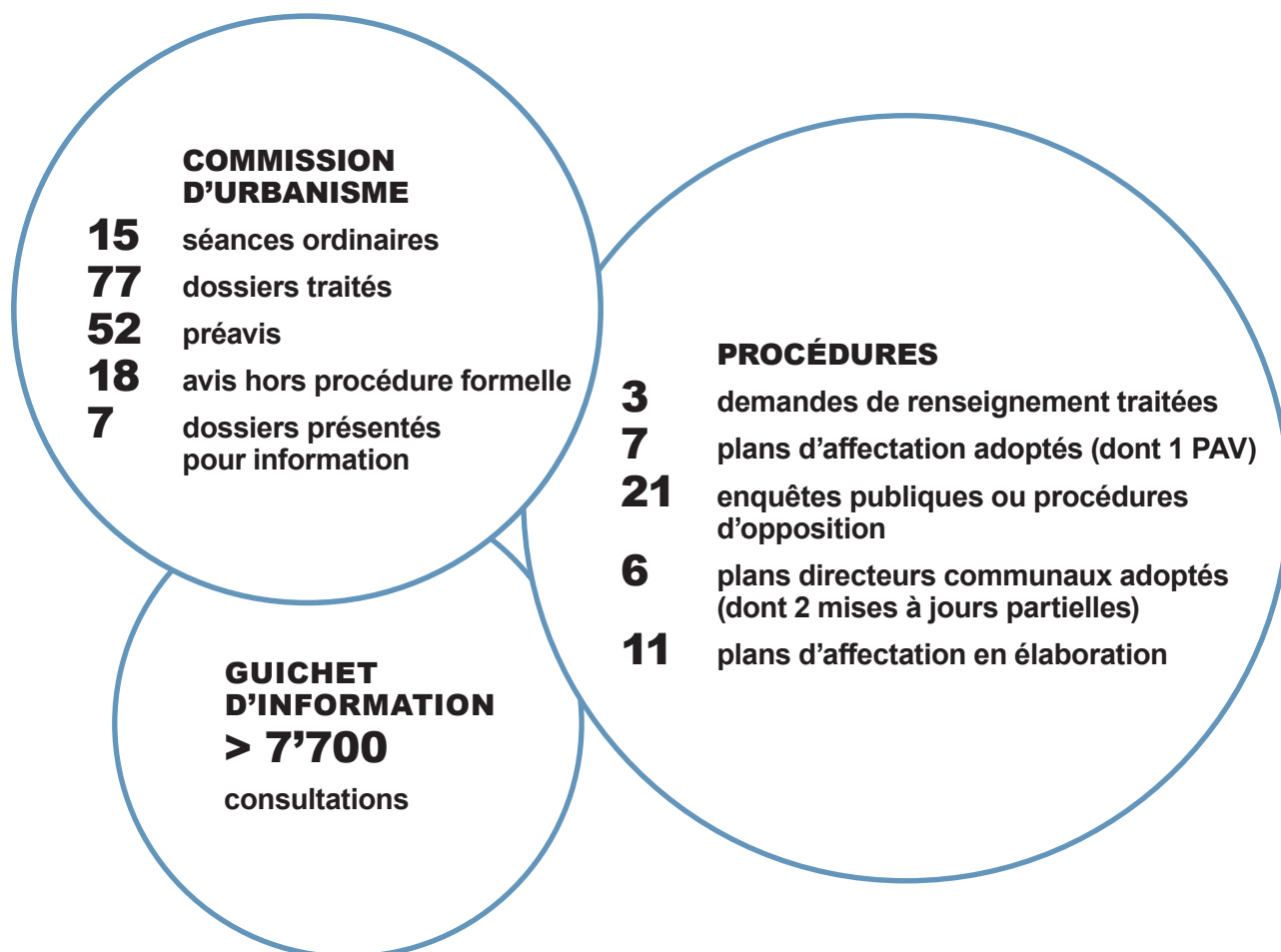
PROCÉDURES/PRÉAVIS ET INFORMATION

Le services des procédures, préavis et de l'information fait le lien avec la commission d'urbanisme (CU), dont il assure le secrétariat. L'urbaniste cantonale participe aux séances avec la mission de faciliter le traitement des dossiers et de soutenir la position de l'office. Le quinzième compte-rendu de la CU couvrant la dernière législature a été publié en décembre.

Le service coordonne et assure le suivi et le contrôle de l'ensemble des procédures des plans directeurs et des plans d'affectation. Il organise également le guichet d'information qui reçoit et répond au public sur les questions d'aménagement du territoire tout au long de l'année.



Quinzième compte-rendu de la Commission d'urbanisme





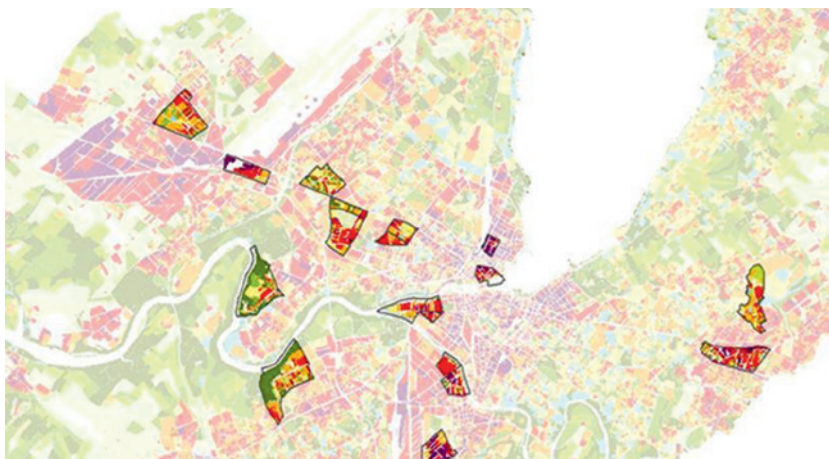
Nouvelle couche des espaces et équipements publics ([en lien sur l'Intranet OU](#))



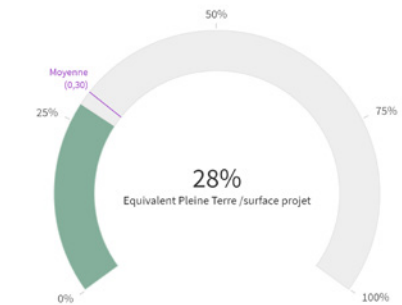
Nouvelle version des plans guides ([en lien sur l'Intranet OU](#))



Portefeuille de projets et desserte Transports collectifs



Croisement îlots de chaleur données socio-économiques



Exemples d'indicateurs de performance et de qualité développés en 2023

OBSERVATION DU TERRITOIRE

En 2023, le service de l'observation du territoire a accompagné l'office dans la redéfinition de ses objectifs pour la nouvelle législature et leur déclinaison en indicateurs de gestion. Il a également œuvré pour la mise en place d'un portefeuille de projets et des outils de pilotage nécessaires à son monitoring et au management.

Le service de l'observation du territoire a également mis à disposition de nouvelles thématiques cartographiques telles que la refonte de la couche des espaces et équipements publics ou la mise à jour complète des plans guide des grands projets.

Plus généralement, le service a continué à assurer ses activités d'analyses spatiales et thématiques dans le cadre de ses missions d'observation du territoire: analyses climatiques, infra-écologiques, ménagement du sol, territoire des courtes-distances, dessertes de transports en commun, patrimoine, surfaces d'assolement (SDA), inégalités socio-économiques, etc.

PARTICIPATION CITOYENNE ET COMMUNICATION

La participation citoyenne poursuit son développement dans l'ensemble des projets de nouveaux quartiers du canton, et plus largement dans les démarches de planification ou encore les projets de voies vertes et d'espaces publics. Elle s'est de plus mise en œuvre à l'échelle cantonale et régionale à l'occasion de l'élaboration de la Vision territoriale transfrontalière. Le service de la participation citoyenne accompagne et soutient aussi d'autres offices et départements dans la mise en œuvre de démarches participatives liées au territoire.

La thématique de la participation démocratique a par ailleurs été retenue pour la première année présidentielle 2023-2024 du nouveau Conseil d'Etat. Un programme diversifié est venu concrétiser cette ambition avec un premier temps fort lors de la Semaine de la démocratie. A cette occasion, le Conseil d'Etat a une nouvelle fois rencontré les représentants du Forum citoyen pour débattre du suivi de leurs mesures.

Par ailleurs, un important travail d'information et de communication est mis en œuvre par le service de la participation citoyenne pour permettre à la population de disposer en toute transparence de l'ensemble des informations nécessaires sur les enjeux du territoire et les projets en cours, mais aussi pour faciliter son implication dans les démarches participatives. Deux expositions ont notamment été réalisées pour les PLQ de Carantec au Grand-Saconnex et Edouard-Baud à Chêne-Bourg pour accompagner les phases de procédures. Le digital tient une place importante dans le dispositif de communication avec le site internet de l'Etat et le développement conséquent des réseaux sociaux. Les nombreux dossiers et pages liés à l'office de l'urbanisme sur ge.ch représentent plus de 360'000 visites en 2023.

Enfin, le grand public a été accueilli dans le cadre des Automnales au mois de novembre pour découvrir les enjeux du territoire autour de la maquette 3D du Grand Genève. Les professionnels ont, quant à eux, eu l'occasion de se retrouver pour échanger et débattre lors des Rendez-vous l'urbanisme en octobre.



Rencontre du Forum citoyen avec le Conseil d'Etat en octobre 2023

COLLABORATEURS ET COLLABORATRICES DE L'OFFICE DE L'URBANISME EN 2023



Voyage d'étude à Zurich en mai 2023

DIRECTION GÉNÉRALE

Sylvain Ferretti, Elisabeth Alberici, Valentin Bourdon, Isabelle Claden, Thomas Gagliardo, Pascal Michel, Valérie Orsat Odermatt, Mathieu Petite, Benjamin Villard, Ariane Widmer

DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

Christophe Salmon, Denis Boesch, Naili Do Valle Marini, Natalia Hyde, Sandra Lacour, Virginie Pirens, Débora Zocastello

SERVICE DES PROCÉDURES/ PRÉAVIS ET DE L'INFORMATION

Simon Wermelinger, Pierre Aysanoa, Karen Dupraz, Eugenio Maggiora, Dan Reidy, Christian Revaclier

SERVICE DE L'OBSERVATION DU TERRITOIRE

André Kovacs, Paul-Henry Calame, Véronique Carrozzini, Marc Juge, Didier Maison, Pierre Stoenesco, Alexandre Vacher

DIRECTION JURIDIQUE

Jean-Charles Pauli, Dominique Eliane Ballaman, Marion Baer, Mai Ly Chappuis, Rachel Jenkins, Delphine Lambert

SERVICE DE LA PARTICIPATION CITOYENNE

Frédéric Josselin, Emilie Chapuis, Talide Cividino, Carine Delorme, Nathalie Lauriac, Matthias Lecoq, Aloys Lueber, Marie-Claire Rey, Sofia Rossier, Anne Veuthey

DIRECTION DE LA PLANIFICATION CANTONALE

Leonard Verest, Marie Sophie Aubert, Céline Barril, Vincent Delabriere, Anne Domeniconi-Gueissaz, Fabio Dubs, Prisca Faure, Eloïse Pelaud, Isabelle Toumi, Samuel Wegmann, Benoît Wyss-Chodat, Eric Zellweger

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉGION RHÔNE-OUEST

Jean-Luc Gauthey, Mokrane Aït Ghezala, Hugo Badan, Magali Brogi, Sarah Goffinet, Joëlle Martin, Mikael Meyer, Carmen Ortega, Séverine Pastor, Malika Regamey, Calvin Schenk

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉGION LAC-NORD

Marta Alonso, Florent Agat, Lionel Chabot, Daniela Diouf, Béla Kali, Camille Lanoir, Myriam Piguët, Ariane Poussiere, Bastien Röthlisberger, Laura Vellella

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉGION DRIZE-LAC

Anne Vuichard, Mounir Boulmerka, Céline Bourgeois, Antoine Deferne, Farès Derrouiche, Margo Ferre, Laetitia Melly-Cottet, Pierre Robyr, Olivier Sonderegger

DIRECTION DES PROJETS D'ESPACES PUBLICS

Philippe Viala, John Aubert, Caroline Barbisch, Jan Bega, Thomas Boucher, Sophie Girard, Séverine Hennequin, Adrien Mutton, Jonas Tarazi

