

urbanisme

Treizième compte rendu de la Commission d'urbanisme

Genève 2010 | 2014



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

Treizième compte rendu de la Commission d'urbanisme

République et canton de Genève
Législature 2010-2014

Genève, septembre 2015

« L'efficacité de l'urbanisme dépend de sa capacité d'allier l'imaginaire et l'opérationnel: de mettre en cohérence vision et action, volonté et réalisation, projet et exécution. Or ces deux registres ont une singulière propension à se désaccorder : les visions à décrocher du réel pour se perdre en rêveries sans fin ; les actions à oublier leur finalité et à se concrétiser au coup par coup, sous influence. C'est pourquoi il faut, périodiquement, les réaccorder »

Richard Quincerot

Tables des matières

Mot du conseiller d'Etat en charge du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie	07
Préface de l'architecte cantonal	09
Introduction	10
01 / PROJET DE PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030	17
Adoption du PDCn	
Deux volets constituent le PDCn	
02 / RÔLE ET OBJECTIFS DES PDCOM	27
Projets de PDCOM soumis durant la législature	
03 / PDQ PRAILLE ACACIAS VERNETS	37
L'instrument	
Le projet urbain	
Espaces publics	
Vie des quartiers	
Mise en œuvre	
04 / LES GRANDS PROJETS PRIORITAIRES	47
Les Cherpines	
Confignon, Plan-les-Ouates	
Bernex	
Conclusion sur les grands projets	
05 / LA VILLE EN VILLE OU L'ART D'ACCOMMODER LES RESTES	65
Etude directrice maîtrise des potentiels de Meyrin-Cité	
Quelques projets soumis durant la législature	
DR 18'430	
06 / LE PLQ, UN OUTIL POUR UN PROJET URBAIN DE QUALITÉ	73
PLQ 29'778	
PLQ 29'885	
PLQ 29'956	
07 / BILAN DU PLQ ACTUEL, RAPPORT DE LA TASK FORCE	89
08 / LES TERRITOIRES DE LA MOBILITÉ / RECONQUÊTE	95
Manifestation Genève Villes et Champs	
Le concours et projet de la Promenade des Crêtes	
09 / L'ESPACE PUBLIC EN QUESTION	103
Annexes	109

Mot du conseiller d'Etat en charge du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

Genève bouge

Pour la planification de l'aménagement de notre territoire, la législature qui vient de s'écouler aura été marquée par des avancées considérables. Menées sous l'égide de mon prédécesseur François Longchamp, leur importance apparaît déjà très clairement aujourd'hui.

La plus évidente est celle de l'adoption, par le parlement et les communes, du Plan directeur cantonal 2030, qui a été approuvé par le Conseil fédéral, le 29 avril 2015. Inscrit dans un contexte qui dépasse les limites de notre canton, puisqu'il tient compte des travaux du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, dit du « Grand Genève », il est également l'un des premiers en Suisse à tenir compte de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT), adoptée en 2013 par le souverain. Il apparaît d'ores et déjà qu'il sera désormais très difficilement possible d'envisager le développement de notre canton au-delà des territoires déjà urbanisés. Afin d'atténuer ces difficultés de manière préventive, le service du Plan directeur cantonal a redoublé d'efforts pour permettre d'accroître le contingent de surfaces d'assolément disponible.

L'autre démarche qu'il convient de mettre en exergue est celle qui a permis d'entreprendre la réforme de l'un des principaux outils d'urbanisme, à savoir le plan de quartier (PLQ), lequel était indispensable pour permettre la production des nouveaux logements de qualité dont la population a un urgent besoin. Cette réforme a été conduite en un peu plus d'un an, sur la base d'un processus impliquant des représentants des communes et des associa-

tions professionnelles, ainsi que des membres de l'administration cantonale. Elle vient d'être adoptée à l'unanimité par le Grand Conseil.

Cette législature aura également vu le projet Praille Acacias Vernets franchir de nombreuses étapes essentielles du point de vue de la planification, dont l'adoption en 2011 de la modification de zone, elle aussi à l'unanimité du Grand Conseil, et l'élaboration du Plan directeur de quartier, qui vient d'être validé par les trois communes de Carouge, Genève et Lancy et adopté par le Conseil d'Etat. Le cœur de ce secteur, le quartier de l'Etoile, a lui-même fait l'objet d'un mandat d'études parallèles international d'urbanisme, dont les résultats sont pour le moins enthousiasmants.

On peut également citer l'avancement des dix grands projets inscrits dans le Plan directeur cantonal 2030, et les interfaces liés au chantier du siècle, le CEVA, lequel permettra non seulement de relier les réseaux ferroviaires français et suisse, de mettre sur un réseau RER à l'échelle du Grand Genève mais aussi de planifier la réalisation de nombreux espaces publics majeurs et de plus de 3000 logements.

On le voit, cette législature achevée apparaîtra comme celle d'un tournant en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire genevois. Il reste maintenant à concrétiser, avec un souci constant de qualité, ces nombreux potentiels : c'est la tâche que je me suis fixé et que j'ai assignée aux collaborateurs de mon département pour la présente législature.

Antonio Hodgers

Préface de l'architecte cantonal

A nouvelle ère, méthodes nouvelles

Les résultats des dernières votations en matière d'aménagement du territoire semblent indiquer une inversion de tendance par rapport aux décennies précédentes. Alors qu'auparavant le souverain avait pour habitude de refuser les objets qui lui étaient soumis dans ce domaine, un résultat négatif est aujourd'hui devenu l'exception, tant sur le plan fédéral que dans le canton de Genève. Parmi les multiples raisons qui pourraient expliquer ce phénomène, il est probable qu'une majorité d'électeurs aient désormais pris conscience que les divers retards pris en matière de développement territorial affectaient directement leur vie quotidienne. Difficultés à se déplacer, à trouver un logement, exil des jeunes générations : en particulier à Genève, dans un contexte où l'attractivité économique ne faiblit pas, ces trois phénomènes concourent à ce qu'environ un tiers des actifs soient aujourd'hui contraints à résider au-delà des frontières cantonales.

Afin de répondre à ce nouvel état d'esprit perceptible au sein de la population, François Longchamp, chef du département, a demandé à ses services de soumettre deux des principaux instruments de l'aménagement du territoire à une profonde réévaluation et, le cas échéant, de proposer des mesures pour les adapter.

Tout d'abord, le projet de Plan directeur cantonal 2030, dont la première mouture mise en consultation n'avait pas reçu un accueil très favorable, a fait l'objet de deux mesures importantes. Les autorités des communes genevoises qui le souhaitaient ont été entendues une nouvelle fois, ce qui a permis, quand il y avait lieu, de procéder aux ajustements nécessaires. Mais surtout, et c'est une première pour un plan directeur au niveau national, le projet était accompagné d'une brochure introductive, intitulée « Genève envie ». Sans validité juridique propre, celle-ci a été conçue pour être aisément comprise par tous, mais plus particulièrement par la jeune génération, celle qui sera trentenaire lorsque le Plan directeur cantonal 2030 aura déployé tous ses effets. Elle comportait un chapitre établissant le diagnostic, les objectifs et les étapes permettant de les atteindre. Un volet central contenait de plus quatre plans thématiques simplifiés, lesquels, superposés, donnaient l'image générale du projet. Une dernière partie présentait enfin l'histoire du territoire genevois et de ses différents plans directeurs successifs.

Parallèlement, la méthode d'élaboration des Plans de quartiers dans la zone de développement a fait l'objet d'un examen méticuleux. Menés par une « task force » regroupant des membres de l'administration, des représentants des communes et des associations professionnelles concernées - concepteurs, planificateurs ou promoteurs -, ces travaux se sont déroulés sur près d'une année et ont fait l'objet d'un rapport au Conseil d'Etat. Le diagnostic a permis d'établir que le réseau très serré de réglementations n'empêchait pas certains projets d'être médiocres, voire rendait très difficile la concrétisation de nombre d'entre eux. Il préconisait d'introduire une plus grande part de concertation dans le processus d'élaboration d'un projet de plan de quartier, de redonner une certaine souplesse aux prescriptions spatiales qu'il préconise, de manière à permettre une plus grande variété architecturale dans les phases ultérieures, tout en maintenant la solidité juridique et les droits démocratiques des citoyens.

A travers ces deux exemples, on constate que la concertation est devenue aujourd'hui, comme le demande du reste la nouvelle constitution, une nécessité en matière d'urbanisme. Pourtant, loin d'être à considérer comme une lourdeur de procédure supplémentaire, il convient de l'envisager comme une chance et un moyen pour mieux élaborer le projet urbain. Tout d'abord, en veillant à rendre compréhensible par les citoyens les enjeux et les représentations d'un projet d'aménagement, afin que ceux-ci puissent se prononcer en connaissance de cause. Puis en reconnaissant leurs compétences d'usagers dans le nécessaire inventaire des composantes et des contextes territoriaux, préalable indispensable pour envisager la modification de celui-ci. Enfin, en partageant avec eux, lors de toutes les phases de l'élaboration d'un projet, afin de faire renaître l'envie d'un développement.

La Commission d'urbanisme joue un rôle d'expertise constant durant l'ensemble de ces processus. Elle l'a exercé pleinement, tant en ce qui concerne le projet de plan directeur cantonal, la réforme de l'instrument du plan de quartier que dans le suivi de chacun des projets. Maintenant que ces nouvelles méthodes ont reçu l'aval du parlement, le rôle de la Commission consultative d'urbanisme est sans doute appelé à tenir compte de ces profondes évolutions.

Francesco Della Casa

Introduction

Compétences et activités de la Commission d'urbanisme

Les dispositions fixant les compétences et définissant l'organisation de la Commission d'urbanisme durant la législature sont contenues dans la loi sur les Commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (L 1 55), ainsi que dans son règlement d'application du 19 juin 1974 (L 1 55.03).

La Commission d'urbanisme, à l'occasion de la publication de ce 13e compte rendu, souhaite faire un état des lieux des projets en cours et permettre une réflexion sur les chantiers présents et à venir dans notre Canton.

Les préavis étant élaborés collectivement, la légitimité du propos de la Commission s'appuie sur la qualité de sa collégialité, sur la représentativité de ses membres et sur leurs compétences professionnelles. Les préavis peuvent dès lors être considérés comme une référence solide auprès des acteurs impliqués dans un projet, ou lors d'arbitrage devant les tribunaux.

La Commission émet des préavis conformément à la législation en vigueur (principalement la LaLAT : PDCOM, PDQ, MZ, projets concernant la zone de verdure et de délassément ; la LGZD : PLQ ; la LGZDI : PDZI ; la LCI : DR, règlements spéciaux de quartiers, certaines dérogations de gabarits.

Si cette Commission consultative concentre son travail dans le champ de l'urbanisme, elle fonctionne en complémentarité avec deux autres Commissions – la Commission d'architecture et la Commission des monuments et des sites.

Le compte rendu permet d'esquisser un panorama de l'ensemble de la pratique et aide par là même à dégager un regard critique et équilibré sur les chantiers entrepris. L'objectif de la planification restant, bien entendu, de concevoir ensemble l'espace en devenir de manière cohérente.

« Cette addition d'éléments différents qui ensemble font sens, peut se comparer à la musique – si l'on pense à un accord harmonieux – (...). Et c'est cet arbitrage entre diversité et cohérence d'ensemble propre à chaque lieu que les concepteurs des espaces ouverts de nos villes gagneraient à concevoir ensemble demain. »

Michèle Tandra-Pittion,

Forum Bâtir+Planifier 2013, «Les espaces ouverts font-ils la ville?», page 14

Composition de la Commission législature 2010-2014

Les arrêtés du Conseil d'Etat du 9 juin 2010 ont désigné les membres de la Commission dans la composition suivante :

Membres titulaires

M. Pierre Bonnet (2010-2011)
M. Gilles Doesseger
M^{me} Christine Delarue (Présidente 2010-2012)
M. Serge Kaufmann (2010-2011)
M. Luc Perret
M. Patrick Pillet
M. Richard Quincerot (2010-2013)
M. Alain Robbe
M. Philippe Rosse (Président 2012-2013)
M. Serge Serafin (Président 2013-2014)
M. Miltos Thomaidis
M^{me} Muriel Zimmermann

Membres suppléants

M. Oleg Calame
M. Jean-Pierre Lewerer (CA/CU)
M. Marco Rampini

Membres délégués

M. Athanase Spitsas (délégué CMNS/CU)
M. Patrice Bezos (délégué CA/CU)

Le présent rapport a fait l'objet d'un mandat du Département de l'aménagement du logement et de l'énergie à M. Serge Serafin, qui a été chargé, au nom de la Commission d'urbanisme de sa mise en œuvre.

Un groupe délégué de la CU composé de M^{me} Christine Delarue, M. Richard Quincerot, M. Alain Robbe, M. Philippe Rossé, M. Serge Serafin et M^{me} Muriel Zimmermann, a discuté lors de séances collectives des chapitres et de la structure générale du document. M^{me} Muriel Zimmermann s'est chargée de la rédaction et la mise en forme finale du document ; les styles des chapitres ayant été assumés par des auteurs spécifiques ont été conservés.

La CU tient à remercier M. François Longchamp, conseiller d'Etat en charge du département, pour la confiance qu'il lui a témoignée.

Quelle Commission d'urbanisme ?

Durant la législature 2010 – 2014, la CU a suivi plusieurs dossiers d'envergure, et assisté à l'adoption ou au développement d'outils de planification importants.

Citons en premier lieu l'adoption du PDCn 2030 (2013), qui coordonne et oriente l'aménagement futur du Canton, la mise en consultation publique du projet Praille Acacias Vernets (PAV / 2014) et la réalisation de deux concours SIA emblématiques sur ce périmètre (Marbrerie et Vernets).

La révision de la LAT sur le plan fédéral, acceptée en votation en 2013, et, sur le plan cantonal, les révisions des lois sur la densification de la zone 5, et sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) sont autant de jalons d'importance qui caractérisent le développement territorial de ces dernières années à Genève.

Le rôle de la CU est clairement défini dans la législation (L 1 55). Si la Commission assume une tâche de surveillance quant à l'application du PDCn et de préavis sur les outils de planification (changement de zone, plan directeur et PLQ), elle revêt également un rôle créatif de réflexion sur l'évolution de l'urbanisme.

Le temps du compte rendu est aussi celui de l'introspection. Il est donc intéressant de mettre en regard le rôle de la Commission et sa composition. Au cours des dernières décennies, cette composition a largement varié. La première Commission (1961) regroupait des professionnels et des politiques qui défendaient une doctrine forte. Cette dernière s'était associée aux compétences d'un bureau d'étude de la Commission d'urbanisme (BECU), avec l'objectif de réaliser un programme urgent.

La Commission telle qu'elle est composée aujourd'hui s'apparente davantage à un collège d'experts pluridisciplinaire, réunissant diverses professions et compétences. Cette composition reflète l'évolution de la planification de l'aménagement du territoire ainsi que l'organisation de notre société en général. Elle intègre la multiplication des politiques sectorielles apparue dans ces domaines.

La complexification des enjeux liés au territoire, touchant à des thématiques spécifiques toujours plus nombreuses, toujours plus précises : environnement, mobilité, politique foncière, politique énergétique, mécanismes financiers..., autant d'aspects retrouvés dans chaque projet de planification territoriale.

Chacun de ces multiples domaines dispose désormais d'une importante maîtrise, de compétences de plus en plus pointues. Chacun fait l'objet d'une expertise spécifique. Par conséquent, l'approche globale et la synthèse deviennent de plus en plus délicates et complexes, avec le risque d'être trop réductrices. Un collège d'experts a tendance à émettre des préavis prudents, ménageant les approches et compétences diverses. Plus les projets sont complexes, plus les politiques sectorielles (spécialisations) se multiplient, plus la critique et l'objectivité sont ardues et tendent à s'appauvrir. Cette évolution se traduit par un nombre croissant de parties prenantes intervenant lors de la planification urbaine. Les arbitrages nécessaires aux moments opportuns deviennent de plus en plus rares et difficiles à faire.

La multiplication des politiques sectorielles répondent aux exigences actuelles. Les prestations et les études s'amplifient, se divisent, se subdivisent. Les Commissions s'enrichissent en se métissant. Revers de la médaille, il semble que le fruit de ce travail perde en force, avec des réflexions peut-être plus contenues, des préavis peut-être plus mitigés, et une créativité plutôt consensuelle.

Quel est le rôle de la Commission d'urbanisme aujourd'hui ? Correspond-il à sa composition ? Si un collège d'experts peut aisément endosser un rôle de surveillance, possède-t-il les moyens d'avoir une attitude prospective et créative ?

La multiplication des thématiques des projets de planification, la segmentation de leurs évaluations au sein d'une administration de plus en plus spécialisée crée de multiples conflits d'intérêts. Quels moyens possède la Commission pour dépasser l'assemblage de conciliation pratique au profit d'une réflexion synthétique et prospective ?

De quoi s'occupe la Commission d'urbanisme

Le rôle et la composition de la CU maintenant formulés, il est opportun de cerner les objets soumis à la Commission et ceux qui, petit à petit, pour diverses raisons, sont sortis du champ de l'expertise de l'urbanisme.

Internalisation

La constitution de structures internes aux services cantonaux, afin de mener à bien les projets du PAV, du CEVA et des grands projets, a permis de traiter de façon spécifique ces projets d'envergure.

Cette organisation a pour conséquence que ces projets suivent leurs développements sans être débattus ou préavisés par la Commission d'urbanisme. Cette dernière s'est vue par contre informée par des présentations ponctuelles de l'avancement des travaux. Cet état de fait implique que ces objets sortent lentement du débat urbanistique.

Nous pensons ici au projet d'agglomération qui, au cours de cette législature, a fait l'objet d'une seule présentation. De même pour le PDCn qui a également fait l'objet d'une information seulement au stade de l'enquête publique, (ce dernier ayant néanmoins bénéficié d'un suivi de 2 délégués de la CU à la Commission d'aménagement du territoire (CAT) en charge du suivi du projet d'agglomération et du PDCn).

Politiques sectorielles

Les projets de surélévation ont été soumis la première année de la législature. Après cela ces derniers ont été considérés du ressort de la Commission d'architecture. Par conséquent ces projets sont sortis à leur manière du champ de l'expertise urbaine.

Les projets d'urbanisme et de transport, les projets de mobilités, de P+R, de stationnement ou encore le plan directeur de la mobilité douce (approuvé par le Grand Conseil le 25 janvier 2013) n'ont pas été soumis à la Commission. Les projets liés à l'infrastructure et à la voirie sont sortis du champ de la Commission lors de la législature précédente. Malgré plusieurs demandes durant cette législature, ce volet majeur de l'urbanisme n'a pas été réintroduit dans les débats.

Quelques thèmes marquant de la législature

Si cette introduction énumère les dossiers qui ont peu ou pas fait l'objet de consultations, il n'en reste pas moins que la Commission a débattu de nombreux thèmes importants avec passion et engagement. Les thèmes marquants de cette législature sont le PDCn 2030, le PDQ PAV, les grands projets et la réforme du PLQ.

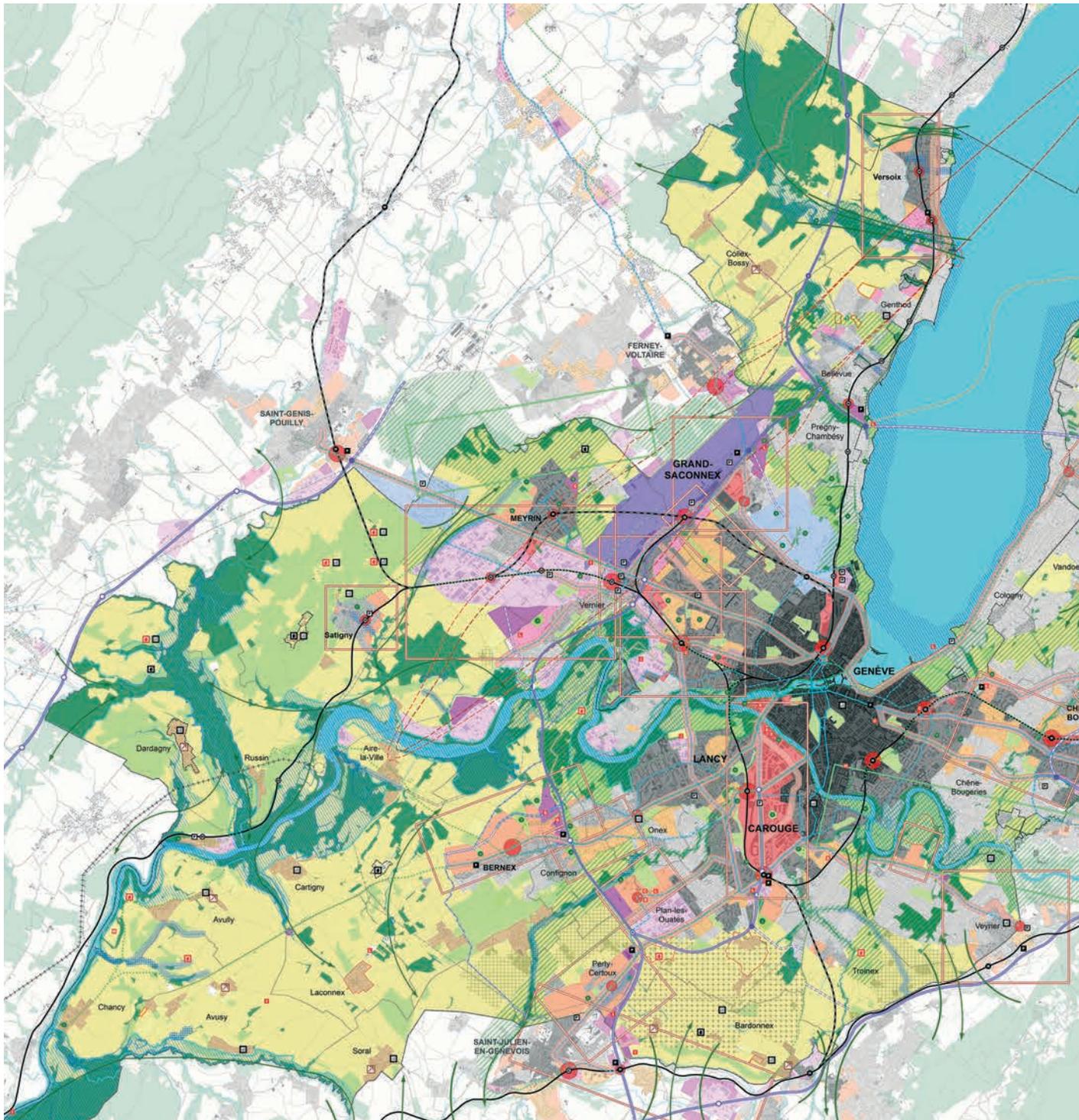
Le présent document s'attache à présenter les interrogations puis les prises de position de la Commission vis-à-vis de ces projets. Après une présentation des documents légaux : PDCn, PDCom et PDQ PAV, le document relate les grands projets, puis les interventions de plus petite envergure. Le rapport se doit également d'aborder de manière distincte les PLQ préavisés et les réflexions autour de la réforme de cet outil majeur.

Finalement si la création de logements a teinté de facto l'ensemble des débats sur l'urbanisme genevois, c'est l'espace public et sa nécessité qui doit être remis au centre, afin de ne pas disparaître.

01 / PROJET DE PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030

Adoption du PDCn

Deux volets constituent le PDCn



Adoption du PDCn

Le plan directeur cantonal (PDCn) fixe la politique d'aménagement du canton pour les 15 prochaines années. Il détermine les orientations et les actions programmées en matière d'aménagement du territoire, propose un potentiel d'accueil de 50'000 logements, et contribue à la constitution d'une agglomération compacte, verte et multipolaire telle que définie par le projet d'agglomération du « Grand Genève ». Le PDCn permet, entre autres, d'appréhender les modifications de zone qui seront nécessaires pour mettre en œuvre les orientations d'aménagement dans les années à venir.

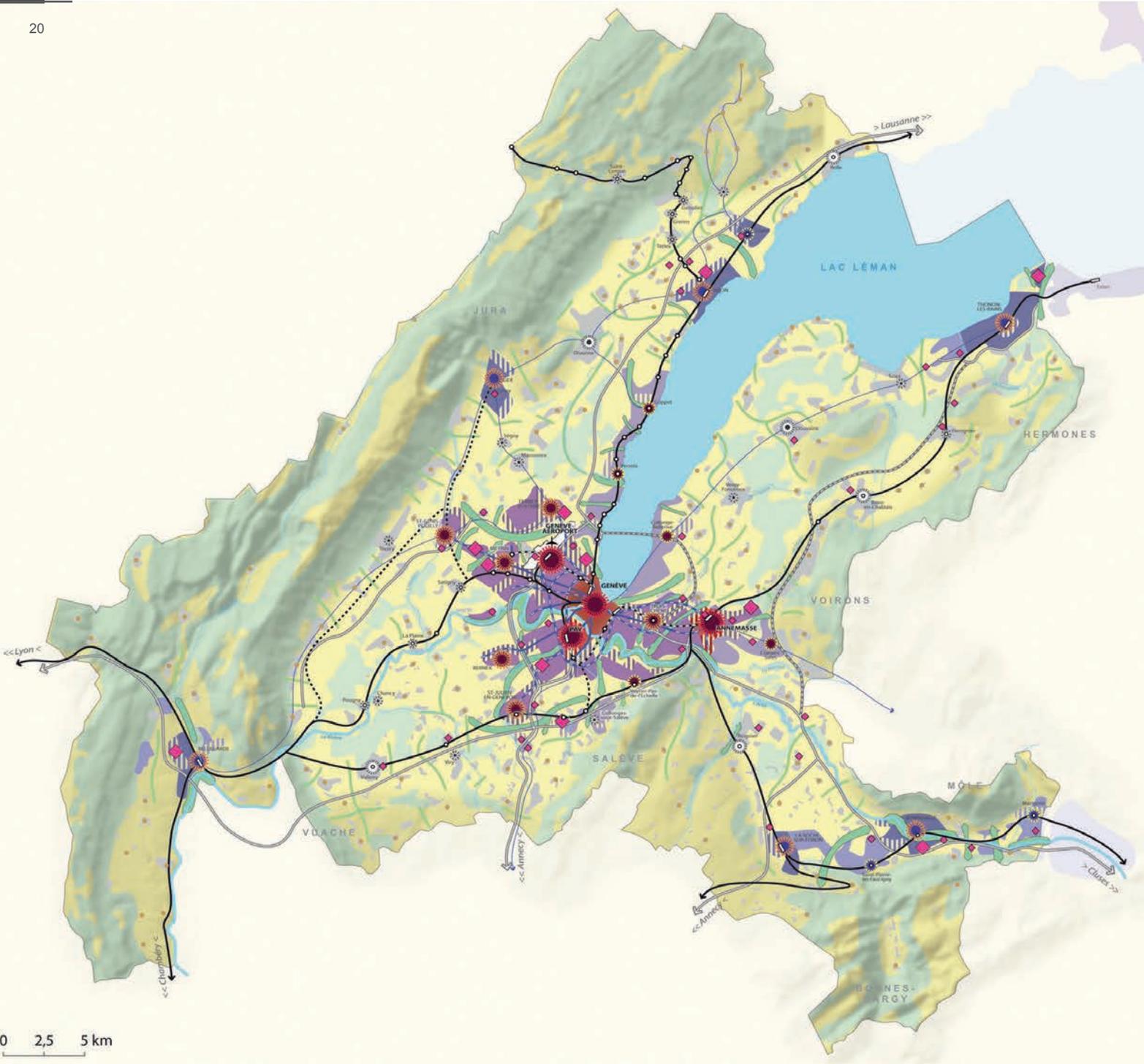
Procédure

Le projet de PDCn, établi entre 2009 et 2012, fut adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil. Son élaboration a été suivie au préalable par la Commission cantonale pour l'aménagement du Territoire (CAT), dont la mission est d'accompagner le projet de plan directeur cantonal, ainsi que l'élaboration du projet d'agglomération et des PACA (péri-mètres d'aménagement coordonné d'agglomération).

La CAT était composée de représentants de la société civile et politique (exécutifs communaux, membres de la commission d'aménagement du Grand Conseil, etc.). Ce qui devait favoriser par la suite l'adoption du projet par les instances politiques dans les délais impartis, qui étaient très courts. Les professionnels de l'aménagement du territoire étaient relativement peu présents dans la CAT, la CU n'était représentée que par deux délégués.

Elle a été, par contre, consultée sur l'ensemble du document, finalisé en fin de procédure, pour établir son préavis en mai 2011 dans le cadre de l'enquête publique.





Suite à son adoption en septembre 2013, le projet a été soumis à la Confédération pour approbation. Pour répondre à la demande pressante de réalisation de logements, le projet soumis comporte un certain nombre d'extensions sur la zone agricole, amenant à une diminution des surfaces d'assolement. Ce point crucial doit faire l'objet de négociations entre les autorités fédérales et cantonales.

Projet d'agglomération et PACA

Le projet d'agglomération établit des recommandations et orientations que les collectivités territoriales reprennent dans leurs documents de planification - tels que plans directeurs, SCOTs, etc. Il décrit une vision du développement futur, une stratégie définissant comment les orientations se mettent en place, et les mesures à réaliser pour atteindre les objectifs fixés (infrastructures, projets).

Le schéma d'agglomération constitue le volet territorial du Projet d'agglomération. Il préconise un développement volontariste, à la place de la poursuite de

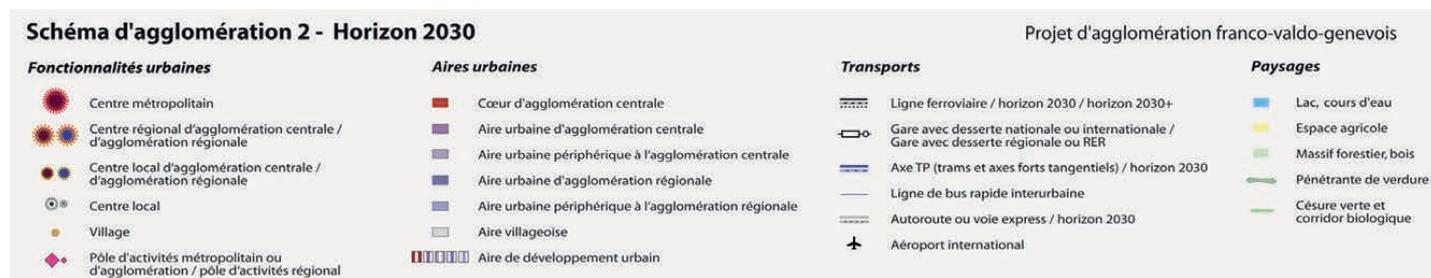
la tendance passée. Cela, en rééquilibrant l'accueil des habitants et des emplois entre les territoires, en favorisant un développement économique plus équitable, et en préservant les espaces naturels, les paysages et leurs interconnexions. L'objectif étant de créer une agglomération multipolaire, compacte et verte, avec une politique solidaire, dynamique et efficace.

En parallèle à son élaboration, le projet d'agglomération fut précisé et consolidé par une série d'études le long des principaux axes de développement - nommés « PACA » (périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération) et par des projets de synthèse comprenant deux axes et leurs interstices.

L'objectif de ces PACA était de vérifier et de préciser les options fixées par le projet d'agglomération, notamment leur capacité d'accueil de logements et d'emplois, et leur cohérence avec les infrastructures de transport à créer ou à compléter. Ces études, considérées comme « études de base », sont retranscrites fidèlement dans le schéma directeur cantonal.

1.02 /

Projet d'agglomération franco-valdo-genevois
Schéma d'agglomération 2 - Horizon 2030



Deux volets constituent le PDCn

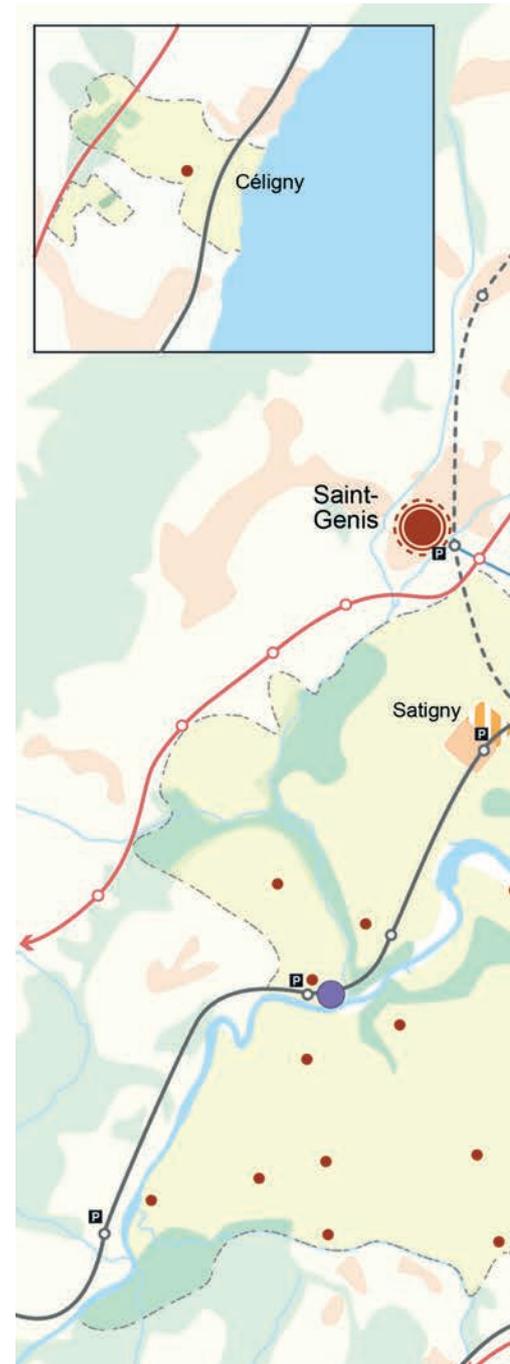
Le concept cantonal d'aménagement

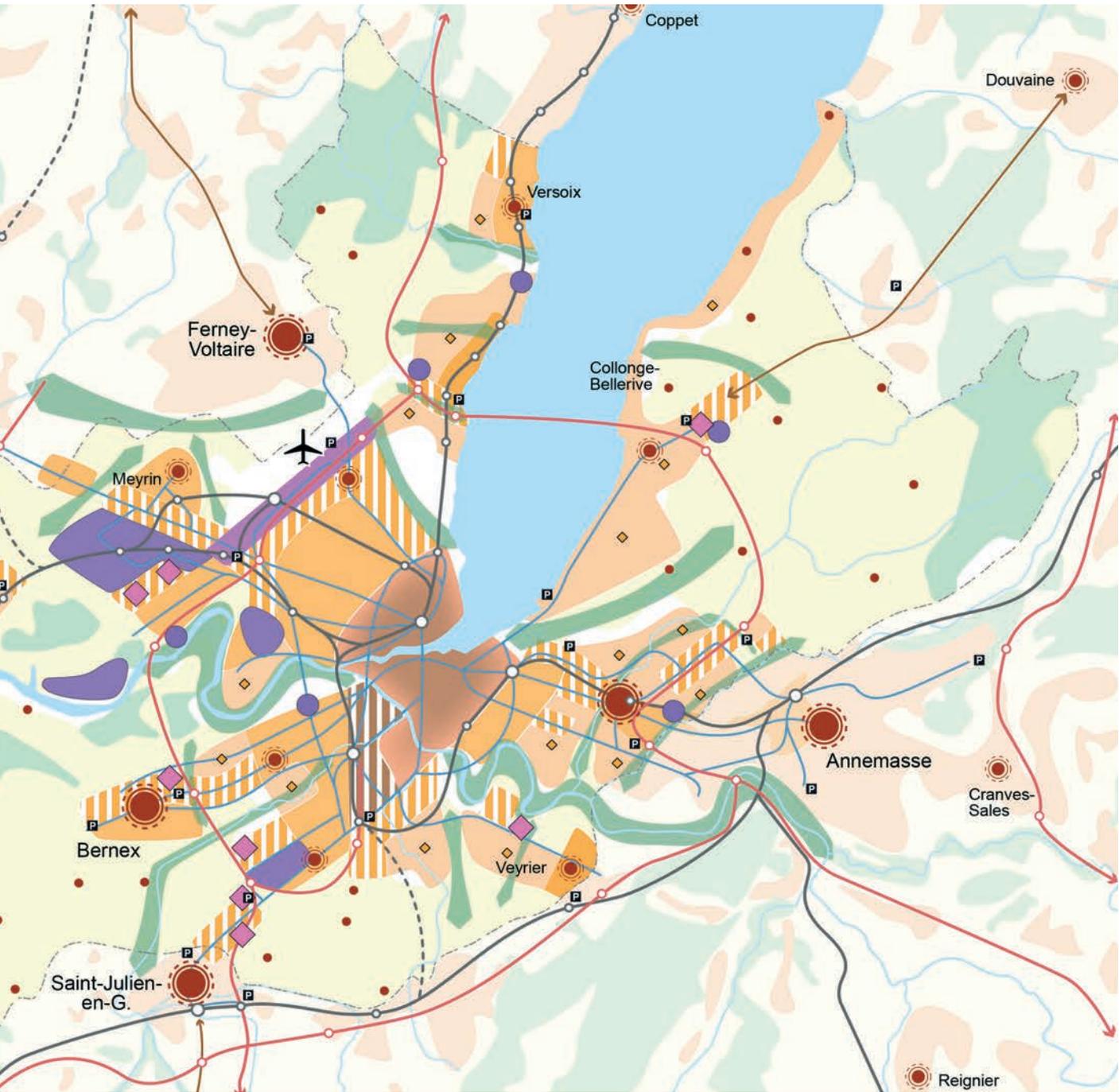
Ce volet constitue le « projet de territoire cantonal » et énonce les principes de l'organisation future du canton à l'horizon 2030. Il constitue le volet stratégique (des éléments contraignants figurent dans le concept et dans le schéma) du PDCn. Une carte de synthèse du concept d'aménagement localise géographiquement les principes énoncés. L'enjeu majeur de ce concept est de créer un équilibre entre la localisation des secteurs urbanisés (habitat, emploi, équipements publics), le système de transports, et la préservation des éléments naturels et des surfaces agricoles.

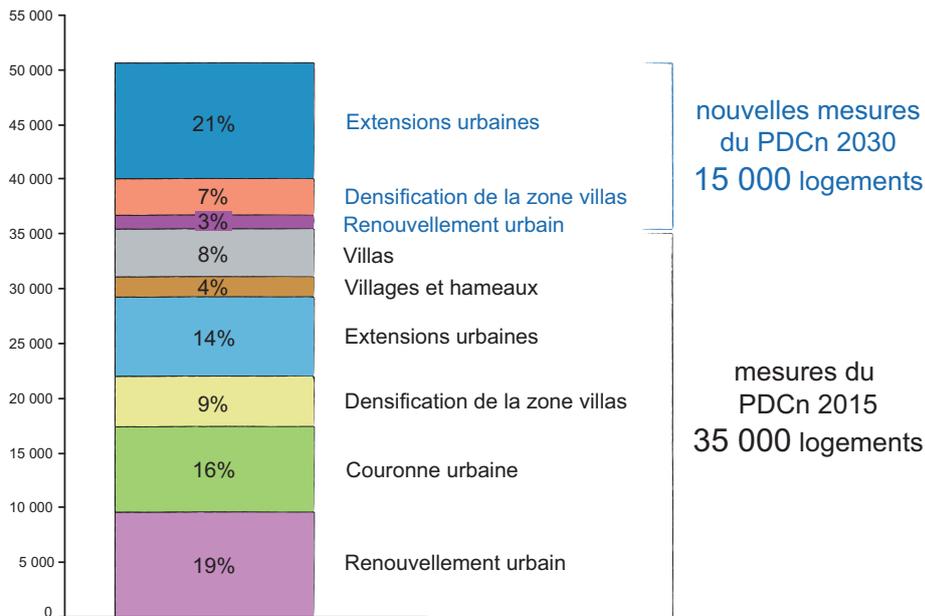
Le schéma directeur cantonal

Ce volet précise les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement. Un plan de mesures fixe ainsi plus particulièrement les principes d'aménagement généraux, les directives à respecter, les mesures de mise en œuvre et les principes de localisation. Une mise à jour tous les quatre ans est prévue pour ce document, afin de lui garder toute sa pertinence. 43 fiches de mesures, réparties dans quatre chapitres (urbanisation, mobilité, espace rural et approvisionnement, élimination, risques) et 15 fiches de projet constituent le schéma directeur. Le tout complété par une carte de synthèse de localisation de ces mesures.

Les fiches de mesures précisent les principes d'aménagement et de localisation, ainsi que les mesures de mise en œuvre et l'état de coordination. Les fiches de projet détaillent les objectifs et les mesures de mise en œuvre des grands projets d'urbanisation. Les options d'aménagement qui y figurent sont largement inspirées des réflexions menées sur les périmètres des PACA.







Potentiel de logements

L'objectif de construire 50'000 logements d'ici à 2030 a été consolidé et documenté par l'étude de base sur les besoins et l'offre de logements. Cette étude montre qu'en plus de la poursuite de renouvellement et de densification des zones existantes, il est nécessaire de définir plusieurs périmètres de développement compacts et mixtes, sur la zone agricole – proches des infrastructures de transports et des zones urbaines.

Un monitoring précis et continu des projets et réalisations de surfaces de logements et d'activités a permis d'identifier les potentiels d'accueil par type et par secteur géographique. Ainsi 35'000 logements sont réalisables selon les mesures prévues par le PDCn 2015. Cela par renouvellement urbain, densification des zones faiblement bâties et d'extensions urbaines. Les nouvelles mesures du PDCn 2030 créent un potentiel de 15'000 logements, dont environ 10'000 dans les nouveaux périmètres d'extension urbaine par déclassement. Ces estimations de la capacité d'accueil se basent sur des indices de densité élevés (tableau page 42 PDCn) exigeant une haute qualité urbaine obtenue grâce à des typomorphologies innovantes, la création d'espaces publics, une mixité des affectations, la proximité d'aires de déclassement, la ville des courtes distances, etc.

Préavis de la CU

Le plan directeur cantonal revêt une importance toute particulière pour la Commission d'urbanisme en tant que cadre de référence pour l'ensemble de ses expertises et préavis. Elle veille au respect des principes et objectifs énoncés dans le PDCn, en particulier lors de l'examen des grands projets, des plans directeurs de quartier, ou des PLQ.

Les objectifs majeurs contenus dans le schéma directeur cantonal sont la promotion de projets comptant une mixité et une intensité urbaine, des espaces publics de qualité porteurs de liens sociaux, et bien desservis par les lignes de transports publics.

Si la commission adhère à ces objectifs, elle attire l'attention des autorités sur le fait qu'une large proportion des 50'000 logements prévus dépend d'une démarche politique à savoir d'un déclassement des terrains. Par conséquent il est urgent d'anticiper ces constructions en rendant les périmètres prévus rapidement disponibles pour les constructions. Ceci implique une politique d'aménagement volontariste et des moyens financiers.

Par ailleurs, les 50'000 logements prévus par le PDCn résultent souvent de densifications urbaines fortes (IUS plus élevés que 2), si cette densité des-

1.04/

Evaluation du potentiel en logements de mesures à l'horizon 2030
in : étude des besoins et de l'offre en logements, septembre 2011

sine la ville elle nécessite aussi une certaine souplesse d'autre part afin d'allier forte densité et qualité de vie. Cette souplesse est parfois difficilement atteinte aux vues des multiples contraintes additionnées en particulier celles liées à la protection contre le bruit (la Commission considère que les nuisances consécutives à la desserte locale sont surestimées et imposent une nouvelle forme de zonage) et à l'environnement (les secteurs de renouvellement urbain possèdent des arbres qu'il faut souvent préserver, contourner...La commission conseille d'opter plus souvent pour le défrichement et la compensation).

Une densité élevée requiert une bonne adhésion de la population, or actuellement un climat de méfiance règne par rapport au développement urbain. Il est en outre difficile d'urbaniser des terrains déclassés depuis la zone villas, terrains fortement occupés et fragmentés. Ceci implique des démarches de conciliation complexes, lentes et coûteuses !

Dans son préavis de juin 2011 la commission a soulevé plusieurs points qui ont en partie trouvé réponse dans la version adoptée par le Grand Conseil en 2013. D'autres méritent d'être pris en compte lors des développements ou affinements ultérieurs.

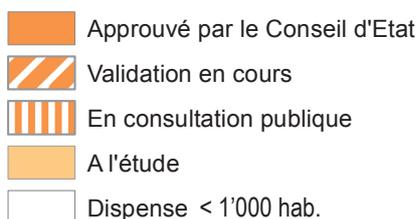
- L'importance des nouvelles zones d'activités en complément aux densifications du bâti autour des gares RER et des futurs pôles urbains constitue un important potentiel d'emplois. Cela rend difficilement réalisable l'objectif d'un équilibre entre emplois et logements au niveau local et régional. Le déséquilibre persistant entre les secteurs situés à l'ouest et à l'est du Canton induisant des mouvements pendulaires importants ;
- Le système encore renforcé des lignes de transport radioconcentriques est trop présent, il devrait à terme être complété par des liens tangentiels efficaces entre les différents pôles de développement ;
- Le nombre important de projets de développement « stratégiques » mobilisant d'importants moyens en études devrait faire l'objet d'une priorisation ; la commission recommande de concentrer les efforts de planification en tenant compte plus finement de l'opérationnalité à court et à long terme (subséquent à des démarches politiques ou pas).
- La mise en place d'une stratégie de localisation des grands équipements, notamment comme moyen de renforcer le rôle des pôles préconisés par le PDCn, devrait être développée.

02 / Rôle et objectifs des PDCOM

Projets de PDCOM soumis
durant la législature

Plans directeurs de chemins pour piétons





Les plans directeurs localisés sont les instruments des réflexions prospectives publiques: ils servent à fixer des options d'intérêt général, engageant les autorités sur des territoires donnés (communaux, intercommunaux, locaux). Ils ont pour but d'anticiper et d'harmoniser des actions multiples sur le moyen et le long terme. Ils ont un rôle d'information et de concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (habitants, usagers, associations, etc.).

Le plan directeur communal a pour horizon le moyen terme (10 à 15 ans). Sa fonction est de donner une vision d'ensemble du développement de la commune et de répondre aux besoins de coordination, avec le canton et avec les communes voisines. Il s'inscrit dans le cadre du plan directeur cantonal.

Exercice de prospective et instrument d'aide à la décision, il sert à anticiper les besoins, orienter les projets, programmer les équipements et planifier les moyens financiers correspondants. Expression de la volonté communale, il fonctionne ensuite comme référence permanente pour la gestion communale. Il est mis à la disposition des autres acteurs de l'aménagement de la commune.

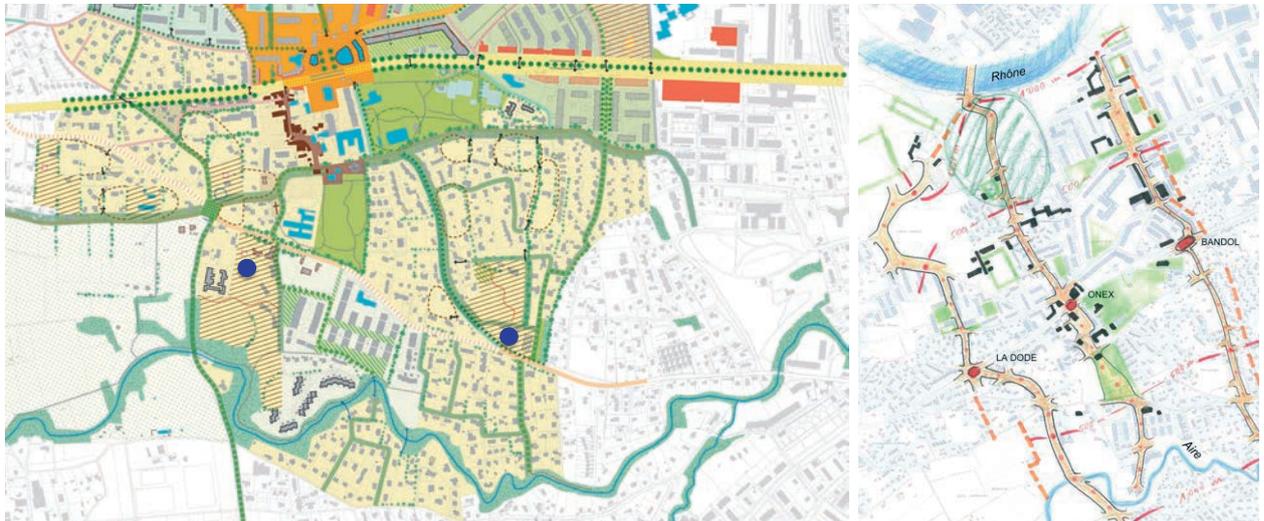
L'examen des plans directeurs communaux par la CU se fait à l'aune des options définies par le PDCn. Si les grandes lignes directrices sont à respecter – notamment le nombre de logements et d'emplois à accueillir à moyen et long terme, les densités, les réseaux de transport, etc.-, une certaine marge de manœuvre reste possible pour la localisation des nouveaux quartiers, des équipements publics et des espaces libres.

Les projets sont également complétés et enrichis dans les domaines qui relèvent de la compétence communale, tels les infrastructures scolaires, sociales et sportives, le financement des équipements ainsi que l'espace public. Ces derniers font l'objet d'un document spécifique, le « plan directeur des chemins pour piétons » dont l'étude est, dans la majorité des cas, menée en parallèle au plan directeur communal.

Projets de PDCom soumis durant la législature

Les plans directeurs suivants ont été soumis à l'examen de la CU :

Chêne-Bougeries, Dardagny, Choulex, Onex, Collonge-Bellerive, Perly-Certoux. Les différentes problématiques sont illustrées à l'exemple de quatre cas :



2.02
2.03

Onex

Onex défini par le PDCn comme axe de développement le long de la route de Chancy s'appuyant sur l'axe de transport fort du tram est perçu par la Commune comme une entité urbaine perpendiculaire par rapport à la route de Chancy avec des espaces naturels de qualité le long des cours d'eau au nord et au sud.

La commune se fixe comme objectif prioritaire de mieux relier les deux entités paysagères et propose des interventions qualitatives sur l'espace public, en particulier dans les quartiers moins favorisés. Elle prône un habitat diversifié et le renforcement des activités au centre pour atteindre une meilleure

mixité sociale et économique. Dans le même esprit, le maintien de quelques poches de villas existantes et le développement d'un habitat de moyenne densité étaient proposés dans les « poches » libre du coteau.

Dans son préavis la commission souligne :

« Le renforcement du centre et son développement en un véritable pôle urbain correspond pleinement aux options du PDCn. La création d'îlots de moyenne densité dispersés sur le coteau n'est pas en cohérence avec le système de transports et amène à une perte de la qualité paysagère du coteau. »

Perly-Certoux

Basé sur les études du PACA de Saint-Julien, le PDCn propose un développement restreint autour du village de Perly et la création d'un important quartier urbain sur le coteau de Certoux. Cette entité est considérée comme faisant partie d'un pôle transfrontalier avec St-Julien. L'objectif annoncé est de 3'400 logements supplémentaires à long terme, et 1'000 logements à 15 ans.

La Commune, soucieuse de la cohésion sociale entre habitants actuels et futurs, souhaite un développement centré autour des villages existants, favorisant l'intégration et le sentiment d'appartenance des futurs habitants. Elle souhaite également créer des liens entre Certoux et Perly en localisant des équipes

publics entre les deux villages. L'objectif quantitatif à 15 ans est rempli (1'000 logements au terme de validité du PDCom). L'implantation des zones urbanisées correspond mieux à un développement progressif et une intégration des futurs habitants.

Dans son préavis la commission convient :

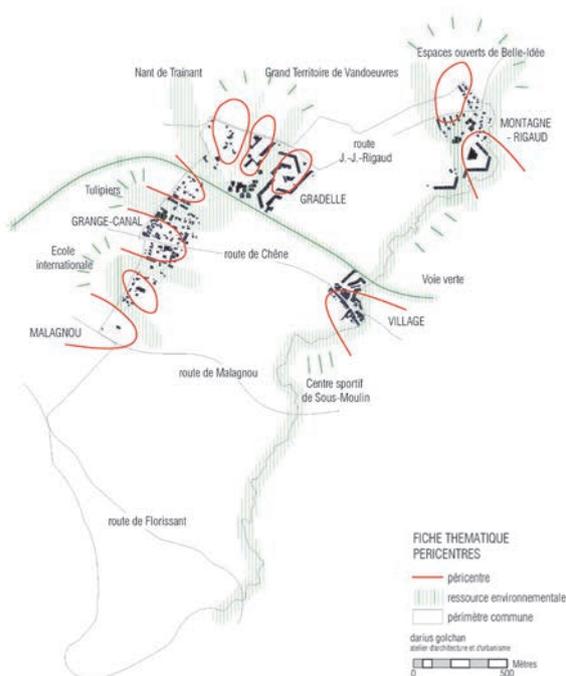
« Le choix d'implantation proposé par la Commune semble judicieux et permettra de mieux développer une vie sociale intégrée. La densification autour du futur boulevard urbain de la route de St-Julien axée sur les transports publics est intéressante. La densité urbaine fixée par le PDCn devra, cependant, être respectée sans "étalement" l'urbanisation. »

2.04 /

Plan directeur communal de Chêne-Bougeries
2009 - Darius Golchan & ACAU. Mesures de mise
en œuvre : fiche thématique péricentres.

2.05 /

Plan directeur de Collonge-Bellerive, mai 2012.
Urbaplan



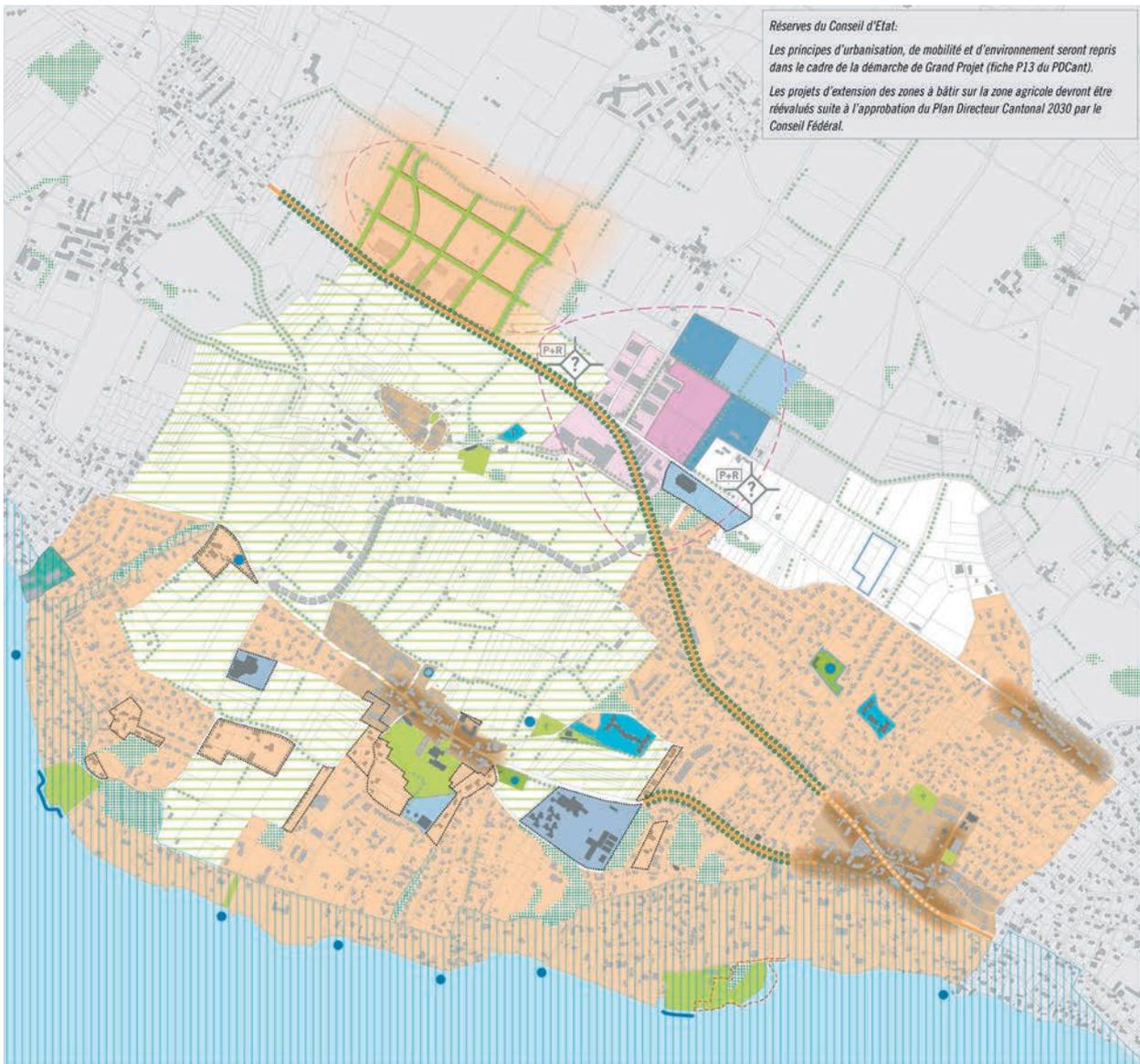
2.04

Chêne-Bougeries

La vaste zone villas est qualifiée par cette étude de « parc résidentiel ». Elle est considérée comme poumon de verdure entre la Ville de Genève et le pôle d'Annemasse. Une densification par augmentation des gabarits à 0,27 est proposée. Les couloirs environnementaux à préserver constituent le vecteur de qualité principal de la Commune. Les quatre voies radiales qui traversent le territoire sont considérées comme des contraintes et non comme des opportunités. Dans son préavis la commission prévient :



« Ce projet est contraire aux options du PDCn. Il ne s'inscrit pas dans une vision prospective et vise plutôt à figer l'état existant. Le réseau de grandes radiales traversant le territoire communal en continuité de la ville, devrait fonctionner comme support d'un développement urbain dense et mixte, en aménageant ces axes en boulevard urbain. »



Collonge-Bellerive

Le plan directeur cantonal retient comme option forte la création d'un pôle urbain mixte et compact (2'200-2'300 logements et 2'000-3'000 emplois à long terme), à proximité de l'arrivée de la future traversée du lac. La route de Thonon, axe structurant, est prévue pour recevoir des lignes de transports publics performantes. En limite avec Corsier, une pénétrante de verdure relie l'espace agricole au lac.

La commune admet ce développement à long terme et se veut partenaire de l'Etat pour déterminer l'implantation, l'importance et le phasage du futur pôle urbain. Elle propose de localiser cette urbanisation à la Repentance, en amont de la route de Thonon.

Dans son préavis la commission adhère :

« La position proactive de la Commune et sa volonté de participer activement aux réflexions à mener s'inscrit pleinement dans la politique d'aménagement définie par le PDCn. Une incertitude règne concernant d'importantes infrastructures de niveau régional (jonction de la future traversée du lac, localisation d'un important P+R, etc.) qui incitent la commune à définir plutôt une politique d'aménagement qu'un projet figé et abouti. »



Plans directeurs de chemins pour piétons

Depuis le 4 décembre 1987, la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) a été complétée au niveau cantonal, par l'adoption par le Grand Conseil d'une loi d'application (L 1 60). Cette loi a pour but d'assurer notamment le maintien, l'accessibilité, la création, la protection, le raccordement, la promotion et la signalisation de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre, afin de créer des réseaux cohérents et attractifs et ainsi encourager les déplacements à pied.

Le plan directeur de chemins pour piétons est obligatoire pour les communes. La procédure d'approbation est analogue à celle qui prévaut pour les plans localisés de quartier (adoption par le Conseil d'Etat). Elle offre aux communes de nombreux outils facilitant la mise en œuvre des aménagements. De plus, les plans approuvés devront être pris en compte par le DGM lors de la législature concernée, pour l'établissement de mesures concernant les déplacements, notamment en matière de pondération de la circulation.

L'objectif du plan directeur de chemins pour piétons est d'assurer un accès à pied aisé et sûr, du lieu de domicile aux points générateurs de déplacements (bâtiments publics, écoles, commerces, parcs et terrains de sport, équipements culturels et sociaux, arrêts de transports publics, etc.). Les déplacements visés concernent également les liaisons inter-quartiers et intercommunales.

Il faut souligner l'intérêt et la pertinence de ces études communales permettant de réfléchir « de l'intérieur » aux problèmes posés à l'aménagement du territoire et aux nouveaux défis liés à la nécessité d'accueillir les populations futures. Si les grands principes du plan directeur cantonal constituent le cadre des plans directeurs communaux, notamment en termes de densités et de potentialités, les réflexions communales relatives à l'organisation et la localisation sur leur territoire méritent d'être prises en considération.

03 / PDQ PRAILLE ACACIAS VERNETS (PAV)

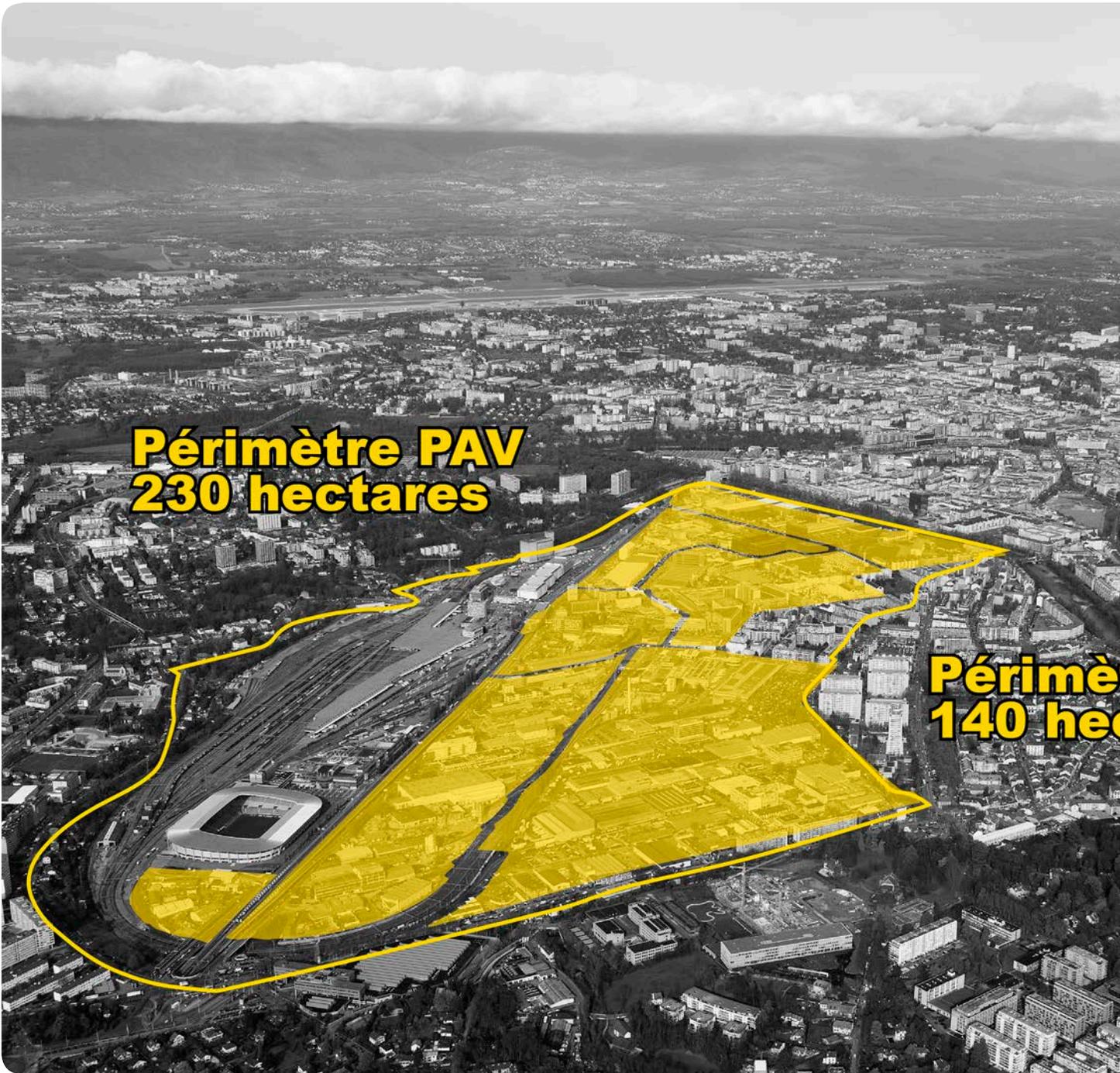
L'instrument

Le projet urbain

Espaces publics

Vie des quartiers

Mise en œuvre



**Périmètre PAV
230 hectares**

**Périmètre
140 hectares**



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.

Dans le cadre de l'enquête technique, le projet de plan directeur de quartier PDQ PAV a été soumis à la CU.

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 l'entretien des espaces, infrastructures et équipements publics.

Le plan directeur de quartier PAV a été approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} avril 2015, suite à son adoption par les Villes de Genève, Carouge et Lancy.

Le projet PAV a été analysé par la Commission d'urbanisme précédente (législation 2006-2009).

Aujourd'hui, c'est le projet de plan directeur de quartier (PDQ PAV) qui a été soumis à la CU. Etant donné que le développement

des quartiers qui composeront ce site s'étalera sur plusieurs décennies, on devrait d'ailleurs plutôt parler de processus que de projet.

L'instrument

Les échelles

Depuis le temps que l'on parle du projet «PAV», on a tendance à oublier qu'avec ses 230 ha, c'est l'un des plus vastes périmètres de renouvellement urbain d'Europe (à titre de comparaison, le PDQ de la gare des Eaux-Vives s'étend sur 5,2 ha).

La non-friche

Comptant 20'000 emplois et près de 3'000 logements, ce périmètre n'a rien à voir avec une friche. Certaines entreprises présentes sur le site bénéficiant de droits de superficie dont l'échéance arrive pour la majorité après 2050, les incertitudes liées au calendrier de réalisation sont incommensurables. Elles ont de surcroît des conséquences en termes de coûts (notamment dues à la difficulté de planifier les travaux de façon rationnelle).



La structure

La structure du PDQ PAV est traditionnelle. Les chapitres habituels (urbanisation, mobilité, environnement) sont ici complétés par deux chapitres « Programmation » et « Mise en œuvre ». Eu égard l'ampleur spatiale et temporelle exceptionnelle du périmètre, cette nouveauté doit être saluée, même si le contenu de ces chapitres demande encore à être précisé.

Peut-être la conséquence de la souplesse recherchée, les principes déclinés sont trop génériques pour être discutés. Les principes tels que « Développer la ville en favorisant sa diversité », « Assurer l'accessibilité multimodale par les portes d'entrée et les réseaux structurants » ne peuvent être que partagés par tous. En revanche, les objectifs et mesures qui en découlent ont du mal à décrire le projet de ville recherché lors des premières réflexions (voir « la ville en Arve », 2008).

La souplesse

Le PQD PAV a pour ambition de définir un cadre qui permette au projet d'évoluer. Compte tenu des incertitudes liées au phasage des opérations, une certaine ouverture aux changements doit être maintenue.

Le coût

Le financement est à régler en amont : financement des infrastructures du PAV et financement de la relocalisation des entreprises.

Légende

Urbanisation

	périmètre du PDQ
	lieu emblématique
	bâtiment existant
	bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire
	ensemble protégé fin XIX - début XXe
	bâtiment ou périmètre de valeur patrimoniale intéressante
	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

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

Type d'équipement

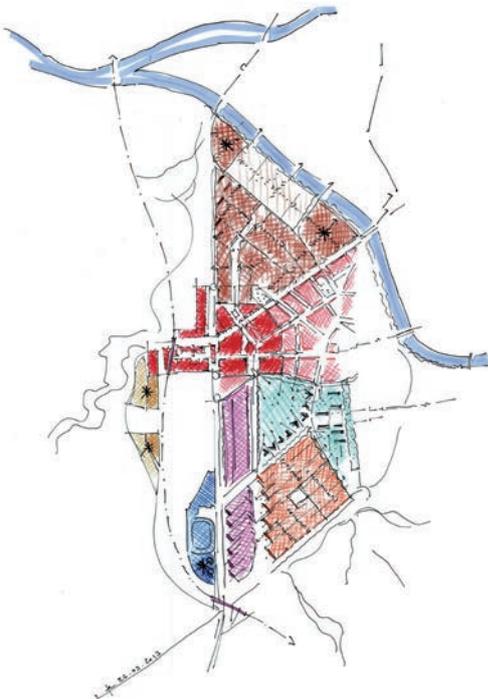
	équipement socio-éducatif : localisé / avec une localisation indicative
	équipement social ou culturel : existant ou localisé / localisation indicative
	équipement sportif : existant ou localisé / localisation indicative
	équipement divers : existant ou localisé / localisation indicative
	parking centralisé 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 viarie
	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 entré
	voie ferrée



Le projet urbain

- **Equilibre et mixité**
L'historique du projet comprend, comme toujours, des périodes de négociations déterminantes. Le PAV ne fait pas d'exception. Les forces politiques et lobbies ont conduit à définir un objectif d'équilibre entre la création des nouveaux emplois et des nouveaux logements. Cet objectif est transcrit dans la loi de déclassement.
- A cette échelle, l'équilibre par opération n'est pas possible ; il doit se faire sur la totalité du périmètre. Par ailleurs, les aléas du phasage et des mutations à venir impliquent que les modalités de construction de cet équilibre soient indiquées dans le cadre de l'évolutivité du plan, en fonction des réalisations et de la faisabilité économique des opérations.
- Pour la première fois, Genève se donne la possibilité de faire évoluer largement une entité urbaine, et de l'adapter dans le temps. Dans cette optique, un plan de synthèse évolutif doit accompagner le PDQ PAV.
- La densité urbaine projetée est un élément favorable aux activités et à la vie des quartiers. Toutefois, elle n'assure pas pour autant ni la qualité des futurs quartiers ni la faisabilité économique. Si l'on comprend aisément la volonté de ne pas suggérer trop précisément la morphologie du bâti, le PDQ doit permettre la construction de tous les types de logement.
- A ce titre, le chapitre « Programme » pourrait préciser la mixité typologique des logements pour favoriser d'une part la mixité sociale, et, d'autre part, une meilleure faisabilité économique.

3.05



3.03-04 /
Croquis, Pierre Feddersen

3.05 /
La Marbrerie, concours SIA 142
CLR Architectes SA

Espaces publics

Vie des quartiers

Etant donné la difficulté de définir des échéances de réalisation, la volonté de structurer le tissu bâti par les espaces publics est très intéressante. Cependant, il est nécessaire de déterminer la hiérarchie des espaces publics et de définir leurs usages.

Ces précisions sont indispensables et permettraient encore d'anticiper sur les emprises à réserver. Reste encore ouverte la question du financement de ces espaces.

Pour ce qui relève de la vie des quartiers, les éléments créant une urbanité se situent aux deux premiers niveaux des immeubles. Fort de ce constat, le projet doit impérativement s'interroger sur l'articulation des rez-de-chaussée avec l'espace public et la rue, et donc sur leur contribution à l'animation des quartiers. Des lignes directrices concernant leur aménagement devraient figurer pour enrichir le projet urbain.



Mise en œuvre

Le chapitre consacré à la mise en œuvre donne une série de pistes intéressantes et indispensables à la réalisation de ce projet urbain. C'est certainement sur ce plan que les prochains efforts devront être portés, notamment grâce à une instance de portage opérationnelle.

Le PDQ annonce des objectifs qualitatifs élevés. Cette ambition louable pose la question des moyens financiers mis en œuvre pour concrétiser la réalisation des infrastructures et des aménagements publics et (privés) prévus, ainsi que de leur programme de réalisation.

Plus concrètement encore, il est maintenant nécessaire de définir quelles conditions techniques, fon-

cières et financières doivent être mises en place pour assurer la faisabilité, par exemple :

- des principaux espaces publics structurants ;
- des nouvelles voiries nécessaires au projet ;
- du déplacement de la logistique Migros afin de réaliser le grand parc ;
- de la mise à ciel ouvert des rivières ;
- du déplacement du bâtiment de la voirie permettant la réalisation du parc de sports.

La commission propose notamment de définir un nombre minimum d'étapes de réalisations possibles en fonction des disponibilités foncières envisageables (hypothèses de développement) et de constituer ainsi une première base pour la programmation des équipements de proximité.

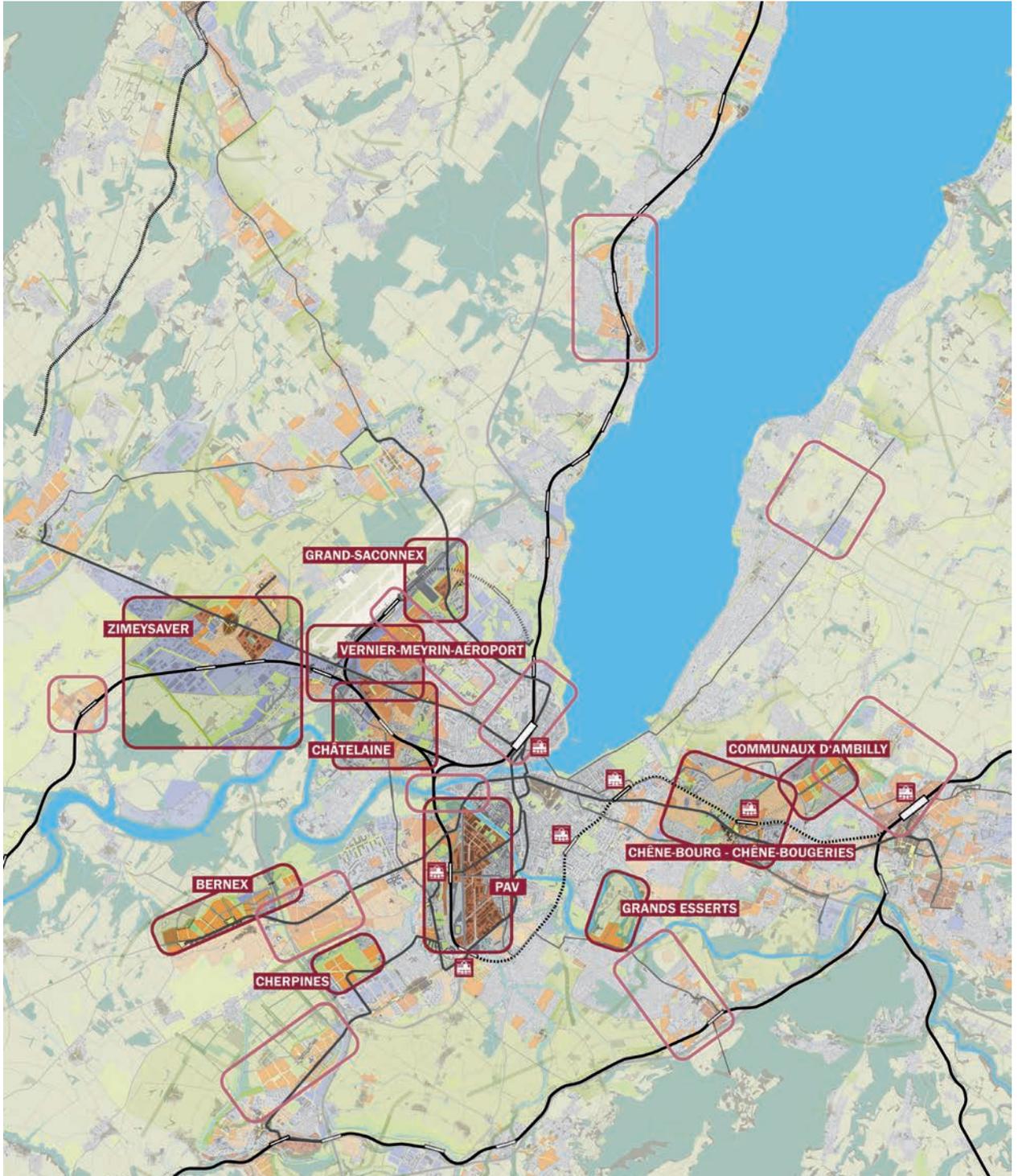
04 / Les grands projets prioritaires

Les Cherpines Confignon, Plan-les-Ouates

Bernex

Vergers

Etang (à l'intérieur du PSD Tête GVA
- Casai - Aéroport)



Les grands projets (GP) sont issus d'une réflexion et des premiers accords sur le développement de l'agglomération du Grand Genève.

Chronologiquement les périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) ont donné naissance aux projets stratégiques de développement (PSD), qui, suite à une priorisation faite par le Conseil d'Etat, sont devenus les grands projets.

1) Les PACA ont été mis en place dans le but de mettre en œuvre le principe d'urbanisation du bassin genevois en concertation avec les collectivités partenaires et la société civile.

2) Les PSD s'accompagnent d'une démarche de projet et d'un processus participatif visant à maîtriser la qualité, les délais et les conditions de mise en œuvre. Les PSD figurent les nouveaux quartiers visant un cadre de vie de haute qualité.

3) Les grands projets (GP) ont remplacé les PSD, ils désignent un secteur stratégique où construire. Quinze GP sont identifiés dans le PDCn et dix sont prioritaires: Praille Acacias Vernets / Cherpines / Grands Esserts / Bernex / Communaux d'Ambilly / Chêne-Bourg – Chêne-Bougeries / Châtelaine / Vernier Meyrin Aéroport / Grand-Saconnex / Zimeysaver.

Il s'agit là aussi bien de quartiers entièrement nouveaux implantés sur la zone agricole (Bernex nord, Cherpines, Grands Esserts etc) que de quartiers à renouvellement urbain (Châtelaine, Vernier-Meyrin-aéroport, etc). L'urbanisme doit gérer la notion de temps, le temps qui se dilate, le temps qui transforme, le temps que les objets prennent forme. Cette

attente exige des projets une certaine souplesse leur permettant de se développer dans un espace que le temps modifie continuellement. Pour ces raisons il est essentiel de trouver et d'employer les bons outils aux moments opportuns.

Dans les grands projets il s'agit :

- d'apprécier la diversité des échelles et des enjeux qui sont convoqués dans des problématiques de mutation urbaine à grande échelle ;
- de mettre en évidence les multiples dynamiques à l'œuvre, et les effets d'entraînement que cela produit ;
- de mettre en relation les initiatives privées liées à des projets particuliers grands ou petits, avec la concordance des intentions collectives ;
- d'identifier quels sont les éléments déclencheurs pour des mutations qui n'avaient parfois pas été identifiées dans les planifications directives antérieures.

Durant la législature la commission a examiné les PSD et les GP suivants: Bernex, Chêne-Bourg / Chêne-Bougeries, Ferney-Grand-Saconnex, Cherpines et Châtelaine.

Nous présenterons les préavis concernant les projets des Cherpines et de Bernex, deux GP qui présentent des stades très distincts de développement. Il est intéressant de relever le point commun entre ces deux projets: il s'agit d'extensions urbaines sur la zone agricole.

Finalement nous présenterons dans ce chapitre le projet du quartier de l'Etang, qui concerne un secteur du GP Vernier - Meyrin - Aéroport.



Les Cherpines Confignon, Plan-les-Ouates



Le développement urbain en terrain agricole des Cherpines a fait l'objet en 2009-2010 d'un mandat d'études parallèles. En septembre 2010, la modification de zone a été acceptée, en 2011 un référendum était lancé mais rejeté par le peuple, qui a accepté en votation le déclassement des 58 hectares de zone agricole. En octobre 2013 le PDQ des Cherpines a été approuvé par le Conseil d'Etat.

Durant la législature, la Commission a donné un préavis intermédiaire sur l'avant-projet qui développait l'image résultante du mandat d'études parallèles en 2011. En 2012 c'est le projet de Plan directeur de quartier (PDQ) qui est présenté à la commission.

La Commission souhaite, pour ce projet, la mise sur pied d'un plan de la charpente des espaces publics.

La Commission estime qu'afin de développer un plan directeur de quartier de qualité, répondant à l'ambition de créer un véritable quartier urbain mixte, les points suivants doivent être développés en vue du PDQ.

Zoning et mixité

La modification de zone n° 29'711, adoptée en septembre 2010, reconnaît trois affectations principales : une zone de développement industriel et artisanal, une zone de développement 3, partiellement affectée à de l'équipement public ; et une zone de verdure. La commission constate que cette application du zoning ordinaire, qui sépare les fonctions - travail, habitat, loisirs ne favorise pas la création d'un tissu urbain mixte. Ce choix initial a comme conséquence la juxtaposition de chaque catégorie de bâtiments plutôt que leur articulation, imbrication, stratification, qui sont à l'origine de toute la complexité et la richesse de la ville.

Composition urbaine

La deuxième caractéristique de ce projet est la voie diagonale qui traverse de part en part ce futur quartier. L'artificialité de ce geste urbanistique convergeant vers un élément central, la place des Cherpines, ne convainc pas, comme d'ailleurs l'emplacement de l'espace de verdure aboutissant sur les terrasses de l'Aire. En revanche la Commission apprécie l'apparition d'un système de venelles per-

pendiculaires à la route de Base et d'un découpage (à la géométrie très prégnante des lotissements) qui contrebalance l'artificialité du geste urbanistique de la voie diagonale. Elle rappelle que ce fragment de territoire appartient à la plaine de l'Aire, terre alluviale cultivée, remembrée et assainie au cours du vingtième siècle. Cette trame agricole, rigoureusement orthogonale, constitue un véritable atout en matière de planification et de densification de ce site, puisqu'il offre la rigueur de son maillage viaire et parcellaire comme support à la création d'un fragment urbain.

La Commission rappelle le rôle fondateur de l'organisation du territoire rural dans l'histoire de la fondation des villes et de leurs accès. Elle recommande de maintenir ce maillage - y compris le chemin des Cherpines; de le développer en le hiérarchisant avec les catégories du réseau urbain (primaire, secondaire, dessertes, etc.) et de poursuivre la mutation de la diagonale, en affinant son tracé pour conforter sa vocation : un espace public irriguant chaque secteur, support de la mobilité douce, et se dilatant dans un espace public majeur, la place des Cherpines.

4.02 /

Plan directeur de quartier, Les Cherpines : plan de synthèse, 2013

4.03 /

Aménagement de la plaine de l'Aire secteur Cherpines, plan de masse

Rapport final du collège à l'issue du 2^e degré - version 2010

© FHY architectes urbanistes

4.04 /

perspective

© FHY architectes urbanistes



4.03
4.04

Gabarits

La troisième caractéristique de ce projet réside dans la modulation des gabarits des futurs logements, plus élevés à proximité de la route de Base et s'abaissant au contact du tissu de villas ou de la pénétrante de verdure de l'Aire (soit des gabarits de R+1 à R+5). La Commission relève que les autorités politiques souhaitent construire un quartier urbain, comptant notamment 3'000 logements, avec une densité relativement élevée 1,2 à 2. Il semble que l'avant-projet ne réponde pas à ces attentes en favorisant un IUS plus bas et un quartier à dominante verte et non un quartier urbain. La Commission estime que si des modulations de gabarit sont envisageables, elles devraient intervenir sur l'ensemble du périmètre tout en conservant des IUS élevés.

Espaces publics et équipements sportifs

La quatrième caractéristique de ce projet est l'importance du programme des équipements sportifs. La Commission n'est pas convaincue que le « Parc de l'Aire » soit véritablement public, dans la mesure où il est occupé par de nombreux terrains de sports, des tribunes et ne permet pas une appropriation informelle. Afin de garantir un minimum d'ouverture du parc des sports, il est impératif de mettre en place une voie de mobilité douce qui relierait le chemin des Cherpines au chemin des Verjus en traversant le parc.

Par ailleurs, la Commission constate qu'un périmètre de 58 hectares correspond à un quartier comme

celui des Eaux-Vives et qu'il serait judicieux d'intégrer dans chaque sous-secteur un espace public de proximité, de type parc ou square. La Commission suggère d'implanter des équipements de sports de préférence à la frange de la pénétrante de verdure de l'Aire, articulant une transition entre les espaces plus privés des logements et ceux totalement publics, de la promenade, ou en bordure du centre sportif des Cherpines. Enfin la place, comme espace public majeur, mériterait une meilleure définition en terme d'usages et de limites.

Mobilité

La Commission recommande :

- Le maintien de la proposition d'amélioration de la desserte en transports collectifs en prolongeant la ligne de tram jusqu'au cœur du quartier - la place des Cherpines ;
- une hiérarchisation et une clarification du réseau viaire, considéré comme le maillage de référence pour déterminer les lots à bâtir ;
- une attention particulière pour maintenir et développer les espaces et les équipements publics, éléments générateurs pour créer un urbanisme de qualité ;
- une articulation fine avec le contexte, proche et lointain.

Bernex

Le projet de développement de Bernex est issu des réflexions du projet d'agglomération de 2007 qui préconisait à Bernex le développement d'un centre régional dans le cadre de l'organisation multipolaire et de la densification le long des grands axes de transports publics. Selon le concept retenu, le nouveau pôle double la taille du chef-lieu actuel et se développe le long de la route de Chancy appelée à devenir un boulevard urbain. L'arrivée du tramway va créer une accessibilité nouvelle et devenir le moteur de l'urbanisation prévue. Le plan directeur communal, adopté en 2012, intègre ce projet de développement avec un souci de renforcer les liaisons entre le bourg actuel et le futur quartier et d'en assurer la cohésion. Son souci était également de créer un équilibre entre logements et places de travail et de créer un véritable lieu de vie avec équipements, commerces, espaces publics et de trouver les affectations permettant d'affirmer son statut de centre régional. A terme, Bernex-Nord devrait accueillir 5'700 logements et 5'700 emplois.

Le PSD (projet stratégique de développement), appelé aujourd'hui « grand projet » fixe les grandes lignes directrices du futur quartier. La structure urbaine s'appuie sur le parcellaire agricole issu du remembrement foncier qui correspond bien à la définition de pièces urbaines. Plusieurs césures vertes créent des ouvertures et des liens vers le grand paysage agricole. Une route d'accès, le « barreau nord » relie le quartier directement à la bretelle de l'autoroute. Prévue initialement comme desserte de quartier, elle a été prolongée et connectée à la route de Chancy servant ainsi de voie de délestage pour cette dernière.

Par la suite les études ont permis d'approfondir de manière transversale le projet et ont amené à l'éla-

boration d'un plan guide avec un calendrier de mise en œuvre. Ainsi, pour Bernex Est un plan directeur de quartier (PDQ) est proposé en parallèle à une première étape de déclassement à Vailly, à l'ouest.

Ce quartier créera un premier lien entre le Bernex ancien et nouveau.

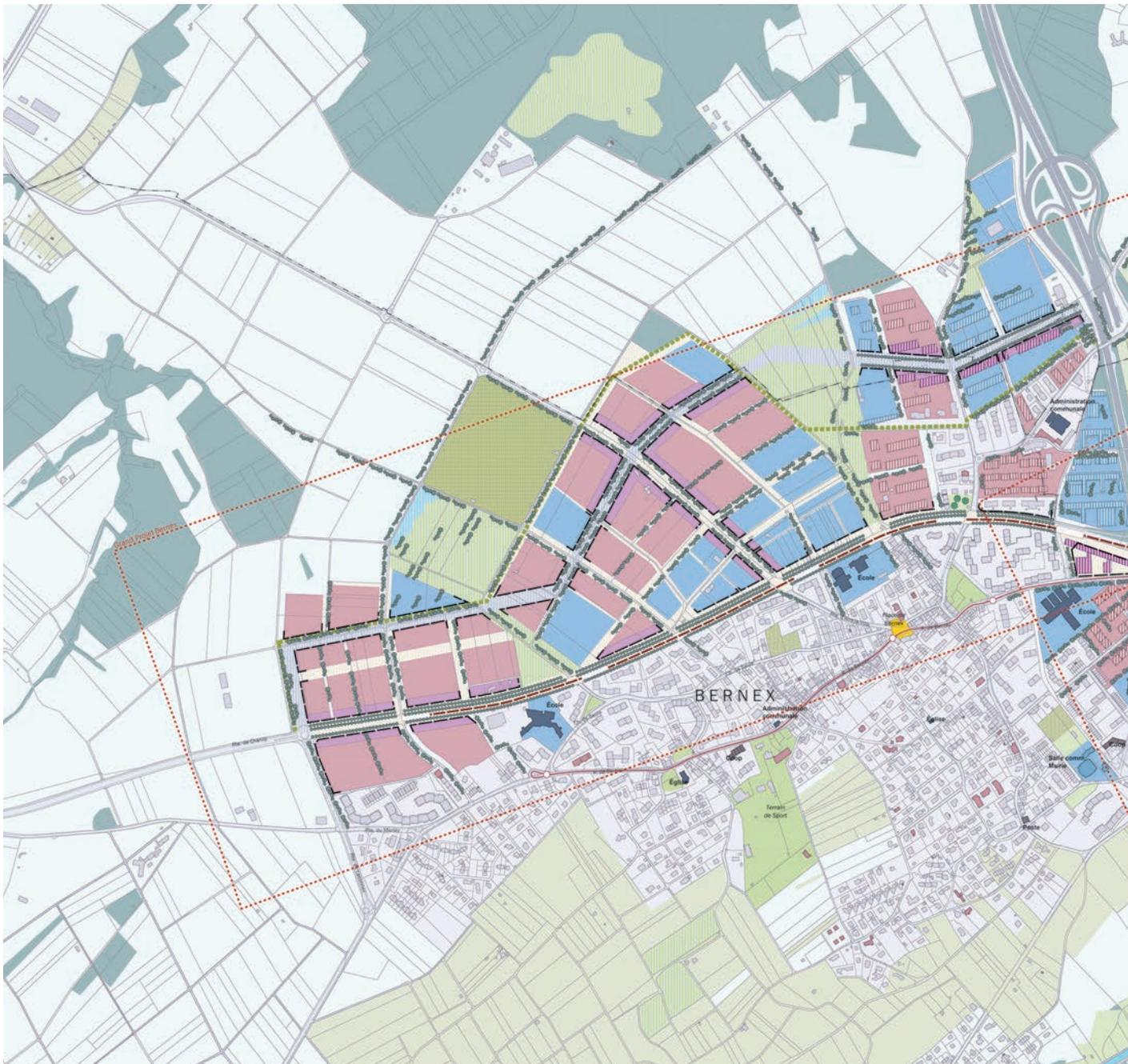
Formellement, la CU n'a pas été sollicité pour établir un préavis sur le PSD et le plan guide, toutefois elle a mené un certain nombre de réflexions :

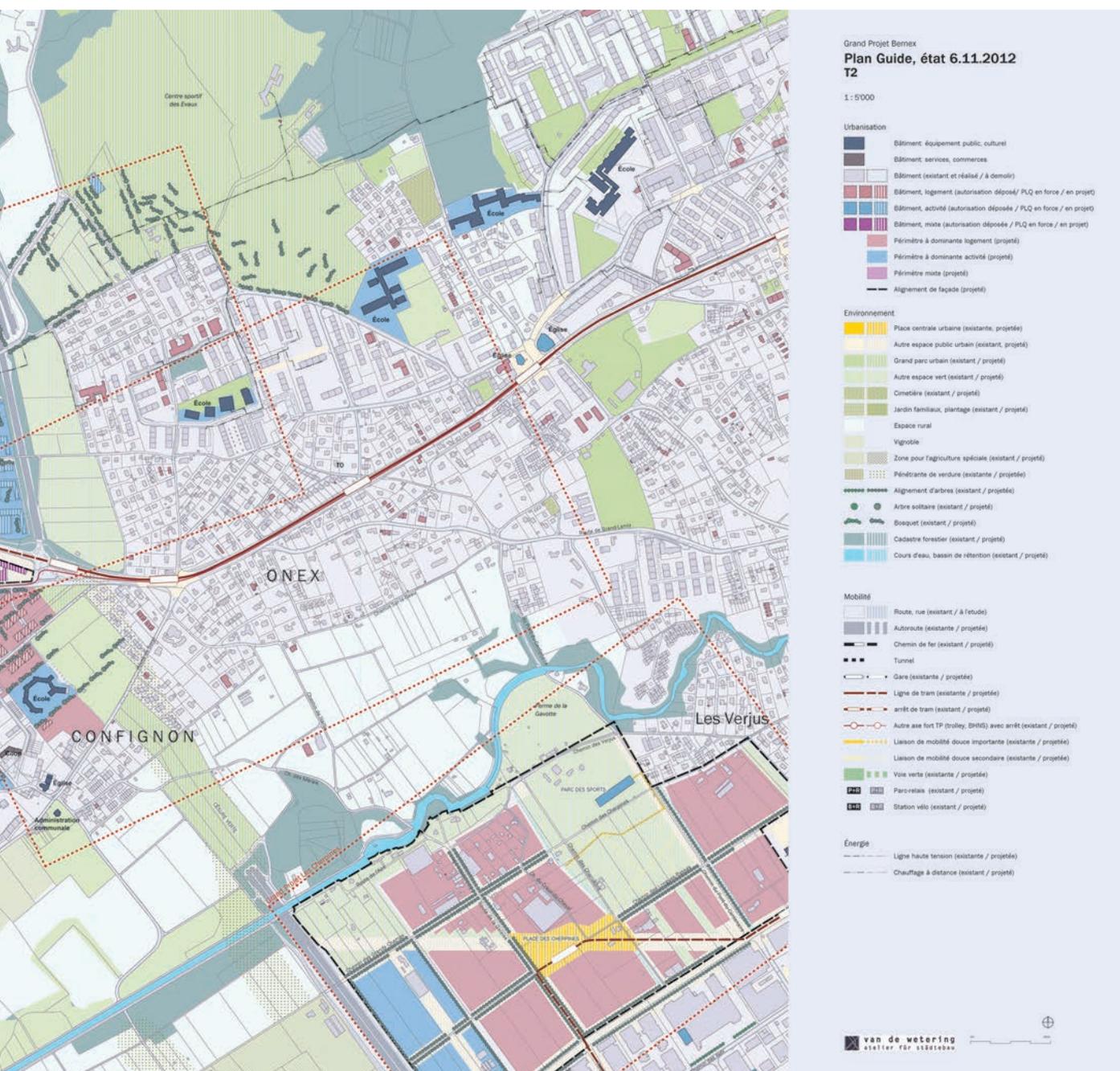
Elle relève l'intérêt de la structure des quartiers qui s'appuie sur le parcellaire agricole, créant ainsi des continuités avec les terres agricoles et facilitant les opérations foncières. La charpente paysagère avec les césures vertes entre les quartiers permettra également de garder un lien avec le paysage environnant.

Elle s'est par contre interrogée sur la pertinence de faire traverser le quartier par une route de transit avec un trafic important. Ce concept, contraire à l'affirmation de créer des quartiers sans transit, amène à concentrer les surfaces d'activités le long de cet axe.

La profondeur de l'urbanisation conduit à la nécessité de créer des lignes complémentaires de transports publics de desserte fine et de rabattement sur la ligne de tram. L'organisation des transports publics devrait en outre être renforcée par des lignes transversales performantes en direction de la ZIPLO et des Cherpines notamment.

Un enjeu important pour la réussite du projet est la qualité des affectations et notamment l'attribution d'équipements à caractère régional pour affirmer véritablement le rôle de « centre » de Bernex.





Quartier de l'Etang (à l'intérieur du GP Vernier - Meyrin - Aéroport)

Sur la commune de Vernier, entre la route de Meyrin et celle de Vernier et cerné par l'autoroute A1 et la voie ferroviaire reliant la gare de Cornavin à l'aéroport, se dessine le quartier de l'Etang.

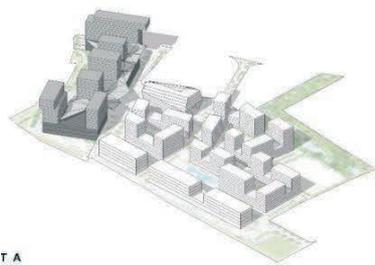
Le quartier de l'Etang s'apparente aux grands projets défini dans le plan directeur cantonal, par ses dimensions et par sa situation stratégique, il s'agit d'un projet immobilier privé dont l'objectif est de construire, sur une surface de 14 hectares, 1000 logements, 2'400 emplois et des équipements publics. Ce quartier se développe par la transformation d'une zone industrielle. La Commission a été consultée lors de la demande de renseignements (DR 18410), puis pour un avant-projet en vue de l'établissement d'un plan localisé de quartier (PLQ).

Le secteur de l'Etang est inclus dans le GP Vernier - Meyrin - Aéroport. Les acteurs privés sont par conséquent en contacts réguliers avec l'office de l'urbanisme et la commune de Vernier.

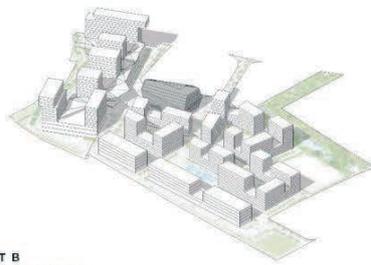
D'une manière générale la commission est favorable au principe de développement de ce périmètre artisanal et industriel en quartier d'habitation et locaux d'artisanat. Elle attire l'attention sur les risques OPAM et sur les dépôts d'hydrocarbures. Concernant les nuisances sonores, elle regrette que les bâtiments proches des voies CFF aient été modifiés par la création de césures générant ainsi plus de nuisances pour les immeubles de logements prévus à l'arrière.



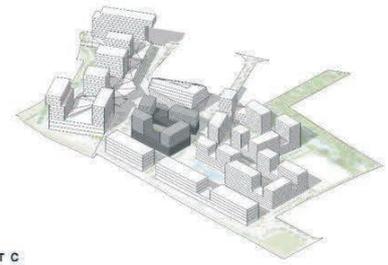




4.06 **ILOT A**
bords
îles administratives
îles commerciales
/ appart hotel
îles médicales



ILOT B
activités administratives
activités commerciales
équipements publics



ILOT C
logements
activités commerciales
activités à FDC

Zoning et mixité

Le secteur était affecté à la zone de développement industriel et artisanal (ZDIA) jusqu'au 5 décembre 2014 lorsque le Grand Conseil a voté le déclassement en zone de développement (3ZD3).

Le ratio 1 logement / 1 emploi demandé en 2011 par le Conseil d'Etat a été revu dans le cadre de l'élaboration du PLQ. Au vu des contraintes du site il s'agit de traiter le quartier comme une transformation d'une zone économique et non comme une extension urbaine sur la zone agricole. Le ratio du PLQ est, par conséquent, passé à 1 logement pour 2,5 emplois.

Le plan masse tient compte de ces contraintes essentiellement en implantant les activités en marge, créant un environnement plus calme pour les logements. Le projet propose la création de 1000 logements pour 2'400 emplois. Ce programme est

réparti en trois îlots hybrides et mixtes par définition, avec des socles d'activités. Le projet propose une mixité tant à l'horizontale qu'à la verticale !

Des contraintes très lourdes pèsent sur la constructibilité de certains secteurs du quartier, telles les distances de sécurité par rapport aux dépôts pétroliers, les distances de respect à la forêt (30m), les voies CFF et le respect du plafond aérien (464m s/m).

La Commission s'interroge sur le programme de ce projet quand la demande actuelle du canton s'affirme pour réaliser plutôt plus de logements que de locaux d'activités. Elle admet que les législations OPB et OPAM conduisent à privilégier l'implantation d'activités sur ce périmètre, mais souhaite toutefois une approche plus fine visant à contrecarrer ce mécanisme afin d'augmenter la part de logements.

Composition urbaine et gabarits

La Commission apprécie un programme de forte densité avec une mixité intéressante et la création d'un socle de trois niveaux dans l'îlot A dédié aux activités sur rez-de-chaussée, proposition en soi peu usuelle dans les quartiers résidentiels. Cependant, la Commission s'interroge sur la viabilité économique de l'importante offre commerciale, compte tenu de l'importance du quartier relativement centré sur lui-même et situé proche du centre commercial de Balexert.

Espaces publics et équipements sportifs

Ce quartier disposera de plusieurs espaces publics structurants.

L'école est située à proximité du parc de l'étang des Tritons en lien avec les îlots d'habitation. La Commission s'interroge sur la possibilité de connecter l'intérieur de l'îlot (espace public) directement avec le préau de l'école, et de plutôt desservir celle-ci par une route entre la future école et le champ actuel.

4.07



Mobilité

Les voiries sont organisées autour d'une rue principale, de rues secondaires à sens unique et à vitesse restreinte et d'un réseau cyclable. Une coulée verte est projetée le long de l'autoroute afin que cette dernière passe à l'intérieur du quartier et puisse se prolonger à terme sous les voies ferrées pour rejoindre les zones paysagères jusqu'au Bois-des-Frères.

Les accès au quartier sont prévus depuis les routes de Meyrin et Vernier. Un bus dessert ce quartier.

La densité souhaitée à terme sur ce secteur assez étendu, nécessite une gestion fine de l'accessibilité qu'il s'agit de maîtriser correctement.

La Commission estime qu'il serait souhaitable que les simulations de trafic se basent sur des objectifs réalistes en termes de parts modales réservées aux transports publics et aux mobilités douces. L'objectif affiché, très ambitieux, d'obtenir une part de 30% à 40% réservée aux transports publics, semble difficilement réalisable à moyen terme, au vu de la situation encore excentrée du périmètre dans l'agglomération.

Elle s'interroge également sur l'utilisation de la route de Meyrin par les vélos. A ce propos, elle suggère d'étudier une connexion cyclable depuis l'avenue de Crozet (Cité Vieusseux), via l'école de Balaxert vers la future école du quartier de l'Étang.

Conclusion sur les grands projets

Depuis l'adoption du plan directeur cantonal, la Commission a constamment défendu la nécessité de constituer de véritables quartiers urbains dans les grands périmètres déclassés en maintenant tant les objectifs quantitatifs que qualitatifs. Toutefois, certains des projets présentés possèdent des densités basses voire insuffisantes.

La Commission attire l'attention sur la nécessité de prévoir des implantations et des morphologies urbaines qui permettent une forte densité tout en ménageant des possibilités d'une densification ultérieure, ceci afin de permettre la construction par sédimentation, au fil des années, de véritables fragments urbains.

Se pose également la question des équipements et en particulier leurs financements à l'intérieur de ces grands projets notamment ceux dont la sphère d'influence dépasse largement le quartier.

La CU préconise la vision d'une ville passante, plus qu'une vision de planification par secteurs fragmentés. Elle souhaite mettre en avant la rue qui assure une continuité, la rue n'existe qu'à partir d'une certaine densité ! Il faut éviter la juxtaposition de quartiers résidentiels (plots dans un parc) qui finissent par créer un nouveau zonage mais, en aucun cas, une ville.

05 / LA VILLE EN VILLE OU L'ART D'ACCOMMODER LES RESTES

Etude directrice maîtrise des potentiels
de Meyrin-Cité

Quelques projets soumis durant la législature

5.06 /
Vue aérienne Meyrin-Cité, © Blaise Lambert



Etude directrice maîtrise des potentiels de Meyrin-Cité



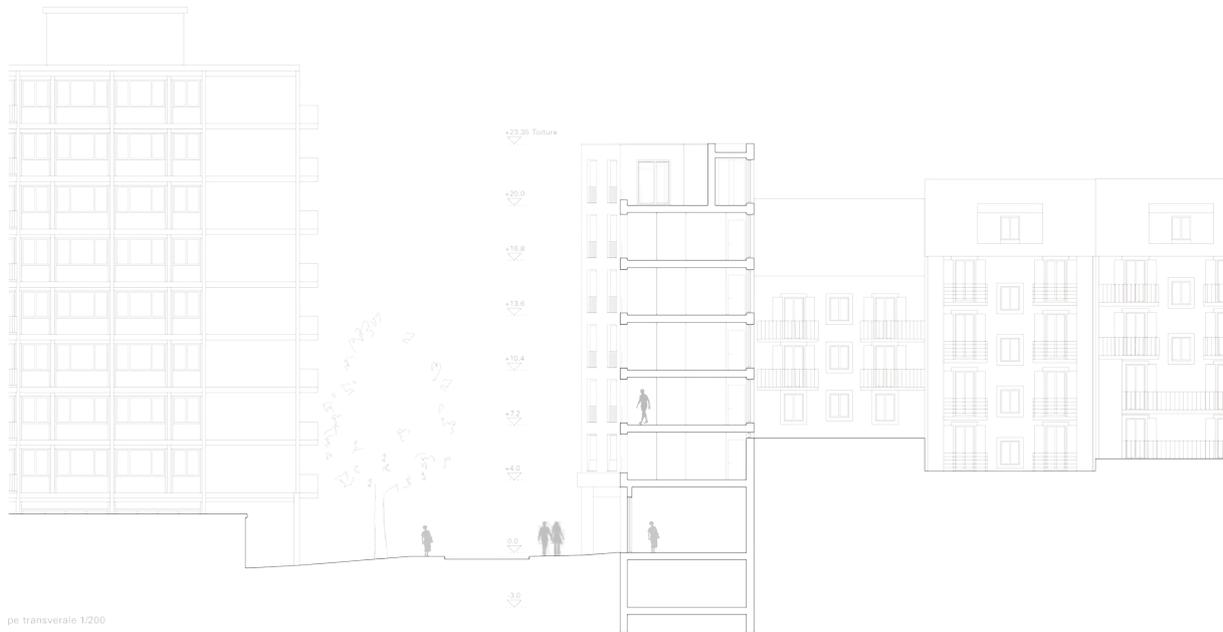
L'étude effectuée par le bureau Jean-Jacques Oberson a été réalisée dans le but de maîtriser les demandes de projets de densification, d'évaluer et de proposer des potentiels de densification en assurant la pérennité des qualités urbanistiques, architecturales et de sociabilité de la Cité. Elle s'inscrit dans la vision du PDCom qui met en évidence la possibilité de densifier les lieux déjà urbanisés.

En partant d'une analyse historique, l'étude propose une approche reconnaissant et pérennisant le caractère de la Cité-Parc :

- Favoriser les opérations de densification par surélévations plutôt que d'implanter de nouveaux immeubles dans le parc.
- La construction de nouveaux immeubles est soumise à une investigation du contexte large, et doit participer à la création d'une plus-value pour les espaces extérieurs.

Au final, après une excellente analyse de la cité, l'étude propose, entre autres, que tout projet de densification soit accompagné d'un projet de traitement des aménagements extérieurs.

La Commission salue la démarche de la Commune qui avec cette approche globale, évite le traitement au cas par cas des demandes de densification et permet de garantir le respect et la pérennisation des qualités de la Cité-parc. Il s'agit là d'un outil de planification spécifique parfaitement adapté. Cette étude permet de révéler l'intérêt et l'efficacité de l'intervention ponctuelle inscrite dans une vision d'ensemble.



Si les territoires des grands projets regroupent une grande partie du potentiel constructible, il est important de garder à l'esprit que ces potentiels, souvent, dépendent de déclassements, par conséquent, d'une volonté politique avec les aléas et la durée que cela comporte.

Il est essentiel de considérer également les autres densifications possibles. En effet, construire à l'intérieur d'un environnement bâti est un défi souvent difficile et complexe, néanmoins cela permet aussi de profiter des infrastructures déjà en place en particulier en terme de desserte et d'équipements.

La petite taille de ce type d'intervention induit parfois l'expert à se limiter à des considérations architectoniques, la Commission a chaque fois tenté de s'extraire de cette échelle pour reconsidérer le quartier, le voisinage direct et les impacts sur ces derniers.

Il faut noter que l'augmentation des droits à bâtir favorise souvent la rénovation des bâtiments existants.

Le nombre important de petits projets que la commission a prévus démontre l'importance de ce pan de l'urbanisation qui augmente la densité des lieux déjà urbanisés.

Construire la ville sur la ville, construire dans les interstices aussi petits soient-ils, compléter des ensembles et des tissus... Est-ce là la manifestation de la pression exercée par la crise du logement, ou le souci de l'utilisation parcimonieuse et rationnelle du terrain ?

Cet « art d'accommoder les restes », va jusqu'à remettre en question certaines planifications urbaines récentes, qui, en l'espace d'une dizaine d'années, sont déjà obsolètes. Aux endroits où l'augmentation des densifications envisagées se justifiait et pouvait être réalisée en maintenant les qualités urbaines, la Commission a soutenu les demandes de renseignements qui nécessitaient des abrogations de PLQ en force et relativement récents.



5.01 /

Immeuble de logements, rue des Cordiers © Jean-Paul Jaccaud architectes

La densification des cours est apparue à plusieurs reprises et s'est révélée souvent problématique, les projets présentés démontrant la difficulté de cette démarche, notamment en terme d'accessibilité motorisée et de dégradation de ces lieux privilégiés qui assurent la contrepartie protégée à une ville polluée et bruyante.

Ces projets de densification à petite échelle se sont manifestés tant dans le centre que dans la couronne suburbaine et les villages.

En conclusion de cette problématique, la Commission souhaite mettre en exergue l'étude lancée par la commune de Meyrin pour faire face aux multiples demandes de densification de Meyrin-Cité. Afin d'éviter l'analyse partielle et de répondre au coup par coup aux demandes d'extension de surélévation ou de construction à l'intérieur de Meyrin-Cité, c'est l'étude directrice qui définit les potentiels de densification en assurant ainsi une vision

globale qui respecte les principes et les qualités urbanistiques d'origine.

Procédure

Les projets ont été généralement déposés sous forme de demande de renseignement DR, ou comme demande d'autorisation définitive (DD) s'agissant de projets de mise en valeur.

Pour l'examen des ces projets, l'attention a été portée sur leurs effets induits sur le quartier et son environnement proche :

- Espaces disponibles (amélioration /dégradation)
- Préservation des vues
- Accès, stationnement
- Cheminements
- Relations voisinage (ombres portées, etc)

Quelques projets soumis durant la législature

DR 18'430

Immeuble de logements et activités – Eaux-Vives
Chemin Franck-Thomas 26, Eaux-Vives / Zone D3



© MIDarchitecture

Le projet se situe proche de la gare des Eaux-Vives. Profitant de cette nouvelle accessibilité ce secteur est destiné à une valorisation urbaine en termes de densité et d'affectations.

Le projet propose la démolition d'un petit bâtiment et la construction d'un immeuble implanté dans le prolongement d'un immeuble commercial existant.

Le projet termine la composition initiale par un dispositif simple et lisible avec une densité et affectation en rapport avec sa nouvelle situation urbaine, l'intervention permet de conserver les cheminements publics. La Commission est favorable à ce projet et par conséquent à la procédure d'abrogation du PLQ 27'782 datant de 1986.

DR 18'455

Création de deux immeubles à Confignon
Chemin des Hutins/ Chemin de Chaumont / Zone 4B

Le projet s'insère dans un petit ensemble d'immeubles villageois de R+2 datant des années 50 à 60 situé à proximité des écoles et à une courte distance d'une ligne de tram urbaine. Il propose d'implanter deux immeubles perpendiculairement aux bâtiments existants et de réaménager les squares.

La Commission relève l'intérêt de créer un square entre bâtiments existants et futurs, créant ainsi une nouvelle unité de voisinage plus dense, tout en préservant les qualités de cette structure villageoise. La Commission souligne le soin à apporter aux projets d'aménagements et aux cheminements piétons.

DR 18'403**Construction d'un immeuble de logements pour étudiants, d'accueil public et stationnement**

Rue G. Gambini / Zone D3

Le projet s'inscrit sur une parcelle qui comporte deux bâtiments de la fondation Patino (R+1 et R+4) avec des logements pour étudiants et des espaces communs. Cet ensemble, construit en 1959 par Luc Hermes, constitue un témoin du patrimoine architectural du vingtième siècle et figure, à ce titre, à l'inventaire. Un premier projet présenté en 2010 proposait une transformation du bâtiment existant et l'implantation d'un bâtiment nouveau de neuf étages.

La Commission a estimé que ce site pouvait supporter une densification, toutefois elle a été défavorable au projet présenté en raison de son implantation, de sa morphologie, de son traitement et de son manque de cohérence en matière de composition urbaine.

Les mandataires ont présentés, par la suite, un projet modifié proposant une implantation en retrait de la voie publique avec un rez-de-chaussée libre + neuf étages.

La Commission comprend la simplification morphologique apportée et apprécie le rez-de-chaussée libre qui permet une transparence entre les espaces de jardin. Le retrait de l'avenue Aubert permet de surcroît la continuité des plantations d'arbres.

DR 18'453**Construction d'un immeuble de logement, de commerces – Petit-Saconnex**

Rue de Saint-Jean / Zone 3



© MIDarchitecture

Le projet se situe proche de la couverture des voies ferrées de Saint-Jean, dans un secteur urbanisé et bien desservi par les transports publics. Il est inscrit dans le périmètre du PLQ 29218, entré en force en 2002. Le projet propose un bâtiment avec un rez destiné à des activités et du logement dans les étages supérieurs. Le gabarit et l'affectation dérogent au PLQ en force.

La Commission est favorable au projet et à la modification du PLQ. Elle encourage l'adoption d'un gabarit urbain plus haut et plus large et attire l'attention sur le traitement du parcours arrière.

06 / LE PLQ, UN OUTIL POUR UN PROJET URBAIN DE QUALITE

PLQ 29'778
Genève – Artamis / à la suite d'un concours
SIA

PLQ 29'885
Lancy – Surville / sur initiative communale

PLQ 29'956
Genève – Eaux-Vives – Rosemont /
initiative de la Ville de Genève

Obligatoire en zone de développement et facultatif en zone ordinaire.

Le plan localisé de quartier (PLQ) règle de manière contraignante l'utilisation du sol en zone de développement. Il permet de définir de manière pérenne les droits à bâtir et leur répartition. Il détermine implantation, gabarit, destination, volume et dévestiture. Le PLQ est de ce fait un outil indispensable à la planification. Il possède l'avantage d'être contraignant pour les tiers (lors d'autorisation conforme au plan les oppositions sont levées aisément). Comme tout plan d'affectation, il a force obligatoire pour chacun, spécificité primordiale pour une planification territoriale globale cohérente.

Force est de constater que la qualité architecturale et surtout la cohérence urbanistique sont aujourd'hui mal assurées (périmètres souvent trop petits), que le remaniement parcellaire lors des réalisations est entravé par l'absence de démarches foncières conduites durant l'établissement du PLQ, que la marge de manœuvre dans la phase de projet de construction est restreinte (frein à la créativité, standardisation des constructions).

Le PLQ n'est pas un projet en soi, il donne cependant les principes urbains d'organisation.

La Commission a préavisé plus de 57 PLQ de dimensions urbaines très variables, allant de l'échelle de la parcelle à celle du quartier.

Dans la majorité des cas la Commission a demandé des compléments, afin d'assurer en premier lieu la continuité des circulations piétonnes et la viabilité des espaces publics.

La Commission est consciente des difficultés liées, entre autres, à la maîtrise foncière, elle attend cependant des projets qu'ils répondent aux divers enjeux, dans l'intérêt de la qualité architecturale du projet urbain qui sera produit par la suite.

Pour l'analyse des dossiers, la Commission se réfère aux documents légaux soit: le PDCn, les Plans directeurs communaux, les PDQ et les études internes à l'office de l'urbanisme.

PLQ 29'778

Genève – Artamis / À la suite d'un concours SIA

76

Le site de l'Eco-Quartier Jonction (Artamis) se déploie sur un espace d'environ 30'000 m² situé à Genève – Plainpalais, entre la rue du Stand, le boulevard Saint- Georges, le cimetière des Rois et la rue des Gazomètres.

Ces terrains ont été occupés pendant 160 ans par les bureaux et les installations des Services Industriels de Genève (SIG), ils se caractérisent par une position urbaine centrale, proche du Rhône, cependant les terres qui composent les 7 premiers mètres du sol sont polluées et ont dû faire l'objet d'une décontamination coûteuse. Les sommes engagées pour la dépollution dépassent les 45 millions de francs, ce qui fragilise l'équilibre économique de l'opération.

L'objectif est de réaliser un « Eco-Quartier » dans le sens d'un urbanisme écologiquement responsable selon les critères du développement durable.

Il s'agit d'un PLQ émanant du résultat d'un concours SIA, c'est le projet lauréat qui est à l'origine du dessin du PLQ.

L'enjeu de ce type de procédure est de veiller que le PLQ parvienne, lors de sa mise au point, à garder les qualités de projet initial.



Le projet

Le quartier accueillera 300 logements. Un tiers doit répondre aux critères des habitations bon marché (HBM) et sera construit par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Un autre tiers sera constitué d'habitations mixtes (HM) à construire par la Coopérative de l'Habitat Associatif (CODHA). Un dernier tiers sera réalisé en loyers libres par une autre coopérative.

Le sous-sol comptera des dépôts importants pour les collections des musées de la Ville de Genève et environ 5'000 m² seront dévolus à des commerces de proximité, à des locaux professionnels pour des PME et à des locaux culturels et associatifs.

Un parking d'environ 150 places sera réalisé en sous-sol et géré par la Fondation des parkings. Au cœur de ce futur quartier, la Ville de Genève réalisera une « Cité de l'enfance » dont la vocation est de créer un lien fort avec la ville.

Préavis de la CU

La Commission est favorable à ce projet de PLQ, sous réserve des remarques suivantes :

- L'une des principales spécificités du projet lauréat du concours était de proposer trois bâtiments attribués à chacun des trois maîtres d'ouvrage avec une typo-morphologie et des gabarits différents.

La Commission constate que dans la phase du PLQ, les bâtiments A et B ont été surélevés. Les bâtiments A et B possèdent alors des gabarits similaires ce qui affaiblit le parti urbanistique initial des auteurs.

- Le bâtiment B présente une morphologie particulière, avec trois courettes, compte tenu de la surélévation, l'habitabilité des logements comme l'usage de ces espaces semblent fortement péjorés.
- La perméabilité du futur quartier par rapport au tissu existant est primordiale, les liaisons transversales entre le boulevard St-Georges et la rue de Stand doivent être préservées. Dès lors, la position de la rampe de parking obstruant la rue des Gazomètres ne paraît pas judicieuse.

La Commission est convaincue que ce périmètre peut être fortement densifié, afin notamment d'offrir de nombreux logements au centre-ville; en revanche, elle attire l'attention pour que cela ne se fasse pas au détriment de la qualité des espaces publics. La Commission est d'avis qu'un PLQ issu d'un concours doit reprendre formellement ses principes d'implantation et la formalisation du bâti qui constituent ses qualités. Dans ce cas précis, il n'y a pas lieu de souhaiter une plus grande liberté de forme.

6.02 /
Social Loft, perspective © Dreier Frenzel Architecture & Communication
Eco-quartier Jonction, concours SIA



PLQ 29'885

Lancy – Surville / Sur initiative communale

Le secteur de Surville a été déclassé en zone de développement 3 en 1983.

Ces dernières années, plusieurs études et projets ont été menés pour densifier ce site, puis abandonnés. En 2008, la commune de Lancy a lancé une initiative communale pour élaborer un PDQ, confiant le mandat à un bureau privé. Le conseiller d'Etat M. Muller a demandé d'élaborer directement un PLQ. Le rapport intermédiaire soumis à l'examen de la CU présente la stabilisation de l'image directrice (réalisée en concertation avec les promoteurs concernés), augmentée d'un apport sur les questions environnementales.

Ce grand périmètre est principalement en mains privées - le « parc » Aubert-Chauvet et la parcelle de la mission de Chine, seuls deux terrains appartiennent à la commune de Lancy notamment le parc Chuit.

Le site est caractérisé par deux enjeux majeurs : une importante végétation - les deux « parcs » représentent une surface de 47'000 m² et un front de rue sur la route de Chancy, qui accueille le tram TCOB, à requalifier en boulevard urbain.

Il s'agira de préserver tant le patrimoine végétal (l'étude recommande l'élaboration d'une charte paysagère), que le patrimoine bâti (deux bâtiments inscrits à l'inventaire). La densification de ce site est soumise à certaines contraintes, comme le tracé du tunnel ferroviaire (imposant en principe une bande inconstructible de 20 mètres) et l'accessibilité pour les véhicules en un seul point (carrefour sur la rampe Quidort).



Le projet

Le potentiel bâti est conçu de manière à s'insérer ponctuellement dans les interstices subsistant entre les arbres conservés. Seul le front bâti sur la route de Chancy, où des bâtiments s'accrochent en peigne à un portique et qui fait office de filtre entre la route et le quartier développé sur l'arrière, fait exception.

Ce projet propose deux éléments stratégiques : les aires d'implantation des futurs bâtiments avec des gabarits différenciés, un objet singulier de haut gabarit. Les deux « tours » s'implantent sur la future place « de Surville » en contre bas du terrain (à la hauteur de l'arrêt de tram « Quidort »).

Le programme du futur PLQ prévoit le maintien de 9'000m² de SBP existante, la création de

111'000m², ceci sur un terrain de 134'000m² dont seuls 50'000m² sont constructibles. Il est prévu d'implanter environ 800 logements, un demi-groupe scolaire et des activités.

Le projet souhaite maintenir les rez-de-chaussée libres, sans privatisation de l'espace au sol prolongeant les logements, créant plutôt des espaces collectifs. La conception de ce quartier sera celle d'un « parc habité », avec des ambiances variées. L'IUS global avoisine 1,2 et l'intérêt de concevoir un seul grand PLQ réside dans la nécessité de répartir le plus équitablement possible les droits à bâtir de tous les partenaires. La commune de Lancy souhaite acquérir le domaine Aubert-Chauvet.



Préavis de la CU

La Commission confirme qu'elle est convaincue que le site de Surville, situé dans la première couronne urbaine, recèle un véritable potentiel de développement urbain. Concernant le projet proposé, elle formule ses attentes ci-après.

En réponse à l'enjeu principal, la préservation de la végétation tout en densifiant le site, l'option choisie de bâtiments-plots implantés dans la verdure trouve une certaine cohérence. Toutefois, cette morphologie a certaines conséquences qui doivent être traitées soigneusement.

La fragmentation proposée des espaces publics peine à convaincre. En effet, ces derniers s'expriment plus comme un ruban vert entourant des bâtiments que comme de réels espaces offrant des usages spécifiques. Le parti de plots dans un parc implique la multiplication des dessertes qui altèrent les qualités du parc.

La Commission souhaite que le projet se développe en tenant compte des caractéristiques du site : un balcon sur la ville. Elle recommande à la fois d'accorder une souplesse d'implantation au scénario « habiter le parc » tout en affinant les règles de cette composition, en précisant les relations des nouveaux bâtiments avec le contexte et celles attendues entre les nouvelles constructions.

Concernant le front urbain bordant la route de Chancy, la Commission apprécie l'implantation en peigne des immeubles-barres qui ménage des ouvertures, et laisse transparaître le caractère arboré du site. Elle relève, néanmoins, que leur ancrage urbain, par le biais d'un socle continu est pénalisé par la difficulté architectonique de réaliser ce type d'ouvrage le long d'une rue en forte pente.



PLQ 29'956

Genève – Eaux-Vives – Rosemont / Initiative de la Ville de Genève

Ce secteur situé à proximité de la future Gare CEVA des Eaux-Vives est actuellement en zone industrielle et artisanale.

La position stratégique du site à proximité du centre ville et des axes de communication, des grands parcs des Eaux-Vives et de la Grange suscite un fort intérêt pour des activités tertiaires à haute valeur ajoutée et la construction de logements.

Pour répondre à cette mutation du quartier et préserver la mixité entre activité et logement, la zone sera déclassée en 2^e zone de développement. La Ville de Genève a initié un PLQ sur l'ensemble du périmètre afin d'en assurer un développement cohérent en concertation avec les propriétaires.

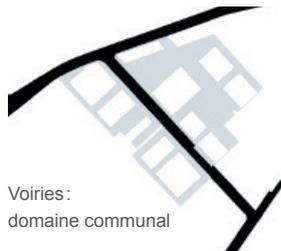
Enjeux et objectifs

La Ville souhaite poursuivre la vocation de ce quartier artisanal, en favorisant la mixité activités et logements, tout en maîtrisant les nuisances potentielles pour les futurs habitants.

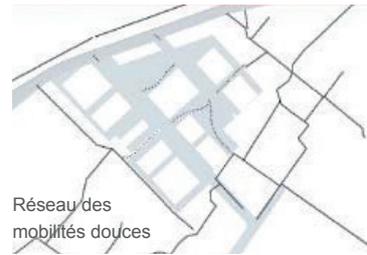
La perméabilité du site vers les quartiers avoisinants des Tulpiers et des Allières doit être assurée pour les piétons, et pour la mobilité douce. La réalisation d'espaces publics au cœur du quartier doit permettre de trouver l'équilibre social avec un bâti plus dense.



Espace collectif
niveau des socles

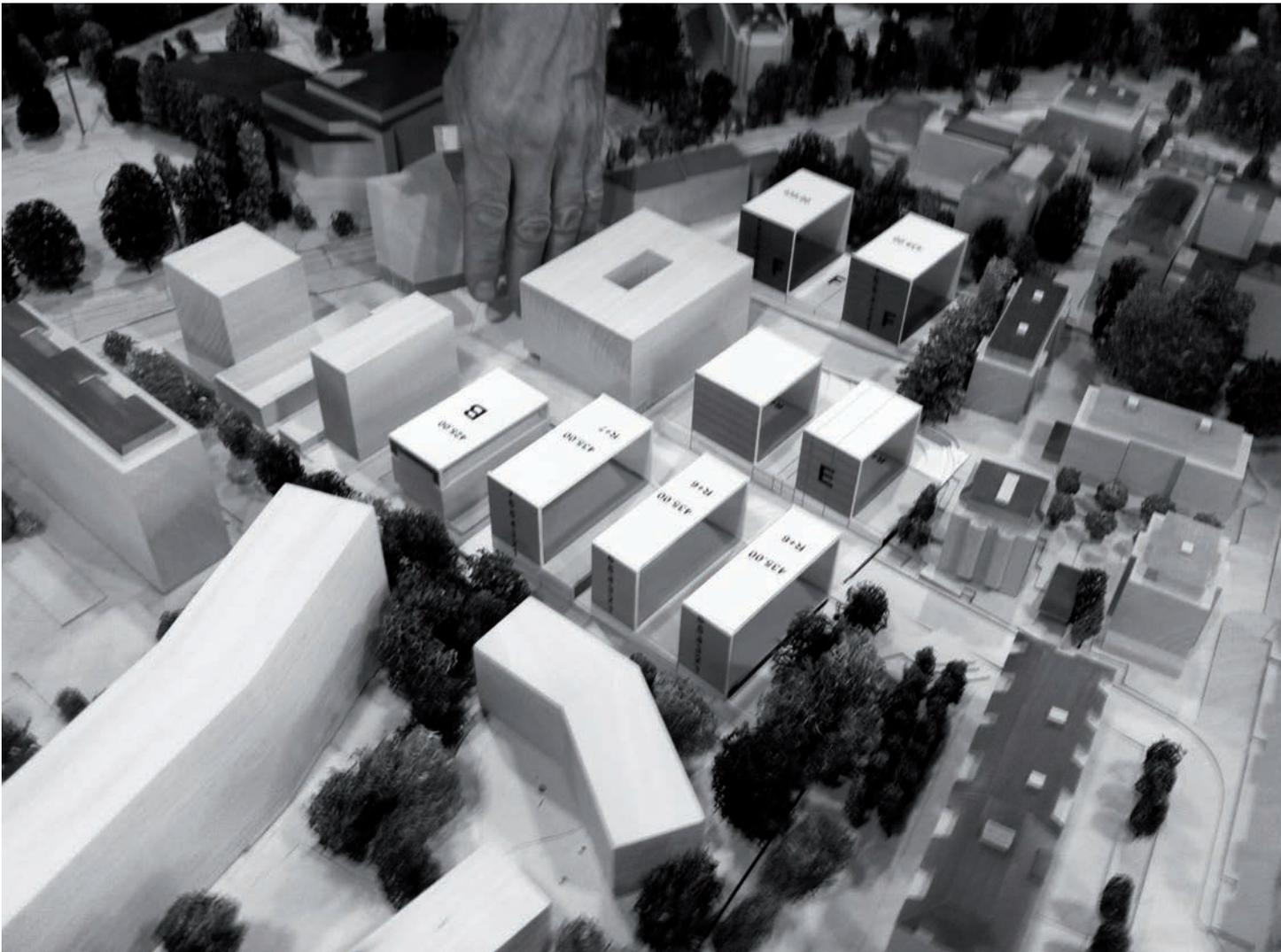


Voiries:
domaine communal



Réseau des
mobilités douces

6.05
6.06



Le projet

Le PLQ se répartit en six secteurs correspondant aux opportunités de réalisation et à l'échelonnage probable des travaux selon un inventaire des droits à bâtir et une répartition de l'affectation, 30% activité et 70% logement, exception faite pour le périmètre D dont le bâtiment central sera affecté exclusivement à des surfaces d'activités.

La volumétrie proposée groupe les activités dans des socles d'un niveau et sur lesquels reposent des bâtiments de logement en barres de six à huit niveaux.

L'avenue de Rosemont est privilégiée comme desserte principale du quartier dont la largeur est fixée à 20 m. entre alignements.

Deux espaces publics permettent la respiration du quartier ; une place minérale située le long de l'avenue de Rosemont et, plus au nord, un espace vert en lien avec le chemin Frisco.

Des axes de perméabilité sont prévus entre les poches de développement et au travers des socles d'activités.

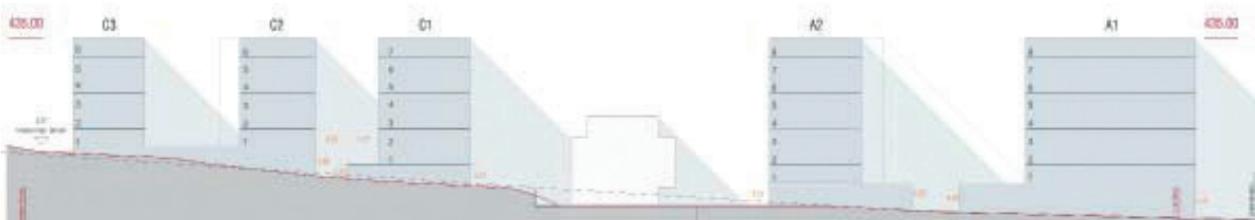
La densité envisagée de 2,2 à 2,4 par secteur, avec des gabarits de sept à huit niveaux, facilitera la concrétisation de la mixité et le développement des activités, selon le régime de la 2^e zone.

Préavis de la CU, demande de complément

La Commission est favorable à la mutation de ce quartier et à la stratégie de développement mise en place par la Ville de Genève. Elle salue l'esprit dans lequel est élaboré ce PLQ qui cherche à offrir des latitudes pour le développement des projets d'architecture à venir. Toutefois en l'état des documents présentés, il semble que certains points ou indications du PLQ sont parfois en contradiction avec cette attitude. Les dessins en coupe démontrent les limites de cette liberté (les cotes de hauteur maximum sont très contraignantes) notamment en regard des contraintes légales LCI sur les gabarits.

Concernant l'espace public, c'est le manque d'ambition et de cohérence générale qui nuit à la création d'une véritable armature d'espace public.

Le quartier de Rosemont figure comme la dernière pièce de la mutation du tissu entreprise entre la rue Frank-Thomas, la route de Chêne et le chemin de Grange-Canal. Par sa situation centrale au sein de ce périmètre, ce PLQ est par conséquent une réelle opportunité pour que puissent se connecter ces morceaux de quartier qui sont en l'état encore très disparates et constituer ainsi un véritable maillage pour les mobilités douces. Malheureusement, le plan proposé ne semble pas apporter de position claire dans ce sens et développe le futur quartier de Rosemont



de manière autonome et enclavée. La Commission souhaite que l'armature de l'espace public développée par le PLQ puisse établir davantage de liaisons avec le voisinage, en définissant clairement le statut de l'avenue de Rosemont et les connexions est-ouest du quartier.

Le plan ne définit pas l'espace public de manière claire. S'il propose certaines servitudes de passage, il envisage peu de cessions au domaine public. Un nouveau quartier de cette envergure, avec peu de rues appartenant au domaine public, se doit de garantir des espaces publics de qualité à ses nouveaux habitants, surtout compte tenu de sa position centrale au sein du périmètre à plus large échelle. La Commission est favorable à la mixité urbaine proposée entre artisanat, bureaux et logements mais

s'interroge sur la définition stricte de l'organisation proposée qui lui semble par ailleurs aussi un peu en contradiction avec l'esprit général d'ouverture que cherche à offrir ce PLQ.

En l'état du PLQ présenté, la Commission a de la peine à apprécier la destination et l'usage de la toiture des socles: espaces publics, collectifs ou privés? De même, quelle est l'incidence de la présence de ces socles sur les accès aux bâtiments de logement?

En conclusion, la Commission encourage l'élaboration d'un PLQ déterminant plus clairement la structure des espaces publics et des rues tout en définissant des emprises constructibles laissant un grand degré de liberté pour les volumes bâtis.

07 / BILAN DU PLQ ACTUEL, RAPPORT DE LA TASK FORCE

Le nouveau PLQ, contribution de la
Commission d'urbanisme

Le PLQ, instrument de référence du développement des nouveaux quartiers de logements dans le canton depuis la fin des années 1950, semble aujourd'hui avoir atteint ses limites. L'outil actuel est trop standardisé, il nécessite d'être adapté afin de correspondre aux besoins de la planification spatiale, sociale, économique et politique du territoire. Le PLQ aujourd'hui est de plus en plus détaillé, de plus en plus réduit, ce qui nuit à sa flexibilité (absence actuelle de procédé de révision partielle) et accroît son inadéquation par rapport à un contexte qui évolue rapidement.

Ce sentiment partagé par les milieux professionnels, politiques et par la population a justifié la mise en place d'une Task Force, en charge de tirer un bilan des pratiques, de la législation, et du pilotage des projets de PLQ. Deux représentants de la Commission d'urbanisme ont participé à la Task Force en apportant leurs regards critiques tirés des projets préavisés ces dernières années.

Objectifs de la révision

Comment l'outil PLQ peut-il garantir le projet urbain genevois ? (passage entre projet urbain et traduction du projet urbain).

L'objectif n'est pas de créer un nouvel outil, mais bien de revisiter l'existant. L'étude a cherché à définir une stratégie d'évolution possible pour le PLQ, permettant de maintenir et confirmer ses qualités actuelles et de corriger ses déficiences, considérant à la fois le contenu, la forme et le processus d'établissement de l'outil.

L'approche a considéré en particulier les enjeux suivants :

- garantir la qualité de la forme urbaine et du lien social avec le PLQ (créativité et qualité architecturale);

- augmenter l'efficacité du processus d'établissement du PLQ.
- améliorer la recevabilité politique et participative du PLQ.
- améliorer la flexibilité de l'outil PLQ existant.

La réflexion a porté sur l'ensemble du processus de la planification à la concrétisation, afin de garantir les meilleures conditions de mise en œuvre.

Le nouveau PLQ, contribution de la Commission d'urbanisme

Le dessin du PLQ oublie parfois la 3^e dimension, et la limite à des cotes d'altitude maximum. Le gabarit est généralement déterminé par le nombre de niveaux, avec ou sans superstructure. Cette notion devrait suffire à définir la volumétrie construite sans passer par la mention de cotes de hauteur maximum, pour permettre l'évolution de la construction et l'application des normes en matière d'économie d'énergie qui peut faire évoluer sensiblement la hauteur de l'étage type.

Cette relative liberté ouvrirait l'opportunité d'un meilleur traitement des rez-de-chaussée, et, par conséquent, d'un raccord au terrain des immeubles plus intéressant.

L'évolution des pratiques du département, sous la pression de la jurisprudence visant à protéger les droits des tiers, parfois de manière excessive, réduit considérablement la marge de liberté accordée à la représentation graphique du PLQ. La Commission d'urbanisme constate que cette situation réduit également la marge nécessaire à la bonne conduite des projets dans le temps et augmente le nombre de dérogations.

Les PLQ sont souvent accompagnés de règlements édictés en réponse aux politiques publiques, concernant l'énergie, la circulation, les forêts et les monuments et les sites au détriment des intentions du projet. Un arbitrage des intérêts et priorités devient indispensable pour soutenir les mandataires futurs lors de la concrétisation du bâti et des espaces publics.

Le PLQ: Garantie du projet urbain

Le travail de la Task Force a abouti à un rapport substantiel remis en juin 2013 par les mandataires, offrant une réflexion de fond sur les pistes de renouvellement du PLQ.

Dans son diagnostic, le rapport recense un certain nombre de points qui sont en concordance avec nombre de recommandations faites par la CU ces dernières années.

- Les espaces publics et les aménagements extérieurs sont trop souvent mentionnés à titre indicatif, et ne relèvent pas d'un projet suffisant pour permettre la valorisation du site et de sa relation à l'environnement bâti existant.
- La forme urbaine constituée par le rapport entre les pleins et les vides est souvent liée à l'opportunité de la maîtrise foncière et non à un projet urbain.

- La définition de l'emprise des bâtiments, concrétisation des droits à bâtir, est représentée sur les PLQ par une formalisation dont la rigidité est excessive. La crainte de recours pousse le département à limiter les périmètres d'évolution aux balcons.
- La diversité de typologies des logements résultant de cette formalisation, souvent en immeubles barres, s'en trouve très limitée et défavorable à une mixité typologique.
- L'implantation sur le terrain des immeubles, et la formalisation des rez-de-chaussée, jouent un rôle important pour la valorisation des espaces publics.

Evolutions majeures proposées de l'outil PLQ

Le traitement des espaces publics doit devenir la préoccupation majeure des PLQ.

Les « aires d'implantation » des bâtiments doivent être plus généreuses que les droits à bâtir et définir trois composantes impératives :

1. hauteur maximale des constructions
2. surface brute de plancher
3. répartition des affectations

Cette manière de faire doit permettre une variété des formes architecturales. Les problématiques foncières et de financement de l'équipement (taxe d'équipement) doivent être impérativement traitées en amont.

PL 11'305 un projet de loi

En réponse au rapport de la Task Force, le département a mis en place un projet de loi permettant les ouvertures nécessaires à l'assouplissement de l'image du PLQ, le PL 11'305 soumis en consultation (en note de bas de page)

Les membres de la Task Force, représentant la CU et la CA, ont confirmé leur appui en faveur de cette nouvelle loi qui vise l'assouplissement du PLQ en mettant en place :

- le concept de PLQ à « trou » destiné aux grands périmètres de développement
- un périmètre d'implantation dit périmètre d'évolution
- un secteur d'accès au stationnement en remplacement de la position des rampes de garage
- la réalisation des espaces publics et des cessions à réserver lors de la répartition des droits à bâtir.

Les principales améliorations attendues sont dans la formalisation plus souple du PLQ accompagné d'un règlement spécifiques au projet.

En parallèle à ce nouveau processus, la Commission soutient également la démarche engagée auprès de l'Office du logement visant à modifier les règles appliquées à l'évaluation du logement, qui en limitent la variété typologique, et contraignent la formalisation du bâti.

Pour conclure, et quelle que soit l'issue de cette nouvelle loi, la CU confirme sa conviction de l'importance fondamentale du projet urbain, en prémisses de l'établissement du PLQ. Dans ce sens, elle encourage l'organisation de concours d'aménagement pour les grands périmètres. La plus-value qualitative qui en résulte est un gage de succès pour l'avenir des quartiers.

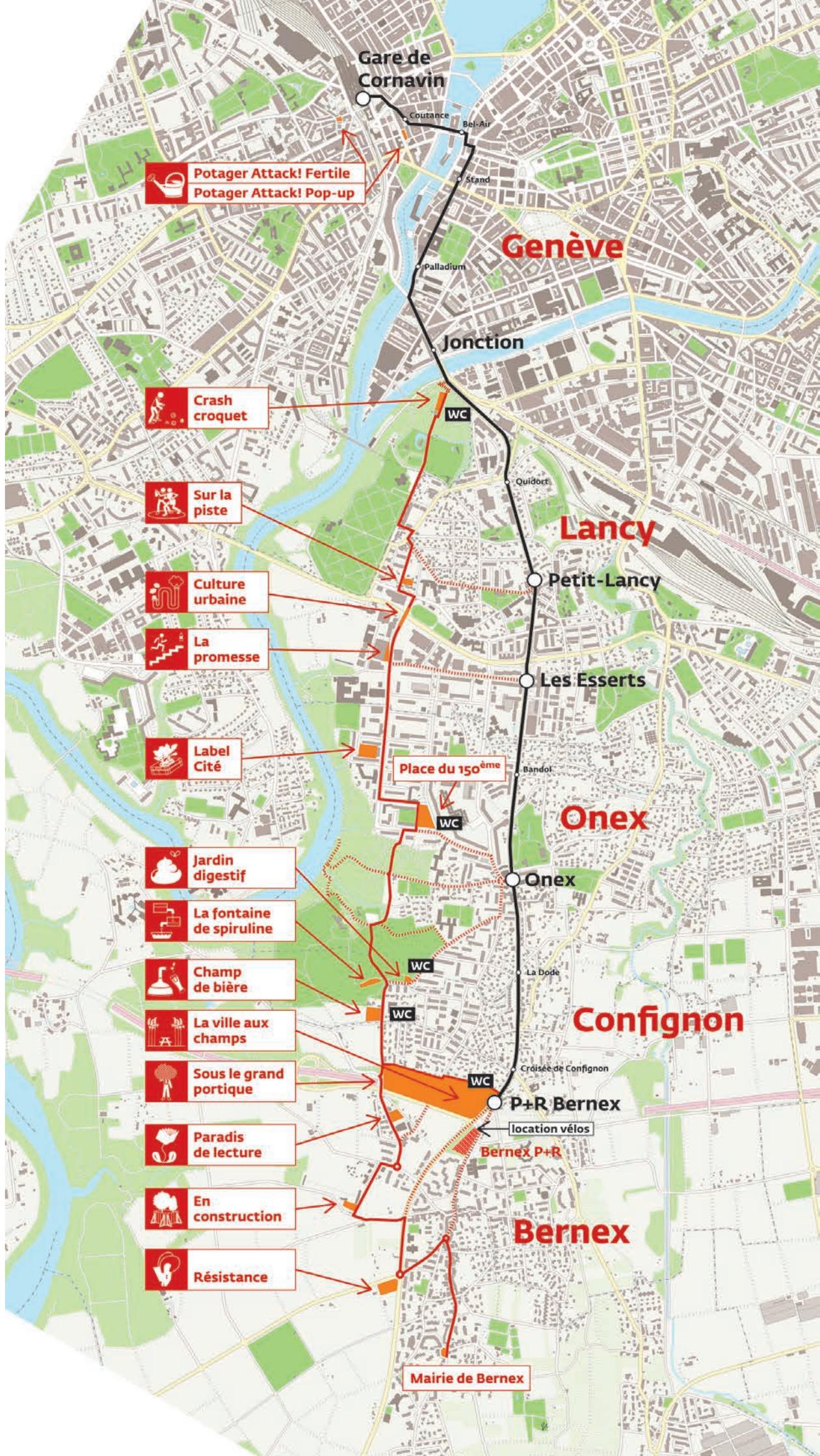
La procédure du concours SIA a le mérite de la rigueur, elle permet de regrouper tous les interlocuteurs concernés au sein d'un jury qui doit préalablement s'accorder sur un cahier des charges spécifique. Enfin le débat autour des projets rendus offre la chance de trouver la meilleure réponse, en termes d'aménagement des espaces publics et des volumes bâtis, et d'obtenir un soutien au projet futur.

08 /

LES TERRITOIRES DE LA MOBILITÉ / RECONQUÊTE

Manifestation Genève Villes et Champs

Le concours et projet de la Promenade
des Crêtes



8.01 /
Plan Genève
villes et
champs

« Le domaine public, monde commun, nous rassemble mais aussi nous empêche, pour ainsi dire, de tomber les uns sur les autres. Ce qui rend la société de masse si difficile à supporter, ce n'est pas, principalement du moins, le nombre des gens ; c'est que le monde qui est entre eux n'a plus le pouvoir de les rassembler, de les relier, ni de les séparer. Etrange situation qui évoque une séance de spiritisme au cours de laquelle les adeptes, victimes d'un tour de magie, verraient leur table soudain disparaître, les personnes assises les unes en face des autres n'étant plus séparées, mais n'étant plus reliées non plus, par quoi que ce soit de tangible. »

Hannah Arendt

in : Condition de l'homme moderne

La planification du réseau et des infrastructures de transport n'est pas examinée dans le cadre de la commission. Il apparaît encore clairement ancré que l'expertise de l'urbanisme se concentre sur les pleins et les vides mais pas nécessairement sur l'armature qui les relie. La CU réitère ici son souhait que les projets d'infrastructures lui soient soumis, comme l'avait demandé la commission lors de la législature précédente et comme la loi le préconise.

« La Commission relève que la logique d'ingénierie mais aussi celle de l'exploitant (TPG) prédominent aujourd'hui sur l'ensemble de ces dispositifs, alors que des arbitrages doivent être effectués pour aboutir à un véritable projet d'aménagement urbain ». (douzième compte rendu de la commission d'urbanisme, p. 70).

Toutefois, les territoires de la mobilité, les lieux des entre deux, regroupent un des potentiels majeurs de développement d'espaces et surtout

de pratiques publiques. Il est certain que la qualité spatiale du trajet augmente le plaisir de l'usager, pourtant la conception de ces trajets reste encore souvent hors du champ de la planification urbaine à Genève.

Néanmoins, durant cette législature, exceptions notables, deux concours internationaux d'envergure de projets d'espaces publics ont attiré l'attention sur ces lieux du trajet.

Chacun, à sa façon, démontre que les territoires de la mobilité présentent un grand potentiel d'espaces publics, de pratiques sociales et de leurs évolutions, qu'il est impératif de traiter en lien avec la densification urbaine.

Convaincus de ce potentiel et de l'urgence à considérer ces territoires avec soin, nous souhaitons exposer ici ces deux concours qui ont été présentés à la commission sans faire l'objet de préavis.

Manifestation Genève Villes et Champs

La ville s'étend mais ne le fera pas contre sa campagne. De cette volonté partagée par l'Etat de Genève et les communes de Bernex, Confignon, Genève, Lancy et Onex, s'est dessinée l'idée d'une manifestation originale et propre à Genève, sur le thème du paysage et de son aménagement concerté.

A travers son originalité, son énergie, cette manifestation de l'été 2014 apparaît comme un signal précurseur. Elle postule d'emblée que le travail de recherche artistique, de propositions concrètes, sert d'outil, d'instrument, pour coordonner la planification du développement urbain du bassin genevois.

Un concours d'idées débouchant sur des interventions paysagères pour explorer la ville de demain, il s'agit là d'une conception innovante, la planification par la tentative, le jeu, l'interrogation et surtout au travers de l'expérience vécue. Il semble que l'on

8.02 /
Site La ville aux champs
© Genève, Villes et champs & Gabee

8.03-04 /
Site Place du 150^e
© Genève, Villes et champs & Gabee



trouve ici enfin un sens à ce que nous appelons de nos vœux : la planification concertée ou participative !

L'urbanisation est un des moteurs les plus puissants de changements socio-économiques, elle ne peut plus, par conséquent, faire l'économie d'une réflexion sur les dimensions sociales qui accompagnent ces mutations. Il est urgent d'en cerner à chaque fois la portée.

Planifier les mutations urbaines en se concentrant sur les territoires de l'entre deux fut précisément l'enjeu de la manifestation culturelle et paysagère Villes et Champs. Cette manifestation reconnaît le potentiel identitaire et social recélé dans les lieux des trajets. En investissant ces lieux, en les choyant, en leur donnant du sens, on se préoccupe de rendre fertile et possible le développement social qui va accompagner les changements imposés par la venue de 50'000 logements supplémentaires à Genève.

Entre le belvédère du signal de Bernex et le Bois-de-la Bâtie, 14 interventions ont pris place durant l'été 2014. Les interventions égrénées le long d'un parcours, choisi entre le Rhône et l'Aire, ont chacune répondu à la question :

« Comment concilier une nature modelée par les exigences de la production agricole et celle aménagée pour l'usage public ? »

Chaque réalisation a mobilisé un ensemble d'acteurs du monde, agricole, naturel et construit, qui a cherché comment cohabiter de manière positive.

La résistance, la négociation, la protection, la préfiguration, le recyclage ont été autant de pistes proposées pour expérimenter et vivre les territoires de l'entre-deux.



Le concours et projet de la Promenade des Crêtes

100

Située entre le PAV et la densification du plateau de la Ville 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.

Le projet lauréat « Continuité du territoire au détail » propose une promenade douce, fluide et accessible qui offre des espaces publics de qualité à la population. Grâce à ses aménagements, ses espaces arborisés, son mobilier urbain, le projet contribuera à créer un véritable lieu de vie, de rencontre et de détente permettant d'accéder facilement aux axes majeurs de transports publics. Sa réalisation transformera un talus aujourd'hui peu accessible en un véritable parc linéaire. S'inscrivant dans le maillage des espaces publics souhaités dans le Plan direc-



teur cantonal 2030, ce concours révèle la volonté d'aménager des lieux de vie de qualité pour accompagner la mutation des 230 hectares du périmètre PAV. La Promenade des Crêtes se dessine à travers un urbanisme tourné vers la qualité de vie.

La promenade des Crêtes est une manière inédite de connecter les quartiers genevois entre eux. Si cette liaison est évidente du point de vue topographique, elle a été au cours du temps largement atténuée par l'implantation des grandes radiales reliant le centre-ville (route de St-Julien, route du Grand-Lancy, route de Chancy). Quel Genevois relie mentalement le Bois de la Bâtie aux Palettes par les Crêtes ?

Pourtant cet itinéraire existe pour ainsi dire de manière continue. Le matérialiser et le qualifier, c'est

saisir l'opportunité d'offrir aux mobilités douces un cheminement qui se détache du réseau routier.

Se promener les long des Crêtes, du plateau du Grand-Lancy à celui du Petit-Lancy, c'est valoriser la présence de l'Aire, c'est offrir le plaisir de longer, gravir ou dévaler le coteau. Une promenade filant comme un ourlet, les semelles sur la moraine et les yeux dans le paysage !

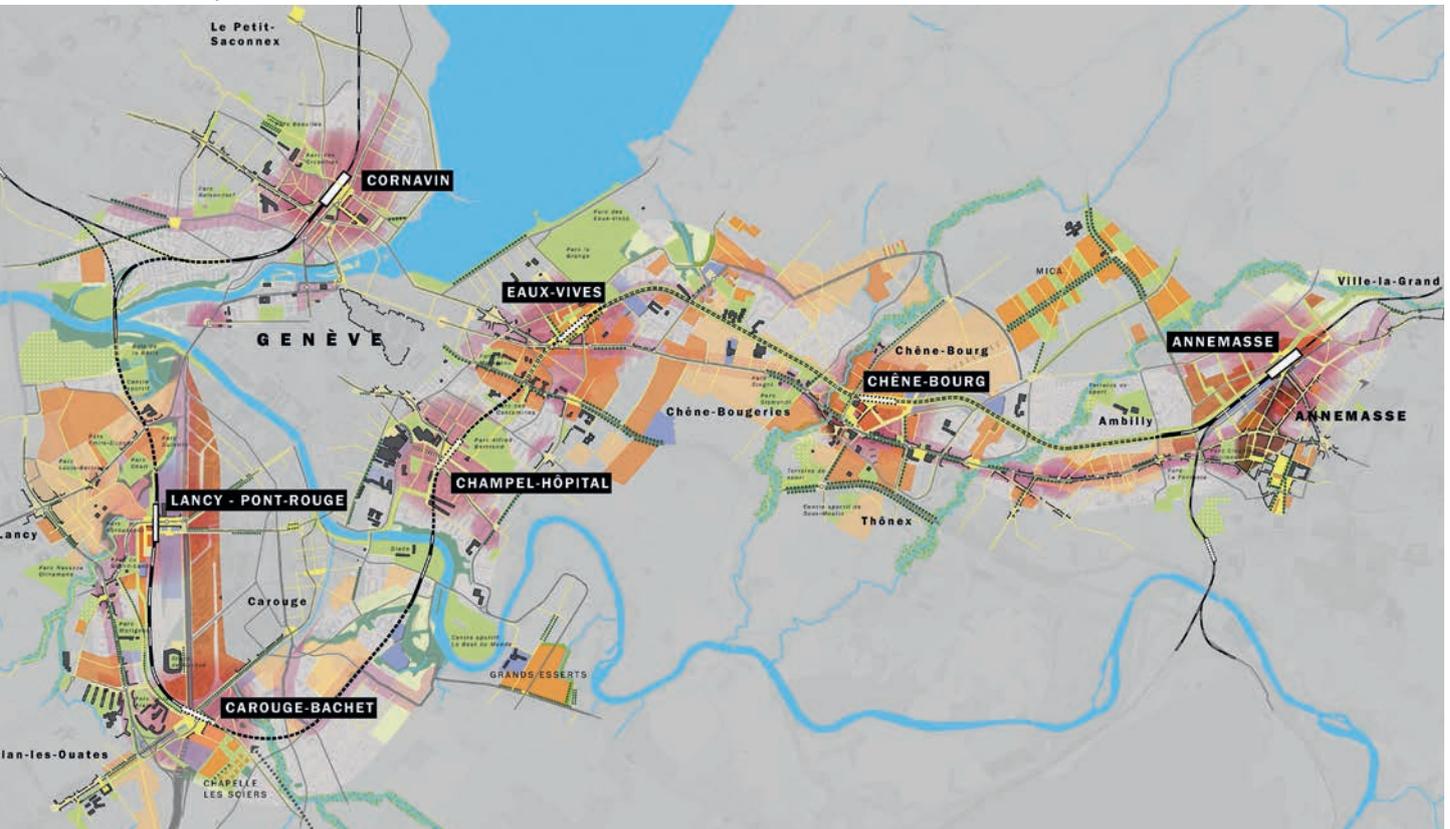
Valoriser les lieux des trajets c'est :

- Reconnaître et valoriser l'existant
- Mettre en place des continuités physiques (parcours)
- Favoriser l'appropriation des promenades par les usagers



**09 / L'ESPACE PUBLIC
EN QUESTION**

9.01 /
Projet CEVA, © Canton de Genève et CFF



« Parce que notre sens du réel dépend entièrement de l'apparence, et donc de l'existence d'un domaine public où les choses peuvent apparaître en échappant aux ténèbres de la vie cachée, le crépuscule lui-même qui baigne notre vie privée, notre vie intime, est un reflet de la lumière crue du domaine public. »

Hannah Arendt

in : Condition de l'homme moderne

50'000 logements et des ENVIES

Les objectifs du plan directeur cantonal 2030 sont clairs : ENVIE d'air, de liberté, de ville, de liens, de créer, d'habiter...c'est construire 50'000 logements supplémentaires en se donnant les moyens de ses envies et dans le respect du développement durable. Programme ambitieux et nécessaire, qui passe par une utilisation rationnelle du sol et des ressources, une sauvegarde du patrimoine au sens large de son acception : social, culturel et environnemental.

Planificateurs, concepteurs, bâtisseurs et politiques doivent trouver la manière harmonieuse de densifier l'existant, ceci exige certes des qualités spatiales et architecturales, mais aussi et surtout des qualités sociales et urbaines. Le débat sur la densification doit dépasser la question du chiffre, de la quantité. En effet, l'harmonisation des transports (équilibre des flux, implantation des générateurs de trafic), la qualité d'usage de l'espace commun sont autant d'objets qui doivent mobiliser toute notre attention.

Bâtir 50'000 logements c'est concevoir du plein – trouver des lieux pour accueillir ces constructions,

c'est une nécessité. Par contre la réalisation de ce plein va inmanquablement générer du « vide » (les espaces de l'entre-deux), et la qualité de ce dernier est déterminant pour la vie des Genevois !

Cette transformation urbaine de Genève doit faire émerger des espaces générateurs d'identité.

- de quel appareil législatif les Genevois disposent pour parvenir à créer des espaces publics de qualité ?
- quelle politique financière doit être mise en place pour parvenir à qualifier l'entre-deux de 50'000 logements ?

Certes l'implantation du bâti et le traitement des façades déterminent la qualité de l'espace commun, cependant bien d'autres paramètres sont déterminants : l'usage possible et toléré, l'accessibilité, la fonction, la capacité de co-existence (mixité sociale), la valorisation du patrimoine (culturel, environnemental, paysager). Une identité s'écrit, se développe et se finance.

L'espace commun

Il fut une époque où les routes permettaient non seulement de relier mais aussi de se rencontrer, espace de mouvements et d'arrêts. Aujourd'hui les routes ne peuvent plus assumer leur rôle de bien commun, elles sont devenues des infrastructures affectées à la circulation et aux stationnements, elles ont perdu leur intensité urbaine et sociale.

Les centres commerciaux, les rues commerçantes ne peuvent pas non plus devenir les seuls bien communs ces lieux de consommation ne doivent pas devenir la seule armature spatiale de l'espace social.

Le parc, la place, les équipements dont les préaux d'école et les lieux de trajets, de « l'entre-deux » sont les espaces culturels identitaires, il faut qu'ils se développent comme le bien commun.

Il est indispensable que l'urbanisme et les pouvoirs politiques investissent, en parallèle à la production de logements la dynamisation des espaces culturels.

Densifier les tissus urbains, c'est augmenter le nombre d'individus partageant les mêmes lieux, comment allons-nous produire des espaces publics permettant à ces individus de créer des liens? Comment allons-nous financer ces lieux ?



9.04

Reconquérir les espaces de la mobilité

Une piste est, indéniablement la reconquête des territoires de la mobilité, des trajets. Il est temps de décloisonner les problématiques de la circulation et du stationnement. Considérer les espaces de la mobilité comme le potentiel stratégique de l'espace public en devenir est certainement une manière d'envisager le développement de ce dernier.

Le développement des territoires urbanisés répond certes au respect d'usage modéré du sol, mais développer les villes à l'intérieur de leur milieu bâti ne peut pas s'effectuer sans compensation. Les projets ne doivent plus faire l'économie d'une planification participative qui veille aux aspects qualitatifs des quartiers et des espaces publics.

Comment Genève va-t-elle, non seulement produire les 50'000 logements supplémentaires prévus, mais construire les rues, les parcs, les places, les parvis, les passages couverts de demain ?

Gageons que la mise en service du CEVA et la réalisation des pénétrantes de verdure permettent aux politiques et aux citoyens d'arrêter de cloisonner l'espace du trajet dans celui des infrastructures : arrêtons de construire des routes et retrouvons la rue.

Notre vœu est qu'à l'image de la Manifestation Genève « Villes et Champs » de l'été 2014 que la ville s'étende mais ne le fasse pas contre sa campagne, qu'elle ne le fasse pas sans augmenter la qualité de vie des citoyens en développant des espaces publics contemporains !

Annexes

Objets suivis par le groupe aménagement
du territoire entre juin 2010 et mai 2014

Autorisations par procédure accélérée

- APA 34'639 CAROUGE – place Sigismond - amén. déchetterie
- APA 35'055 VEYRIER – rte de Vessy - constr. aire de lavage véh. - mand. Ville de Genève
- APA 37'390 LANCY – rte de la Chapelle 39 – création d'une place de parc (Commune de Lancy, requérant)
- APA 37'624 PETIT-SACONNEX – av. Trembley, ch. des Crêts – démolition d'un escalier et réaménagement d'un talus (Ville de Genève, requérant)
- APA 38'443 JUSSY – rte des Baillans 11 – construction d'une piste de skate (M. J.-N. Genet, arch.)
- APA 39'400 PETIT-SACONNEX – av. de la Paix – « Parc de l'Ariana », installation de réverbères artistiques (Gandolfi+ Cilacian architectes, arch.)
- APA 39'489 CONFIGNON – Centre intercommunal des Evaux – aménagement provisoire « La fontaine de spiruline » de juin à octobre 2014 (ass. Genève. villes en cultures)
- APA 39'533 ONEX – ch. F. Chavaz 145 – installation d'un enclos pour bétail (aménagement provisoire de juin à octobre 2014 par l'ass. Genève, villes en cultures)
- APA 39'703 CHENE-BOURG – av. F.-A. Grison 1 – réaménagement des parcs de l'ancienne Mairie et Peillonex (La ToucheVerte arch.)
- APA 39'603 MEYRIN – av. de Feuillasse – « Centre commercial de Meyrin » – démolition du cheminement existant le long de la façade, reconstruction d'un nouveau cheminement avec éclairage (SolforSA, mandataire)
- APA 39'725 CHENE-BOUGERIES – rte du Vallon 6 – installation d'un dallage (Commune de Chêne-Bougeries, requérant)
- APA 39'688 PETIT-SACONNEX – rue de Lyon 50-56 – « Parc de Geisendorf » – création d'un espace aménagé de modules de fitness (Ville de Genève, requérant)
- APA 39'615 CAROUGE – rte de Veyrier 98 – construction d'une piscine (Piscine & Spas Arnold SA, pour M. et M^{me} Vanian, requérant)
- APA 39'811 VEYRIER – rte Antoine Martin 21 – installation saisonnière d'une halle gonflable de tennis, const. d'un couvert de stockage (VB Architecte, requérant)
- APA 39'800 PETIT-SACONNEX – parc des Franchises – création d'un espace aménagé de modules de fitness adaptés en milieu urbain (M. P. Castagna requérant)
- APA 39'259 CAROUGE – ch. de Grange Collomb 38 – création d'un couvert à poubelles (Ville de Carouge, requérant)

Demandes définitives

- DD 104'262 CAROUGE – bd. des Promenades - construction bâtiment provisoire (sécurité publique)- mand. Steffen & Berlie
- DD 104'332 CONFIGNON – ch. Sur-Beauvent - constr. log.- mand. Atelier d'arch. Roulin et Vianu
- DD 104'365 GENÈVE-PETIT-SACONNEX – av. de la Paix - extension de l'école hôtelière - mand. J.-C. Held

- DD 104'592 LANCY – rte du Grand-Lancy 39 - construction d'un bâtiment administratif et d'un parking souterrain (3BCR, arch.)
- DD 103'366 COLOGNY – chemin du Port-Noir - « agrandissement du Port de la Nautique » - construction du bâtiment des avirons, d'un mur et de portails (M. J. Bugna, arch.)
- DD 104926 CITE – rue Baulacre 4 - construction d'une salle polyvalente - transformation du bâtiment existant et forages géothermiques (Ville de Genève)
- DD 103'900 EAUX-VIVES – rue Pictet-de-Rochemont 33bis - surélévation de deux étages sur un immeuble existant (DS Atelier d'Architecture SA, arch.)
- DD 105'144 VERNIER – 29B, 29C, 29D, rue du Village - construction villas contiguës - aménagements extérieurs - couverts à véhicules - couverts - panneaux solaires (Kunz Architectes, arch.)
- DD 105'494 LANCY – av. Louis-Bertrand – création d'un pavillon buvette face au bâtiment de logements de la Fondation Clair-Bois (Commune de Lancy, requérant)
- DD 105'489 GRAND-SACONNEX – ch. Edouard-Sarasin 45 – installations de sports de loisirs + buvette saisonnière avec WC provisoires (M^{me} I. Barral Cabeza, arch.)
- DD 105'601 ONEX – ch. François-Chavaz 110 – démolition de 6 terrains de tennis et construction de 3 terrains de beach volley (Jacquet SA, arch.)
- DD 105'551 PLAINPALAIS – rue des Rois 10 – rénovation des installations techniques d'un centre funéraire (M. A. Calanchi, arch.)
- DD 105'585 PREGNY-CHAMBESY, GD-SACONNEX, PT-SACONNEX, BELLEVUE – Route des Nations – aménagements routiers (T-Ingenierie SA, arch.)
- DD 105'585 PREGNY-CHAMBESY, GD-SACONNEX, PT-SACONNEX, BELLEVUE – Route des Nations – aménagements routiers (T-Ingenierie SA, arch.)
- DD 106'176 SATIGNY – Bois de Bay, Maison Carrée – aménagement d'un pôle de services à l'entrée de la route de la Maison Carrée à la Zibay (Reis Ingeneering Sàrl, arch.)
- DD 105'325 PETIT-SACONNEX – rue Cramer 8 – construction d'un immeuble en PPE (DS Atelier d'Architecture SA, arch.)
- DD 106'038 PETIT-SACONNEX – av. de la Paix, ch. des Mines, r. Kazem Radjavi – réaménagement des rues (Ville de Genève, requérant)
- DD 106'149 PLAN-LES-OUATES – ch. des Verjus 135 – création d'un box extérieur pour centre équestre (M. P. Thimotee, arch.)
- DD 106'291 THONEX – ch. des Cyprès - aménagements des abords de l'entrée au cimetière et d'un parking de 24 places, déchetterie enterrée (Atelier Descombes Rampini, arch.)
- DD 106'377 PLAINPALAIS – plaine de Plainpalais – aménagement de la pointe nord de la plaine de Plainpalais (Ville de Genève, requérant)
- DD 106'438 EAUX-VIVES – rte de Frontenex 60E, 60F, 60G – construction d'un immeuble de logements et activités avec garage souterrain (M. O. Vallat, arch.)
- DD 106'668 DARDAGNY – rte de la Plaine 125 – aménagement d'un réseau d'eau de ruissellement (MDB Ingenieurs Civils Associés SA, mandataire)
- DD 105'585 PREGNY-CHAMBESY – GD-SACONNEX – PT-SACONNEX – BELLEVUE – « Route des Nations » aménagements routiers (T-Ingenierie SA, arch.)
- DD 106'636 MEYRIN – rue des Boudines 8 – const d'un espace de vie enfantine (DL-A Designlab, arch.)

Demandes préalable

- DP 18'371 GENÈVE-PETIT-SACONNEX – rue de Lyon, av. d'Aire - démolition/reconstruction log. et act. (3MB3, arch.)
- DP 18'334 CAROUGE – rue A. Gavard - constr. log. - mand. Estravaganza (E. Carsana)
- DP 18'387 ONEX – rte de Loëx - constr. deux pavillons provisoires (cycle du Marais) - mand. Mégevand architectes
- DP 18'103 GENÈVE-CITÉ – rue Fatio, rond-point de Rive - création parking souterrain
- DP 18'394 GENÈVE-CITÉ – quai Gustave-Ador, rue Pierre-Fatio - construction d'un parking sous-lacustre - vélo station bâtiments de sortie
- DP 18'381 GENTHOD – route de Malagny - construction de 13 immeubles de logements (Minergie) - garage souterrain capteurs solaires en toiture - sondes géothermiques (M. H. Oberson, arch.)
- DP 19'391 CITE – rue Jean-Gutenberg 16 - construction d'un immeuble de logement avec parking souterrain (M. C. Pictet, arch.)
- DP 18'414 PLAINPALAIS – rue David-Dufour 1, 3, 5 - transformation et surélévation d'un bâtiment administratif (D2 Architectes & Associés SA, arch.)
- DP 18'328 GENÈVE-PETIT-SACONNEX – rue de Vermont - constr. log. mand. Kheops constructions SA (M. Strazza)
- DP 18'420 LANCY – avenue des Morgines - projet de modification de zone de développement ou d'activités mixtes (LZIAM) (M. O. Vallat, arch.)
- DP 18'422 LANCY – avenue Curé-Baud 18 à 24 – construction de deux immeubles d'habitations avec parkings (Barth Pellacani Freiburghaus, arch.)
- DP 17'877 PETIT-SACONNEX – rue de Moillebeau – modification du projet d'origine (Anderegg & Rinaldi Architectes, arch.)
- DP 18'537 VERNIER – ch. de Maisonneuve 45 – reconstruction de la maison de quartier de Châtelaine-Balexert et local Espaces Verts (Stendardo & Menningen, arch.)

Demandes de renseignements

- DR 18'354 PREGNY-CHAMBÉSY – ch. de Valérie - constr. log. - constr. log. - mand. M Architecture sarl (P. Marmet)
- DR 18'369 GENÈVE-EAUX-VIVES – ch. F. Thomas, av. de la gare des Eaux-Vives - constr. log. et act. - mand. Groupement d'Arch. SA
- DR 17'948 LANCY – ch. des Vignes, rampe du Pont-Rouge - mand. Baud et Früh
- DR 18'337 BELLEVUE – rte de Collex - constr. act. - mand. F. Strobino (analyse et dev. imm.)
- DR 18'380 LANCY – Av. du Petit-Lancy, chemin du Bac, Chemin du Crédo -surélévation de bâtiments scolaires construction d'un garage souterrain
- DR 18'374 GENÈVE EAUX-VIVES – 30, route de Chêne - surélévation d'un immeuble d'activités tertiaires

- DR 18'376 GENTHOD – chemin des Limites 14, 14A, 14B: surélévation par deux étages d'un immeuble de bureaux
- DR 18'378 PLAN-LES-OUATES – route du Camp - construction d'immeubles de logements et de commerces avec parkings souterrains
- DR 18'385 BARDONNEX – route d'Annecy 213 et 213 A à C - construction de deux immeubles de logements - garage souterrain panneaux solaires en toiture
- DR 18'384 GRAND-SACONNEX – chemin du Bois-Brûlé - implantation de trois bâtiments industriels et artisanaux
- DR 18'382 PETIT-SACONNEX – Av. de la Forêt 9, 11, 17 et route de Meyrin 14, 16 - construction d'immeubles d'habitation et équipement publics - parking souterrain -places de parking - crèche et aire de jeux
- DR 18'379 CHÊNE-BOURG/THONEX – route de Jussy, rue François-Jacquier, ch. des Deux-Communes, ch. du Chablais - construction d'immeubles de logements, commerces et parking souterrain
- DR 18'388 VERNIER – rte de Peney 18A - construction d'un immeuble commercial et administratif - garage souterrain (DS Atelier d'Architecture SA, arch.)
- DR 18'387 CHÊNE-BOURG – rue de Genève 1, 3, 5 - av. de Bel-Air 3, 7 - construction de cinq immeubles de logement, surfaces commerciales et deux niveaux de parking souterrain (M. J.-P. Clivaz, arch.)
- DR 18'391 BARDONNEX – route de Bardonnex - cons. d'immeubles de log. avec garage souterrain (MM. Anderegge & Rinaldi, arch.)
- DR 18'393 EAUX-VIVES – chemin de la Boisserette 18 - const. d'un immeuble de logements avec garage souterrain (Nunatak Architectes Sàrl)
- DR 18'394 BERNEX – chemin du Loup, chemin du Champ-de-Peine, chemin de l'Eglise - construction de 4 immeubles de logements avec parking souterrain (Favre & Guth SA)
- DR 18'395 LACONNEX – chemin des Mouilleuses - construction d'immeubles de logements avec garage souterrain (Domus Architecture)
- DR 18'392 VEYRIER – chemin de Sierne - « HAMEAU DE SIERNE » projet de modification des limites de zone et projet de plan de site (M. J. Bugna, arch.)
- DR 18'396 CAROUGE – rue de la Fontenette, rue des Moraines - immeubles de logements - garage souterrain - panneaux solaires en toiture (Local Architecture Lausanne, arch.)
- DR 18'397 CAROUGE – rue Joseph-Girard 40 - surélévation d'un immeuble (bureaux)-(Dubouchet, Contat, Aeby Architectes Associés)
- DR 18'398 LANCY – chemin de la Bâtie 1A - construction d'un immeuble d'habitations avec garage souterrain (MM. A. Muller & C. Ganz, arch.)
- DR 18'399 THONEX – avenue de Thônex 65 - construction d'un pavillon scolaire (2DLC Architectes Partenaires SA, arch.)
- DR 18'403 CHAMPEL – rue Giovanni Gambini 8 - construction d'un immeuble de logements pour étudiants et espace accueillant du public et parkings souterrains (Architecture Jucker SA & P. Schwarz, arch.)
- DR 18'402 BERNEX – route de Chèvres 29 - réaménagement du village d'Aigues-Vertes - déclassement de zone pour maintien d'un parking provisoire en définitif et création d'un nouveau parking (Acau, arch.)
- DR 18'400 MEYRIN – avenue François Besson 2, 4, 6, 8, 10, 12 - surélévation d'un immeuble de logements (MM. Empeyta & Alberi, arch.)

- DR 18'404 MEYRIN – chemin de Joinville 12 - chemin de l'Avanchet 17 - construction de deux bâtiments de logements collectifs (Cas SA, arch.)
- DR 18'343 ONEX – chemin Sur-le-Beau - construction d'un éco-quartier (Cerutti Architectes)
- DR 18'405 SATIGNY – route de Satigny 27 - agrandissement d'un centre de détention administrative (MM. Dubouchet, Contat et Aeby arch.)
- DR 18'390 PERLY-CERTOUX – chemin des Crues 6 - construction de serres (M. P.-H. Gindre, arch.)
- DR 18'406 CORSIER – 17, chemin de Pré-Puits - immeuble d'habitation - garage souterrain (M. J.-P. Hirt, arch.)
- DR 18'401 PLAINPALAIS – avenue de Miremont 33A - construction d'un immeuble de 7 logements et 2 surfaces commerciales (P. Reynaud & P. Gaillard, arch.)
- DR 18'408 CORSIER – chemin du Pré-Puits - construction de 4 immeubles de logements (Domus Architecture, arch.)
- DR 18'293 VERNIER – chemin de la Greube - construction d'immeubles de logements - parking souterrain (M. J. Schär et M^{me} C. Sjöstedt, arch.)
- DR 18'410 VERNIER – lieu-dit: « Etang des Tritons » - chemin de l'Etang (MM. D. Perrault et P. Bezos, arch.)
- DR 18'411 AVULLY – chemin des Trois-Noyers - construction de deux immeubles de logements collectifs - garage souterrain (AS.DZ Architecture SA, arch.)
- DR 18'412 PLAN-LES-OUATES – chemin des Vuattes - construction de deux immeubles d'habitation - parkings extérieurs et souterrain - activités commerciales (Adas SA, arch.)
- DR 18'416 CAROUGE – avenue Vibert - construction d'immeubles de logements et d'activités de part et d'autre de l'avenue Vibert et garage souterrain (Brodbeck-Roulet SA, arch.)
- DR 18'416 CAROUGE – avenue Vibert - construction d'immeubles de logements et d'activités de part et d'autre de l'avenue Vibert et garage souterrain (Brodbeck-Roulet SA, arch.) - rapport des délégués
- DR 18'414 CHOULEX – chemin de Bonvard 26 - construction de deux bâtiments de logements et parking enterré (LRS Architectes, arch.)
- DR 18'415 COLLONGE-BELLERIVE – route de Thonon 140 - construction d'un hôtel restaurant et spa avec garage souterrain (Atelier K Architectes Associés, arch.)
- DR 18'413 GRAND-SACONNEX – 2, 12, route de Colovrex - 1, 9, chemin Auguste-Vilbert - construction d'immeubles de logements avec parking souterrain, commerces (DMA Architecture, arch.)
- DR 18'417 CHANCY – chemin des Raclerets - construction de 11 villas et 2 immeubles -parking souterrain - aménagements extérieurs (MM. J.-L. Richardet et H. Saini, arch.)
- DR 18'427 PLAN-LES-OUATES – rte de Saconnex d'Arve 41 et 49 - projet pour le développement de logements collectifs (Kheops Construction SA, arch.)
- DR 18'424 BARDONNEX – rte de Cugny 29 - projet de construction en ordre contigu - habitat groupé (4 appartements) (M. P. Bosson, arch.)
- DR 18'425 BARDONNEX – rte de Bardonnex – construction d'un bâtiment de logements avec parking souterrain (MM. Anderegg & Rinaldi, arch.)
- DR 18'430 EAUX-VIVES – ch. Franck-Thomas 26Ter – création d'un immeuble de logements et activités (Bassicarella Architectes, arch.)

- DR 18'423 SATIGNY – 9, chemin du Bornalet - construction de 2 bâtiments + modification d'affectation du bâtiment actuel (Favre & Guth & Architectes Associés SA, arch.)
- DR 18'429 SATIGNY – route du Mandement, chemin du Bornalet - immeuble de logements avec parkings souterrains (M. C. Marteau, arch.)
- DR 18'432 TROINEX – ch. de la Cantonnière 30 – reconstruction de tunnels plastiques (M. J.-C. Buffet, ingénieur)
- DR 18'433 VEYRIER – rte du Pas-de-l'Echelle – divers déclassements de zones (Atelier d'Architecture, arch.)
- DR 18'434 SORAL – rte du Creux-de-Boisset 33 – construction de 2 bâtiments de logements, parking souterrain (Architectures Jucker SA, arch.)
- DR 18'435 BARDONNEX – route de Cugny – construction de deux immeubles avec garage souterrain (Paley Architectes Sàrl, arch.)
- DR 18'437 LANCY – rte des Jeunes 24 à 32 – construction d'un centre sportif, culturel et administratif, d'un espace public, parkings souterrains (XXL Green Project SA, arch.)
- DR 18'436 PETIT-SACONNEX – rte de Ferney – réalisation d'une tour avec garage souterrain (Urbaplan, arch.)
- DR 18'439 PETIT-SACONNEX – rue de Moillebeau – construction d'un immeuble de logements, parking souterrain (Atelier d'Architecture Glauco Lombardi, arch.)
- DR 18'436 PETIT-SACONNEX – établissement d'un PLQ en vue de permettre la réalisation de la tour des Feuillantines – rapport de A. Spitsas
- DR 18'443 VERSOIX – Gd-Montfleury 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 – surélévation 11 immeubles, création de 33 appartements (M. P. C. Sartorio, arch.)
- DR 18'445 CHENE-BOUGERIES – ch. de la Chevillarde 11 – construction de 4 immeubles de logements, garages souterrains (Bassicarella Architectes, arch.)
- DR 18'444 MEYRIN – ch. du Jonc 7-9 – construction d'un immeuble d'activités et d'un immeuble de logements, garage souterrain de 112 places + places de parc extérieures (Adas SA, arch.)
- DR 18'442 VERSOIX – ch. Jean-Baptiste Vandelle 2, 4, 6 – modification du PLQ 29574 – révision du gabarit de deux bâtiments inclus dans le PLQ (Commune de Versoix, requérant)
- DR 18'428 BELLEVUE – ch. des Mastellettes 1 – construction de cinq villas contiguës (M. P. Marmet, arch.)
- DR 18'447 EAUX-VIVES – av. de Godefroy - Avant-projet de PLQ (Ville de Genève, requérant)
- DR 18'440 SATIGNY – rte de la Gare de Satigny – projet d'immeubles de logements et garages (Serafin Architectes Associés S.A., arch.)
- DR 18'450 LANCY – construction d'un immeuble, locaux et école (MM. F. et J. Barro, arch.) Consultation
- DR 18'449 PLAN-LES-OUATES – Champ des Aulx – construction de bâtiments à utilisation mixte artisanale/administrative (Itten & Brechbuhl SA, arch.)
- DR 18'455 CONFIGNON – ch. des Hutins, ch. de Chaumont – construction de logements et parkings souterrains (Roulin Vianu SA, arch.)
- DR 18'452 SATIGNY – rampe de Chouilly – construction de 19 maisons contiguës avec garage (M^{me} N. Necker, arch.) – zone 4BP
- DR 18'453 PETIT-SACONNEX – construction d'un immeuble de logement, de commerces et parking souterrain (Garabadian & Suter Sàrl, arch.)

- DR 18'456 LANCY – av. des Grandes-Communes 6 – construction d'un bâtiment d'activités et parking souterrain (Favre & GuthSA, arch.)
- DR 18'448 JUSSY – La Renfile 21 – agrandissement d'un manège (Analyses & Developpements Immobiliers, arch.)
- DR 18'429 SATIGNY – rte du Mandement, ch. du Bornalet – immeuble de logements avec parkings souterrains (M. C. Marteau, arch.)
- DR 18'458 VEYRIER – Hameau de Sierne – modification des limites de zone et plan de site (Atelier d'Architecture Jacques Bugna SA, arch.)
- DR 18'457 BARDONNEX – ch. de Pierre Grosse – 3 habitations à plusieurs logements avec garages en sous-sol (Paley Architectes Sàrl, arch.)
- DR 18'459 LANCY – rue des Racettes 2 – construction d'un immeuble de logements (M. J.-P. Limongelli, arch.)

Plans localisés de quartier

- PLQ 29'830 RUSSIN – ch. de la Croix-de-Plomb - constr. log.
- PLQ 29'338 PREGNY-CHAMBÉSY – ch. de Roilbot - constr. log.
- PLQ 29'845 CHÊNE-BOUGERIES – rte J-J. Rigaud, ch. de la Montagne - constr. log.
- PLQ 29'821 GENÈVE EAUX-VIVES – plateau de Frontenex - constr. log.
- PLQ 29'829 THÔNEX – ch. de Miribel - constr. log.
- PLQ 29'824 VERNIER – av. de l'Ain, ch. du Villard, ch. de l'Ecu - constr. log.
- PLQ 29'861 LANCY – ch. des Palettes, av. des Communes Réunies - constr. log. et act.
- PLQ 29'835 LANCY – av. Curé-Baud, ch. des Rambossons, ch. des Semailles - constr. log. et act.
- PLQ 29'681 VERNIER – rue Jean-Simonet - chemin du Croissant - constr. log. et activités
- PLQ 29'813 LANCY – ch. des Palettes, ch. des Palettes - ch des Rambossons - constr. log.
- PLQ 29'860 LANCY – ch. des Rambossons, av. des Communes Réunies - constr. log. et act.
- PLQ 27'966 PLAINPALAIS – chemin de la Gravière
- PLQ 29'831 PETIT-SACONNEX – « Point du jour »
- PLQ 29768 SORAL – route de Lolliets, route de Soral
- PLQ 29'786 EAUX-VIVES – Gare des Eaux-Vives - av. de la Gare des Eaux-Vives, rte de Chêne, rue Viollier
- PLQ 29'887 VERSOIX – chemin du Val-de-Travers
- PLQ 28'979 LANCY – avenue des Communes-Réunies - route de Saint-Julien
- PLQ 29'853 BARDONNEX – chemin des Forches - construction de 4 immeubles de logement
- PLQ 29'681 VERNIER – Jean-Simonet - Croissant
- PLQ 29'885 LANCY – Surville
- PLQ 29'857 GRAND-SACONNEX – rte de Ferney, ch. du Pommier, rte des Morillons - constr. act.adm.

PLQ	29'881	THÔNEX – route de Jussy - bâtiment d'activités
PLQ	29'891	CHENE-BOURG / THONEX – rue François-Jacquier, chemin du Chablais
PLQ	29'817	PETIT-SACONNEX – avenue de Trembley
PLQ	29'885	LANCY – Surville
PLQ	29'769	LANCY – avenue du Cimetière, chemin du Bois de la Bâtie, chemin du Repos
PLQ	29'903	EAUX-VIVES – angle route de Chêne et avenue de l'Amandolier
PLQ	29'369	VERSOIX – avenue Adrien-Lachenal et chemin Louis Dégallier
PLQ	29'915	CAROUGE – rue de la Fontenette, rue des Moraines
PLQ	29'768	SORAL – route de Lolliets, route de Soral (abrogation partielle du PLQ n° 29192-536)
PLQ	29'853	BARDONNEX – chemin des Forches - construction de 4 immeubles de logement
PLQ	29'786	EAUX-VIVES – Gare des Eaux-Vives - av. de la Gare des Eaux-Vives, rte de Chêne, rue Viollier
PLQ	29'731	PETIT-SACONNEX – rue Chandieu et avenue G. Motta
PLQ	29'906	MEYRIN – chemin du Ruisseau
PLQ	29'817	PETIT-SACONNEX – secteur de Trembley
PLQ	29'950	« PAPILLON » – Vieusseux par le mandataire 3BM3, Monsieur J.-P. Chappuis
PLQ	29'941	LANCY – av. du Curé-Baud

Plans directeurs de zone industrielle

PDZI	29'788	MEYRIN-VERNIER – zone de développement industriel et artisanal de Mouille-Galand
PDZI	29'892	VEYRIER – Le pré des Dames (Ass Architectes Associés SA, arch.)
PDZI	29'788	MEYRIN-VERNIER – zone de développement industriel et artisanal de Mouille-Galand et abrogation partielle du PDZI N° 27775

Plans localisés agricoles

PLA	29'865	TROINEX – lieu-dit « Les Marais » - constr. serre
PLA	29'905	BERNEX – lieu-dit « La Léchaire »

Plans de site

Plan de site	28'802	« Miremont » – Genève-Plainpalais - (SMS)
Plan de site	29'872	Genève-Petit-Saconnex – rue des Garages (quartier de Sécheron)
Plan de site	29'866	Lancy – rte de lancy, ch. de l'Épargne, ch. des Pâquerettes - « Maisons ouvrières du Petit-Lancy »
Plan de site		« Arare-Dessus »
Plan de site		étude pour la réalisation d'un plan de site sur le secteur de Compesières (Enis Arikok, responsable du projet au sein du SMS (DU) - le bureau LRS Architectes, la commune de Bardonnex) Plan de site sur le secteur de Compesières (compte-rendu M. Zimmermann et C. Delarue)

Modifications des limites de zones

MZ	29'797	PRESINGE – rte de la Louvière, rte de Presinge, ch. des Cordonnières - création d'une zone de dév. 4 B protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone agricole
MZ	29'868	MEYRIN – av. Ste-Cécile, av. de Mategnin, av. A-F. Dubois - création d'une zone de verdure et d'une zone de dév. 3 affectée à de l'équip. public
MZ	29'850	AIRE-LA-VILLE – ch. du Pré-Guillot, ch. du Vieux-Bac - création d'une zone agricole et d'une zone sportive
MZ	29'851	CHÊNE-BOUGERIES – rte J-J. Rigaud, ch. de la Montagne - création d'une zone de dév. 4 A et d'une zone des bois et forêts
MZ	29'870	PREGNY-CHAMBÉSY – ch. de Valérie - création d'une zone 4 B prot., d'une zone des bois et forêts et abrogation d'une zone de dév. 4 B prot
MZ	29'846	BARDONNEX – création d'une zone sportive destinée à l'équitation et d'une zone des bois et forêts
MZ	29'867	ONEX – ch. des Verjus - création d'une zone sportive réservée à des installations destinées au sport équestre et à une ferme pédagogique et création d'une zone de bois et forêts
MZ	29'869	GRAND-SACONNEX – rte F. Peyrot, voie de Moëns, autoroute A 1 - création de deux zones 3
MZ	29 877	GENÈVE-EAUX-VIVES – av. Rosemont - création d'une zone de développement 2
MZ	29'880	VERNIER – « Au Moulin » - création d'une zone de verdure
MZ	29'822	VEYRIER – ch. Sur-Rang - création d'une zone 5
MZ	29'871	LACONNEX – La Vy-Neuve, Route de l'Eaumorte, Route du Coteau, rue de la Maison-Forte : création de diverses zones
MZ	29'878	MEYRIN – 54 avenue de Mategnin - Zone 4B destinée à des constructions provisoires
MZ	29'879	THONEX et CHENE-BOURG – av. du Petit-Senn, av. Adrien-Jeandin, route Blanche - création d'une zone de développement 3
MZ	29'669	PLAINPALAIS – route de Vessy, route du Bout-du-Monde - création d'une zone de dev. 3 affectée à de l'équipement public
MZ	29'871	LACONNEX – La Vy-Neuve, route de l'Eaumorte, route du Coteau, rue de la Maison-Forte : création de diverses zones

- MZ 29'852 BARDONNEX – chemin des Forches - création d'une zone de développement 4B
- MZ 29'895 VEYRIER – Le Pré-Des-Dames
- MZ 29'801 ONEX – parc Brot
- MZ 29'882 BELLEVUE – CHAMP-DU-CHÂTEAU - création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
- MZ 29'823 VERNIER - rue Château-Bloch, rue de l'Usine à Gaz, ch. H. Buren - création d'une zone de développement 3
- MZ 29'856 - PLAN-LES-OUATES – ch. des Maronsy, ch. de la Vironde - création d'une zone de verdure
- MZ 29'907 ANIERES – rte de Chevrens - ch. de Bezaley
- MZ 29'908 PUPLINGE – Les Broilliets
- MZ 90'909 BARDONNEX – village de la Croix-de-Rozon - rte d'Annecy
- MZ 29'910 TROINEX – ch. Lullin - Nant de Sac
- MZ 29'911 TROINEX – Les Saussac
- MZ 29'926 CAROUGE – chemin de Pinchat 21
- MZ 29'852 BARDONNEX – chemin des Forches - création d'une zone de développement 4B
- MZ 29'900 PETIT-SACONNEX – rue Chandieu et avenue G. Motta
- MZ 29'931 AVULLY – ch. des Trois-Noyers, rte d'Avully, ch. de Venebé – création d'une zone de développement 4B et d'une zone sportive
- MZ 29'669 PLAINPALAIS – rte de Vessy, rte du Bout-du-Monde – création d'une zone de développement 3
- MZ 29'925 VERSOIX – rte de Sauverny, rte de l'Etraz – création d'une zone sportive
- MZ 29'929 CHENE-BOURG – av. de Bel-Air, La Seymaz – création d'une zone de développement 4A, d'une zone de verdure avec affectation complémentaire et d'une zone de bois et forêts
- MZ 29'904 PLAN-LES-OUATES – Arare-Dessous – création de deux zones 4BP, de deux zones de développement 4A et d'une zone villas
- MZ MZ sur le périmètre chemin de la Tourelle – chemin Moïse-Duboule par le bureau ASDZ Architecture SA
- MZ 29'864 SATIGNY – rampe de Chouilly 15 – création de deux zones 4BP affectées à de l'équipement public (Mayor + Beusch, arch.)
- MZ 29'933 VERNIER – rte de Meyrin, ch. J. Philibert De-Sauvage – création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
- MZ 29'858 ANIERES – création d'une zone 4B située à la route de l'Hospice, au lieu-dit « Vers l'école »
- MZ 29'935 LANCY – création d'une zone de développement 3 située entre la rampe du Pont-Rouge et le chemin des Vignes
- MZ 29'946 BERNEX – création de zones 4B et agricole au chemin de Lagnon et à la route de Chèvres
- MZ 29'864 SATIGNY – Rampe de Chouilly 15 – extension Nord du village de Satigny aux lieux dits Satigny-Dessus et Satigny-Dessous
- MZ 29'942 BARDONNEX – rte de Bardonnex – création d'une zone 4B

MZ	29'944	CHOULEX-PUPLINGE - La Brenaz – création d'une zone de bois et forêt, ainsi que d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public, d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public sans infrastructure et d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public destinée à un parking de surface
MZ	29'920	SATIGNY – route de Champvigny – création d'une zone 4B protégée et de deux zones de bois et forêt
MZ	29'921	SATIGNY – route de Peney MZ 29921 – SATIGNY – rte de Peney – création d'une zone 4B protégée, d'une zone de verdure et de trois zones de bois et forêt

Etudes d'aménagement

Etude aménagement	LANCY – Rapport intermédiaire « Parc-Surville » (CDS Ingénieurs S.A.)
Etude aménagement	EAUX-VIVES – secteur Godefroy (Sovagev)
Etude directrice	COLLEX-BOSSY – projet d'image directrice des villages de Collex-Bossy (M ^{me} S. ROBYR, urbaniste)
Etude aménagement	PETIT-SACONNEX – secteur de la Forêt - chemin Buisson et rue des Fontaines-Saintes (M. J.-M. Comte, arch.)
Etude aménagement	VERNIER – av. Louis-Pictet 10 et 10B - surélévation d'immeubles (SRA, M ^{me} Kössler, arch.)
Etude directrice	MEYRIN-CITÉ – maîtrise des potentiels de densification (M. J.-J. Oberson, arch./urb.)
Etude SATIGNY	secteur nord-ouest – projet d'image directrice (AR-TER, arch.)
Etude VERNIER	chemin de l'Étang - projet de développement du quartier de l'Étang (Favre & Guth SA, Dominique Perrault Architecture, arch.)
Etude aménagement	PSD Tête GVA (présenté par la Direction de grands projets)
Etude aménagement	PSD Versoix (présenté par la Direction de grands projets)
Etude aménagement	PSD Châtelaine
Etude aménagement	PSD Bernex: point de vue de la commune de Bernex par Monsieur Dal Busco, maire de Bernex
Etude aménagement	Discussion autour de l'outil « PLQ » – audition des urbanistes des Vergers - Meyrin (Olivier Morand, urbaniste)
Etude aménagement	Interfaces espaces publics CEVA
Etude aménagement	Présentation PAV
Etude aménagement	Etude Michée-Chauderon (LRS Architectes)
Etude aménagement	Etude Ancien-Puits (LRS Architectes)
Etude aménagement	Projet Quartier du chemin de l'Étang - Châtelaine (D. Perrault, Privera, BG, Citec)
Etude aménagement	avant-projet PLQ Etude d'urbanisation du quartier Bourgogne - variantes pour l'avant-projet de PLQ par les mandataires Mayor & Beusch, la Ville de Genève
Etude aménagement	avant-projet PLQ Etude de coordination et avant-projet de PLQ secteur des Vuattes en présence du mandataire Mayor & Beusch

Plan directeur cantonal

PDCn « Genève 2030 »

Plans directeurs communaux

PDCom PDCom d'Onex (R. Bänziger, Onex), (M. Weil - Urbaplan)

PDCom Rapport des délégués : PDCom d'Onex

PDCom PDCom de Perly-Certoux par le bureau Tanari Architectes et Urbanistes - Consultation

PDCom Projet de densification des parcelles n° 10'900 et 10'648, périmètre « les Crêts » - TROINEX (M. Carlo Steffen, arch.)

Plans directeurs de chemins pour piétons

PDCP Plan-les-Ouates

PDCP Projet Bellevue avec (M. Walther, Urbaplan, L. Cottet)

PDCP PDCP de Perly-Certoux (Tanari Architectes et Urbanistes - Consultation)

Plans localisés de cheminements pédestres

PLCP 29'898 EAUX-VIVES – gare des Eaux-Vives

PLCP 29'899 EAUX-VIVES – gare des Eaux-Vives

Plans directeurs de quartier

PDQ 29'897 CONFIGNON, PLAN-LES-OUATES – « Les Cherpines »

PDQ projet Plan Directeur du PAV (N. Luyet)

PDQ projet PDQ PAV (S.Thiébaud, R. Villenave, S. Griek)

Avant-projets

- Avant-projet « Val d'Arve » - Genève-Plainpalais
- Avant-projet PETIT-SACONNEX – avant-projet PLQ, avenue de Trembley (Service Urbanisme, Ville de Genève)
- Avant-projet PLQ Meyrin (Meyrin-Caillat 2) – rte du Nant d'Avril
- Avant-projet PDQ Châtelaine – « La Concorde »
- Avant-projet PLQ Rosemont, (GEA, Vallotton & Chanard (Lausanne),
- Avant-projet PLQ Rapport des délégués : PLQ Rosemont, initiative (GEA, Vallotton & Chanard (Lausanne), arch.
- Avant-projet Site de l'usine SIMILOR – CAROUGE (M. Bianco, K. Vertenten - Nomos Groupement d'Architectes), P. Lorenz (Service de l'Urbanisme de Carouge), (Loesinger Marazzi - Consultation)

