

OBJECTIFS

Promouvoir la densification et l'extension du centre urbain dense.

Effets attendus

- Requalification et densification de sites industriels et ferroviaires centraux, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics
- Forte augmentation du parc de logements, dont une part importante de logements à caractère social
- Développement de la ville des courtes distances
- Développement de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Qualité urbaine grâce à un projet d'ensemble coordonnant les opérations
- Création de quartiers durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales, sanitaires et environnementales
- Réalisation d'équipements publics et d'espaces publics d'intérêt cantonal
- Diminution des atteintes à l'environnement et à l'agriculture induites par l'étalement urbain, la périurbanisation diffuse et l'augmentation du trafic pendulaire

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement
- 03** Mener une politique active des équipements publics
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 19** Travailler par projets de territoire, en partenariat
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Procéder à la reconversion des sites industriels centraux, par mutation progressive, et à la densification des friches ferroviaires autour des gares.

Les sites de renouvellement urbain sont privilégiés pour l'accueil des équipements publics de dimension régionale. Ils sont l'occasion de créer des espaces publics de qualité favorisant les mobilités douces. Les principes d'aménagement visent :

- une *densité forte, voire très forte*, dans les sites centraux (ID minimal 2,5 en zone 2 et de développement 2), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2 ;
- une *densité intermédiaire*, dans les sites périphériques (ID minimal 1,8 en zone de développement 3), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2 ;
- une *mixité équilibrée*, en évitant les nuisances de voisinage ;
- une valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine, notamment par des projets coordonnés des espaces publics et collectifs.

La surélévation des immeubles répondant aux conditions légales constitue également un potentiel.

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur : Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Les périmètres de renouvellement urbain sont représentés de manière approximative sur la carte du schéma directeur cantonal et le potentiel indiqué dans les fiches de projet doit être considéré comme un ordre de grandeur : ils pourront évoluer lors des études et procédures ultérieures, qui devront également indiquer le phasage de l'urbanisation.

Mesures de mise en œuvre

- Organiser des concours ou études tests, puis établir des plans directeurs de quartier (PDQ) ou des plans localisés de quartier (PLQ) dans le cas de réalisations avec acteurs multiples et étalées dans le temps, en partenariat entre collectivités et opérateurs publics ou privés
- Constituer des structures de mise en œuvre
- Réaliser les acquisitions foncières et les améliorations foncières ayant pour but de faciliter la mise à disposition des terrains
- Pour les surélévations, évaluer les projets au cas par cas sur la base de la méthode d'évaluation des requêtes en autorisation de construire (ABCD)

Mandat de planification

Le canton :

- met en place les structures transversales de mise en œuvre ;
- effectue la planification directrice de quartier (études d'aménagement et PDQ) et la planification impérative (modifications de zones – MZ – et PLQ) ;
- organise les concours d'aménagement ;
- met en œuvre une politique foncière active (améliorations foncières, acquisitions, droit de préemption) ;
- évalue et, le cas échéant, autorise les surélévations.

Les communes :

- traitent des secteurs de renouvellement urbain dans la révision du plan directeur communal, en étroite coordination avec le canton ;
- collaborent avec le canton pour l'élaboration des PDQ et les adoptent ;
- collaborent avec le canton pour l'organisation des concours ;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des PDQ, des MZ et des PLQ ;
- élaborent et adoptent les plans d'utilisation du sol ;
- peuvent exercer leur droit de préemption dans les zones de développement ;
- préavisent les surélévations.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DT (OU, OCLPF, OCAN, OCEV, OCEau) ; DI (OCBA, OCT) ; DDE (DGDERI) ; FTI
Communes :	Genève, Carouge, Lancy, Vernier, Grand-Saconnex, Satigny, Chêne-Bourg
Pilotage :	DT (OU, OCLPF)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de PDQ)]
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans d'utilisation du sol)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement) art. 4A fixant les proportions de catégories de logements à réaliser ; art. 2A, al. 2 fixant les densités minimales]

- LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitations) [réglementant les travaux sur les immeubles de logements existants de manière à minimiser l'impact sur les loyers et à maintenir l'affectation]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique)
- LCI (loi sur les constructions et les installations diverses) [art. 23, al. 4 et 27, al. 4 réglementant les surélévations en zones 2 et 3]
- Loi sur le remembrement foncier urbain
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15) [art. 16 – Programme d'actions relatif à l'espace urbain]
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M 5 15.01)
- LS (loi sur la santé K 1 03) [art. 4, al. 1 relatif à l'aménagement de conditions de vie favorables à la santé, et art. 22 relatif à la prévention des atteintes à la santé liées à l'environnement]

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Plan d'action pour la construction de logements, DU (OCLPF, OU), en cours
- Surélévation d'immeubles de logements, Méthode d'évaluation des requêtes en autorisation de construire, Guides et Directives, DALE (OAC), septembre 2016
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- Densité bâtie et autres indicateurs pour l'aménagement, DU (OU), novembre 2012
- Étude des besoins et de l'offre en surfaces d'activités, DCTI (OU), juin 2012
- Étude des besoins et de l'offre en logements, DCTI (OU), septembre 2011
- Indicateurs morphologiques pour l'aménagement, DTP/EAUG 1986
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève
- Plans directeurs communaux

DOSSIER

Problématique et enjeux

Le centre urbain dense correspond principalement aux zones ordinaires de la Ville de Genève et de Carouge et aux anciens sites industriels et ferroviaires centraux qui, généralement bien desservis par les transports publics, ont vocation à laisser place à des quartiers denses et mixtes. Ces opérations de renouvellement urbain doivent permettre l'extension du centre de Genève, levier important pour atteindre l'objectif d'une ville compacte, qui doit préserver son attractivité en termes de mixité et de qualité de vie, tout en renforçant les fonctions centrales accessibles à l'ensemble de l'agglomération. Le renouvellement urbain concerne aussi plusieurs sites industriels plus excentrés, insérés dans la couronne urbaine.

Sites, potentiel à bâtir et phasage

Parmi les sites principaux, on peut distinguer :

- le quartier industriel du PAV (Praille Acacias Vernets), de loin le site le plus important, qui offre une capacité supplémentaire de 12 400 logements et de 6 200 emplois (fiche P01) ;
- des sites dont la restructuration est déjà en cours ou prévue à court terme : ch. de l'Étang à Vernier, Susette au Grand-Saconnex, ch. de la Mousse à Chêne-Bourg ;
- les restructurations à court terme en relation avec le projet ferroviaire Léman Express : gare de Lancy – Pont-Rouge (SOVALP), gare de Genève-Eaux-Vives (SOVAGEV), gare de Chêne-Bourg (SOVACB), d'une capacité totale de 1 800 logements et de 5 000 emplois ;
- les restructurations à moyen et long termes : Pointe de la Jonction, nord-est de la gare Cornavin, zone industrielle de Rosemont, gare de Satigny.

Par ailleurs, les zones primaires 2 et 3 offrent un potentiel de densification diffuse grâce aux surélévations.

Les opérations de renouvellement urbain représentent un potentiel très important parmi les mesures d'aménagement : environ 16 200 logements) et 1 535 000 m² de surfaces d'activités théoriquement constructibles. La mise à disposition des terrains devrait se faire progressivement, notamment en fonction du relogement des entreprises : les études de base sur les besoins et l'offre en logements et surfaces d'activités évaluent le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à environ 8 400 logements et 695 000 m² de surfaces d'activités.

Densités, mixité des affectations et mixité sociale

Ces nouveaux quartiers constitueront des extensions des quartiers centraux mixtes de Genève et il s'agit d'y atteindre des densités équivalentes. Pour les sites plus périphériques, la densité recherchée doit généralement être celle préconisée pour la couronne urbaine dans laquelle ils s'insèrent. La mixité entre logements et activités doit y être favorisée : comme leur excellente desserte par les transports publics depuis l'ensemble de l'agglomération les prédispose à accueillir un nombre important d'emplois de bureau, il s'agit d'éviter la création de quartiers d'affaires monofonctionnels en veillant à atteindre une répartition équilibrée de logements, de commerces et d'autres activités, tout en évitant les nuisances de voisinage. La mixité sociale doit être également recherchée : la loi relative au secteur Praille Acacias Vernets impose des taux minimum de logements d'utilité publique. Ces opérations de renouvellement urbain impliquent la construction d'équipements de quartier, tout en offrant également la possibilité d'implanter des équipements de niveau d'agglomération et de tirer ainsi parti de leur situation centrale.

Foncier

Certains de ces périmètres se situent sur des friches industrielles ou ferroviaires (gares de Genève-Eaux-Vives, de Lancy – Pont-Rouge et de Chêne-Bourg), souvent en mains de propriétaires institutionnels (canton, communes, CFF, Poste, etc.) : des sociétés de valorisation ont été créées, les processus de planification sont terminés ou bien avancés, les opérations de construction sont en cours de programmation et dépendent notamment de l'avancement des travaux du CEVA. Mais comme Genève ne dispose pas de grandes friches industrielles, à l'inverse de Zurich, le potentiel le plus important réside dans des périmètres entièrement occupés par des activités et souvent denses. C'est en particulier le cas du périmètre PAV : les terrains sont en grande partie propriété de l'Etat de Genève, mais ils ne pourront se libérer que progressivement, les entreprises bénéficiant de droits de superficie à long terme. Ceci implique de les relocaliser soit sur place, soit dans la périphérie, dans une zone industrielle existante ou projetée, en leur garantissant des conditions favorables à leur exploitation et à leur maintien dans le canton.

Qualité urbaine

Les quartiers seront aménagés en visant à créer de la diversité avec le souci :

- d'identifier les éléments générateurs d'identité du lieu et d'en vérifier attentivement les modalités de prise en compte dans le projet ;
- de moduler la densité et l'affectation selon la desserte, les contraintes et le site ;
- de promouvoir une architecture de qualité avec la recherche d'une diversité morphologique et typologique de logement ;
- de maintenir et/ou de créer un maillage suffisant d'espaces libres (espaces publics, espaces verts) en relation avec son environnement contigu ;
- de veiller à l'adéquation des équipements publics de quartier, communaux et d'agglomération et le cas échéant d'en renforcer la présence au sein du projet ;
- de promouvoir un environnement de qualité.

Stationnement et mobilité

Ces sites étant pour la plupart très bien desservis par les transports publics et proches des équipements publics et des services, les taux de stationnement fixés actuellement dans le règlement cantonal devraient être réduits, pour autant que certains critères soient respectés. Ceci est d'autant plus nécessaire que la situation centrale de ces sites ne permet pas un accroissement de la mobilité individuelle motorisée et impose un report modal vers les transports publics et les mobilités douces, dont le potentiel de développement est très important.

Espaces publics et verts

Ces sites sont relativement dépourvus d'espaces verts et publics et leur maillage viaire constitue une contrainte importante : un enjeu primordial est l'aménagement d'espaces verts et publics de qualité afin de répondre aux besoins des futurs habitants et des autres usagers, et de favoriser les mobilités douces.

Patrimoine industriel et tours

Certains sites abritent des bâtiments industriels intéressants : leur rénovation et leur réaffectation à d'autres usages contribueront à donner une identité à ces nouveaux quartiers. Certains de ces sites centraux devraient se prêter à la construction de bâtiments à gabarit élevé, voire de tours.

Environnement et biodiversité

D'un point de vue environnemental, les opérations de renouvellement urbain rapprochent les lieux de vie et de travail et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain et du trafic pendulaire. Le report modal en faveur des transports publics et des mobilités douces permet d'améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants, et de réduire les nuisances sonores dans des quartiers souvent fortement exposés au trafic motorisé, notamment de transit.

La reconstitution d'un maillage vert et éventuellement la remise à ciel ouvert de cours d'eau favorisent l'intégration de la nature en ville. Enfin, la reconversion des sites industriels permet, dans certains cas, d'accélérer le processus de décontamination ou de dépollution des terrains concernés et de favoriser ainsi une meilleure protection des eaux. Il faut également noter que la Pointe de la Jonction est sujette aux inondations de l'Arve et du Rhône et que son sous-sol est le siège d'une importante circulation des eaux souterraines : l'étude de son aménagement devra donc prendre en compte ces deux points importants.

Démarche

Renouvellement urbain

- Le plan directeur cantonal identifie les périmètres de renouvellement urbain
- Les périmètres inclus dans des grands projets bénéficient des mesures de planification et d'accompagnement (structures de mise en œuvre opérationnelle) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17)
- La procédure de MZ est initiée par le canton, en principe en parallèle avec d'autres plans d'affectation
- Concernant le projet PAV, en collaboration avec les communes de Lancy, Carouge et Ville de Genève, le canton a élaboré – un PDQ, approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} avril 2015, et a établi une structure de mise en œuvre opérationnelle avec la création d'une direction de projet, chargée de mener un projet cohérent et de qualité et d'assurer la coordination des études et travaux nécessaires à son avancement. Par ailleurs, un groupe de suivi est chargé de veiller au respect des accords liés à la MZ
- Le canton développe les instruments de monitoring afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision
- En coordination avec les fondations immobilières de droit public, les communes et les acteurs privés, les collectivités publiques anticipent le renouvellement urbain en se portant progressivement acquéreurs des parcelles stratégiques, si celles-ci ne font pas déjà l'objet d'opération privées conformes aux buts poursuivis, de façon à déclencher la mutation de ces quartiers. Elles se coordonnent avec la FTI pour trouver des solutions de relogement pour les entreprises devant quitter ces sites
- Les équipements publics de quartier, de compétence communale, ainsi que la desserte en transports publics, sont à planifier simultanément aux projets d'urbanisation

Surélévations

Les secteurs situés en zones ordinaires 2 et 3 sont considérés comme aptes à accueillir des surélévations. Les projets de surélévation sont analysés au cas par cas en tenant compte des enjeux urbanistiques, patrimoniaux, légaux, etc. La méthode d'évaluation des requêtes en autorisation de construire (A, B, C, D), validée par le canton et la Ville de Genève, propose une trame de critères d'analyse en fonction des échelles progressives d'approche du projet (du quartier au groupe d'immeuble, aux espaces publics/privés puis à l'immeuble) permettant de considérer ces différents enjeux dans le cadre de l'élaboration et de l'évaluation des projets.

Liste des projets de renouvellement urbain

N°	Projet	État de la coordination
1.	Avenue Rosemont (Genève), PLQ 29956 en cours	Réglée
2.	Praille-Acacias-Vernets (Genève, Carouge, Lancy)	Réglée
3.	Chemin du Foron (Thônex), MZ 30146 en cours	Réglée
4.	La Susette (Grand-Saconnex), MZ 29936 en cours	En cours
5.	Montbrillant (Genève)	En cours
6.	Pointe de la Jonction (Genève)	En cours
7.	Chemin des Rambossons (Lancy)	En cours
8.	Chemin de la Mousse (Chêne-Bourg), MZ 29562 adoptée (2012), PLQ 30016 en cours	En cours
9.	Gare de Satigny (Satigny)	Information préalable
10.	Murailles-Bois-des-Frères (Vernier)	Information préalable

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

ANNEXES

- Carte n° 1 « *Principes de densification* »
 Carte n° 2 « *Sites d'activités et zones industrielles* »

OBJECTIFS

Poursuivre la densification différenciée de la couronne urbaine et des noyaux suburbains en réalisant les potentiels restants.

Effets attendus

- Densification de secteurs déjà bâtis, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers denses dans des secteurs très bien ou bien desservis par les transports publics
- Forte augmentation du parc de logements, dont une part appréciable de logements à caractère social
- Développement de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Création de quartiers durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales, sanitaires et environnementales
- Diminution des atteintes à l'environnement et à l'agriculture induites par l'étalement urbain, la périurbanisation diffuse et l'augmentation du trafic pendulaire
- Amélioration des qualités environnementales des quartiers

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Procéder à la densification différenciée des quartiers de villas situés dans la couronne urbaine et dans les noyaux suburbains afin de créer de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectation mixte, intégrés dans la structure urbaine.

Les principes d'aménagement visent :

- une *densité forte* à caractère urbain (ID minimal 2,5) des secteurs de la couronne urbaine situés autour des interfaces de transports publics ou à proximité du centre urbain, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2 ;
- une *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ou modérée (ID minimal 1 en zone de développement 4A, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8) des secteurs de la couronne urbaine sans valeur patrimoniale ;
- une *densité modérée*, voire un maintien en l'état (ID à déterminer), des secteurs de la couronne urbaine présentant une valeur patrimoniale ;
- une *mixité des affectations* modulée selon la situation, en évitant les nuisances de voisinage.

En général, on favorise une forte prédominance du logement, mais avec une présence significative d'activités ou d'équipements à proximité des principales interfaces de transports publics, dans les centralités et comme écran dans les sites exposés aux nuisances sonores routières.

Une attention particulière doit être prêtée à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine, en veillant à ce que les projets de densification soient coordonnés avec des programmes de création ou de valorisation des espaces publics et collectifs, notamment ceux prévus par les plans directeurs communaux.

La surélévation des immeubles répondant aux conditions légales constitue également un potentiel de densification de la couronne urbaine.

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au Schéma directeur: Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Mesures de mise en œuvre

- En cas de besoin, déclasser en zones de développement 2 ou 3 des secteurs situés en zones ordinaires 4A, 4B ou 4BP ou de développement 4A, 4B ou 4BP
- Lorsque cela s'avère justifié, déclasser en zone 4BP des secteurs à protéger et/ou élaborer des plans de site
- Si nécessaire, établir des plans directeurs de quartier (PDQ) pour certains secteurs particulièrement vastes ou complexes
- Élaborer des « trains » de plans localisés de quartier (PLQ) visant tous les secteurs restant à densifier et suivre leur mise en œuvre jusqu'à la réalisation
- Réaliser des acquisitions foncières en faisant usage du droit de préemption (canton et communes)
- Promouvoir les améliorations foncières pour faciliter la mise à disposition des terrains
- Encourager les propriétaires à réaliser les PLQ
- En cas de besoin, exproprier les servitudes
- Établir un inventaire préalable des valeurs naturelles et patrimoniales présentes

Mandat de planification

Le canton :

- identifie les secteurs à urbaniser en fonction de leur densité dans le plan directeur cantonal ;
- établit les inventaires préalables ;
- effectue et approuve la planification directrice de quartier et la planification impérative (modifications de zone – MZ–, PLQ, plans de site) ;
- met en place les structures transversales de mise en œuvre et assure la concertation et la participation citoyenne ainsi que la communication au grand public des projets ;
- met en œuvre une politique foncière active (acquisitions, droit de préemption).

Les communes :

- traitent des secteurs de densification dans leur plan directeur communal, en étroite coordination avec le canton ;
- collaborent avec le canton pour l'élaboration des PDQ et des PLQ et les adoptent ;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des PDQ, des MZ, des PLQ et des plans de site ;
- inscrivent les potentiels à bâtir dans les plans directeurs communaux ;
- mettent en œuvre une politique foncière active dans la couronne urbaine (acquisitions, droit de préemption).

ORGANISATION	
Instances concernées	
Confédération :	DETEC (ARE)
Canton :	DT (OU, OCLPF, OPS, OCEV, OCAN, OCEau) ; DI (OCT, OCBA) ; DDE (DGDERI) ; FPLC ; FIDP
Communes :	concernées
Pilotage :	DT (OU, OCLPF)

AUTRES INDICATIONS	
Bases légales	
•	LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de PDQ)]

- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans d'utilisation du sol)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement); art. 4A fixant les proportions de catégories de logements à réaliser; art. 2A, al. 2 fixant les densités minimales]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique)
- LCI (loi sur les constructions et les installations diverses)
[art. 23, al. 4 et 27, al. 4 réglementant les surélévations en zones 2 et 3]
- Loi sur le remembrement foncier urbain
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- OPAM (ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs)
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15) [art. 16- Programme d'actions relatif à l'espace urbain]
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M5 15.01)
- LS (loi sur la santé K 1 03) [art. 4, al. 1 relatif à l'aménagement de conditions de vie favorables à la santé et art. 22 relatif à la prévention des atteintes à la santé liées à l'environnement]

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Plan d'action pour la construction de logements, DALE (OCLPF, OU), en cours
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- Densité bâtie et autres indicateurs pour l'aménagement, DU (OU), novembre 2012
- Meyrin-Cité – Étude des possibilités de densification, DCTI (OU) /arch. J-J. Oberson, 2012
- Étude des besoins et de l'offre en surfaces d'activités, DCTI (OU), juin 2012
- Étude des besoins et de l'offre en logements, DCTI (OU), sept 2011
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'actions et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Concepts spatiaux et stratégie d'évolution pour la zone de développement 3, en particulier pour le Mervelet et la Forêt, DTPE/arch. P. Feddersen, 1996
- Indicateurs morphologiques pour l'aménagement, DTP/EAUG, 1986
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève
- Plans directeurs communaux

DOSSIER

Problématique et enjeux

La couronne urbaine correspond aux zones de développement 3 et 4A dont le déclassement a été effectué avant 1985 (principalement entre 1957 et 1960). La couronne urbaine compte environ 66 000 logements accueillant 145 000 habitants, soit 30% de la population totale du canton.

La densification de la couronne urbaine vise à accompagner la croissance de l'agglomération par mutation d'anciens quartiers de villas en tissus mixtes et denses, bien desservis par les transports collectifs et dotés d'un bon niveau d'équipement. Dès 2001, le recensement du potentiel de logements encore constructibles dans les PLQ adoptés depuis 1980 a permis d'identifier les secteurs à « réactiver » à court et moyen terme : des mesures d'abord incitatives auprès des opérateurs éventuels ont été prises, avant l'application éventuelle des dispositions de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (droit d'expropriation).

Au vu de la persistance de la pénurie de logements, le Conseil d'Etat a décidé en 2005 de relancer l'urbanisation de la zone de développement en adoptant un ensemble de PLQ, intitulé 3^e train, dans les sites où subsiste un potentiel à bâtir. Ces PLQ ont fait l'objet d'études au sein du département concerné ou ont été élaborés suite à une initiative privée. Compte tenu de l'ampleur de ce train de mesures et animé par un souci d'efficacité, le département agit en relation avec l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) pour insuffler une dynamique de réalisation. En outre, en 2007, le prix du foncier admis a été relevé de façon significative. Cette politique active a donné des résultats concluants : près de 11 300 logements réalisés ou projetés depuis 2000.

La stratégie de densification différenciée de la couronne urbaine est poursuivie et intensifiée, tout en préservant les qualités de certains secteurs à valeur patrimoniale par des densifications plus modérées, voire leur maintien en l'état. Mais la couronne urbaine ne peut pas satisfaire, et de loin, la demande en logements, ce qui rend nécessaire les autres mesures d'urbanisation : le renouvellement urbain (fiche A01), la densification de la zone 5 (fiches A03 et A04) et les extensions urbaines sur la zone agricole (fiche A05).

Potentiel à bâtir

La couronne urbaine recèle encore un certain potentiel, plus de 50 ans après les premiers déclassements : environ 16 100 logements et 580 000 m² de surfaces d'activités théoriquement constructibles. Une partie de ce potentiel (environ 4600 logements) est au stade du projet définitif, une autre (8300 logements) correspond aux PLQ adoptés et en cours d'élaboration. Il reste aujourd'hui à planifier le potentiel résiduel (environ 1000 logements). Les plans datant d'avant 1980, considérés comme caducs, pourront le cas échéant être révisés. Par ailleurs, les quartiers déjà urbanisés disposent d'un potentiel de surélévation parfois important, résultant des nouvelles dispositions de la LGZD.

D'une manière générale, la mise à disposition des terrains, nécessitant une démarche active auprès des propriétaires, se concrétise progressivement : les études de base sur les besoins et l'offre en logements et surfaces d'activités évaluent le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à environ 8300 logements et 220 000 m² de surfaces d'activités.

Densité et patrimoine urbain

La densification de la couronne urbaine a été renforcée ces dernières années, d'une part grâce à la modification de la LGZD, qui permet notamment des gabarits plus élevés qu'auparavant, d'autre part grâce à la volonté des acteurs concernés : la moyenne des indices de densité d'une quarantaine de PLQ adoptés depuis 2005 s'élève à 1,5. Il s'agit de poursuivre cette politique : les densités les plus fortes sont visées autour des centralités et l'utilisation optimale des autres secteurs restant à densifier est garantie par l'application des principes de densification (carte annexe). Depuis l'entrée en vigueur de l'indice de densité minimal (mars 2014), la moyenne des indices de densité dans les PLQ adoptés en couronne urbaine s'élève à 2.3.

Cependant, une densification plus modérée pouvant aller jusqu'à la conservation de l'état actuel, peut être admise dans les cas suivants :

- maintien de bâtiments existants ;
- espaces à maintenir libres (parcs et jardins, arborisation) afin de développer le maillage vert dans la couronne urbaine ;
- présence d'éléments comportant une valeur avérée sur le plan patrimonial, naturel ou culturel ; dans ces cas, il s'agira de prendre des mesures de protection du patrimoine.

Mixité des affectations et mixité sociale

L'affectation prédominante dans la couronne urbaine est le logement, mais les activités sans nuisances sont également autorisées. La mixité des affectations doit être recherchée dans ces quartiers, afin de contribuer à leur animation, notamment le long des axes de transports publics et dans les centralités. Dans certains secteurs exposés à de fortes nuisances, par exemple le long de l'autoroute, seules les activités peuvent être admises. La mixité sociale doit être également recherchée : l'article 4A de la LGZD impose des taux minimum de logements d'utilité publique en fonction de la zone de fond.

Foncier

Il ne reste pratiquement plus que des parcelles de petite taille, souvent occupées par des villas et parfois grevées de servitudes. L'enjeu principal est de rendre disponibles ces terrains,

par une politique foncière active (fiche A16) et, en cas de besoin, par l'expropriation des servitudes. Il s'agit également de réfléchir à l'adaptation du cadre financier pour inciter les propriétaires de villas à rendre leurs terrains disponibles.

Qualité urbaine

Les quartiers sont aménagés en visant à créer de la diversité avec le souci :

- d'identifier les éléments générateurs d'identité du lieu et d'en vérifier attentivement les modalités de prise en compte dans le projet ;
- de moduler la densité et l'affectation selon la desserte, les contraintes et le site ;
- de promouvoir une architecture de qualité avec la recherche d'une diversité morphologique et des types de logements ;
- de maintenir et/ou de créer un maillage suffisant d'espaces libres (espaces publics, espaces verts) en relation avec son environnement contigu ;
- de veiller à l'adéquation des équipements publics de quartier, communaux et d'agglomération et le cas échéant d'en renforcer la présence au sein du projet.

Environnement et biodiversité

D'un point de vue environnemental, la densification différenciée de la couronne urbaine permet de concentrer les habitants et emplois supplémentaires dans des secteurs de l'agglomération bien desservis par les transports publics et offrant une multitude de services et équipements aisément accessibles en mobilité douce. Le transfert modal vers les transports collectifs et les mobilités douces contribue à diminuer les émissions de polluants et les nuisances sonores, notamment le long des axes routiers. La mise en valeur du maillage vert facilite la présence de la nature en ville. À l'échelle de l'agglomération, l'urbanisation de la couronne permet de limiter l'étalement urbain, l'augmentation du trafic pendulaire et les nuisances sur l'environnement.

Démarche

- Le canton élabore un 4^e train de PLQ pour les périmètres de la couronne urbaine restant à urbaniser
- Préalablement à l'élaboration des PLQ, des PDQ peuvent être élaborés pour les secteurs les plus étendus. En particulier, les périmètres inclus dans des grands projets bénéficient des mesures de planification et d'accompagnement (structures de projet) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17)
- Le canton élabore des PLQ remplaçant les PLQ anciens devenus obsolètes
- Dans le cas des périmètres présentant une valeur patrimoniale, des plans de site ou des PLQ valant plans de site peuvent être élaborés
- Le canton développe les instruments de monitoring afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision
- En coordination avec les fondations immobilières de droit public, les communes et les acteurs privés, les collectivités publiques anticipent la densification de la couronne urbaine en se portant progressivement acquéreurs des parcelles stratégiques, si celles-ci ne font pas déjà l'objet d'opérations privées conformes aux buts poursuivis, de façon à déclencher la mutation de ces quartiers ; elles mettent en place les structures de mise en œuvre opérationnelle
- Les équipements publics de quartier, de compétence communale, ainsi que la desserte en transports publics, sont à planifier simultanément aux projets d'urbanisation

ANNEXE

Carte n° 1 « *Principes de densification* »

Étendre la densification de la zone 5 par modification de zone

A03

OBJECTIFS

Promouvoir l'extension de la ville dense par déclassement de secteurs de la zone 5.

Effets attendus

- Densification forte de secteurs déjà bâtis ou en zone constructible, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers denses dans des secteurs bien desservis par les transports publics
- Forte augmentation à moyen et long terme du parc de logements répondant aux divers besoins de la population
- Développement de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Qualité urbaine grâce à un projet d'ensemble coordonnant les opérations
- Création de quartiers durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales et environnementales
- Réalisation d'équipements publics et d'espaces publics d'intérêt cantonal
- Diminution des atteintes à l'environnement et à l'agriculture induites par l'étalement urbain, la périurbanisation diffuse et l'augmentation du trafic pendulaire
- Amélioration des qualités environnementales des quartiers

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Procéder à la densification de secteurs de la zone 5, par mutation progressive, afin de créer de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectations mixtes, intégrés dans la structure urbaine et répondant à des besoins d'intérêt général :

- réalisation de nouveaux logements collectifs, dont une part appréciable à caractère social ;
- création de nouveaux sites pour les activités économiques, notamment des zones industrielles ou des zones d'activités mixtes ;
- valorisation des axes forts de transports collectifs ;
- réalisation d'équipements publics et d'équipements sportifs intercommunaux et d'agglomération dont le besoin est justifié.

La densification de la zone 5, en principe forte, pourra se faire de façon différenciée en fonction des situations, selon les critères suivants :

- *densification différenciée* de grands périmètres en zone 5, situés à proximité des grands axes structurants et/ou en périphérie de la couronne urbaine ; selon les caractéristiques des secteurs concernés (disponibilité des terrains, présence d'équipements, desserte par les transports collectifs, contraintes patrimoniales et environnementales) ;
 - secteurs à densifier entièrement : application des règles de la couronne urbaine, avec objectif d'une densité intermédiaire (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ou modérée (ID minimal 1 en zone de développement 4A, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8) par modification de zones (MZ) à destination de l'habitat ou d'affectation mixte ;

- secteurs à densifier partiellement : objectif d'une densité modérée (ID à déterminer) par MZ à destination de l'habitat ou d'affectation mixte ;
- secteurs à protéger : maintien ou faible densification sans MZ, avec mesures de protection (plan de site par exemple) ;
- *déclassements ponctuels à destination de l'habitat des terrains libres* répondant à certains critères (superficie supérieure à 5000 m², desserte satisfaisante (existante ou potentielle) par les transports collectifs, niveau satisfaisant des équipements existants ou projetés, caractéristiques paysagères et patrimoniales du site compatibles avec une densification) ; *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ou modérée (ID minimal 1 en zone de développement 4A, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8) dans l'agglomération urbaine ;
- *déclassements ponctuels et densification à destination d'activités des périmètres soumis à des nuisances* sonores, ou en contiguïté d'une zone industrielle, avec une bonne desserte marchandises ; objectif d'une *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ou *modérée* (ID minimal 1 en zone de développement 4A et en zones de développement industriel ou d'activités mixtes, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8).

Les déclassements de la zone 5 doivent répondre aux conditions suivantes :

- maîtrise de la qualité de l'aménagement (dans le cadre de grands projets pour les grands secteurs et/ou de plans directeurs de quartier – PDQ) en concertation avec les communes ;
- densité modérée à forte afin de garantir une utilisation optimale des terrains déclassés ;
- en général, contrôle des prix des terrains et des constructions par déclassement en zone de développement ;
- en général, garantie d'une desserte efficace par les transports collectifs et les mobilités douces ;
- respect du paysage, du patrimoine bâti et des sites naturels.

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur : Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Les périmètres de densification différenciée de la zone 5 sont représentés de manière schématique sur la carte du schéma directeur cantonal : les plans directeurs localisés et les plans d'affectation pourront s'en écarter en fonction des études d'aménagement ultérieures portant sur ces périmètres.

Mesures de mise en œuvre

- Identifier de nouveaux périmètres de densification de la zone 5
- Préserver le potentiel de densification en instaurant notamment des zones réservées dans les périmètres à planifier
- Établir un inventaire préalable des valeurs naturelles et patrimoniales présentes
- Effectuer la planification directrice (études d'aménagement et éventuellement PDQ) et impérative (MZ et plans localisés de quartier – PLQ) pour les grands périmètres de zone 5 à déclasser, en principe dans le cadre des grands projets
- Effectuer la planification impérative (MZ et PLQ) et, si cela se justifie, la planification directrice (PDQ) pour les autres périmètres de zone 5 à déclasser
- Réaliser les acquisitions foncières et les améliorations foncières nécessaires pour faciliter la mise à disposition des terrains
- Mettre en place des mesures d'accompagnement pour les propriétaires des villas sises sur les périmètres de villas à déclasser, comme par exemple, des échanges avec des appartements à bâtir

Mandat de planification

Le canton :

- identifie les périmètres de zone 5 à déclasser dans le schéma directeur cantonal ;
- établit les inventaires préalables ;
- effectue et approuve en collaboration avec les communes la planification directrice (grands projets et PLQ) ;
- identifie et instaure les zones réservées ;
- n'octroie pas la dérogation de densité possible dans la zone 5 pour les périmètres concernés ;
- effectue et approuve la planification impérative (MZ et PLQ) ;
- met en œuvre une politique foncière active dans les périmètres déclassés (acquisitions, droit de préemption).

Les communes :

- élaborent la révision du plan directeur communal en étroite coordination avec le canton ;
- peuvent élaborer, si cela se justifie et en collaboration avec le canton, les PLQ et les adoptent ;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des PDQ, des MZ et des PLQ ;
- mettent en œuvre une politique foncière active (acquisitions, droit de préemption).

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (ARE)
Canton :	DT (OU, OCLPF, OPS, OCAN, OCEV, OCEau) ; DI (OCBA, OCT) ; DDE (DGDERI) ; FPLC ; FIDP
Communes :	Versoix, Genthod, Bellevue, Pregny-Chambésy, Ville de Genève, Grand-Saconnex, Meyrin, Carouge, Lancy, Onex, Confignon, Plan-les-Ouates, Veyrier, Chêne-Bourg, Chêne-Bougeries, Thônex, Cologny, Hermance, Collonge-Bellerive, etc.
Pilotage :	DT (OU, OCLPF)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 13C permettant au Conseil d'Etat d'adopter, à titre provisoire et pour une durée de 5 ans au plus, une zone réservée au sens de l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979]
- RaLAT (Règlement d'application de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 10 précisant la procédure d'adoption des zones]
- LCI (loi sur les constructions et les installations diverses) [art. 59, al. 4 dérogation permettant d'augmenter la densité des constructions]
- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et imposant l'étude de la densification des parcelles en zone 5 de plus de 5000 m² et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de PDQ)]
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement) ; art. 4 fixant les proportions de catégories de logements à réaliser]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique)
- LRFU (loi sur le remembrement foncier urbain)
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage) [en particulier art. 18b]
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M 5 15.01)
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- RSFP (règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5 05 10)

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Plan d'action pour la construction de logements, DALE (OCLPF, OU), en cours
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- Densité bâtie et autres indicateurs pour l'aménagement, DU (OU), novembre 2012
- Étude des besoins et de l'offre en surfaces d'activités / DCTI (OU), juin 2012
- Étude des besoins et de l'offre en logements / DCTI (OU), septembre 2011
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'actions et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Concepts spatiaux et stratégie d'évolution pour la zone de développement 3, en particulier pour le Mervelet et la Forêt, DTPE/arch. P. Feddersen, 1996
- Indicateurs morphologiques pour l'aménagement, DTP/EAUG 1986 (en cours de révision)
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève
- Plans directeurs communaux

DOSSIER

Problématique et enjeux

En surface, la zone 5 (y compris la zone de développement 5) représente 46% des zones à bâtir du canton destinées au logement tout en n'accueillant que 10% des logements et 13% de la population du canton. La forte demande à satisfaire en matière de logements, de surfaces d'activités et d'équipements d'une part, la nécessité de ne pas gaspiller le sol d'autre part, exige de poursuivre la politique de densification de la zone 5. En effet, les potentiels réalisables (à court et à moyen terme) correspondant à l'intensification du renouvellement urbain (fiche A01), l'urbanisation de la couronne urbaine (fiche A02) et les extensions urbaines sur la zone agricole (fiche A05) ne suffiront pas à satisfaire la demande en logements qui restera très forte.

Le canton de Genève mène depuis 1984 une politique systématique et ponctuelle de densification de la zone 5 par MZ pour les terrains répondant à certains critères :

- terrain libre d'une certaine superficie (plus de 5000 m²) ;
- desserte existante ou potentielle par les transports publics ;
- niveau des équipements ;
- contiguïté avec une urbanisation ou une zone plus denses ;
- caractéristiques du site (naturel /bâti), nuisances.

Cette politique active a donné des résultats concluants : près de 6600 logements réalisés ou en cours de réalisation depuis 2000.

Les terrains libres de construction se faisant rares, les efforts de densification doivent à nouveau porter sur les vastes secteurs déjà occupés par les villas, bien desservis par les transports publics, situés en périphérie de la proche couronne urbaine (au sud de l'aéroport, par exemple) ou le long des voies structurantes (de part et d'autre de la route de Chancy, par exemple). Cette mesure est à mettre en regard des vastes déclassements de la zone 5 opérés vers 1960, dont la densification se poursuit encore actuellement (fiche A02).

Les surfaces concernées par les modifications de zone en emprise sur les zones 5 et de développement 5 ont évolué depuis l'adoption du plan directeur cantonal en 2013 (adaptations, abandon ou ajout de nouveaux projets), mais dans l'ensemble, les emprises liées à la fiche A03 concernent toujours environ 11% de la zone 5 en 2017, l'intensification de « l'urbanisation vers l'intérieur » s'appuyant davantage sur des démarches visant à faciliter la mise à disposition effective de terrains plutôt que sur une augmentation de la surface des périmètres.

Potentiel à bâtir

Les déclassements de la zone 5 représentent le potentiel le plus important parmi les mesures d'aménagement : 34 000 logements et 615 000 m² de surfaces d'activités théoriquement constructibles (non compris les déclassements exclusivement à destination d'activités). D'une manière générale, leur réalisation se fera à un rythme lent étant donné l'occupation actuelle, les contraintes et les risques de blocage : les études de base sur les besoins

et l'offre en logements et surfaces d'activités évaluent le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à environ 6300 logements et 376 000 m² de surfaces d'activités.

Préserver les potentiels de densification à long terme

En vue de préserver le potentiel de densification dans les déclassements à venir le canton peut instaurer des zones réservées – périmètres dans lesquels les autorisations de construire qui contreviendraient à l'aboutissement d'objectifs d'aménagement pourraient être refusées pendant un délai de 5 ans au plus. Les zones réservées ont pour but d'éviter de renforcer la « dureté foncière » qui, du fait du morcellement des terrains et de l'apparition de constructions neuves, reporterait de plusieurs décennies la mise en œuvre de la densification souhaitée. Leur établissement permettra, en outre, de disposer de temps pour mettre en place les démarches d'étude et de concertation préalables aux MZ et aux PLQ.

Les modalités d'application de la zone réservée sont décrites dans la LaLAT (art. 13C). Le règlement d'application (art. 10 RaLAT) précise la procédure d'adoption des zones réservées. La stratégie de mise en œuvre est adaptée à la maturité des projets envisagés sur les secteurs voués à muter. Pour les secteurs dont la densification est prévue à plus long terme, le choix est fait de limiter la constructibilité à la densité de base de la zone 5, en n'octroyant pas la dérogation permettant de l'augmenter selon l'art. 59, al. 4 de la LCI. Cette pratique permettra de limiter l'augmentation de la « dureté foncière » dans ces périmètres.

Densité

Il s'agissait jusqu'à maintenant essentiellement de densifications ponctuelles et à proximité des noyaux suburbains, dans lesquels une densité modérée était visée. Dorénavant, les déclassements de la zone 5 correspondent également à de vastes secteurs de densification différenciée en extension de la couronne urbaine : une densité intermédiaire doit être visée, sauf dans les cas suivants, dans lesquels une densification plus modérée pouvant aller jusqu'à la conservation de l'état actuel, peut être admise :

- maintien de bâtiments existants ;
- transition avec la zone 5 ;
- espaces à maintenir libres (parcs et jardins privés, arborisation) afin de développer le maillage vert dans la couronne urbaine ;
- présence d'éléments comportant une valeur avérée sur le plan patrimonial, naturel ou culturel ; dans ces cas, il s'agira de prendre des mesures de protection du patrimoine (fiche A15).

Mixité des affectations et mixité sociale

Lors de déclassements en faveur du logement, la mixité sociale est recherchée, notamment en application de la LGZD qui impose dans ces zones de développement des taux minima de 15% de logements d'utilité publique et de 15% de logements soumis au régime HM, HLM ou en coopérative d'habitation. S'ajoutant à l'objectif de qualité urbaine, la mixité sociale constitue la contribution de l'aménagement du territoire à la politique de la ville mise en œuvre par le canton.

Tout en évitant les nuisances de voisinage, la mixité des affectations doit également être visée dans ces quartiers, afin de contribuer à leur animation, notamment le long des axes de transports publics et dans les centralités. Cependant, dans certains secteurs exposés à de fortes nuisances, en particulier dans les zones de bruit de l'aéroport, seules les activités, notamment industrielles, sont admises.

Foncier

À proximité de la couronne urbaine, il ne reste pratiquement plus que des parcelles de petite taille, souvent occupées par des villas habitées par leurs propriétaires et parfois grevées de servitudes. L'enjeu principal est de rendre disponibles des terrains de taille suffisante, par une politique foncière active (fiche A16), notamment grâce à l'exercice du droit de préemption par le canton et les communes, des conditions financières attractives et, le cas échéant, par l'expropriation des servitudes. Il s'agit notamment de tirer parti du vieillissement du parc de villas, ne répondant plus à la demande actuelle et exigeant d'importants investissements pour leur rénovation. En outre, en application de la LGZD, en alternative aux taux minima, celui qui réalise des logements dans un tel périmètre peut céder à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique. Il s'agit également de réfléchir à l'adaptation du cadre financier pour inciter les propriétaires de villas à rendre leurs terrains disponibles.

Qualité urbaine

Les quartiers seront aménagés en visant à créer de la diversité avec le souci :

- d'identifier les éléments générateurs d'identité du lieu et d'en vérifier attentivement les modalités de prise en compte dans le projet ;
- de moduler la densité et l'affectation selon la desserte, les contraintes et le site ;
- de promouvoir une architecture de qualité avec la recherche d'une diversité morphologique et des types de logements ;
- de maintenir et/ou de créer un maillage suffisant d'espaces libres (espaces publics, espaces verts) en relation avec son environnement contigu ;
- de veiller à l'adéquation des équipements publics de quartier, communaux et d'agglomération et le cas échéant d'en renforcer la présence au sein du projet.

Environnement et biodiversité

D'un point de vue environnemental, la forte densification des grands secteurs de villas en limite de la couronne urbaine permet de localiser les habitants et emplois supplémentaires dans une partie de l'agglomération bien desservie par les transports collectifs et offrant des services et des équipements aisément accessibles en mobilité douce. Elle favorise le report modal et contribue ainsi à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants, ainsi qu'à réduire les nuisances sonores. À l'échelle de l'agglomération, la densification forte de la zone 5 permet de limiter l'étalement urbain et donc les emprises sur les espaces agricoles et naturels : elle correspond à une meilleure utilisation du sol, en conformité avec la LAT.

La faible utilisation actuelle du sol en zone 5 permet l'existence d'habitats naturels propices à de nombreuses espèces de la flore et de la faune. La biodiversité en milieu urbain et périurbain sera assurée par la mise en valeur du maillage vert et sa gestion par les collectivités, afin de maintenir la nature en ville.

Mobilité et stationnement

La densification différenciée selon les trois catégories décrites dans les principes d'aménagement et de localisation entraîne des considérations différentes en termes de mobilité et de stationnement. Plus le programme sera proche d'une ligne de transports publics de niveau de service dit urbain plus le ratio de stationnement pourra être réduit. Si certains secteurs sont maintenus en zone 5, le ratio de stationnement exigé – à prévoir sur la parcelle – doit être conforme au règlement (RSFP) pour ladite zone.

Démarche

- Le plan directeur cantonal identifie sur la carte du schéma directeur cantonal les périmètres de densification différenciée de la zone 5. Par ailleurs, l'art. 11 de la LaLAT permet au canton de suspendre les requêtes pour la construction de villas sur des terrains peu ou pas bâtis de plus de 5000 m², afin d'examiner les possibilités de densification
- Les périmètres inclus dans des grands projets bénéficient des mesures de planification et d'accompagnement (structures de mise en œuvre opérationnelle) appliquées dans ce cadre (voir démarche détaillée dans la fiche A17). En particulier, ces études identifient les sous-secteurs devant faire l'objet d'une MZ et ceux devant faire l'objet de mesures de protection (plans de site par exemple) et déterminent le phasage des procédures
- Des zones réservées peuvent être instaurées par le canton sur certains périmètres, afin d'en préserver le potentiel de densification
- La procédure de MZ est initiée par le canton, en principe en parallèle avec d'autres plans d'affectation
- Le canton développe les instruments de monitoring afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision
- En coordination avec les fondations immobilières de droit public et les acteurs privés, les collectivités publiques anticipent la densification des quartiers de villas en se portant progressivement acquéreurs des parcelles stratégiques, si celles-ci ne font pas déjà l'objet d'opérations privées conformes aux buts poursuivis, de façon à déclencher la mutation de ces quartiers
- Les équipements publics de quartier, de compétence communale, ainsi que la desserte en transports publics, sont à planifier simultanément aux projets d'urbanisation.

N°	Projet	État de la coordination
1.	Grand projet Communaux d'Ambilly (fiche P05)	
1.1	Communaux d'Ambilly (Thônex), MZ 29460 adoptée (2008)	Réglée
2.	Grand projet Châtelaine (fiche P07)	
2.1	Route de Vernier-Voies CFF (Vernier), MZ 29807 et PLQ 29847 en cours	Réglée
2.2	Avenue du Pailly (Vernier), MZ 30011 en cours	Réglée
2.3	Bourgogne (Genève), PLQ 30049 en cours	Réglée
2.4	Avenue de Châtelaine (Genève), PLQ 29749 en cours	Réglée
2.5	De-Sauvage (Vernier), zone réservée	En cours
3.	Grand projet Chêne-Bourg – Chêne-Bougeries (fiche P06)	
3.1	Chemin des Ormes (Seymaz-Sud) (Chêne-Bourg), MZ 29929 en cours	Réglée
3.2	Plateau de Bel-Air II, est et ouest (Chêne-Bourg, Chêne-Bougeries)	Information préalable
3.3	Plateau de Bel-Air, Peigne (Chêne-Bourg)	Information préalable
3.4	Plateau de Bel-Air (Chêne-Bougeries)	Information préalable
3.5	Morillon (Malagnou) (Chêne-Bougeries)	Information préalable
3.6	Clos-du-Velours (Chêne-Bougeries)	Information préalable
3.7	Vallon Montagne (Chêne-Bougeries)	Information préalable
3.8	Sous-Moulin (Chêne-Bourg)	Information préalable
4.	Grand projet Vernier Meyrin Aéroport (fiche P08)	
4.1	Cointrin-Ouest – Avanchet (Meyrin), MZ 29508 en cours	Réglée
4.2	Cointrin-Est (Meyrin), MZ 29568 en cours	Réglée
4.3	Casaï (Vernier), MZ 29172 en cours	Réglée
5.	Autres projets de déclassement de la zone 5	
5.1	Îlet Jean-Querret (Versoix), MZ 29818 adoptée (2013), PLQ 30064 en cours	Réglée
5.2	Isaac-Machard-Buissonnets (Versoix), MZ 29779 adoptée (2013), PLQ 29780 en cours	Réglée
5.3	La Dode (Onex), MZ 29698 en cours	Réglée
5.4	Monsû (Onex)	Réglée
5.5	Grand-Mône (Onex)	Réglée
5.6	Route du Grand-Lancy (Onex), MZ 30105 en cours	Réglée
5.7	Borgeaud-Nord [B] (Onex), MZ 29737 en cours	Réglée
5.8	Chapelle-Gui (Lancy), PLQ 29884 en cours	Réglée
5.9	Pont-Rouge (Lancy), MZ 29935 en cours	Réglée
5.10	Chez-les-Guys (Plan-les-Ouates), MZ 29904 adoptée	Réglée
5.11	Route J.-J.-Rigaud (Chêne-Bougeries), PLQ 29845 en cours	Réglée
5.12	La Malvande (Pregny-Chambésy), MZ29760 en cours	Réglée
5.13	Borgeaud-Nord [A] (Onex)	En cours
5.14	Borgeaud-Ouest (Onex)	En cours
5.15	Borgeaud-Sud (Onex)	En cours
5.16	Route de Saint-Julien, chemin des Vuattes (Plan-les-Ouates)	En cours
5.17	Pinchat (Carouge)	En cours
5.18	Baumgartner (Carouge)	En cours
5.19	Les Colombières (Versoix)	Information préalable
5.20	Malagny (Genthod)	Information préalable
5.21	Terroux (Grand-Saconnex)	Information préalable

5.22	Cycle du Renard (Vernier)	Information préalable
5.23	Crozet-Villars (Vernier)	Information préalable
5.24	Pré-Monnard (Lancy)	Information préalable
5.25	Plateau de Saint-Georges (Lancy)	Information préalable
5.26	Route de Chancy (Confignon, Bernex)	Information préalable
5.27	La Peutière (Plan-les-Ouates)	Information préalable
5.28	Couronne Vézenaz, (Collonge-Bellerive)	Information préalable
5.29	Maisons-Neuves (Corsier)	Information préalable

N.B.: cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

ANNEXE

Carte n° 1 « *Principes de densification* »

OBJECTIFS

Poursuivre la densification sans modification de zone de la zone 5 en favorisant l'habitat individuel groupé.

Effets attendus

- Densification de secteurs déjà bâtis ou en zone constructible, contribuant à une meilleure utilisation de la zone 5 et du sol (limitation des emprises sur l'espace rural, urbanisation compacte)
- Diversification des types de logement et des morphologies urbaines
- Protection des secteurs à valeur patrimoniale ou paysagère

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Aux abords de l'agglomération dense, maintenir la majeure partie de la zone 5 (dite zone villas), tout en accentuant sa densification, afin de mieux répondre aux besoins pour ce type d'habitat. En excluant les secteurs relevant de la protection du patrimoine et des sites, où une faible densité doit être maintenue, la densification de la zone 5 sans modification de zone (MZ) se fait par application d'indices d'utilisation du sol plus élevés, de façon différenciée en fonction des caractéristiques du site et du contexte urbain.

Mesures de mise en œuvre

- Élaborer des stratégies communales pour la zone 5 en identifiant les réserves en zone à bâtir, les secteurs à densifier ou à protéger dans les plans directeurs communaux
- Étudier la possibilité de modifier les règles constructives en zone 5 (notamment les distances aux limites) pour favoriser l'habitat groupé et la qualité urbaine dans les secteurs qui s'y prêtent
- Déterminer les mesures de protection applicables aux sites à valeur patrimoniale ou paysagère
- Établir un inventaire préalable des valeurs naturelles, paysagères et historiques présentes

Mandat de planification

Le canton :

- veille à une application cohérente, sur l'ensemble du territoire cantonal, des critères permettant de déroger à la densité usuelle ;
- établit les inventaires préalables ;
- élabore et adopte des plans de site et/ou de protection des rives.

Les communes :

- préavisent les projets en cas d'IUS supérieur à 0,25 ;
- proposent, dans leurs plans directeurs communaux, une stratégie pour leur zone 5 en identifiant les réserves en zone à bâtir, les secteurs à densifier ou à protéger, ainsi que les éléments paysagers structurants.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (ARE)
Canton :	DT (OU, OPS) ; DI (OCT)
Communes :	Versoix, Bellevue, Pregny-Chambésy, Grand-Saconnex, Meyrin, Vernier, Carouge, Lancy, Onex, Confignon, Plan-les-Ouates, Troinex, Veyrier, Chêne-Bourg, Chêne-Bougeries, Vandœuvres, Thônex, Collonge-Bellerive, etc.
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire L 1 30) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de plans directeurs de quartier – PDQ)]
- LCI (loi sur les constructions et installations diverses L 5 05) [art. 59-4 autorisant d'augmenter l'indice d'utilisation jusqu'à 0,6 sous certaines conditions]
- RCI (règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses L 5 05.01)
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites L 4 05) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage) [en particulier art. 18b]
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M 5 15.01)
- LPRLac (loi de protection des rives du lac L 4 10) [art. 3 limitant l'indice d'utilisation à 0,2]
- RCVA (règlement sur la conservation de la végétation arborée L 4 05.04)
- RSFP (règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5 05 10)

Planifications cadres

–

Études de base / Références principales

- Les nouveaux quartiers jardins du XXI^e siècle : guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone à Genève, Joud-Marchand, Juin 2017
- Perspectives d'intensification de l'habitat en zone 5 – Envar + Triporteur Cahiers 1, 2 et 3, SPDC (OU), décembre 2015
- Aménagement de la couronne périphérique du village de Veyrier : Mise en œuvre – stratégie et plan d'action, bureau d-la, OU-Veyrier, septembre 2015
- Programme Nature en ville, DGNP (DETA), 2013
- Aménagement de la couronne périphérique du village de Veyrier : Masterplan, bureau d-la, Veyrier, septembre 2012
- Étude des besoins et de l'offre en logements, DCTI (OU), sept 2011
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'actions et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Plans directeurs communaux
- Recensement du patrimoine
- Recensement architectural de la périphérie urbaine

Problématique et enjeux

En surface, la zone 5 (y compris la zone de développement 5) représente 46% des zones à bâtir du canton destinées au logement tout en n'accueillant que 10% des logements (y compris la zone de développement 5). La forte demande à satisfaire en matière de logements, de surfaces d'activités et d'équipements d'une part, la nécessité de ne pas gaspiller le sol d'autre part, exige une utilisation plus intense de cette zone. C'est pourquoi le canton de Genève mène systématiquement depuis 1984 une politique ponctuelle de densification de la zone 5 par MZ pour les terrains répondant à certains critères et poursuivra à l'avenir cette politique (fiche A03).

Néanmoins, étant donné son étendue, la zone 5 n'est que très partiellement visée par ces déclassements et restera, à terme, la zone à bâtir la plus vaste, soit environ 40% des zones destinées au logement. De 2000 à 2015, il s'est construit 4200 villas dans le canton, soit 280 villas par an en moyenne et 20% de la production totale de logements. La zone 5 recèle encore un potentiel considérable, ce qui permettra de répondre à la demande en matière d'habitat individuel, contribuant en cela de façon substantielle à l'offre globale en logements. L'étude de base sur les besoins et l'offre en logements évalue le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à 4300 logements. Cet objectif est atteignable par poursuite du processus en cours de densification légère, qu'il s'agit d'accentuer, afin de permettre une mutation progressive du tissu bâti.

Vu la qualité de leur bâti et de leur environnement non bâti, certains secteurs de la zone 5 bénéficient de mesures de protection (protection des rives du lac, plans de site), d'autres secteurs, recensés ou non, mériteraient également d'être protégés.

Densité et règles de construction

En zone 5, l'indice d'utilisation du sol peut aujourd'hui légalement et moyennant les conditions fixées par l'art. 59, al.4 LCI monter jusqu'à 0,4 (0,48 en cas de très haute performance énergétique) et 0,5 pour une parcelle supérieure à 5000 m² (0,6 en cas de très haute performance énergétique). Il s'agit de viser plus systématiquement une telle densité, voire une densité plus élevée dans les parcelles de grande taille, sous certaines conditions. L'indice d'emprise au sol (ou à l'inverse l'indice de verdure) pourrait être complémentaire à la notion de densité, afin de favoriser la perméabilité du sol et le maintien du maillage vert.

Foncier

En zone 5, les collectivités publiques ne procèdent qu'exceptionnellement à des acquisitions, notamment pour reloger des propriétaires de villas situés dans des périmètres à densifier par MZ.

Qualité urbaine

La zone 5 est caractérisée par un habitat individuel et l'importance des espaces verts. Les possibilités de densification nouvellement offertes sont à la fois une opportunité et un risque. Une opportunité pour accueillir de nouveaux habitants en diversifiant les formes bâties et les modes d'habiter, de la villa individuelle à l'habitat groupé voire au petit collectif. Un risque avec la répétition à outrance du modèle de la villa en bande, qui occasionne une urbanisation extensive, réduisant les surfaces plantées au profit des constructions et des aires de circulation, et avec des voiries et espaces collectifs inappropriés à une augmentation du nombre d'usagers.

Des recommandations sont élaborées par le canton en vue d'harmoniser les critères d'évaluation des projets utilisés par la commission d'architecture et les communes, de proposer des pistes aux communes pour élaborer leur stratégie pour leurs zones 5 et d'inciter propriétaires et constructeurs à densifier autrement, en intégrant mieux les stationnements, en favorisant la perméabilité du sol, en intégrant les usages des espaces non bâtis, en favorisant l'aménagement d'espaces collectifs mutualisés et en améliorant la desserte viaire (douce et TIM). Les stationnements – à localiser sur la parcelle – doivent être conformes au RSFP et pensés de manière à améliorer la qualité paysagère.

Environnement et biodiversité

Avec une utilisation du sol en zone 5 comparativement plus faible que dans les autres zones, on constate une grande diversité d'habitats naturels de qualité propices à de nombreuses espèces de la flore et de la faune, plus particulièrement liées à l'espace urbain ou périurbain.

D'un point de vue environnemental, il s'agira de maintenir cette biodiversité par la mise en valeur du maillage vert préexistant et d'encourager le maintien de la perméabilité du sol partout où cela sera possible.

Démarche

- Le canton peut autoriser l'application d'un IUS supérieur aux valeurs définies à l'art. 59, al.1 LCI, après consultation de la commune et de la commission d'architecture
- Un groupe de travail interdépartemental a étudié l'impact des modifications législatives relatives aux règles de construction en zone 5 (art. 59, al. 4 LCI) et a proposé de nouvelles directives visant la protection de la végétation, la gestion des clôtures et la limitation de la fragmentation du parcellaire avec la publication d'une brochure intitulée « *Les nouveaux quartiers jardins du XXI^e siècle : guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone à Genève* ». Après un état des lieux de la densification spontanée de la zone 5, ce document propose une méthode pour y favoriser un développement mesuré, l'objectif étant de répondre à la demande en logements sans nuire à la qualité patrimoniale et paysagère, avec des formes bâties diversifiées et un traitement adéquat du stationnement et de son impact sur le territoire. Il se base sur quatre thèmes d'analyse – le bâti, les espaces communs, les espaces verts et le stationnement – qui sont examinés à trois échelles : le territoire, le groupe de parcelles et la parcelle concernés. La mise en œuvre du guide fera l'objet d'un bilan d'ici deux ans
- Les communes bénéficient ainsi d'un instrument utile pour élaborer, dans leurs plans directeurs communaux, une stratégie pour leurs zones 5 en identifiant les réserves en zone à bâtir, les secteurs à densifier, les éléments remarquables à protéger, le maillage arborisé à maintenir ou à créer, les espaces verts et publics à créer. Le respect et la prise en compte des objectifs formulés dans les PDCom seront évalués par les préavisateurs et par les autorités cantonales qui délivrent les autorisations de construire

ANNEXE

Carte n° 1 « *Principes de densification* »

OBJECTIFS

Promouvoir l'extension de la ville dense par des déclassements limités de la zone agricole.

Effets attendus

- Urbanisation dense de grands secteurs non bâtis, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers denses dans des secteurs bien desservis par les transports publics
- Forte augmentation du parc de logements, dont une part importante de logements à caractère social
- Développement de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Création de quartiers durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales, sanitaires et environnementales
- Qualité urbaine grâce à un projet d'ensemble coordonnant les opérations
- Réalisation d'équipements publics et d'espaces publics d'intérêt cantonal et communal
- Diminution des atteintes à l'environnement et à l'agriculture induites par l'étalement urbain, la périurbanisation diffuse et l'augmentation du trafic pendulaire

Lien avec le concept

- 01** Mettre en œuvre le développement vers l'intérieur et garantir l'utilisation optimale des surfaces
- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 15** Garantir la protection des surfaces d'assolement et promouvoir la production agricole de l'espace rural genevois
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Admettre des déclassements limités de la zone agricole afin de créer de nouveaux quartiers d'affectations mixtes, pour répondre à des besoins d'intérêt général qui ne peuvent pas être uniquement satisfaits à l'intérieur des zones à bâtir actuelles :

- réalisation de nouveaux logements collectifs, dont une part importante à caractère social ;
- création de nouveaux sites pour les activités économiques, notamment des zones industrielles ;
- développement coordonné des axes forts de transports collectifs ;
- réalisation d'équipements publics et d'équipements sportifs intercommunaux et d'agglomération lorsque le besoin est justifié.

Les extensions urbaines sur la zone agricole s'effectuent de façon différenciée en fonction du contexte :

- déclassements à destination de l'habitat ou d'affectation mixte de grands périmètres, situés à proximité des grands axes de transports collectifs en continuité avec la structure urbaine ; objectif d'une *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- déclassements de grands périmètres à destination d'activités et d'équipements, pour des extensions ou des créations de sites d'activités, avec une bonne desserte marchandises ; objectif d'une *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ou *modérée* (ID minimal 1 en zones d'activités, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8).

Ces déclassements doivent répondre aux conditions suivantes :

- maîtrise de la qualité de l'aménagement avec recherche d'une qualité urbaine élevée en concertation avec les communes ;

- garantie d'une utilisation optimale des terrains déclassés et d'une emprise minimale sur la zone agricole et les surfaces d'assolement (SDA) ;
- offre d'aménagements propice au confort et à la sécurité des usagers pour la mobilité douce ;
- contrôle des prix des terrains et des constructions par déclassement en zone de développement ;
- garantie d'une desserte efficace par les transports collectifs et les mobilités douces ;
- respect du paysage, du patrimoine bâti et des sites naturels, avec maintien des pénétrantes de verdure et compensations pour l'agriculture ;
- déclassements ponctuels à destination d'habitat de parcelles enclavées, répondant aux critères suivants : absence de continuité avec des terres cultivées sur au moins trois côtés, contiguïté à une zone à bâtir, accès routier ; objectif d'une densité modérée (ID minimal 0,8 en zone de développement 4B ou 4BP, ID minimal 1 en zone de développement 4A, voire dans quelques cas ID minimal 1,8 en zone de développement 3), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, respectivement à un IUS minimum de 0,6 / 0,8 / 1,2 ;
- déclassements ponctuels de parcelles peu ou pas construites, sans affectation agricole, en continuité des zones à bâtir existantes, dans le but prioritairement de réaliser des logements collectifs et des équipements communaux ;
- à titre exceptionnel déclassements ponctuels à destination de nouvelles zones 5 de parcelles non exploitées, dans le but de faciliter les échanges de terrains aux propriétaires installés dans les zones 5 à densifier.

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur : Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Les extensions urbaines sur la zone agricole sont considérées comme des projets à incidences importantes au sens de l'art. 8, al. 2 LAT lorsque l'emprise sur les surfaces d'assolement équivaut à 3 ha ou plus. Le chapitre Projets à incidences importantes de l'introduction au schéma directeur (pp. 56-57) fournit la définition ainsi que des critères et exigences liés à ces projets.

Mesures de mise en œuvre

- Effectuer la planification directrice (études d'aménagement et éventuellement plans directeurs de quartier – PDQ) et impérative (modifications de zones – MZ – et plans localisés de quartier – PLQ) pour les grands secteurs de zone agricole à déclasser dans le cadre des grands projets
- Effectuer la planification impérative (MZ et PLQ) et, si cela se justifie, la planification directrice (études d'aménagement et éventuellement PDQ) pour les autres périmètres de zone agricole à déclasser
- Réaliser les acquisitions foncières et les améliorations foncières ayant pour but de faciliter la mise à disposition des terrains
- Programmer et réaliser les infrastructures, les équipements publics et les espaces publics
- Déterminer les mesures de compensation en faveur de l'agriculture et les mesures d'aménagement de l'espace rural
- Valorisation du concept d'agriculture urbaine et de proximité

Mandat de planification

Le canton :

- identifie les périmètres de zone agricole à déclasser dans le schéma directeur cantonal ;
- examine le quota des SDA et/ou l'intégration de nouvelles surfaces cultivables avec la Confédération afin de permettre la réalisation des grands projets en emprise sur la zone agricole ;
- procède à l'évaluation paysagère et environnementale et effectue en collaboration avec les communes la planification directrice (grands projets et PDQ) ;
- effectue la planification impérative (MZ et PLQ) ;
- met en place les structures de mise en œuvre ;
- planifie et priorise les mesures de transports en adéquation avec les intentions de déclassement de la zone agricole ;
- coordonne dans le temps les mesures de transport avec la mise en œuvre des nouveaux quartiers ;
- met en œuvre une politique foncière active (améliorations foncières, acquisitions, droit de préemption) ;
- définit avec les exploitants concernés les mesures de compensation et d'aménagement de l'espace rural adjacent aux urbanisations projetées, en coordination avec les réseaux agro-environnementaux ;
- se coordonne avec les communes pour la planification et le financement des équipements publics.

Les communes :

- argumentent leurs éventuels besoins d'extension dans la révision de leurs plans directeurs communaux, en étroite coordination avec le canton ;
- effectuent en collaboration avec le canton la planification directrice (grands projets et PDQ) ;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des MZ et des PLQ ;
- mettent en œuvre une politique foncière active (acquisitions, droit de préemption).

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (ARE)
Canton :	DT (OU, OCLPF, OPS, OCAN, OCEV, OCEau) ; DI (OCBA, OCT) ; DDE (DGDERI) ; FPLC ; FIDP
Communes :	Versoix, Bellevue, Grand-Saconnex, Meyrin, Satigny, Vernier, Lancy, Bernex, Confignon, Perly-Certoux, Bardonnex, Plan-les-Ouates, Troinex, Veyrier, Puplinge, Collonge-Bellerive, Meinier, Corsier, Hermance, Anières, etc.
Pilotage :	DT (OU, OCLPF)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire), [Art. 15 exigeant que la taille des zones à bâtir soit définie de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années]
- OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire), [art. 30, al. 1bis exigeant, pour le classement en zone à bâtir de SDA, que le projet réponde à un objectif que le canton estime important et que les surfaces sollicitées soient utilisées de manière optimale]
- OPAM (Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs)
- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal, art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de PDQ, art. 30 régissant la taxation de la plus-value)]
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement) art. 4 fixant les proportions de catégories de logements à réaliser ; art. 2A, al. 2 fixant les densités minimales]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique)
- Loi sur le remembrement foncier urbain
- Loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et son règlement d'application
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage) [en particulier art. 18b]
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- LDFR (loi sur le droit foncier rural)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- LS (loi sur la santé K 1 103) [art. 4 relatif à l'aménagement de conditions de vie favorables à la santé, art. 22 relatif à la prévention des atteintes à la santé liées à l'environnement]

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Plan d'action pour la construction de logements, DALE (OCLPF, OU), en cours
- Stratégie cantonale de la biodiversité, DETA (DGAN), en cours
- Réseau écologique genevois, DETA (DGNP), 2014
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- Densité bâtie et autres indicateurs pour l'aménagement, DU (OU), novembre 2012
- Étude des besoins et de l'offre en surfaces d'activités, DCTI (OU), juin 2012
- Étude des besoins et de l'offre en logements, DCTI (OU), sept 2011
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'actions et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Inventaire des parcelles enclavées, DCTI, novembre 2008
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Indicateurs morphologiques pour l'aménagement, DTP/EAUG 1986 (en cours de révision)
- Plans directeurs communaux
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève

DOSSIER

Problématique et enjeux

En surface, la zone agricole représente 53% du canton (hors lac Rhône et Arve, 2016). La forte demande à satisfaire en matière de logements, de surfaces d'activités et d'équipements d'une part, la nécessité de ne pas gaspiller le sol d'autre part, exige de poursuivre la politique d'extension urbaine sur cette zone, avec une emprise limitée grâce à des densités plus élevées. En effet, l'intensification du renouvellement urbain (fiche A01), l'urbanisation de la couronne urbaine (fiche A02) et la densification de la zone 5 par MZ (fiche A03) offrent des potentiels constructibles importants mais insuffisants à court et à moyen terme car leur réalisation se poursuit à un rythme lent : la plupart de ces périmètres sont occupés par des bâtiments, les terrains constructibles se raréfient et les blocages sont nombreux.

Ces constats ont conduit lors de la mise en œuvre du PDCn 2015 à effectuer plusieurs déclassements afin de mettre à disposition de grands périmètres non bâtis facilement urbanisables. De 2000 à 2013, ces empiétements sur la zone agricole représentent 234 ha (environ 1,8%). D'autres déclassements étaient prévus à l'horizon 2030 comptabilisant environ 525 ha. Ceux-ci ont été réévalués et priorisés suite à la révision de la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Outre les déclassements réalisés entre 2013 et 2017 (51 ha), les extensions projetées à l'horizon 2030 concernent à présent 187 ha, ce qui représente une emprise supplémentaire de 1.5% sur la zone agricole de 2017.

Toutefois ces extensions ne pourront être mises en œuvre que si le quota cantonal des SDA reste garanti. Des mesures sont prises en parallèle pour compléter l'inventaire des SDA et augmenter ainsi la marge du canton (fiche C01).

À l'horizon 2040, des extensions supplémentaires seront nécessaires, afin de permettre au canton d'accueillir la croissance de la population à venir. Certains périmètres ont été retenus en tenant compte de la qualité de desserte et des développements prévus pour les infrastructures de transport. Ces périmètres sont délimités à titre indicatif sur la carte du schéma directeur cantonal et représentent une surface de 97 hectares supplémentaires en emprise sur la zone agricole. Des périmètres complémentaires devront être envisagés à terme, dans la marge autorisée par la surface totale du territoire d'urbanisation.

Le tableau ci-après précise les emprises (ha) des déclassements prévus aux horizons 2030 et 2040 (hors extensions villages, fiche A06).

Horizon 2030	Zone agricole	SDA
Total des emprises prévues	187	132
<i>Dont projets à dominante logement</i>	109	86
<i>Dont projets à dominante activités</i>	26	16
<i>Dont projets destinés à de l'équipement</i>	51	31
Horizon 2040	Zone agricole	SDA
Total des emprises prévues	97	66
<i>Dont projets à dominante logement</i>	97	66
<i>Dont projets à dominante activités/équipement</i>	–	–

Depuis 2000, 2660 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation, auxquels s'ajoute un potentiel de 2360 logements dans les PLQ adoptés ou en cours d'élaboration.

Potentiel à bâtir

Les extensions urbaines sur la zone agricole représentent un potentiel d'environ 23 900 logements (dont 1000 correspondant aux parcelles enclavées) et 1 100 000 m² de surfaces d'activités théoriquement constructibles (non compris les déclassements en zone industrielle).

D'une manière générale, leur réalisation prend un certain temps car, bien que les terrains sont libres de construction, les projets sont techniquement complexes, représentent des investissements importants pour les communes et les opérateurs et focalisent les oppositions locales : les études de base sur les besoins et l'offre en logements et surfaces d'activités évaluent le potentiel réalisable à l'horizon 2030 à 7700 logements et 330 000 m² de surfaces d'activités.

Densité

En périphérie de la structure urbaine, une densité élevée doit le plus souvent être recherchée dans les extensions urbaines sur la zone agricole afin d'en limiter l'emprise (carte n° 1). On constate que si les premiers déclassements affichent pour la plupart une densité modérée, une densité plus forte est aujourd'hui préconisée : par exemple, les indices de densité des futurs îlots des Cherpines en zone de développement 3 sont compris entre 1,4 et 2,3.

Par ailleurs, l'entrée en vigueur de la LAT révisée impose d'envisager des densités plus élevées dans les grands projets en extension et d'en accélérer les processus de réalisation. Il faut toutefois noter que la densité générale des grandes extensions urbaines est souvent inférieure car elles accueillent des équipements et des espaces publics non seulement destinés à leurs futurs habitants mais également à ceux de secteurs beaucoup plus vastes, par exemple des établissements d'enseignement secondaire ou des parcs d'agglomération. Par ailleurs, pour les densifications ponctuelles de parcelles enclavées en zone agricole, une densité modérée est visée.

Mixité des affectations et mixité sociale

Lors de déclassements en faveur du logement, la mixité sociale est recherchée par la combinaison de différentes catégories de logements, notamment en application de la LGZD qui impose des taux minima de 25% de logements d'utilité publique et de 25% de logements soumis au régime HM, HLM ou en coopérative d'habitation.

La mixité des affectations doit également être visée dans ces quartiers, afin de contribuer à leur animation, notamment le long des axes de transports publics et dans les centralités, tout en évitant les nuisances de voisinage. Cependant, dans certains secteurs exposés à de fortes nuisances (zones de bruit de l'aéroport, abords de l'autoroute), seules les activités, notamment industrielles, sont admises.

Foncier

L'enjeu principal est de rendre disponibles des terrains de taille suffisante, par une politique foncière active (fiche A16), notamment grâce à l'exercice du droit de préemption par le canton et les communes, par des conditions financières attractives pour les propriétaires, le cas échéant, par l'expropriation des servitudes et par des mesures en faveur des agriculteurs concernés. En outre, en application de la LGZD, celui qui réalise des logements dans un tel périmètre peut être contraint de céder à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

Qualité urbaine

Les quartiers seront aménagés en visant à créer de la diversité avec le souci :

- d'identifier les éléments générateurs d'identité du lieu et d'en vérifier attentivement les modalités de prise en compte dans le projet ;
- de moduler la densité et l'affectation selon les contraintes et le site ;
- de développer de façon coordonnée une desserte adaptée à la densité du quartier ;
- de promouvoir une architecture de qualité avec la recherche d'une diversité morphologique et des types de logements ;
- de maintenir et/ou de créer un maillage suffisant d'espaces libres (espaces publics, espaces verts) en relation avec son environnement contigu ;
- de veiller à l'adéquation des équipements publics de quartier, communaux et d'agglomération et le cas échéant d'en renforcer la présence au sein du projet.

Environnement et biodiversité

La densification des grands secteurs en limite de la structure urbaine permet de localiser les habitants et emplois supplémentaires dans une partie de l'agglomération bien desservie par les transports collectifs et offrant une multitude de services et équipements aisément accessibles en mobilités douces. Elle favorise le report modal et contribue ainsi à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants, ainsi qu'à réduire les nuisances sonores. À l'échelle de l'agglomération, des extensions limitées et denses sur la zone agricole permettent de freiner l'étalement urbain, en concentrant l'habitat et les activités, et donc les emprises sur les espaces agricoles et naturels : elle correspond à une meilleure utilisation du sol, en conformité avec la LAT.

La plupart des sites visés sont situés sur des terres de bonne qualité agricole et en surface d'assolement : les densités préconisées permettent d'en limiter la consommation. Le maintien de la biodiversité est assuré par la mise en valeur du maillage vert, préexistant ou à créer, afin de conserver ou faciliter l'installation de la nature en ville dans les extensions urbaines.

Démarche

- Le plan directeur cantonal identifie sur la carte du schéma directeur cantonal les périmètres des extensions urbaines sur la zone agricole
- Les périmètres inclus dans des grands projets bénéficient des mesures de planification et d'accompagnement (structures de mise en œuvre opérationnelle) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17)
- La procédure de MZ est initiée par le canton, en principe en parallèle avec d'autres plans d'affectation et avec une évaluation paysagère et environnementale
- Les parcelles enclavées ont fait l'objet d'une étude d'aménagement en vue d'un train de déclassements, qui sera éventuellement suivi d'un second
- Un inventaire des parcelles peu ou pas construites et sans affectation agricole sera entrepris par le canton
- En fonction du résultat des études d'opportunité et de faisabilité et si l'intérêt de les développer se confirme, les périmètres à étudier les plus importants peuvent s'inscrire dans les grands projets proposés ou faire l'objet de nouveaux grands projets à porter au plan directeur lors d'une mise à jour ultérieure
- Sur la base des études d'opportunité et de faisabilité, anticiper et prioriser les mesures de transport nécessaire au développement durable des villes
- En coordination avec les fondations immobilières de droit public et les acteurs privés, les collectivités publiques anticipent l'urbanisation en se portant progressivement acquéreurs des parcelles stratégiques, si celles-ci ne font pas déjà l'objet d'opérations privées conformes aux buts poursuivis
- Les équipements publics de quartier, de compétence communale, ainsi que la desserte en transports publics sont à planifier simultanément aux projets d'urbanisation
- Le canton développe les instruments de monitoring afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision.

N°	Projet	État de la coordination
1.	Grand projet Cherpines-Charrotons (fiche P02)	
1.1	Plaine de l'Aire – Les Charrotons-Les Cherpines, MZ 29711 adoptée (2010), PLQ 30043 en cours	Réglée
1.2	Ecoparc industriel des Cherpines (Confignon, Plan-les-Ouates), MZ 29711 adoptée (2010), PDZI 29968 en cours	Réglée
2.	Grand projet Grands-Esserts (fiche P03)	
2.1	Secteur Beaux-Champs, MZ 29738 adoptée (2012), PLQ 30038 en cours	Réglée
2.2	Secteur Cirsès, MZ 29738 adoptée (2012), PLQ 30082 en cours	Réglée
2.3	Route de Vessy, chemin des Beaux-Champs (ferme), MZ 29738 adoptée (2012), PLQ 30008 en cours	Réglée
3.	Grand projet Grand-Saconnex (fiche P09)	
3.1	* Pré-du-Stand, MZ 29977 en cours	Réglée
4.	Grand projet Bernex (fiche P04)	
4.1	* Vailly-Sud, MZ 29955 adoptée et PLQ 30022 en cours	Réglée
4.2	* Grouet, MZ 29954 adoptée, PLQ 30021 en cours	Réglée
4.3	* Abarois, MZ 29954 adoptée	Réglée
4.4	* Rouette, Abarois et Croisée de Bernex, MZ 29954 adoptée	Réglée
4.5	* Chemin de Tréchaumont, MZ 29954 adoptée	Réglée
4.6	* Bernex-en-Combes, MZ 29954 adoptée	Réglée
4.7	Stand, MZ 29954 adoptée	Réglée
4.8	Goutte de Saint-Mathieu, MZ 30058 en cours	Réglée
4.9	Chemin de Tréchaumont-Sud	Réglée
4.10	* Bernex-Nord	En cours
4.11	Chemin des Tacons	Information préalable
5.	Grand projet ZIMEYSAVER (fiche P10)	
5.1	À la Tuilière (Satigny), PDZI 30066 et MZ 30067 en cours – Mise en conformité	Réglée
6.	Autres sites en extension urbaine	
6.1	* Aux-Hôpitaux : extension centre sportif de la Bécassière (Versoix), MZ 29925 en cours	Réglée
6.2	Mise en conformité d'une installation de traitement et de recyclage de déchets minéraux de chantier (Avusy), MZ 29922 en cours	Réglée
6.3	Arare-Dessous (Plan-les-Ouates), MZ 29904 adoptée	Réglée
6.4	Chemin Lullin-Nant de Sac (Troinex), MZ 29910 en cours	Réglée
6.5	* Couronne du village (Veyrier)	Réglée
6.6	Le Pré-des-Dames (Veyrier), MZ 29895, PDZI 29892 en cours	Réglée
6.7	Les Brollets (Puplinge), MZ 30089 en cours	Réglée
6.8	* Les Dardelles (Puplinge), MZ 29945 en cours	Réglée
6.9	Brénaz II (Puplinge)	Réglée
6.10	Regroupement intercommunal des infrastructures pour le football des communes de Corsier, Hermance et Anières (CoHerAn)	Réglée

6.11	Portail de la science CERN (Meyrin)	Réglée
6.12	Veyrier Nord (Veyrier), compensation mètre pour mètre	Réglée
6.13	* Les Saussac (Troinex), MZ 29911 en cours	En cours
6.14	* Chez-Pélissier (Versoix)	En cours
6.15	* Fontaine (Perly-Certoux)	En cours
6.16	Mattines (Perly-Certoux)	En cours
6.17	* La Planche (Bardonnex)	En cours
6.18	* Fontainette (Bardonnex, Plan-les-Ouates)	En cours
6.19	La Tuilerie (Bardonnex)	Information préalable
6.20	* Les Brolliets-Est (Puplinge)	Information préalable

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive. Ne sont listés que les projets envisagés à l'horizon 2030. Les projets à incidences importantes (art. 8, al. 2 LAT) sont identifiés d'un astérisque (). Lorsque ces projets passent à l'état de coordination réglée, une approbation formelle de la Confédération est nécessaire. Les projets sont, dans ce cas, identifiés d'un double astérisque (**).*

ANNEXES

Carte n° 1 « *Principes de densification* ».
 Carte n° 12 « *Projets à incidences importantes* ».

OBJECTIFS

Permettre une évolution raisonnable et un développement mesuré des villages dans l'espace rural, dans le respect de leur identité historique, architecturale et spatial.

Effets attendus

- Utilisation optimale de la zone à bâtir
- Limitation de l'urbanisation dispersée
- Préservation de la substance historique bâtie et non bâtie des villages
- Croissance maîtrisée de la population des villages
- Maîtrise des effets environnementaux liés à la périurbanisation

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 17** Protéger et valoriser le paysage

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Dans les *zones à bâtir existantes* des villages, il convient de faire un usage mesuré du sol, excluant la construction de villas, avec une densité modérée. Dans les zones 4B protégées, les nouvelles constructions doivent être réalisées de manière à respecter le caractère architectural des anciens bâtiments, l'échelle du village et le site environnant. En cas de transformation de bâtiments existants ayant valeur patrimoniale, l'augmentation des surfaces habitables devra être compatible avec la qualité architecturale du bâtiment. Le maintien des espaces non bâtis tels que cours ou jardins fait également partie des objectifs de protection. Les réserves en zone à bâtir doivent être identifiées et valorisées dans le respect des principes mentionnés ci-dessus avant d'envisager de nouvelles extensions de la zone à bâtir.

Tout *projet d'extension de la zone à bâtir* sur la zone agricole d'un village doit respecter les conditions suivantes :

- établissement du besoin (extension ou réalisation d'un équipement public communal ou intercommunal, besoins en logements dans la commune);
- mesures prises pour favoriser une utilisation rationnelle de la zone à bâtir existante;
- insuffisance des potentiels subsistant en zone à bâtir et disponibles dans la commune;
- qualité de la desserte par les transports publics;
- impact paysager et environnemental;
- qualités spatiales, historiques et architecturales (en particulier les sites ISOS d'importance nationale);
- ID minimal de 0.8, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0.6.

De plus, une enveloppe maximale de 10 hectares en emprise sur les surfaces d'assolement (SDA) est dédiée aux extensions villageoises à l'horizon 2030. L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur : Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Mesures de mise en œuvre

- Envisager les adaptations légales et réglementaires afin de restreindre voire supprimer la possibilité de construire des villas en zone 4B
- Abroger les règlements spéciaux communaux et des zones 4B lorsqu'ils prévoient des habitations individuelles ou une densité inférieure à la densité usuelle de 0,6 (les règlements de villages et plans d'aménagement dont l'adoption est antérieure au 1^{er} janvier 1980 sont, de facto, caducs)

- Envisager des mesures de protection appropriées pour certains villages non protégés
- Promouvoir la prise en compte du paysage des villages, notamment au travers du traitement des coutures entre l'espace construit, les jardins et l'espace rural, en favorisant la végétation indigène et en mettant en place une politique active de préverdissement ; en cas de besoin, compléter le recensement de la végétation remarquable, principalement arborée, sur les périmètres proposés

Mandat de planification

Le canton :

- met en œuvre les extensions de villages sur la zone agricole sur la base des critères établis dans les principes d'aménagement et de l'enveloppe disponible en termes de SDA ;
- examine les besoins exprimés par les communes dans le contexte de l'aménagement du territoire à l'échelle du canton et effectue la pesée des intérêts ;
- effectue, si nécessaire, la planification directrice de quartier et la planification impérative (modifications de zones – MZ – et plans localisés de quartier – PLQ) ;
- élabore et adopte les mesures de protection du patrimoine bâti et non bâti dans les cas prévus par la LPMNS.

Les communes :

- procèdent à l'évaluation de leurs réserves en zone à bâtir dans le cadre de la révision des plans directeurs communaux ;
- argumentent d'éventuelles extensions de village dans les plans directeurs communaux ;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des MZ, des PLQ et des plans de site.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DFI (OFC-ISOS)
Canton :	DT (OU, OPS, OCAN, OCEV, OCEau) ; DI (OCT)
Communes :	Aire-la-Ville, Anières, Avusy, Avully, Bardonnex, Bernex (Lully, Sézenove), Cartigny, Céligny, Chancy, Choulex, Collex-Bossy, Collonge-Bellerive, Corsier, Dardagny, Gy, Hermance, Jussy, Laconnex, Meinier, Perly-Certoux, Plan-les-Ouates, Presinge, Russin, Satigny (Peissy), Soral, Thônex, Vandœuvres, Veyrier
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire), [art. 30, al. 1bis exigeant pour le classement de SDA en zone à bâtir que le projet réponde à un objectif que le canton estime important et que les surfaces sollicitées soient utilisées de manière optimale]
- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de plans directeurs de quartier – PDQ)]
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement) ; art. 4 fixant les proportions de catégories de logements à réaliser; art. 2A, al. 2 fixant les densités minimales]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]

- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique)
- LCI (loi sur les constructions et les installations diverses)
- Loi sur le remembrement foncier urbain
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage)

Planification cadre

- ISOS Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (OISOS; RS 451.12)

Études de base / Références principales

- Étude des besoins et de l'offre en logements, DCTI (OU), sept 2011

DOSSIER

Problématique et enjeux

Dans le canton, les villages, pour une bonne part en zone 4B protégée, sont partiellement ou entièrement entourés par la zone agricole. Afin d'éviter une dispersion de l'urbanisation, les zones à bâtir de ces villages – un potentiel théorique d'environ 3200 logements et un potentiel réalisable de 2015 à 2030 estimé à 1100 logements – doivent être utilisées de manière la plus dense possible, en tenant compte des impératifs de protection du patrimoine bâti et non bâti. Il faut relever à cet égard que le classement des noyaux anciens des villages en zone 4B protégée constitue une reconnaissance de la valeur architecturale de ces villages, mais également une contrainte pour leur développement.

1 635 logements ont été réalisés dans ces villages de 2000 à 2015, ou sont en cours de réalisation, et plusieurs déclassements en emprise sur la zone agricole ont été effectués depuis 2000.

Par l'intermédiaire de leurs plans directeurs, certaines communes demandent des extensions, parfois importantes, de leurs villages. Les parcelles situées en zone agricole, mais enclavées dans le tissu urbain, recèlent à cet égard un potentiel. Celles-ci ont fait l'objet d'un inventaire en 2008 et sont en voie de concrétisation par des modifications des limites de zone.

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur en mai 2014, a fixé le principe d'un développement vers l'intérieur dans le but de combattre l'extension désordonnée de l'urbanisation. Afin de concrétiser ce principe, les réserves en zone à bâtir des villages sont identifiées par les communes dans le cadre de la révision des plans directeurs communaux pour procéder à leur valorisation avant d'envisager de nouvelles extensions de la zone à bâtir.

Le maintien, voire le développement d'activités économiques à portée locale contribue à la mixité des tissus villageois et au maintien de leur niveau d'équipement. Cependant, étant donné que la fréquence de desserte par les transports collectifs des villages situés dans l'espace rural est nettement plus faible que dans l'espace urbain, leur expansion doit être maîtrisée afin d'éviter d'accroître le trafic individuel motorisé. De plus, en application de l'art. 30, al. 1bis OAT, il s'agit à présent de privilégier l'extension de la ville dense par rapport aux extensions villageoises de moindre densité.

D'un point de vue environnemental, la maîtrise de l'urbanisation des villages permet d'atténuer l'augmentation du trafic individuel motorisé en provenance de ces localités et donc à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants, ainsi qu'à réduire les nuisances sonores. Cela permet aussi de ne pas empiéter sur le maillage des espaces naturels et d'éviter de porter atteinte aux paysages ruraux. Une attention particulière sera apportée au choix des espèces notamment lors de la plantation de haies et des semis de prairies en interface entre les villages et l'espace rural. Les autres effets environnementaux indésirables liés à un tissu urbain de faible densité et dispersé sont aussi minimisés.

Densité et protection du patrimoine

Une utilisation mesurée des zones à bâtir des villages devrait conduire à appliquer une densité modérée, en harmonie avec le bâti proche et ses gabarits et excluant la construction de villas.

Pour les extensions des villages sur la zone agricole on appliquera un indice de densité minimum de 0,8. En cas de transformation de bâtiments existants ayant valeur patrimoniale, l'augmentation des surfaces habitables devra être compatible avec la qualité architecturale du bâtiment. Le maintien des espaces non bâtis, tels que cours ou jardins, fait partie des objectifs de protection.

Démarche

Les extensions villageoises sont définies par une enveloppe quantitative de 40 ha sur la zone agricole, enveloppe néanmoins limitée à un maximum de 10 ha d'emprise sur les SDA à l'horizon 2030 et 10 ha supplémentaires à l'horizon 2040. Le canton les met en œuvre sur la base des conditions citées dans les principes d'aménagement et de localisation et de l'enveloppe disponible en termes de SDA.

La cellule responsable du monitoring de l'espace rural (fiche C01) sera amenée à se prononcer quant à la marge de SDA disponible pour les extensions villageoises. Les extensions validées par le Conseil d'Etat dans le cadre des plans directeurs communaux déjà approuvés pourront être réalisées en priorité. Les extensions de village déjà validées par la Confédération lors de l'approbation du plan directeur en avril 2015 ne sont pas comptabilisées dans l'enveloppe de 10 ha.

Planification directrice communale

L'évolution des zones villageoises est traitée dans le cadre de l'élaboration ou de la mise à jour des plans directeurs communaux.

Modification des limites de zones pour les extensions de la zone à bâtir

Les communes peuvent faire usage du droit d'initiative communale pour introduire des projets de modification du régime des zones (art. 15A LaLAT, 1 LEXT, 5A LGZD etc.).

Le canton procède au déclassement des parcelles enclavées, qui concerne, dans certains cas, des villages de l'espace rural (fiche A05).

N°	Projet	État de la coordination
1.	Principales extensions de la zone à bâtir approuvées par la Confédération en 2015 (non comptabilisées dans l'enveloppe de 10 ha)	
1.1	Route de l'Etraz, Collex (Collex-Bossy), MZ 30060 en cours	Réglée
1.2	Chemin des Houchettes, Collex (Collex-Bossy), MZ 30061 en cours	Réglée
1.3	Extension de Bossy (Collex-Bossy), MZ 30115 en cours	Réglée
1.4	Route de Bardonnex (Bardonnex), MZ 29942 adoptée (2017)	Réglée
1.5	Route de Chevrens, chemin de Bézaley (Anières), MZ 29907 en cours	Réglée
2.	Projets prioritaires (à soustraire de l'enveloppe de 10 ha en cas d'emprise SDA)	
2.1	Les Creux-du-Loup (Avusy), MZ 30125 en cours	Réglée
2.2	Compesières (Bardonnex), MZ 29992 en cours – Mise en conformité	Réglée
2.3	Hameau de Chevrier (Choulex), MZ 30056 en cours	Réglée
2.4	Extension de Choulex nord (Choulex), MZ 30057 en cours	Réglée
2.5	Extension d'Athenaz (Avusy)	En cours

**3. Autres projets d'extension en cours d'étude
(à soustraire de l'enveloppe de 10 ha en cas d'emprise SDA)**

- 3.1 Extension de Meinier (Meinier) En cours

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

La vérification des conditions liées à l'extension des zones à bâtir mentionnées au chapitre

Principes d'aménagement et de localisation n'a pas encore été faite pour les projets se situant au stade de l'information préalable. Ceux-ci ne sont pas affichés sur la carte du schéma directeur cantonal.

ANNEXE

Carte n° 1 « *Principes de densification* »

OBJECTIFS

Développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet, en la coordonnant avec la capacité du canton à loger sa population.

Effets attendus

- Densification de secteurs déjà bâtis ou de périmètres à urbaniser, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics
- Maintien des secteurs à faible densité pour permettre le développement et l'installation d'activités consommatrices d'espace et génératrices de nuisances
- Renforcement des centralités et des axes de développement
- Préservation et encouragement de la mixité fonctionnelle dans les lieux qui s'y prêtent
- Maintien et développement de la diversité de l'économie genevoise en lien avec la stratégie économique du canton
- Rééquilibrage quantitatif et qualitatif des emplois à l'échelle de l'agglomération transfrontalière

Lien avec le concept

- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 05** Offrir des conditions favorables aux activités industrielles
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Développer une stratégie différenciée d'offre de sites d'activités en fonction de critères économiques (foncier, représentativité, synergies, etc.), de critères urbanistiques (mixité fonctionnelle), des caractéristiques d'accessibilité (personnes et marchandises) et des modes de déplacement :

- implantation des activités à très forte densité d'emplois et à très forte génération de déplacements lors des opérations de renouvellement urbain, en favorisant la mixité avec le logement, tout en évitant les nuisances de voisinage : densité forte (ID minimal 2,5 en zone de développement 2, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2) ;
- implantation des *activités à forte densité d'emplois et à dimension internationale* sur la façade sud de l'aéroport, en lien avec l'amélioration de l'offre TC : *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- implantation des *activités à forte densité d'emplois et à très forte génération de déplacements* à proximité des interfaces des transports collectifs de niveau d'agglomération : *densité forte* (ID minimal 2,5, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2) ;
- implantation des *activités à moyenne ou forte densité d'emplois et à forte génération de déplacements* le long des axes de développement bénéficiant d'une desserte performante par les transports publics : *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- implantation d'*emplois de proximité* dans les nouveaux quartiers d'habitation, en dehors des axes et centralités, afin de garantir une certaine mixité : *densité modérée* (ID minimal 1 en zone de développement 4A, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8) à *intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- implantation des activités avec besoins importants de surface et à génération de déplacements faible à moyenne dans les zones industrielles et artisanales existantes et à créer :

densité modérée (ID minimal 1 en zones d'activités), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8 (fiche A08);

- implantation des *centres commerciaux* uniquement dans les sites convenant aux installations commerciales à forte fréquentation, en fonction de leur typologie (ICFF – fiche A09): *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2;
- développement des *pôles spécialisés internationaux* (CERN, organisations internationales);
- développement de *pôles logistiques dans les secteurs* bien desservis par les réseaux ferroviaire et routier (PAV, ZIMEYSAVER-ZIMOGA; fiche B07).

Afin d'amorcer un rééquilibrage dans la répartition géographique des emplois, des sites d'activités sont développés dans la partie est du canton. Par ailleurs, le canton de Genève soutient les actions visant à une meilleure répartition transfrontalière des emplois (promotion des bi-localisations, valorisation des études sur les avantages comparés France-Suisse en orientant les entreprises vers les bons sites, politique des pôles de développement économique, etc.).

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur: Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Les périmètres des sites d'activités sont représentés de manière schématique sur la carte du schéma directeur cantonal: les plans directeurs localisés et les plans d'affectation pourront s'en écarter en fonction des études d'aménagement ultérieures portant sur ces périmètres.

Mesures de mise en œuvre

- Élaborer une planification directrice localisée et, le cas échéant, mettre en œuvre la planification impérative (modifications de zones – MZ –, plans localisés de quartier – PLQ –, plans directeurs des zones de développement industriel et d'activités mixtes – PDZI/PDZDAM) pour les grands sites d'activités, avec intégration proactive des préoccupations environnementales (évaluation environnementale stratégique EES) et des concepts énergétiques territoriaux, en principe dans le cadre des grands projets
- Procéder à des améliorations foncières pour faciliter la mise à disposition des terrains
- Développer une stratégie et des critères pour les zones de développement d'activités mixtes
- Mettre en place un observatoire (monitoring) des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre, analyse des potentiels de reconversion de certains programmes), afin d'orienter les planifications et les priorisations, en relation avec la production de logements
- Développer une stratégie de localisation de l'administration cantonale contribuant à atteindre les objectifs fixés
- Favoriser l'implantation et le développement des organisations internationales, notamment dans le plan directeur de quartier (PDQ) du Jardin des Nations
- Développer des outils de bi-localisation franco-suisse
- Encourager le développement des plans de mobilité d'entreprises
- Développer des plans de mobilité de site afin d'adapter les conditions de stationnement en garantissant les conditions d'accessibilité nécessaires aux activités
- Appliquer les critères ICFF aux projets de surfaces commerciales (fiche A09)

Mandat de planification

Le canton:

- identifie les localisations des principaux sites d'activités dans le schéma directeur cantonal;
- effectue la planification directrice de quartier et la planification impérative (MZ, PLQ, PDZI/PDZDAM) pour les périmètres accueillant des activités;
- met en œuvre une politique foncière active dans les sites d'activités (améliorations foncières, acquisitions, droit de préemption).

Les communes:

- effectuent en collaboration avec le canton la planification directrice et l'adoptent;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des MZ, des PLQ ou des PDZI/PDZAM;
- peuvent exercer leur droit de préemption dans les zones de développement.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération:	–
Canton:	DT (OU, OCEV, OCAN, OCEau); DI (OCBA, OCT); DDE (DGDERI); FTI; FIPOI
Communes:	toutes
Pilotage:	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de PDQ)]
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans d'utilisation du sol)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement)]
- LZIAM (loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes) [visant à constituer, équiper et maintenir des disponibilités foncières pour les activités du secteur secondaire (contrôle de prix du terrain, droit de préemption et taxe d'équipement, taux d'activités du secteur secondaire dans les zones de développement d'activités mixtes) et à élaborer des plans et règlements directeurs fixant les conditions d'une utilisation rationnelle de l'espace]

Planification cadre

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Dimensionnement des surfaces d'activités cantonales, SPDC, Iconsulting, en cours
- Stratégie d'implantation des ICFF: évaluation, coordination, synthèse, SPDC, Grand Genève, Aid Observatoire, en cours
- Évaluation des besoins et de l'offre en surfaces d'activités, DCTI (OU), juin 2012
- Étude de transports de marchandises et logistique urbaine à l'échelle de l'agglomération, volet 1, PAFVG, cahier n° 16.1, CRFG, septembre 2010
- Politique des pôles de développement économique (PPDE) à l'échelle de l'agglomération, PAFVG, novembre 2010
- Mise en place d'une stratégie d'implantation des installations à forte fréquentation à l'échelle de l'agglomération, PAFVG, cahier n° 17.1, Urbaplan / CRFG, mai 2010
- Évaluation des sites d'accueil économique du canton de Genève (PPDE), PAFVG, cahier 11-3, Metron / CRFG, novembre 2008
- Plan directeur de quartier du Jardin des Nations, DCTI (OU) mars 2005
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève
- Plans directeurs communaux

DOSSIER

Problématique et enjeux

Le dynamisme économique du canton de Genève, le manque actuel de locaux et de terrains disponibles et le renouvellement urbain nécessitent de valoriser certains des sites d'activités existants et d'en développer de nouveaux afin d'offrir une capacité d'accueil supplémentaire.

Celle-ci avait été évaluée à environ 50 000 emplois supplémentaires entre 2010 et 2030, auxquels s'ajoutaient les emplois du PAV à relocaliser.

Entre 2011 et 2015, 520 000 m² de surface brute de plancher (SBP) ont été construits, ce qui représente environ 11 500 emplois. Le nombre d'emplois supplémentaires attendu à l'horizon 2030, organisations internationales comprises, pourrait s'élever à 60 000 selon un scénario poursuivant les tendances observées entre 2001 et 2012. La capacité d'accueil en surfaces d'activités s'élève, quant à elle, à 2 675 000 de m² SBP à l'horizon 2030, ce qui pourrait correspondre à l'accueil de 55 000 à 65 000 emplois de 2016 à 2030. En revanche, la confrontation entre l'offre et la demande met en évidence un risque de pénurie de surfaces pour les activités artisanales et le petit commerce et d'offre excédentaire pour les surfaces administratives et les commerces de grande taille.

Il faudra donc tenir compte des locaux vacants dans les surfaces construites et prioriser ou réorienter les projets afin de ne pas créer une surcapacité, notamment en surfaces de bureaux, en cherchant à favoriser la mixité des affectations. Il s'agit de garantir la diversité de l'économie genevoise, en favorisant le maintien des activités à moindre valeur ajoutée, essentielles à la bonne santé de l'économie, de façon à éviter qu'elles ne se fassent exclure du territoire cantonal, du fait d'un prix du foncier trop élevé. Les organisations internationales doivent également bénéficier de conditions favorisant leur maintien et leur développement.

Au niveau cantonal et transfrontalier, il s'agit de rechercher un rééquilibrage quantitatif et qualitatif de la répartition des emplois entre le centre urbain et les territoires périphériques, à prédominance résidentielle, et entre les parties ouest et est du canton, afin de limiter les déplacements domicile-travail. Il est également nécessaire de prendre en considération que le rythme de la vie économique, avec ses fluctuations rapides, ne coïncide pas avec celui de l'aménagement du territoire : il s'agit d'anticiper et de prévoir des marges de manœuvre dans l'offre de sites d'activités, tout en veillant à ce que celle-ci ne se fasse pas à un rythme supérieur à celui de la construction de logements.

Les sites d'activités comprennent les zones industrielles (fiche A08) et artisanales et d'autres sites, souvent mixtes, accueillant des activités commerciales et administratives. L'enjeu est de déterminer les sites prioritaires, en cherchant à localiser « la bonne activité au bon endroit », en lien avec le réseau des transports publics et le réseau routier et autoroutier, et en tenant compte des exigences de localisation spécifiques des branches économiques concernées (proximité de l'aéroport, effet de vitrine, synergies locales, etc.).

Dans la partie est du canton, l'implantation d'activités dans des sites bien desservis par les transports publics – extension de la zone industrielle de La Pallanterie, autour des gares et haltes du Léman Express, dans les grands projets à dominante habitat tels que les Communaux d'Ambilly et les Grands Esserts, ainsi que la création de petites zones industrielles accueillant des activités à rayonnement local – permet d'amorcer un rééquilibrage avec la partie ouest.

Mobilité et stationnement

L'offre de sites d'activités doit viser une desserte optimale par les transports publics et par les mobilités douces, ainsi qu'une maîtrise du stationnement, notamment pour les sites accueillant des entreprises à forte génération de déplacements (emplois et usagers) : ceux-ci doivent être localisés près des grandes interfaces de transports collectifs de niveau d'agglomération. L'offre doit également prendre en compte la desserte routière et ferroviaire pour le transport des marchandises (fiche B07).

Densité et mixité

Dans les sites d'activités, les densités plus fortes doivent être visées, notamment autour des centralités, ce qui contribue à limiter les emprises sur la zone agricole lors de la création de zones d'activités. Cependant, des densités modérées, voire inférieures, peuvent être admises dans les sites périphériques, en particulier dans les zones industrielles accueillant des activités génératrices de nuisances ou à faible densité d'emplois.

L'implantation d'activités économiques, notamment de proximité, doit être recherchée dans les nouveaux quartiers afin d'y favoriser la mixité avec le logement et de contribuer à leur animation, notamment le long des axes de transports publics et dans les centralités, tout en évitant les nuisances de voisinage. Autour des interfaces de transport, une place adéquate

doit être donnée aux activités. Dans certains sites exposés à de fortes nuisances, seules les activités, notamment industrielles, sont admises.

Qualité urbaine

Les sites d'activités seront aménagés avec le souci :

- d'identifier les éléments générateurs d'identité du lieu et d'en vérifier attentivement les modalités de prise en compte dans le projet ;
- de moduler la densité et l'affectation selon la desserte, les contraintes et le site ;
- de promouvoir une architecture de qualité ;
- de maintenir et/ou de créer un maillage suffisant d'espaces libres (espaces publics, espaces verts) en relation avec son environnement contigu.

Environnement

D'un point de vue environnemental, la concentration des emplois dans les secteurs de l'agglomération les mieux desservis par les transports collectifs favorise leur utilisation et, par conséquent, contribue à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants ainsi qu'à réduire les nuisances sonores, notamment le long des axes routiers. À l'échelle de l'agglomération, la densification des sites d'activités permet de limiter l'étalement urbain. Il s'agit par ailleurs de promouvoir la qualité environnementale des quartiers d'activités.

Démarche

- Le plan directeur cantonal identifie sur la carte du schéma directeur cantonal les sites d'activités et les quartiers mixtes.
- Le canton élabore une stratégie de priorisation de la planification et de la mise à disposition des sites d'activités, coordonnée avec la planification des logements.
- Le canton détermine les profils des sites dévolus aux activités dans les planifications localisées, en relation avec la planification de la mobilité et la promotion économique.
- Le canton développe des stratégies spécifiques [zones industrielles et artisanales et zones d'activités mixtes (fiche A08), organisations internationales, logistique, ICFF (fiche A09)...].
- Les périmètres inclus dans des grands projets peuvent bénéficier des mesures de planification et d'accompagnement (structures de mise en œuvre opérationnelle) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17).
- La procédure de MZ est en général initiée par le canton, en principe parallèlement à d'autres plans d'affectation et à une évaluation paysagère et environnementale.
- En cas de besoin, le canton effectue une évaluation environnementale stratégique (EES) et élabore des concepts énergétiques territoriaux visant à limiter les émissions polluantes et les nuisances sonores, optimiser la consommation énergétique, améliorer la gestion de l'eau, des espaces naturels et des matériaux, etc.
- Le canton développe une politique de mobilité visant à améliorer l'accessibilité des sites d'activités par les transports publics et à gérer le stationnement (par exemple avec des plans de mobilité d'entreprises) et une politique de transport des marchandises visant à favoriser le transport par le rail.
- En coordination avec les fondations de droit public et les acteurs privés, les collectivités publiques anticipent l'urbanisation en se portant progressivement acquéreurs des parcelles stratégiques, si celles-ci ne font pas déjà l'objet d'opération privées conformes aux buts poursuivis.
- Le canton développe les instruments de monitoring des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre) afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision.
- En collaboration avec les territoires voisins, le canton soutient la promotion des bi-localisations et la politique des pôles de développement économique.

N°	Projet	État de la coordination
1.	Grand projet Cherpines-Charrotons (fiche P02)	
1.1	Ecoparc industriel des Cherpines (Confignon, Plan-les-Ouates), MZ 29711 adoptée (2010), PDZI 29968 en cours	Réglée
2.	Grand projet Bernex-Est (fiche P04)	
2.1	Rouette, Abarois et Croisée de Bernex, MZ 29954 adoptée (2017)	Réglée
2.2	Goutte de Saint-Mathieu, MZ 30058 en cours	Réglée
2.3	Chemin des Tacons	Information préalable
3.	Grand projet Vernier-Meyrin-Aéroport (fiche P08)	
3.1	Cointrin-Ouest – Avanchet (Meyrin), MZ 29508 en cours	Réglée
3.2	Cointrin-Est (Meyrin), MZ 29568 en cours	Réglée
4.	Grand projet Grand-Saconnex (fiche P09)	
4.1	Pré-du-Stand, MZ 29977 en cours	Réglée
5.	Grand projet ZIMEYSAVER (fiche P10)	
5.1	Champ-Prévost (Vernier), PDZI 29975 en cours	Réglée
5.2	À la Tuilière (Satigny), PDZI 30066 et MZ 30067 en cours – Mise en conformité	Réglée
5.3	ZDAM Meyrin (Meyrin, Vernier), MZ 29966 en cours	Réglée
6.	Autres sites en extension urbaine	
6.1	Le Pré-des-Dames (Veyrier), relocalisation en cours	Réglée
6.2	Mattines (Perly-Certoux)	En cours
6.3	Fontainette (Bardonnex, Plan-les-Ouates)	En cours
6.4	La Tuilerie (Bardonnex)	Information préalable
7.	Sites d'activités en densification de la zone 5	
7.1	Chemin de la Chênaie (Bellevue), MZ 30006 en cours	Réglée
7.2	Chânats-Valavran (Bellevue): zone industrielle, MZ 29757 en cours	Réglée
7.3	Trèfle-Blanc (Lancy), MZ 30048 en cours	Réglée
7.4	Molard (Versoix)	En cours
7.5	Les Colombières (Versoix)	Information préalable
7.6	Route de Collex (Bellevue)	Information préalable
7.7	Malagny (Genthod)	Information préalable
7.8	Genthod-le-Haut (Genthod)	Information préalable
7.9	Terroux (Grand-Saconnex)	Information préalable
8.	Sites d'activités en densification de la zone industrielle	
8.1	ZDAM Chemin de la Mousse (Chêne-Bourg, Thônex)	En cours

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

ANNEXES

- Carte n° 1 « *Principes de densification* »
 Carte n° 2 « *Sites d'activités et zones industrielles* »

Densifier les zones industrielles existantes et créer de nouvelles zones industrielles ou d'activités mixtes (ZDAM)

A08

OBJECTIFS

Développer une offre attrayante et diversifiée de terrains et de locaux équipés, à des prix abordables pour les activités productives, par la densification et la restructuration des zones existantes et par la création de nouvelles zones industrielles et de zones d'activités mixtes, en traitant en priorité le relogement des entreprises du projet Praille Acacias Vernets (PAV).

Effets attendus

- Amélioration de l'utilisation, de l'aménagement et du fonctionnement des zones industrielles existantes
- Nouveaux sites industriels denses et attractifs en termes de mobilité
- Maintien d'une gamme de prix en zone industrielle permettant l'accueil des PME locales et l'implantation d'activités de tous types répondant aux besoins du canton
- Valorisation de la desserte ferroviaire des zones industrielles
- Mise à disposition des sites industriels centraux pour des opérations de renouvellement urbain
- Rationalisation des déplacements de personnes et de marchandises, favorisant un report modal important vers les transports publics et les mobilités douces

Lien avec le concept

- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 05** Offrir des conditions favorables aux activités industrielles
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Procéder prioritairement à la densification différenciée et à la restructuration des zones industrielles existantes et admettre des déclassements limités de la zone agricole et de la zone 5 afin de créer de nouvelles zones industrielles et de futures zones d'activités mixtes.

Les principes d'aménagement visent :

- une densité modérée (ID minimal 1) pour les activités industrielles en encourageant la cohabitation des entreprises dans des bâtiments communs, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8 ;
- une densité inférieure (ID minimal 0,6) pour les activités à faible densité d'emploi, consommatrices d'espace ou génératrices de nuisances, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,4.

La création de nouvelles zones de développement industriel se fait prioritairement :

- dans les périmètres des grands projets, dans des secteurs bien desservis aux abords de l'autoroute de contournement et de la future traversée du lac, selon les critères du projet d'agglomération du Grand Genève ;
- dans les secteurs en zone 5 situés dans les zones de bruit de l'aéroport ;
- en extension des pôles industriels existants ;
- pour amorcer un rééquilibrage entre les parties est et ouest du canton ;
- en considérant les besoins de relogement des entreprises du secteur Praille Acacias Vernets.

La mixité des activités industrielles avec d'autres affectations est encouragée :

- par le maintien et l'implantation de petites et moyennes entreprises artisanales dans les quartiers mixtes actuels et projetés, ce qui permet de limiter les déplacements professionnels ;

- par des déclassements ponctuels en zones de développement d'activités mixtes ;
- par le maintien et le développement des activités de production et de logistique dans le secteur Praille Acacias Vernets (PAV), qui jouit d'une desserte ferroviaire et a vocation à devenir un des pôles logistiques du canton ;
- par l'implantation de pôles de services au sein des nouvelles zones d'activités mixtes.

L'aménagement des zones industrielles doit être conçu en lien avec une desserte efficace pour le transport des marchandises et les déplacements des employés et une gestion efficace du stationnement. Les possibilités de desserte par le rail doivent être valorisées prioritairement, notamment au profit des entreprises de logistique, et en étendant le réseau à de nouvelles zones, le cas échéant. Il assure une bonne intégration environnementale et paysagère des zones industrielles (gestion des eaux pluviales et des déchets, énergie...) et développe le maillage d'espaces publics et verts.

Principes de gestion de la FTI pour atteindre ces objectifs

Un écoParc Industriel est une zone industrielle et artisanale conçue de manière participative et gérée de manière active, notamment par l'association des entreprises en présence qui interagit positivement avec la collectivité et le territoire.

Gouvernance partagée

La transformation des zones industrielles pour accroître la densité et favoriser la mixité s'accompagne également d'une nouvelle manière de gérer ces zones avec la mise en place de comités écoParcs réunissant le canton, les communes, la FTI et les représentants d'associations d'entreprises concernant la mise en œuvre de problématiques qui peuvent être optimisées et doivent être mutualisées (réseau de chaleur à distance, parking centralisé, plans de mobilité de site, serres en toiture, etc.).

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur : Principes de densification (pp. 59 et ss.). Les périmètres des zones industrielles sont représentés de manière schématique sur la carte du schéma directeur cantonal : les plans directeurs localisés et les plans d'affectation pourront s'en écarter en fonction des études d'aménagement ultérieures portant sur ces périmètres.

Mesures de mise en œuvre

- Déterminer les critères pour la création de zones de développement d'activités mixtes (ZDAM)
- Élaborer la planification impérative (plans directeurs des zones de développement industriel – PDZI/PDZDAM – modifications de zone – MZ) pour les zones de développement industriel et les ZDAM
- Procéder à des acquisitions foncières pour faciliter la mise à disposition des terrains
- Définir les conditions du droit de superficie permettant de respecter les objectifs d'aménagement et de mobilité
- Identifier et mettre à disposition des terrains ou des locaux d'accueil pour les entreprises du PAV à reloger
- Optimiser la desserte ferroviaire des zones industrielles pour le transport des marchandises
- Mettre en place des mesures d'accompagnement et d'incitation à la densification dans les zones industrielles
- Planifier et réaliser les espaces publics, les plantations et le préverdissement dans le cadre des PDZI/PDZDAM
- Élaborer des plans de mobilité des entreprises

Mandat de planification

Le canton :

- identifie dans le schéma directeur cantonal les zones industrielles et les autres zones accueillant des activités industrielles et artisanales à créer ;
- détermine les critères pour la création de ZDAM ;
- établit les inventaires préalables nécessaires ;
- élabore et adopte les MZ et les PDZI/PDZDAM, par le biais de la FTI ;
- révisé les PDZI existantes et met en place une politique incitative favorisant leur densification, par le biais de la FTI ;
- met en œuvre une politique foncière active dans les zones industrielles, par le biais de la FTI (améliorations foncières, acquisitions et échanges de terrains, droit de préemption) et accorde les droits de superficie.

Les communes :

- usent du droit d'initiative communale pour proposer des MZ et des PDZI/PDZDAM ;
- peuvent exercer leur droit de préemption dans les zones de développement industriel.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DT (OU, OCLPF, OCAN, OCEV, OCEau) ; DI (OCBA, OCT) ; DDE (DGDERI) ; FTI
Communes :	les communes concernées
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de plans directeurs de quartier)]
- LaLPE (loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- LZIAM (loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes) [visant à constituer, équiper et maintenir des disponibilités foncières pour les activités du secteur secondaire (contrôle de prix du terrain, droit de préemption et taxe d'équipement, taux d'activités du secteur secondaire dans les zones de développement d'activités mixtes) et à élaborer des plans et règlements directeurs fixant les conditions d'une utilisation rationnelle de l'espace]
- RALCI (règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses), art. 16 et directives concernant les activités admissibles dans les zones industrielles
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage) [en particulier art. 18b]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites)
- RCVA (règlement sur la conservation de la végétation arborée)
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M 5 15.01)

Planification cadre

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Stratégie cantonale de la biodiversité, DETA (DGAN), en cours
- Dimensionnement des surfaces d'activités cantonales, i Consulting, DALE (OU), en cours
- Zones de développement d'activités mixtes, FTI, Etat de Genève, LMLV, octobre 2013
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- Étude de transports de marchandises et logistique urbaine à l'échelle de l'agglomération, volet 1, PAFVG, cahier n° 16.1, CRFG, septembre 2010
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'action et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Évaluation des sites d'accueil économique du canton de Genève (PPDE), PAFVG, cahier n° 11-3, Metron / CRFG, novembre 2008
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Rapport du Conseil d'état sur l'état de situation de la gestion des zones industrielles du canton, RD 685, DCTI (DGAT), 3 mai 2007
- Plans directeurs communaux
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève

Problématique et enjeux

En surface, les zones industrielles et artisanales et les zones de développement industriel et artisanal représentent en 2017 environ 9% des zones à bâtir du canton. Elles sont destinées en priorité aux entreprises à vocation industrielle et artisanale, aux entreprises technologiques ainsi qu'aux activités de stockage et d'entreposage, accompagnées des activités administratives liées à ces entreprises, certains secteurs pouvant accueillir en outre et de façon ciblée des activités commerciales et administratives. Ces zones sont situées pour la plupart dans la partie ouest du canton, avec une forte concentration au nord-ouest (ZIMEYSAVER, ZIMOGA, ZODIM, ZIBAT), ce qui occasionne une répartition déséquilibrée des emplois.

Dans le contexte de modernisation des processus de production et de leur dynamique de développement, les entreprises industrielles ont besoin de nouveaux terrains équipés, à des prix compétitifs, que seules les zones industrielles sont à même d'offrir à Genève. Ces terrains doivent également être bien desservis, et être de tailles diversifiées. Il faut aussi disposer, notamment pour les jeunes entreprises, de bâtiments d'accueil, à bas prix, dans des structures d'accueil bien équipées (« incubateurs »). Les établissements générateurs de nuisances (matériaux de construction...) devraient être installés dans des secteurs spécialisés. De plus, le PAV et d'autres projets de déclassement nécessitent de reloger les activités devant quitter les quartiers concernés. Le développement de périmètres dévolus à la logistique, qui devraient bénéficier d'une desserte ferroviaire et routière optimale, est envisagé à la ZIMEYSAVER et au PAV.

Étant donné que la densification des zones industrielles est un processus long et coûteux qui doit être adapté en fonction du type d'activités et des bâtiments existants, il s'agit de créer de nouvelles zones industrielles pour répondre à la demande future. Dans le cadre du PDCn 2030, le bilan est positif : des créations de zones industrielles et/ou de zones d'activités mixtes sont projetées (environ 50 ha) mais, par contre, lors des opérations de renouvellement urbain, environ 20 ha de zone industrielle devraient être déclassés.

Les écoParcs industriels

La transformation des zones industrielles pour accroître la densité et favoriser la mixité s'accompagne également d'une nouvelle manière de les gérer, grâce à l'écoParc industriel. Un écoParc industriel est une zone industrielle et artisanale conçue de manière participative et gérée de manière active, notamment par l'association des entreprises en présence qui interagit positivement avec la collectivité et le territoire.

Un écoParc est géré en respectant cinq grands principes :

- la mutualisation (partage de services, des ressources et des infrastructures) ;
- la stratégie d'implantation (critères de durabilité et diversification) ;
- la gouvernance active (partenariat entre entreprises, le canton, les communes et la FTI) ;
- la symbiose territoriale et énergétique (cycle d'utilisation des ressources) ;
- la réduction des impacts du bâti sur le territoire (minimisation de l'empreinte écologique, l'éco-mobilité des personnes et des marchandises).

Une gouvernance partagée se concrétise avec la mise en place de comités écoParcs réunissant le canton, les communes, la FTI et les représentants d'associations d'entreprises concernant la mise en œuvre de problématiques qui peuvent être optimisées et doivent être mutualisées (réseau de chaleur à distance, parking centralisé, plans de mobilité de site, serres en toiture, etc.).

Foncier

Les zones industrielles connaissent actuellement une situation de pénurie : les réserves de terrains à bâtir équipés et disponibles à court et à moyen terme, notamment les terrains en main des collectivités publiques, ont fortement diminué et ne permettent déjà plus de répondre à la demande, à l'exception et de façon limitée à celle des PME. C'est notamment le cas pour les activités haut de gamme (la ZIPLO et la ZIMEYSAVER étant presque totalement construites), mais aussi pour les activités génératrices de nuisances, la zone industrielle du Bois-de-Bay ayant une capacité d'accueil limitée. De surcroît, le contrôle du prix des terrains est une condition essentielle pour l'implantation des entreprises industrielles. Certains périmètres situés dans les zones de bruit de l'aéroport et récemment déclassés en zone industrielle sont, pour une bonne partie, occupés par des villas et leur mutation sera un processus très long. Par ailleurs, il n'existe quasiment plus de friches industrielles.

L'enjeu principal est de rendre disponibles des terrains de taille suffisante, grâce à une politique foncière active (fiche A16), notamment par le biais de l'exercice du droit de préemption par le canton et les communes.

Densité

Le processus de densification des zones industrielles est en cours ; un ID minimal de 1 est appliqué dans les zones industrielles, en particulier lors de l'urbanisation des terrains non bâtis. Dans les zones industrielles existantes où les terrains libres de construction sont devenus rares, le potentiel théorique est très important et l'effort doit porter sur la densification de certains secteurs peu densément occupés (dépôts de voitures, parkings, entreposage, etc.).

Cependant, le potentiel de densification reste limité dans certaines zones industrielles, comme la ZIBAY, qui accueillent des activités générant des nuisances (site « des pétroliers » et recyclage notamment) et, en général, les activités consommatrices d'espace (stockage, matériaux de construction, etc.), essentielles au fonctionnement du canton : une densité plus basse doit être autorisée si nécessaire.

La création de zones de développement d'activités mixtes facilitera la densification des zones industrielles. Il s'agit par ailleurs d'encourager la cohabitation de plusieurs entreprises dans des hôtels d'entreprises, des incubateurs ou des clusters, permettant de créer des synergies favorables à tous. De cas en cas, des densités supérieures à 1 pourront être proposées dans les ZDAM, lorsque le niveau de mixité entre programmes tertiaires et industriels et les dynamiques de projets le permettent.

Il faut cependant tenir compte du fait que les entreprises ont besoin de terrains de réserve pour les extensions futures de leurs bâtiments dans une temporalité dépendant de leur dynamique et du contexte économique.

Mixité des activités

Les activités industrielles connaissent un processus de tertiarisation (planification, commercialisation, recherche) qui rend indispensable l'implantation d'activités de services à leur proximité. Celles-ci sont actuellement admises à des conditions relativement strictes (activités nécessaires aux usagers de ces zones) mais le principe de points de services devrait être introduit dans les PDZI/PDZDAM. Par ailleurs, les activités administratives et de recherche liées aux activités du secteur secondaire sont autorisées dans les zones industrielles.

Un nouveau type de zone d'activités, intitulé zone de développement d'activités mixtes (ZDAM), a été instauré en 2012. Celles-ci accueillent au minimum 60% d'activités secondaires (industrie et artisanat) et offrent la possibilité à des entreprises actives dans le domaine tertiaire de s'établir dans la zone de façon complémentaire et intégrée. La loi ne prévoit pas l'attribution automatique de ce nouveau statut aux zones industrielles existantes. Pour en bénéficier, les secteurs concernés devront être préalablement déclassés : il s'agira de fixer des critères précis de localisation, d'occupation actuelle du sol, de qualité de desserte et de catégories d'activités admissibles, en tenant compte des nuisances générées par certaines entreprises et en prêtant une attention particulière à la cohabitation des différentes activités. Il faudra veiller à ce que l'introduction de la mixité n'entraîne pas une hausse du prix des terrains qui ne permette plus à certaines entreprises industrielles et artisanales de s'y installer.

En pratique, cette loi ne permet pas l'implantation en zone industrielle de grandes surfaces commerciales ou administratives du secteur tertiaire. Dans le cas contraire, l'affectation complémentaire, commerciale ou administrative, doit être précisée dans l'intitulé de la zone. En ce qui concerne le logement, la rareté d'un patrimoine industriel pouvant être reconverti et les prescriptions environnementales limitent les possibilités de transformation.

Qualité des aménagements

La requalification des zones industrielles, notamment par l'aménagement d'espaces publics de qualité, est un enjeu important, les entreprises de production à haute valeur ajoutée prêtant aujourd'hui une attention particulière à l'image du site, à ses qualités urbaines et à la qualité de vie. Ces espaces seront aménagés de manière à ce que leur qualité paysagère et naturelle puisse également contribuer à la mise en réseau écologique et à la perméabilité des zones urbanisées. La question du financement de ces aménagements (actuellement par la taxe d'équipement) est à approfondir : leur coût et leur emprise doivent rester dans des proportions

acceptables. Le PDZI/PDZDAM doit contribuer à promouvoir des aménagements de qualité, dans le cadre de l'équipement de ces zones.

Mobilité

En raison de l'emplacement périphérique des zones industrielles, de leur concentration à l'ouest du canton, de leur densité d'occupation faible à moyenne, de la provenance des employés et des horaires de travail, les déplacements domicile-travail à destination des zones industrielles se font essentiellement au moyen des véhicules privés : l'enjeu est d'obtenir une répartition modale plus favorable aux transports publics, notamment par leur développement et la mise en place de plans de mobilité d'entreprises, ce qui permettrait en outre de mieux gérer le stationnement dans ces zones (mutualisation à favoriser par exemple avec des parkings en silos).

Les possibilités de desserte par le rail doivent être valorisées prioritairement, notamment au profit des entreprises de logistique, et en étendant le réseau à de nouvelles zones. En ce qui concerne le transport de marchandises (fiche B07), la desserte ferroviaire constitue un atout pour les zones industrielles qui en bénéficient : il s'agit d'optimiser son utilisation, voire d'étendre le réseau afin de maîtriser la pression sur le réseau routier actuel, proche de la saturation. La création de plateformes logistiques de transfert entre route et rail, voire tram, est à envisager, de même que la localisation des activités en fonction des infrastructures ferroviaires.

Il s'avère cependant nécessaire d'améliorer la desserte routière des zones existantes, notamment la ZIMEYSAVER, et de prévoir celle des nouvelles zones, en évitant de générer des nuisances supplémentaires pour les quartiers résidentiels. Par ailleurs, la création de petites zones artisanales intercommunales pourrait permettre de réduire les déplacements des petites entreprises et d'enrichir le tissu économique local.

Environnement

Dans la mesure où les industries observent la législation en matière de protection de l'environnement, réduisent leurs activités polluantes et introduisent des technologies respectueuses de l'environnement (technologies dites vertes), les effets négatifs sur l'environnement sont limités. De plus, le déplacement vers les zones industrielles des activités générant des nuisances ou présentant des risques permet d'assainir les secteurs destinés au logement. La rationalisation de l'occupation des zones industrielles permet de lutter contre le gaspillage du sol et de favoriser le transfert modal vers les transports collectifs et les mobilités douces. Les démarches de chartes environnementales et de labellisation Nature Économie sont à poursuivre pour ces zones qui doivent évoluer vers plus de durabilité.

Démarche

- Le canton identifie des secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles zones industrielles, notamment au moyen des études PACA de 2011 et dans les zones de bruit de l'aéroport (inventaire des secteurs exposé au bruit aérien).
- Les zones industrielles existantes et projetées dans les périmètres de grands projets peuvent bénéficier des mesures de planification et d'accompagnement (structures de projet) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17).
- Le canton réalise une étude pour déterminer les critères de création de zones de développement d'activités mixtes et affine les principes de mise en œuvre sur des périmètres tests. La procédure de MZ est généralement initiée par le canton, en principe en parallèle avec les PDZI.
- Le canton révisé les PDZI avec fixation d'indices minimaux afin de favoriser la densification des zones industrielles existantes.
- Le mandat de gestion de la FTI est étendu à de nouvelles zones industrielles et d'activités mixtes.
- Le canton élabore une stratégie pour la relocalisation des entreprises du PAV.
- Le canton élabore une stratégie pour la localisation et l'accompagnement des entreprises de logistique, notamment en tenant compte de la desserte ferroviaire pour le transport des marchandises.
- En coordination avec la FTI et les acteurs privés, les collectivités publiques procèdent à des acquisitions foncières, sauf si des opérations privées sont conformes aux buts poursuivis.
- La FTI procède à l'équipement des zones industrielles financé par la taxe d'équipement.
- Des plans de mobilité d'entreprises et des plans de desserte pour le transport des marchandises sont élaborés.

- En collaboration avec la FTI, le canton développe les instruments de monitoring des zones industrielles (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre) afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision.

Liste des projets de zones industrielles (fiche A07)

ANNEXES

Carte n° 1 « *Principes de densification* »

Carte n° 2 « *Sites d'activités et zones industrielles* »

Optimiser la localisation des installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)

A09

OBJECTIFS

Orienter la localisation des projets d'ICFF vers les sites préférentiels, en garantissant une intégration urbaine de qualité et une réduction des nuisances.

Effets attendus

- Stratégie d'implantation en adéquation avec les principes du plan directeur cantonal
- Encouragement au maintien et au développement du commerce dans les principales centralités de l'agglomération
- Maîtrise de l'impact des grands générateurs de trafic sur la mobilité
- Maîtrise des effets négatifs sur les capacités routières et sur la qualité urbaine
- Limitation des nuisances environnementales

Lien avec le concept

- 06** Planifier et contrôler l'implantation d'installations à forte fréquentation
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Est considérée comme installation commerciale à forte fréquentation (ICFF) toute grande construction ou installation commerciale, ainsi que la concentration géographique d'installations commerciales de plus petite taille, dont l'activité génère une charge environnementale importante. Les commerces dont la surface de vente est en principe supérieure à 1000 m² entrent dans la catégorie des ICFF.

Toute nouvelle implantation d'ICFF doit viser la minimisation des impacts sur la circulation automobile d'accès, et sur l'environnement (air, bruit), avec une juste adéquation des conditions d'accessibilité pour les clients, fournisseurs et employés, tout en assurant une utilisation rationnelle du sol et en garantissant une intégration urbaine de qualité. Les synergies avec d'autres types d'activités doivent être recherchées. Les ICFF ne doivent pas entrer en concurrence avec les commerces de centre-ville ou les commerces de quartier, dont il faut favoriser le maintien, dans le respect de la liberté du commerce.

Sauf dans certains cas exceptionnels, les ICFF ne doivent pas empiéter sur la zone industrielle (fiche A08). Les places de stationnement des ICFF doivent se trouver en sous-sol ou être intégrées dans les constructions principales pour ménager des surfaces libres.

Les projets d'ICFF sont soumis à une évaluation de leur localisation (ELIFF) avec, le cas échéant, une comparaison des sites potentiels, et à une évaluation environnementale stratégique (EES). Les ICFF doivent être localisées en tenant compte des risques potentiels (périmètres de consultation OPAM, zones d'immissions excessives des polluants de l'air, etc.). En cas d'agrandissement important d'une ICFF existante, une évaluation du projet doit également être menée.

Mesures de mise en œuvre

- Mettre à jour les bases de données
- Identifier et cartographier les secteurs d'implantation préférentiels pour chaque type d'ICFF
- Identifier les espaces disponibles à l'intérieur des périmètres préférentiels
- Œuvrer pour faire converger les promoteurs de projets avec des propriétaires de sites potentiels
- Étudier l'opportunité de mettre en place une cellule de veille à l'échelle de l'agglomération transfrontalière
- Mettre en place une politique de tarification du stationnement adaptée aux ICFF et garantissant leur accessibilité

Mandat de planification

Le canton :

- assure le suivi du développement des ICFF sur le territoire cantonal et participe à la mise à jour des bases de données à l'échelle de l'agglomération ;
- établit la cartographie des sites préférentiels et la met régulièrement à jour pour servir de base méthodologique d'analyse ;
- planifie les besoins en matière d'équipements publics cantonaux forts générateurs de trafic et leur réalisation ;
- préavise sur les projets d'ICFF sur la base des critères énoncés.

Les communes :

- traitent la thématique dans leur plan directeur communal.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (ARE, OFEV)
Canton :	DT (OU, OCEau, OCAN, OCEV) ; DI (OCT, OCBA) ; DDE (DGDERI)
Communes :	toutes
Pilotage :	DT (OU) ; DI (OCT)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LPE (loi sur la protection de l'environnement)
- OEIE (ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- OPAM (ordonnance sur les accidents majeurs)
- LaLPE (loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Stratégie d'implantation des ICFF : évaluations, coordination, synthèse, Grand Genève – Canton de Genève (SPDC), Cahier 17-3, Aid Observatoire, juin 2016
- Guide de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs », DETEC, 2013
- Mise en place d'une stratégie d'implantation des installations à forte fréquentation à l'échelle de l'agglomération, PAFVG. Cahier n° 17.1, URBAPLAN / CRFG, mai 2010
- Évaluation des sites d'accueil économique du canton de Genève (PPDE), PAFVG, cahier n° 11-3, Metron / CRFG, novembre 2008
- Installations générant un trafic important intégrées dans le plan directeur cantonal, DETEC (OFEV), 2006

DOSSIER

Problématique et enjeux

Sont considérées comme des installations à forte fréquentation ou IFF toute grande construction ou installation commerciale, ainsi que la concentration géographique d'installations commerciales de plus petite taille, dont l'activité génère une charge environnementale importante.

On distingue plusieurs types d'IFF : les commerces de biens pondéreux (par exemple meubles, matériel de construction, électroménager), les commerces de biens mixtes, les établissements

de santé, les établissements de formation, les établissements culturels, les installations sportives, les installations de loisirs. La stratégie d'implantation des IFF se concentre toutefois sur les installations commerciales (ICFF), en raison de leur rôle structurant dans la mobilité quotidienne et de leurs effets sur l'organisation urbaine, ainsi que de la fréquence à laquelle des demandes d'implantation sont déposées.

La localisation des IFF appartenant aux autres catégories (établissements de santé, établissements culturels, etc.), font l'objet de politiques publiques spécifiques. Les principes de localisation des équipements sportifs sont traités dans la fiche A12.

À l'échelle de l'agglomération, transfrontalière, les stratégies d'implantation d'ICFF reposent sur des objectifs globalement proches tels que la maîtrise de la consommation de sol, l'accessibilité multimodale, la préservation de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Toutefois, outre les différents cadres réglementaires, un décalage existe dans les niveaux de prescription et les équipements pris en compte. Il s'agit de faire converger ces stratégies, notamment à l'échelle intercantonale, non seulement pour prévenir et réduire les effets négatifs des ICFF, mais aussi pour en tirer parti et les utiliser comme leviers en matière de qualité urbaine et de renouvellement urbain, et comme moteurs dans la construction d'une agglomération compacte et multipolaire.

Stratégie d'implantation

Pour assurer une localisation adaptée à chaque type d'installation commerciale à forte fréquentation (ICFF), en assurant un report modal vers les transports collectifs et la mobilité douce, et en garantissant une intégration urbaine de qualité, le canton définit et met en œuvre une stratégie d'implantation qui permet :

- d'identifier les périmètres favorables, pour chaque type d'ICFF ;
- d'évaluer la performance de la localisation d'une ICFF ;
- d'orienter les projets d'ICFF vers les sites préférentiels ;
- de planifier les localisations préférentielles.

Principes généraux

L'implantation d'ICFF doit répondre à un certain nombre de principes généraux :

- à chaque type d'ICFF correspond un profil de mobilité qui doit être en adéquation avec le profil d'accessibilité du site d'implantation envisagé ;
- toute nouvelle implantation doit viser la minimisation des impacts sur la circulation automobile d'accès, avec une juste adéquation des conditions d'accessibilité pour les clients, fournisseurs et employés ;
- toute nouvelle implantation doit faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (art. 3 ROEIE) et doit être conforme au plan de mesures Opair et au cadastre du bruit ;
- les projets d'ICFF assurent une utilisation rationnelle du sol (constructions sur plusieurs niveaux) et garantissent une intégration urbaine de qualité ;
- les synergies avec d'autres types d'affectations doivent être recherchées ;
- les ICFF ne doivent pas empiéter sur la zone industrielle (sauf dans certains cas spécifiques) ;
- la taille des ICFF (surface de vente) est en adéquation avec l'aire de clientèle visée ;
- les ICFF ne doivent pas entrer en concurrence avec les commerces du centre-ville ou, au niveau local, avec les commerces de quartier, dont il faut favoriser le maintien ;
- les ICFF, en tant qu'attracteurs urbains, doivent soutenir le développement des pôles de l'agglomération multipolaire ;
- les ICFF s'intègrent dans des espaces de mixité, des lieux propices à l'urbanité et à la centralité, associant commerces, activités, habitat et équipements publics, avec un certain équilibre favorable à l'animation ;
- les ICFF s'intègrent par leur taille dans le dispositif urbain ; le commerce d'une manière générale doit se rapprocher de la clientèle ;
- les places de stationnement des ICFF doivent se trouver en sous-sol ou intégrées dans les constructions principales pour ménager des surfaces libres.

Principes spécifiques

Les commerces dont la surface de vente est en principe supérieure ou égale à 1000 m² entrent dans la catégorie des ICFF. Les axes de transports assujettis à l'OPAM devraient être évités.

Les ICFF de biens mixtes (centre commercial) sont localisés sur les nœuds des axes forts des transports publics, à l'intérieur du tissu urbanisé. La taille de l'ICFF de biens mixtes renforce cette exigence. Plus un centre commercial est grand, plus la localisation sur des grands axes de transports collectifs devra être favorisée.

Les ICFF de biens pondéreux sont à localiser sur les nœuds du réseau routier et doivent être desservis par une ligne de TP du réseau principal. Les installations dont le fonctionnement est compatible avec une utilisation du rail pour les livraisons doivent être localisées à proximité du réseau ferroviaire. Les solutions visant à séparer lieu de stockage et lieu d'exposition/vente sont à encourager. Dans ce cas, les lieux d'exposition/vente doivent répondre aux critères relatifs aux ICFF de biens mixtes.

Pour les projets présentant une combinaison de plusieurs types d'IFF (cinéma multiplex couplé à un centre commercial, par exemple), la mesure la plus contraignante sera appliquée.

Les ICFF de biens pondéreux ont des caractéristiques spécifiques :

- leurs conditions économiques de fonctionnement (leur chiffre d'affaire au m² de surface de vente en particulier) ne leur permettent pas de viser les mêmes espaces que les commerces de biens mixtes (centralités, lieux d'intensité, de mixité urbaine) ;
- les polarités doivent être affectées en priorité aux logements, aux activités génératrices d'emplois et à l'offre commerciale de biens mixtes, qui soutiennent mieux l'attractivité des centres.

Ces particularités nécessitent une approche particulière pour ce type de commerce. Un pas supplémentaire doit donc être fait pour identifier les conditions nécessaires pour faire fonctionner ces sites.

Démarche

Évaluation des projets

Une évaluation de la localisation de l'ICFF (ELIFF), comme outil d'aide à la décision, doit être produite pour chaque projet à localiser ou pour chaque site d'implantation d'une ICFF. Cette évaluation implique les services en charge de la mobilité, de l'aménagement du territoire, de l'environnement, des activités économiques et de la nature et du paysage. Elle fait l'objet d'un préavis délivré aux autorités compétentes sur la base des critères annexés (cf. annexe).

L'évaluation vise à :

- identifier la procédure à suivre, sur la base de la typologie des ICFF et de la catégorie à laquelle appartient l'ICFF concernée ;
- intégrer les informations dans la base de données ;
- apprécier la localisation du projet sous l'angle de la mobilité ;
- considérer la qualité du projet sous l'angle urbanistique, selon le contexte et sa capacité à contribuer aux objectifs urbanistiques définis dans les planifications territoriales pour le site considéré ;
- évaluer le projet sous l'angle environnemental.

L'évaluation se déroule en trois étapes :

1. identification du type d'ICFF ;
2. évaluation des paramètres de conformité. Ces paramètres sont contraignants et la réponse apportée à ces exigences contraignantes définit la conformité du projet ICFF à la planification du développement urbain et territorial. Cette conformité est évaluée à partir d'indicateurs fermés. Ces indicateurs permettent d'évaluer l'acceptabilité d'un projet ou le potentiel d'un site d'accueil ;
3. évaluation des paramètres d'intégration. Ces paramètres sont de nature qualitative. Les réponses apportées à ces questions définissent le potentiel d'intégration du projet dans le tissu urbain. Ces indicateurs doivent permettre d'évaluer si un projet ou un site d'implantation est « souhaitable ».

Orienter l'implantation des ICFF

Afin d'orienter de façon optimale l'implantation d'ICFF sur le territoire cantonal, le canton élabore la cartographie des sites préférentiels en intégrant les projets nouveaux et les modifications qui interviennent au niveau des réseaux de mobilité et de leur exploitation.

ANNEXE

Critères d'évaluation des projets d'ICFF

	Évaluation	Bases de l'évaluation
1^{re} étape	Identification du type ICFF	
	ICFF commercial de biens pondéreux ICFF commercial de biens mixtes	Descriptif des typologies ICFF de la stratégie
2^e étape	Évaluation des paramètres de conformité au développement territorial	
	• Qualité d'accessibilité TC, TIM et MD • Charges de trafic générées par l'ICFF et conséquences sur les réseaux de transport • Évaluation du risque OPAM	Horizon 2010 Horizon 2030
	Protection de l'environnement et de la nature	Cartographie et données de base • Secteur de protection des eaux souterraines • Secteur soumis à des risques naturels et/ou technologiques • Secteur de protection de la nature et corridors biologiques, inventaire nature en ville • Secteur de protection du patrimoine et du paysage • Surfaces d'assolement • Plan de protection de l'air
	Mixité urbaine	• Inventaires des ICFF de la stratégie ICFF • Documents d'urbanisme • Projet d'agglomération • Document d'orientation du développement territorial (plans directeurs, schémas d'orientation, etc.)
3^e étape	Évaluation des paramètres d'intégration	Urbanisme
	Urbanisme • Vocation du lieu • Équilibre territorial • Facteur de centralité • Compatibilité de taille • Valorisation foncière • Synergies avec d'autres activités • Qualité architecturale	Analyse qualitative à partir des Documents d'urbanisme et de travail de terrain
	Possibilité de transport marchandises par rail	Plan du réseau ferroviaire et stratégie de transport des marchandises

OBJECTIFS

Accompagner et structurer la croissance urbaine en créant de nouveaux espaces publics majeurs et en améliorant les espaces publics existants.

Effets attendus

- Structuration de l'espace urbain et renforcement de l'identité de chaque lieu
- Valorisation des quartiers et des équipements
- Encouragement de la mobilité douce
- Amélioration du cadre de vie, du bien-être et de l'intégration sociale de la population actuelle et future
- Animation, appropriation et identification à la ville
- Préservation et enrichissement du patrimoine architectural, urbanistique et paysager

Lien avec le concept

- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Concentrer l'action cantonale sur les espaces publics revêtant une importance particulière à l'échelle cantonale et de l'agglomération ou, tout au moins, d'une partie significative de celle-ci.

Pour la plupart d'entre eux, ces espaces font partie des catégories suivantes :

- principales interfaces de transports (gares et haltes du Léman Express notamment) ;
- autres centralités d'agglomération ou de secteurs ;
- grandes voies urbaines structurantes ;
- voies vertes d'agglomération ;
- grands parcs d'agglomération.

Ils constituent les points forts du maillage des espaces verts et publics du canton (fiche A11) et de l'agglomération transfrontalière.

Objectifs :

- réalisation de lieux à forte identité et à haute qualité architecturale et paysagère, en valorisant les qualités patrimoniales ;
- valorisation des quartiers et équipements publics environnants, en facilitant une diversité d'usages et de pratiques sociales ;
- rôle positif dans le développement de l'intermodalité et de la mobilité douce (performance et attractivité) ;
- coordination d'ensemble, sur le plan technique et surtout sur le plan urbanistique et des usages.

Mesures de mise en œuvre

- Élaboration d'une base légale définissant les compétences respectives du canton et des communes pour l'aménagement des espaces publics considérés d'importance cantonale
- Mise en place d'une politique foncière active garantissant la réalisation des espaces publics prévus au moment opportun, soit, pour les nouveaux quartiers, dès l'arrivée des premiers habitants (fiche A16)
- Coordination de la planification des équipements publics cantonaux avec le programme des espaces publics d'importance cantonale, afin de profiter de l'effet d'entraînement de certaines catégories d'équipement sur l'organisation et l'animation de ces espaces

- Intégration des projets d'aménagement des espaces publics dans les grands projets et les axes de transport
- Intégration des contraintes liées à l'implantation d'une végétation généreuse en amont de la procédure de planification

Mandat de planification

Le canton :

- anticipe la production d'espaces publics en analysant les attentes en la matière (notamment par la démarche « Habiter Genève en 2030 », fiche A18) en planifiant et en réalisant les aménagements en parallèle des projets de nouveaux quartiers, de grands équipements et d'infrastructures de transport ;
- planifie et coordonne la mise en œuvre et la valorisation des espaces publics d'importance cantonale ;
- consolide le financement de ces espaces entre canton et communes, tant pour leur réalisation que pour leur entretien (certains espaces bénéficiant d'une contribution du Fonds d'infrastructure de la Confédération).

Les communes :

- collaborent avec le canton pour l'aménagement des espaces publics d'importance cantonale sur leur territoire et mettent en œuvre ceux relevant de leur compétence.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (Fonds d'infrastructure)
Canton :	DT (OU, OPS, OCAN, OCEV, OCEau) ; DI (OCT)
Communes :	les communes concernées
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire L 1 30) art. 24 et 25 sur les zones de verdure et de délassement
- LITaggo (loi sur les infrastructures de transport issues du Projet d'agglomération du Grand Genève H1 70)
- LRTP (loi sur le réseau des transports publics H 1 50)
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage) [en particulier art. 18b]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites)
- RCVA (règlement sur la conservation de la végétation arborée)
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M 5 15.01)

Planifications cadres

- Concept cantonal de promotion de la santé et de prévention 2030, DAES, adopté par le Conseil d'Etat le 8 février 2017
- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Projet de territoire Grand-Genève, Projet d'agglomération du Grand Genève 3^e génération, 2016
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013

- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 2, 2012
- PACA Genève / Bernex / St-Julien. Rapport final du plan de synthèse, PAFVG, cahier n° 41-1, CRFG, 2011
- PACA Genève / Annemasse / Salève. Rapport final du plan de synthèse, PAFVG, cahier n° 61-1, CRFG, 2011
- PACA Genève / St-Genis / Gex. Rapport final du plan de synthèse, PAFVG, cahier n° 81-1, CRFG, 2011
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'action et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 1, PAFVG, cahiers 1 à 10, CRFG, décembre 2007
- Valorisation urbaine de la ligne CEVA, Metron / Etat de Genève, 2006 et études localisées des interfaces

DOSSIER

Problématique et enjeux

L'espace public est un lieu de rencontre permettant de créer davantage de liens, sociaux, économiques, culturels, etc. Les espaces publics sont les espaces forts des pratiques urbaines : certains sont liés à la mobilité et au transfert modal, d'autres sont des espaces publics d'appropriation (détente, promenade), ces fonctions pouvant se combiner.

Par espaces publics d'importance cantonale, on entend les lieux publics qui jouent un rôle particulier dans le fonctionnement de l'agglomération et dont le rayonnement va bien au-delà du secteur dans lequel ils se situent. Ces lieux ont une fonction de repère urbain et doivent posséder une identité forte. Ils contribuent à structurer la perception de l'organisation urbaine et à valoriser les quartiers et équipements qui les entourent. Ils accueillent et facilitent des usages et des pratiques sociales multiples. Ils s'intègrent dans le maillage des espaces verts et publics dans lequel ils sont les points forts des axes espaces verts – espaces publics (par exemple, les rives urbaines du Rhône dans le cadre du projet Le fil du Rhône). Ils ont également pour fonction de favoriser la mobilité douce, en intégrant des espaces pour les piétons et les cyclistes, en facilitant l'intermodalité (avec par exemple des B+R).

Les espaces publics actuels sont souvent insuffisamment valorisés et peu adaptés à la diversité des usages. Pour pallier à ces difficultés, il est nécessaire de procéder préalablement à une analyse fine des besoins, de sorte à réaliser des espaces publics qui puissent accompagner le développement urbain en contribuant à la qualité du cadre de vie, à l'animation et la mise en valeur des futurs quartiers. Parmi d'autres processus participatifs, la démarche « Habiter Genève en 2030 » fournira un aperçu des attentes de la population, mais aussi des communes vis-à-vis de ces espaces publics spécifiques. L'aménagement des espaces publics souffre par ailleurs d'une dispersion et d'une fragmentation des compétences et des responsabilités, ainsi que d'un manque de clarté quant au financement. Il nécessite une coordination d'ensemble, pas uniquement sur le plan technique, mais également sur le plan urbanistique et des usages. La responsabilité de cette coordination incombe au canton, qui doit également mettre à disposition les moyens financiers nécessaires. Le financement des grands espaces publics peut s'avérer problématique. Il doit donc être programmé, tant pour l'acquisition des terrains que pour la réalisation, au même titre que celui des grandes infrastructures.

Tout projet d'aménagement d'un espace public d'importance cantonale doit faire l'objet d'une approche intégrée articulant le projet d'espace urbain aux problématiques de mobilité, d'infrastructures, au choix des fonctions urbaines qu'ils desservent (équipements, commerces, activités denses, etc.) et aux projets de développement urbain environnants, d'une part pour mettre en place les réseaux de rabattement de mobilité douce facilitant l'accès depuis les quartiers voisins, en coordination avec les réseaux des espaces publics communaux, d'autre part pour l'intégrer dans son contexte urbain. Afin de garantir une vision forte et partagée de ces espaces, on recourt, en principe, à des démarches de concours ou de mandat d'études parallèles.

Espaces publics d'importance cantonale

- principales interfaces de transports (gares et haltes du réseau ferroviaire Léman Express notamment);
- autres centralités d'agglomération ou de secteurs;
- grandes voies urbaines structurantes;
- voies vertes d'agglomération;
- grands parcs d'agglomération.

Les espaces publics aux interfaces du Léman Express

L'ensemble des espaces publics aux abords des gares et haltes du futur réseau express régional (RER) Léman Express sont concernés, en les positionnant en relation avec les programmes immobiliers qui s'y développent; un accent particulier est à mettre sur les espaces en lien avec les principales gares urbaines, nouvelles « portes d'entrée de la ville », qui constituent des interfaces majeures: la gare Lancy-Pont-Rouge, les haltes Lancy-Bachet et Genève-Champel, la gare de Genève-Eaux-Vives, et la halte de Chêne-Bourg.

Les centralités d'agglomération ou de secteurs

La notion de centralité est indissociable de celle d'espace public. Des espaces publics majeurs structureront et contribueront à donner une identité forte aux centralités à renforcer ou à constituer, comme par exemple dans le centre régional de Bernex.

Les grandes voies urbaines structurantes

Les voies urbaines structurantes sont des axes dont la fonction, l'usage, la signification et la perception font qu'ils structurent et ordonnent le tissu urbanisé. Leur qualité est paysagère, patrimoniale, fonctionnelle. Selon leur situation urbaine, ces voies peuvent présenter des caractères variables, commerçants ou paysagers par exemple. L'installation d'un tram, d'un bus à haut niveau de service (BHNS) ou la réalisation d'une traversée de localité sont autant d'occasions de requalifier l'espace public simultanément à la réalisation de ces infrastructures.

Les voies vertes d'agglomération

Les voies vertes d'agglomération offrent de grands itinéraires continus pour la mobilité douce et contribuent à structurer ou requalifier les quartiers qu'elles traversent. Ces voies vertes entrent dans la catégorie des espaces publics d'intérêt cantonal mais sont traitées dans la fiche A11.

Les grands parcs

La réalisation de nouveaux grands parcs urbains devra accompagner la croissance urbaine, notamment dans le cadre des grands projets. Les grands parcs entrent dans la catégorie des espaces publics d'intérêt cantonal mais sont traités dans la fiche A11.

Qualité urbaine

- Continuité du sol urbain et qualité des cheminements
- Régulation des microclimats (îlots de fraîcheur) et des cycles écologiques (nature en ville) en milieu urbain
- Qualité des aménagements paysagers et des espaces de transition pour les bâtiments riverains (par exemple: revêtements de sol, végétation) contribuant à l'embellissement de la ville
- Accessibilité performante, facilitée pour les personnes à mobilité réduite, avec signalétique innovante et fonctionnelle
- Intégration de l'art public urbain
- Mobilier urbain et éclairage urbain participant à la qualité, l'identité et la sécurité des espaces publics

Environnement et biodiversité

L'aménagement d'espaces publics de qualité dans une partie de l'agglomération bien desservie par les transports collectifs et offrant une multitude de services et équipements aisément accessibles en mobilité douce favorise le report modal et contribue ainsi à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants, ainsi qu'à réduire les nuisances sonores. Le cas échéant, un remodelage de terrain permet de valoriser les matériaux d'excavation, des territoires délaissés peuvent être traités et des opérations de préverdissement augmentent la couverture végétale du quartier.

Le maintien et l'amélioration de la biodiversité sont assurés par la valorisation et l'extension du maillage vert ainsi que par des actions ponctuelles de promotion de la nature en ville.

Démarche

- Le canton effectue la coordination des projets d'espaces publics d'importance cantonale dans le cadre des grands projets, des axes de développement urbain ou de projets particuliers, par exemple en lien avec les infrastructures de transport. Il intègre les résultats de la démarche « Habiter Genève en 2030 », afin de répondre à la diversité des usages et des besoins. Les communes concernées sont associées à la démarche, s'agissant la plupart du temps d'espaces qui seront intégrés au domaine public communal.
- Les avant-projets sont transmis à la Confédération sous la forme d'un plan guide (pour les projets intégrés à l'accord sur les prestations concernant le projet d'agglomération du Grand Genève).
- Le canton prévoit des actions de sensibilisation en organisant des manifestations et des réalisations participatives dans l'espace public.
- Il organise également les concours de projet.
- Il conduit et suit les études de projets.
- Il organise et planifie les procédures et les actions foncières.
- Il met en place des conventions de financement.
- Il contrôle la fonctionnalité et la qualité des réalisations.

N°	Projet	Mesure Grand Genève	État de la coordination
1.	Interfaces multimodales		
1.1	Réaménagement des interfaces de la ligne CEVA (Lancy-Pont-Rouge)	10-3e	Réglée
1.2	Réaménagements des interfaces de la ligne CEVA (Lancy-Bachet)	10-3b	Réglée
1.3	Réaménagements des interfaces de la ligne CEVA (Genève-Champel)	10-3f	Réglée
1.4	Réaménagements des interfaces de la ligne CEVA (Genève-Eaux-Vives)	10-3c	Réglée
1.5	Réaménagements des interfaces de la ligne CEVA (Chêne-Bourg)	10-3d	Réglée
1.6	Gare de Lancy-Pont-Rouge Optimisation des espaces publics pour l'accessibilité à la gare	30-23	Réglée
1.7	Réaménagement de la place de Carantec : phase 1	32-1-13	Réglée
1.8	Optimisation des espaces publics pour l'accessibilité à la gare de Cornavin : étape 1	30-29	En cours
1.9	Réaménagement de la place de Carantec : phase 2	32-1-14	En cours
1.10	Aménagements des espaces publics et de mobilité douce sur la façade sud de l'aéroport	32-1-18, 32-1-21, 32-1-22, 32-1-23	En cours
1.11	Réalisation d'un pôle d'échange multimodal et d'une place à Châtelaine	13-20	En cours
1.12	Réaménagement des axes TC du cœur de réseau : rond-point de Rive, Stand, Plainpalais	30-16	En cours
1.13	Optimisation de l'accessibilité à la gare de Cornavin : étape 2	30-45	Information préalable
1.14	Place Bel-Air : priorisation des mobilités douces et réaffirmation de l'identité de la place Bel-Air dans son contexte (fil du Rhône et axe Cité – Saint-Gervais)		Information préalable

2.	Axes routiers – espaces-rues		
2.1	Requalification de l'espace-rue sur la route de Meyrin (place des particules, CERN)	33-6	Réglée
2.2	Requalification de l'espace-rue sur la route de Chancy	34-4	Réglée
2.3	Requalification de la route de Chêne (RC2) et aménagements TC sur le tronçon Grange-Canal-route du Vallon	36-1-17	Réglée
2.4	Requalification de la route Suisse : étape 1 Tronçon Versoix	12-15, 12-15a	Réglée
2.5	Requalification de la route Suisse : étape 2 Tronçon Bellevue-Genthod	12-16, 12-16a	Réglée
2.6	Construction d'un axe tram entre Genève et Saint-Julien-en-Genevois et requalification de l'espace-rue y compris desserte sud de Perly	35-14	Réglée
2.7	Requalification de la route de Thonon (RC1) tronçon chemin de Mancy – Pallanterie	16-13	Réglée
2.8	Requalification du quai de Cologny (RC1): tronçon Genève Plage – chemin du Nant-d'Argent	30-24	Réglée
2.9	Requalification de l'espace-rue sur l' axe de Frontenex entre la place des Eaux-Vives et le quartier des Communaux d'Ambilly en lien avec l'axe fort TC	36-3-8	Réglée
2.10	Construction d'un axe tram entre la place des Nations et l'interface multimodale P47, y compris aménagement des espaces publics	32-1-2	Réglée
2.11	Traitement de l'espace public entre l'axe route de Chancy le long du prolongement du tramway vers Vailly et le tissu bâti existant au sud	34-12	En cours
2.12	Axe fort tangentiel petite ceinture : requalification de l' axe place des Nations – place des Charmilles	30-19	En cours
2.13	Réaménagement de la rue de la Terrassière avec fusion des arrêts TC	36-1-30	En cours
2.14	Déplacement de l' arrêt de tram Amandolier	36-1 29	En cours
2.15	Requalification de l'espace public du projet Prairie Acacias Vernets : promenade des Crêtes, avenue Eugène-Lance	30-48	En cours
2.16	Réaménagement de la route de Colovrex	32-1-16	En cours
2.17	Requalification de l'espace public du projet Prairie Acacias Vernets : promenade des Crêtes, de la route de Chancy à la route du Grand-Lancy	30-6	En cours
2.18	Réaménagement du carrefour du Rondeau pour améliorer la progression des TC et de la mobilité douce	40-15	Information préalable
2.19	Requalification de la rue de Genève entre la rue Fontaine et la rue Adrien-Jeandin	36-1-27	Information préalable

ANNEXE

Carte n° 3 « *Espaces verts et publics* »

OBJECTIFS

Accompagner et structurer la croissance urbaine en développant le maillage des espaces verts et publics afin d'équilibrer l'urbanisation.

Effets attendus

- Satisfaction des différents besoins en cadre de vie de la population actuelle et future par l'accroissement de l'offre d'espaces verts et publics
- Structuration et diversification paysagères de l'espace urbain
- Aménagement de « grands parcs du XXI^e siècle »
- Enrichissement du patrimoine non bâti et contribution à l'identité du territoire
- Encouragement de la mobilité douce
- Aménagement de conditions de vie favorables à la santé et au bien-être
- Promotion de la biodiversité, de la nature en ville et de la perméabilité des sols

Lien avec le concept

- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 18** Préserver, gérer et mettre en réseau les espaces naturels
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Développer le réseau des espaces verts et publics, en le connectant à la charpente et aux trames paysagères

- Les *pénétrantes de verdure* reliant les grands parcs à l'espace rural doivent être mises en valeur en considérant leurs diverses fonctions (production de proximité, délassément, liaisons biologiques et de mobilité douce); dans certains cas elles peuvent accueillir de nouvelles aires de délassément dévolues aux loisirs informels de plein air, des équipements sportifs, voire du logement en redéfinissant leurs limites
- Les *voies vertes d'agglomération* constituent l'armature du réseau des espaces verts et publics, connectant les centres régionaux en traversant le centre de l'agglomération
- Le patrimoine genevois de *grands parcs d'agglomération* doit être développé par l'extension des parcs existants et la création de nouveaux parcs en accompagnement des extensions urbaines
- Les *parcs de quartier* sont mis en valeur et de nouveaux parcs sont créés, notamment dans le cadre de l'urbanisation de la couronne urbaine et des extensions urbaines sur la zone agricole, en tirant parti du patrimoine arboré et des sites remarquables et en y intégrant le patrimoine bâti
- Les *espaces publics d'intérêt cantonal* sont l'objet d'une attention particulière (fiche A10)
- Les *espaces publics de quartier existants* sont mis en valeur, le cas échéant requalifiés
- Des espaces publics de qualité doivent être créés dans les nouveaux quartiers, y compris dans les secteurs d'activités
- Les *accès au lac et aux cours d'eau* en ville font l'objet de projets d'aménagements d'ensemble (Fil du Rhône, rade, plage des Eaux-Vives, etc.); en dehors du tissu urbain, les aménagements ponctuels doivent être privilégiés (exception : projets de renaturation des cours d'eau)
- Le réseau de *mobilité douce* doit être complété pour relier les espaces verts et publics entre eux et avec les bâtiments publics de manière à créer un « maillage » fin dans le tissu urbain

Mesures de mise en œuvre

- Conduire une étude d'ensemble des pénétrantes de verdure, analysant leurs diverses fonctions, planifiant leur évolution et identifiant leur éventuelle capacité d'accueil pour

- des équipements sportifs ou du logement ; intégrer les résultats dans les planifications, notamment celles des grands projets (GP)
- Inscrire dans les plans directeurs communaux et les plans directeurs de quartier (PDQ) les espaces verts et publics à maintenir, à requalifier et à créer
- Pour garantir leur pérennité et leur mise en valeur, classer en zone de verdure les espaces verts planifiés et réalisés
- Réserver dans les plans localisés de quartier (PLQ) les terrains pour les espaces verts et publics
- Intégrer les réseaux de mobilité douce dans le système des espaces verts et publics
- Mettre en œuvre une politique foncière active pour garantir la réalisation de ces espaces au moment opportun, soit, pour les nouveaux quartiers, dès l'arrivée des premiers habitants
- Étudier l'opportunité de créer d'autres voies vertes d'agglomération
- Développer avec les communes de nouveaux principes de gestion différenciée des espaces verts favorisant la biodiversité
- Étendre les droits de préemption et d'expropriation des collectivités publiques en faveur des espaces verts
- Amener la population à participer à la réalisation des espaces publics et des espaces verts en vue de leur appropriation durable
- Étudier et mettre en œuvre les projets de paysage prioritaires (PPP, fiche C04)
- Intégrer le développement des espaces verts et publics dans la conception cantonale du paysage

Mandat de planification

Le canton :

- identifie dans le plan directeur cantonal les espaces verts et publics de niveau d'agglomération à maintenir en zone non constructible et à créer ;
- collabore avec les communes, les associations et les acteurs privés pour promouvoir la planification et la réalisation des voies vertes et des nouveaux parcs répondant aux besoins de la population actuelle et future ;
- pérennise les espaces verts par leur classement en zone de verdure ;
- inscrit des projets d'espaces verts et publics dans les planifications ;
- met en place les mécanismes opérationnels garantissant la réalisation des espaces publics et verts d'intérêt cantonal (réservations et acquisition notamment) ;
- édite des fiches de mise en œuvre de la gestion différenciée pour favoriser la biodiversité en ville.

Les communes :

- planifient, financent et réalisent de nouveaux espaces verts et publics ;
- collaborent avec les communes voisines pour développer des réseaux d'espaces verts et publics et de mobilité douce à l'échelle intercommunale.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DT (OU, OCEV, OCAN, OCEau) ; DI (OCBA, OCT)
Communes :	toutes
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 1-3 buts et principes de l'aménagement du territoire ; art. 17 zones à protéger]
- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire L 1 30) [art. 25 : le Conseil d'état doit proposer au Grand Conseil l'extension de la zone

de verdure au fur et à mesure de l'accroissement des besoins de l'urbanisation ;
art. 29 let g classant les zones de verdure parmi les zones à protéger]

- LDFR (loi sur le droit foncier rural)
- LPN (loi sur la protection de la nature) [en particulier art. 18b]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites L 4 05)
- RCVA (règlement sur la conservation de la végétation arborée R 4 05.04)
- LS (loi sur la santé K 1 03) [art. 4 relatif à l'aménagement de conditions de vie favorables à la santé, art. 22 relatif à la prévention des atteintes à la santé liées à l'environnement, art. 23 relatif à la santé mentale]
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)
- RBio (règlement d'application de la loi sur la biodiversité M 5 15.01)

Planifications cadres

- Concept cantonal de promotion de la santé et de prévention 2030, DEAS, adopté par le Conseil d'Etat le 8 février 2017
- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Stratégie cantonale de la biodiversité, DETA (DGAN), en cours
- Plan sectoriel Nature en Ville (en cours d'élaboration)
- Pénétrantes de verdure, étude générale, Etat de Genève, DALE, 2015
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- Plan paysage du Projet d'agglomération, PAFVG / CRFG, juin 2012
- Nature dans le canton de Genève – Bilan de 10 ans d'action et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), septembre 2010
- Voie verte d'agglomération – Document cadre, PAFVG cahier n° 15.1, PA – DGM – Service urbanisme Ville de Genève – CRFG, avril 2009 [+ études sectorielles]
- Directives cantonales en matière de protection du patrimoine arboré, DIM (DGNP), 2008
- Concept des activités de plein air et de loisirs, DT (OU), 2006
- Étude des espaces libres, DTPE, service du plan directeur, janvier 1994
- Études « espaces-rues »
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève

DOSSIER

Problématique et enjeux

Le réseau des espaces verts et publics est constitué de grandes pénétrantes de verdure et d'un maillage plus fin de parcs, de places et d'autres espaces publics. « Espaces ouverts », ils structurent l'espace urbain et contribuent à la qualité du cadre de vie par leurs valeurs d'usage, de paysage et environnementales. Ils contribuent aussi fortement à l'identité des différentes entités de l'agglomération transfrontalière.

Étant donné la croissance soutenue de la population envisagée à court, moyen et long terme, il s'agira de répondre à l'augmentation de la demande, en priorité dans les nouveaux quartiers et les secteurs moins bien pourvus. L'enjeu est de compléter le maillage des espaces verts et publics qui est également un support important pour le développement du réseau des mobilités douces.

Les espaces verts et publics actuels sont par ailleurs aujourd'hui souvent conçus sans considérer la diversité des usages et des besoins. Il apparaît dès lors nécessaire de mieux appréhender ceux-ci, de sorte à concevoir des espaces publics répondant à la réalité des pratiques et satisfaisant les attentes des différents usagers. Parmi d'autres processus participatifs, la démarche « Habiter Genève en 2030 » fournira un aperçu des attentes de la population, mais aussi des communes vis-à-vis des espaces verts et publics.

Aux abords de l'agglomération et dans l'espace rural, des aires de délasserment manquent aujourd'hui et restent à développer, en privilégiant les secteurs bien desservis par les transports collectifs (exemple : projet du Plan du Rhône à La Plaine).

Foncier et financement

Les espaces verts et publics relèvent le plus souvent de la compétence des communes, tant au niveau de la planification que de la réalisation et de la gestion. Face au problème du prix très élevé du terrain, les collectivités publiques, cantonale et communales, doivent se donner les moyens d’acquérir et d’aménager ces espaces. À défaut, ces derniers risquent de rester en mains privées. À noter que la réalisation de parcs ne peut pas être déclarée d'utilité publique.

Multifonctionnalité

L'enjeu est d'assurer une utilisation multifonctionnelle des pénétrantes de verdure (protection de la nature, agriculture, loisirs, protection contre les inondations), de façon différenciée. Par ailleurs, les espaces verts urbains doivent contribuer au maintien de la biodiversité. Il s'agit également de tenir libre au public l'accès aux cours d'eau et au lac en veillant à ne pas exercer une pression trop forte sur le milieu naturel.

Environnement

D'un point de vue environnemental, le développement des espaces verts et publics favorise l'usage des mobilités douces et a donc un impact positif sur la qualité de l'air, en diminuant les émissions de polluants ; il contribue également à réduire les nuisances sonores. Les espaces verts peuvent aussi avoir une influence positive sur le microclimat et sur la biodiversité. Ils correspondent de plus à des sols perméables. Ils permettent également des modelages de terrains à vocation paysagère, ludique ou de protection sonore qui peuvent être réalisés à partir de matériaux d'excavation. Ils peuvent être utilisés pour la gestion des crues et des eaux pluviales à ciel ouvert.

Démarche

- Le plan directeur cantonal identifie les espaces verts et publics à requalifier et à créer.
- Le canton effectue la coordination des projets d'importance cantonale dans le cadre des grands projets (fiche A17), ou de projets particuliers. Les communes concernées seront associées à la démarche, s'agissant la plupart du temps d'espaces qui seront intégrés au domaine public communal.
- Les plans directeurs de quartier (PDQ) et les plans directeurs communaux identifient également les espaces verts et publics à requalifier et à créer.
- Si nécessaire, ces espaces font l'objet de modifications de zones (MZ) et sont inscrits dans les plans localisés de quartier (PLQ).
- L'acquisition et l'aménagement de ces espaces doivent être intégrés dans la politique foncière et d'investissement des collectivités concernées.
- Le canton pérennise les espaces verts existants en les classant en zone de verdure.

N°	Projet	Mesure Grand Genève	État de la coordination
1.	Rives de la Versoix		Réglée
2.	Parcs Vergers et Lac des Vernes (Meyrin)		Réglée
3.	Parc du Moulin (Vernier)		Réglée
4.	Plan du Rhône (Dardagny)		Réglée
5.	Port et plage des Eaux-Vives (Genève)		Réglée
6.	Création d'un espace public de centralité et d'identité du quartier des Grands-Esserts	40-11	Réglée
7.	Création d'un espace public de centralité et d'identité du quartier des Communaux d'Ambilly	36-3-11	Réglée
8.	Réalisation d'une pénétrante paysagère dans la continuité de la césure paysagère de Bernex sur la commune de Confignon (parc de Vuillonex)	EP4-05	Réglée
9.	Réaménagement du Domaine de Budé (Genève)		Réglée
10.	Réaménagement de places publiques dans le cœur d'agglomération : place des Eaux-Vives	30-17	En cours

11.	Réaménagement de places publiques dans le cœur d'agglomération : place du Pré-l'Évêque	30-18	En cours
12.	Optimisation des espaces publics pour l'accessibilité à la gare de Satigny	13-12	En cours
13.	Aménagement des espaces publics le long des rives (Rhône)	EP4-08	En cours
14.	Aménagement des espaces publics le long des rives (Arve)	EP4-09	En cours
15.	Aménagement des abords de l' Aire aux Cherpines	EP4-11	En cours
16.	Parc Pointe de la Jonction (Genève)	EP4-10	En cours
17.	Plage et port du Vengeron (Bellevue, Pregny-Chambésy)		En cours
18.	Réaménagement du parc des Franchises (Genève)		En cours
19.	Réaménagement de la Campagne Rigot (Genève)		En cours
20.	Parcs de la pénétrante de Pregny (Genève, Pregny-Chambésy)		En cours
21.	Parcs du Jardin des Nations (Genève, Pregny-Chambésy, Grand-Saconnex)		En cours
22.	Parc linéaire des Écoles entre Étang et Châtelaine		En cours
23.	Parc de la Cité de la musique (Genève, Jardin des Nations)		En cours
24.	Rives de la Seymaz (Thônex)		Information préalable
25.	Réalisation d'une pénétrante paysagère dans la centralité de Bernex-Nord – parc de Borbaz	EP4-06	Information préalable
26.	Réalisation d'une pénétrante paysagère dans la centralité de Bernex-Nord – parc de Bruyère	EP4-07	Information préalable
27.	Création d'un parc urbain dans le projet urbain prioritaire Perly-Certoux – Bardonnex	EP4-12	Information préalable
28.	Création d'un espace public de centralité et d'identité du quartier de la Pallanterie	16-41	Information préalable
29.	Campagnes Masset et Cayla (Genève)		Information préalable
30.	Parc du PAV		Information préalable

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

ANNEXE

Carte n° 3 « *Espaces verts et publics* »

OBJECTIFS

Élaborer une planification à long terme des équipements publics d'importance cantonale et régionale, en renforçant les centralités, en recherchant des synergies d'usage et en développant la coopération transfrontalière.

Effets attendus

- Mise à disposition des équipements en relation avec l'évolution démographique
- Renforcement et mise en valeur des centralités
- Valorisation de la politique d'aménagement transfrontalière
- Économies d'échelle positives en matière d'utilisation des ressources naturelles
- Développement de synergies par le regroupement d'équipements en grappe
- Rééquilibrage territorial en vue d'une meilleure répartition des équipements au sein du canton

Lien avec le concept

- 03** Mener une politique active des équipements publics
- 15** Garantir la protection des surfaces d'assolement et promouvoir la production agricole de l'espace rural genevois
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances
- 21** Organiser un développement équilibré dans le temps

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Le canton met en place une stratégie d'ensemble pour coordonner les différentes planifications sectorielles, afin de réserver les terrains nécessaires au bon endroit et au bon moment.

Il effectue la pesée des intérêts entre des programmes qui pourraient s'avérer concurrents et s'attache à une répartition équilibrée des équipements sur le territoire cantonal, en contribuant au renforcement des centralités locales et régionales, à la mixité des quartiers et à la réduction des inégalités territoriales.

Dans cette perspective, il développe des projets, appuie et renforce les initiatives communales et la coordination intercommunale notamment en vue de la réalisation d'équipements culturels et de lieux pour la création et la diffusion.

Mesures de mise en œuvre

- Observer l'évolution de la demande à l'échelle cantonale et celle de l'agglomération, avec une mise à jour des projections pour les différentes catégories d'équipements (monitoring)
- Développer les compétences de la cellule de coordination « Équipements, sites et bâtiments », assurant le suivi entre la demande en équipements et les contraintes et opportunités de localisation, notamment dans les grands projets, en lien avec les acteurs concernés et en considérant les possibilités de mutualisation à l'échelle régionale
- Établir un tableau-guide des équipements publics planifiés et à planifier à l'horizon 2030 et en assurer la mise à jour
- Réserver des sites pour les équipements futurs dans les nouveaux quartiers urbains, en des lieux appropriés aux différentes catégories d'équipements
- Suivre la planification des Hautes Écoles à travers un groupe de pilotage dédié
- Intégrer la planification des installations sportives et culturelles dans les projets urbains, en début de processus
- Autoriser l'implantation d'équipements publics et d'activités culturelles dans les zones industrielles, à titre exceptionnel, dans les lieux s'y prêtant et identifiés par les planifications, y compris à titre temporaire, dans les sites en mutation urbaine

- S'assurer de la maîtrise des terrains (modifications de zone – MZ, politique foncière, expropriation), prendre toutes les mesures d'anticipation
- Les nouveaux équipements publics d'importance viseront une rationalisation de la génération de trafic individuel motorisé

Mandat de planification

Tant le canton que les communes assurent une coordination conjointe pour intégrer les équipements dans la mesure du possible en amont du processus de planification, au vu des besoins des différents acteurs concernés.

Le canton :

- coordonne les diverses planifications sectorielles ;
- recherche et met à disposition des sites pour les équipements publics d'importance cantonale et régionale ;
- identifie suffisamment tôt les contraintes et opportunités environnementales des localisations pressenties, notamment en tenant compte du risque OPAM pour les installations à forte fréquentation ou sensibles.

Les communes :

- mettent en œuvre une planification et une gestion intercommunale des équipements publics communaux, par exemple pour des équipements sportifs ou culturels.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DDPS
Canton :	DT (OU, OCEV, OCAN, OCEau) ; DI (OCBA, OCT) ; DIP (DL) ; DCS (OCCS, OAIS) ; DSES (DGS)
Communes :	toutes
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LIP (loi sur l'instruction publique C 1 10 – règlement C1 10 11)
- LHES (loi fédérale sur les hautes écoles spécialisées)
- LU (loi sur l'université C 1 30)
- CICU (concordat intercantonal de coordination universitaire C 1 33)
- LEPM (loi sur les établissements publics médicaux K 2 05)
- LGEPA (loi sur la gestion des établissements pour personnes âgées J 7 20)
- LEn (loi sur l'énergie L 2 30) et son règlement (L 2 30.01)
- LCulture (loi sur la culture C 3 05)
- LRT (loi cadre sur la répartition des tâches entre les communes et le canton A 2 04)
- Loi sur la répartition des tâches entre les communes et le canton en matière de culture (L 11872)
- LSport (loi sur le sport C 1 50)
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement)
- LSDom (loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile, du 26 juin 2008 K 1 06)
- RSDom (règlement d'application de la loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile, du 16 décembre 2009 K 1 06.01)
- LS (loi sur la santé du 7 avril 2006 K 1 03) [chapitre promotion de la santé et prévention]
- OPAM (ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs)

Planifications cadres

- Plan sectoriel militaire, DDPS, 2001 (mise à jour en cours)
- Plan directeur des énergies de réseaux (SIG), SIG (mise à jour régulière)
- Rapport de planification sanitaire du canton de Genève, 2016-2019 (RD 1133), 2016
- Planification scolaire CO et ES II, rapport final, DIP, décembre 2015
- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013
- Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique publique cantonale en faveur des personnes âgées en perte d'autonomie, RD 952, 2012
- Conception des installations sportives d'importance nationale (CISIN 4), OFSPO, 2011
- Plan d'action des parcs relais 2011-2014, DIM (DGM), 2011
- Plan directeur des constructions hospitalières 2000-2010, 2000 / mise à jour 2011
- Plan directeur cantonal de l'énergie, DT (ScanE), 2005
- Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA), OFAC, 2004
- Plan directeur des locaux, Fondation des services d'aide et de soins à domicile, 2011-2020
- Programme cadre des locaux des Centres d'action sociale, Hospice Général, 2011-2021

Études de base / Références principales

- Guide de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs », DETEC (ARE et al.), 2013 (révision en cours)
- Une vision des Hautes Écoles à Genève : des campus urbains intégrés, Université de Genève / HES-SO, septembre 2014
- Étude sur les grands équipements d'agglomération, PAFVG, cahier n° 17-2, CRFG, 2011
- Planification des équipements publics cantonaux, rapport final, DCTI-DGAT, février 2010
- Les gens du voyage et l'aménagement du territoire. La situation en 2010, Fondation Assurer l'avenir des gens du voyage suisses, 2010
- RAAC, Art, culture et création. Propositions en faveur d'une politique culturelle à Genève, Labor et Fides, 2009

DOSSIER

Problématique et enjeux

Contexte

La croissance démographique du canton, le développement urbain et l'évolution des modes de vie suscitent de nouveaux besoins en matière de grands équipements publics, notamment dans les domaines de la formation, de la santé, du sport et de la culture.

Cette évolution quantitative de la demande s'est largement confirmée ces dernières années et il est de plus en plus difficile de trouver des sites adéquats pour répondre aux différentes demandes. Dans un contexte de manque de foncier disponible, les terrains bien desservis en transports publics, judicieusement localisés et prêts à accueillir des équipements publics sont rares.

On constate également une évolution qualitative, avec des besoins nouveaux, liés aux changements de pratiques, notamment dans les populations jeunes, et à l'allongement de l'espérance de vie. À cet égard, le vieillissement de la population constitue un défi majeur en matière d'équipements de santé, de culture, de loisir et de sport.

Se manifeste également avec plus d'acuité le besoin de lieux de résidence, d'ateliers et de répétition, notamment, pour les acteurs culturels. Cet élément doit être pris en compte pour assurer une politique de l'emploi dans un secteur déjà précaire et fragilisé. En effet, les artistes, formés dans les écoles d'art du canton, sont parfois contraints de le quitter pour trouver des conditions de travail plus favorables ailleurs.

Pour répondre à la demande et anticiper les besoins, il convient de mener une planification active des grands équipements publics, de renforcer la collaboration régionale et avec les communes pour une meilleure complémentarité, de valoriser la plurifonctionnalité des équipements et de veiller au choix d'implantation du bon équipement au bon endroit.

Selon leur localisation et le service offert au public, les équipements accentuent l'intensité urbaine des lieux et peuvent générer ou renforcer des centralités. L'implantation d'un grand équipement constitue un important levier de structuration du territoire; cela contribue à renforcer le rayonnement et l'animation du lieu qui l'accueille. En ce sens, les équipements d'importance communale ou locale peuvent assurer le même rôle.

Par ailleurs, la constitution d'une agglomération multipolaire nécessite une répartition équilibrée des équipements, ceci afin d'éviter leur concentration dans le centre urbain et de rééquilibrer l'offre territoriale dans le canton, en renforçant les centralités.

De surcroît, une planification coordonnée doit permettre une meilleure maîtrise des effets environnementaux liés au développement urbain et des économies d'échelle positives en matière d'utilisation des ressources naturelles.

La plus grande partie des équipements sont à la charge des collectivités publiques, mais certains équipements privés, comme les écoles ou certains équipements culturels, offrent un service au public et doivent être pris en compte dans la planification.

Certains équipements publics, tels que l'Université, les HES, les HUG, les grands équipements culturels ou sportifs, ont un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération ou possèdent un rayonnement régional. Leur localisation sur des sites stratégiques est un enjeu important.

La localisation de tous ces équipements publics exige également d'examiner leur compatibilité avec les impératifs de la protection de l'environnement. Il s'agira lors des études de faisabilité d'examiner très en amont les aspects environnementaux structurants pour leur implantation tels que ceux liés à la gestion des risques d'accidents majeurs selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) qui sont des éléments clés pour la localisation de ces équipements. Le guide de planification édité par la Confédération (OFEV, ARE, OFT, OFROU et OFEN) donne des pistes utiles.

Typologie d'équipements

Enseignement	Santé social	Sports et loisirs
Enseignement primaire (EP) Enseignement secondaire obligatoire (CO) Enseignement secondaire II (ES II) Université HES-SO Écoles privées	Hôpitaux cantonaux EMS Foyers pour personnes âgées Immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) Soins à domicile Cliniques privées Terrains pour les gens du voyage Unités d'accueil temporaire de répit (UATR) Unités d'accueil temporaire médicalisées (UATM) Maisons de santé	Centres sportifs Terrains de sport Piscines Patinoires Infrastructures pour le sport de haut niveau Parcours mesurés Manège Golf Port Plage Jardins familiaux et plantages Stands de tir
Transports	Administration	Justice et police
Dépôt TPG Parking P+R Aéroport et aéroclub Gare routière Aire autoroutière	Bâtiments administratifs Office cantonal des véhicules (OCV)	Infrastructures pénitentiaires Armée Police
Technique	Culture	Sécurité
Eau Énergie Déchets	Équipements culturels, lieux de création et de diffusion Centre de congrès – exposition Équipements cultuels et cimetières Terrains libres (pour événements particuliers)	SIS

Planifications sectorielles

Enseignement

La planification des **établissements primaires**, du ressort des communes, est réalisée à l'horizon 2019. À l'horizon 2030, l'augmentation des effectifs d'enfants scolarisés dans l'enseignement primaire est principalement liée au développement des grands projets, au nombre de logements et à leur rythme de réalisation, ainsi qu'à la densification des quartiers existants. La stratégie actuelle consiste à réaliser des bâtiments scolaires de 20 ou 24 classes, plutôt que de multiplier de plus petites écoles isolées. Les localisations recherchées doivent être centrales par rapport aux logements et/ou proposer l'agrandissement de demi-groupes scolaires existants, selon le nombre de logements prévus.

La planification des besoins pour la **formation secondaire** (CO, ES II) est réalisée jusqu'en 2030 par le DIP en collaboration avec le DT, avec des mises à jour régulières. Selon le nombre de logements et leur rythme de construction, les futurs développements pourraient nécessiter les nouveaux établissements suivants : CO Renard (reconstruction), CO Bernex, ES II Meyrin, ES II Cherpines, CFPS Bernex. Les besoins en bâtiments scolaires pour l'enseignement secondaire II ne sont pas en lien uniquement avec la croissance démographique, mais également avec l'évolution des formations et la situation économique cantonale.

La planification des besoins pour les **hautes écoles** (Université, HES) est effectuée sur la base du document «campus urbains intégrés», dont la mise à jour a été validée par le Conseil d'Etat en 2014. Actuellement, les sites de formation et de recherche sont dispersés sur le territoire cantonal. Avec le développement de projets de formation et de recherche communs et la volonté de développer des synergies, les HES et l'Université ont choisi de se regrouper autour de pôles de compétences intégrés. La vision des hautes écoles développée dans le rapport « campus urbains intégrés » regroupe le pôle des sciences sur les deux rives de l'Arve, le pôle de santé, sur le site des HUG et le plateau de Champel, le pôle de gestion sur le site de Batelle et Pinchat, le pôle des sciences humaines, autour du secteur de Plainpalais, le pôle des relations internationales en rive droite et, enfin, le pôle des arts (le site des Feuillantines est retenu pour la HEM). Le développement de l'enseignement supérieur induit de nouveaux besoins en logements universitaires, à localiser dans des sites bien reliés par les transports collectifs aux pôles universitaires.

Pour répondre à ces besoins d'extensions futures, des études de faisabilité permettront d'en préparer la réalisation. En cas de non faisabilité, des alternatives seront à rechercher dans les centralités à créer ou à renforcer. Dans cet esprit, un groupe de pilotage présidé par l'office de l'urbanisme a été mis sur pied dans le but d'accompagner les projets des hautes écoles.

Santé-social

Les HUG ont établi leur planification directrice, dont les principaux projets sont :

- site de Cluse Roseraie : rénovation de la maternité (étape 4, 2025), agrandissement et rénovation des urgences adultes (2025), rénovation du BDL1 (2028), maison de l'enfant et de l'adolescent (2021), réorganisation des activités ambulatoires (2025) ;
- site de Belle-Idée : clinique psychiatrique générale (2025).

La planification sanitaire du canton de Genève (2016-2019), englobant les EMS et les structures intermédiaires, prévoit la mise à disposition de 350 lits supplémentaires en EMS d'ici 2020, de développer des unités d'accueil temporaire de répit (UATR), soit 60 lits de court séjour (imad/EMS) envisagés à l'horizon 2019, et des unités d'accueil temporaire médicalisées (UATM), soit 10 lits de court séjour (Cité générations et autres entités) à l'horizon 2019, ainsi que des foyers pour personnes âgées (1 foyer en 2017-2018 [déménagement du foyer de jour Le Caroubier], 1 foyer en 2019-2020), et de favoriser les soins à domicile et les structures intermédiaires avec la mise en place d'un programme de construction de 522 logements supplémentaires d'ici 2019 (dont 12 nouveaux IEPA d'ici 2019). Si la planification de l'offre est du ressort du canton, en revanche la réservation foncière et la réalisation de ces équipements sont du ressort de promoteurs privés, des communes, ou de fondations.

Sports

Actuellement, le canton dispose d'infrastructures sportives de qualité, mais devant les prévisions de croissance démographique et la diversification des pratiques, des équipements sportifs supplémentaires sont nécessaires pour garantir une répartition équilibrée sur tout le territoire

et l'exercice d'activités sportives de tous niveaux. La planification de salles de gymnastique adaptées aux besoins des sports dans les écoles est nécessaire, et de nouveaux centres sportifs régionaux doivent être prévus et adaptés à la demande, tant pour la pratique de compétition que pour la pratique libre. Des réponses aux besoins spécifiques du sport de haut niveau (patinoire, salle de basketball) doivent être apportées. Dès lors, une planification des infrastructures sportives d'importance cantonale est nécessaire, et une coordination intercommunale est encouragée, de même qu'une coordination entre commune et canton pour la planification d'équipements sportifs bien situés et regroupés dans un souci d'économie du sol.

La question des équipements de sports et de loisirs est traitée dans la fiche A13.

Culture

La majorité des équipements culturels est située dans le centre urbain. La pression immobilière rend le maintien et la création de nouveaux espaces culturels difficiles, comme en témoigne la disparition de certains lieux indépendants issus de la scène alternative. La pénurie de locaux menace le développement de pratiques culturelles et la diversité de l'offre. Il s'agit donc d'assurer l'attractivité et la pérennité de la scène artistique, tout comme son renouvellement. Outre de grands équipements (Nouvelle Comédie, etc.), il est également nécessaire d'offrir des locaux pour des activités artistiques non institutionnelles afin de maintenir une vie culturelle dans le canton. Ces objectifs contribuent à l'accessibilité de tous et toutes à la culture, au dynamisme économique et au rayonnement culturel du canton.

La loi sur la culture (LCulture C 3 05) assoit la politique culturelle du canton et les missions qui sont les siennes. La L 11872 sur la répartition des tâches entre les communes et le canton, adopté par le Grand Conseil en 2016, définit les répartitions exclusives, conjointes et complémentaires du canton et des communes en matière de politique culturelle.

Les communes et le canton planifient et réalisent les équipements culturels. Le canton apporte son appui, notamment pour la recherche de sites et intègre la planification des lieux culturels, de création et de diffusion lors de l'élaboration des projets urbains présentant des opportunités. La collaboration entre les différentes entités sera renforcée pour trouver des solutions adéquates en termes d'aménagement et pour répondre aux besoins avérés. Des solutions sont ainsi à explorer dans les zones industrielles et en combinaison avec les établissements d'enseignement, mais aussi dans les nouveaux secteurs de développement (grands projets et notamment le secteur Praille Acacias Vernets) qui ont besoin de lieux culturels animés pour se renforcer. À cet égard, une « plateforme de concertation sur les lieux culturels » pilotée par le canton coordonne les instances concernées dans le but d'encourager la localisation de lieux culturels de manière judicieuse et d'apporter son soutien d'expert (via le service cantonal de la culture notamment).

La collaboration entre les différents acteurs et les départements concernés sera renforcée pour permettre une meilleure prise en compte de la problématique culturelle dès le début des processus de planification et favoriser une démarche prospective et d'anticipation.

Par ailleurs, une démarche visant à définir une politique urbaine de la vie nocturne genevoise a été lancée en 2016, elle est développée dans la fiche A21.

Transports

Dans le domaine des transports, de nouveaux équipements ont été identifiés comme nécessitant une planification ponctuelle :

- la relocalisation du dépôt des TPG situé à la Pointe de la Jonction ;
- l'aire autoroutière, dont l'opportunité est à vérifier dans le cadre du projet de Perly ;
- la planification des P+R, réactualisée en lien avec le développement de l'agglomération ;
- la planification de l'aéroport, du ressort de Genève Aéroport, avec un développement à prévoir ;
- par ailleurs, il convient de souligner que la gare routière à la place Dorcière continuera à accueillir les lignes touristiques et les lignes internationales, alors que les lignes régionales seront rabattues sur les gares du Léman Express.

Administration

Un site a été identifié au sein du grand projet de Bernex pour relocaliser l'office cantonal des véhicules.

Sécurité

La planification des établissements pénitentiaires prévoit plusieurs nouveaux bâtiments, de manière à pouvoir faire face aux besoins dans ce domaine jusqu'en 2030.

La planification des locaux de la police a été réalisée par le canton jusqu'en 2030, avec une extension redimensionnée de l'Hôtel de Police à la Queue-d'Arve.

Le site de Bois-Brûlé, contigu à l'aéroport, est retenu pour accueillir la police de sécurité internationale (PSI), un centre de détention de courte durée avant renvoi (SARA 50 places), le centre de coordination police et douanes (CCPD) et un centre de départ fédéral de 250 places.

La planification des SIS est de la compétence de la Ville de Genève. Une nouvelle caserne sur la rive droite est projetée dans la halle 7 de Palexpo.

Une étude pour l'implantation du palais de justice à l'Étoile, dans le périmètre du PAV, est en cours.

Militaire

La planification des infrastructures militaires est de la compétence de la Confédération. Cette dernière est propriétaire de la place d'exercices d'Epeisses (commune d'Avully), dont le périmètre est défini par le Plan sectoriel militaire et sur laquelle il est prévu de construire un bâtiment à usages multiples, en remplacement de la caserne des Vernets, au centre-ville. En plus du site de la caserne des Vernets, le canton (service des affaires militaires) gère quatre autres sites, à Meyrin, Aire-la-Ville (agrandissement prévu), Bernex (stand dont l'activité est amenée à être déplacée, fiche P04) et Chancy (place de tir des Raclerets). Les accords passés entre la Confédération et le canton de Genève règlent les relations entre les parties.

Technique

La planification des équipements techniques (eau, énergie) est de la compétence des SIG avec l'appui du canton. Elle est réalisée jusqu'en 2020 pour l'énergie, et devra être réévaluée en fonction du développement de l'agglomération, des politiques publiques et des avancées technologiques. La planification des installations nécessaires à la gestion des déchets est de compétence du Service de géologie, sol et déchets (DT-OCEV). Cette planification, définie par le Plan de gestion des déchets, est réactualisée tous les 5 ans.

Les projets en cours d'étude portent notamment sur la réalisation du barrage de Conflans sur le Rhône franco-suisse (commune de Chancy, fiche D02). Concernant la gestion des déchets, un des projets importants en cours porte sur la nouvelle décharge de type D/E (fiche D06).

Gens du voyage

Les gens du voyage sédentarisés disposent d'un emplacement sur le territoire de la commune de Versoix. Celui-ci, trop exigu et situé dans une zone inondable, a été remplacé par un autre terrain situé au lieu-dit La Bécassière, dans la même commune.

Aucun emplacement n'existe en revanche pour les gens du voyage de passage. Cette lacune a été relevée par la Fondation Assurer l'Avenir des Gens du Voyage Suisses dans le rapport qu'elle a publié en 2010. La recherche d'un site pour l'aménagement d'une aire de passage pour les gens du voyage répond à la volonté de mettre à disposition d'une catégorie de la population les infrastructures nécessaires à son mode de vie. L'aire de stationnement (capacité : 10 places) devra être proche des axes de communication et, autant que possible, située en prolongement d'une zone à bâtir ou de verdure, pour éviter le mitage de la zone agricole.

Cultes et cimetières

La planification des équipements culturels est à la charge d'acteurs privés et les cimetières à la charge des communes.

Démarche

Face à une pluralité de planifications sectorielles, une multiplicité d'acteurs impliqués (publics et privés) et une diversité de calendriers de programmation d'équipements publics, il est nécessaire d'avoir une vision globale des besoins et de connaître l'offre disponible à différents horizons de temps.

Pour y parvenir, la cellule de coordination équipements, sites et bâtiments (CCESB) est chargée de coordonner l'offre (équipements en quête de sites) et la demande

(sites en quête d'équipements), dans le but de favoriser l'implantation du bon équipement, au bon endroit, au bon moment. Elle assure également le lien avec les communes et les acteurs concernés. Elle sollicite suffisamment tôt les services techniques concernés, notamment en matière d'OPAM.

Pour aider au choix de localisation des équipements en quête de sites et identifier les sites en quête d'équipements, une carte « centralités et équipements » a été annexée au plan directeur. Elle permet d'identifier les grands équipements existants dans les centralités actuelles ou futures. Certaines centralités sont bien équipées (Versoix dispose d'une palette d'équipements dans les différents domaines) alors que d'autres auraient besoin d'équipements structurants pour se développer (Bernex par exemple). Les centralités sous-équipées constituent des opportunités de localisation pour des équipements en quête de sites.

N°	Projet	État de la coordination
1.	Enseignement secondaire	
1.1	ES II Meyrin	Réglée
1.2	ES II Cherpines	Réglée
1.3	CO du Renard (reconstruction à Balexert)	Réglée
1.4	CFP Santé-social à Bernex	Réglée
1.5	CO Bernex	Réglée
2.	Enseignement / Universités et HES	
2.1	Pôle de la santé – Extension de la haute école de santé	Réglée
2.2	Pôle des arts – Cité de la musique aux Feuillantines (HEM)	Réglée
2.3	Pôle des sciences – Rive droite de l'Arve (université)	En cours
2.4	Pôle des sciences – Rive gauche de l'Arve (HEPIA)	Information préalable
3.	Santé-social	
3.1	HUG – Divers projets sur le site Cluse-Roseraie	En cours
3.2	HUG – Clinique psychiatrique générale à Belle-Idée	En cours
4.	Transports	
4.1	TPG – Dépôt route du Bois-des-Frères (Vernier)	En cours
4.2	TPG – Dépôt à Saint-Georges	Information préalable
4.3	Aire autoroutière à Bardonnex	Information préalable
5.	Administration	
5.1	Relocalisation de l'office cantonal des véhicules à Bernex	En cours
6.	Justice et sécurité	
6.1	Hôtel de police – Queue-d'Arve : agrandissement	Réglée
6.2	Les Dardelles – établissement d'exécution de peines	Réglée
6.3	PSI, SARA, CCPD, centre de départ fédéral à Bois-Brûlé [PS Asile]	Réglée
6.4	Palais de justice à l'Étoile	En cours
7.	Militaire	
	Déplacement de la caserne des Vernets [PS Militaire] :	Réglée
7.1	> Site d'Epeisses : caserne	
7.2	> Site d'Aire-la-Ville : dépôt, logistique	
8.	Culture	
8.1	Nouvelle Comédie aux Eaux-Vives	Réglée
8.2	Centre culturel de Châtelaine (CCC)	Réglée
8.3	Pôle des arts – Cité de la musique aux Feuillantines	Réglée

8.4	Pavillon de la danse (place Sturm)	Réglée
8.5	Fil de l'Arve	En cours
8.6	Espaces culturels aux Vergers	En cours
8.7	Espaces de création et de diffusion pour artistes aux Cherpines	En cours
8.8	Halle de cirque et équipement polyvalent aux Cherpines	En cours
8.9	Lieux de culture nocturnes	En cours
8.10	Maison de la danse (en complément du pavillon de la danse)	Information préalable
8.11	Lieu de répétition et de diffusion de théâtre, arts performatifs et pluridisciplinaires	Information préalable
8.12	Lieux de résidence et ateliers pour artistes	Information préalable
8.13	Équipement culturel majeur à l'Etoile (PAV)	Information préalable
9.	Autres	
9.1	Portail de la science (CERN)	Réglée
9.2	Maison de la Montagne – Centre des droits humains	Information préalable

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

Les grands équipements sportifs et de loisirs et techniques sont traités dans les fiches A13 et D01 à D06.

ANNEXE

Carte n° 4 « Centralités et équipements »

(centralités à renforcer par l'implantation d'équipements d'importance cantonale et régionale)

OBJECTIFS

Intensifier la coordination intercommunale pour la réalisation de nouveaux équipements sportifs et maîtriser l'impact des activités de loisirs dans l'espace rural.

Effets attendus

- Meilleure répartition des infrastructures sportives sur le territoire cantonal
- Renforcement de la collaboration régionale transfrontalière
- Usage efficient des ressources
- Bonne coexistence avec les activités traditionnelles de l'espace rural
- Promotion d'une activité physique régulière favorable à la santé
- Augmentation qualitative et quantitative de l'offre
- Préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore
- Maîtrise des effets environnementaux liés à la périurbanisation et économies d'échelle positives en matière d'utilisation des ressources naturelles

Lien avec le concept

- 04** Mener une politique active des équipements publics
- 16** Organiser et gérer la multifonctionnalité de l'espace rural
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances
- 21** Organiser un développement équilibré dans le temps

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Dans un souci d'économie du sol, les projets d'équipements sportifs et de loisirs privilégient les démarches intercommunales, voire transfrontalières, avec la participation de tous les milieux intéressés, et en donnant la priorité aux sites desservis par les transports publics et facilement accessibles par les modes doux. Ils épargnent les grands espaces agricoles homogènes et les sites présentant des valeurs naturelles ou paysagères.

Mesures de mise en œuvre

- Promouvoir des projets d'équipements sportifs intercommunaux
- Mettre en place un suivi des projets émanant des différentes collectivités (canton, communes) et étendre cet outil à l'ensemble de l'agglomération du Grand Genève
- Maîtriser le développement d'équipements sportifs et de loisirs situés dans l'espace rural en appliquant des critères de localisation et d'impact (impact sur les terres agricoles et milieux naturels, accessibilité en transports collectifs – TC –, etc.)
- Limiter les conflits entre les différents utilisateurs de l'espace rural en organisant les pratiques de loisirs de proximité (itinéraires pédestres, réseaux équestres, etc.)
- Définir des sites pour le sport dans le cadre de certaines pénétrantes de verdure (fiche A11)

Mandat de planification

Le canton :

- coordonne la planification des équipements sportifs et de loisirs à l'échelle du canton ;
- encourage la collaboration intercommunale, voire transfrontalière, en matière de réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

Les communes :

- élaborent des plans directeurs intercommunaux des équipements sportifs, dressant un inventaire des équipements existants et justifiant les besoins à satisfaire ;
- collaborent avec le canton pour la politique en matière d'activités de loisirs de plein air ;
- intègrent dans leur plan directeur la question des activités de loisirs dans une réflexion plus large de l'organisation de l'espace rural.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DT (OU, OCAN) ; DCS (OCCS)
Communes :	toutes
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 24, al. 4 définissant les zones sportives et y fixant les conditions de construction de bâtiments]
- LF (loi sur les forêts) [art. 13, 14 et 20 concernant les principes d'installation d'activités de loisirs en forêt et les modalités d'autorisation]
- LS (loi sur la santé) [art. 4, al. 1 relatif à l'aménagement de conditions de vie favorables à la santé; art. 21 relatif à la prévention des maladies non transmissibles]
- Loi sur l'encouragement aux sports (en cours de révision)

Planifications cadres

- Concept cantonal de promotion de la santé et de prévention 2030, adopté par le Conseil d'Etat le 8 février 2017
- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013
- Plan directeur des chemins de randonnée pédestre, 2002 (en cours de révision)
- Plan directeur forestier, 2000

Études de base / Références principales

- Guide de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs », DETEC, 2013
- Concept cantonal du sport, DIP, 2013
- Planification des équipements publics cantonaux, rapport final, Urbaplan / DCTI (DGAT), février 2010
- Activités de loisirs de plein air dans les zones non urbanisées du canton de Genève, DT (DGNP), 2007

DOSSIER

Problématique et enjeux

La typologie des équipements de sports et de loisirs est très variée : infrastructures et terrains de sport, manèges, terrains de golf, ports et plages, zones d'accueil dans les espaces naturels, jardins familiaux et plantages.

La planification des équipements de sports et de loisirs publics (terrains de foot, salles de sports, piscines, etc.) est en règle générale de la compétence des communes. Néanmoins, la répartition des rôles et des tâches entre les communes et le canton est en cours de négociation.

La coordination intercommunale ou entre canton et communes, ainsi qu'à l'échelle de l'agglomération transfrontalière, doit être renforcée afin d'établir des planifications à l'échelle de grands secteurs. Le canton encourage également la Ville de Genève à envisager un partenariat avec les communes concernées pour ses équipements sportifs situés hors de son territoire.

La planification des équipements sportifs et de loisirs doit promouvoir le regroupement des installations, afin de limiter le mitage du territoire et encourager l'utilisation des transports collectifs et la mobilité douce par une localisation judicieuse.

Infrastructures et terrains de sport

Globalement, le canton de Genève dispose d'une bonne infrastructure sportive, mais, dans différentes disciplines, de nouveaux besoins et l'augmentation de la population suscitent la réalisation de nouveaux équipements sportifs. En raison de leur importance et de leur aire d'influence, certains projets revêtent un enjeu cantonal, voire régional.

D'autres projets d'équipements sportifs représentent un enjeu communal, voire intercommunal. Sont à mentionner dans cette catégorie :

- des projets de salles omnisports : 19 nouvelles salles, dont trois en remplacement d'installations existantes ;
- des terrains de football : environ 20 terrains supplémentaires.

La réalisation de terrains de football en gazon synthétique devrait permettre de limiter le nombre de nouveaux terrains, grâce à une utilisation plus intensive.

De façon générale, pour tout nouvel équipement sportif mobilisant des surfaces importantes (centres sportifs, terrains de football en particulier), le canton encourage les communes concernées à développer des projets intercommunaux, dans un souci d'économie du sol, en privilégiant les sites desservis par les TC. Il soutient également la reconversion d'équipements sportifs ne répondant plus à la demande, afin de pouvoir satisfaire de nouveaux besoins.

On épargnera autant que possible les grands espaces agricoles homogènes et les sites présentant des valeurs naturelles ou paysagères élevées.

Les pratiques sportives étant largement transfrontalières, le canton soutiendra les réalisations à l'échelle de l'agglomération.

Les demandes pour de nouveaux équipements sportifs seront examinées en relation avec la densité existante d'équipements sportifs (cf. étude de base) et en considérant leur impact sur les surfaces d'assolement (SDA).

Manèges

Les équipements sportifs ou de loisirs privés (manèges, golfs, ports, stands de tir) ne font pas l'objet d'une planification spécifique, car il s'agit d'une offre à caractère commercial dépendant de privés. À cet égard, les manèges posent un problème particulier du fait de leur localisation en zone agricole et des demandes nombreuses de régularisation de la situation suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la protection des animaux. Les requêtes concernant les transformations et extensions de manèges existants seront évaluées à la lumière des critères suivants :

- impact (quantitatif et qualitatif) sur les terres agricoles et les milieux naturels occasionné par les infrastructures des manèges et les parcours des cavaliers ;
- accessibilité par les TC ;
- proximité de milieux naturels de valeur ;
- en cas d'installations spécifiques pour l'accueil de grandes manifestations : vérifier si une telle infrastructure existe déjà dans le canton.

En cas de demande pour un nouveau manège, on vérifiera de surcroît l'impact sur les entités agricoles homogènes et les SDA, ainsi que sur la forêt et les milieux protégés.

Activités de loisirs dans l'espace rural

La vocation multifonctionnelle de l'espace rural et de la zone agricole, qui en est la composante principale, est reconnue sur le plan fédéral par la LAT (article 16, zones agricoles). La demande pour la pratique de différentes activités de loisirs dans l'espace rural et la pression qu'elles exercent sur ce milieu sont à mettre en relation avec la forte densité de population du bassin genevois. La coexistence des activités de loisirs avec les autres fonctions traditionnelles de l'espace rural – agriculture, refuge pour la biodiversité – nécessite le respect de certaines règles, dans le but de limiter autant que possible les conflits entre les différents acteurs et de garantir le maintien de la biodiversité. Il s'agit donc de mettre en place des mesures favorisant la pratique des loisirs de proximité tout en préservant les fonctions traditionnelles de l'espace rural.

La plupart des loisirs dans l'espace rural ne suscitent pas de conflits particuliers. Un certain nombre d'actions entreprises ces dernières années ont contribué d'une part à mettre en valeur la campagne genevoise, d'autre part à limiter les conflits entre différents utilisateurs.

Il faut citer à ce titre :

- le balisage d'un réseau d'itinéraires pédestres, en application du plan directeur des chemins de randonnée pédestre ;
- la mise en place de réseaux équestres conformément aux dispositions de la loi sur les forêts ;
- le développement de réseaux agro-environnementaux qui favorisent, notamment, la connaissance du milieu rural au sein de la population ;
- l'adoption d'un plan directeur forestier, qui attribue différentes fonctions à la forêt genevoise.

Activités sportives et de loisirs dans les pénétrantes de verdure

Les pénétrantes de verdure ont encore principalement une vocation agricole. Dans certains secteurs, leur proximité géographique avec les zones densément habitées les destinent néanmoins à développer une fonction d'accueil de la population pour la pratique des loisirs de plein air : sport, promenade, jeux, pique-nique. Des images directrices devront être élaborées pour les principales pénétrantes de verdure, afin d'en définir la ou les vocations majeures (nature, agriculture ou loisirs).

Questions en suspens

Une enquête réalisée en 2007 sur l'impact des loisirs de plein air en milieu rural a mis en évidence certaines activités qui s'avèrent plus problématiques, notamment en termes d'impact spatial et environnemental. Il s'agit de la divagation des chiens, de l'équitation, du vélo tout-terrain et du pique-nique sur les emplacements prévus à cet effet. Les efforts doivent porter en priorité sur les sites particulièrement importants du point de vue des milieux naturels, de la faune et de la flore, et qui sont soumis à une forte pression du public : vallon de l'Allondon, bois de Versoix, bois de la Grille, la Haute Seymaz et l'ensemble de la zone agricole et forestière.

Il faut mentionner par ailleurs le problème causé par le parcage des véhicules privés en dehors des emplacements prévus à cet effet, en raison d'un déséquilibre marqué à la belle saison entre les places à disposition et la demande.

Démarche

Équipements sportifs et de loisirs

Le canton met en place un monitoring des projets émanant des différentes collectivités (canton, communes), sous la forme d'une enquête annuelle auprès des communes et services de l'Etat concernés. Il établit un système d'information géographique permettant de compléter les bases de données existantes (équipements cantonaux gérés par l'office de l'urbanisme, installations sportives gérées par la Coordination cantonale du sport / DIP, équipements de loisirs de plein air gérés par le canton et les communes).

Il instaure une procédure similaire au niveau de la demande, sous forme par exemple d'une enquête régulière auprès des utilisateurs et étend l'outil d'évaluation à l'ensemble de l'agglomération du Grand Genève.

Il soumet régulièrement cet inventaire aux directions concernées pour identifier les contraintes et opportunités environnementales (OPAM notamment).

Manèges

Le nombre important de manèges existants (plus de 20) dans le canton de Genève plaide pour une attitude restrictive en cas de demande pour construire un nouveau manège. Dans un tel cas, l'impact sur les entités agricoles homogènes et les SDA sera un critère supplémentaire d'examen.

N°	Projet	État de la coordination
1.	Plage des Eaux-Vives et port (fiche C09)	Réglée
2.	Pré-du-Stand : pôle football	Réglée
3.	Aux-Hôpitaux : extension centre sportif de la Bécassière (Versoix)	Réglée
4.	Parc des sports à vocation intercommunale aux Cherpines	Réglée
5.	Centre sportif de la gare des Eaux-Vives	Réglée
6.	Centre sportif de Vernier 115	Réglée
7.	Regroupement intercommunal des infrastructures pour le football des communes de Corsier, Hermance et Anières (CoHérAn)	Réglée
8.	Rénovation du centre sportif du Bout-du-monde	En cours
9.	Nouvelle patinoire à Trèfle-Blanc	En cours
10.	Équipement sportif et de loisirs (Meyrin)	En cours
11.	Plage du Vengeron et port, MZ 30085 (fiche C09)	En cours
12.	Port de Corsier	En cours
13.	Terrains de sport à Puplinge	Information préalable

ANNEXE

Carte n° 4 « Centralités et équipements »

Promouvoir de nouvelles formes de jardins familiaux et encourager la création de plantages

A14

OBJECTIFS

Développer des formes de jardinage plus économes en sol, favorisant la biodiversité et davantage intégrées dans le tissu urbain.

Effets attendus

- Maintien d'une offre, à proximité des logements, pour les personnes souhaitant pratiquer le jardinage
- Préservation des surfaces d'assolement
- Diversification des espaces verts et de détente
- Développement de la biodiversité et renforcement des continuités biologiques dans l'espace urbain
- Valorisation des espaces verts pour le citoyen et amélioration de la qualité de vie

Lien avec le concept

- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 15** Garantir la protection des surfaces d'assolement et promouvoir la production agricole de l'espace rural genevois
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

La planification s'oriente prioritairement vers des formes de jardinage plus économes en sol, en développant des projets de jardins familiaux occupant moins d'espace que la forme traditionnelle et en encourageant la création de plantages – jardins potagers sur une surface restreinte – dans les nouveaux quartiers d'habitations ou dans les espaces qui s'y prêtent des quartiers existants.

Mesures de mise en œuvre

- Mise à jour de l'étude effectuée en 2006 pour l'identification de sites pour reloger les jardins familiaux amenés à disparaître
- Intégrer dans la mesure du possible des plantages dans les nouveaux quartiers, en veillant à y favoriser la biodiversité
- Modifier la loi pour la sauvegarde et le développement des jardins familiaux (M 2 40)
- Examiner la possibilité d'aménager des jardins familiaux ou une ferme urbaine dans le futur parc agro-urbain lié au grand projet de Bernex

Mandat de planification

Le canton :

- mène une réflexion sur de nouvelles formes de jardinage plus économes en sol, favorisant leur intégration dans le paysage et compatibles avec la notion d'espace public, en collaboration notamment avec la fédération genevoise des jardins familiaux.

Les communes :

- examinent les possibilités de créer des plantages sur leur territoire.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :

–

Canton :

DT (OU, OCAN) ; DI (OCBA)

Communes :

toutes

Pilotage :

DT (OU)

Bases légales

- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage) [art. 18b]
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, L 4 0,5)
- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, L 1 30) [art. 24, al. 5 définissant la zone de jardins familiaux]
- LSDJF (loi pour la sauvegarde et le développement des jardins familiaux M 2 40)
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Jardinage en milieu urbain. Pour une révision de la loi pour la sauvegarde et le développement des jardins familiaux. DALE (OU), juin 2017
- Programme Nature en ville, DETA (DGNP), 2013
- La production agricole d'agglomération – Lexique genevois, (projet), septembre 2012
- Joindre l'utile à l'agréable: le jardin familial et la culture populaire, HETS, 2011
- Étude de la productivité des jardins familiaux, HEPIA, 2011
- Charte des jardins, DETA (DGNP), 2010
- Nature dans le canton de Genève. Bilan de 10 ans d'actions et perspectives (1999-2009), DIM (DGNP), 2010
- Jardins familiaux. Recherche de nouveaux sites. Rapport final, DT (DAT), janvier 2006

DOSSIER

Problématique et enjeux

L'offre en jardins familiaux dans le canton est inférieure à la demande, mais la rareté des terrains disponibles en zone à bâtir conjuguée à la nécessité de protéger les terres agricoles a conduit durant les années passées à se limiter à l'objectif du remplacement des groupements de jardins familiaux qui viendraient à disparaître dans le cas de projets d'urbanisation. À cette nécessité de préserver les terres agricoles (en particulier les surfaces d'assolement), s'ajoute la volonté de diversifier les possibilités de pratiquer le jardinage, ce qui conduit aujourd'hui à s'orienter prioritairement vers des formes de jardinage plus économes en sol.

Il s'agit d'une part de développer des projets de jardins familiaux occupant moins d'espace que la forme traditionnelle avec cabanon individuel et, d'autre part, de promouvoir de nouvelles formes d'agriculture et de jardinage :

- développement d'une agriculture urbaine encadrée par des professionnels ;
- création de plantages (jardins potagers sur une surface restreinte) dans les nouveaux quartiers d'habitation ou, dans les quartiers existants, dans les espaces qui s'y prêtent ;
- développement de jardins collectifs, sous la supervision de professionnels.

Le renoncement au remplacement systématique des jardins familiaux nécessite une modification de la loi pour la sauvegarde et le développement des jardins familiaux (M 2 40).

Démarche

En 2006, le canton a finalisé une étude recensant des sites qui se prêtent à la réalisation de groupements de jardins familiaux, afin de disposer de solutions de remplacement en cas de nécessité de déplacer des jardins familiaux. Ce travail, qui a fait l'objet d'une étude environnementale stratégique, propose notamment de nouvelles formes de jardins familiaux dans le but de faciliter leur intégration paysagère et de parvenir à des solutions moins exigeantes en surface. Elle vise également à encourager la réalisation de plantages.

Dans la perspective d'une modification de la loi pour la sauvegarde et le développement des jardins familiaux, le canton a réalisé en 2017 une étude retraçant l'historique du développement des jardins familiaux et décrivant les différentes formes de jardinage en milieu urbain et les nouvelles tendances en la matière.

La réflexion doit également être menée au niveau des projets d'aménagement, en prévoyant des emplacements pour des plantages dans les plans directeurs localisés et, si possible, dans les plans localisés de quartier.

ANNEXE

–

OBJECTIFS

Intégrer la protection du patrimoine comme une composante majeure de l'aménagement du territoire.

Effets attendus

- Préservation des ensembles bâtis de valeur, de leur substance et du caractère des espaces ouverts proches
- Maintien et renforcement de la substance patrimoniale du territoire comme composante essentielle de l'espace ouvert
- Maintien d'un savoir-faire constructif et qualitatif des ensembles bâtis et de leurs abords
- Poursuite des recherches et, dans certains cas, de la mise en valeur des sites archéologiques

Lien avec le concept

- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 17** Protéger et valoriser le paysage rural
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

La densification des quartiers existants et les extensions urbaines dans l'espace rural soumettent le patrimoine bâti et non bâti à une forte pression. Maintenir et développer un aménagement de qualité implique donc de préserver les entités patrimoniales significatives et d'organiser les transformations urbaines en s'appuyant sur les qualités existantes. Pour cela, il est nécessaire de compléter et d'élargir les mesures de protection existantes, notamment aux objets du XX^e siècle et à certains périmètres en mutation (anciens quartiers de villas, anciens sites industriels, espaces publics, grands domaines), sans oublier le patrimoine archéologique, qui doit être selon les cas documenté, préservé, voire mis en valeur.

Mesures de mise en œuvre

- Prendre en compte les inventaires fédéraux (inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse – ISOS et inventaire fédéral des voies de communication historiques – IVS) dans les documents d'urbanisme (plans directeurs de quartier, plans localisés de quartier) et rechercher dans le cas de projets routiers ou ferroviaires des solutions assurant le maintien de la substance des voies historiques d'importance nationale
- Poursuivre le Recensement de la périphérie urbaine (RPU)
- Poursuivre la mise à l'inventaire des bâtiments dignes de protection afin de faciliter le cas échéant, des changements d'affectation
- Établir un inventaire des grands domaines (en cours)
- Envisager une modification de la LCI ou de la LPMNS pour favoriser la protection du patrimoine urbain du XX^e siècle postérieur à 1945
- Poursuivre le travail de documentation et de production de connaissance
- Mise à jour régulière de la carte archéologique du territoire cantonal

Mandat de planification

Le canton :

- poursuit et complète les recensements et les mesures de protection par l'élaboration de plans d'affectation (plans de site, plans de protection) ;
- élabore des plans de site ou des plans de modification des limites de zones en zone hameau, cas échéant sur initiative communale.

Les communes :

- dans leur plan directeur, les communes intègrent les valeurs patrimoniales, les mesures de protections existantes et les éléments relevant du patrimoine bâti et naturel, elles apportent une analyse de la situation existante, et précisent les conditions de préservation.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (OFROU) ; DFI (OFC)
Canton :	DT (OPS, OCAN, OCEV, OCEau), DI (OCT)
Communes :	toutes
Pilotage :	DT (OPS)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 17, zones à protéger]
- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 27d : peut être autorisé le changement d'affectation des constructions et installations qui font l'objet d'une mesure de protection]
- LPN (loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage)
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- Lois sur la protection générale des rives du lac, du Rhône, de l'Arve et de la Versoix
- LCI (loi sur les constructions et les installations diverses) [art. 83 à 88, 89 à 93, 94 à 104, 105 à 107 concernant les zones protégées (Vieille-Ville, Vieux-Carouge, villages) et les ensembles du XIX^e-début du XX^e siècle / art. 15 pour objets non protégés et/ou situé hors zone protégée]
- LPR (loi sur les procédés de réclame) [art. 7]

Planifications cadres

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013
- Inventaire ISOS, concrétisé sur le plan cantonal par : zones 4B protégées, plan de site des villages de Dardagny, Hermance et Peissy

Études de base / Références principales

- Inventaire des grands domaines, DCTI (OPS), en cours
- Recensement de la périphérie urbaine, DCTI (OPS), en cours
- Inventaire des monuments d'art et d'histoire (tomes 1 à 4), DCTI (OPS), 1997-2016
- La Maison rurale, Canton de Genève, DCTI (OPS), 2006
- Recensement des jardins historiques ICOMOS, 2006
- Atlas du territoire genevois : permanences et modifications cadastrales aux XIX^e et XX^e siècles, UniGE / Etat de Genève, 1999
- Recensement architectural des villages et hameaux du canton de Genève, DCTI (OPS), 1992
- IFP. Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
- ISOS. Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale, Genève 1983-84
- IVS. Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse, canton de Genève
- Recensement architectural du Canton de Genève (2016-2020)
- Inventaire des sites archéologiques connus ou supposés (carte archéologique du territoire cantonal), DCTI (OPS)
- Inventaires thématiques divers (cafés, aubettes, ouvrages fortifiés, ensembles de logements économiques, patrimoine funéraire, patrimoine industriel, patrimoine ferroviaire, architecture du XX^e siècle, etc.), DCTI (OPS)
- Inventaire des immeubles dignes d'être protégés (au sens des art. 7 à 9 LPMNS)
- Classement d'un monument ou d'une antiquité (au sens des art. 10 à 25 LPMNS)

Problématique et enjeux

Documentation et mesures de protection

Le patrimoine genevois est bien documenté. Un nombre important d'études et recensements, thématiques ou géographiques, qui doivent être complétés sur certains aspects, permettent d'informer et d'orienter les projets d'aménagement. Plusieurs recensements sont en cours. Un certain nombre d'objets et de périmètres sont au bénéfice de mesures légales de protection et d'autres sont en cours de procédure.

Espace urbain

Si le statut patrimonial de larges secteurs du centre historique (Vieille Ville, secteur sud des anciennes fortifications, ensembles du XIX^e et du début du XX^e siècle, Vieux Carouge, rives du lac, du Rhône et de l'Arve, etc.) est clairement défini par la loi, la situation est plus complexe dans la couronne urbaine et dans les périmètres de renouvellement urbain, ainsi que pour ce qui concerne l'architecture du XX^e siècle postérieure à 1945. Dans ces quartiers, les interventions architecturales et urbanistiques dans le tissu urbain existant, ainsi que la réalisation de nouveaux quartiers, doivent s'appuyer sur une connaissance fine et approfondie du substrat historique et effectuer une pesée des intérêts entre intérêt patrimonial et objectifs de développement urbain. Les recensements sont à réévaluer en cas de projets de développement urbain en périphérie.

Espace rural

Le patrimoine bâti de la campagne genevoise est composé de diverses catégories de bâtiments (constructions agricoles, maisons d'habitations, maisons patriciennes, ...) et de groupements de bâtiments (bâtiments isolés, hameaux, villages) dont la protection est à envisager à différents niveaux.

Le recensement de l'ensemble des villages (zone 4B prot.) et des hameaux, achevé en 1991, identifie les objets dignes de protection. Cependant, l'inscription à l'inventaire des éléments dignes d'intérêt – mesure légale de protection – est loin d'être achevée, certaines parties du canton étant plus avancées que d'autres.

Grands domaines

Les grands domaines témoignent d'une occupation particulière de la campagne genevoise, du XVII^e au XIX^e siècle, et ont souvent une forte valeur patrimoniale et paysagère. En zone à bâtir, ils représentent les dernières opportunités, soit pour l'aménagement d'espaces verts de qualité, soit pour l'implantation d'équipements majeurs, soit pour la création de nouveaux quartiers. En zone agricole se pose la question de leur pérennité et de la reconversion des anciens bâtiments d'exploitation. Ils doivent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble visant à leur protection voire à la réalisation d'aménagements respectueux de leur identité.

Espace non bâti

Les espaces non bâtis participent grandement à l'identité d'un lieu et mettent en valeur le patrimoine bâti. À ce titre, les murs, les murets, les belvédères, les fontaines et tout autre dispositif d'aménagement extérieur exercent un rôle de pivot ou d'articulation dans la lecture séquentielle des espaces ouverts. Tout projet de modification de ces éléments patrimoniaux caractéristiques devrait être considéré avec le plus grand soin. Dans la définition de la qualité des espaces ouverts, le patrimoine arboré des jardins, des allées et des vergers traditionnels tient un rôle majeur, tout comme l'identité patrimoniale du paysage rural.

Patrimoine archéologique

Tous chantiers au sein des secteurs identifiés par la carte archéologique devront préalablement faire l'objet d'un diagnostic de la part du service cantonal d'archéologie. Lorsque des vestiges archéologiques sont identifiés, les mesures adéquates sont prises en vue de leur étude et/ou de leur sauvegarde.

Démarche

Documentation et mesures de protection

- Poursuivre et développer la protection du patrimoine urbain du XX^e siècle postérieur à 1945 avec les ensembles bâtis du patrimoine moderne (les squares de Montchoisy, Le Lignon, ...)

- Ensemble de Budé, Meyrin-Parc, ...) ainsi que divers autres bâtiments de valeur selon la liste des 50 objets établie par la CMNS en 2003
- Évaluer les opportunités de protection du patrimoine industriel et ferroviaire

Nouveaux quartiers

- Considérer les objectifs de sauvegarde comme une des possibles composantes structurantes des nouveaux quartiers, particulièrement lors de l'élaboration de plans directeurs de quartier
- Identifier les enjeux patrimoniaux des périmètres de renouvellement urbain et des périmètres de densification dans la couronne urbaine, et le cas échéant, établir des plans de site pour sauvegarder certains de ces secteurs
- Trouver des surfaces de remplacement pour satisfaire les besoins en matière d'urbanisation en cas de diminution, voire suppression, du potentiel à bâtir de la zone concernée pour des raisons de protection du patrimoine
- Imaginer de nouvelles affectations (équipement public, ...) pour les bâtiments protégés

Grands domaines

- Urbaniser de manière différenciée les grands domaines destinés à être densifiés (densité « intermédiaire », report de droits à bâtir, intégration du patrimoine bâti et arboré...) et prendre les mesures appropriées (plan de site, mise à l'inventaire et/ou classement) pour protéger les domaines à garder à usage privé et leur environnement
- Intégrer la conservation des grands domaines dans la politique de réservation des espaces libres et de réalisation d'équipements de quartier

N°	Projet	État de la coordination
1.	Plan de site Ensemble de Budé (Genève), PS 29485	Réglée
2.	Plan de site de Miremont (Genève), PS 29802	Réglée
3.	Plan de site de Saconnex-d'Arve (Plan-les-Ouates), PS 29718	Réglée
4.	Plan de site du Domaine de la Malvande (Pregny-Chambésy), PS 29999	Réglée
5.	Plan de site de Compesières (Bardonnex), PS 29993	Réglée
6.	Plan de site du hameau de Saint-Maurice (Collonge-Bellerive), PS 30018	Réglée
7.	Plan de site de Chancy-Pougny (Chancy, Avully), PS 29952	Réglée
8.	Plan de site de Dardagny (Dardagny), PS 30036	Réglée
9.	Plan de site et zone de hameaux de Carre-d'Amont (Meinier), PS 29938	Réglée
10.	Plan de site et zone de hameaux de Carre-d'Aval (Meinier), PS 29940	Réglée
11.	Plan de site Bécassine – Port Sans-Souci (Versoix), PS 29401	Réglée
12.	Plan de site du village de Bossy (Collex-Bossy), PS 30073	Réglée
13.	Plan de site des hameaux du Petit et du Grand-Sionnet (Jussy), PS 30075 en cours	Réglée
14.	Plan de site du hameau de Monniaz (Jussy), PS 30077 en cours	Réglée
15.	Plan de site Planchamp (Genève), PS 30053	Réglée
16.	PLQ valant plan de site Campagne Barbey (Bellevue), PS 30063	Réglée
17.	Plan de site de Sauverny-Le Martinet (Versoix), PS 29934	Réglée
18.	Plan de site de Landecy-Sud (Bardonnex), PS 29962	Réglée
19.	Plan de site La Bâtie (Collex-Bossy, Versoix), PS 30050	En cours
20.	Plan de site du village d'Hermance, (Hermance) PS 30079	En cours
21.	Plan de site de La Baronne (Hermance), PS 30107	En cours
22.	Plan de site de la Gradelle (Chêne-Bougeries), PS 29991	En cours
23.	Plan de site des Tours de Carouge (Carouge), PS 29996	En cours
24.	Plan de site de Beaulieu (Genève), PS 29998	En cours
25.	Plan de site de Vermont (Genève), PS 29997	En cours
26.	Plan de site du Vieux village d'Onex (Onex), PS 30003	En cours
27.	PLQ valant plan de site des Crêts (Genève), PLQ/PS 30069	En cours
28.	Plan de site de la Tourelle (Genève), PLQ 30110	En cours

29.	Plan de site des Arpillères (Chêne-Bougeries), PS 30111	En cours
30.	Plan de site des Tuillières (Hermance), PS 29384	En cours
31.	Plan de site de Branvaude (Versoix), PS 30074	En cours
32.	Plan de site du Petit-Veyrier (Veyrier), PS 30106	En cours

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

ANNEXE

Carte n° 5 « *Préserver et mettre en valeur le patrimoine* »

OBJECTIFS

Faciliter la mise à disposition des terrains pour accueillir logements, emplois, équipements, espaces publics, espaces verts et naturels dans les délais prévus.

Effets attendus

- Création des conditions foncières favorables à la réalisation des programmes de logement, notamment dans les grands projets
- Contribution par la prospection foncière à la mise en œuvre de la politique du logement d'utilité publique
- Mise à disposition de terrains pour certaines catégories d'activités, principalement artisanales et industrielles
- Planification des besoins fonciers en vue de la réalisation des équipements et des espaces publics d'importance cantonale
- Maîtrise du prix des terrains, en particulier en zone de développement
- Maintien de sites à très haute valeur patrimoniale, paysagère, naturelle ou à fonction sociale

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement
- 03** Mener une politique active des équipements publics
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 05** Offrir des conditions favorables aux activités industrielles
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 17** Protéger et valoriser le paysage rural

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Dans la phase de mise en œuvre du plan directeur cantonal, l'Etat de Genève entend améliorer et renforcer sa politique foncière. Elle peut être définie comme l'ensemble des mesures à mettre en œuvre pour créer les conditions foncières favorables à la réalisation des politiques publiques de l'Etat de Genève, en agissant sur l'usage (l'affectation), la répartition (la propriété) et la valeur des sols (les droits attachés). À ce titre, elle s'articule sur deux échelles de réflexion, visant à :

- l'élaboration d'une stratégie foncière globale qui fixe les buts à atteindre, d'un travail d'intelligence foncière à large échelle, d'un corpus de principes d'action de mise en œuvre, de méthodes d'intervention établies et admises, d'une veille et définition coordonnée des outils fonciers ;
- l'application des choix tactiques appropriés par projet, en définissant les conditions de portage de mise à disposition des ressources et moyens financiers.

Mesures de mise en œuvre

Dans la pratique, la politique foncière a pour objectif de rendre le foncier disponible. Elle s'articule notamment autour de trois axes principaux : les améliorations foncières, les acquisitions foncières et le suivi du prix des terrains. Elle vise également, de manière sectorielle, à la mobilisation et la valorisation des biens immobiliers propriétés de l'Etat de Genève. Ces actions, en particulier en lien avec la définition des outils juridiques, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par l'article 15a LAT («Disponibilité des terrains constructibles»), du 22 juin 1979.

Améliorations foncières

- Poursuivre et développer les méthodes de démarche foncière testées sur les premiers grands projets, prioritairement en utilisant la LGZD et le RGZD
- Adapter la loi sur le remembrement foncier urbain aux besoins actuels
- Développer un concept d'opérateur urbain permettant de centraliser les actions de libération et de mutation foncière autour d'un acteur unique fédérateur

Acquisitions foncières

- Élaborer une méthodologie appliquée de démarche foncière dans le cadre de l’opérationnalisation des projets
- Évaluer les besoins dans le temps et adapter le budget cantonal pour les acquisitions foncières
- À partir du groupe de politique foncière existant, développer une cellule d’orientation, de priorisation et de suivi de la politique foncière, en la dotant d’instruments de prospective et de monitoring
- Utiliser le fonds LUP pour l’acquisition de terrains à destination de logements d’utilité publique, notamment dans le cadre des grands projets
- Rechercher des sites pour les équipements publics en tenant compte des opportunités de renforcement des centralités et des synergies possibles avec d’autres équipements
- Coordonner les politiques foncières des communes et du canton

Suivi du prix des terrains

- Améliorer les indicateurs du prix du foncier (selon la zone, les affectations réelles et à venir, selon la durée entre transactions)
- Assurer un contrôle des mutations foncières dans le cadre légal défini, afin notamment de garantir que les logements construits répondent aux divers besoins de la population

Mandat de planification

Le canton :

- se donne les moyens d’une politique foncière active, permettant de répondre aux objectifs du plan directeur cantonal et aux besoins de la population.

Les communes :

- développent à l’échelle communale une politique foncière dynamique avec des buts similaires, en fixent les principes et objectifs dans leur plan directeur communal.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	en tant que propriétaire
Canton :	DT (OU, OCLPF, OCAN, OCEau); DI (OCBA, OCT, OCGC); FPLC; FIDP; FTI
Communes :	toutes ; fondations communales
Pilotage :	groupe de politique foncière (DT-OCLPF)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LAT (loi sur l’aménagement du territoire) [art. 15a relatif à la garantie de la disponibilité foncière et art. 20 Remembrement des terrains]
- LaLAT (loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire) [art. 30C et suivants relatifs à la compensation des plus-values foncières. Ces dispositions fixent les modalités de compensation résultant de mesures d’aménagement, conformément à l’art. 5 de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [art. 3 al. 8 déclarant d’utilité publique l’aliénation des droits et immeubles nécessaires à la réalisation des éléments de base du programme d’équipement du plan localisé de quartier ; art. 4 fixant un règlement de quartier permettant le remaniement parcellaire ; art. 6A déclarant d’utilité publique la réalisation d’un plan localisé de quartier afin d’éviter les effets de servitudes de restriction à bâtir, pour autant qu’au moins 60% des surfaces de plancher, réalisables selon ce plan, soient destinées à l’édification de logements d’utilité publique au sens de la LGL]
- LRFU (loi sur le remembrement foncier urbain)

- LGL (loi générale sur le logement) [accordant aux pouvoirs publics un droit de préemption et d'expropriation pour la réalisation de logements d'utilité publique]
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique) [créant un fonds propre affecté dont les ressources financières sont notamment utilisées pour de l'acquisition de terrains pour la construction de logements d'utilité publique]
- LZIAM (loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes) [accordant aux pouvoirs publics un droit de préemption et d'expropriation en zone de développement industrielle et artisanale]
- LDFR (loi fédérale sur le droit foncier rural) [pour les terrains situés en zone agricole]
- Autres lois déclarant d'une manière générale l'utilité publique des travaux d'opérations d'aménagement dont elle prévoit l'exécution ou de mesures d'intérêt public et appliquant à ceux-ci les dispositions légales sur l'expropriation (ex. : LRoutes)
- LEx-GE (loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Planification cadre

–

Études de base / Références principales

- Rapport relatif à la planification foncière cantonale 2030, DALE (OCLPF), en cours
- Rapport divers du Conseil d'Etat relatif à la mise en œuvre de la politique cantonale du logement dans le cadre du plan directeur cantonal 2030, adopté le 14 octobre 2015
- Politique foncière et aménagement du territoire dans les cantons de Genève et Vaud. PAFVG, cahier n° 10-3, HEI-VD – Mentha – TOPOS / CRFG, novembre 2009

DOSSIER

Problématique et enjeux

La mise en œuvre du plan directeur cantonal nécessite une politique foncière coordonnée des collectivités publiques. La planification de la maîtrise des terrains est indispensable pour garantir la livraison à bons délais des bâtiments et équipements nécessaires à l'exercice des politiques publiques, notamment dans les domaines suivants : logement, espaces verts et environnement, protection du patrimoine et des sites, renaturation des cours d'eau, économie – particulièrement dans le domaine industriel – équipements publics cantonaux et communaux, transports et infrastructures.

Elle vise également à mettre en place une stratégie de mobilisation des ressources foncières avec les propriétaires privés afin d'accélérer la temporalité de production urbaine. Les principaux objectifs d'aménagement nécessitant une politique foncière publique peuvent être résumés ainsi :

- développer une politique du logement répondant aux divers besoins de la population, faciliter le maintien et la réalisation de logements d'utilité publique ;
- maintenir et mettre en valeur les pénétrantes de verdure reliant les grands parcs à l'espace rural, contribuer à développer un maillage des espaces verts et publics urbains, créer de nouveaux parcs ;
- valoriser les éléments du patrimoine urbain, le cas échéant en leur attribuant de nouvelles fonctions ;
- préserver les hauts lieux de biodiversité et maintenir/reconstituer les réseaux de milieux naturels terrestres et aquatiques ;
- réserver les terrains pour les infrastructures de transport et les mesures environnementales y relatives, ainsi que pour les équipements publics ;
- orienter les activités économiques vers les localisations les plus adéquates.

La politique foncière s'exerce prioritairement :

- dans les grands projets, avec un processus d'amélioration foncière et l'identification, très tôt dans le processus de planification, des terrains dont la maîtrise est indispensable ou susceptible d'avoir un effet déclencheur sur les opérations privées ;
- sur les terrains identifiés comme stratégiques pour l'implantation ou l'extension d'équipements d'intérêt cantonal ;
- sur les terrains identifiés comme espaces publics ou espaces verts d'intérêt cantonal ;

- sur les terrains concernés par le programme de renaturation des cours d'eau ;
- sur les terrains identifiés comme réservoirs de biodiversité d'intérêt cantonal ou supérieur ;
- sur les terrains offrant un potentiel significatif de logements d'intérêt public (LUP) ;
- sur tout terrain offrant l'opportunité d'échanges permettant de réaliser les buts visés ;
- sur les tracés envisagés pour les futures infrastructures de mobilité.

Il est souhaitable que le canton et les communes coordonnent leurs politiques foncières, voire élaborent des stratégies communes, notamment pour les grands projets d'urbanisation. Les moyens financiers et humains nécessaires pour mener à bien cette politique publique devront être adaptés.

Démarche

La politique foncière sert à atteindre les objectifs de la politique de l'aménagement visant à régler l'usage du sol en regard des affectations voulues et dans la perspective d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol. Elle le fait en agissant, de manière coordonnée, avec des instruments fonciers de différents ordres : juridique (utilisation), économique (contrôle des prix) et fiscal (taxes).

Il s'agit ainsi de prendre en compte, en amont et dans le cadre du processus de planification, les préoccupations des intérêts des propriétaires privés afin d'élaborer une stratégie de mobilisation des ressources foncières, essentielles dans le déblocage de la production urbaine. À ce titre, la politique foncière doit également se doter d'une structure organisationnelle partagée entre les acteurs publics et privés pour être menée à bien.

La politique foncière s'articule notamment autour de trois axes :

- les améliorations foncières qui visent à créer les conditions permettant aux opérateurs privés et publics de construire, notamment dans les grands projets ;
- les acquisitions foncières, qui visent à mettre en œuvre la politique du logement, en particulier les objectifs visés dans la LUP et la LGZD, à développer certaines catégories d'activités, essentiellement industrielles et artisanales, et à réaliser les équipements et espaces publics d'intérêt cantonal ;
- le contrôle du prix et des mutations foncières, notamment des terrains en zone de développement.

Améliorations foncières

Pour garantir la faisabilité des opérations projetées dans les planifications territoriales, et particulièrement dans les grands projets, le canton s'engage dans une démarche foncière, en parallèle et interaction avec la démarche d'aménagement. Cette démarche foncière doit permettre :

- de définir la stratégie et le processus les plus efficaces pour favoriser la mise à disposition de terrains en assurant dans des périmètres homogènes, des conditions favorisant l'engagement des différents propriétaires dans la production urbaine ;
- d'identifier les terrains stratégiques à acquérir.

On cherchera notamment :

- à définir un organisme de portage foncier pour les acquisitions et les échanges ;
- à évaluer le coût des espaces et équipements publics à réaliser et à proposer une clef de répartition des investissements entre collectivités et privés, en tirant parti notamment du fonds alimenté par la taxe sur la plus-value foncière ;
- à examiner l'opportunité d'un processus de remembrement ;
- à tirer parti des potentialités du droit de préemption en faveur des collectivités ;
- à évaluer l'opportunité de renforcer la législation cantonale en la matière.

Acquisitions foncières

La politique d'acquisition foncière publique s'applique selon les priorités suivantes :

1. tâches obligatoires des pouvoirs publics (réalisation d'équipements publics dont le besoin est démontré, infrastructures de transports) ;
2. mise en œuvre de projets d'intérêt public ou général, quand ils ne sont pas assumés par les entités privées (espaces verts, équipements publics divers, organisations internationales, requalification de l'environnement, renaturation des cours d'eau, protection du patrimoine, renforcement de l'infrastructure écologique) ;
3. encouragement des projets d'intérêt général assumés par des entités privées (logements subventionnés et habitat bon marché, sociétés coopératives d'habitation, accueil de l'industrie, etc.) ;

4. maîtrise de la qualité de l'aménagement du territoire (par exemple centralités et espaces publics dans les grands projets).

Dans ces derniers cas, l'acquisition publique a pour but de faciliter ou de cadrer une opération privée en intervenant directement sur le marché foncier. Les terrains acquis peuvent être revendus, échangés ou mis en droit de superficie pour le logement (principalement à des coopératives ou des fondations immobilières de droit public) et à la FTI pour les activités. Lors de l'attribution de droits de superficie, des conditions sont fixées pour atteindre les objectifs d'aménagement (densité, type d'activité, etc.).

Ce type d'intervention s'opère selon le cadre légal en vigueur. À titre d'exemple, selon le droit foncier rural (art. 63, al. 1 let. a LDFR), seuls les exploitants agricoles peuvent se porter acquéreur d'une entreprise ou d'un immeuble agricole. Dans les secteurs agricoles stratégiques visés par un projet de modification de zone, les pouvoirs publics peuvent toutefois s'engager à acquérir un bien par le biais d'une promesse de contracter (contrat préalable). De tels contrats permettent au promettant-vendeur (exploitant agricole) de s'engager à conclure un contrat de vente, par lequel il transférera la propriété d'un bien au promettant-acheteur (pouvoirs publics).

Contrôle du prix des terrains et des mutations foncières

En zone de développement, le contrôle indirect du prix des terrains contribue à garantir la réalisation de logements répondant aux besoins prépondérants de la population. Un prix du terrain trop bas risque par contre de bloquer le démarrage d'opérations de construction de logement, les propriétaires n'ayant pas la possibilité de se reloger ou de reloger leur activité dans des conditions équivalentes.

S'il convient de garantir une certaine stabilité des prix plafonds admis pour éviter tout effet d'anticipation, ils pourront faire l'objet d'un réexamen pour tenir compte des conditions du marché ou de variables particulières (renouvellement urbain par ex.). Dans certains secteurs déjà densément bâtis et dotés d'une proportion suffisante de LUP, un déclassement en zone ordinaire pourrait favoriser le déclenchement d'opérations de construction pour d'autres catégories de logement.

Le contrôle du prix des terrains est également un facteur important dans les zones de développement industriel et artisanal (ZDIA), pour garantir l'accès à ces secteurs pour certaines catégories d'entreprises, notamment artisanales.

Dans le cadre du contrôle des mutations foncières, l'usage des instruments fonciers légaux, comme le droit de préemption, permet également d'agir sur la valeur des biens-fonds transférés et sur la qualité des acheteurs.

ANNEXE

—

OBJECTIFS

Planifier le développement de vastes périmètres, souvent intercommunaux, nécessitant une coordination complexe des projets et des processus participatifs. Les grands projets et les projets urbains prioritaires contribuent de façon significative à produire des logements, à préserver les espaces de nature, à construire des espaces publics de qualité, à développer la ville des courtes distances et à améliorer la mobilité.

Effets attendus

- Mise à disposition de terrains pour le logement, les activités, les équipements et les espaces publics
- Mise en œuvre coordonnée de densification des zones constructibles et d'extensions sur la zone agricole
- Création de quartiers mixtes, denses et durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales, sanitaires et environnementales
- Prise en compte transversale des problématiques territoriales
- Construction d'un consensus large autour des projets
- Coordination entre urbanisation, mobilité et environnement dans le cadre d'un projet d'ensemble garantissant la qualité urbaine

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 19** Travailler par projets de territoire, en partenariat
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances
- 21** Organiser un développement équilibré dans le temps

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Un grand projet (GP) ou un projet urbain prioritaire désignent un secteur stratégique de développement, qui contribue de façon particulièrement significative à atteindre les objectifs du plan directeur cantonal. Il s'accompagne d'une démarche de projet et d'un processus participatif visant à maîtriser la qualité, les délais et les conditions de mise en œuvre.

Ces secteurs de renouvellement et d'extension urbaine sont porteurs d'enjeux majeurs en termes d'urbanisation (logements, activités, équipements, etc.), de mobilité et d'environnement.

Dix périmètres sont identifiés comme *grands projets* (GP) et font l'objet d'une démarche type. D'autres secteurs stratégiques, désignés comme *projets urbains prioritaires*, sont identifiés par le projet d'agglomération, le plan directeur cantonal et les plans directeurs communaux. Ils peuvent faire l'objet de diverses démarches de planification, adaptées à chaque situation.

Les GP et projets urbains prioritaires répondent aux principes suivants :

- ils font l'objet de développements denses à caractère urbain avec une densité différenciée en fonction du contexte (fiches A01 à A05) ;
- ils sont situés à proximité des axes ou des nœuds importants de transports collectifs et leur programme tient compte du niveau de desserte ;
- ils permettent de développer substantiellement l'offre en logements, notamment d'utilité publique, en surfaces d'activités et en équipements publics, en veillant à un équilibre adéquat entre les affectations ;
- ils sont conçus avec une approche coordonnée entre urbanisation, mobilité et environnement, de manière à apporter les meilleures garanties de qualité, d'efficacité et de cohérence ;

- ils permettent une prise en compte adéquate du paysage, de l'agriculture et des sites et bâtiments d'intérêt patrimonial, notamment en organisant les relations entre le tissu urbain, l'espace rural et les secteurs bâtis existants ;
- ils contribuent à structurer, renforcer et valoriser les centralités régionales et locales ainsi que les interfaces de transport ;
- ils participent à l'amélioration du cadre de vie par la construction de quartiers de qualité répondant aux piliers du développement durable. L'exemplarité environnementale, la mixité fonctionnelle et sociale, la diversité des types de bâtis, la qualité et l'intensité urbaines seront recherchées ;
- ils contribuent aux objectifs de la politique de cohésion sociale en milieu urbain ;
- ils tiennent compte du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie ;
- ils permettent d'intégrer dès la planification des principes de mise en œuvre opérationnelle qui facilitent leur réalisation (pré-financement, remembrement foncier urbain, etc.) ;
- ils anticipent les réservations pour les équipements publics cantonaux et communaux et le financement de l'aménagement urbain et de l'équipement ;
- ils développent un mode de gestion dynamique du territoire (projets évolutifs, utilisation diversifiée et instruments de mise en œuvre, notamment pour les aspects fonciers et économiques) ;
- ils permettent d'anticiper les impacts sur l'agriculture et règlent les rapports avec les exploitations concernées ;
- ils permettent d'anticiper les impacts sur l'environnement à travers une évaluation environnementale stratégique et une attention portée au maintien de la qualité de l'air, à la protection contre le bruit, à la préservation de la qualité des sols, à la protection contre les risques majeurs, à la protection de la nature et du paysage, à la protection des eaux dans une optique « durable ».

Mesures de mise en œuvre

- Identifier et appliquer la démarche adaptée aux spécificités de chaque projet urbain prioritaire, le cas échéant en s'inspirant de la démarche type des GP
- Élaborer les projets de manière transversale, en traitant les aspects relevant de l'urbanisation, de la mobilité et de l'environnement, en intégrant les questions foncières, la programmation, le phasage et le financement. Effectuer en parallèle les procédures permettant la traduction réglementaire des projets
- Dans le cadre des GP, mettre en place une organisation de projet et de concertation avec un comité de pilotage politique (canton-communes) qui formule des recommandations aux autorités compétentes et qui s'appuie sur des instances stratégiques et opérationnelles
- Organiser la concertation à travers une consultation régulière des parties intéressées aux différentes étapes et l'organisation de tables rondes intégrant la société civile

Mandat de planification

Le canton :

- définit les priorités à l'échelle cantonale notamment en lien avec la planification des infrastructures et initie les projets ;
- co-pilote les démarches et recherche un partenariat avec les communes ;
- effectue les procédures jusqu'aux autorisations de construire.

Les communes :

- peuvent initier, en collaboration avec le canton, des démarches de projet urbain prioritaire ;
- co-pilotent les démarches ;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des PDQ.

ORGANISATION

Instances concernées

Canton :	DT (OU, OPS, OCLPF, OCEN, OCAN, OCEV) ; DI (OCBA, OCT, OCGC) ; DDE (DGDERI), DIP (DL) ; DCS (OCCS), DSES (DGS)
Communes :	chaque commune concernée
Autres :	collectivités des territoires voisins pour assurer la coordination des projets de part et d'autre de la frontière
Pilotage :	DT (OU, OCEN, OCAN, OCEV) ; DI (OCT)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire L 1 30) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de plans directeurs de quartier)]
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités L 1 40) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de plans localisés de quartier et de plans d'utilisation du sol)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement L 1 35) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de plans localisés de quartier et de plans financiers, contrôle du prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement) et fixant les proportions de catégories de logements à réaliser]
- LGZDI (loi générale sur les zones de développement industriel L 1 45) fixant les objectifs et instruments pour l'aménagement de ces secteurs
- LPMNS (loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites L 4 05) [réglementant la protection du patrimoine architectural (classement, inventaire, élaboration de plans de site)]
- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires L 4 05)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique L 4 06)
- LRFU (loi sur le remembrement foncier urbain L 1 50)
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement K 1 70)
- ROIEIE (règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement K 1 70.05)
- LS (loi sur la santé K 1 03) [chapitre promotion de la santé et prévention]
- LSDom (loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile K 1 06)
- LBio (loi sur la biodiversité M 5 15)

Études de base / Références principales

- Concept cantonal de promotion de la santé et de prévention 2030, adopté par le Conseil d'Etat le 8 février 2017
- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Plan d'action pour la construction de logements, DALE, en cours
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 3. PAFVG3, 2016
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 2. PAFVG2, juin 2012
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 1. PAFVG, décembre 2007
- Études PACA issues du PAFVG 1 et 2
- Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique publique cantonale en faveur des personnes âgées en perte d'autonomie, RD 952

DOSSIER

Problématique et enjeux

Les grands projets (GP) et les projets urbains prioritaires concernent des secteurs stratégiques, de taille importante, dont l'urbanisation permettra une contribution significative à l'atteinte des objectifs du plan directeur cantonal. Une planification directrice y est nécessaire, de manière à garantir un aménagement de qualité et la prise en compte transversale de l'ensemble des domaines concernés.

Pour ce faire, la démarche-type des grands projets (GP) vise à assurer la qualité, l'efficacité et la rapidité des processus d'urbanisation.

La concertation est développée tout au long de chaque projet afin de permettre aux communes et aux acteurs du territoire (associations, organisations, habitants) de faire connaître leurs attentes aux autorités compétentes.

Les GP ont été identifiés dans le cadre des périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA), dotés eux aussi d'un processus participatif qui a associé les autorités communales, les élus et la population.

Dix grands projets sont en cours :

- Praille Acacias Vernets (P01)
- Cherpines (P02)
- Grands Esserts (P03)
- Bernex (P04)
- Communaux d'Ambilly (P05)
- Chêne-Bourg – Chêne-Bougeries (P06)
- Châtelaine (P07)
- Vernier – Meyrin – Aéroport (P08)
- Grand-Saconnex (P09)
- ZIMEYSAVER (P10)

Parmi eux, deux types sont à distinguer :

Les GP principalement en extension sur la zone agricole

Ils concernent des périmètres susceptibles de dégager, par étapes échelonnées d'ici 2030, voire au-delà, une capacité d'accueil importante.

Les GP en densification de secteurs bâtis (densification de zones villas avec ou sans déclassement, densification de la couronne urbaine, renouvellement urbain). Ils concernent des densifications de quartiers déjà bâtis faisant l'objet d'un processus de transformation progressive s'inscrivant dans un temps long. Une première phase d'étude permettra d'élaborer une planification directrice, par exemple sous la forme d'un plan-guide, assurant la cohérence des actions sur le long terme, d'identifier les opérations susceptibles de déclencher la transformation urbaine, de mettre au point une stratégie publique sur les plans du foncier et des équipements. Ce cadre posé, les opérations pourront être conduites en fonction des opportunités.

Ces dix GP sont décrits dans les fiches de projet du plan directeur. Ils s'ajoutent à des démarches similaires déjà **engagées dans le cadre du précédent plan directeur cantonal**, plusieurs d'entre elles étant en cours de réalisation :

- Frontenex-Tulette (Cologny, Chêne-Bougeries)
- Gare des Eaux-Vives (Genève – Eaux-Vives)
- La Chapelle – Les Sciers (Lancy, Plan-les-Ouates)
- Les Vergers (Meyrin)
- Jardin des Nations (Genève – Petit-Saconnex, Grand-Saconnex, Pregny-Chambésy)
- Sécheron (Genève – Petit-Saconnex)

Les GP et les projets urbains prioritaires en interaction avec d'autres périmètres de développement des territoires voisins nécessitent une coordination transfrontalière, mise en place notamment dans le cadre du projet d'agglomération et des périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA).

D'autres projets urbains prioritaires, identifiés par le projet d'agglomération, le plan directeur cantonal et les plans directeurs communaux font ou feront l'objet de démarches, concertées et transversales, adaptées aux spécificités de chaque secteur.

Perly-Certoux – Bardonnex

Les études du PACA Bernex – Saint-Julien ont identifié le périmètre de Perly-Certoux comme l'un des sites dévolus à des extensions urbaines sur la zone agricole (fiche A05). Il est inscrit à ce titre dans la révision des plans directeurs communaux de Perly-Certoux et de Bardonnex. Avec l'arrivée du tramway et la réalisation de la route de desserte qui délesterait la route de St-Julien, ce périmètre offre l'opportunité de créer un quartier mixte disposant d'une capacité d'accueil importante en logements et en surfaces d'activités, intégrant des services et des équipements.

Une première étape fera l'objet d'un masterplan ou d'un plan directeur de quartier intercommunal. Une seconde étape est envisagée au-delà de 2030.

Stratégie intercommunale d'aménagement du territoire

Versoix – Genthod – Bellevue – Collex-Bossy

Le secteur forme un ensemble cohérent constitué des quatre communes de Versoix, Genthod, Bellevue et Collex-Bossy. Une stratégie intercommunale est élaborée pour mettre en commun quelques thématiques dont les enjeux sont ancrés au-delà des limites communales, comme les questions de paysage, de mobilité ou d'équipements publics.

Cette démarche devra s'inscrire dans les lignes de la planification cantonale et alimentera des volets thématiques de la planification communale. Elle donnera également des lignes directrices à diverses échelles de projets. Notamment sur des secteurs comme Versoix la Ville où des démarches de projets urbains sont en cours d'élaboration dans le cadre de processus participatifs mais également sur des territoires en mutation dont les enjeux paysagers sont importants comme pour le secteur Planet Vengeron ou les extensions du village de Collex. D'autres sont également à venir comme le secteur des Colombières en renouvellement urbain en relation avec le centre de Versoix ou encore celui de Chez Pélissier en extension sur la zone agricole.

Ces échelles intermédiaires permettent de garder une cohérence dans les multiples planifications localisées en cours et à venir en gardant une vision d'ensemble. Elles permettent également de traiter les problématiques générales de manière rationnelle et concertée avec tous les interlocuteurs en particuliers les communes.

Route de Chancy

Traversé par un axe structurant et desservi par le tramway, ce secteur en zone 5 situé sur les communes d'Onex et de Confignon est identifié pour une densification par modification de zone, appelée à se réaliser par étapes. Deux zones réservées sont d'ores et déjà prévues sur le territoire de la commune d'Onex pour préserver les potentiels de construction.

L'établissement d'un plan-guide pour la zone 5 d'Onex est en cours. Cette démarche communale, menée en étroite collaboration avec le canton, s'inscrit dans la mise en œuvre du plan directeur communal d'Onex et vise à coordonner la mutation progressive de ce secteur en fixant les grandes lignes de l'aménagement du territoire, dans le respect des principes des fiches A03 et A04.

Veyrier

Tissu partiellement bâti, équipé et bien desservi par les transports publics, la couronne périphérique du village de Veyrier sera densifiée par plusieurs opérations successives, en tirant parti de la densité maximum maintenant possible en zone 5 et en étendant localement la zone à bâtir.

Ce secteur a fait l'objet d'un masterplan, établi conjointement par la commune de Veyrier et l'Etat de Genève. Il fixe les lignes directrices relatives aux densités, à la qualité des espaces publics et à l'accroche des nouveaux développements au village, pour les périmètres de la zone 5 à densifier et pour le secteur en extension sur la zone agricole, conformément aux fiches A04 et A05.

Cornavin Montbrillant

Le pôle urbain de Cornavin Montbrillant joue déjà un rôle central dans l'organisation des transports publics. Cette fonction est appelée à se développer avec la future extension souterraine de la gare.

Ainsi, la restructuration de ce secteur va s'effectuer par étapes, afin de répondre aux besoins des différents modes de déplacement, au sein d'un espace public fonctionnel et attractif (fiche A10), que des opérations de renouvellement urbain pourront accompagner.

Une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) a été engagée en 2016, afin d'élaborer une image directrice et un plan de mise en œuvre pour une première étape.

Plusieurs projets d'aménagement des espaces publics sont en cours sur le secteur, notamment :

- au bas du quartier des Grottes, en bordure de la place Montbrillant
- la requalification de la place des Grottes;
- l'aménagement de la rue des Gares;
- certains ouvrages provisoires (le pavillon bleu et la vélostation de Montbrillant).

Vésenaz

La nécessité de privilégier le développement vers l'intérieur et de favoriser le rééquilibrage du développement entre la rive gauche et la rive droite du canton implique d'identifier de nouveaux périmètres de densification de la zone à bâtir sur la rive gauche du lac, dans des secteurs bien desservis à terme par les transports publics et situés le long des voies structurantes. Vésenaz, centralité locale bien dotée en équipements, pourrait encore s'étendre sur la zone 5 (fiche A03). Dans le cadre de la révision de son plan directeur communal, la commune de Collonge-Bellerive étudie une alternative de densification de différents secteurs le long de la route de Thonon.

Bachet

Le secteur du Bachet, situé sur la commune de Lancy, connaît un développement soutenu. La construction de la halte ferroviaire du Léman Express constitue assurément un levier pour son développement.

Autour de la future halte ferroviaire du Bachet et de ses espaces publics, plusieurs planifications sont menées :

- le plan localisé de quartier (PLQ) Bachet, qui permettra la construction de 600 logements et d'assurer une continuité des espaces publics entre le quartier de la Chapelle-Les Sciens et la halte ferroviaire ;
- le périmètre du Trèfle d'Or et de la Cité de Pesay accueillera des logements et activités ;
- le périmètre du Trèfle Blanc est identifié pour accueillir la nouvelle patinoire d'une capacité de 10 000 places, ainsi que des équipements publics et commerciaux.

Mail sud aéroport

Secteur stratégique à la croisée de plusieurs pôles en mutation (GP Grand-Saconnex et Vernier-Meyrin-Aéroport, gare Cornavin), il est amené à jouer demain un rôle essentiel d'articulation entre eux. Essentiellement composé de villas, il est porteur d'enjeux forts en termes de renouvellement urbain et de maintien de l'identité et de la qualité des lieux. Accroché à deux infrastructures majeures (aéroport + gare de centre-ville) qu'il connecte l'une à l'autre, il devra aussi proposer une urbanisation à même de s'intégrer à une large palette de formes urbaines plus ou moins denses, et proposer des morphologies de quartier variées.

Projets à plus long terme

D'autres secteurs d'extension urbaine sur la zone agricole sont prévus à l'horizon 2040 et pourront constituer de futurs projets urbains prioritaires. Inscrits dans le territoire d'urbanisation, ces secteurs sont indicatifs et seront précisés par des planifications ultérieures.

Pallanterie

Le périmètre de la Pallanterie, identifié par les études du PACA Chablais, contribuera au développement de la rive gauche du lac, en lien avec la traversée du lac et le développement de transports publics performants entre Genève et le Bas-Chablais.

En 2012, une démarche de mandats d'étude parallèles (MEP) a permis de définir trois périmètres de développement sur la route de Thonon, répartis entre les communes de Collonge-Bellerive, Meinier et Corsier. Ils sont proposés pour une extension du territoire d'urbanisation après 2030 et restent à confirmer par des études à lancer le moment venu.

Grand-Pré et Mon-Idée

Situés sur la commune de Puplinge, les périmètres de Grand-Pré et de Mon-Idée, ont été confirmés par les études du PACA Genève/Annemasse/Salève.

La proximité du futur pôle urbain autour de la gare d'Annemasse, l'amélioration générale de l'offre en transports publics sur ce secteur, ainsi que la réalisation prévue du quartier des Communaux d'Ambilly sur la commune voisine de Thônex permettront d'enclencher cette nouvelle étape de développement au-delà de 2030.

En Mouraz, chemin de Quédan et Sur-les-Pierres

Situés sur la commune de Perly-Certoux, les périmètres En Mouraz, Chemin de Quédan et Sur-les-Pierres ont été identifiés par les études du PACA Bernex – Saint-Julien comme l'un des sites dévolus à des extensions urbaines sur la zone agricole (fiche A05).

Ce projet s'inscrit dans une étape supplémentaire aux développements prévus à l'horizon 2030 pour le secteur Perly-Certoux – Bardonnex.

Satigny

Satigny bénéficie d'une desserte ferroviaire qui place le village à 10 minutes du centre de l'agglomération. L'urbanisation s'est développée essentiellement entre le village et la gare, ce secteur disposant encore de quelques potentiels. Une nouvelle étape d'extension sur la zone agricole est prévue au nord-est de gare du Léman Express. Elle sera planifiée dans le cadre de la révision du plan directeur communal ou de l'élaboration d'une étude directrice (fiche A05).

La démarche type pour les grands projets

Une démarche type a été élaborée et sert de référence pour l'ensemble des GP. Elle peut être adaptée de cas en cas selon la spécificité de chaque projet. La conduite des GP s'appuie sur une organisation qui articule trois échelons de responsabilités :

- **les décisions politiques** sont prises par le Grand Conseil et par le Conseil d'Etat sur la base des recommandations du comité de pilotage du grand projet (COPIL). Elles sont préparées par la délégation du Conseil d'Etat aux transports et à l'aménagement du territoire (DELTAT), avec le soutien des services administratifs et de leurs organes de coordination. Les décisions communales sont prises par le Conseil municipal et par le pouvoir exécutif pour les objets de compétence communale, tels que les espaces publics, les écoles ou les crèches ;
- **la conduite stratégique** est assurée par un comité de pilotage composé des autorités politiques du canton et des communes (COPIL), qui organise le processus et formule des recommandations aux autorités politiques qui les valident, en s'appuyant sur l'expertise des mandataires professionnels et sur les actions de concertation (ateliers de débat, tables-rondes, informations publiques, etc.) ;
- **l'élaboration technique** est assurée par une direction de projet (DIRPRO) qui anime le processus, organise la concertation et conduit les mandataires, du premier plan-guide jusqu'au seuil des procédures d'autorisation de construire. Présidée par un-e chef-fe de projet et soutenu par l'équipe professionnelle de maîtrise d'œuvre urbaine, cet organe réunit des représentants des principaux services cantonaux et communaux concernés.

L'outil plan-guide

Le plan-guide s'inscrit dans le dispositif d'ensemble articulant une maîtrise d'ouvrage partenariale canton-commune(s) (COPIL), une maîtrise d'œuvre apportant les expertises nécessaires et une maîtrise d'usage pour la concertation. Cet outil se présente sous forme de cartes qui fixent le cadre de l'élaboration des plans d'affectation et qui facilitent la concertation et l'information. Dépositaire de l'intention initiale tout au long de la démarche, le plan-guide est le garant de la qualité de l'urbanisation. Instrument évolutif, à valeur indicative, il garantit la continuité des opérations, du lancement initial jusqu'aux autorisations de construire. Les corrections de cap rendues nécessaires par l'avancement des opérations sont intégrées au fil du temps, en concertation avec les acteurs. Un plan-guide est d'abord un diptyque : deux cartes représentent le même périmètre, l'une dans son état actuel (état des lieux), l'autre dans son état souhaité (projet à terme).

Le plan souhaité représente une image directrice de synthèse, ancrée dans un concept général urbanisation-mobilité-environnement (trame urbaine des îlots constructibles, réseau et concept des espaces publics, concept d'accessibilité multimodale, concept environnemental). Véritable outil de travail recensant l'ensemble des mutations – et cela, quel que soit leur stade d'avancement (à l'étude, en procédure de plan localisé de quartier ou autorisation de construire déposée) – il est dessiné précisément et mis à jour régulièrement en concertation avec les acteurs. Il offre une vision globale de l'impact des transformations provoquées par telle ou telle intervention sur tel ou tel site.

Le plan-guide est en outre précisé par des rapports liés aux projets :

- un programme d'urbanisation décrit les quantités et les types de logements, d'activités et d'équipements à réaliser, par îlots constructibles ;
- des rapports thématiques détaillent le concept urbanisation-mobilité-environnement (y compris les études d'impact sur l'environnement et relatives à l'agriculture) ;
- une étude préliminaire d'amélioration foncière aborde les disponibilités foncières, les étapes, le programme et le coût des travaux collectifs et des équipements publics ;
- une ou plusieurs fiches de lots ou cahiers de recommandations par secteur précisent les orientations d'aménagement pour les phases ultérieures (espaces extérieurs, architecture des bâtiments, etc.).

Instruments réglementaires et légalisation

- Si nécessaire, l'accord canton-commune formalisé dans le plan-guide ou dans une autre démarche de projet peut être traduit dans des documents de valeur juridique : **le plan directeur communal (PDCom) ou le plan directeur de quartier (PDQ)** (LaLAT, art. 10). Les directives d'application cantonales pour la révision des plans directeurs communaux ont été actualisées en 2016, pour permettre d'adapter la planification communale à l'évolution du contexte de l'aménagement du territoire.
- **Modification des limites de zones** : un GP ou un projet urbain prioritaire peuvent nécessiter une ou plusieurs modifications de limites de zones, s'appliquant à l'ensemble du périmètre ou, de manière différenciée, à un ou plusieurs secteurs d'urbanisation. Le vote du Grand Conseil sur la modification de zone n'intervient en principe pas avant la validation d'un PDQ ou du PDCom, de façon à ce que la (les) commune(s) concernées puissent s'exprimer sur les objectifs poursuivis avant la décision cantonale.
- **Légalisation, y compris les études d'impact sur l'environnement** : les instruments du concours de projet, du plan directeur de quartier (PDQ) ou du plan localisé de quartier (PLQ) voire du plan directeur de zone industrielle (PDZI) sont utilisés au mieux des opportunités, en évitant les doublons (possibilités offertes par la LGZD).
- **Réalisations** : les opérateurs publics et privés responsables déposent des demandes d'autorisation de construire et réalisent les logements, les surfaces d'activités, les équipements et les espaces publics et semi-publics planifiés.

Les emprises urbaines des GP et des autres projets urbains prioritaires sont représentées de manière schématique sur la carte du schéma directeur cantonal : les périmètres devront être définis plus précisément dans le cadre des études d'aménagement ultérieures.

Potentiel des GP

GRAND PROJET	TYPE DE GP	ESTIMATION THÉORIQUE (planification adoptée – PLQ et PDZI à 100%)	
		LOGEMENTS (m² SPB)	ACTIVITÉS (m² SBP)
PAV	Densification de secteurs bâtis	1 264 000	916 000
Cherpines	Extension sur la zone agricole	422 000	160 000
Grands Esserts	Extension sur la zone agricole	120 000	7 300
Bernex	Extension sur la zone agricole	570 000	285 000
Communaux d'Ambilly	Densification de secteurs bâtis	240 000	42 000
Chêne-Bourg – Chêne-Bougeries	Densification de secteurs bâtis	165 000	100 000
Châtelaine	Densification de secteurs bâtis	395 568	90 111
Vernier – Meyrin – Aéroport	Densification de secteurs bâtis	220 000	400 000
Grand Saconnex	Extension sur la zone agricole et densification de secteurs bâtis	130 000	140 000
ZIMEYSAVER	Densification de secteurs bâtis	70 000	1 285 332

ANNEXE

–

OBJECTIFS

- Contribuer à l'objectif de 50 000 logements construits entre 2010 et 2030, afin de répondre aux besoins des habitants
- Atteindre à terme un parc de logements d'utilité publique représentant 20% du parc locatif cantonal
- Répondre à l'évolution des modes de vie en matière d'habitat et de cadre de vie

Effets attendus

- Satisfaction des différents besoins en logements et cadre de vie de la population actuelle et future
- Mixité sociale et générationnelle dans les nouveaux quartiers
- Répartition équilibrée des logements d'utilité publique sur l'ensemble du canton
- Augmentation du taux de vacance cantonal
- Répartition plus équilibrée de la construction de logements dans l'agglomération transfrontalière

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

La politique du logement et d'aménagement du cadre de vie doit résulter d'une analyse approfondie des besoins de la population et être conduite en collaboration avec les communes et les milieux intéressés. Elle s'articule, pour ce qui concerne l'aménagement du territoire, autour des principes suivants :

- poursuivre l'urbanisation différenciée de la couronne urbaine (fiche A02), mettre en œuvre les extensions urbaines (fiche A05), intensifier la densification de la zone villas (fiches A03 et A04) et favoriser la reconversion des sites industriels centraux (fiche A01), en veillant à la réalisation d'une part conséquente de logements d'utilité publique et en encourageant la mixité sociale et la qualité urbaine ;
- augmenter la disponibilité des terrains à urbaniser destinés à la réalisation de logements, notamment par une action et/ou une maîtrise foncière de l'Etat (fiche A16) ;
- maintenir et protéger l'habitat existant, notamment par l'application de la LDTR ;
- prendre en compte l'évolution des besoins, des modes de vie et de la structure de la population (notamment diminution de la taille des ménages, vieillissement, etc.) dans la préconisation des types d'habitat et de cadre de vie projetés.

Mesures de mise en œuvre

- Appliquer les mesures de politique foncière
- Procéder à des acquisitions foncières pour faciliter la mise à disposition des terrains
- Définir des mesures financières en faveur de l'équipement des périmètres à urbaniser
- Faciliter les procédures (procédures en parallèle, application rigoureuse des délais)
- Développer les concours d'architecture et d'urbanisme SIA
- Promouvoir différentes formes de logement permettant de développer aussi bien les logements d'utilité publique que les alternatives denses à la maison individuelle, en tenant compte de l'évolution socio-démographique
- Améliorer le potentiel d'action des fondations immobilières de droit public et des sociétés coopératives d'habitation
- Développer des indicateurs de la qualité sociale des logements, des immeubles et des quartiers
- Lancer des opérations pilotes pour l'habitat économique et de qualité, notamment dans le cadre des grands projets

- Créer un observatoire du logement (plateforme d'échanges de connaissances et d'expériences)
- Développer un plan d'action en regard des objectifs de la loi sur la cohésion sociale en milieu urbain (LCSMU)
- Développer la concertation transfrontalière en matière de logement, notamment dans le cadre du projet d'agglomération
- Mettre en place un monitoring de la qualité des logements, des immeubles et des quartiers produits

Mandat de planification

Le canton :

- effectue les analyses et études de base nécessaires en coordination avec celles effectuées à l'échelle de l'agglomération ;
- développe une politique concertée avec les communes pour un développement équilibré des efforts en matière de logement, notamment en ce qui concerne les logements d'utilité publique ;
- engage une réflexion approfondie sur le logement et le cadre de vie, en associant la population, les milieux intéressés et les communes.

Les communes :

- collaborent étroitement à la réflexion approfondie sur le logement et le cadre de vie ;
- sollicitent l'aide de l'Etat pour l'action foncière et le financement des projets communaux de logement d'utilité publique.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DT (OU, OCLPF) ; DCS (OAIS) ; DSES (DGS) ; FPLC ; FIDP
Communes :	toutes
Pilotage :	DT (OU, OCLPF)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de plans directeurs de quartier)]
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de plans localisés de quartier et de plans d'utilisation du sol)]
- LGDZ (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de plans localisés de quartier et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement) et fixant les proportions de catégories de logements à réaliser]
- LGL (loi générale sur le logement et la protection des locataires)
- LUP (loi pour la construction de logements d'utilité publique)
- LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations des maisons d'habitation)
- LCI (loi sur les constructions et les installations diverses) [art. 23, al. 4 et 27, al. 4 réglementant les surélévations en zones 2 et 3]
- LRFU (loi sur le remembrement foncier urbain)
- LCSMU (loi relative à la politique de cohésion sociale en milieu urbain)
- LS (loi sur la santé K 1 03)
- LSDOM (loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile K 1 06)

- RSDom (règlement d'application de la loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile, du 16 décembre 2009 K 1 06.01)

Planifications cadres

- Concept cantonal de promotion de la santé et de prévention 2030, adopté par le Conseil d'Etat le 8 février 2017

Études de base / Références principales

- Plan d'action pour la construction de logements / DU (OLO – OU), en cours
- Indicateurs morphologiques pour l'aménagement, DTP/EAUG 1986 (en cours de révision)
- Rapport de planification sanitaire du canton de Genève 2016-2019
- Rapport divers du Conseil d'Etat relatif à la mise en œuvre de la politique cantonale du logement dans le cadre du plan directeur cantonal 2030, adopté le 14 octobre 2015
- Rapport d'activité LUP 2015
- Étude des besoins et de l'offre en surfaces d'activités / DCTI (OU), juin 2012
- Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique publique cantonale en faveur des personnes âgées en perte d'autonomie, RD 952, 2012
- Étude des besoins et de l'offre en logements / DCTI (OU), sept 2011
- Concepts spatiaux et stratégie d'évolution pour la zone de développement 3, en particulier pour le Mervelet et la Forêt (DTPE-1996-arch. Feddersen). Études PACA / PAFVG
- Plans directeurs communaux

DOSSIER

Problématique et enjeux

La production actuelle de logements est largement insuffisante, dans un contexte de croissance vigoureuse de la population et de forte pénurie de logements, et les conditions de production du logement ne sont pas satisfaisantes. En retenant les hypothèses des scénarios démographiques qui envisagent une poursuite de la tendance actuelle, il sera nécessaire de satisfaire de très importants besoins venant s'ajouter à la nécessité de rattrapage du retard pris ces dernières décennies.

Par ailleurs, vu la répartition actuelle des potentiels à bâtir, la construction de logements va plus particulièrement se concentrer dans certaines communes, ce qui nécessite de veiller à les soutenir, notamment dans leur efforts d'équipement, et à ne pas renforcer les inégalités territoriales.

Du point de vue de la politique du logement social, la part des logements subventionnés est par ailleurs en baisse constante. Même si les moyens mis en œuvre suite à l'adoption de la loi pour la construction de logements d'utilité publique déploient leurs premiers effets et freinent cette baisse, la proportion de logements destinés aux personnes dont les revenus sont modestes est passée en dessous de la barre des 10% du parc de logements du canton.

Démarche Habiter Genève 2030

La production de logements doit également contribuer à la qualité des espaces habitables et du cadre de vie. Il s'agit de favoriser la production d'une plus grande variété des formes bâties, répondant à la diversité des modes de vie.

La production de logements doit être organisée de sorte à répondre à une demande et des attentes toujours plus diversifiées (logement social, coopératif, en propriété, pour personnes en formation, pour personnes âgées non dépendantes dans le cadre de structures dites intermédiaires). Elle doit impérativement prendre en compte cette évolution des besoins, mais aussi les caractéristiques socio-démographiques (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages, aspirations résidentielles urbaines...) et de modes de vie pour mettre à disposition des habitants des typologies et des lieux de vie adaptés. Plus généralement, les projets d'habitat qui favorisent le vivre ensemble dans le respect de la diversité et de la mixité sociale doivent être encouragés.

La démarche « Habiter Genève en 2030 » vise à organiser une large réflexion sur les notions de logement et de cadre de vie, de sorte à répondre qualitativement et à anticiper les besoins dans

ces domaines et d'autre part, à produire une ville attractive et diversifiée en termes de formes urbaines. Les résultats escomptés seront caractérisés par leur opérationnalité : innovations typologiques, nouveaux outils fiscaux et opérationnels... Basée sur une large participation et la collaboration active des communes, une première approche non-territorisée sera poursuivie, avec les communes volontaires, par des démarches-test susceptibles d'expérimenter et de valider les conceptions et outils retenus.

Démarche

- Poursuivre la mise en œuvre des mesures du plan directeur cantonal 2015, et mettre en œuvre des mesures du plan directeur cantonal 2030
- Développer des mesures visant à urbaniser le solde des potentiels de la 3^e zone de développement
- Réaliser les grands projets identifiés dans le plan directeur cantonal
- Intégrer un volet opérationnel dans les démarches de planification
 - acquisition par le canton et/ou les communes des terrains nécessaires, de gré à gré ou en faisant usage du droit de préemption (la LUP ouvre un crédit d'investissement de 35 millions par année pour développer le parc de logements d'utilité publique dont une partie prépondérante doit être destinée à l'acquisition de terrains ou la construction de logements neufs);
 - dotations en faveur de fondations immobilières de droit public ou de communes;
 - octroi de droits de superficie à des coopératives d'habitation ou à des organismes sans but lucratif;
- Encourager la construction de logements par l'octroi de prestations issues de la LGL aux projets répondant aux critères de la loi (subventions à l'exploitation et subventions personnalisées aux locataires, avantages fiscaux, etc.)
- Prise en compte de la maîtrise du financement des équipements et des infrastructures liés à la mise en œuvre des grands projets, en développant une action concertée Etat-Communes pour veiller à une répartition équitable des efforts en matière de logement, y compris en cherchant à promouvoir la mixité sociale sur l'ensemble du territoire cantonal.

Habiter Genève 2030

- Organiser une réflexion approfondie sur le logement et le cadre de vie, en associant la population, les milieux intéressés et les communes
- Mettre en place des démarches-test visant à concevoir de nouveaux quartiers de haute qualité répondant à l'évolution des modes de vie et aux besoins de la population, notamment en termes d'habitat économique de qualité
- Mettre en place des ateliers pour adapter les processus et les instruments d'aménagement

ANNEXE

–

OBJECTIFS

Renforcer la multipolarité de l'agglomération transfrontalière afin de freiner l'urbanisation diffuse et corriger les déséquilibres régionaux.

Effets attendus

- Valorisation des localités bien desservies par les transports publics
- Implantation d'équipements publics de niveau d'agglomération
- Développement de la mixité par l'accueil d'activités dans les centres régionaux et locaux
- Renouvellement urbain de centralités historiques et mise en valeur de l'espace public
- Amélioration des liaisons entre centres et avec le cœur d'agglomération
- Renforcement des fonctions de service et d'animation à l'échelle locale
- Diminution des nuisances sur l'environnement associées à l'étalement urbain, à la périurbanisation diffuse et à l'augmentation du trafic pendulaire

Lien avec le concept

- 03** Mener une politique active des équipements publics

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Centres régionaux

Le renforcement des centres régionaux vise une densification moyenne à forte du bâti existant et des extensions urbaines denses avec une affectation mixte à dominante de logement, ainsi que l'implantation d'équipements d'importance cantonale et régionale. Dans les pôles de développement économique particulièrement bien desservis par les transports publics, une place adéquate sera donnée au développement des activités. Les centres villes sont revitalisés par la mise en valeur de l'espace public et le développement des commerces et services.

En termes de mobilité, l'accent est mis sur les mobilités douces, avec un objectif de maîtrise du trafic individuel motorisé (limitation du trafic dans le centre et les nouveaux quartiers), de maîtrise du stationnement (réduction de l'offre dans le centre et les nouveaux quartiers, pas d'implantation de P+R dans les centres). Les axes forts de transports publics (fréquence et vitesse) sont renforcés en direction du cœur d'agglomération, et des lignes de rabattement sur les centres régionaux sont mises en place.

Centres locaux

Concentration d'activités (emplois locaux) et d'équipements de proximité, pour répondre au développement des logements des quartiers proches ; leur urbanisation est fortement différenciée, en fonction de la qualité de leur desserte par les transports publics et leur position par rapport au cœur d'agglomération. S'ils bénéficient d'une desserte par le RER, l'objectif visé est une urbanisation de forte et moyenne densité, liée à l'accueil d'emplois qualifiés.

L'implantation de P+R s'opère à proximité des gares RER facilement accessibles. Des itinéraires de mobilité douce sont mis en place depuis les gares pour l'accès aux centres des bourgs et aux arrêts TP.

Mesures de mise en œuvre

- Organiser le développement des centres, y compris pour le logement, notamment dans le cadre des grands projets
- Localiser des équipements cantonaux majeurs dans les centres régionaux
- Développer des synergies régionales entre équipements (sport, culture, santé, formation) et localiser des grands équipements dans les centres régionaux, y compris hors canton
- Réserver des terrains pour des équipements publics ou privés

- Orienter la planification et les mesures de mise en œuvre (foncier, équipement) afin de constituer les nouvelles centralités en 1^{re} étape dans les grands projets concernés par les centres régionaux et locaux
- Faire le lien avec les espaces verts et publics d'intérêt cantonal (voir fiche A11)
- Planifier et réaliser des voies vertes entre le cœur d'agglomération et les centres régionaux
- Élaborer des indicateurs permettant de mesurer la multipolarisation (monitoring du projet d'agglomération)
- Développer des outils franco-suisse de bi-localisation des entreprises, favorisant le renforcement des centres hors canton

Mandat de planification

Le canton :

- intègre les centres régionaux et locaux dans la planification directrice cantonale ;
- élabore les mesures du projet d'agglomération visant à renforcer les centres genevois et contrôle leur mise en œuvre.

Les communes concernées :

- inscrivent dans les plans directeurs communaux les mesures visant à les renforcer.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DT (OU)
Communes :	Bernex, Chêne-Bourg, Versoix, Meyrin, Veyrier, Collonge-Bellerive, Satigny, Onex
Agglomération :	Communautés de communes et d'agglomération, district de Nyon
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

–

Planifications cadres

–

Études de base / Références principales

- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 2, CRFG, juin 2012
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 1
- PAFVG, cahiers 1 à 10, CRFG, décembre 2007
- Études PACA, CRFG/PAFVG

DOSSIER

Problématique et enjeux

Dans le but de freiner l'urbanisation diffuse et de corriger les déséquilibres régionaux, le projet d'agglomération du Grand Genève préconise un développement multipolaire, qui passe par la consolidation des centres régionaux et locaux, en visant une répartition territoriale harmonieuse.

Les centres régionaux, pôles secondaires de l'agglomération, sont de véritables villes avec un centre et une identité propre. Ils doivent atteindre une taille critique en matière de population et d'emplois, offrir un haut niveau de services et d'équipements et bénéficier de transports

publics performants. L'enjeu est de renforcer les centres existants et de favoriser l'émergence de nouveaux centres, dont Bernex et Chêne-Bourg pour le canton de Genève. Ces centres se différencient selon leur appartenance à l'agglomération centrale ou aux agglomérations régionales, leur économie et leur équipement. Il est également nécessaire d'organiser les relations de proximité entre certaines parties du territoire cantonal et les centres régionaux actuels et futurs situés en proche périphérie : Annemasse, Ferney-Voltaire, Saint-Genis – Pouilly et Saint-Julien-en-Genevois.

Les centres locaux, petites villes relais entre les communes environnantes et le centre principal, d'une part, les centres régionaux, d'autre part, offrent des équipements et des services courants. Ces centres se différencient selon leur appartenance à l'agglomération centrale, aux agglomérations régionales ou à l'agglomération diffuse. Dans le canton de Genève, le développement projeté de Collonge-Bellerive devrait lui permettre de remplir cette fonction.

D'un point de vue environnemental, le renforcement et la densification des centres régionaux et locaux permettent de localiser les habitants et emplois supplémentaires dans des secteurs de l'agglomération bien desservis par les transports collectifs et offrant une multitude de services et équipements aisément accessibles par les modes doux. Ils contribuent à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants, ainsi qu'à réduire les nuisances sonores. Les autres effets environnementaux indésirables de l'étalement urbain sont aussi minimisés. À l'échelle des territoires concernés et de l'ensemble de l'agglomération, cela permet de limiter l'étalement urbain et l'emprise sur les espaces agricoles et naturels.

Densité, espaces publics et équipements

Dans les centres régionaux et, à un degré moindre, dans les centres locaux, notamment dans les centres qui n'ont pas atteint la taille critique, l'enjeu est d'atteindre des densités « urbaines » suffisamment élevées dans les opérations d'urbanisation et de renouvellement. Il est également important d'aménager des espaces publics de qualité, afin de contribuer à renforcer l'image et l'identité de ces centres. Il s'agit aussi de favoriser l'implantation d'équipements publics de niveau d'agglomération dans ces centres bien desservis, de préférence à des localisations en périphérie.

Mobilité

Les centres régionaux correspondent à des nœuds multimodaux régionaux. Des lignes de rabattement à partir des localités environnantes doivent être mises en place. D'autre part, des relations avec les réseaux de villes doivent être développées. Par ailleurs, concernant les transports individuels motorisés, si une bonne accessibilité doit être assurée depuis le réseau autoroutier, il s'agit également de maîtriser le trafic individuel motorisé en réaménageant les axes, en modérant la circulation et en promouvant les mobilités douces.

Démarche

Le projet d'agglomération identifie les centres régionaux et locaux, et en analyse les potentialités dans ses études localisées (PACA). Il définit les programmes d'urbanisation dont les caractéristiques et le calendrier de mise en œuvre garantissent le développement des centres régionaux :

- grands projets ;
- programmes de renouvellement urbain.

L'aménagement des centres régionaux et locaux implique la coordination de diverses planifications sectorielles :

- **la politique des équipements publics**, qui programme et localise des équipements d'agglomération dans les centres régionaux ;
- **la planification des espaces publics**, qui contribue à constituer et à renforcer les centralités des centres régionaux et locaux, notamment autour des interfaces de transport ;
- **la politique des pôles de développement économique**, qui met en place une stratégie de localisation et de définition des profils des sites d'activités visant à améliorer le rôle économique des centres ;
- **les programmes d'infrastructures et de réseaux de transports** :
 - planification et réalisation des extensions du réseau tramway reliant les centres régionaux au cœur d'agglomération ;

- mise en place des lignes de rabattement vers les interfaces de transport situées dans les centres – planification du réseau RER à moyen et long terme afin de développer le maillage ferroviaire de l'agglomération ;
- **la politique urbaine du stationnement et la politique de la mobilité douce.**

ANNEXE

–

Gérer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs soumis au bruit des avions

A20

OBJECTIFS

Gérer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs géographiques concernés par le bruit des avions, en définissant des affectations compatibles avec les niveaux de bruits, pour la protection de la santé des habitants et le confort dans les locaux à usage sensible au bruit.

Effets attendus

- Adaptation de l'affectation des secteurs exposés au bruit de l'aéroport, en compatibilité avec les niveaux de bruit des avions, afin d'assurer leur assainissement et de garantir une cohérence urbaine
- Établissement d'une stratégie de développement urbain des secteurs soumis à l'influence du bruit aéroportuaire

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logement
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 05** Offrir des conditions favorables aux activités industrielles
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

La présence d'un aéroport international est un facteur clé de l'attractivité de Genève et de sa région. La localisation de l'aéroport de Genève, très proche du centre urbain, est un atout mais aussi une contrainte importante en matière d'aménagement du territoire, notamment pour l'affectation des secteurs exposés au bruit du trafic aérien.

La mise en cohérence de l'affectation des secteurs affectés par le bruit avec les dispositions fédérales (OPB), s'applique selon les principes suivants :

Pour les zones à bâtir existantes :

- lorsque la valeur limite d'immission (VLI) du degré de sensibilité III (DSIII), est dépassée, les secteurs sont affectés exclusivement à de l'activité et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit ;
- lorsque la VLI DSII est dépassée, les secteurs sont affectés à de la mixité avec une large majorité d'activités, et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit ;
- en-deçà de la courbe VLI DSII, l'affectation logement est possible sans restriction ;
- la mixité entre logements et activités ou équipements non gênantes reste possible, pour autant que l'OPB soit respectée pour les locaux à usage sensible au bruit.

Pour les nouvelles zones à bâtir :

- lorsque la valeur de planification (VP) du DS III est dépassée, les secteurs sont affectés exclusivement à de l'activité, et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit ;
- lorsque la VP DSII est dépassée, les secteurs sont affectés à de la mixité avec une large majorité d'activités, et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit ;
- en-deçà de la courbe VP DSII, l'affectation logement est possible sans restriction. La mixité logements/activités ou équipements non gênantes reste possible, pour autant que l'OPB soit respectée pour les locaux à usage sensible au bruit.

Sur la façade sud de l'aéroport, ces principes définissent trois « bandes programmatiques », comportant des affectations différenciées selon l'exposition au bruit.

Mesures de mise en œuvre

- Appliquer les dispositions de l’OPB relatives aux valeurs limites d’exposition au bruit
- Mettre en œuvre les mesures prévues pour les secteurs exposés au bruit de l’aéroport
- Réviser l’affectation des secteurs exposés au bruit de l’aéroport sur la base du schéma des préconisations du PDCn 2030
- Mettre en œuvre les grands projets d’urbanisation situés à proximité de l’aéroport (cf. fiches de projet)
- Mettre en œuvre les mesures permettant de garantir la continuité urbaine entre l’aéroport et le centre de Genève

Mandat de planification

La Confédération :

- réalise et pilote la fiche par objet du plan sectoriel des infrastructures aéronautiques (PSIA) pour l’aéroport de Genève, en coordination avec le canton ;
- réalise, met à jour et publie le cadastre du bruit des avions.

Le canton :

- met en œuvre les projets d’aménagement (grands projets, autres...) en recherchant la meilleure solution par rapport aux contraintes acoustiques, conformément au droit de l’environnement ;
- participe à l’élaboration de la fiche par objet du plan sectoriel des infrastructures aéronautiques (PSIA) pour l’aéroport de Genève et adopte le plan directeur cantonal en conséquence.

Les communes :

- participent aux projets d’aménagement dans les secteurs concernés par le bruit aéroportuaire ;
- prennent en compte les contraintes légales de bruit dans leurs plans directeurs communaux.

L’aéroport de Genève :

- met en œuvre les mesures prévues dans le plan directeur de l’aéroport, dans le respect des planifications sectorielles cantonales ;
- participe à l’élaboration de la fiche par objet du plan sectoriel des infrastructures aéronautiques (PSIA) pour l’aéroport de Genève.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	DETEC (OFAC, ARE, OFT, OFEV)
Canton :	Aéroport, DT (OU, OCEV)
Communes :	Versoix, Bellevue, Genthod, Vernier, Meyrin, Grand-Saconnex, Pregny-Chambésy, Satigny, Collex-Bossy
Pilotage :	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LA (loi fédérale sur l’aviation)
- OSIA (ordonnance sur l’infrastructure aéronautique)
- LAT (loi fédérale sur l’aménagement du territoire)
- LPE (loi fédérale sur la protection de l’environnement)
- OPB (ordonnance sur la protection contre le bruit) et son annexe 5 (teneur mai 2001)
- LaLAT (loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire), art. 19, al. 6
- Loi cantonale du 10 juin 1993 sur l’Aéroport International de Genève (H 3 25)
- Concession d’exploitation du 31.05.2001 (octroyée par la Confédération à l’AIG pour 50 ans)
- Courbes de bruit de l’AIG (état juin 2001) calculées par l’EMPA, sur mandat de l’OFAC

- LS (loi sur la santé) [art. 4, al. 1 relatif à l'aménagement de conditions de vie favorables à la santé; art. 22 relatif à la prévention des atteintes à la santé liées à l'environnement]

Planifications cadres

- Plan directeur de l'aéroport 2007-2015, AIG, 2007. Mise à jour régulière
- Fiche par objet pour l'aéroport de Genève (PSIA), en cours
- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013
- Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA), OFAC, 2004

Études de base / Références principales

- PACA Genève / St-Genis / Gex. Rapport final du plan de synthèse. PAFVG, cahier n° 81-1, CRFG, en cours
- Étude acoustique sur les secteurs exposés au bruit aérien, DU (OU), 2013

DOSSIER

Problématique et enjeux

Effets du bruit sur le territoire

Le fonctionnement de l'Aéroport de Genève implique des effets sur le milieu environnant qu'il convient de gérer dans la durée.

Pour l'affectation des parcelles dans les secteurs proches de l'aéroport, il s'agit d'appliquer les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) relatives aux valeurs limites d'exposition au bruit des avions (annexe 5). L'OPB, entrée en vigueur le 1^{er} avril 1987, prévoit d'attribuer un degré de sensibilité au bruit (DS) aux parcelles constructibles en fonction de leur affectation. L'ordonnance définit également des valeurs limites d'exposition au bruit des avions en fonction desdits degrés de sensibilité. Enfin, un cadastre du bruit des avions produit par l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC) indique les différentes valeurs de bruit sur le terrain. À partir de ces trois données, l'autorité cantonale est en mesure de statuer sur les affectations des parcelles et de traiter les requêtes en autorisation de construire.

Les résultats de l'étude acoustique tendent à démontrer que, même si le bruit des avions diminuera (améliorations technologiques), l'augmentation du nombre de vols ne permet pas d'envisager une baisse significative des contraintes sur l'aménagement des secteurs voisins.

Secteurs dont l'affectation est non conforme à la LPE (art. 22)

L'évolution de ces secteurs doit garantir une utilisation du sol conforme au droit fédéral (LPE et OPB), ce qui nécessitera dans certains cas, un changement d'affectation par rapport à l'état existant.

Dans le cas d'une ou plusieurs parcelle(s) localisée(s) au cœur d'un tissu largement bâti sur laquelle(lesquelles) restent des potentiels de nouveaux locaux à usage sensible au bruit, seuls pourront être autorisés les projets respectant les VLI, dans les limites des dispositions prévues à l'alinéa 2 de l'article 22 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), aucune dérogation au sens de l'article 31, alinéa 2 de l'OPB n'entrant en ligne de compte.

Principes d'affectation dans les projets en cours

Certains secteurs exposés au bruit des avions font l'objet de projets d'aménagement visant à les assainir et les mettre en conformité avec les exigences de protection contre le bruit. L'évolution de ces périmètres vers des affectations compatibles avec le niveau de bruit des avions est acquise et doit être menée. Ces périmètres sont représentés sur la carte annexée à la fiche, qui n'est pas exhaustive à cet égard.

Secteurs dont l'affectation envisagée ou actuelle doit faire l'objet d'une pesée d'intérêts

Certains secteurs exposés au bruit des avions font l'objet de projets d'aménagement, ou présentent des potentiels significatifs pour des locaux à usage sensible au bruit (par exemple, des logements, des écoles...), en conflit avec les exigences de protection contre le bruit. Néanmoins, en raison d'autres intérêts publics (mobilité, objectifs du PAFVG, environnement et protection de l'air...),

une pesée d'intérêts par un groupe interdépartemental doit être menée pour déterminer, dans la marge de dérogation permise notamment par la mise en œuvre de mesures constructives, l'opportunité d'urbaniser, densifier, changer d'affectation, et choisir l'affectation la plus adéquate au vu des différents intérêts en présence.

N° procédure	Nom secteur	Commune
1. PLQ 29735	Chemin de l'Echarpine	Vernier
2. MZ 29868	La Gravière	Meyrin
3. PLQ 29887	Val-de-Travers	Versoix
4. PLQ 29369	Dégallier	Versoix

Mesures constructives

Pour respecter les VLI ou les VP, et atténuer les nuisances, différentes mesures constructives peuvent être mises en œuvre, en tenant compte de leur faisabilité technique et économique : typologie, implantation, orientation et formes des bâtiments, écrans proches, isolation acoustique de l'enveloppe du bâtiment. Ces mesures pourront également être préconisées lorsque les VLI ou VP sont déjà respectées, pour améliorer le confort dans les locaux à usage sensible au bruit, en particulier pour les locaux implantés en zone mixte (DSIII). Lors d'un projet de développement ou de valorisation en zone mixte, une étude acoustique spécifique doit permettre d'améliorer le confort acoustique des bâtiments par des mesures constructives appropriées.

Bien que ces mesures soient largement éprouvées dans le cas du bruit routier, elles sont nettement plus délicates à mettre en œuvre pour les nuisances générées par les avions, qui sont de nature spécifique : source au-dessus du sol, variation des angles d'exposition au bruit, direction de propagation, grande dynamique du signal sonore, situation latérale ou dans l'axe de la piste, trajectoires fluctuantes des avions...

À ce titre, la mise en place de mesures constructives dans les secteurs affectés par le bruit des avions vise avant tout à protéger la population des nuisances et à améliorer le confort acoustique des bâtiments existants. Ces mesures ne doivent pas justifier le développement d'habitations et de locaux à usage sensible dans des zones proches de l'aéroport et fortement soumises au bruit de l'aviation.

Grands projets

Plusieurs grands projets d'urbanisation situés à proximité de l'aéroport sont concernés (cf. fiches de projet) :

- **Grand-Saconnex** : extension du village du Grand-Saconnex, réalisation d'une bande d'activité le long de l'autoroute
- **VMA** (Vernier – Meyrin – Aéroport) : densification de quartiers d'activités et d'habitations, connectés à la façade sud de l'aéroport

Les secteurs situés au sud de l'aéroport possèdent un potentiel de valorisation important. Plusieurs grands projets d'urbanisation permettront d'étudier le potentiel d'accueil de ces périmètres pour des quartiers d'activités et d'habitation à forte densité, connectés à la façade sud de l'aéroport et bien intégrés au tissu urbain du cœur de l'agglomération. Leur localisation en situation latérale des pistes de l'aéroport permet une mise en œuvre selon des « bandes programmatiques » qui tiennent compte des niveaux de bruit : plus on est proche de l'aéroport, plus les espaces sont destinés à de l'activité, plus on s'en éloigne, plus la part de logements augmente. Trois bandes programmatiques sont ainsi identifiées sur la base des principes d'aménagement et de localisation mentionnés plus haut.

Démarche

Secteurs exposés au bruit de l'aéroport

- Le groupe interdépartemental chargé de mener une pesée d'intérêts sur les secteurs concernés est composé de représentants des services en charge de l'aménagement du territoire et de l'environnement, ainsi que de représentants de l'aéroport de Genève
- Mise en œuvre des mesures (MZ ou gestion différenciée au niveau des autorisations de construire)

PSIA

L'élaboration d'une fiche par objet pour l'aéroport de Genève sera élaborée dans le cadre d'un protocole de coordination qui associera la Confédération, le canton et l'aéroport de Genève. La fiche par installation du PSIA définira, de manière contraignante, les conditions générales de l'exploitation, le périmètre d'aérodrome, l'exposition au bruit, l'aire de limitation d'obstacles, la protection de la nature et du paysage ainsi que l'équipement. Son contenu sera mis en évidence dans une partie rédactionnelle et sur une carte. La présente fiche sera mise en conformité avec le PSIA dans le cadre d'une mise à jour du plan directeur cantonal.

ANNEXE

Carte n° 6 « *Secteurs exposés au bruit des avions* »

Développer et valoriser la vie nocturne dans ses dimensions culturelles et festives

A21

OBJECTIFS

Garantir les conditions d'une vie nocturne diversifiée, accessible à l'ensemble de la population et contribuant au rayonnement du canton et de la région.

Effets attendus

- Diversification et enrichissement de l'offre culturelle et festive nocturne
- Amélioration de l'équité sociale et territoriale en matière de vie nocturne
- Développement coordonné de la vie culturelle et/ou festive nocturne avec une offre de transports collectifs adaptée
- Cohabitation des différents usages nocturnes de la ville en minimisant les conflits de voisinage, notamment en réduisant le bruit nocturne dans les zones d'habitations
- Planification des usages urbains nocturnes notamment de certains équipements collectifs
- Intégration des différentes politiques sectorielles qui ont trait aux activités nocturnes de type culturel et/ou festif (aménagement, culture, mobilité, environnement, économie, sécurité, etc.)
- Renforcement de l'attractivité du canton du point de vue des activités culturelles et festives, en particulier pour la jeunesse
- Reconnaissance de la composante sociale des activités liées à la vie nocturne, culturelle et festive

Lien avec le concept

- 03** Mener une politique active des équipements publics
- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 19** Travailler par projets de territoire, en partenariat
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Le canton met en place une stratégie cantonale visant à accueillir et à développer dans des lieux appropriés une vie nocturne diversifiée.

Afin d'identifier la diversité des conditions d'existence et d'implantation de ce type d'activités dans le contexte genevois, il faudra d'abord en établir l'inventaire. Ensuite, il conviendra d'examiner les compatibilités et les contraintes avec d'autres fonctions urbaines, et d'analyser les besoins manifestés par l'ensemble des acteurs concernés. Il en résultera une typologie des lieux de vie nocturne à vocation culturelle ou festive et l'élaboration de différentes stratégies de planification ou d'intervention pour assurer la diversité des expressions et des pratiques culturelles et festives.

La localisation et l'implantation de ces lieux tiendront compte des dynamiques urbaines existantes de l'environnement et des développements à venir du territoire cantonal. Il s'agira également d'évaluer leurs impacts sur les quartiers environnants et sur leurs habitants. Leur coordination avec les grands projets et les nouvelles infrastructures de transport régional et de mobilité douce – par exemple le réseau Léman Express et ses gares ou la voie verte d'agglomération (VVA) – constitue un principe important d'aménagement. Ce principe nécessite une évaluation préalable des effets de la concentration, respectivement de la dispersion, des lieux dévolus aux activités nocturnes, culturelles et festives.

L'aménagement de ces lieux nocturnes s'appuie également sur les vecteurs paysagers qui structurent le territoire à l'échelle cantonale. Les pratiques nocturnes pourraient se déployer sur un maillage vert (parcs, promenades, etc.) ou bleu (rives du Rhône, de l'Arve, du Léman, etc.),

maillages existants ou à renforcer. Elles pourront être organisées en grappes d'activités culturelles ou spontanées en regroupements festifs sur le domaine public. Cette armature d'espaces et de lieux accueillant des pratiques nocturnes festives et culturelles pourrait également être articulée avec d'autres équipements publics, notamment les équipements sportifs, ou être corrélée avec des espaces ouverts permettant le déploiement d'une sociabilité informelle.

De même, ces activités seront affectées à de nouveaux bâtiments, mais aussi à des bâtiments existants, à maintenir ou à transformer. Il faudra les implanter dans des secteurs appropriés et moduler les affectations qui pourront être pérennes, temporaires ou éphémères.

Mesures de mise en œuvre

- Procéder à l'inventaire des lieux, des pratiques et des besoins nocturnes, culturels et festifs
- Définir une stratégie pour l'implantation des futurs lieux de vie nocturne à partir de l'identification de nouvelles opportunités et de leviers de mise en œuvre
- Intégrer les différents services de l'Etat et des communes impliquées afin de coordonner les différentes politiques publiques concernées
- Favoriser les conditions cadres permettant l'émergence de projets portés par les acteurs de la nuit ou leurs représentants (associations, collectifs, etc.) en proposant notamment des opportunités au niveau de la planification ou du mode de financement
- Collaborer avec les communes en vue de créer ou de pérenniser des lieux culturels et festifs, notamment pour les jeunes
- Identifier des projets pilotes comme éléments déclencheurs d'une politique de la vie nocturne
- Réaliser dans certains cas des acquisitions foncières ou immobilières, des droits de superficie ou des contrats d'usage ayant pour but de faciliter la mise à disposition des terrains ou des bâtiments et la pérennisation des lieux

Mandat de planification

Le canton :

- établit une stratégie cantonale des lieux de vie nocturne festifs et culturels ;
- établit des critères permettant d'identifier les sites d'accueil opportuns pour ces activités ;
- évalue l'intérêt à disposer de données fiables et pertinentes en matière de lieux de vie nocturnes via une cellule d'analyse et de suivi (un observatoire de la nuit) ;
- intègre la planification des lieux de vie nocturne à l'élaboration des projets urbains présentant des opportunités ;
- coordonne les initiatives visant la mise en œuvre de cette stratégie à l'échelle territoriale (canton et intercommunalité) ;
- coordonne la planification des lieux nocturnes avec les politiques publiques transversales concernées ;
- effectue les études (recherche d'opportunités, identification des besoins et des acteurs, programmation) nécessaires au développement de cette politique, notamment dans le cadre des grands projets ;
- identifie les outils (modifications de zone, planifications directrice ou impérative, démarches foncières, financement) et les acteurs garantissant la mise en œuvre de cette politique, en particulier dans le cadre des grands projets ;
- propose des solutions innovantes en matière de coexistence de différentes fonctions afin d'assurer un développement urbain de qualité ;
- sensibilise les constructeurs et les milieux culturels pour favoriser des partenariats entre collectivités et opérateurs, publics ou privés.

Les communes :

- traitent de la thématique de la politique de la vie nocturne dans le cadre de la révision de leur plan directeur communal, en étroite coordination avec le canton ;
- planifient et réalisent les équipements culturels, sportifs et de loisir en anticipant leurs usages diurnes ainsi que nocturnes ;
- peuvent élaborer et adopter des plans d'utilisation du sol qui définissent les différentes activités diurnes et nocturnes ;
- peuvent créer une cellule de veille assurant le développement et le suivi des lieux de vie nocturne.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération :	–
Canton :	DCS (OCCS) ; DT (OU, OCLPF, OCEV-SABRA) ; DI (OCBA) ; DSES (OCIRT-PCTN)
Communes :	Genève, Carouge, Lancy, Vernier, Meyrin, Thônex, Plan-les-Ouates, Confignon, Bernex, etc.
Pilotage :	DCS (OCCS) ; DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement)
[déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement]
- LZIAM (loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes)
- LRDBHD (loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement)
- LPE (loi sur la protection de l'environnement)
- LCulture (loi sur la culture)
- LRT (loi-cadre sur la répartition des tâches entre les communes et le canton A 2 04)
- LRT-2 (loi-cadre sur la répartition des tâches entre les communes et le canton en matière de culture A 2 06)
- OPB (ordonnance sur la protection contre le bruit)

Planifications cadres

–

Études de base / Références principales

- Étude exploratoire, Fil de l'Arve : pour la planification de lieux culturels le long de l'Arve entre la pointe de la Jonction et la route des Acacias» (Ville de Genève, DIP et DALE, en cours)
- « Étude Genève, la nuit : stratégie territoriale pour la vie nocturne culturelle et festive» (DALE, 2017)
- Lutte contre le bruit et aménagement du territoire, VLP-Aspan, 2015
- «Aménagement du territoire et vie nocturne, la société 24h/24 et ses conséquences», bulletin d'information Forum, ARE, 2015
- Atlas nocturne de Genève, volet 1 : penser la ville de nuit, R. Dabrinville, R. Pieroni, Ville de Genève, 2013
- Genève explore sa nuit, restitution de la traversée de la ville de Genève, nuit du 12/13 septembre 2013, éd. Ville de Genève, Université J. Fourier, Grenoble, 2013
- Vie nocturne urbaine, analyse de la situation et des mesures envisageables, Union des villes suisses, 2012
- Voyage au bout de la nuit : recherche sur la vie nocturne genevoise, M-A. Berthet, E. Nada, Association pour la reconversion des Vernets, Ville de Genève, 2010
- Art, culture et création : propositions en faveur d'une politique culturelle à Genève, Rassemblement des artistes et acteurs culturels (RAAC), Genève, 2009
- La nuit, dernière frontière de la ville, L. Gwiazdzinski, éd. de l'Aube, 2005

DOSSIER

Problématique et enjeux

Les acteurs de la vie nocturne genevoise ont souligné à diverses reprises et de manière récurrente ces dernières années, plusieurs problèmes, entre autres :

- déficit chronique de lieux dédiés à ces activités ;
- cherté des lieux existants ou nouveaux ;

- statut précaire des espaces et des travailleurs du domaine concerné ;
- mauvaise répartition spatiale de l'offre ;
- perception négative réduisant la vie nocturne aux nuisances.

La vie nocturne, d'autant plus lorsqu'elle est culturelle et festive, exacerbe certaines caractéristiques de l'urbanité. D'une part, elle oppose fortement deux mondes : la nuit considérée comme une période de repos ou comme une période d'activité. D'autre part, elle accentue la hiérarchisation entre centre et périphérie : tout semble converger vers le centre – transports, animations, etc. Dès lors, vouloir favoriser le développement de cette vie nocturne par une planification adéquate, c'est proposer des dispositifs et des solutions novatrices permettant une coexistence pacifiée des usages et des usagers. Un autre enjeu lié à cette thématique est celui de promouvoir une accessibilité tant au sens premier – bénéficier d'une bonne desserte en transports, collectifs en particulier – qu'au sens second – offrir des tarifs bon marché pour que le plus grand nombre puisse se cultiver et se divertir. Il s'agit par conséquent d'identifier les synergies entre le réseau des transports et la localisation des activités nocturnes, en incluant des considérations sur les horaires, la sécurité, etc. et en développant diverses stratégies pour garantir une meilleure répartition des lieux et des espaces culturels et festifs au niveau cantonal, voire régional.

Par ailleurs, il apparaît que l'extension des rythmes urbains – qui tendent désormais à se déployer en continu 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 – nécessite que l'on pense simultanément la temporalité et la spatialité sur l'ensemble du canton et de la région. Ce « chrono-urbanisme » incite à réfléchir tout à la fois à la localisation adéquate des équipements et des lieux de la vie nocturne, et aux adaptations institutionnelles et légales que les usages nocturnes appellent.

Ces divers constats et enjeux fondent la pertinence d'une planification directrice à l'échelle cantonale des activités nocturnes, notamment culturelles et festives.

Sites potentiels

Parmi les sites principaux, on peut distinguer :

- Rive gauche : la nouvelle plage des Eaux-Vives (réalisation 2019) est un développement qui pourrait servir de point de départ pour repenser et compléter l'offre nocturne culturelle et festive qui se développe autour du lac (Ciné-transat, Nuit de la Science, Bains des Pâquis, Bateau Genève, etc.). Assimilée à un parc et offrant une grève lacustre, elle accueillera une buvette, mais elle pourrait aussi être investie de manière temporaire, saisonnière et ponctuelle. La plage se situe dans le prolongement de la Rade et à proximité de la nouvelle gare des Eaux-Vives et de la voie verte d'agglomération (VVA).
- Genève-centre : le secteur Praille Acacias Vernets (PAV, fiche P01), contient un grand potentiel à court, moyen et long termes pour des activités nocturnes temporaires ou pérennes. Accueillant déjà des activités culturelles et festives, il offre l'occasion d'expérimenter des projets et des programmes novateurs mêlant équipements sportifs et culturels, activités, tertiaires et secondaires, et lieux de vie nocturnes. Ces programmes contribueront à l'animation et à la mixité de cet ancien secteur industriel qui deviendra une véritable extension de l'hypercentre urbain. De même que d'autres opportunités sont à examiner sur les terrains subissant de fortes nuisances sonores – délaissés en bordure d'axes routiers majeurs ou de voies ferrées – le viaduc autoroutier de la route des Jeunes est identifié comme le « viaduc des jeunes » pouvant accueillir des programmes de sports urbains ou de loisirs nocturnes (PDCom de Lancy, 2008). Le renforcement de l'accessibilité du secteur à partir des deux gares du Léman Express (Pont-Rouge et Bachet) permettra d'élargir ce maillage sur l'ensemble du périmètre du PAV.
- Le projet dit du « Fil de l'Arve » qui vise à préserver et à développer des activités culturelles et nocturnes le long des rives de l'Arve, pourrait constituer l'un des tronçons du futur maillage des lieux culturels et nocturnes, existants et à créer. Il compte déjà des lieux comme La Gravière, La Parfumerie, les théâtres du Loup et du Galpon, l'usine Kugler, etc.
- Rive droite : le grand projet de Châtelaine (fiche P07) contient un potentiel de renforcement de l'offre nocturne à court terme avec la réalisation du centre culturel de Châtelaine (CCC) à l'horizon 2019, nouveau pôle culturel de la commune de Vernier. Cette opération s'inscrit dans un secteur de renouvellement urbain à proximité de la future interface multimodale de Châtelaine (2023), ultérieurement complétée par une halte ferroviaire. La zone industrielle de Châtelaine (ZIC), ou celle du Lignon (ZILI) pourraient également recevoir des programmes de lieux de vie nocturne, culturels et festifs, à l'instar de toutes les zones industrielles et artisanales ou d'activités mixtes du canton.

- À l'échelle cantonale, plusieurs communes sont concernées et divers secteurs sont à étudier, notamment dans les zones industrielles – ZIMEYSAVER (zone industrielle de Meyrin, Satigny et Vernier) et la Pallanterie – et dans certains grands projets – Les Vergers, les Cherpines, Chêne-Bourg-Chêne-Bougeries, etc.

Mixité fonctionnelle et mixité sociale

La thématique visant à promouvoir les lieux culturels et festifs, en particulier ceux dédiés à la vie nocturne, s'inscrit pleinement dans la volonté de créer une agglomération multipolaire, et pourrait faire office de levier dans la réalisation de ces pôles secondaires. En effet, pour répondre à la demande des milieux concernés et pour favoriser le rayonnement du canton, il s'agira de mieux répartir ces lieux à l'échelle du territoire cantonal, notamment en les insérant dans les nouvelles centralités. Une programmation en amont de ces activités dans les grands projets identifiés pour développer Genève à l'horizon 2030 permettra à la fois de renforcer la mixité fonctionnelle et de valoriser ces nouvelles polarités urbaines. La prise en compte de cette thématique concerne tant la création de nouveaux espaces que la pérennisation de lieux existants – voire leur reconversion – et s'applique aussi bien dans les futurs quartiers que dans les opérations de renouvellement urbain.

De manière plus générale, une meilleure répartition de l'offre culturelle et festive nocturne, corrélée à une politique publique visant à ce qu'elle soit accessible à la majorité de la population, contribue à la mixité sociale.

Foncier

Pour favoriser le développement de ces activités culturelles nocturnes et festives, une politique proactive sur le plan foncier sera d'autant plus nécessaire que celles-ci ne s'inscrivent pas forcément dans des critères de rentabilité usuels. De manière à pouvoir concrétiser la programmation et les volontés de développer cette politique de la vie nocturne, il s'agira d'envisager la création de réserves foncières et, parallèlement, d'inventorier finement les lieux et espaces susceptibles de l'accueillir. Par ailleurs, certaines de ces activités – occasionnant des nuisances sonores ou nécessitant des espaces avec des caractéristiques particulières – pourraient profiter d'opportunités foncières : sites ou bâtiments en déshérence ou difficilement appropriables. Enfin, pour mobiliser ces opportunités, l'utilisation de modèles coopératifs et participatifs sera encouragée. En corollaire, il s'agira d'adapter l'affectation des zones susceptibles d'accueillir ces activités.

Qualité urbaine

Si l'on considère que l'offre culturelle et festive est non seulement un vecteur d'émancipation et de cohésion sociale, mais aussi qu'elle participe au rayonnement du canton et de la région, alors elle constitue un critère important pour définir la qualité urbaine. Il s'agit de :

- garantir une répartition équilibrée au niveau du territoire cantonal, comme à l'échelle d'un quartier ;
- garantir une insertion respectueuse de la dynamique urbaine ;
- implanter ces activités en tenant compte des contraintes, du site et de la desserte en transports collectifs, selon le précepte « le bon équipement au bon endroit » ;
- ajuster l'offre à la demande, notamment en assurant une programmation intervenant suffisamment en amont des projets urbains et en considérant ces lieux, au même titre que des équipements, comme étant nécessaires au bien vivre ensemble de tout quartier ;
- imaginer des solutions innovantes facilitant la cohabitation des usages et des usagers, quitte à adapter certains aspects législatifs ;
- considérer ces lieux comme des vecteurs contribuant à l'attractivité de la cité et réciproquement comme bénéficiant de ses atouts, en les inscrivant dans un maillage paysager, naturel et urbanisé : lignes de force des réseaux hydrologiques, arborés, ferrés, routiers (bords de l'Arve, de l'Aire ou du Rhône, Rade de Genève, esplanades des gares CEVA et Cornavin, VVA, plans « Lumière », etc.) ;
- profiter de la spécificité tant du contexte – la nuit – que des espaces où pratiquer des activités culturelles et festives, pour explorer certaines thématiques telles la mutualisation, l'hybridation, l'adaptabilité, le recyclage, etc.

Démarche

L'étude Genève, la nuit : stratégie territoriale pour la vie nocturne culturelle et festive a procédé à l'inventaire des lieux, des pratiques et des besoins. Elle a identifié de nouvelles opportunités et de leviers de mise en œuvre et elle a confirmé la forte transversalité de la thématique.

Menée en concertation avec les acteurs concernés et les différents services des communes et du canton, elle a été validée par le Conseil d'Etat, qui a confié la gouvernance de cette thématique au DIP, en étroite collaboration avec les autres départements concernés.

La stratégie alimentera la fiche A21 du plan directeur cantonal, en vue de guider les diverses planifications cantonales ou communales et d'initier des projets pilotes (actions concrètes).

Plusieurs études exploratoires sont en cours, notamment à l'initiative de la communauté des communes urbaines (CCU) du PAV (Lancy, Carouge et Ville de Genève), dans les secteurs des rives de l'Arve, de l'Etoile et de Praille-Ouest. Par exemple, l'étude Au fil de l'Arve, qui est conduite par la Ville de Genève (SU et SC) en collaboration avec le canton (OCCS et DIR-PAV). Les résultats de ces études illustreront et consolideront cette nouvelle politique publique.

ANNEXE

—