

4. AVULLY-VILLAGE

4.1 Urbanisation

4.1.1 Organisation spatiale

Le village d'Avully se structure autour de la route du Moulin-Roget et de la route d'Avully, en **village-rue**.

Le tissu bâti est caractéristique de cette organisation : **l'absence d'alignement des façades principales**, l'espace de **transition** entre la façade et la rue qui se déclinent en courettes, jardinets ou plus récemment en places de stationnement, notamment dans les nouvelles constructions situées à l'extrémité Ouest du village.

Figure 13: Espace rue aboutissant sur la mairie



L'espace rue se caractérise également par l'absence de trottoirs. Parfois de hauts murs longent les voiries avec des ouvertures magistrales sur la cour intérieure des domaines. Les espaces résiduels entre les fermes ont souvent gardé leurs revêtements d'origine en galets, ce qui contribue également à l'ambiance générale.

Avully présente les caractéristiques d'un village de campagne suburbain : quelques fermes encore en exploitation et l'architecture des maisons villageoises rappellent la **vocation agricole** de ces territoires.

Mais le caractère **résidentiel coquet** de la majorité des habitations et des espaces publics indique un mode de vie urbain.

Figure 14: Ferme transformée en habitation



Figure 15: Cour pavée de galets



4.1.2 Patrimoine bâti

L'inventaire fédéral ISOS² et le recensement architectural du canton de Genève mettent en évidence la qualité d'un certain nombre d'éléments ayant valeur de patrimoine pour lesquels des objectifs de protection sont proposés. Cet inventaire n'est pas contraignant et a uniquement valeur d'information.

L'inventaire met notamment en évidence les qualités historico-architecturales du village, justifiant un objectif de sauvegarde "A" correspondant à la sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres et à la suppression de toutes les causes de perturbation.

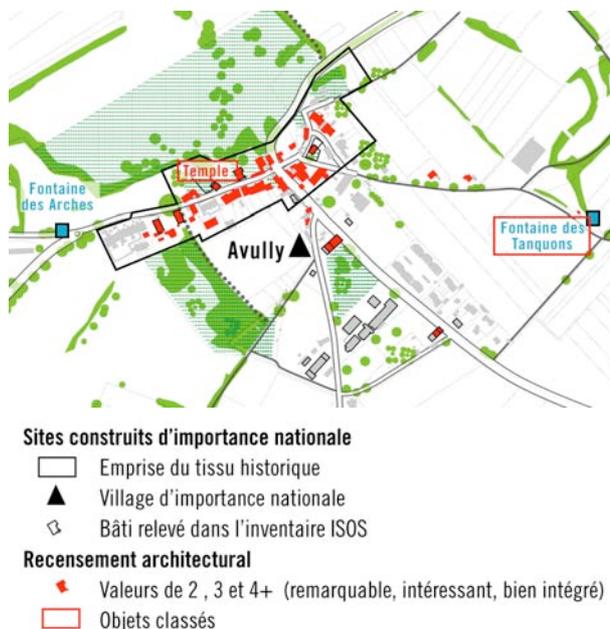
Deux objets sont classés selon les articles 10 et suivants de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (L 4.1), à savoir le **temple** et la **fontaine des Tanquons**.

Figure 16: Le temple et la fontaine des Tanquons



Mais il faut comprendre le patrimoine bâti d'Avully comme un ensemble, reconnu par l'inscription du village et de ses environs, comme **site ISOS d'importance nationale**.

Figure 17: Patrimoine bâti d'Avully



Objectif

Préserver le patrimoine bâti communal.

> **Entretenir et mettre en valeur les bâtiments publics (mairie, fontaine, temple...).**

> **Promouvoir l'entretien des bâtiments du village.**

Voir chapitre 8.3

4.1.3 Patrimoine végétal et paysager

La couronne de jardins qui entoure les maisons structure le village d'Avully. Les façades arrière donnent sur de petites parcelles jardinées, qui permettent une douce transition vers l'espace agricole.

Au cœur du village, la maison de campagne Desbaillet, comprend un parc arboré qui présente une masse boisée importante du point de vue écologique et paysager. Ce parc est relevé dans l'inventaire ICOMOS³, qui recense également le cimetière, le jardin public de la mairie et la parcelle n° 2540.

² Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

³ Recensement des parcs et jardins historiques de Suisse (en cours de réalisation)

Figure 18: Campagne Desbaillet (Source :orthophotographie SITG et relevé ICOMOS)



Les parcelles de vergers encore exploitées dans la commune sont rares. Cependant, les alentours immédiats du village d'Avully, de la campagne Desbaillet aux jardins proches de l'école, recèlent encore des reliques des vergers haute-tige qui, dans l'organisation traditionnelle du territoire, succédaient à la couronne des jardins potagers. Même très lacunaires, ils comptent encore des représentants des principales espèces fruitières, pommiers, poiriers, pruniers et cerisiers.

Objectifs

Préserver les qualités paysagères (composantes et structures) de l'environnement villageois.

Renforcer les qualités écologiques des zones urbanisées.

- > **Favoriser le maintien des vieux vergers (et du patrimoine génétique qui leur est lié) et promouvoir l'implantation de nouveaux vergers haute-tige dans la couronne du village.**
- > **Promouvoir l'utilisation d'espèces et variétés indigènes dans le cadre des aménagements paysagers.**
- > **Promouvoir l'aménagement des jardins privés selon les principes cités ci-dessus.**

4.2 Espaces publics et collectifs

Tendre vers la durabilité c'est...

- > **Augmenter les espaces verts et naturels dans les zones urbanisées.**
- > **Favoriser l'aménagement d'espaces collectifs généreux pour des activités de détente, de loisirs, d'échanges et de rencontre.**

4.2.1 Introduction

Le réseau des espaces publics assure une double fonction :

- > **Relier physiquement les différentes entités** communales qui sont relativement éloignées les unes des autres. L'enjeu majeur est la liaison entre Gennecey, le village et l'école.
- > **Favoriser la création de liens sociaux** par la mise à disposition de lieux d'échanges et de rencontre pour la population.

Les espaces publics du village sont composés de la « rue du village » et de quelques placettes ponctuelles pouvant être mises en réseau et dont certaines pourraient être valorisées.

Figure 19: En gris, les parcelles communales, en blanc les parcelles privées



Objectifs et principes

Mettre en place un réseau d'espaces publics reliant les habitations, équipements, commerces.

> Réaménagement de l'espace-rue villageois.

Mettre en valeur les espaces publics par un aménagement qui révèle leur caractère emblématique et leur fonction sociale de lieu de rencontre.

> Réaménagement de la place de l'Arche et de ses abords.

> Réaménagement de la Place Charles-Duchemin.

> Aménagement de la place St-Gervais.

4.2.2 La Place Charles-Duchemin

Diagnostic

La placette au croisement de la route d'Avully et du chemin des Meurons s'organise autour d'un terrain de pétanque, d'une fontaine traditionnelle et du congélateur communal. Une dizaine de places de stationnement y est aménagée.

C'est le premier espace public visible en arrivant au village depuis la Route de Chancy. Il marque clairement l'atmosphère villageoise. Cette place est peu appropriée, essentiellement en raison de la proximité de la route et de la faible fréquentation du terrain de pétanque.

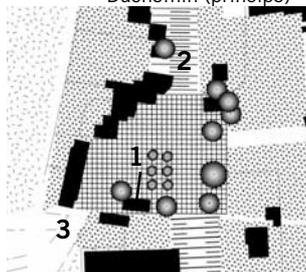
Figure 20: Placette de l'entrée du village



Objectif

Améliorer la convivialité de la placette par une recomposition de l'espace et une modération des vitesses sur la route d'Avully.

Figure 21: Composition de l'espace public de la Place Charles-Duchemin (principe)



- 1 - Congélateur communal
- 2 - Route d'Avully
- 3 - Chemin des Meurons

Voir fiche de mesures N°1B et 2

4.2.3 L'espace-rue

Diagnostic

L'espace-rue de la route du Moulin-Roget caractérise le village d'Avully : étroitesse de la chaussée, alignement irrégulier des façades.

Les espaces intermédiaires à caractère privé sont tantôt ouverts sur des cours intérieures, tantôt fermés par de hauts murs en pierre. La présence du temple à mi-distance n'a pas favorisé de dilatation de l'espace piéton, mais donne accès au cimetière.

Cet espace est un lieu de **transit communal** où voitures et piétons doivent cohabiter. Cet axe est fondamental dans la **relation entre le village, Gennecy et Epeisses**.

Les vitesses pratiquées ne sont pas élevées en raison de la configuration des lieux. Toutefois, les piétons ressentent un sentiment d'insécurité en raison de l'aménagement routier rendant le piéton « intrus ».

La situation actuelle ne met pas en valeur les qualités urbanistiques du village en raison du caractère routier prédominant.

Objectif

Intégrer des mesures de modération de vitesse par une recomposition de l'espace public garantissant un meilleur partage entre véhicules et piétons, et mettant en valeur les qualités urbanistiques du village.

Figure 22: Route du Moulin-Roget (principe) : la chaussée est réduite, l'espace du piéton est plus généreux.



Principe d'aménagement

La mise en valeur de cet espace ne passe pas tant par l'emploi de matériaux nobles (pierre naturelle), que par un partage différent de l'espace qui permettrait de réduire visuellement la chaussée, dégageant ainsi un espace dans le prolongement des constructions qui puisse être approprié par les piétons (voir figure ci-dessus). Cette délimitation pourrait être matérialisée, par exemple par une cunette.

Voir fiche de mesures N°8

4.2.4 Le carrefour et le café de la place

Diagnostic

Le carrefour de la route d'Avully et la route du Moulin-Roget où se trouve le « **café de la Place** » a été créé au XIX^{ème} siècle, lors de l'aménagement de la route venant du pont de la Plaine, a rompu le tissu d'habitation continu le long de la rue centrale.

Figure 23: Café de la place à l'angle du carrefour du village



Une légère surélévation de la chaussée, des bandes pavées et la priorité de droite **modèrent la vitesse**. L'aménagement est efficace mais relève d'une intervention surtout routière.

Lieu emblématique par la présence du café et lieu de passage important, l'aménagement de cet espace doit également prendre en compte les transports publics et les besoins en stationnement.

Voir fiche de mesures N°2

4.2.5 La place Saint-Gervais

Diagnostic

Située à la croisée des chemins menant à la salle communale et au chemin des Tanquons, la place se trouve dos à la mairie.

L'espace est fermé au Sud-Ouest par le mur et la façade de la mairie ainsi que le pignon borgne d'une habitation. La placette s'ouvre naturellement au Nord-Est, vers les magnifiques façades des maisons adjacentes. Une frange d'espaces intermédiaires ouverts sur la place marquent la transition de l'espace public à l'espace privé.

Objectif

Optimiser l'utilisation actuelle de la placette (organisation de l'espace public et privé, stationnement...).

La parcelle étant constructible, un conflit potentiel avec l'objectif communal de garder cet espace non bâti, peut voir le jour :

Voir chapitre 4.4.2

Voir fiche de mesures N°4

Figure 24: Place St-Gervais, au pied du Tulipier



4.2.6 La salle Saint-Gervais et le belvédère

Diagnostic

La salle Saint-Gervais et le belvédère constituent le prolongement de la placette du même nom. Le belvédère offre une vue panoramique sur le paysage du coin et le Rhône. Lieu de contemplation, cet espace public est également une halte pour les marcheurs. (voir chapitre 10).

La fréquentation de la salle communale, particulièrement en soirée, provoque des nuisances sonores pour les voisins et un encombrement à cause des voitures en stationnement.

La salle se situe en zone agricole mais à proximité immédiate de la zone 4B protégée et dans le tissu villageois. L'entretien, voire la modernisation de la salle et des aménagements des abords, doit être possible sans qu'il soit nécessaire de procéder à une modification des limites de zones.

Figure 25: La salle communale et le belvédère



Objectifs

Compléter l'offre de la salle par un nouvel équipement. Améliorer le stationnement.

Voir chapitres 4.3 et 11.6

4.2.7 Le centre scolaire

Situation

Le **centre scolaire**, composé de l'école, de la piscine, de la salle polyvalente et de la place de jeux, forme un pôle d'équipements relativement **isolé** du centre du village et de Gennecy. Un **réseau piétons - vélos** a été mis en place pour relier en toute sécurité les habitations le long de la route du Moulin-Roget.

Les parcelles attenantes (vergers et prairie fauchée) sont utilisées par l'école lors de manifestations ponctuelles ou comme aire de récréation.

Figure 26: Centre scolaire



Le parking du centre scolaire sert également à l'ensemble du village.

Objectifs et propositions d'aménagement

Améliorer la qualité paysagère du centre scolaire (contexte bocager, silhouette du village).

> **Une arborisation pourrait améliorer le confort des enfants (ombre) et l'attractivité du site (jeux, support pédagogique).**

> **L'installation d'un petit parc rural offrirait à l'école un lieu d'expérimentations ou de jeux. Cet espace pourrait aussi être approprié par les habitants sans lien avec l'école.**

Aménager une nouvelle salle communale.

Voir chapitre 4.3, 4.4, 11.6.

Voir fiches de mesures N° 1A, 2 et 13.

4.2.8 Place de l'Arche et liaison avec Gennecy

Diagnostic

La place et la fontaine situées à mi-distance entre le village et Gennecy constituent un trait d'union entre ces deux entités. Elle est fréquentée, en particulier par les parents qui attendent les enfants à la sortie du chemin sécurisé menant à l'école.

Objectif

Intégrer la place dans un projet paysager de liaison entre le village et Gennecy.

Principe d'aménagement

Le prolongement de l'alignement d'arbres le long de la route entre la fontaine de l'Arche et les premières constructions serait souhaitable ainsi que devant le premier immeuble de Gennecy.

Figure 27: Place de l'Arche



Le traitement de l'espace public reliant le parcours piéton en site propre, la fontaine, le rond-point et l'entrée dans Gennecy doit être homogène et ponctué de placettes. Un verger communal pourrait relier l'ensemble (voir chapitre 8.4).

Voir fiches de mesures N°3 et 13.

4.3 Équipements et services

4.3.1 Équipements sportifs

Diagnostic

La commune dispose actuellement d'un nombre d'équipements sportifs remarquable compte tenu de sa taille :

Equipements sportifs communaux dans le village
> Améliorations demandées par les associations sportives
Piscine scolaire
Salle polyvalente (école, tennis, badminton, judo, gymnastique) > Demande d'ouverture pendant les vacances (stage de judo)
Salle Saint-Gervais : gymnastique, stretching, yoga
Terrains de pétanque

Un **centre équestre privé** se trouve près du centre scolaire. Celui-ci contient 45 boxes et un manège. Situé en zone agricole, le manège ne peut se développer pour répondre à la demande. Une mise en conformité des installations, ainsi que la possibilité pour une extension des activités devrait être envisagée.

Objectifs

Entretien et améliorer les équipements existants à des fins sociales (favoriser les rencontres entre quartiers et entre communes, occupation des jeunes) et de santé publique.

> **Garantir une bonne accessibilité.**

> **Entretien des infrastructures pour inciter au respect et à la propreté.**

Aménager une nouvelle salle communale.

Permettre aux activités du manège de se développer.

> **Mettre en zone sportive les terrains nécessaires à l'exploitation et à un développement mesuré du centre équestre.**

4.3.2 Commerces de proximité

Diagnostic

Les commerces et les services de proximité sont rares: le Café de la Place et un point de vente de miel sont situés au carrefour de la route d'Avully et du Moulin-Roget.

L'absence de services ou petits commerces n'est pas favorable au développement d'un espace public animé. En effet, les commerces de proximité assurent une fonction sociale importante (lieu de rencontre).

Objectifs

Soutenir les commerces existants et en promouvoir l'implantation de nouveaux.

> **Proposer des commerces au rez-de-chaussée des nouvelles constructions.**

> **Garantir la qualité spatiale du carrefour et de l'espace-rue : renforcement de la sécurité des accès par des modes doux.**

> **Favoriser l'animation du centre du village par d'autres canaux (culture, social...).**

Figure 28: Commerces et services à Gennecy



4.4 Potentiel à bâtir

Tendre vers la durabilité c'est...

- > **Diminuer la « consommation » annuelle de sol à des fins d'urbanisation.**
- > **Augmenter la qualité urbanistique des lieux construits.**
- > **Minimiser les coûts d'urbanisation.**
- > **Utiliser le parc immobilier existant préalablement à la construction de nouveaux bâtiments, en zone à bâtir.**
- > **Promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale dans les usages du sol.**
- > **La mixité fonctionnelle (entre habitations et activités économiques) favorise l'animation des espaces publics.**
- > **La mixité sociale (catégories socioprofessionnelles, jeunes, vieux, familles et célibataires) favorise une meilleure intégration et permet ainsi de lutter contre la ségrégation.**

4.4.1 Bilan des parcelles constructibles

Le village d'Avully comprend deux zones d'affectation :

- > la **zone 4B protégée** qui recouvre le hameau historique et les récentes extensions à l'Ouest.
- > la **zone de développement 4B protégée** qui longe la route d'Avully à l'Est.

Le reste du village se trouve en **zone agricole** où se situent notamment le secteur de l'école et la salle St-Gervais.

Les principaux secteurs **pouvant accueillir des constructions** dans le cadre des affectations en vigueur sont constitués de **propriétés privées** :

Il s'agit des parcelles :

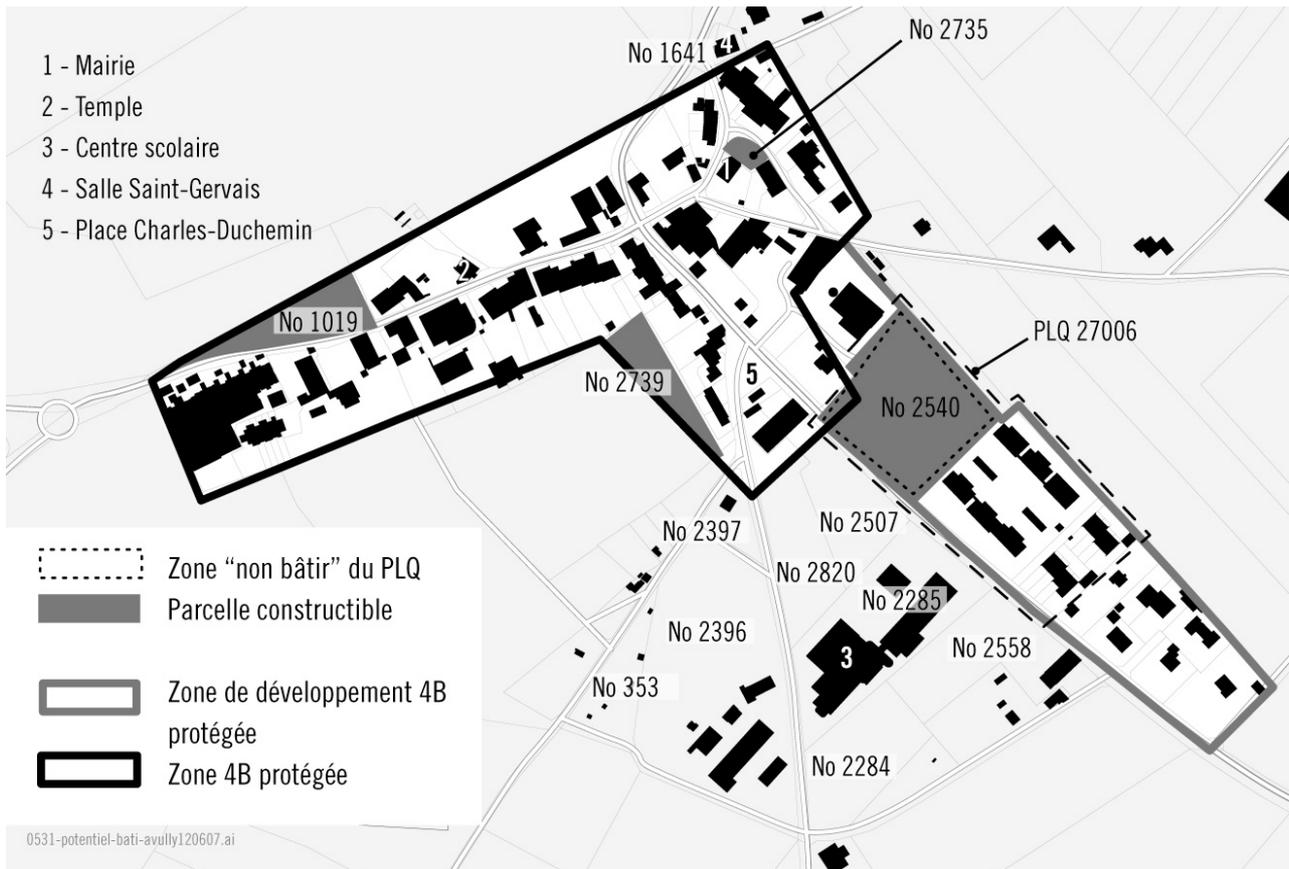
- > N° 1019, située dans le prolongement de la Route du Moulin-Roget.
- > N° 2735, située dos à la mairie sur la place St-Gervais.
- > N° 2739, située à l'arrière du village.

La partie de la parcelle N°2540 le long de la route d'Avully se trouve en zone 4B de développement, mais dans le cadre du PLQ N°27006 (adopté par le Conseil d'Etat le 20.10.1976), cette parcelle a vu ses droits à bâtir reportés sur la parcelle actuellement construite (villas). Le solde, aujourd'hui occupé par un champ était destiné à un jardin et espace de jeux pour les constructions, dans la conformité du plan directeur de 1972.

Objectifs

- Permettre un développement mesuré du village afin de*
- > *maintenir, voire augmenter la population,*
- > *mieux tirer parti des infrastructures et services existants,*
- > *améliorer par la même occasion l'espace public en entrée du village (sécurité et confort des piétons).*

Figure 29: Localisation des principales parcelles potentiellement constructibles



4.4.2 Projet de développement communal

Extension du village

Le projet de développement de la commune repose sur un principe de **continuité du bâti et des espaces publics** pour relier le centre du village au centre scolaire.

En ce sens, il rentre en opposition avec le plan directeur de 1972 qui préconisait une césure verte entre le village et le centre scolaire. Cette nouvelle orien-

tation du développement communal est motivée par de nombreuses raisons :

- > Avully possède tous les équipements permettant d'accueillir de nouveaux habitants,
- > l'offre actuelle en logements est de moins en moins adaptée aux besoins de la population,
- > le développement de ces terrains permettrait d'assurer une meilleure continuité de l'espace public,
- > les nouvelles constructions pourraient accueillir quelques activités au rez-de-chaussée et répondre

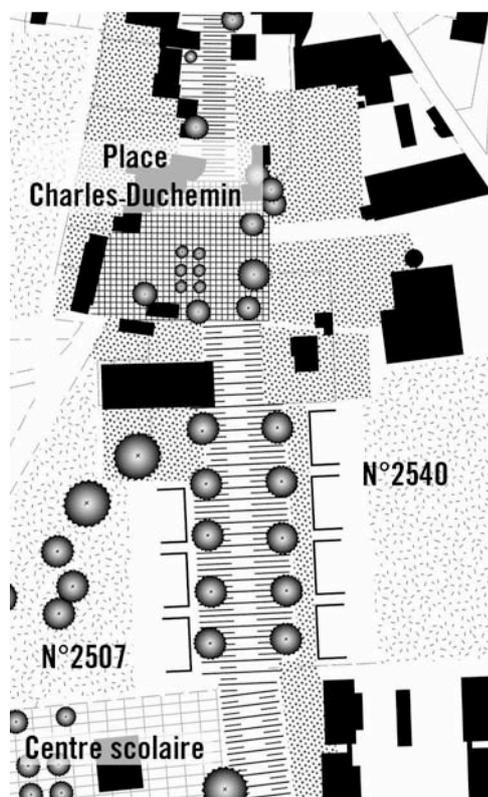
ainsi au déficit de places de travail sur la commune.

Une alternative de continuité paysagère, plutôt que bâtie a été envisagée par la commune. Cette option, compatible avec les affectations en vigueur, ne permet pas de répondre à la volonté communale de construire de nouveaux logements.

Le projet communal prévoit de nouvelles possibilités de bâtir :

> d'une part sur les parcelles N° 2507 et 2540, le long de la route d'Avully. L'espace entre les façades et la route constituant un espace public reliant le centre du village au centre scolaire.

Figure 30: Illustration schématique du principe de prolongement du bâti



> d'autre part sur les parcelles ou parties de parcelles situées entre le chemin des Meurons et la route d'Avully. La limite exacte de la zone à bâtir devra être définie dans le cadre d'une étude de détail, prenant en compte également les possibilités de développement du manège.

La notion de césure verte, justifiée par la volonté de préserver un écrin de verdure autour du noyau villageois historique, pourrait être réinterprétée : la Place Charles-Duchemin pourrait jouer ce rôle d'articulation entre les deux entités et préserver ainsi un espace de transition et de respiration entre les nouvelles constructions et les maisons villageoises.

La capacité théorique de ces extensions représente un potentiel d'environ 120 à 150 nouveaux logements (application d'un indice de 0,5 à 0,7), soit environ 250 à 300 habitants.

Voir fiches de mesures N°1 B et 2

Centre scolaire

Une **nouvelle salle communale** est nécessaire pour compléter l'offre de la salle St-Gervais. Celle-ci doit surtout assurer la possibilité d'être utilisable en soirée sans nuisances pour les habitations voisines. Ce projet devrait permettre de satisfaire la demande des différentes associations actives dans la commune et créer un **lieu fédérateur et de rencontre**.

L'implantation retenue par la commune se situe sur les **parcelles communales** n° 2284 et 2558 situées près du centre scolaire. Le parking et l'accès sécurisé piéton/cycle sont déjà aménagés. Deux variantes d'implantation sont proposées, soit le long de la route prolongeant ainsi le front de construction, soit plus proche du parking et en relation avec le centre scolaire.

Figure 31: Variantes d'implantation d'une nouvelle salle communale



Voir fiches de mesures N°1A et 2

Place Saint-Gervais

La parcelle N°2735 est un **terrain privé et peut potentiellement être bâti**, dans la continuité du tissu des habitations existantes. Cette parcelle, actuellement ouverte sur la place, est implicitement « considérée » comme faisant partie de l'espace public. Conformément à l'objectif formulé au chapitre 4.2.5, **la commune souhaite conserver cet espace libre de construction et améliorer son usage** : continuité avec le jardin de la mairie. Cependant, en cas de construction, la commune veillera à garantir un aménagement de qualité.

Voir paragraphe 4.2.5

Voir fiche de mesures N° 4

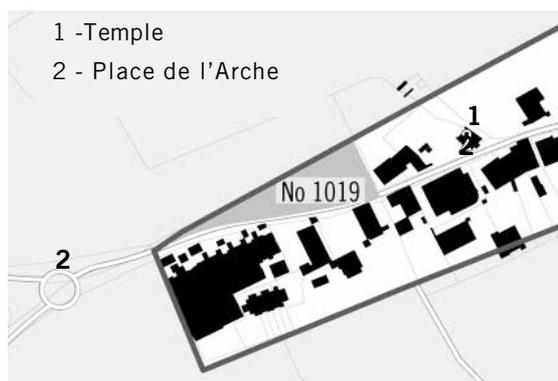
Figure 32: Place Saint-Gervais : situation actuelle et aménagement possible.



Extrémité ouest d'Avully (parcelle N° 1019)

La construction d'un nouveau front bâti le long de la route du Moulin-Roget, en vis à vis des dernières constructions est théoriquement possible mais entre en conflit avec le chemin piétonnier et la végétation existante (alignement de qualité). Cela peut également altérer l'entrée du village et la lisibilité du tissu historique. La commune ne souhaite **pas de nouvelles constructions**, mais considère cette parcelle comme une réserve pour une installation d'intérêt public (extension du cimetière, parking...).

Figure 33: Localisation de la parcelle N° 1019



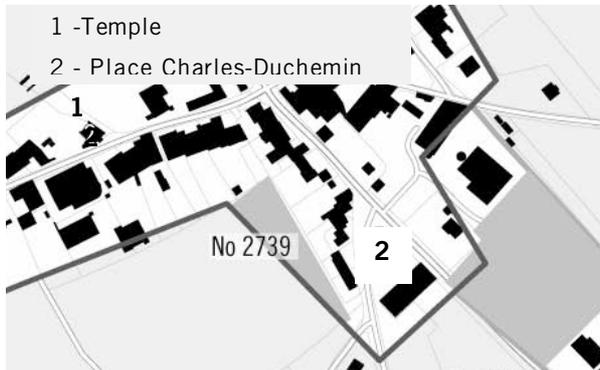
Voir fiche de mesures N° 3

Parcelle N° 2739 (à l'arrière du village)

La structure en village-rue contribue à l'identité paysagère et à la cohérence d'Avully. Une construction en arrière du front bâti historique porterait une atteinte majeure à la lisibilité du tissu bâti.

L'objectif communal est d'éviter toute nouvelle construction à cet endroit.

Figure 34: Localisation de la parcelle N° 2739



4.5 Mise en cohérence des limites de zones

Le projet de développement du village décrit au paragraphe précédent met en évidence certaines **inadéquations** entre les zones d'affectation en vigueur et leur utilisation actuelle et/ou projetée.

4.5.1 Modifications des limites de zones

Extension du village

Le secteur de la parcelle n° 2540 est actuellement non constructible (zone « non-bâti » du PLQ n° 27'006).

Les autres parcelles concernées pour assurer le développement du village (2396, 2397, 2404, 2405, 2507, 2819, 2820) sont en zone agricole et soumises à un dépassement des valeurs de planification selon l'annexe 5 de l'OPB (bruit des avions). Ce dépassement de 1dB(A) entre 22h et 23h⁴ devra être compensé par des mesures architecturales (*Voir chapitre 9.1.5*). Le projet communal propose une mise en zone 4B de développement.

⁴ Degré de sensibilité II, soit une valeur de planification inférieure à 57 dB(A) de jour.

Voir fiches de mesures N° 1B et 2

Centre scolaire

Le centre scolaire se trouve en zone agricole, ce qui limite les possibilités de modernisation. La « régularisation » du terrain du centre scolaire et de la future salle communale nécessite une mise en zone à bâtir 4B (de développement) destiné à de l'équipement public.

Voir fiches de mesures n°1A et 2

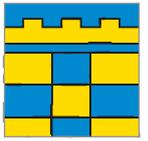
4.5.2 Outils de planification

Un plan directeur de quartier et un schéma directeur de la route d'Avully assureront la cohérence d'aménagement de ce secteur du village.

Secteur concerné	Modifications des limites de zones Outils de planification	Fiche de mesures
Centre scolaire	> Déclassement de la zone agricole en zone 4B de dév. destiné à de l'équipement public	1 A
	> Plan directeur de quartier > Schéma directeur de la route d'Avully	1 B 2
Extension du village	> Déclassement de la zone agricole en zone 4B de dév.	1 B
	> Nouveau PLQ	1 B
	> Plan directeur de quartier > Schéma directeur de la route d'Avully	1B 2
Centre équestre	> Déclassement de la zone agricole en zone sportive	1 B

AVULLY PLAN DIRECTEUR

Schéma d'aménagement d'Avully



urbaplan Echelle 1/5'000

0 m 25 50 75 100



Juin 2007

	Bâti / bâti agricole		Zone de développement 4B protégée
	Espace intermédiaire		Zone de développement 4B protégée destinée à de l'équipement public (projet)
	Chaussée		Zone 4B protégée
	Equipements publics, commerces et services		Plan directeur de quartier (projet)
	Espace prolongeant les équipements publics		Vues à préserver
	Parking		Filtre végétal
Projet communal :			
	Réserve pour utilité publique		Cheminement piéton à aménager
	Logements / activités		Alignement, allée d'arbres (projet)
	Nouveau parking		Jardin de l'Arche (projet)

