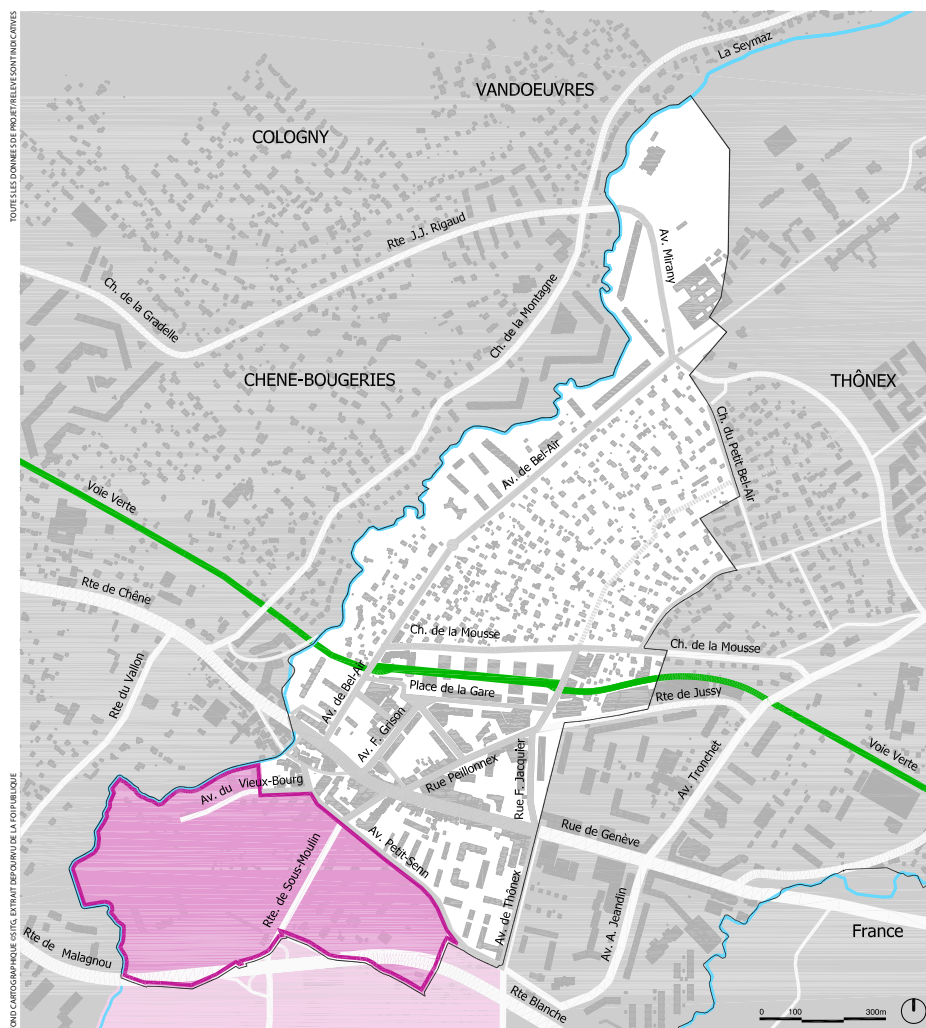


Extension Sud du Centre

C

Secteur des Pentes de Sous-Moulin Fiche C



Base légale

Objectifs du PDCn

1.8, 2.12, 4.3, 4.4, 5.3

Mesures PDCn

2.01, 2.02, 2.03, 3.05

Zone

V, D4A, 4B, 5

LOCALISATION

PERIMETRE ET AIRE DE REFERENCE

- Extension sud du centre de Chêne-Bourg
- Coordination intercommunale souhaitée

Constat

Les pentes de Sous-Moulin sont caractérisées par des poches en zone de développement D4 et en zones de villas et par la présence d'équipements collectifs: bâtiments de culte, cimetière, installations sportives et écoles. Cette portion du territoire pourrait être affectée par des réaménagements routiers et par une densification au Nord de la commune de Thônex. Quoique largement urbanisé, ce secteur recèle encore un certain potentiel à bâtir. Les projets prévus avec impact sur ce quartier sont :

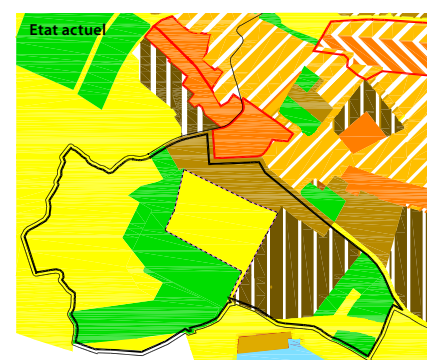
- L'agrandissement du P+R de Sous-Moulin, avec doublement de sa capacité, accompagné du réaménagement de certaines installations sportives.
 - Un nouveau giratoire à Sous-Moulin, cas échéant, la remise en état du pont existant.
- Et n'ayant pas encore fait l'objet d'une décision formelle par l'Etat:
- Le projet de demi-jonction autoroutière à la Rte. Blanche.
 - Sur territoire thônésien, en face du secteur : un projet de quartier avec centre commercial.

Le secteur des pentes de Sous-Moulin bénéficie des atouts suivants:

- Orientation sud, vues sur le Salève et sur la plaine de l'Arve.
- Présence d'équipements collectifs importants et des principaux parcs de la Commune.
- Sites et bâtiments emblématiques, restes de grands domaines.
- Une desserte TC et un échangeur modal performants.

Et il présente les faiblesses suivantes, à corriger:

- Enclavement de certains sous-secteurs.
- Limite intercommunale ne correspondant pas aux limites physiques.
- Circulation et traversées insuffisantes : route et trottoirs étroits, dysfonctionnements des carrefours, chemins difficilement praticables, avec chicanes, etc.
- Fortes nuisances dues au trafic sur un axe primaire (Rte. de Malagnou-Rte. Blanche).



SECTEUR PENTES DE SOUS-MOULIN
REGIME DES ZONES

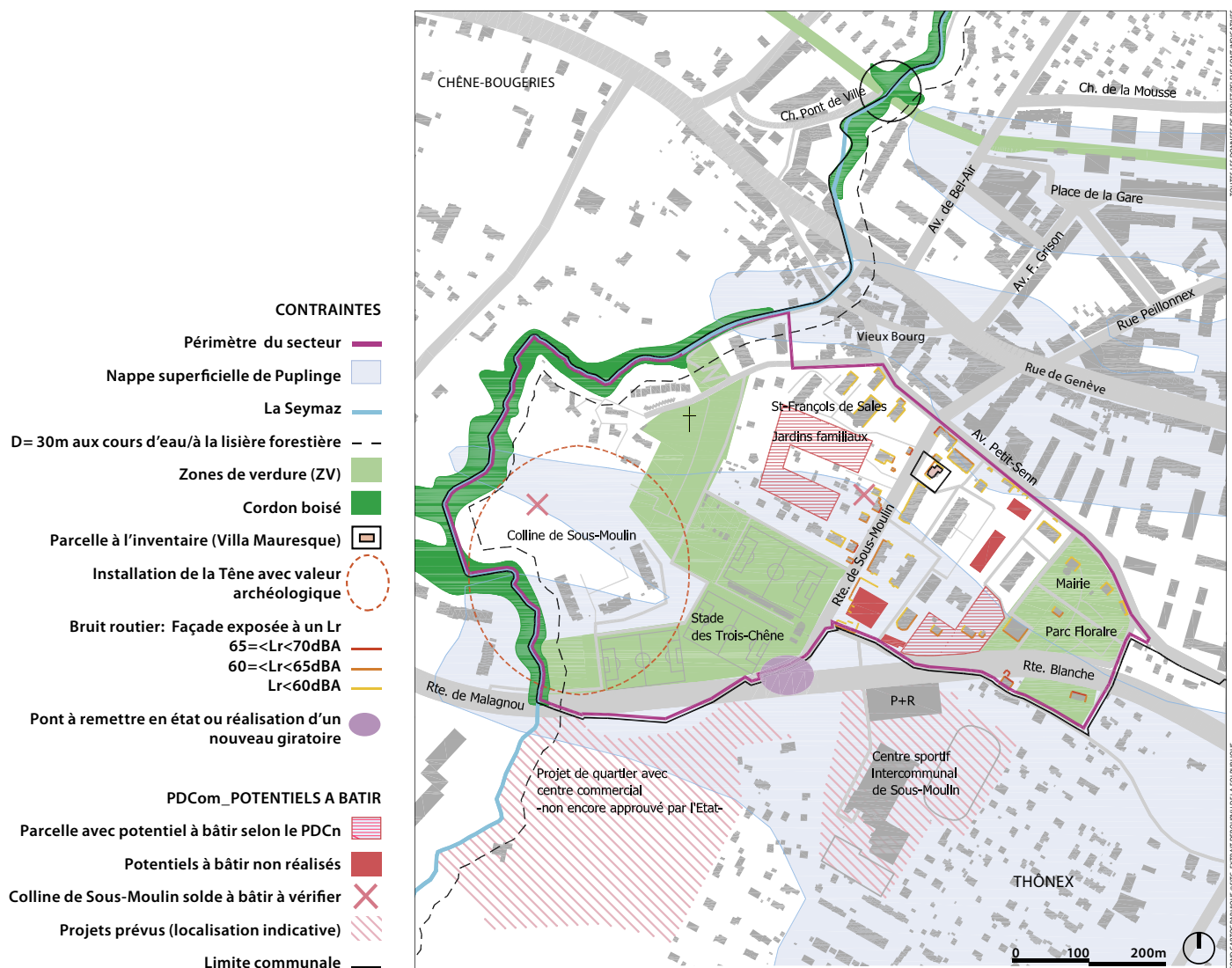
-  Zone 5
 MZ prévue par le PDCn, liée à PDQ
 Zone 4A
 Zone D3
 Zone D4A
 Zone 4B
 Zone 4BP
 Zone V
 Zone S
 Périmètre
 Limite communale

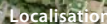
Objectifs

- Densifier le territoire de manière progressive et diversifiée en tenant compte des spécificités des sites. Evaluer la future mise en zone de développement du secteur situé à l'ouest de la Rte. de Sous-Moulin, en particulier du site des jardins familiaux et alentours (PDCn, densification des parcelles de plus de 5'000 M2). En même temps, définir la relocalisation des activités éventuellement délogées (jardins, activité agricole, etc.).
- Pour les soldes à bâtir en zones D4 et 5 existantes maintenues, encourager leur réalisation, si possible en regroupant les droits à bâtir.
- Pour les sites emblématiques ou complexes, élaborer une étude directrice de quartier. Préserver en particulier l'ensemble architectural de l'Eglise catholique de St.-François-de-Sales et valoriser les sites à valeur écologique ou paysagère, tel que le sommet de la colline de Sous-Moulin (point culminant du secteur sud avec vue sur le grand paysage).
- Améliorer les circulations, gérer les nœuds routiers et les traversées de la Rte. de Malagnou à la faveur des mobilités douces et d'une modération de la vitesse du trafic motorisé.
- Améliorer la perméabilité interne des quartiers et inter-quartiers, à l'est et à l'ouest de la Rte. de Sous-Moulin.
- Harmoniser à l'échelle intercommunale les mesures d'aménagement en limite de secteur.

Principe

Il s'agit d'évaluer les potentiels à bâtir du secteur en tenant compte d'une part des sites naturels et ensembles doués d'identité; d'autre part, d'une harmonisation des zones situées sur le même palier topographique. La perspective d'une meilleure « couture » intercommunale est à discuter avec Thônex: limite administrative, relations entre affectations en vis-à-vis, réseau routier, traversées, etc.





Site jardins familiaux: coordination avec Etat.

Fig. 42
En haut à gauche, jardins familiaux, au centre
Eglise de St.-François-de-Sales, à droite hauts de la
colline de Sous-Moulin



Fig. 43
Immeubles sur Rte. de Malagnou, à droite Mairie et
entrée nord du parc Floraire



Effet attendu pour le développement durable

Perspective de création de nouveaux logements.

Protection du patrimoine communal, requalification du bâti et des espaces verts.

Volonté de maintien des jardins familiaux et/ou d'influencer leur relocalisation à proximité.

