

## **ANNEXES**

---

**Annexe volet urbanisation AU**

**Annexe volet mobilités AM**

**Annexe volet environnement AE**



Les objectifs et fiches de mesures de l'aménagement cantonal applicables à Chêne-Bourg sont résumées ci-dessous sous forme d'extraits.

### **Objectifs du PDCn**

- Obj.1.4 Satisfaire à l'intérieur du canton à l'accueil d'une part de la population future de la région.
- Obj. 1.5 Développer une politique du logement répondant à une demande diversifiée de la population. Moyens : un parc de logements suffisants, formes de logements adaptées aux multiples nouveaux besoins.
- Obj. 1.8 Maintenir et favoriser la mixité sociale dans les quartiers.
- Obj. 2.1 Promouvoir une organisation concertée entre les diverses centralités de l'espace franco-valdo-genevois.
- Obj. 2.11 Assurer un développement cohérent de l'agglomération urbaine en tenant compte des transports publics, comme élément structurant. Favoriser le report modal.
- Obj. 2.12 Densifier les zones à bâtir de manière différenciée. Moyen : en 5<sup>e</sup> zone densifier les terrains libres qui s'y prêtent par une modification du régime de zones ; dans d'autres secteurs, encourager le recours à l'IUS 0,4.
- Obj. 2.2 Utiliser en priorité et de manière judicieuse les zones à bâtir existantes. La préférence sera donnée aux solutions qui prévoient un usage mesuré du sol.
- Obj. 2.15 Mettre en valeur les lieux centraux structurants de l'agglomération en relation avec le réseau des transports publics.
- Obj. 2.4 Offrir aux activités une structure d'accueil souple et diversifiée.
- Obj. 4.19 Subordonner de nouveaux développements urbains à la garantie de leur desserte efficace par les transports collectifs.
- Obj. 4.2 Orienter la politique des transports dans l'objectif de la protection de l'environnement.
- Obj. 4.3 Coordonner la mise en place des infrastructures et les projets d'urbanisation dans l'esprit d'une valorisation réciproque.
- Obj. 4.4 Réduire les déplacements inutiles par une localisation judicieuse des activités, de l'habitat et des services.
- Obj. 4.9 Localiser toute nouvelle gare à Genève ou dans la région en relation non seulement avec le raccordement aux transports d'agglomération, mais aussi avec les possibilités d'y développer un centre urbain.
- Obj. 5.24 Coordonner l'aménagement du territoire et la politique énergétique, notamment lors de la localisation des zones à bâtir.
- Obj. 5.3 Organiser le territoire en ayant le souci de la protection de l'environnement.

### **Mesures du PDCn**

- 1.01 « Logement social ». Le territoire du Canton doit permettre la réalisation de logements correspondant aux besoins diversifiés de la population. Parmi ceux-ci, le logement économique, en particulier subventionné, qui correspond au besoin de la part prépondérante de la population, doit être pérennisé.
- 2.01 « Densification différenciée de la couronne suburbaine » : les communes faisant partie de cette couronne doivent réaliser au maximum le potentiel

<sup>1</sup> Voir Directives DAEL 2003, « Plans directeurs localisés ».

constructible identifié. Chêne-Bourg en fait partie. Pour faire face à la pénurie de logements, la relance de l'urbanisation de la couronne suburbaine est orientée dans deux directions : 1) le recensement du potentiel de logements encore constructibles ; 2) dans l'ensemble des secteurs non couverts par p.l.q. des périmètres à urbaniser ont été sélectionnés.

- 2.02 « Utilisation diversifiée de la 5e zone (villas) ». Cette mesure incite à la densification des quartiers de villas dans les limites autorisées (IUS 0,4). Il convient de distinguer :
- les secteurs où la densification doit être encouragée, notamment au voisinage des zones plus denses ou le long des axes de transports publics ;
  - les secteurs relevant de la protection du patrimoine et des sites, où une faible densité est à maintenir
  - les autres situations, où chaque cas doit être apprécié ...en fonction de la spécificité du lieu.
- 2.03 « Densification de la 5ème zone (villas) par la modification du régime des zones ». Cette mesure incite à la densification des quartiers de villas par modification de zones (zone de développement)...Pour le long terme, la densification par modification de zones dans certains secteurs déjà urbanisés en villas est envisageable, notamment lorsqu'ils sont bien situés par rapport aux transports publics et aux équipements, et en contiguïté avec des zones de développement existantes. L'urbanisation de ces périmètres (certains indiqués sur la carte) devra encore être soumise à des études fines de faisabilité.
- 2.08 « Voies urbaines structurantes » : les voies urbaines sont considérées comme un « réseau d'espaces publics » ; celles dites « structurantes » sont prioritaires (rue de Genève).
- 3.05 « Réseau des espaces verts ». Les espaces verts correspondent à différents types impliquant des aménagements en fonction de leur qualité et vocation. Il est envisagé de renforcer les jardins existants et parcs internes aux quartiers et de compléter le « maillage vert » existant par de nouveaux espaces.
- 3.07 « Renaturation des cours d'eau ». Programme visant à « récupérer » le cours d'eau dans le but d'augmenter la biodiversité et les qualités d'usage.
- 3.14 « Grands domaines ». Se réfère aux grandes parcelles et bâtiments agricoles localisés en bordure de la zone urbaine, permettant la réalisation d'équipements publics, de nouveaux quartiers ou la création de nouveaux parcs (domaine de Bel-Air-Belle-Idée et domaine de Sous-Moulin)
- 4.02 « Raccordement ferroviaire Cornavin – Eaux-Vives – Annemasse (CEVA) » : identifie Chêne-Bourg comme une des stations à réaménager, avec valorisation urbaine de la halte.
- 4.03 « Desserte RER » : stipule les mesures préconisées par le plan directeur pour les nouvelles centralités urbaines, la mise en place de réseaux en modes doux, et la qualification des espaces publics. Mesures d'aménagement du territoire qui doivent accompagner la mise en place de la desserte RER :
- encouragement du développement urbain aux abords des haltes
  - valorisation urbaine des haltes.
- 4.04 « Extension du réseau de tram ». La politique cantonale vise à réintroduire progressivement le mode de transport urbain par le tram. (L'Av. de Bel-Air est concernée par l'extension de la ligne 12 à MICA).
- 5.03 « Protection contre le bruit » (OPB). Les types d'action sont : l'attribution de degrés de sensibilité au bruit en fonction des affectations du sol (prévention) et l'assainissement (mesures de protection acoustique).
- 5.05 « Plan de mesures pour l'assainissement de l'air (OPair) ». Les principales actions sont la planification d'un réseau de transports publics performants et la diversification du bâti, par densification vers l'intérieur des zones déjà affectées, dans le but de réduire le recours à la voiture.

## Annexe volet urbanisation

## AU.2 - Potentiel total de logements, population et emplois.

→ Logements, population et emplois, état actuel

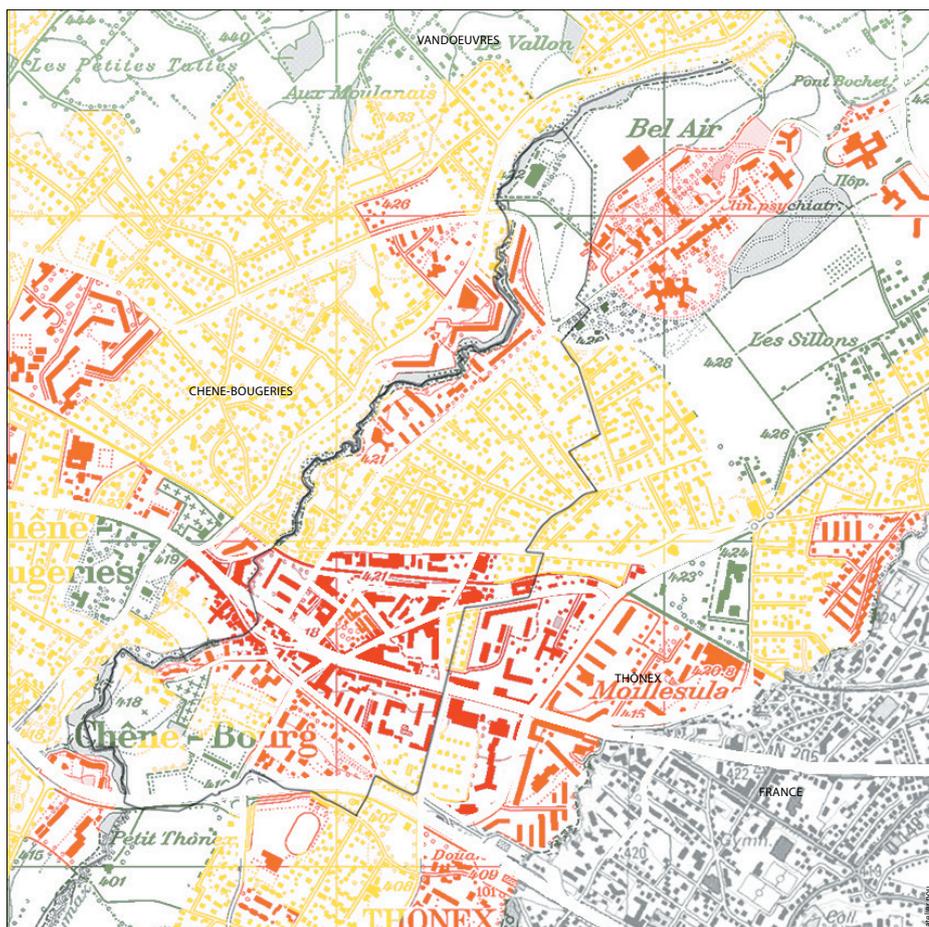
													3'665	7'929	2'489							
													logements	habitants	emplois							
→ Logements, population et emplois selon potentiels à bâtir actuels (inventaire)																						
Secteur	Sous-Secteur	Objet voir plan "PDCOM_POTENTIEL A BATIR TOTAL 2008: LOCALISATION"page 53	Réf	Opération	Année projet	Zone actuelle	Zone prévue	Surface Parcellaire [m2]	IUS actuel	IUS prévu	Commentaires	SBP logements [m2]	SPB activités [m2]	Nombre de logements	Nombre d'habitants à 2.2 ppm	Nombre d'emplois à 25m2/emploi	Type de loyer	Mise à disposition	Type de potentiel			
Centre	<Nouveau centre>	1 Av. Petit-Senn - Av de Thônex	PLQ 29195	densification	2003	D4A				0.9 / 1.0	possible augmentation hauteur gabarits à 21m	7'500 env	1'067	60	132	43	10 PPE 15 HM	2009-10	données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	2 Av. Petit-Senn - Rue de Genève	PLQ 28420	densification estimation solde	1994	D4A				0.8	possible augmentation hauteur gabarits à 21m		0	46	101	0			données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	3 14, Av. de Thônex	DR 17986/1	densification par surélévation		D4A								5	11	0	libre	2011	données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	4 Ilot rue de Genève - Av. de Thônex	DD 101742/1 à vérifier	transformation densification	2007	D3				2.4 à vérifier				14	31	0		2010	données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	5 Gare de CBg - rue Perréard rue Peillonex - ch. de la Gravière	PLQ 28358		1983	D3	-					4'125	0	33	73	0	50/50	2014	données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	6 Av. de Bel-Air - Rue Baud Av. de la Gare - Rue Dr. Audéoud	PLQ 25595		1967	D3	-					4'294	0	34	76	0			données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	7 36, rue Peillonex parcelle 3887	DP 17980/1	surélévation d'un ir création de 3 appartements	2006	IA-D3							0	3	7	0	libre	2011	données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	8 18,18A,18B,18C,18D,18E, Av. du Vieux-Bourg, Rue du Gothard	DD 98521/1	densification		4BP	-	2'648 env.		0.61	habitations groupées + garage souterrain		0	10	22	0	libre PPE		données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	9 Projet PLQ Ilôt Peillonex - Floquet - Grison - Perréard	Dossier Commune	densification		D4A 4BP min		6'635 env.			image directrice J P Ortis Z prévue selon commune	6'440	536	52	113	21			estimatif			
Centre	<Nouveau centre>	10 Projet modification limites de zones n° 29534 Urbanisation secteur rue Jacquier	Dossier Commune	densification		IA D3		4'929 env.		1.2	scénario pour passage en Z D3	5'070	0	40	88	0			estimatif			
Centre	<Nouveau centre>	11 Gare CEVA de CBg - Ilôt Sud	Masterplan (SOVACB)	densification		FE D2						28'836	5'062	250	550	202		2015	données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	12 Gare CEVA de CBg - Ilôt Nord	Masterplan (SOVACB)	densification		IA D3						13'056	5'440	100	220	218			données officielles			
Centre	<Nouveau centre>	13 Zone industrielle	parcelles 2974 2838,2845,4750 2976,2978, 3214			IA -						0		0	0	880			estimatif			
													<b>SOUS-TOTAL I CENTRE</b>			<b>645</b>	<b>1'420</b>	<b>1'364</b>				
																<b>logements</b>	<b>habitants</b>	<b>emplois</b>				
Extension Sud du centre	Pentes de Sous-Moulin	14 38, 40, Av. Petit-Senn, 9, 9A Ch. de Floraire	DD 100629/1 PLQ 29469	densification	2005	D4A				0.9	2 log démolis pour bâtir immeubles			54	119		58 HLM 56 libre	2009	données officielles			
Extension Sud du centre	Pentes de Sous-Moulin	15 5, Ch. de Floraire	PLQ 28032A		1991	D4A	-			0.8 max.	logements construits reste solde pour activités	-	492 solde	-	-	20			données officielles			
Extension Sud du centre	Pentes de Sous-Moulin	16 Rte de Sous-Moulin - Ch. de Floraire	PLQ 28970		1998	D4A	-			0.8 max.	logements construits reste solde pour activités	-	3'062 solde	nombre d'emplois inchangé					données officielles			
Extension Sud du centre	Pentes de Sous-Moulin	17 17, Ch. de Floraire	parcelle 3041	potentiel de densification	-	D4A		3'604	0.8			2'883	0	23	51	0			estimatif			
Extension Sud du centre	Pentes de Sous-Moulin	18 13, Ch. de Floraire	parcelle 3783	potentiel de densification		D4A	-	2'346	0.8			1'877	0	15	33	0			estimatif			
Extension Sud du centre	Pentes de Sous-Moulin	19 Jardins familiaux	PDCn Mesure 2.03 parcelle 4150	densification		5	-	9'758 env.	0.4			3'903 max	0	18	39	0			estimatif			
Extension Nord du centre	Seymaz Nord	20 Av. de Bel Air - La Seymaz	PLQ 27845	densification	1987	D4B	-						0	24	53	0	30% LUP 70% libre	2017	données officielles			
Extension Nord du centre	Plateau de Bel-Air	21 Plateau de Bel-Air parcelle libre	parcelle 1509			5		4'116	0.4 max.			1'646	0	7	15	0			estimatif			
Extension Nord du centre	Plateau de Bel-Air	22 Plateau de Bel-Air parcelle libre	parcelle 3723			5			0.4 max.			985	0	4	10	0			estimatif			
													<b>SOUS-TOTAL II EXTENSIONS DU CENTRE</b>			<b>140</b>	<b>310</b>	<b>20</b>				
																<b>logements</b>	<b>habitants</b>	<b>emplois</b>				
Extension Nord du centre	Seymaz Sud	23 aire constructible supposée			PDCOM	5	D3, D4A ou D4B		0		Décompte env. 50 log. actuellement dans le site	17'150	0	87	192	0		long terme	PDCOM projet			
Extension Nord du centre	Plateau de Bel-Air	24 densification à CUS = 0.4 pondérée 50%				5					Décompte SPB existante log à 150m2	18000 - 36'000		81	178			long terme	PDCOM projet			
													<b>SOUS-TOTAL III PROJET PDCOM</b>			<b>168</b>	<b>370</b>	<b>-</b>				
																<b>logements</b>	<b>habitants</b>	<b>emplois</b>				
													<b>TOTAL POTENTIEL I+II+III</b>			<b>+953</b>	<b>+2'100</b>	<b>+1'383</b>				
																<b>logements</b>	<b>habitants</b>	<b>emplois</b>				
													<b>TOTAL A TERME ±20%</b>			<b>4'618</b>	<b>10'029</b>	<b>3'872</b>				
																<b>logements</b>	<b>habitants</b>	<b>emplois</b>				





## AU.4

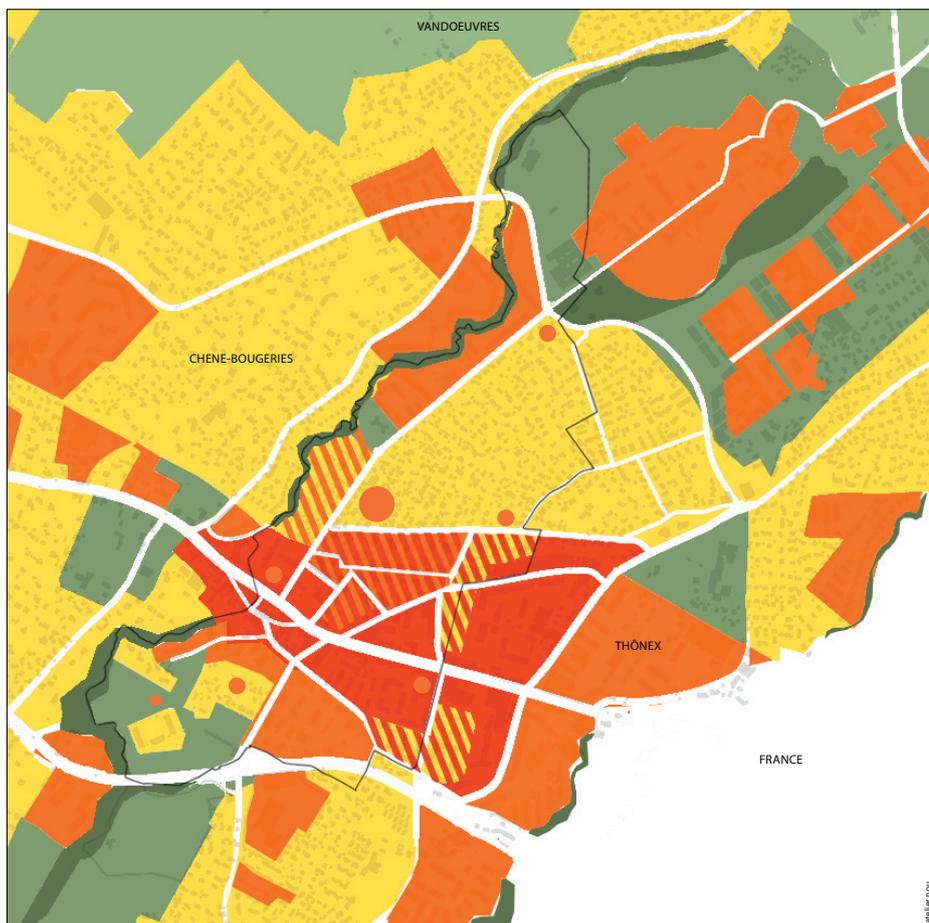
### DENSITES BÂTIES: ETAT EXISTANT- ANALYSE SOMMAIRE DENSITES BÂTIES: CONTINUITES PROPOSÉES- ESQUISSE



Dessin interprétatif. Le plan ci-contre révèle la répartition des densités telle qu'elle se présente actuellement. Dans une première analyse, le PDCom identifie les secteurs dont la «correction» par l'harmonisation des densités peut contribuer à renforcer leur vocation et la qualité de leur cadre de vie.

#### LEGENDE

- Forte densité (indicative)  
Ilots urbains, ensembles modernes
- Moyenne densité (indicative)  
Ensembles modernes
- Faible densité (indicative)  
Zones de villas anciennes et/ou de création récente



Dessin interprétatif. Le plan ci-contre révèle les discontinuités et la répartition des densités, des ordres du bâti -contigu ou non contigu- et le rôle des espaces verts de «contention». Le PDCom tente de rétablir une cohérence du bâti, renforçant et complétant les différents tissus urbains.

#### LEGENDE

- Forte densité / Centre
- ▨ Continuité de la forte densité projetée
- Moyenne densité / Extensions urbaines
- ▨ Continuité de la moyenne densité projetée
- Aires susceptibles de densification avec densité potentielle à définir (étude de quartier, autre)
- Faible densité / Zones de villas
- Espaces verts de limite ou de transition
- Cordon boisé

Exemples d'aménagements de modulation du trafic-Fiches A

Fig. Voir fiche A4  
Köniz avant (à gauche)-après (à droite).



Fig. (Voir fiche A4)  
Ci-dessous, Communes de Chêne-Bourg et de Thônex, Plan directeur des chemins pour piétons (PDMD), Fiche thématique N°V «Traversées de la rue de Genève», diagnostic 24.03.2006, identification des traversées critiques et à traiter.

