



VILLE DE
GENÈVE

genève

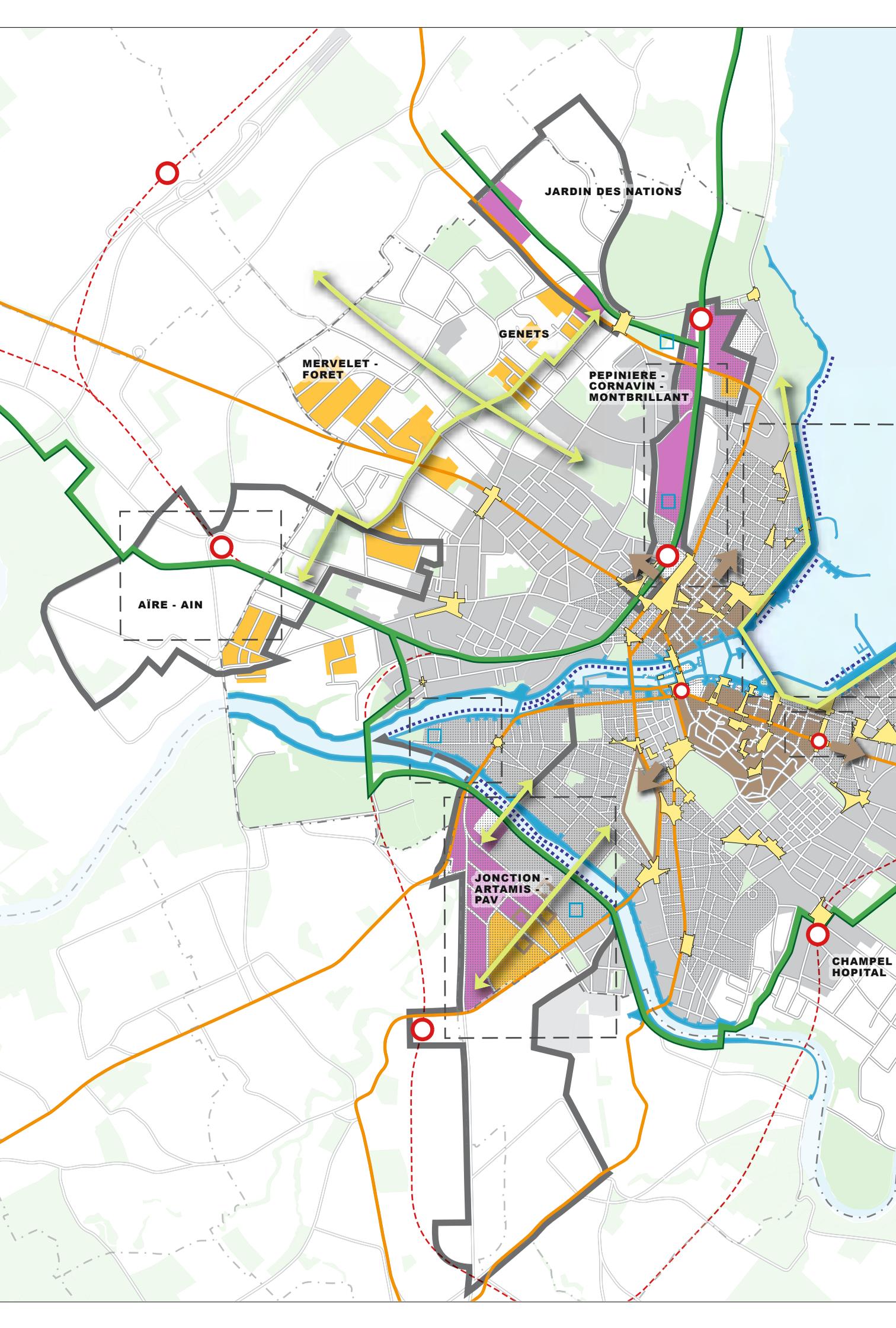
PLAN DIRECTEUR
COMMUNAL

2 0 2 0

Renouvellement durable d'une ville-centre

Rapport
de
synthèse

Approuvé par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009



JARDIN DES NATIONS

GENETS

MERVELET - FORET

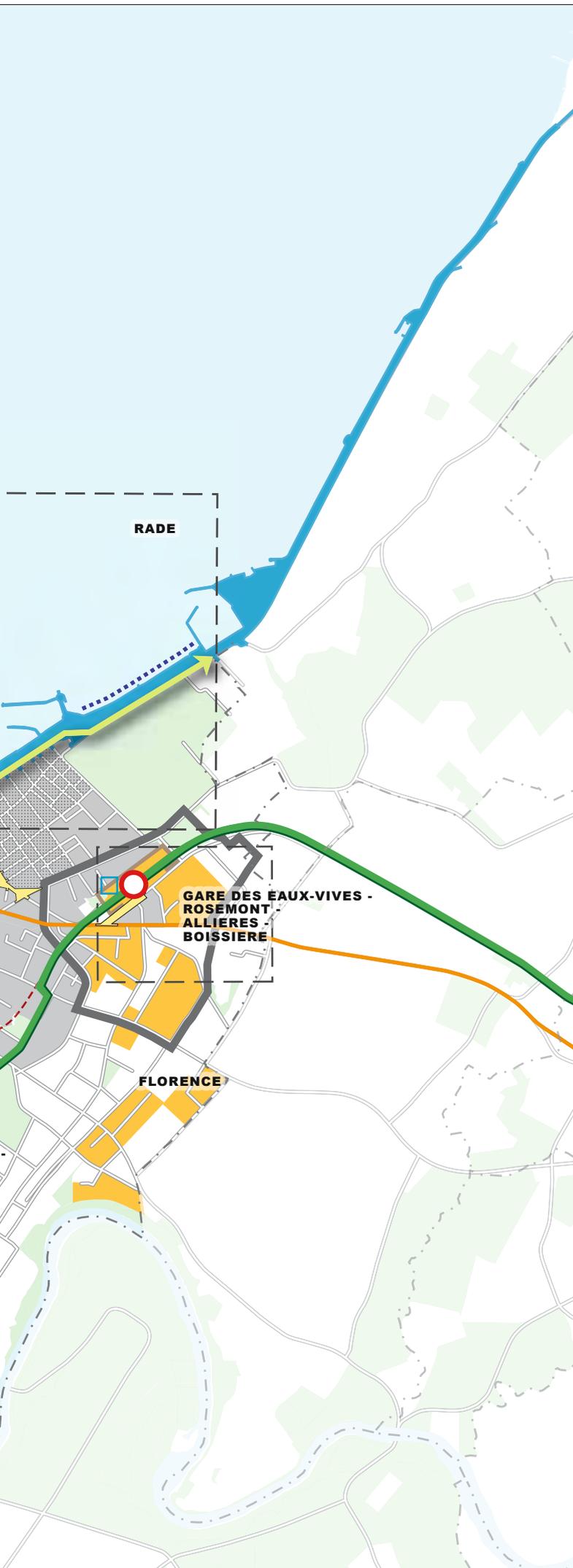
AIRE - AIN

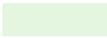
PEPINIERE - CORNAVIN - MONTBRILLANT

JONCTION - ARTAMIS - PAV

CHAMPEL HOSPITAL

Schéma de synthèse



-  Zone à priorité piétonne et transports publics
-  Place publique
-  Potentiel à prédominance logement
-  Potentiel à prédominance d'activités
-  Quartiers centraux (zones 2, 2D et 3) / à forte densité
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Equipement
-  Principale liaison verte et de mobilité douce
-  Voie verte d'agglomération et prolongements
-  Mise en valeur des rives
-  Aménagement d'accès et d'espaces en rapport à l'eau
-  Pôle intermodal
-  Tramway, horizon 2020
-  Réseaux RER et CEVA
-  Zones: de verdure, de bois et forêts, sportives et agricoles
-  Fiche de mise en oeuvre (chapitre 3)
-  Limite communale

Avertissement

Ce document présente l'état définitif du rapport de synthèse du plan directeur communal Genève 2020 (5e version)

Soumis à enquête publique du 2 mars au 1er avril 2009

Approuvé par le Conseil municipal dans sa séance du 16 septembre 2009

Approuvé par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009.

Pilotage

Ville de Genève,

Département des constructions et de l'aménagement

Service d'urbanisme, en collaboration avec tous les départements municipaux

Principaux mandataires

Permis de construire - Richard Quincerot, urbaniste

Urbaplan - Marcos Weil, urbaniste-paysagiste

Préface	5
Introduction : Au coeur d'une agglomération en forte croissance : le renouvellement durable d'une ville-centre	6
Chapitre 1 : Les huit priorités politiques de l'urbanisme communal	11
Priorité 1 - Une ville équilibrée : des logements près des emplois	13
Priorité 2 - Une ville habitée : construire des logements	17
Priorité 3 - Une ville solidaire : des loyers bon marché	24
Priorité 4 - Une ville plurielle : maintenir une diversité de populations, de services, de commerces, d'activités et d'équipements	29
Priorité 5 - Une ville responsable : adapter la mobilité au contexte de la ville-centre	35
Priorité 6 - Une ville durable : un plan directeur engagé dans la durabilité	40
Priorité 7 - Une ville dynamique: mettre en valeur les atouts de la ville-centre	41
Priorité 8 - Une ville qui agit : maintenir la capacité d'action de la Ville	45
Chapitre 2 : Stratégies territoriales à l'horizon 2020	49
2.1 Stratégie de développement	50
a) Quartiers centraux	52
b) Zones de développement	57
c) Secteurs de renouvellement urbain	61
d) Développement et patrimoine	64
2.2 Stratégie de la mobilité	71
a) Trafic individuel motorisé	71
b) Stationnement	77
c) Transports publics	79
d) Mobilités douces	82
e) Frêt urbain	86
2.3 Stratégie de l'espace public	91
a) Dans le centre historique et touristique	92
b) Dans les quartiers	93
c) Dans les secteurs de renouvellement urbain	95
d) A l'échelle de la Ville	96
2.4 Stratégie d'équipement	114
a) Équipements d'importance internationale et régionale	115
b) Équipements de quartiers, besoins de base	117
2.5 Stratégie de la durabilité	122
a) Thème 1 : gouvernance	122
b) Thème 2 : gestion locale vers la durabilité	123
c) Thème 3 : biens naturels communs	123
d) Thème 4 : consommation responsable et choix de style de vie	123
e) Thème 5 : planification et conception	124
f) Thème 6 : mobilité améliorée, trafic limité (voir priorité 5 et chapitre 2.3)	124
g) Thème 7 : actions locales pour la santé	124
h) Thème 8 : économie locale vivante et durable	125
i) Thème 9 : équité sociale et justice	125
j) Thème 10 : du local au global	125

Chapitre 3 Programmes urbains à l'horizon 2020 127

3.1 Evaluation et suivi 130

3.2 Programmes localisés 133

PL1 Jonction	135
PL2 Gare des Eaux-Vives / Petite Boissière	139
PL3 Praille - Acacias – Vernets	143
PL4 Montbrillant - Sécheron	147
PL5 Périmètre Aire - Ain	151
PL6 Rade / Rives (Lac-Rhône et Arve)	155
PL7 Voie Verte d'agglomération	157
PL8 Extension piétonne centre-Ville	161

3.3 Aménagement et cadre de vie 163

A1 Un urbanisme au service des habitants	163
A2 Concept directeur du mobilier urbain	167
A3 Plan Lumière	171
A4 Plan « Ville Propre »	175
A5 Mise à jour du plan directeur des chemins pour piétons	179
A6 Stationnement sur domaine privé Ville (GIM)	181
A7 100% renouvelable en 2050	183
A8a Biodiversité et nature en ville	185
A8b Les espaces verts	193
A9 Gestion des eaux	195
A10 Sites pollués	199
A11 Bruit, assainissement OPB	201
A12 Protection contre les risques majeurs	205
A13 Suivis du développement	207
A14 Réseau et stationnement cyclable	209

3.4 Instruments et administration du territoire 211

IA1 Hiérarchisation des routes	211
IA2 Collaboration intercommunale	213
IA3 Politique foncière	217
IA4 Modification du régime des zones et instruments d'urbanisme	219

Chapitre 4 : Annexes 221

4.1 Plan financier d'investissement, éléments d'appréciation internes à l'administration municipale 222

4.2 Démarche d'élaboration du plan directeur communal 226

4.3 Tableau des relations entre les motions du Conseil municipal et le Plan directeur Genève 2020 228

4.4 Liste des annexes au Plan directeur communal 229

4.5 Résolution du Conseil Municipal et arrêté du Conseil d'Etat approuvant le Plan directeur communal 234

L'établissement d'un plan directeur communal est une aventure. D'abord, parce que le territoire est un bien commun et que les enjeux d'aménagement doivent prendre en compte la multiplicité des aspects qui font la ville. Ensuite, parce que le plan directeur s'inscrit dans une dimension temporelle qui va bien au-delà des quatre années du mandat politique genevois. L'exercice exige de l'audace pour dépasser le court terme et les schémas convenus, mais aussi de la sagesse pour constituer un cadre partagé et pérenne.

La loi du 29 novembre 2002 et le processus d'élaboration défini par l'Etat de Genève placent avant tout le plan directeur communal dans un champ technique et administratif. En mettant au premier plan huit priorités politiques, la Ville de Genève souhaite donner une forte lisibilité à ses ambitions et à son action. La crise financière qui marque les années 2008-2009 et les incertitudes qui l'accompagnent renforcent cette exigence d'une expression claire des objectifs de la Municipalité.

Si la Ville de Genève affirme ses positions et son rôle dans l'agglomération, elle accorde également une grande importance à sa fonction de partenaire. Avec ce plan directeur, il s'agit de définir les grandes lignes du futur contrat Ville/Etat, approuvé conjointement par les deux entités. Ce plan directeur, c'est aussi une véritable opportunité de progresser dans les relations entre communes, en particulier avec les communes voisines et celles qui s'impliquent dans le processus de construction de l'agglomération.

Enfin et surtout, la commune reste l'échelon politique le plus proche du citoyen. Au-delà des complexités techniques, politiques ou juridiques de l'aménagement du territoire, le Conseil administratif a souhaité que l'élaboration de ce plan soit, des premiers forums de 2007 jusqu'aux débats publics de mars 2009, une opportunité de révéler Genève comme une ville à l'écoute de sa population et de ses partenaires.

Gageons que ce plan, au service d'un urbanisme démocratique, permettra de concrétiser les objectifs d'une vision d'ensemble renouvelée et consensuelle qui intègre les dimensions architecturales, sociales et environnementales d'une ville moderne.

Rémy Pagani,
Maire

AU COEUR D'UNE AGGLOMÉRATION EN FORTE CROISSANCE : LE RENOUVELLEMENT DURABLE D'UNE VILLE-CENTRE

La ville de Genève est aujourd'hui le coeur d'une agglomération franco-valdo-genevoise de près de 800'000 habitants, étalée sur près de 2'000 km² (voir tableau page suivante).

Momentanément ralenti par la récession des années 90, le développement économique et démographique est reparti de plus belle depuis 2000, avec des taux de croissance annuels supérieurs à 1% qui font de l'agglomération l'une des plus dynamiques d'Europe.

Ce contexte met la ville-centre au défi de se renouveler. Trois groupes d'enjeux sont en cause.

► L'habitabilité

Le changement d'échelle du bassin d'emploi, l'aggravation des problèmes de logement, la dégradation de la qualité de l'air et les niveaux sonores élevés du bruit routier menacent la qualité de vie en ville – alors que la ville-centre va dans le sens d'une urbanisation durable, très dense et très favorable aux transports publics et aux mobilités douces.

► L'attractivité

La concurrence des villes du monde et celle des autres centres de l'agglomération se renforcent, les atouts hérités s'érodent et appellent d'autres ressorts d'attractivité.

► La durabilité

Malgré les efforts déployés depuis une vingtaine d'années, les objectifs d'un développement durable sont toujours loin d'être atteints. Les déséquilibres entre enjeux économiques, sociaux et environnementaux tendent à s'accroître. Les très nombreuses actions engagées pour mettre en place des bonnes pratiques, notamment dans le cadre des Agendas 21, ne semblent pas suffire pour provoquer des renversements de tendance aux échelons où se trouvent les enjeux déterminants, aujourd'hui l'agglomération transfrontalière et le bassin lémanique.

Le profil de ville internationale, première clé de la prospérité de l'agglomération, rend le défi du renouvellement urbain durable particulièrement difficile. Presque entièrement construit, le territoire communal subit les pressions d'un marché immobilier et foncier toujours plus mondialisé. Les forces de ségrégation sociale, actives dans toutes les villes, sont puissantes à Genève, où la présence de firmes, de commerces et de résidents aisés tend à exclure les autres catégories d'activités et de population. L'écart croissant entre «ville mondialisée» et «ville ordinaire» complique la tâche d'assurer leur cohabitation.

Tableau 1 : L'agglomération transfrontalière, le canton et la Ville de Genève en chiffres

	Agglo	Canton	Nyon	Ain	74	Ville
Surface	1'898	246	307	609	736	15.8
Soit	100%	13%	16%	32%	39%	0.8%
						6.4% du canton
Pop 05	769'000	438'000	79'000	85'000	166'000	186'000
Soit	100%	57%	10%	11%	22%	24%
						43% du canton
Densité 05 (hab/km2)	610	2'967	349	178	288	11'742
Taux crois./an 1990-2005	1.2%	1.0%	1.7%	1.5%	1.4%	0.6%
Logts 05	373'000	211'000	36'000	43'000	83'000	103'700
Soit	100%	57%	10%	11%	22%	28%
						49% du canton
Emplois 05	389'000	291'000	28'000	23'000	47'000	145'800
Soit	100%	75%	7%	6%	12%	37%
						54% du canton

Source : Charte du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, 2007

Logts 03 sociaux	45'000*	22'770	21'000	6'065	7'208	7'000
						31% du canton
% total logts 03 dans chaque territoire		10.9%	8%	14%	9.9%	6.8%

* A noter que les données de logements sociaux entre la Suisse et la France ne sont pas compatibles au vu de différence dans la définition même d'un logement social

Source : « Clés pour le logement transfrontalier » 2004 et « Leviers pour faciliter la production de logements durables » CRFG 2008

Assumer les responsabilités de ville-centre

La Ville de Genève entend assumer ses responsabilités de ville-centre du canton et de l'agglomération franco-valdo-genevoise, telles qu'elles sont fixées par le plan directeur cantonal Genève 2015 et par le projet d'agglomération Genève Agglo 2030 :

- **contribuer au développement de l'agglomération**, moins par une croissance quantitative étant donné les limites de capacité d'un territoire communal déjà densément bâti, que par un renouvellement qualitatif conciliant facteurs d'attractivité régionale et internationale ainsi que qualité de la vie locale ;

- ▶ **participer à l'effort de construction de logements et de rééquilibrage local de l'emploi et de l'habitat**, afin de réduire les besoins de mobilité à l'échelon du canton et de l'agglomération et de favoriser la mixité sociale ;
- ▶ **coopérer à la mise en place d'une gestion urbaine durable**, conciliant la très forte sollicitation humaine du territoire communal et la préservation de l'environnement.

Un projet de renouvellement urbain durable

Ces finalités fixées par les planifications d'ordre supérieur impliquent de lutter contre de fortes tendances. Pour tenir sa place de ville-centre, la Ville de Genève entend concrétiser un projet de renouvellement guidé par huit priorités politiques:

1. Une ville équilibrée : promouvoir la mixité entre emplois et logements

Au contraire des «cités d'affaires» d'autres villes mondiales, la ville-centre doit être habitée et maintenir, autant que possible, un équilibre entre emplois et logements, qui favorise la vie locale et limite les déplacements pendulaires.

2. Une ville habitée : construire des logements

Pour lutter contre la tension extrême du marché du logement, qui chasse de nombreux ménages hors de la ville et du canton, la ville-centre contribuera activement à l'effort de construction de logements accessibles à toutes les catégories de sa population.

3. Une ville solidaire : produire des logements bon marché

Plutôt que de spécialiser ses quartiers dans le prestige et les hauts revenus, la Ville de Genève a l'ambition de maintenir une mixité sociale, perpétuer sa tradition d'ouverture et consacrer un effort particulier à la production de logements accessibles aux revenus les plus modestes.

4. Une ville plurielle : maintenir une diversité de populations, de services, de commerces, d'activités et d'équipements

La Ville de Genève veillera à préserver un parc de surfaces bâties adapté à son tissu d'activités, au service d'une qualité de vie pour toutes ses populations.

5. Une ville responsable : adapter la mobilité au contexte de la ville-centre

Pour répondre aux besoins d'accessibilité et de déplacements en ville, les conditions de mobilité doivent être adaptées au contexte d'une ville-centre extrêmement dense et habitée.

6. Une ville durable : un plan directeur engagé dans la durabilité

Les programmes d'action lancés ces dernières années pour placer la ville-centre sur la voie d'un développement durable et garantir la qualité de vie de sa population doivent trouver un deuxième souffle.

7. Une ville dynamique : mettre en valeur les atouts de la ville-centre

Genève, ville-centre et ville internationale, souhaite à son échelon communal garantir durablement l'attractivité de son territoire, pour le bénéfice de toute l'agglomération (entreprises, tourisme, organisations internationales, habitants...).

8. Une ville qui agit : maintenir la capacité d'action urbaine de la Ville

La ville-centre ne doit pas subir passivement les évolutions en cours, mais se doter des moyens d'être acteur de son développement en coordination avec celui du canton et de l'agglomération.

Le plan directeur communal Genève 2020: un engagement réciproque

Le plan directeur communal rassemble les moyens de concrétiser ces huit priorités politiques. Conformément à la loi fédérale (LAT) et à la loi d'application cantonale (LaLAT), ce document de coordination met en cohérence les politiques d'aménagement cantonale et communale et leurs moyens d'action respectifs, dans l'espace et dans le temps.

Comme tout plan directeur, le plan directeur communal n'est pas opposable aux tiers, mais a force obligatoire pour les autorités publiques (art 11 bis alinéa 8 LaLAT). En particulier, il liera la Ville et le Canton de Genève dans un engagement réciproque sur les options et les moyens de l'urbanisme communal pour une période de 10 à 15 ans.

La Ville de Genève l'a conçu comme un outil de gouvernement à la fois stratégique et opérationnel, propre à guider l'action municipale pendant la période considérée, dans ses relations avec les autres territoires et échelons de l'action publique.

L'horizon retenu est 2020, date intermédiaire entre :

- ▷ le plan directeur cantonal Genève 2015, approuvé par le Grand Conseil en 2001 et par le Conseil fédéral en 2003, et qui a fait l'objet d'une mise à jour en janvier 2007;
- ▷ le projet d'agglomération franco-valdo-genevois Genève Agglo 2030, signé en décembre 2007 par les partenaires publics concernés.

Une démarche d'élaboration transversale

La démarche d'élaboration du plan directeur communal Genève 2020 suit la trame fixée par la directive établie par le Canton et publiée en 2003 (voir encadré).

Elle implique:

- ▷ le Conseil administratif et les cinq départements municipaux, ainsi que la structure Agenda 21;
- ▷ le Conseil municipal et sa commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'établir le lien avec la commission Agenda 21;
- ▷ le Canton, les communes voisines et le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois ;
- ▷ la société civile (Forums, conférences-débats) ;
- ▷ les autres grandes villes suisses, dans la perspective des dynamiques collectives de développement élaborées avec le groupe «positionnement des villes».

Les directives cantonales encadrent la mise en oeuvre de la loi votée par le Grand Conseil le 22 novembre 2002, répondant à une demande de longue date des communes et dotant d'un statut légal des plans directeurs communaux et les plans directeurs de quartier (articles 11bis et 36 de la L 1 30, dite LaLAT). La démarche d'élaboration d'un plan directeur communal est présentée en annexe, chapitre 4.2.

Rapport de synthèse, cartes et annexes techniques

Le présent rapport de synthèse est le document de base du plan directeur. Une fois approuvé par le Conseil municipal et par le Conseil d'Etat, il aura force obligatoire pour les autorités publiques.

Il comprend trois chapitres :

- ▷ **chapitre 1 : huit priorités politiques**
- ▷ **chapitre 2 : stratégies territoriales selon cinq domaines**
- ▷ **chapitre 3 : programmes urbains à l'horizon 2020 (fiches).**

Il est illustré par diverses cartes reproduites dans le corps du rapport et par une carte de synthèse (Document plié en fin de rapport).

En appui du rapport de synthèse, des annexes techniques seront consultables sur Internet ou au service d'urbanisme de la Ville de Genève.

Références utilisées pour l'introduction :

Plan directeur cantonal, 2001-2003, mise à jour 2007.

Plans directeurs localisés. Directives. Plan directeur communal. Plan directeur de quartier, Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement DAEL, Direction de l'aménagement du territoire, Cahier de l'aménagement, 6 juin 2003.

Charte du projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Stratégies et priorités à l'horizon 2030, décembre 2007, et cahiers annexes.