6 MESURES D'AMENAGEMENT

« Le plan directeur communal a pour horizon le moyen terme (10 à 15 ans). Sa fonction est de donner une vision d'ensemble du développement de la commune, sur l'ensemble de son territoire, et des besoins de coordination avec le Canton et avec les communes voisines. Il s'inscrit dans le cadre du Plan directeur cantonal. Exercice de prospective et instrument d'aide à la décision, il sert à anticiper les besoins, orienter les projets, programmer les équipements et planifier les moyens financiers correspondants. Expression de la volonté communale, il fonctionne ensuite comme référence permanente pour la gestion communale. »²²

Ainsi, si le rôle premier d'un plan directeur communal est d'assurer la coordination entre des démarches de natures diverses ayant des incidences sur le territoire, il est surtout l'occasion pour la commune d'élaborer et de mettre en discussion une vision d'avenir, qui se traduira par une image directrice et sera accompagnée d'un plan d'actions échelonnées dans le temps.

Pour les autorités communales, il permettra non d'agir terme seulement à court (préavis, aménagements d'espaces publics, acquisition de terrain, mesures de modération de la circulation, etc.), mais aussi d'engager un certain nombre d'actions dont la réalisation se concrétisera à moyen ou long terme seulement (construction de logements communaux, protection des ensembles caractéristiques, réalisation d'équipements publics, entretien des lignées d'arbres, etc.).

Les options retenues par le plan directeur deviendront opérationnelles grâce aux mesures d'aménagement qui seront prises. Ces options sont exprimées sous forme de fiches de coordination, de manière à permettre de tenir à jour des projets importants pour l'avenir de la commune. Ces fiches indiquent les lignes directrices concernant certains secteurs et à ce titre elles constituent une base de référence pour les études sectorielles ou de détail à mener ultérieurement.

²² DT (2003), Guide des plans directeurs localisés.



Genthod Plan directeur

MESURES D'AMENAGEMENT

PIETONS

Plan directeur des chemins pour piétons à étudier

DEUX ROUES

aménagement d'un itinéraire cyclable

parking d'échange à aménager, stationnement deux-roues

VEHICULES MOTORISES

modération du trafic de transit

URBANISATION ET ENVIRONNEMENT

étude sectorielle des espaces publics et aménagements à réaliser

passe de la zone villa à la zone 4B destinée à des activités sans nuisance

passe de la zone villa à la zone agricole

pénétrante de verdure et continuum vert à mettre en valeur par des projets territoriaux

FICHES DE MESURES

NUISANCES SONORES

FICHE DE COORDINATION N°1

Déclassement en zone agricole de deux parcelles à bâtir

Chemin des Limites passe de la zone de développement 5 destinée à des équipements d'utilité publique (Champs Chavanne) et de la zone 5 (Chemin des Limites) à la zone agricole

NUISANCES SONORES

FICHE DE COORDINATION N°1

Déclassement en zone agricole de deux parcelles à bâtir

LOCALISATION

Chemin des Limites et route de Rennex (une partie du Champs Chavanne)

ZONES

Chemin des Limites : zone 5

Champs Chavanne : zone de développement 5 destinée à des équipements d'utilité publique.

COORDINATION

Initiative

Commune de Genthod

Instance responsable

Etat

Propriétaires

Etat (chemin des Limites)

Commune de Genthod (Champs Chavanne)

OPTIONS COMMUNALES

- « Privilégier la recherche d'un équilibre environnemental lors de l'examen des contraintes et restrictions induites par les nuisances sonores de l'aéroport ».
- « Maintenir des espaces agricoles homogènes de valeur ».
- « Conserver le patrimoine naturel et paysager, préserver les pénétrantes de verdure ».

DESCRIPTION, ANALYSE, OBJECTIFS

Classées en zone de villas et en zone de développement 5 destinée à des équipements d'utilité publique, la parcelle du chemin des Limites est située dans la zone de nuisances sonores liée à l'exploitation de l'aéroport. A ce titre, en vertu de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), aucun logement ou local à usage sensible au bruit ne saurait y être construit. Dans ce contexte, le déclassement en zone agricole représente une solution pertinente à même de prendre en compte simultanément les normes fédérales et les intentions communales en matière d'espaces agricoles et de patrimoine paysager. Cette mesure reprend par ailleurs pour partie les prescriptions du Plan directeur cantonal qui prévoyait le déclassement des terrains au chemin des Limites et l'entier des Champs Chavanne (la commune souhaite maintenir une réserve de terrain destiné à des équipements d'utilité publique).

Principes

Respecter les normes OPB.

Garantir la continuité de la pénétrante de verdure.

Lutter contre le mitage des terres agricoles.

Conflits, contraintes

Ce changement d'affectation est facilité par le fait que les parcelles sont en mains publiques, les Champs Chavanne appartenant à la commune de Genthod et les terrains au chemin des Limites étant une propriété étatique.

Cette mesure est préconisée par le Plan directeur cantonal et correspond aux options du plan directeur communal.

MISE EN OEUVRE

Initiative communale en vue d'une modification du régime de la zone.

Etablissement d'une demande de renseignement pour requérir l'avis technique des services de l'Etat.

Rédaction d'un exposé des motifs et d'un projet de loi.

Engagement de la procédure de changement de zone

PIERRE-GRISE

FICHE DE COORDINATION N° 2

Déclassement en zone agricole et création d'une zone d'activités sans nuisances

passe de la zone de villas à la zone de Villas à la zone de B destinée à des activités sans nuisances

PIERRE GRISE

FICHE DE COORDINATION N°2

Déclassement en zone agricole et création d'une zone d'activités sans nuisances

LOCALISATION Propriété de Pierre-Grise, chemin des Chênes Initiative Commune de Genthod Instance responsable Etat Propriétaire Hospice général

OPTIONS COMMUNALES

- « Privilégier la recherche d'un équilibre environnemental lors de l'examen des contraintes et restrictions induites par les nuisances sonores de l'aéroport ».
- « Maintenir des espaces agricoles homogènes de valeur ».
- « Conserver le patrimoine naturel et paysager, préserver les pénétrantes de verdure ».
- « Préserver les qualités architecturales et spatiales des grandes propriétés».

DESCRIPTION, ANALYSE, OBJECTIFS

La parcelle constitue une part importante de la pénétrante de verdure. Elle est située dans la zone de nuisances sonores liée à l'exploitation de l'aéroport. A ce titre, en vertu de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), aucun logement ou local à usage sensible au bruit ne saurait y être construit. La partie au centre de la parcelle atteignant les valeurs d'alarme sera dès lors déclassée en zone agricole, alors que la partie sise le long du chemin des Chênes, dans la continuité des villas existantes demeure susceptible d'accueillir des activités sans nuisances. Son déclassement en zone 4B destinée à des activités sans nuisances est proposé.

Principes

Respecter les normes OPB.

Garantir la continuité de la pénétrante de verdure.

MISE EN OEUVRE

Initiative communale en vue des modifications du régime des zones.

Etablissement d'une demande de renseignement pour requérir l'avis technique des services de l'Etat.

Rédaction d'un exposé des motifs et d'un projet de loi.

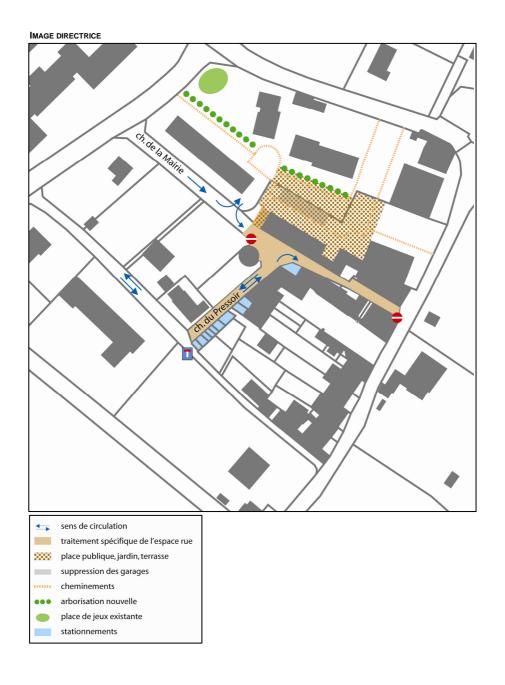
Engagement de la procédure de changement de zone

Réalisation du projet.

CENTRE DU VILLAGE

FICHE DE COORDINATION N°3

Aménagement des espaces publics



CENTRE DU VILLAGE

FICHE DE COORDINATION N°3

Aménagement des espaces publics

LOCALISATION

Chemin du Pressoir et chemin de la Mairie

ZONES

Zone 4B	protégée
---------	----------

COORDINATION

Instance responsable

Commune de Genthod

Coordination

Etat

Propriétaires

Commune de Genthod

Domaine public communal

OPTIONS COMMUNALES

- « Développer de nouveaux espaces publics ».
- « Promouvoir une mobilité douce en facilitant le déplacement des piétons et des deux-roues. Favoriser l'accès aux transports publics ».

DESCRIPTION, ANALYSE, OBJECTIFS

Le centre du village comprend un nombre important de bâtiments de grande qualité, recensés ou classés. Il regroupe des commerces et plusieurs équipements publics significatifs, auxquels s'est récemment ajouté un immeuble de 17 logements, situé au chemin de la Mairie. Certifié Minergie, ce dernier est équipé d'une chaufferie centrale à pellets (granulés de bois) alimentant également le bâtiment voisin qui abrite l'épicerie. Etant donné sa position, ce bâtiment offre la possibilité de repenser les circulations piétonnes et automobiles, ainsi que les espaces publics du cœur de la commune.

A cet effet, la commune a souhaité, dès 2005, mener une réflexion sur ce secteur. L'étude réalisée propose différentes variantes. La commune ayant décidé de démolir le couvert situé dans le prolongement du nouveau bâtiment, un lieu public central pourrait à terme être créé derrière l'actuelle épicerie. Son rôle principal serait de faciliter à la fois la circulation piétonne et les échanges entre les habitants.

Opportunités, contraintes

La réalisation d'un tel projet est facilitée par le fait qu'il s'agit de terrains dont la commune est propriétaire. L'aménagement d'un espace aménagé facilitant la rencontre permettra de conforter le rôle du commerce (alimentation, café) qui représente, à certaines heures de la journée, une alternative au restaurant du Château

MISE EN OEUVRE

Prise de position de la Commission d'urbanisme communale sur l'étude « Aménagement du centre du village ».

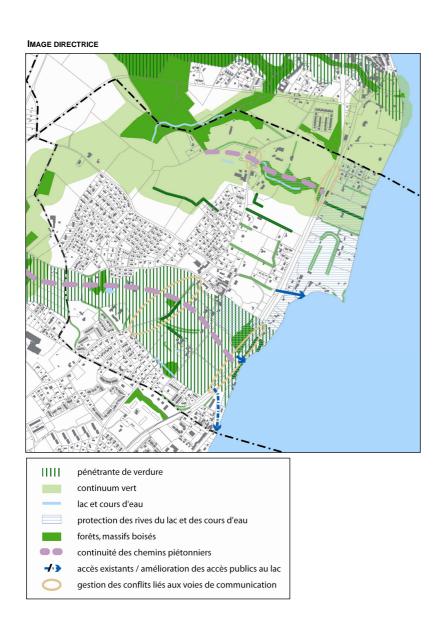
Etudes complémentaires et élaboration d'un projet d'aménagement du secteur incluant la gestion du trafic automobile et des stationnements, l'aménagement des chemins piétonniers, ainsi que les mesures de mise en valeur du patrimoine bâti, de traitement de l'espace-rue et de plantation.

Requête en autorisation de construire et réalisation du projet.

PENETRANTES DE VERDURE

FICHE DE COORDINATION N°4

Elaborer des projets territoriaux pour les pénétrantes de verdure



PENETRANTES DE VERDURE

FICHE DE COORDINATION N°4

Elaborer des projets territoriaux pour les pénétrantes de verdure

LOCALISATION

Pénétrante de verdure cantonale : Bois d'Avault – lac. Pénétrante de verdure de dimension locale : Malagny – La Versoix

ZONES

Zone de bois et forêts, zone de verdure, zone agricole, zone 4B protégée, zone de villas, zone de développement 4B, zone de développement 4B protégée

COORDINATION

Instances responsables

Commune de Genthod / Etat

Coordination

Communes de Bellevue et de Collex-Bossy

Propriétaires

Privés

Hospice Général

Etat de Genève

Commune de Genthod

OPTIONS COMMUNALES

- « Maintenir des espaces agricoles homogènes de valeur ».
- « Conserver le patrimoine naturel et paysager, préserver les pénétrantes de verdure ».
- « Développer de nouveaux espaces publics ».
- « Promouvoir une mobilité douce en facilitant le déplacement des piétons et des deux-roues. Favoriser l'accessibilité aux transports publics »

DESCRIPTION, ANALYSE, OBJECTIFS

En 2001, le Plan directeur cantonal identifiait sur l'ensemble du territoire genevois un certain nombre de pénétrantes de verdure. L'une d'elles traverse d'est en ouest la commune de Genthod, du Bois d'Avault, jusqu'au lac. En vertu de leur rôle dans « le maintien de la flore et de la faune au cœur de la ville » et, d'autre part, d'aires de « délassement informel », la planification cantonale insistait alors sur la préservation et la valorisation de ces éléments naturels. Une telle volonté implique aujourd'hui de mettre en œuvre des projets territoriaux susceptibles de concilier leurs vocations multiples et parfois contradictoires : protection de l'environnement, amélioration de l'offre de loisirs, poursuite de l'urbanisation... Des démarches de ce type doivent être à terme initiées à Genthod, tant pour la pénétrante identifiée par la Plan directeur cantonal que pour celle, plus restreinte, présente dans le secteur de Malagny.

Principes

Définir un équilibre entre la protection de la nature et l'amélioration de l'offre en matière de loisirs et de détente.

Créer des cheminements piétonniers continus, notamment transversaux, tenant compte des qualités paysagères des pénétrantes de verdure.

Résoudre ou limiter les effets des barrières physiques segmentant les pénétrantes de verdure (autoroute pour Collex-Bossy et Bellevue, voies CFF, route de Lausanne, route de Valavran).

Améliorer les accès au lac.

Opportunités, contraintes

L'aménagement de ces sites se prêterait idéalement à l'organisation d'un concours d'urbanisme et de paysage ou d'une procédure de mandats d'étude parallèle.

Plusieurs pénétrantes de verdure cantonales, dont celle de Genthod, ont fait l'objet d'un atelier d'étudiants de la section d'architecture de l'EPFL. Mené en collaboration avec le Service du Plan directeur cantonal, cet atelier a fait l'objet, en octobre 2006, d'une brochure réunissant les différentes propositions.

MISE EN OEUVRE

Mise en place d'un groupe de travail Etat / commune(s) et définition des modalités de financement des études.

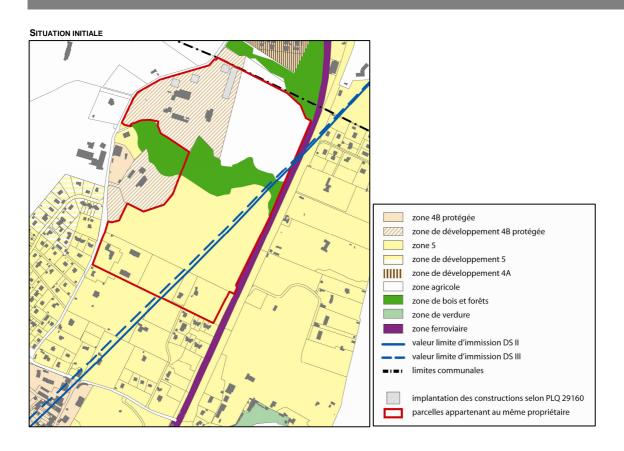
Elaboration des études et définition d'un cahier des charges. Organisation éventuelle de concours.

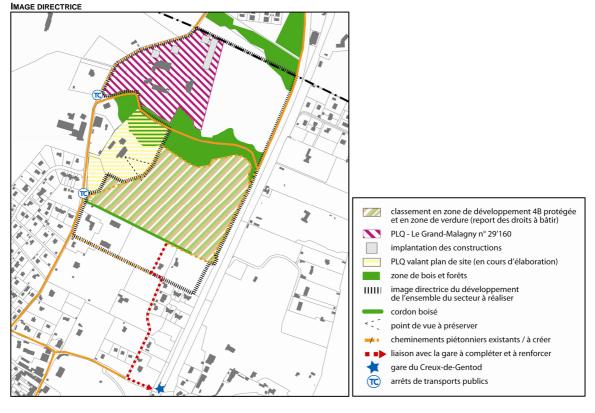
Choix d'un / de deux projet(s) et mise en œuvre.

MALAGNY

FICHE DE COORDINATION N°5

Développements futurs du secteur de Malagny





MALAGNY

FICHE DE COORDINATION N°5

Développements futurs du secteur de Malagny

LOCALISATION

Propriétés du Petit-Malagny et du Grand-Malagny, route de Malagny

ZONES

Zone de développement 4B protégée, zone 5, zone agricole, zone de bois et forêts

COORDINATION

Instance responsable

Commune de Genthod

Coordination

Etat

Propriétaire

Propriétaire

Privé

OPTIONS COMMUNALES

- « Conserver et entretenir le patrimoine naturel et paysager, préserver les pénétrantes de verdure ».
- « Préserver les qualités architecturales et spatiales des « grandes propriétés » ».
- « Développer de nouveaux espaces publics ».

DESCRIPTION, ANALYSE, OBJECTIFS

Le secteur de Malagny représente une potentialité à bâtir importante de la commune, dont la réalisation ne saurait cependant intervenir sans une prise en compte préalable des qualités patrimoniales et naturelles exceptionnelles du site. Or, si le Grand-Malagny fait l'objet d'un PLQ valant plan de site (n°29'160) qui assure une certaine protection en la matière, l'affectation actuelle du Petit-Malagny en zone de villas n'offre pas de telles garanties. La nouvelle situation foncière représente cependant l'opportunité d'une planification coordonnée susceptible de garantir la préservation du secteur. Un propriétaire unique possède en effet les deux sites, ainsi qu'une bande de cinq parcelles directement adjacente, sur laquelle sont notamment implantés des ateliers artisanaux (activité horlogère).

L'ensemble de ce secteur doit ainsi faire l'objet d'une image directrice préalablement à tout nouveau développement. Celle-ci devra notamment prévoir un report des droits à bâtir du Petit-Malagny, par exemple pour des activités dans le bas du domaine, parallèlement aux voies ferrées, ou pour un équipement tel qu'un restaurant d'entreprise, le long du chemin d'accès, dans la continuité du village. Ce report permettra de préserver, non seulement les percées visuelles sur le lac, mais avant tout la cohérence architecturale de l'ensemble bâti, tout en offrant aux usagers des constructions futures et aux habitants de la commune un nouvel espace libre et accessible de grande qualité. Un classement partiel en zone de développement 4B de 24'000 m² sur les quelque 88'000 du Petit-Malagny permettrait ainsi de créer environ 13'000 m² de surfaces brutes de plancher (selon un projet de modification des limites de zones établi en 1999) destinées à des activités et/ou du logement, tout en préservant une importante zone inconstructible (affectée en zone de verdure ou zone agricole) pour la détente et les loisirs. Une telle zone, prévue par le Plan directeur cantonal, contribuerait à renforcer la pénétrante de verdure locale constituée par la forêt et le nant de Malagny.

L'image directrice, basée sur une étude d'impact conjointe pour les deux secteurs (Petit-Malagny et Grand-Malagny), devra d'autre part évaluer le trafic induit par les développements futurs et étudier les possibilités d'accès et de stationnement. Le développement du Petit-Malagny pourrait conduire à la création d'un nombre conséquent de places de parking, venant s'ajouter aux 380 prévues par le PLQ du Grand-Malagny et celles déjà existantes. Ce faisant, aux heures de pointe notamment, un trafic supplémentaire très conséquent serait généré sur la route de Malagny et donc, pour partie, au travers du village. Dès lors, l'ampleur des nouvelles

constructions et leur affectation future dépendront fortement des solutions qui pourront être apportées à ces problématiques, en concertation avec le propriétaire concerné. L'une de ces solutions consiste indéniablement à développer fortement l'accès des pendulaires par les transports publics, le secteur étant situé à proximité de la gare du Creux-de-Genthod. Ainsi, la liaison piétonne entre cette dernière et le secteur de Malagny devra être dûment complétée et renforcée, une navette pourra être mise en place aux heures de pointe ou un plan de mobilité d'entreprise élaboré.

Principes

Penser les constructions futures en relations avec les éléments naturels et le patrimoine bâti.

Préserver les points de vue depuis la propriété du Petit-Malagny.

Permettre des accès variés, en complétant le réseau de chemins pour piétons et en reliant la gare du Creux-de-Genthod.

Conflits, contraintes

L'aménagement de ce site se prêterait idéalement à l'organisation d'un concours d'urbanisme ou d'une procédure de mandats d'étude parallèle.

MISE EN OEUVRE

Etablissement d'une image directrice basée sur une étude d'impact de l'ensemble du secteur incluant les constructions futures et les stationnements, l'espace public central et les chemins piétons le parcourant, mais aussi les mesures de mise en valeur du patrimoine et du paysage.