

### **4.3 Urbanisation, équipements et espaces publics**

#### **4.3.1 Les équipements et espaces publics**

Le village de Plan-les-Ouates concentre non seulement la plupart des commerces, mais également un grand nombre d'équipements publics. La Mairie, le bureau postal, une école, trois institutions pour la petite enfance, un EMS, le centre administratif d'un établissement pour handicapés, le Centre d'action sociale et de santé (CASS), la Fondation des services d'aide et de soins à domicile (FSASD) et des déchetteries y sont regroupés. Les équipements sportifs, en revanche, sont localisés en majeure partie dans la partie nord-ouest de la commune, sur le site des Cherpines. Les villages de Saconnex-d'Arve et d'Arare, qui peuvent être considérés comme des sites périphériques à l'échelle communale, bénéficient d'infrastructures scolaires de niveau primaire.

La commune compte un grand nombre d'espaces publics de qualité. Le mail ancien, prolongé en 1982 en direction du Vélodrome, forme sans conteste l'un des espaces publics les plus structurants de Plan-les-Ouates. Il est agréablement complété par le Ru Malet et le site de la Bistoquette qui forment deux espaces proches de la nature. De nombreux chemins historiques contribuent aussi à l'offre locale de promenades intéressantes<sup>16</sup>.

#### **4.3.2 Les espaces urbanisés principaux<sup>17</sup>**

##### ***Axe urbanisé majeur de la route de Saint-Julien***

Le Plan directeur cantonal qualifie la route de Saint-Julien d'axe de transport secondaire. Cette voie, véritable centre de la commune de par la densité d'habitations, de commerces et d'équipements publics présents, devrait

---

<sup>16</sup> Cf. Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse et « Guide environnemental de Plan-les-Ouates, Sept itinéraires pour découvrir la commune et ses multiples facettes » (Juge et Lachavanne 2003).

<sup>17</sup> Un nombre important d'éléments sont tirés du document de LEUTENEGGER, B. (2004), *Révision du plan directeur communal – cahier des charges*



Fig.40 : Secteur de la route de Saint-Julien

bénéficier de mesures de modération afin de diminuer le trafic de transit. Son réaménagement lui donnera un véritable statut de voie urbaine structurante, à savoir un axe dévolu aux déplacements locaux (loisirs, achats, travail) contribuant pleinement à l'animation du centre de la commune. Un prolongement du réseau de tram est par ailleurs envisagé à plus long terme sur cet axe.

Deux pôles commerciaux ont été réalisés de part et d'autre du village, ce qui a renforcé la fonction centrale de l'axe. Une étude d'urbanisation<sup>18</sup> a en outre été élaborée sur la séquence route du Camp - village et des mesures provisoires concernant la route de Saint-Julien ont été prises. La mixité logements-activités a été maintenue, le tampon de verdure s'est mis en place sur le secteur nord (villas), des acquisitions sont venues compléter les équipements aux abords de l'église et des liaisons piétonnes ont été réalisées. La commune a par ailleurs procédé à la restructuration de la Mairie et de l'ancienne école. Les plantations du mail ont été renouvelées et un parking public réalisé à la Place des Aviateurs.

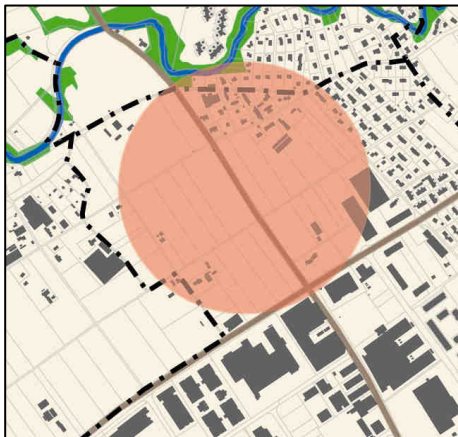


Fig.41 : Secteur des Cherpines

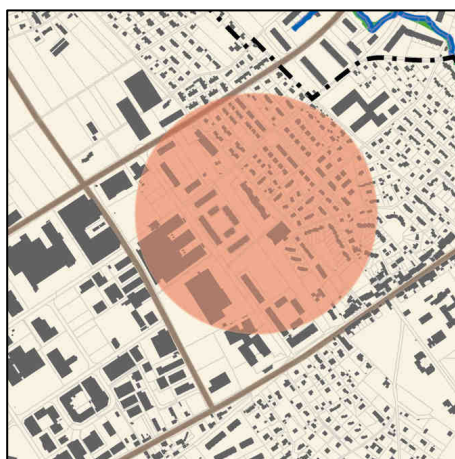
### **Les Cherpines**

La volonté de l'Etat, exprimée au travers du Plan directeur cantonal, de réserver le site des Verjus pour « une extension urbaine sur la zone agricole » est reprise par la commune de Plan-les-Ouates, qui l'interprète comme une opportunité de conforter des équipements pour les adapter à la croissance urbaine qu'elle connaît depuis plusieurs années. Ce site se situe en effet à proximité directe de la zone sportive des Cherpines. Or, la commune désire depuis de nombreuses années<sup>19</sup>, non seulement agrandir cette dernière, mais aussi y adjoindre un véritable centre sportif intercommunal. Les terrains situés aux Verjus, tout comme ceux situés à l'ouest de la zone sportive, le long de la frontière communale, représentent la dernière possibilité pour la commune de se doter d'un tel équipement.

<sup>18</sup> Mayor et Boesch, 2001.

<sup>19</sup> L'option de réaliser un centre sportif intercommunal à la Plaine de l'Aire figurait déjà au Plan directeur de 1995-96.

D'une manière générale, il serait souhaitable d'inscrire tout nouveau développement dans une vision d'ensemble, afin que sa perception à l'échelle du grand paysage, notamment dans sa dimension longitudinale par rapport au cours de l'Aire, soit conservée. Cette vision d'ensemble, qui pourrait prendre la forme d'une étude intercommunale, devra inclure l'organisation et les affectations du secteur du Rolliet, (Collège Aimée-Stitelmann, de plus de 800 élèves). Les diverses connexions et liens piétons et deux-roues avec le village et les communes voisines devront être précisés. En outre, une réflexion devra porter sur le réseau des espaces publics et sur la possibilité de profiter des cheminements et espaces publics pour créer un corridor biologique entre les bords de l'Aire et le Coteau. La desserte du site par les transports collectifs devra également être analysée.



### **Le Vélodrome**

Le développement du Vélodrome a été poursuivi sur la base du schéma directeur de quartier de 1991, donnant lieu au déclassement de la partie nord, à la création d'îlots de logements côté ZIPLO avec un front commercial sur la route de Saint-Julien, à la réalisation d'équipements (école) et l'implantation d'un mail. Une dernière tranche reste à réaliser : la poursuite du mail du Vélodrome en direction du Rolliet et du centre sportif des Cherpines. Le carrefour entre le mail et le chemin du Clos doit notamment être sécurisé pour la sortie des écoles.

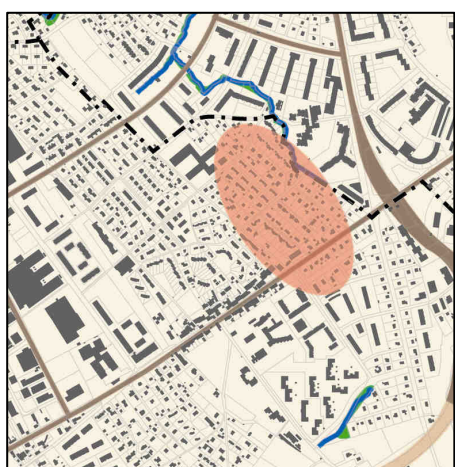


Fig.43 : Secteur des Voirets

### **Les Voirets**

Le quartier des Voirets, malgré le souhait du Canton de l'affecter en zone 4B pour y construire des locatifs de bas gabarits, a été maintenu en zone de villas, mais en y appliquant un indice d'utilisation du sol maximum de 0,4 et en organisant l'espace selon des principes établis par une étude directrice (desserte, espaces publics).

Un PLQ a été adopté pour la partie centrale de ce secteur (Le Clos) et les constructions réalisées. Une étude<sup>20</sup> portant sur la zone représentant la porte d'entrée est de la

<sup>20</sup> Collectif d'architectes, *Etude du secteur Voirets-route de Saint Julien*, 2005.

commune, de part et d'autre de la route de Saint-Julien, a en outre été réalisée. Elle prescrit l'extension de la zone 4B protégée du village sur la majeure partie du périmètre, ainsi qu'une certaine densification du bâti.

### 4.3.3 Les grands projets de développement

#### *Drize-la-Chapelle - Les Sciars, Les Serves*

Différentes mesures ont été réalisées depuis le plan directeur précédent : l'adoption d'un PLQ à la route d'Annecy, la construction de l'école provisoire aux Serves, la première étape de la renaturation du nant de la Bistoquette, qui a été poursuivie dans le secteur du Pré-de-l'Oeuf (remise à ciel ouvert du nant à l'aval de l'étang).



Fig.44 : Secteur La Chapelle-Les Sciars

Les franges de la zone agricole de La Chapelle et des Sciars, sur les communes de Plan-les-Ouates et de Lancy, constituent un potentiel pour accueillir des extensions de l'urbanisation, vouées en priorité au logement. C'est précisément l'objectif du périmètre d'aménagement coordonné (PAC) de La Chapelle - Les Sciars, qui fait l'objet de la Fiche 2.15 du Plan directeur cantonal.

En l'état d'avancement des travaux, le Plan directeur de quartier (PDQ) est caractérisé par la mixité des affectations (logements collectifs, activités, équipements) et par la diversité du bâti (maisons urbaines, blocs et barres à gabarit moyen). Lancy a initié l'étude d'un PLQ et les deux communes de Lancy et de Plan-les-Ouates ont organisé un concours d'architecture pour la construction d'un groupe scolaire. Un centre commercial de quartier est également prévu.

A l'échelle locale, le quartier s'insère dans une armature verte assurant la transition avec la zone agricole. Une fenêtre de verdure transversale au centre du quartier est en outre prévue, afin de mettre en valeur les qualités paysagères de cette zone.

L'ensemble du quartier est relié au reste de la commune, ainsi qu'à la future halte du CEVA au Bachet-de-Pesay, par des liaisons piétonnes et

cyclistes. La desserte en transports collectifs s'effectuera aux abords directs du quartier, tandis que celle en transports individuels se fera en cul de sac, afin d'éviter tout trafic de transit. Le quartier bénéficiera finalement d'un raccordement direct à la jonction de la Milice.

### **Le pôle du Bachet-de-Pesay**

Le pôle du Bachet-de-Pesay forme un élément central doté d'un fort pouvoir structurant à l'échelle de la région. Le futur parc-relais et la station du CEVA en sont les éléments clés.

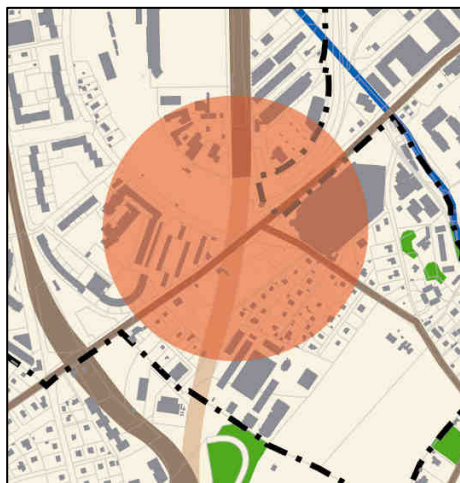


Fig.45 : Pôle du Bachet-de-Pesay

L'arrêt « Carouge – Bachet-de-Pesay » assurera ainsi la connexion avec le réseau des trams, la desserte du Stade de Genève et de son centre commercial. Il permettra tant aux habitants de Carouge, de Lancy que de Plan-les-Ouates, d'être efficacement reliés au réseau ferroviaire régional et international. Un aménagement de qualité favorisera un accès optimal à la station et valorisera considérablement cette zone en plein essor. Le P+R, invitant au transfert modal, contribuera à faire de ce lieu un site central.

### **4.3.4 Les potentialités à bâtir<sup>21</sup>**

La commune de Plan-les-Ouates recèle d'importantes potentialités à bâtir. Celles-ci sont très diverses et localisées dans tous les secteurs de la commune.

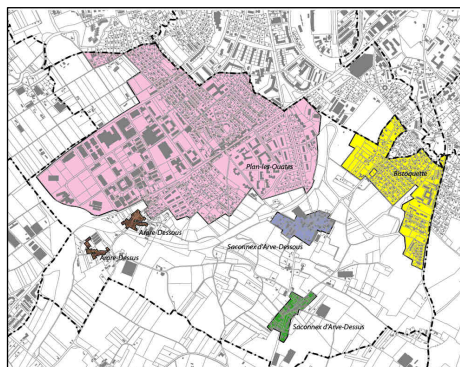


Fig.46 : Les secteurs urbanisés

Concernant les activités, la zone industrielle de Plan-les-Ouates accueillait en 2005 303 entreprises<sup>22</sup>, sur un territoire de plus de 567'000 m<sup>2</sup>. Les parcelles bâties représentent près de 498'000 m<sup>2</sup> de terrains, alors qu'environ 3'000 m<sup>2</sup> sont voués aux usages communs (écrans de verdure notamment). La surface totale des parcelles libres de constructions se monte à quelque 66'000 m<sup>2</sup>. Si l'on applique le CUS<sup>23</sup> calculé pour les parcelles bâties en 2005 (0,72), le potentiel à bâtir pour des activités serait approximativement de 47'500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En plus de ce potentiel, une

<sup>21</sup> Cf. Plan « Potentialités ».

<sup>22</sup> Selon le Rapport de gestion 2005 de la FTI.

<sup>23</sup> Coefficient d'utilisation du sol. Il s'agit du rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

densification est envisageable sur de nombreuses parcelles déjà partiellement bâties.

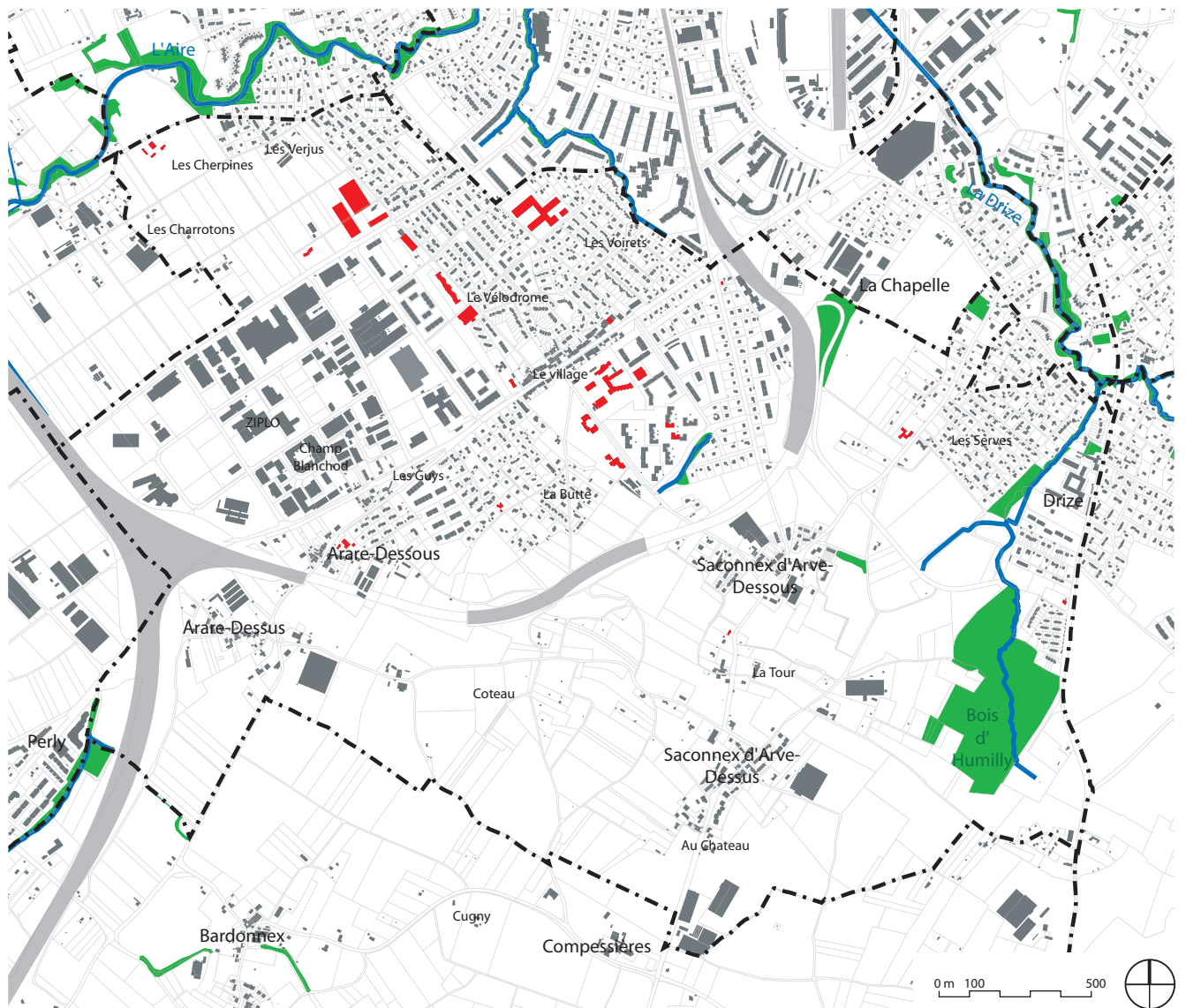
Concernant les logements, la commune offre, selon les zones d'affectation actuelles, une réserve potentielle près de 1'500 logements<sup>24</sup>. Ceux-ci sont répartis pour la plupart entre les grands secteurs de Plan-les-Ouates et de la Bistoquette :

- la zone de développement 3 située au Vélodrome est en cours de construction. Plus de 400 logements pourront encore y être construits. Selon l'indice d'utilisation appliqué, on peut estimer à 90 le nombre de villas qui peuvent encore être bâties en zone 5. La zone de développement 4A pour ce secteur recèle elle aussi un potentiel d'environ 60 logements, alors que les potentialités à bâtir en zone 4B protégée le long de la route de Saint-Julien ne se montent qu'à une quinzaine de logements environ.
- dans le secteur de la Bistoquette, les potentialités à bâtir se situent essentiellement dans le périmètre du PAC La Chapelle-Les Sciers, en zone de développement 3. Le projet de l'Etat prévoit quelque 1290 logements pour ce secteur, dont environ 740 seront construits sur le territoire de la commune de Lancy et 550 à Plan-les-Ouates.
- le secteur qui borde la route d'Annecy, en zone de développement 4B, représente un potentiel d'une soixantaine de logements. Enfin, quelque 50 villas pourraient être construites en zone 5 dans cette partie du territoire communal.
- le village de Saconnex-d'Arve-Dessous, selon le plan de site en cours, possède une réserve potentielle de 60 à 120 nouveaux logements en fonction de l'indice d'utilisation qui sera appliqué (0,4 à 0,6). Saconnex-d'Arve-Dessus possède quant à lui une potentialité à bâtir d'une quinzaine de nouveaux logements environ.

---

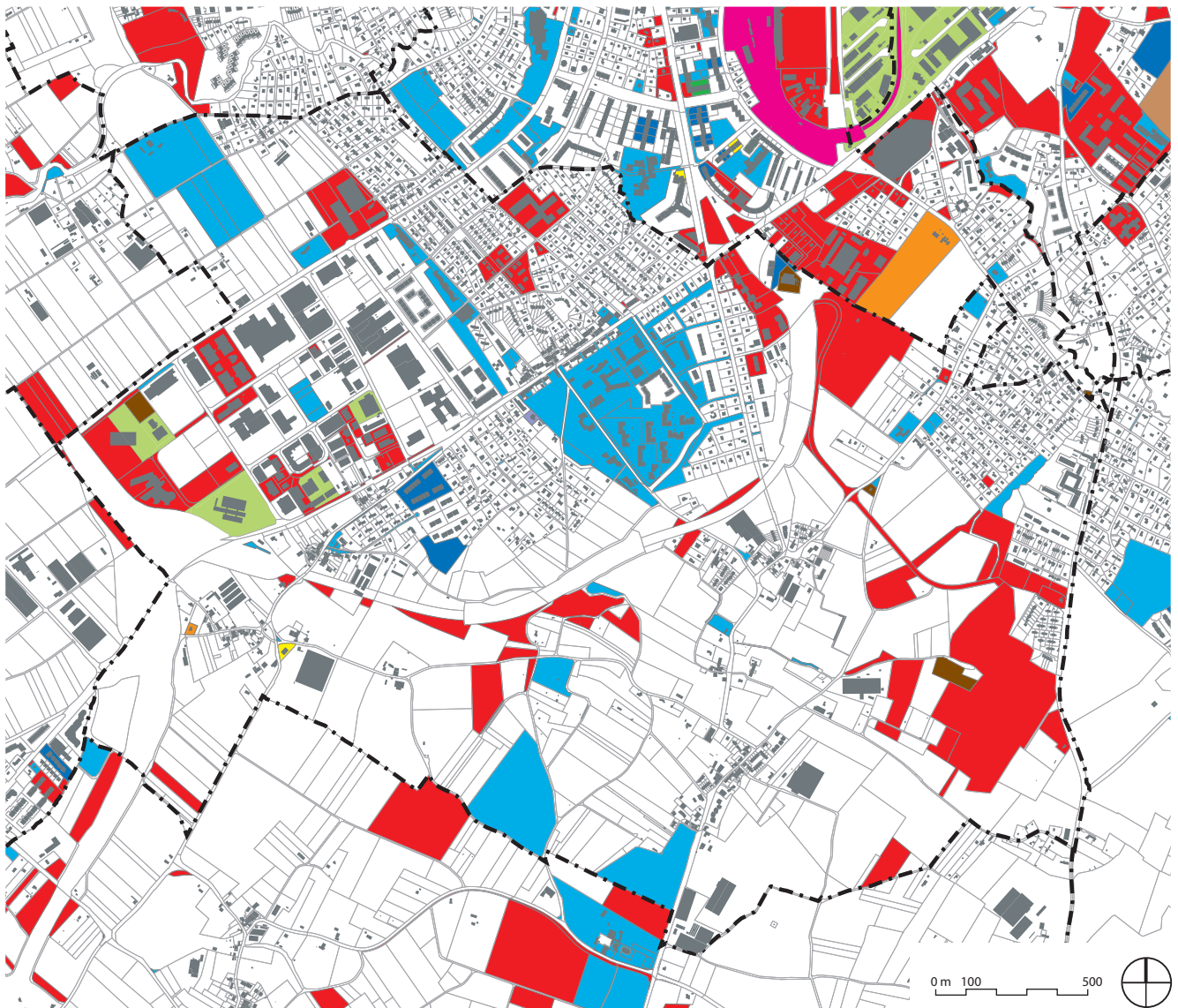
<sup>24</sup> Les chiffres avancés résultent d'une évaluation globale des potentialités à bâtir (moyenne de 110 m<sup>2</sup> par logement).


# EQUIPEMENTS



## PROPRIETES PUBLIQUES

Source : SITG (octobre 2005)

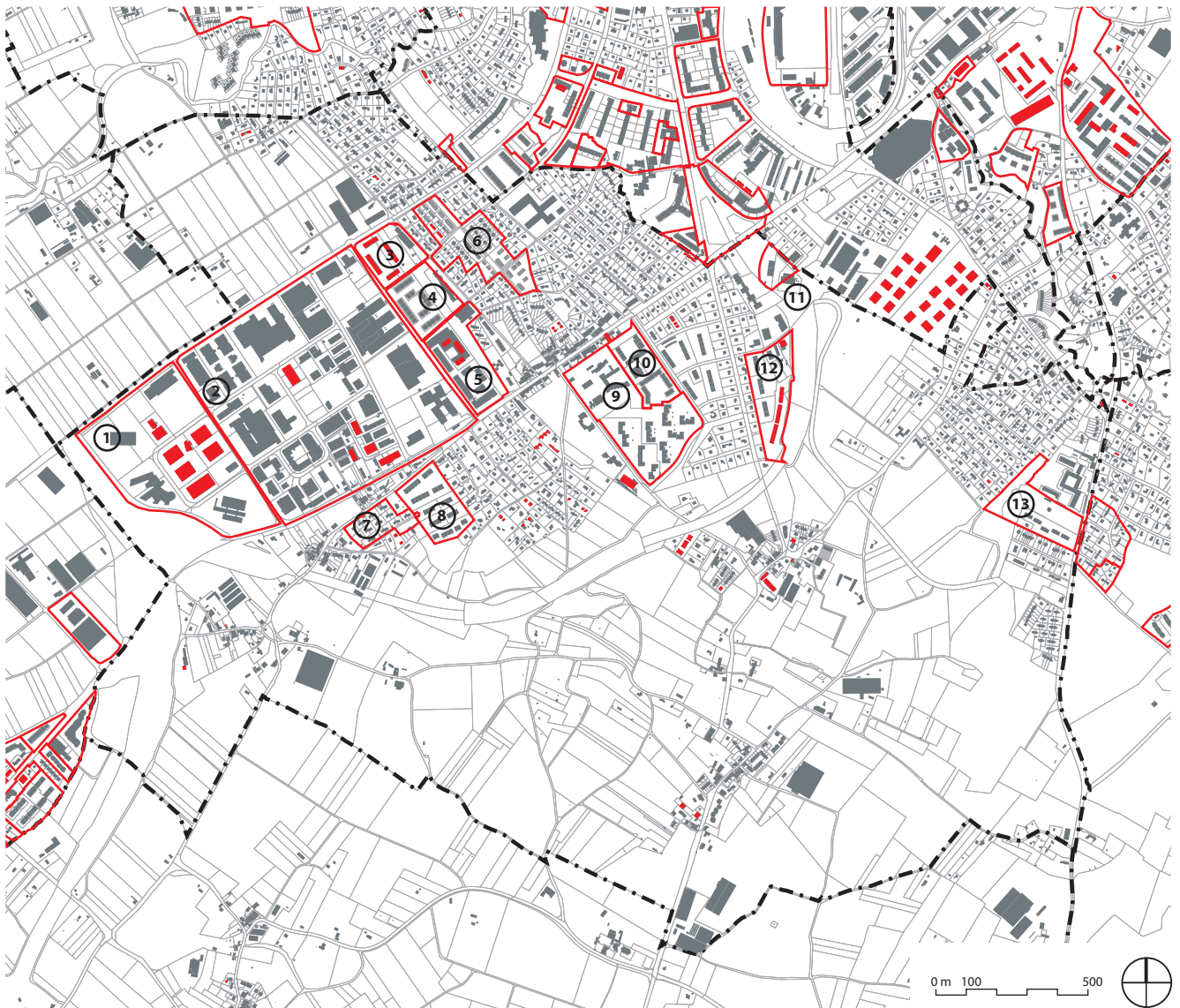




	Etat de Genève		Hospice Général
	Communes (sauf Ville de Genève)		Services Industriels de Genève (SIG)
	Confédération, PTT		Etats étrangers
	FTI		CFF
	Caisses d'assurance		Université



## PROJETS ET PLQ

Source : SITG (décembre 2008)

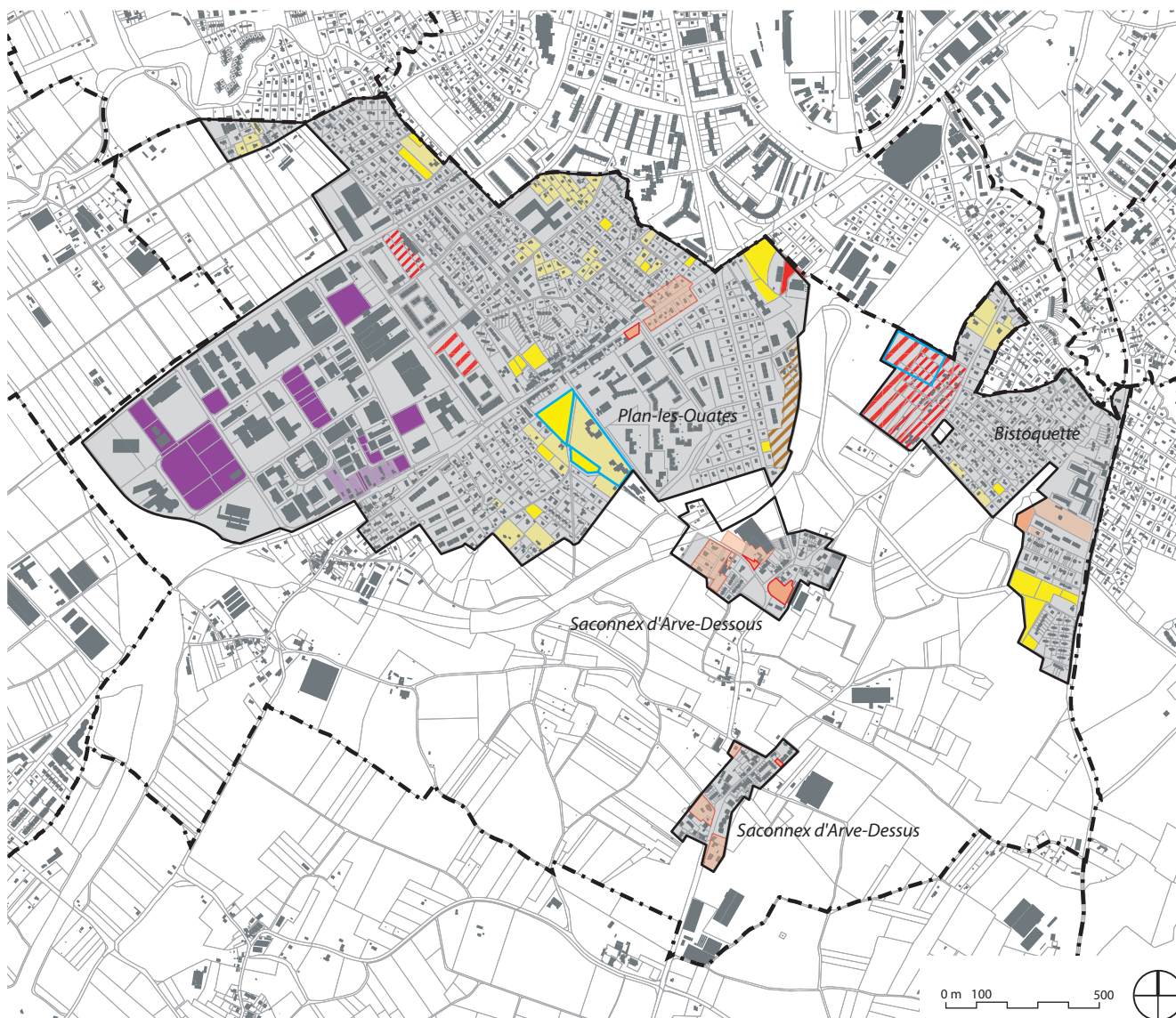


	plan localisé de quartier	Date d'adoption :	1*	06.11.1996	8	23.08.1989
	projets / en cours de construction		2*	28.11.1979	9	06.06.1972
			3	23.07.2003	10	30.05.1990
			4	16.06.1999	11	05.04.1957
			5	07.09.1994	12	26.05.1999
			6	23.03.1999	13	30.05.1994
			7	15.05.1970		

\* Plans directeurs en zone industrielle

### POTENTIALITES A BATIR

Situation février 2007 (Source : SITG)



LOGEMENTS		ACTIVITES	
	zone 3	libre de construction	zone de développement industrielle et artisanale
	zone de développement 3	libre de construction	
		partiellement bâti	libre de construction
	zone de développement 4A	libre de construction	
		partiellement bâti	partiellement bâti
	zone de développement 4B	libre de construction	EQUIPEMENTS PUBLICS
	zone 4B protégée	libre de construction	zone de villas
		partiellement bâti	
	zone de villas	libre de construction	libre de construction
		partiellement bâti	
			partiellement bâti
			zone de développement 3
			libre de construction
			partiellement bâti