

Plan directeur communal de Satigny

Mise à jour partielle

Adopté par le Conseil municipal lors de la séance du 20.05.2025

Approuvé par le Conseil d'Etat lors de la séance du 04.02.2026



© Blaise Lambert

PILOTE

urbaplan

Marcos Weil

Valentina Grimaldi

AMÉNAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

urbaplan

Marcos Weil,

Valentina Grimaldi

Cyril Mumenthaler

Anne-sophie Spinaci

Jean-Christophe Arav

Julie Barretta

rue abraham-gevray 6

cp 1722

1211 genève 1

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

Sommaire

INTRODUCTION	5
3. VILLAGE (SATIGNY-DESSOUS/SATIGNY-DESSUS)	8
3.1 Formation	8
3.2 Patrimoine	8
3.3 Développement	10
3.4 Équipements et services	22
3.5 Espaces publics et collectifs	25
3.6 Stationnement	27
3.7 Politique foncière	29
3.8 Plan directeur sectoriel du village	30
3-1 : VILLAGE DE SATIGNY – GESTION DU DÉVELOPPEMENT	33
3-2 : TRAME PAYSAGÈRE	37
3-3 : POLITIQUE FONCIÈRE	41
3-4 : ESPACES COLLECTIFS	45

INTRODUCTION

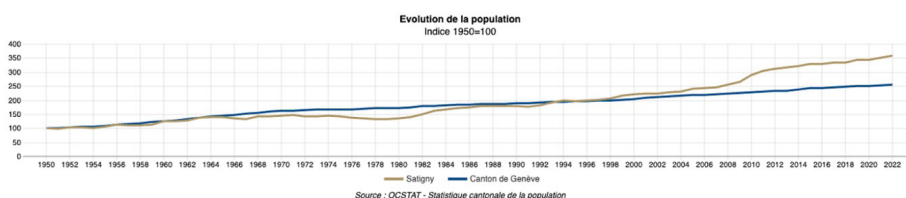
Depuis l'élaboration du PDCom et son adoption par le Conseil municipal le 10 décembre 2019 (approuvé par le Conseil d'État le 3 juin 2020), la planification territoriale supérieure a connu des évolutions qui ont des effets sur la planification stratégique de la commune de Satigny.

La mise à jour partielle du PDCom vise à :

- > Intégrer les objectifs de sauvegarde du coteau de Mandement découlant de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) mise à jour en 2022. La LPMNS (L 4 05) a ainsi été modifiée en mars 2024, introduisant un nouvel article 6A qui exige la prise en compte de l'ISOS dans toute planification.
- > Anticiper les travaux engagés dans le cadre de la première mise à jour du plan directeur cantonal qui visent à réduire de moitié les emprises initialement prévues sur la zone agricole (Feuille de route du Département du territoire 2018-2023). Ces travaux découlent notamment du projet PACTE à l'échelle du Grand Genève et de l'étude « Territoire, la suite » à l'échelle cantonale. Ces études ont permis de poser pour objectifs de la planification territoriale la primauté des ressources et du vivant et le respect des limites planétaires (Vision territoriale transfrontalière 2050 - feuille de route pour le nouveau plan directeur cantonal, 2021 ; Charte Grand Genève en transition, 2023).

Cette mise à jour partielle du PDCom a ainsi pour but de consolider la politique de protection du coteau viticole du village de Satigny, de préservation de l'espace rural, de maîtrise du développement communal et de mise à disposition de nouveaux espaces de délasserment pour la population.

La commune de Satigny a connu un fort développement territorial depuis les années 2000, nettement plus important que la moyenne cantonale. La population résidente à Satigny a augmenté de 2'260 habitant·e·s en 1990 à 4'721 en 2024, soit un doublement de la population. .



Par ailleurs, le potentiel de nouveaux logements planifiés ou programmés pour les prochaines années est conséquent :

- > 252 logements entre 2025 et 2029,

> environ 600 logements entre 2030 et 2040.

À quoi s'ajoute encore un potentiel d'environ 100 logements dans le quartier de Merdisel, par densification du tissu bâti (zone D4BP, en grande partie occupée par des villas).

Au total, le potentiel de réalisation de nouveaux logements pour les quinze prochaines années représente ainsi une capacité d'accueil de 1'200 à 1'400 habitant-e-s supplémentaires.

Cet accroissement démographique a déjà entraîné et va encore nécessiter d'importants investissements afin de mettre à disposition de la population les équipements et infrastructures nécessaires tels qu'écoles, espaces publics et services à la population. Un total de 36,8 millions a déjà été engagé ces dernières années pour la salle communale et la salle des sociétés et pour la rénovation de la mairie. Au PFI 2025-2029, il est encore prévu 77 millions d'investissements pour répondre aux besoins en équipements publics.

Compte tenu de l'important potentiel encore constructible et des investissements que cela induit, le Conseil municipal a voté à l'unanimité la mise à jour partielle de son plan directeur communal, afin d'inscrire un objectif de maîtrise du développement et procéder à des MZ d'initiative communale pour mettre en œuvre cet objectif.

Cet objectif de maîtrise de la croissance urbaine trouve des points de convergence avec la volonté communale de mieux préserver son environnement paysager, qui a été mis à mal par certaines réalisations récentes et qui est menacé par le potentiel que permet le plan de zones.

Ces deux objectifs majeurs s'inscrivent par ailleurs dans un nouveau contexte qui est celui de l'urgence climatique votée par le Grand Conseil en 2019, et dont la mise en œuvre se fait notamment par le plan climat renforcé, la stratégie biodiversité et la feuille de route de la vision territoriale transfrontalière.

La mise à jour partielle du PDCom ne porte que sur le chapitre 3 (village de Satigny), les fiches de mesures correspondantes et le concept directeur. Une mise à jour des autres chapitres du PDCom ne paraît ni nécessaire, ni utile, à ce stade, les principaux enjeux liés au développement communal étant situés dans le village.

En parallèle à cette mise à jour partielle du PDCom, la Commune a engagé trois modifications de zone d'initiative communale (voir mesure 3-1-1, 3-1-2 et 3-1-8), permettant de concrétiser les mesures prévues dans le PDCom mis à jour.

Les deux procédures (mise à jour du PDCom et MZ d'initiative communale) sont menées en parallèle.

Ces deux dossiers ont fait l'objet de consultations préalables avec l'OU et avec l'OPS.

La présente mise à jour partielle du PDCom a été votée à l'unanimité par la commission Aménagement du 31.10.2023.

Le Conseil administratif a validé le rapport explicatif accompagnant les MZ ainsi que les projets de loi et l'exposé des motifs le 23.04.2024.

Les propriétaires concernés par les projets ont été informés des démarches par courrier le 22.04.2024.

Les trois résolutions ont été votées par le Conseil municipal le 18.06.2024.

3. VILLAGE (SATIGNY-DESSOUS/ SATIGNY-DESSUS)

3.1 Formation

À Satigny-Dessous, l'ensemble bâti d'origine n'occupait que la partie sud-est de la route du Mandement. L'urbanisation s'est progressivement étendue le long de la partie sud de la route de la Gare-de-Satigny, puis le long de la route d'Aire-la-Ville et de la Rampe de Chouilly.

Le hameau de Satigny-Dessus situé à l'écart de la route de passage et implanté dans le vignoble n'a pas subi d'évolution. Il a ainsi conservé de grandes qualités spatiales et historico-architecturales d'origine. Pratiquement tous les bâtiments présentent des caractéristiques stylistiques et typologiques d'une grande valeur, le tout produisant un ensemble remarquable (source : ISOS).

3.2 Patrimoine

Au nord de la route du Mandement, le site forme une partie du coteau du Mandement qui possède de hautes qualités de situation, spatiales et historico-architecturales selon l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Des parties de ce site font l'objet d'objectifs de sauvegarde définis par l'ISOS (mise à jour en 2022), l'inventaire des biens culturels d'importance nationale et régionale (PBC), le recensement des parcs et jardins historiques de Suisse (ICOMOS) et le recensement architectural cantonal mis à jour en 2021 (RAC).

Satigny-Dessus (partie de site 7) fait l'objet d'un objectif de sauvegarde A (sauvegarde de la substance) à l'ISOS soulignant son « rôle de centre de gravité et de vestibule [...] pour le Coteau du Mandement, au croisement des chemins entre les différentes entités villageoises de la région ». A l'intérieur de ce site le Prieuré, le Temple et le Presbytère sont inscrits à l'inventaire des biens culturels d'importance nationale et régionale (approuvé par le Conseil fédéral) et sont classés par le Conseil d'État. Les autres bâtiments du hameau ont la valeur « intéressant » attribuée au RAC¹. Par ailleurs, les jardins du Temple, du Presbytère et du Prieuré sont tous recensés à l'ICOMOS (recensement des parcs et jardins historiques de Suisse).

La frange bâtie située entre le complexe formé par la mairie et l'école et la route du Mandement (partie de site 8, en gris sur la carte) est qualifiée de site sensible par l'ISOS. Elle ne bénéficie pas d'un objectif de sauvegarde du fait d'une signification modérée. Cependant, l'ISOS alerte sur la mise en péril de la vue générale vers la Colline du



Fig. 1 : Atlas Mayer – 1829



Fig. 2 : Formation-transformation du territoire (source : Atlas du territoire genevois)

En noir : éléments antérieurs à 1806-1818

En rouge : éléments apparus entre 1806-1818 et 1935-1959

En jaune : éléments apparus entre 1935-1959 et 1990



Fig. 3 : Extrait du plan de l'ISOS du coteau du Mandement (source : map.geo.admin)

En violet : partie de site avec objectif de sauvegarde A
En gris : partie de site sensible (Frange bâtie de Satigny Dessous)

1 La valeur « Intéressant » correspond par exemple aux critères de degré élevé de conservation, de qualité architecturale, structurelle ou décorative remarquable de niveau national ou international, exemplarité ou originalité de l'architecture [...].

Mandement qui s'opère par le mitage du vignoble au profit du développement résidentiel de Satigny-Dessous le long des franges.

Le Domaine du Saugey (partie de site 9) possède de hautes qualités architecturales et une signification importante marquant le coteau du Mandement (ISOS). Il est concerné par un objectif de sauvegarde A : sauvegarde de la substance² et sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre³. Une partie du domaine est également inscrite à l'inventaire des biens culturels d'importance nationale et régionale (approuvé par le Conseil fédéral) et classée par le Conseil d'État.

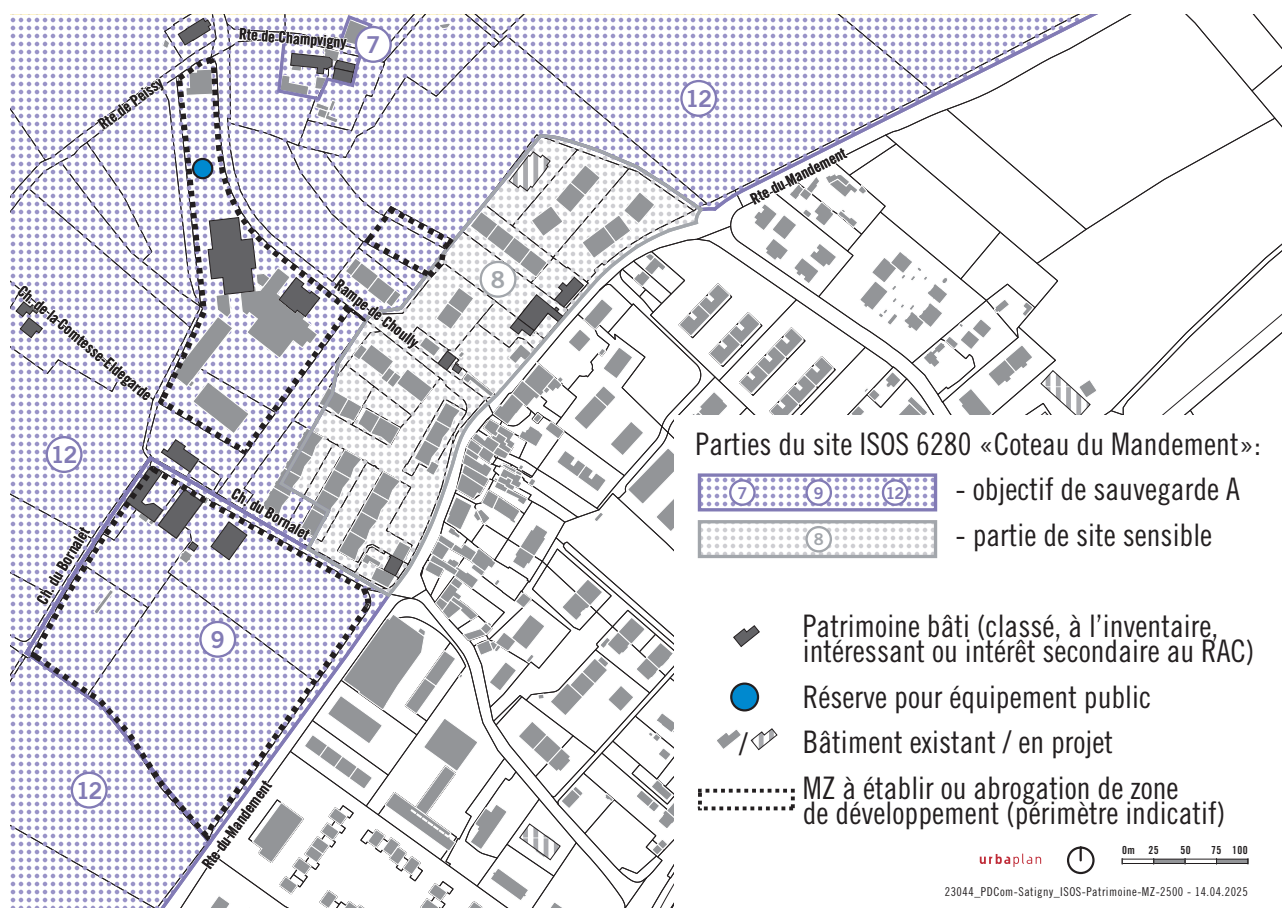


Fig. 4 : Extrait superposition des *parties de site* à enjeux patrimonial avec les mesures identifiées par la stratégie communale. **7**-Satigny dessous : certaines qualités spatiales et hautes qualités historico-architecturales ; **9**- Domaine du Saugey : hautes qualités historico-architecturales ; **12**-Vignoble du Mandement : certaines qualités historico-architecturales.

² « Lorsqu'il s'agit de "sauvegarder la substance", les dispositions générales sont l'interdiction de démolir, l'interdiction de constructions nouvelles et l'obligation d'arrêter des prescriptions détaillées en cas d'intervention » (art. 24 al. 2, Directives concernant l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS. 2020).

³ « Lorsqu'il s'agit de "sauvegarder l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre", il est généralement recommandé d'interdire la délimitation de nouvelles zones à bâtir, d'imposer des prescriptions pour les bâtiments spécifiques au lieu et d'édicter des dispositions particulières pour les transformations de constructions anciennes » (art. 24, al. 3, *ibid.*).

À Satigny-Dessous, une partie des bâtiments situés le long de la route du Mandement (ensemble historique) ont la valeur « intéressant » au Recensement architectural cantonal. On retrouve également quelques bâtiments isolés le long des routes d'Aire-la-Ville et de la Gare-de-Satigny avec une valeur similaire. Du point de vue de l'ICOMOS, sont recensés : la campagne du Saugey et son allée ainsi que les jardins du 121, rte du Mandement.

Les valeurs des bâtiments selon le RAC sont identifiées sur le plan directeur sectoriel au 3.8, p.30.

3.3 Développement

3.3.1 Structure et organisation

Le village s'est d'abord structuré par les développements le long des 4 routes qui forment un quadrilatère (routes du Mandement, d'Aire-la-Ville et de la Gare-de-Satigny).

Dès les années 70, plusieurs quartiers d'habitation sont aménagés, entraînant une croissance importante de la population (doublement de la population entre 1960 et 2010, source : OCSTAT) :

- > Les quartiers de Pré-Gentil (immeubles résidentiels) et de Merdisel (villas) ont été réalisés dans les années 70-80. Situés au sud des voies CFF, ils sont quelque peu isolés par cette infrastructure qui n'offre que deux points de passage pour les piétons ;
- > Tout à l'ouest, un quartier de villas s'est développé le long du chemin des Grandes-Vignes (PLQ 27'441) ;
- > Tout à l'est, le quartier des « Vignes-Dorées », réalisé à la fin des années 80, constitue un ensemble introverti et détaché du village ;
- > Au centre du village, plusieurs immeubles ont été construits au chemin de la Mère-Jeanne entre 2010 et 2013 (PLQ 29'471).

L'urbanisation de ces dernières années s'opère par le comblement de dents creuses ou par le renouvellement urbain :

- > Le PLQ 29'717 réalisé en 2019 accueille un centre commercial et des logements.
- > Le PLQ 29'967 adopté en 2018 a été partiellement réalisé, les logements ont été livrés en 2021/2022.
- > Le PLQ 30'096 réalisé en 2022 accueille des logements.
- > Le quartier des Celliers accueille des logements et commerces entre la route du Mandement et l'allée du Saugey.
- > Le Pôle Satigny Gare a fait l'objet d'un concours de projet en 2022 visant la conception



Fig. 5 : Orthophoto de 1932 (source : SITG)



Fig. 6 : Quartier de Pré-Gentil (photo : maps.live.com)



Fig. 7 : Quartier de Merdisel (photo : maps.live.com)

- > Réalisation en cours dans le quartier de Pré-Gentil. Construction de 6 immeubles de logements.
- > Plusieurs opérations de moindre ampleur ont été réalisées sur le coteau viticole en frange nord-est de la zone à bâtir du village de Satigny.

[illegible]

	zone 4BP		zone de verdure		PLQ légalisé
	zone D4BP		zone ferroviaire		PLQ en cours d'élaboration
	zone affectée à de l'équipement public		zone agricole		bâtiment existant
	zone de bois et forêts				bâtiment en projet

- > Mairie et école sont situées le long de la Rampe de Choully ;
- > Quelques commerces et services sont situés le long de la route du Mandement
- > Les équipements sportifs sont regroupés au sud du village, ils font l'objet d'un projet de centre sportif et de loisirs (voir chapitre 3.4, p.22) ;
- > Un ensemble, datant de la fin des années 90, comprenant crèche, poste, banque, EMS, commerces et parking s'est développé le long de la route d'Aire-la-Ville. Cet ensemble constitue actuellement la « place du village ». Une nouvelle école a été réalisée en 2005 dans la partie centrale du « quadrilatère ».

Malgré les développements importants, le village garde encore un caractère compact, constitutif de l'identité villageoise. Ce caractère compact, associé au coteau viticole qui constitue la toile de fond du village, présente une qualité paysagère que la commune souhaite préserver.

Les développements en cours et projetés font émerger trois centralités dans le village :

- > Un pôle villageois autour de la place du village
- > Un pôle lié au développement du quartier des Celliers et sa placette bénéficiant également aux activités de la route du Mandement.
- > Un pôle complémentaire voué à se développer autour de la gare CFF.

L'émergence de ces trois centralités est due à divers facteurs :

- > La requalification et la modération des routes d'Aire-la-Ville, du Mandement et de la Gare-de-Satigny, qui permettent de valoriser l'espace-rue de la couronne villageoise et de donner à ces axes une dimension d'espace public plus seulement voué à la circulation ;
- > La volonté de maintenir et de développer un centre villageois voué aux services et commerces de proximité le long des routes d'Aire-la-Ville et du Mandement ;
- > L'implantation de la Coop au-dessus de la place du village, renforçant la centralité villageoise à cet endroit ;
- > La réalisation d'un nouveau quartier à l'emplacement de l'ancienne Cave du Mandement qui permet une redéfinition du front de rue et la création d'une place le long de la route du Mandement ;
- > Le développement d'un projet autour de la gare CFF comprenant l'implantation de services et commerces et une nécessaire requalification de la place de la gare.

Dans le PDCOM 2011, l'enjeu majeur d'organisation du village consistait à mieux relier entre eux quartiers, commerces et services. Deux axes constituant des espaces publics majeurs, complétés par un maillage plus fin et devant être particulièrement soignés dans leur aménagement, étaient identifiés :

- > L'axe N-S reliant mairie, écoles, gare, quartiers et équipements au sud des voies CFF ;



Fig. 9 : Équipements sportifs au sud (photo : maps.live.com)



Fig. 10 : Plan du projet du centre sportif et de loisirs (source : Commune de Satigny)



Fig. 11 : Axe-E-O devant la place du village et axe N-S devant l'école

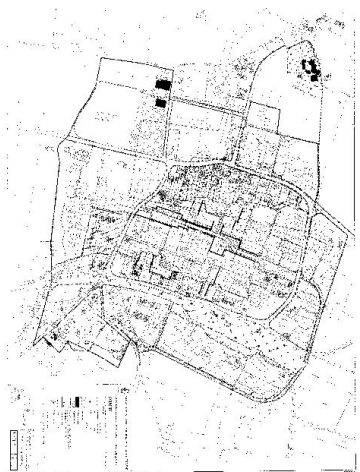


Fig. 12 : Plan d'aménagement de 1976



Fig. 13 : Schéma directeur de 1993

- > L'axe est-ouest reliant le pôle de commerces et services, l'école et les nouveaux développements résidentiels prévus à l'est du village.

Cette croix centrale nord-sud/est-ouest est héritée de principes fixés par les anciens plans d'aménagement du village, réalisés dans les années 1970 et 1990 :

- > Le plan d'aménagement de la zone 4BP et de la zone de développement 4BP adopté par le Conseil d'État comme règlement et plan directeur en 1976. Ce plan fixe un certain nombre de fronts d'alignement, notamment sur l'axe horizontal (ch. des Étourneaux – ch. de la Mère-Jeanne) et détermine des densités : 0,5 pour la poche centrale et le quartier de Pré-Gentil et 0,25 pour tous les développements périphériques ;
- > Le schéma directeur adopté par le Conseil municipal sous la forme de résolution en 1993 a servi de base à l'établissement de plusieurs PLQ. Ce document reprend les principes de l'axe central défini dans le plan d'aménagement de 1976.

Aujourd'hui, les deux axes nord-sud et est-ouest gardent un rôle important de liaison, mais leur rôle structurant est atténué par le développement des trois centralités en marge de ceux-ci. En revanche, ces deux axes doivent servir de liant à ces trois centralités. L'émergence de ces centralités soulève de nouveaux enjeux, tant en termes d'aménagement que de programmation et de fonctionnement de ces espaces. Un équilibre doit être trouvé pour que les affectations et les activités commerciales ne se fassent pas concurrence entre elles.

Objectifs et principes d'aménagement

- > **Maintenir et développer des équipements, commerces et services de types différents dans les trois centralités (réseau de places et placettes le long des routes du Mandement et d'Aire-la-Ville, place de la gare) ;**
- > **Mettre en relation les trois centralités grâce à un réseau continu d'espaces publics conviviaux ;**
- > **Dans le secteur des routes du Mandement et d'Aire-la-Ville :**
 - **Maintenir les services et commerces existants (boulangerie, poste, banque, etc.) ;**
 - **Développer des services de proximité et du quotidien ;**
 - **Requalifier la place du village (animations, installations) ;**
 - **Traiter l'espace-rue le long de la route d'Aire-la-Ville et de la route du Mandement pour valoriser son caractère villageois et le désencombrer des voitures.**
- > **Dans le secteur de la gare :**
 - **Développer des services et commerces de destination et spécialisés (centre médical, crèche, fitness, maison intergénérationnelle, bureaux, etc.) ;**
 - **Aménager et mettre en valeur la place de la Gare pour en faire un véritable espace public confortable et attractif.**

» Voir fiche de mesures 3-1,
p. 33

L'atelier participatif organisé en mars 2017 a permis aux habitants de se prononcer sur leur vision concernant le futur du village.

Deux enjeux clés de la mise à jour du PDCOM ont été abordés :

- > La question de comment accompagner le développement du village, avec une réflexion menée à propos des commerces, services et équipements et de leur localisation dans le village, ainsi qu'une réflexion sur la qualité des espaces publics et des réseaux de mobilité douce ;
- > La question de l'extension du village, de sa pertinence, sa localisation et son horizon de réalisation (point développé au chapitre 3.3.6).

Concernant l'accompagnement du développement du village, les principaux éléments ressortant des discussions sont les suivants :

Commerces, services et équipements

- > Identification de deux centralités dans le village :
 - Un centre villageois autour de la place du village, destiné aux services et commerces de proximité ;
 - Une deuxième centralité à développer autour de la gare de Satigny, destinée à d'autres types d'activités et de commerces plus spécialisés. Identification de besoins liés au développement du village : scolarité, sport, lieux sociaux, etc.

Espaces publics

- > Besoin d'améliorer la qualité des espaces publics du village, de créer plus d'espaces verts, plus d'espaces de jeux pour enfants et plus d'espaces de rencontre pour les adolescents et les habitants du village ;
- > Proposition de transformer l'ancien verger situé au centre du village, entre le ruisseau Pré-Gentil et l'école, en un grand parc public ;
- > Proposition d'améliorer la qualité de la place de la gare, de faire un aménagement plus piétonnier.

Mobilité douce

- > Identification de besoins de :
 - Développer et de rendre plus confortable les cheminements de mobilité douce reliant les espaces publics entre eux ;
 - Diminuer l'emprise du stationnement des voitures sur l'espace public (favoriser les parkings souterrains) ;
 - Modérer le trafic et sécuriser les axes routiers importants pour les piétons et vélos.
- > Propositions de développer les cheminements piétons :
 - parcours est-ouest : relier place du village – école (traversée du verger central, passage sécurisé de la route de la gare de Satigny) ;
 - parcours nord-sud : relier gare – école – Cave du Mandement – Mairie ;
 - parcours périphérique autour du village.



Fig. 14 : Travaux groupés

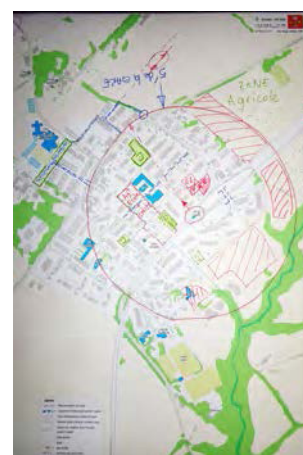


Fig. 15 : Exemples de planches de rendu

3.3.2 Gestion du développement

Le développement du village doit être maîtrisé et coordonné selon les objectifs suivants.

Objectifs et principes d'aménagement

- > ***Préserver les qualités paysagères et patrimoniales ;***
- > ***Assurer une bonne utilisation des terrains en zone à bâtir ;***
- > ***Garantir une mobilité cohérente.***

Les principes et mesures d'aménagement qui en découlent sont :

- > Mettre en œuvre des modifications de zones ou abrogations de la zone de développement et une politique foncière communale qui permettent l'application des prescriptions de l'ISOS en matière de protection du coteau viticole du village de Satigny.
- > Favoriser une densification (mixité logements/activités) des terrains situés autour et à proximité de la gare CFF.
- > Coordonner les opérations afin de garantir une qualité et cohérence d'aménagement.
- > Préférer un développement de l'urbanisation vers l'intérieur de la zone à bâtir plutôt qu'une extension de cette dernière au détriment des terrains agricoles et naturels.
- > Établir des PLQ sur de grands périmètres et non à la parcelle, afin d'assurer la continuité des réseaux d'espaces publics et de mobilité douce.
- > Corriger le périmètre de la zone à bâtir afin de permettre la transformation des équipements communaux, notamment le bâtiment de la voirie et des pompiers, partiellement en zone agricole.
- > Corriger le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public à l'extrémité nord du village comprenant les bâtiments de l'école et de la mairie, afin de pouvoir réaliser, à long terme, des modifications des équipements dans les bâtiments.
- > Mise en cohérence des zones d'affectation à la réalité des qualités bâties villageoises et de son patrimoine. Il s'agira d'évaluer, à terme, l'intérêt public d'une adaptation de la géométrie de la Z4BP (pertinence de la protection de certains secteurs) au patrimoine bâti et de la suppression des objectifs de protection pour le tissu bâti actuellement affecté en zone village protégée de développement (D4BP), qui pourrait passer en zone D4B dans la mesure où cette zone garantit les mêmes conditions de gabarit et une meilleure cohérence avec la notion de développement harmonieux. Pour ce faire, la Commune invite le Canton à évaluer l'intérêt public d'un toilettage du plan de zones et d'intégrer ces questionnements au PDCant 2050.
- > Dans le même cadre, un toilettage de la zone occupée par des bâtiments à usage public

existant au sud des voies ferrées, notamment le bâtiment de l'équipement médico-social Villa Mandement dans le secteur Merdisel, devrait être évalué au niveau cantonal et intégré aux réflexions du PDCant 2050 et d'un éventuel PLQ, s'agissant d'une parcelle partiellement en zone agricole et comprise dans un périmètre déjà urbanisé.

3.3.3 Potentiel à bâtir

Il existe des potentiels pour accueillir des logements, équipements et activités au sein de la zone à bâtir du village de Satigny. Les secteurs identifiés en plan (Fig. 18, p. 17) doivent faire l'objet de PLQ afin de garantir un développement cohérent et la continuité des réseaux de mobilité douce.

Pour assurer la protection du coteau viticole et, en particulier, du domaine de Saugey, des modifications de zone ou abrogation de la zone de développement sont envisagées pour les secteurs 1 et 2. En particulier s'agissant d'un plan d'affectation actuel non conforme à la LAT (approbation 1961) selon la Commune, une modification de zone en ZA ou une abrogation de la zone de développement est à considérer comme un non-classement, de l'avis de la Commune.

De manière générale, les propriétaires fonciers, et l'État, en particulier, seront consultés en amont des développements prévus.

Aspects quantitatifs

Le village de Satigny comprend environ 3'200 habitants et habitantes en 2024.

Une estimation du potentiel constructible a été effectuée en tenant compte des projets engagés (DR, PLQ approuvé, etc.), des secteurs libres de construction nécessitant encore l'établissement de PLQ, des secteurs déjà bâtis, mais situés en zone 4BP et pouvant encore être densifiée. Le potentiel de 1'200 à 1'400 habitants et habitantes, estimé sur la base de projets et d'intentions de projet, paraît plus précis que le modèle cantonal.

En résumé, les potentiels sont les suivants :

- > Potentiel réalisable entre 2025-2029 : 252 logements. Parmi ce potentiel, 70 logements se situent hors du village de Satigny (la Boverie et Peney-Dessous) ;
- > Potentiel réalisable entre 2030 et 2040 : environ 600 logements ;
- > Potentiel réalisable par la densification du quartier de Merdisel : environ 100 logements.

Au total, le potentiel théorique représente une capacité d'accueil d'environ 850 logements (1'200 à 1'400 habitants et habitantes).

Il s'agit bien entendu d'un potentiel théorique, car basé sur une occupation totale des

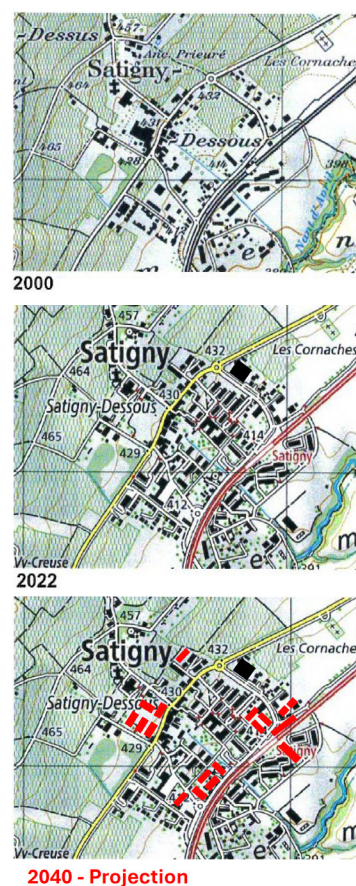


Fig. 16 : Évolution du tissu bâti (2000-2040)

zones, alors que les potentiels ne sont jamais entièrement exploités.

Ce potentiel à bâtir doit contribuer à renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle en offrant des logements répondant aux besoins des diverses catégories de la population (logements subventionnés, coopératives, PPE, loyers libres, etc.).



Fig. 17 : Photos illustrant l'obstruction des nouvelles constructions

Aspects qualitatifs

1. Coteau viticole

La sauvegarde de la couronne viticole au nord du village est un objectif majeur qui participe à l'identité communale et la qualité paysagère du village. Ce coteau est progressivement grignoté. La parcelle 10913 (Catalax SA), située au nord-est, devait rester inconstructible et accueillir un verger. Contrairement aux accords passés, une autorisation de construire a été délivrée par le Canton permettant l'installation d'un futur projet dans un secteur très exposé aux vues. De plus, un autre projet immobilier situé devant la mairie vient d'être érigé. Ces deux constructions ont par ailleurs d'importants sous-sols en dehors de l'emprise des bâtiments, ce qui accentue fortement l'artificialisation du coteau.

En 2022, l'ISOS a été réexaminé et mis à jour. L'ISOS se fonde sur l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) qui veut que la Confédération établisse, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'importance nationale. Elle doit les

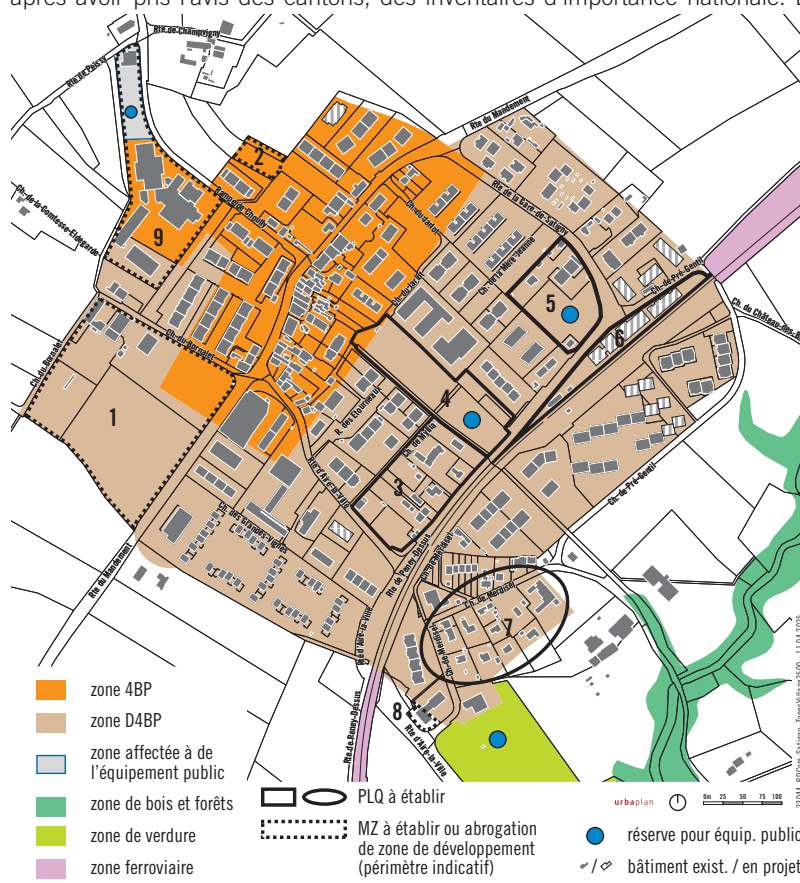


Fig. 18 : Plan situant les potentiels à bâtir

réexaminer régulièrement, les mettre à jour et les prendre en considération de manière adéquate dans l'accomplissement de ses tâches. Dans l'accomplissement de tâches de la Confédération, la force obligatoire de l'ISOS est réglée par la LPN. Dans ce cas, les objectifs de sauvegarde de l'ISOS représentent des dispositions contraignantes qui ne souffrent d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'y opposent. Dans l'accomplissement de tâches cantonales et communales, la force obligatoire de l'ISOS est réglée par le droit fédéral en matière d'aménagement du territoire. Dans ce cas, les objectifs de sauvegarde de l'ISOS n'ont qu'une portée indirecte. Il est possible de s'en écarter lorsque des intérêts prépondérants l'exigent. Pour la Commune, l'intérêt patrimonial du secteur reconnu par l'ISOS prévaut sur le potentiel à bâtir privé et l'intérêt de la production de logement, d'autant plus que la Commune participe de manière significative à la production de logement, en identifiant des secteurs plus cohérents à l'échelle communale dans les tissus déjà construits à densifier.

Il ne subsiste plus qu'une parcelle non bâtie dans ce périmètre nord, qu'il est d'autant plus important de préserver libre de constructions au vu de l'impact très fort qu'aurait un bâtiment sur ce site. Pour mettre un terme au mitage du coteau viticole par l'urbanisation, la commune souhaite engager une modification de zone ou une abrogation de la zone de développement.

2. Domaine de Saugey

Le domaine du Saugey est situé dans un secteur très sensible du point de vue paysager.

En soustrayant la partie du site faisant l'objet d'un classement, il peut être divisé en deux parties aux enjeux de protection distincts. La partie nord-ouest est très exposée aux vues depuis le coteau, jouxte les bâtiments classés et accueille des arbres remarquables. La partie sud-est marquée par la présence de massifs forestiers qui dessinent une clairière en son centre. Le plan directeur forestier (mis en consultation publique en 2023) distingue deux fonctions à ces massifs : une fonction de cœur et une fonction de production. Le massif est un relais nature à usages tolérés. La gestion forestière préconisée est une sylviculture proche de la nature et la production de bois de qualité. Selon le nouveau plan directeur forestier, une partie du massif forestier du domaine du Saugey est également classé comme « forêt étroite ».

Afin d'assurer la sauvegarde de cette partie de site inscrit à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A, la commune souhaite engager une modification de zone (MZ) ou une abrogation de la zone de développement. Cette mesure a pour but de préserver les hautes qualités historico-architecturales et la signification importante du domaine du Saugey. Elle a également pour objectif d'offrir de nouveaux espaces d'utilité publique qui pourraient prendre la forme de production agricole et forestière et d'aménagement destinés aux loisirs.

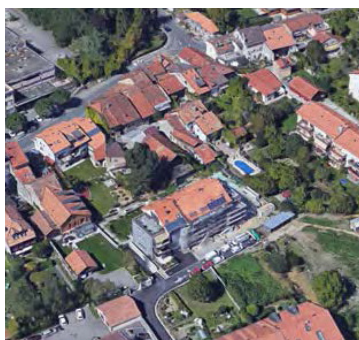


Fig. 19 : Jardins à l'arrière des maisons villageoises

3. Satigny-Dessous

En zone 4BP, il reste des potentiels à bâtir à l'arrière des constructions villageoises. En effet, les terrains étant très profonds, des constructions pourraient être érigées en fond de parcelle. D'éventuelles constructions dans ces secteurs devront respecter la lisibilité de la structure villageoise (cour-bâtiment-jardin). La Commune sera en outre attentive à une grande qualité architecturale : intégration du bâti par un gabarit adapté au site, implantation, orientation, matériaux, toiture, aménagements extérieurs, maintien d'espaces de jardins, etc. La Commune se réserve le droit d'exiger l'établissement d'un PLQ (en vertu des articles 1 LExt, 106 al. 3 LCI).

4. Myllia-Gare

En 2019, une image directrice a été établie par l'atelier nou pour le secteur Myllia-Gare.

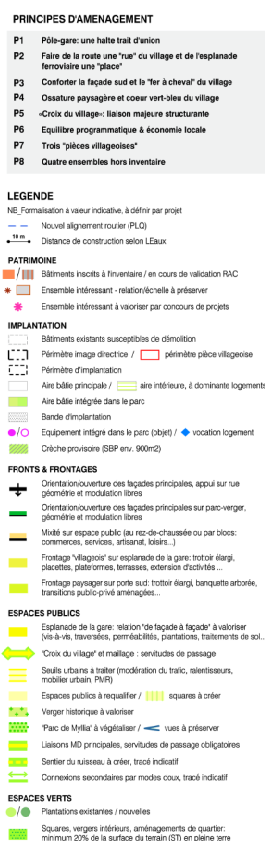


Fig. 20 : Image directrice du secteur Myllia-Gare (atelier nou, 2019)

Elle indique des principes d'aménagement pour le développement du cœur du village.

5. Pôle Satigny-Gare

Les secteurs de développement autour de la gare CFF sont conçus comme une nouvelle centralité. Les objectifs de développement sont :

- > Garantir une mixité entre logements, activités et services ;
- > Offrir une programmation de services et commerces de destination, en complémentarité des commerces et services du centre villageois ;



Fig. 21 : Avant-projet d'espaces publics à l'étude (source : Atelier Descombes Rampini & Jaccaud + Associés, 2023)

- > Développer une interface de qualité entre les différents modes de transport (TIM, TP, train, mobilité douce);
- > Garantir la qualité des espaces publics et requalifier la place de la gare.

En zone de développement 4B protégé (sur fond de zone ferroviaire), la bande de terrain entre les voies ferrées et le quartier de Pré-Gentil a été acquise et aménagée en parc public par la Commune.

3.3.4 Extension du village

Dans la mise à jour du PDCn 2030, l'extension du village de Satigny n'est plus identifiée comme « Grand Projet », mais comme « projet urbain prioritaire ». Seul le périmètre d'extension situé au nord-est de la gare a été maintenu et est désormais considéré comme une « extension du territoire d'urbanisation à dominante d'habitation à l'horizon 2030 ».

Cette extension déjà interrogée tant dans sa localisation que dans sa dimension et son horizon de réalisation lors de la mise à jour du PDCom en 2019 est aujourd'hui remise en question. Cette remise en question s'appuie sur les constats suivants :

- > L'extension de l'urbanisation va à l'encontre de la volonté de maintenir un village compact alors que les potentiels à bâtir sous la forme de renouvellement urbain ou de comblement de dents creuses sont importants (voir chapitre 3.3.2, p.15).
- > La commune assume pleinement son rôle dans la production de logements et c'est par un usage raisonné de sa zone à bâtir qu'elle arrivera à un développement équilibré du village. La capacité estimée dans les périmètres dents creuses est estimée entre 1200 et 1400 hab., donc les capacités d'accueil abandonnées dans le projet de PDCom peuvent être assurées dans le périmètre urbanisé, ainsi que dans la densification progressive

des hameaux prévoyant une densification des tissus peu denses existants.

- > Cette extension nécessiterait de nouvelles infrastructures, non seulement pour en assurer la desserte, mais également pour répondre aux besoins induits par la réalisation potentielle de 850 nouveaux logements: équipements scolaires, sportifs, culturels, sociaux (petite enfance, aînés, etc.). La poursuite d'un tel rythme de développement n'est pas soutenable financièrement, la commune ayant consenti ces dernières années à d'importants investissements.
- > Dans un contexte de lutte contre le dérèglement climatique et d'adaptation du territoire à ses effets, le maintien et la protection de l'espace rural sont des enjeux majeurs. Une extension de la zone à bâtir au détriment des terres agricoles et naturelles apparaît peu cohérente, notamment au regard des objectifs que la Confédération a fixés aux cantons en termes de gestion de ses SDA et de l'approche y relative du Canton de Genève. **Dans l'optique de proposer un projet de territoire compatible avec la neutralité carbone en 2050 et contribuant au respect des limites planétaires, la Commune de Satigny invite le Département du Territoire à renoncer à cette extension** en privilégiant la valorisation des surfaces d'assolement existantes.
- > Ceci permettrait d'anticiper les travaux engagés dans le cadre de la première mise à jour du plan directeur cantonal qui visent à réduire de moitié les emprises initialement prévues sur la zone agricole (Feuille de route du Département du territoire 2018-2023). Ces travaux découlent notamment de la VTT, notamment du socle du vivant et de la densification vers l'intérieur, ainsi que de l'étude « Territoire, la suite » à l'échelle cantonale. Ces études ont permis de poser pour objectifs de la planification territoriale la primauté des ressources et du vivant et le respect des limites planétaires (Vision territoriale transfrontalière 2050 - feuille de route pour le nouveau plan directeur cantonal, 2021 ; Charte Grand Genève en transition, 2023).

3.4 Équipements et services

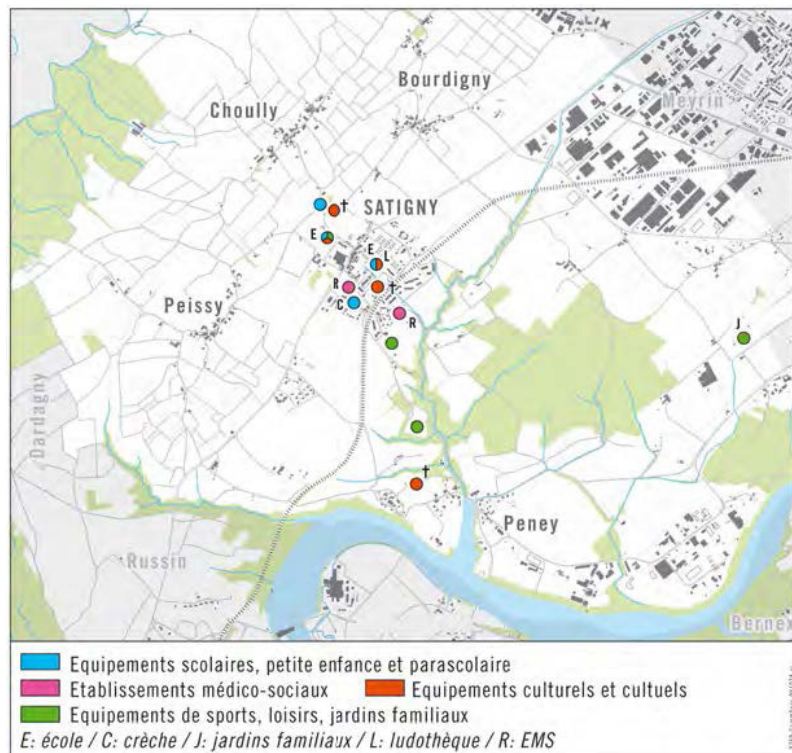


Fig. 22 : Équipements et services : localisation

3.4.1 Équipements scolaires, petite enfance et parascolaires

La commune dispose de deux écoles primaires (école de la Mairie, 5 classes et école du village, 17 classes). En 2016, ces deux établissements accueilleraient 458 élèves répartis en 22 classes. Compte tenu de la saturation des deux écoles et de l'accroissement démographique, un projet d'agrandissement de l'école de la Mairie a été validé par le Conseil Municipal en 2010. Cet agrandissement permettra de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population. Par ailleurs, avec l'occupation croissante des nouvelles classes, il devient indispensable d'agrandir les préaux et dégagements extérieurs autour des deux écoles.

Un site d'accueil de la petite enfance est présent à Satigny : une crèche/jardin d'enfants au village. La capacité actuelle de placement s'élève à 60 places en crèche et 30 places en jardin d'enfants. Une nouvelle crèche privée a ouvert à la route d'Aire-la-Ville. Les besoins supplémentaires en infrastructures pour la petite enfance seront à réévaluer à terme.

Afin de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population, notamment des jeunes (enfants et adolescents), la commune poursuit plusieurs objectifs :

- > ***Se doter d'une maison de quartier/centre de loisirs.*** Une réflexion est en cours pour déterminer le programme et la localisation (secteur de la gare, secteur « école-temple » ou secteur de l'école du village) ;



Fig. 23 : Nouvelle école de Satigny (photo : maps.live.com)

> **Diversifier les places de jeu (voir chapitre 3.5, p.25);**

> **Développer les installations de sport et de loisirs dans le centre** sportif et de loisirs au sud du village **(voir chapitre suivant).**

3.4.2 Équipements de sports, loisirs et culture



Fig. 24 : Centre sportif (photo : maps.live.com)



Fig. 25 : Installations sportives



Fig. 26 : Centre scout « Les Pérouses »

L'augmentation considérable prévue de la population de Satigny (+ 55 % entre 2017 et 2030) nécessitera la mise à disposition de nouveaux équipements publics, notamment sportifs.

La commune dispose actuellement d'un centre sportif situé au sud du village comportant 2 terrains de football et 3 courts de tennis. Ces installations répondent aux besoins actuels, mais avec l'augmentation de la population, un agrandissement du centre sportif s'avère nécessaire. La volonté est également de diversifier l'offre par un réaménagement du centre sportif en centre sportif et de loisirs.

Les salles de gymnastique permettent la pratique de nombreux sports : badminton, volley, basket, gymnastique, etc. La présence d'une piscine avec fond mobile est notable, car rare dans le canton.

La commune accueille également le centre scout « Les Pérouses » qui permet l'organisation de camps, week-ends, cours de formation, séminaires, classes vertes pour les scouts, les écoles et les associations de jeunesse reconnues.

La salle communale accueille de nombreux spectacles produits par les sociétés locales. Des locaux mis à disposition des sociétés permettent l'organisation de cours (chœur, cours de musique) et d'activités artistiques et récréatives (Eureka, troupe de théâtre La Réplique).

L'objectif est d'adapter l'offre en équipements aux besoins futurs de la population, notamment dans les domaines sportifs et culturels.

- > Le projet d'extension de l'école et de la Mairie, dont la première étape est (2017) en cours de construction, prévoit notamment la réalisation de salles de commissions et sociétés, d'une salle communale, d'une salle du Conseil municipal et de salles de classe avec locaux annexes ;
- > Le schéma directeur du village réserve plusieurs emplacements pour compléter les équipements et espaces publics nécessaires au développement de la commune. Une réserve pour une extension du préau et la création d'un nouveau parc public est notamment prévue dans le verger au centre du village, face à l'école de la Mairie ;
- > L'extension du centre sportif intercommunal prévue dans le PDCom de 2011 sur les terrains à l'ouest de la route d'Aire-la-Ville a fait l'objet d'une étude intercommunale en

2014. Compte tenu de son coût, à quoi s'ajoute l'emprise sur la zone agricole, le projet n'a pas été poursuivi. L'option communale est, dans un premier temps, d'optimiser le centre sportif à l'intérieur de ses limites et, à terme, d'intégrer l'extension du centre sportif dans la réflexion sur l'extension sud-est du village. *Une étude pour le réaménagement du centre sportif afin d'accueillir une diversité d'activités et des espaces de détente est en cours.*



Fig. 27 : Plan du projet du centre sportif et de loisirs (source : Commune de Satigny)

3.4.3 Autres équipements

- > Le bâtiment communal abritant le centre de voirie et feu (parcelle 8095) se trouve à cheval entre la zone D4BP et la zone agricole. Afin de permettre la rénovation et l'extension du bâtiment, la mise en zone à bâtir de la totalité de la parcelle pourrait être effectuée, dans le cadre d'un toilettage du plan de zones.
- > La commune dispose de deux établissements médico-sociaux (Fondation intercommunale de Satigny, Russin et Dardagny) : la résidence Mandement et la villa Mandement. Les terrains occupés par cette dernière sont partiellement affectés en zone agricole.

Les jardins familiaux de La Garenne regroupent sur la commune de Satigny 85 parcelles depuis plus de 40 ans. Chaque famille dispose d'une parcelle de 250 à 300 m² environ et d'un chalet. Une cantine et des fêtes communes entraînent une grande convivialité. Cette installation constitue une enclave dans la zone agricole. Dans le cadre des réflexions menées autour du barreau de Montfleury et des terrains de Crotte-au-Loup sur la commune de Vernier, une délocalisation de ces installations est évoquée afin de redonner une cohérence à l'espace rural. L'un des scénarios d'aménagement des terrains de Crotte-au-Loup prévoit en effet de relocaliser les jardins familiaux de la Petite Garenne sur les parcelles de l'État de Genève.



Fig. 28 : Jardins familiaux de La Garenne (photo : maps.live.com)

Ce projet de rocade (délocalisation des jardins familiaux de La Garenne) a été gelé en 2020 suite à la décision du Conseil d'État de réétudier l'implantation du pôle foot sur de nouveaux sites. Le Conseil d'État a validé en 2021 le site de Crotte-au-Loup pour accueillir l'académie ».

3.5 Espaces publics et collectifs

Actuellement les espaces publics du village comprennent essentiellement la « place du village », quelques cheminements piétonniers et les espaces routiers.

Le changement d'échelle du village nécessite que ces lieux soient complétés par de nouveaux espaces, mis en réseau au travers d'un maillage fin de liaisons piétonnes. L'aménagement des routes qui traversent le village doit être adapté aux caractéristiques d'un espace habité.

La topographie du village nécessite une attention particulière dans l'implantation des bâtiments afin d'assurer une insertion réussie et une continuité des espaces publics et collectifs.

3.5.1 Places, parcs et chemins

» voir fiche de mesures 3-4, p. 45

Le réseau de cheminements piétonniers doit être développé et des espaces publics de qualité doivent être aménagés à l'intérieur du village afin de répondre aux besoins de la population en espaces de jeux, lieux de délasserment, espaces de contemplation de la nature et d'agriculture citoyenne et participative.

Les objectifs communaux sont :



Fig. 29 : Images de référence pour le parc de Saugey

- > **Mettre en place un réseau d'espaces publics reliant entre eux les habitations, équipements et commerces** et pouvant accueillir de petits équipements de proximité (jeux, bancs, etc.) ;
- > **Aménager un parc public sur le verger au centre du village ainsi que sur la partie nord-ouest de la parcelle attenante n° 6830 et une promenade le long du ruisseau de Pré-Gentil renaturé ;**
- > Aménager une place de la gare arborée, bordée de services et commerces en rez-de-chaussée.
- > Aménager un parc dans la partie sud-est du domaine du Saugey qui pourrait être équipé avec des jardins partagés, une petite ferme à caractère pédagogique ou des vergers communautaires.
- > **Aménager de nouveaux chemins piétonniers dans le village.**

Une charte des espaces libres et aménagements extérieurs a été réalisée en 2017 et validée par résolution du Conseil Municipal en novembre 2017. Cette charte constitue un instrument de mise en œuvre qui doit être appliqué pour valoriser les places, parcs et chemins dans le village.

La création d'un parc public dans la partie sud-ouest du domaine de Saugey répond non seulement à un objectif de mise en œuvre de la protection du site en application de l'ISOS, mais également à l'art 25 LaLAT portant sur l'extension de la zone de verdure au fur et à mesure de l'accroissement des besoins de l'agglomération.

L'important développement qu'a connu et que va encore connaître Satigny, justifie la mise en disposition de nouveaux espaces publics répondant à la diversité des besoins de la population.

L'aménagement d'une future place de la gare constitue un enjeu majeur dans le cadre du développement prévu sur les terrains CFF. Cette place doit offrir un haut niveau de confort pour le séjour (bancs, arbres, eau, etc.) et un niveau de performance élevé pour gérer les flux intermodaux (train-bus-vélo-voiture-piétons). En termes de programmation des rez-de-chaussée bordant la place, il s'agira de ne pas concurrencer les commerces du village et de prévoir, par exemple, une offre favorisant l'intermodalité vélo-train : magasin de réparation, location, vente de vélos, etc.

3.5.2 Espace-rue

Le concept d'aménagement est basé sur les principes suivants :

- > Le traitement paysager des entrées dans le village ;
- > Le traitement particulier de la route du Mandement et de la route d'Aire-la-Ville (espace-rue villageois) ;
- > La mise en avant des trois centralités du village : la place de la Gare, le quartier des Celliers et la centralité villageoise formée de places et placettes, chacune avec leurs usages propres ;
- > La mise en valeur de certains espaces emblématiques : devant la Mairie, devant l'ancienne Cave, parc central (verger Pré-Gentil), place du village.

Par ailleurs, la commune souhaite étudier la faisabilité d'une mise à sens unique de la circulation motorisée dans le village afin d'y conforter l'espace-rue.

3.5.3 Espaces collectifs

L'étude portant sur les espaces publics dans le village (« Santé, bien-être et bien-vivre à Satigny », 2017) a mis en évidence que les places de jeux offrent aujourd'hui peu de diversité et ne répondent ainsi pas aux besoins des enfants. Il est nécessaire de diversifier l'offre et de favoriser différents types d'aménagements pour améliorer leur qualité.

D'une manière générale, les prolongements extérieurs des logements et les places de jeux ne sont pas adaptés aux besoins des jeunes et des enfants. Pourtant, la plupart des jeux importants pour le développement social, tels les jeux de groupe, les jeux de rôle, les jeux d'imagination, etc., se déroulent au pied des immeubles. Il est donc particulièrement important que les espaces collectifs ne se résument pas à de grands parkings ou à des espaces résiduels, mais offrent des espaces diversifiés pour des activités ludiques spontanées.

L'aménagement des espaces extérieurs est particulièrement important pour les personnes en situation de mobilité réduite (enfants, personnes âgées, personne en situation de handicap). La qualité des aménagements constitue par ailleurs un facteur déterminant pour renforcer les liens sociaux et aussi pour favoriser la mobilité douce et les activités physiques.

» voir fiche de mesures 3-4,
p. 45

L'objectif communal est de diversifier les places de jeux dans le village en :

- > ***Réaménageant les places communales ;***
- > ***Exigeant des aménagements de qualité dans les nouveaux développements (PLQ) ;***
- > ***Incitant les propriétaires à rénover les places existantes.***

Dans le cadre de l'élaboration des PLQ et de leur mise en œuvre, la commune aura des exigences élevées en matière de places de jeux et d'aménagements extérieurs.

3.6 Stationnement

Selon le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (L5 05.10), version du 24 mai 2023, le nombre de places suivant à prévoir, lors de développements situés dans le village de Satigny (secteur VI), est :

- > Pour les logements, 1 case habitant et 0.1 case visiteur minimum pour 100 m² de SBP ;
- > Pour les activités, 1.12 cases employés et 0.15 case visiteur maximum pour 100 m² de SBP, hors locaux communs.

Pour les logements il y a lieu de prévoir également :

- > 3 places vélo pour 100 m² SBP, abritées et aisément accessibles, dont 1/3 en rez-de-chaussée ;
- > 0.16 places motos/scooters pour 100 m² SBP ;

- > Des places pour personnes handicapées selon le règlement du 7 décembre 1992 ;
- > Des conduites vides dans les parkings souterrains en vue de l'alimentation électrique de toutes les places pour la recharge.

Le village de Satigny compte actuellement :

- > 328 places sur domaine public, auxquelles s'ajoute le P+Rail de 88 places, 147 places privées extérieures destinées aux visiteurs ;
- > Une offre privée totale de 392 places extérieures et de 580 places en ouvrage dans les immeubles d'habitation, à laquelle s'ajoutent 17 places privées à la Résidence du Mandement (destinées au personnel).

Depuis 2019, toutes les places sur domaine public sont à durée réglementée, principalement en durée limitée à 3h (avec disque de stationnement).

L'occupation de l'offre publique a été monitorée de 2017 à 2022. Les principaux constants sont

- > Un taux d'inoccupation élevé : en octobre 2022, 45 % de l'offre reste en permanence inoccupée. Ce taux grimpe même à 60 % à 10h et à 15h.
- > Le nombre de places à disposition est passé de 643 places en 2017, à 581 places en septembre 2020 et à 563 places en octobre 2022.
- > Il y a en tout temps environ 300 places libres en moyenne.

Diverses optimisations sont toutefois préconisées, en particulier en lien avec les différents projets en cours ou envisagés. Elles sont décrites dans la fiche de mesures 9-2 et concernent en particulier :

La prise en compte des projets de requalification des routes principales (mise en zone 30) ;

- > L'objectif d'une piétonnisation étendue du périmètre urbain de la route d'Aire-la-Ville (place du village, équipements publics, commerces, etc.) ;
- > La mise à profit des développements urbains pour la création de parkings à usage mutualisé (report en ouvrage du stationnement public sur voirie, compensations pour le bâti ancien, etc.).

Le relevé a également confirmé la nécessité d'accroître significativement l'offre à destination des vélos (environ 120 places sur l'ensemble du village) et des deux-roues motorisés (environ 40 places), en veillant par ailleurs à des aménagements plus différenciés et plus adaptés à chacun de ces deux modes.

Stationnement vélos

L'offre de parcage pour vélos est aujourd'hui très réduite (120 places recensées sur le domaine public, dans le village). Elle doit être développée principalement :

- > À proximité des immeubles d'habitation. L'aménagement de parcs à vélos sécurisés et couverts, d'accès aisés (de plain-pied) et en nombre suffisant à proximité des entrées d'immeubles est une exigence (RPSFP), dont la bonne prise en compte est à vérifier dans le cadre de la mise en œuvre des projets. Parallèlement, des mesures d'incitation sont à envisager pour l'aménagement de parcs à vélos au pied des immeubles existants ;
- > À proximité des principaux générateurs de déplacements tels que haltes RER, équipements publics (écoles, administration, etc.), commerces (alimentation, poste, restaurant, etc.), entreprises (pendulaires et visiteurs).

L'influence de la commune est déterminante pour inciter à la création de ce type d'équipements. Par ailleurs, une identité visuelle forte et homogène des installations de parcage et de la signalétique associée est un bon moyen d'assurer la visibilité des efforts entrepris en faveur du vélo sur la commune.

Objectifs

» voir fiche de mesures 3-3, p. 41

- > ***Tirer parti des projets de développement urbain et de requalification des voiries pour une réduction de l'emprise du stationnement sur le domaine public ;***
- > ***Veiller à une gestion du stationnement public quotidien assurant prioritairement l'accès des clients, des visiteurs, des livraisons, des professionnels en déplacement ;***
- > ***Développer l'offre à l'attention des vélos et des deux-roues motorisés, en particulier à proximité des équipements et des lieux de centralités ;***
- > ***Mettre en œuvre des solutions adaptées pour assurer le bon fonctionnement lors des manifestations et événements ;***
- > ***Maintenir au moins le nombre de places de stationnement actuellement disponibles au P+R de la gare.***

3.7 Politique foncière

Pour répondre aux besoins en nouveaux équipements et espaces publics, une politique d'acquisition foncière anticipée est nécessaire.

Le verger au centre du village à proximité de l'école ainsi que le domaine de Saugey constituent des secteurs prioritaires pour une acquisition foncière. Toutefois, d'autres terrains peuvent également entrer en ligne de compte.

3.8 Plan directeur sectoriel du village

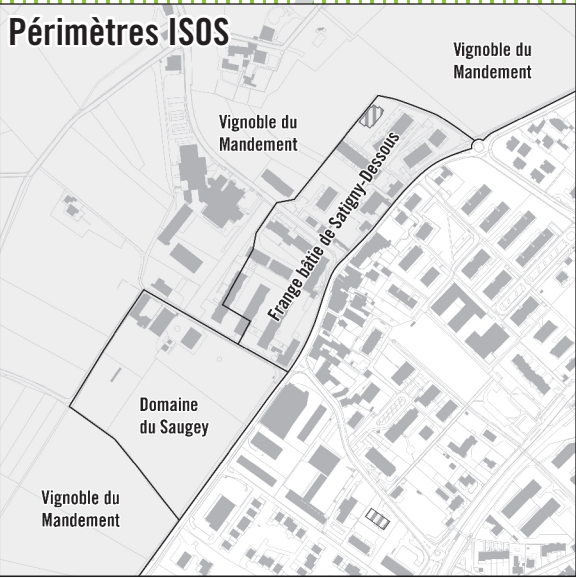
Le plan directeur sectoriel (cf. page suivante) résume et spatialise les principales options communales :

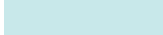
Urbanisation

- > Favoriser une densification du secteur autour de la Gare CFF, voué à devenir une nouvelle centralité ;
- > Préserver le coteau viticole et le domaine de Saugey ;
- > Mener une politique foncière anticipée pour répondre aux besoins en nouveaux équipements et espaces publics ;
- > Mettre en œuvre l'image directrice du secteur Myllia-Gare.

Espaces publics, paysage

- > Mettre en valeur la triple centralité du village (réseau de places et placettes le long des routes du Mandement et d'Aire-la-Ville et place de la gare) et y promouvoir des usages différents ;
- > Compléter le réseau de cheminements piétonniers à l'intérieur du village ;
- > Traiter l'espace-rue dans le village :
 - Route d'Aire-la-Ville et du Mandement : renforcer la vocation de commerces et services ;
 - Route de la Gare-de-Satigny/Gare : mettre en valeur la place de la gare comme nouvelle centralité et pôle d'échanges.
- > Renforcer le caractère paysager des abords de la route de la Gare-de-Satigny ;
- > Reconstituer la couronne de vergers au nord du village et préserver le coteau viticole ;
- > Exiger des espaces collectifs de qualité.



- Légende**
-  Bâtiment existant / projet selon PLQ ou DD
 -  Bâtiment ou objet classé / à l'inventaire
 -  Bâtiment recensé au RAC, intéressant / intérêt secondaire
 -  Terrain en zone à bâtir
 -  Equipement d'intérêt public existant / potentiel
 -  Front d'activités (commerces, services)
 -  Cheminement piétonnier
 -  Espace à priorité piétonne
 -  Espace-rue (village)
 -  Rue principale modérée
 -  Rue de desserte / à réaménager / à modérer
 -  Parc, place de jeu, préau existant / projeté
 -  Vergers existants / projetés
 -  Arborisation structurante, allées, alignements
 -  Bois, forêts et bosquets
 -  Ceinture agricole / viticole
 -  Centres sportifs et de loisirs à requalifier
 -  MZ à établir (périmètre indicatif)

3-1 : VILLAGE DE SATIGNY – GESTION DU DÉVELOPPEMENT

Contexte

- > De nombreux projets de construction ont été réalisés, sont en cours ou sont projetés dans le village. Une bonne gestion des potentiels à bâtir est donc nécessaire.
- > L'urbanisation du village met sous pression le coteau du Mandement qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde A à l'ISOS. Des mesures doivent être entreprises pour préserver cette partie de site dont les qualités de situation, spatiales et historico-architecturales sont jugées hautes.

Objectifs

- > Assurer une bonne utilisation des terrains en zone à bâtir pour garantir un développement coordonné et de qualité dans le village.
- > Préserver le coteau viticole et le domaine de Saugey.
- > Éviter les opérations ponctuelles non coordonnées qui ne permettent pas la création d'un réseau d'espaces publics et ne contribuent pas à renforcer la structure villageoise.
- > Garantir des réserves pour répondre aux besoins en équipements et espaces publics.
- > Prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales dans les futurs projets.

Principes

- > Garantie de réserves pour la réalisation d'équipements et d'espaces publics.
- > Établissement de PLQ et/ou de planification directrice afin d'assurer un développement coordonné et maîtrisé du village.
- > Établissement d'une MZ d'initiative communale afin de préserver le coteau viticole et le domaine du Saugey.
- > Mise en œuvre de la charte des espaces libres et des aménagements extérieurs (2017), validée par résolution par le CM, et des mesures retenues par le CM du programme d'action « Santé, bien-être et bien-vivre à Satigny » (urbaplan, 2017).
- > Mise en œuvre de l'image directrice du secteur Myllia-Gare pour guider le développement urbain au nord des voies ferrées.
- > Développement conditionné au respect des exigences communales (aspects architecturaux, paysagers, création de servitudes, etc.) et dans le respect de la topographie du village.
- > Établissement d'une MZ pour permettre l'extension des équipements publics.

Mesures (les numéros des mesures sont localisés sur la carte à la page suivante)

1. Modification de zone ou abrogation de la zone de développement en vue de développer l'activité agricole et aménager un parc public. Les parcelles concernées sont 1672, 1673, 5886, 10763, 10764, 11234, 11235,
2. Modification de zone ou abrogation de la zone de développement afin de pérenniser l'activité viticole et la vue générale sur la colline du Mandement (parcelle 6777 partielle et 7602).
3. **Angle route d'Aire-la-Ville/route de la Gare-de-Satigny : en cas de développement, établissement d'un PLQ sur les parcelles 5534, 6429, 6430, 6831, 7072, 7283, 7284, 7495, 7496, 11095, 11096, 11192, 11193** respectant les principes établis par l'image directrice Myllia-Gare.
4. **Centre : établissement d'un PLQ sur les parcelles 6826, 6828, 6830, 6832, 7343 et 7344**, respectant les principes établis par l'image directrice Myllia-Gare.

FICHE DE MESURES

5. En cas de développement, établissement d'un PLQ sur les parcelles 5464, 7934, 7935, 7933, 7827 respectant les principes établis par l'image directrice Myllia-Gare.
6. Établissement d'un PLQ sur les terrains CFF (parcelle 11296 partielle) en vue de permettre un développement urbain : activités et services de destination, P+R, place publique, etc.
7. Quartier de Merdisel (villas) : en cas de développement, établissement d'un PLQ pour densifier le quartier et éventuellement une modification de zone pour le toilettage du périmètre.
8. Toilettage du plan de zone (parcelle 8095) pour permettre l'extension et la rénovation du centre de voirie et du feu.
9. Modification de zone, afin de réajuster la zone d'équipement public à l'ensemble des bâtiments de la mairie et de l'école (parcelles 7607 et 11123).

Financement

Mesure 1 : Commune

Mesure 2 : Commune

Mesure 3 : Propriétaires

Mesure 4 : Propriétaires, Commune

Mesure 5 : Propriétaires

Mesure 6 : CFF

Mesure 7 : Propriétaires, Commune

Mesure 8 : Commune

Mesure 9 : Commune

Initiative, planification et état de la coordination (selon l'art. 5 al. 2 OAT) :

	Initiative	Instances concernées	Planification			Etat de la coordination		
			0-5 ans	5-10 ans	+10 ans	réglée	en cours	information préalable
Mesure 1	Commune	DT, Propriétaires	V				V	V
Mesure 2	Commune	DT, Propriétaires	V				V	V
Mesure 3	Propriétaires	DT	V				V	
Mesure 4	Propriétaires, Commune	DT	V					V
Mesure 5	Propriétaires	DT		V				V
Mesure 6	CFF	DT	V			V		
Mesure 7	Propriétaires, Commune	DT			V			V
Mesure 8	Commune	DT	V				V	
Mesure 9	Commune	DT			V			V

Coordination avec d'autres planifications/références

- > Plan directeur Cantonal 2030, fiches A-02, A-05, P15.
- > Projet d'agglomération « Grand Genève », cahier UD2-16.
- > Charte des espaces libres et des aménagements extérieurs (apaar, 2017).
- > Image directrice du secteur Myllia-Gare (atelier nou, 2019).
- > Santé, bien-être et bien-vivre à Satigny. Catalogue de mesures et plan d'action visant l'aménagement d'espaces publics et collectifs favorables à la santé (urbaplan, 2017).
- > ISOS, coteau du Mandement, Commune de Satigny (OFC, 2022).



3-2 : TRAME PAYSAGÈRE

Contexte

- > L'urbanisation du village s'accompagne de la disparition de nombreux vergers et vignes au profit d'une végétation souvent monospécifique (haies, pelouses). Aussi bien du point de vue paysager que patrimonial et environnemental, il est intéressant de reconstituer ces vergers et de promouvoir des aménagements paysagers favorisant la biodiversité dans le village.
- > L'ISOS a été mis à jour en 2022 et affiche des objectifs de sauvegarde du coteau de Mandement qu'il s'agit de mettre en œuvre.
- > La mise à jour du plan directeur forestier qui identifie deux fonctions aux massifs forestiers du domaine du Saugey : une fonction de cœur et une fonction de production. Le massif est un relais nature à usages tolérés. La gestion forestière préconisée est une sylviculture proche de la nature et la production de bois de qualité

Objectifs

- > Reconstituer et préserver les vergers.
- > Favoriser l'implantation d'arbres (alignements, arbres isolés) à l'intérieur du village.
- > Accompagner le développement du village d'aménagements paysagers favorisant la biodiversité.
- > Assurer les objectifs de sauvegarde fixés dans l'ISOS.
- > Assurer les fonctions de cœur et de production du massif forestier du domaine de Saugey

Principes

- > Reconstitution des vergers dans le village et en couronne de celui-ci.
- > Préservation des vignes du coteau villageois.
- > Plantation d'arbres structurants le long des axes routiers et des cheminements piétonniers ainsi que sur les places publiques. Entretien et prolongement des alignements existants.
- > Mise en œuvre de la charte des espaces libres et des aménagements extérieurs (apaar, 2017).
- > Développement d'un projet de parc public sur le domaine de Saugey.

Mesures (voir la carte à la page suivante)

- 1. Reconstituer et préserver les vergers en couronne nord du village et dans le parc central. À négocier dans le cadre des développements urbains et à accompagner d'un plan de gestion (taille, récolte, etc.).**
- 2. Planter des arbres (allées, alignements) structurant les espaces publics, les axes routiers et les cheminements de mobilité douce.**
- 3. Planter des arbres isolés le long de la rampe de Chouilly et de la route d'Aire-la-Ville (emplacements indicatifs).**
- 4. Développer le réseau de parcs et d'espaces verts dans le village.**
- 5. Mettre en œuvre des mesures favorisant la biodiversité :**
 - Procéder à une gestion différenciée des espaces verts et augmenter la surface gérée de manière extensive.
 - Privilégier les essences indigènes dans les espaces verts gérés par la commune.
 - Prendre en compte les mouvements de la petite faune dans le choix des clôtures.
 - Assurer un suivi de l'état sanitaire des arbres et planifier le renouvellement du patrimoine arboré.
 - Assurer des conditions d'existence correctes aux arbres en milieu urbain.

- Aménager des espaces verts de délasserment pour le public.
- Remplacer les surfaces asphaltées par des revêtements perméables.
- Favoriser les toitures végétalisées.
- Inciter et soutenir l'aménagement d'espaces collectifs présentant une valeur écologique en plus de la valeur d'usage (prioritaire pour ces espaces).
- Procéder à des actions d'information et de sensibilisation du public.

6. Mettre en œuvre des modifications de zone ou des abrogations d'affectation afin d'assurer l'objectif de sauvegarde A des parties de sites concernés par l'ISOS.

Financement

Mesure 1 : Commune, propriétaires

Mesure 2 : Commune

Mesure 3 : Commune, propriétaires

Mesure 4 : Commune

Mesure 5 : Commune

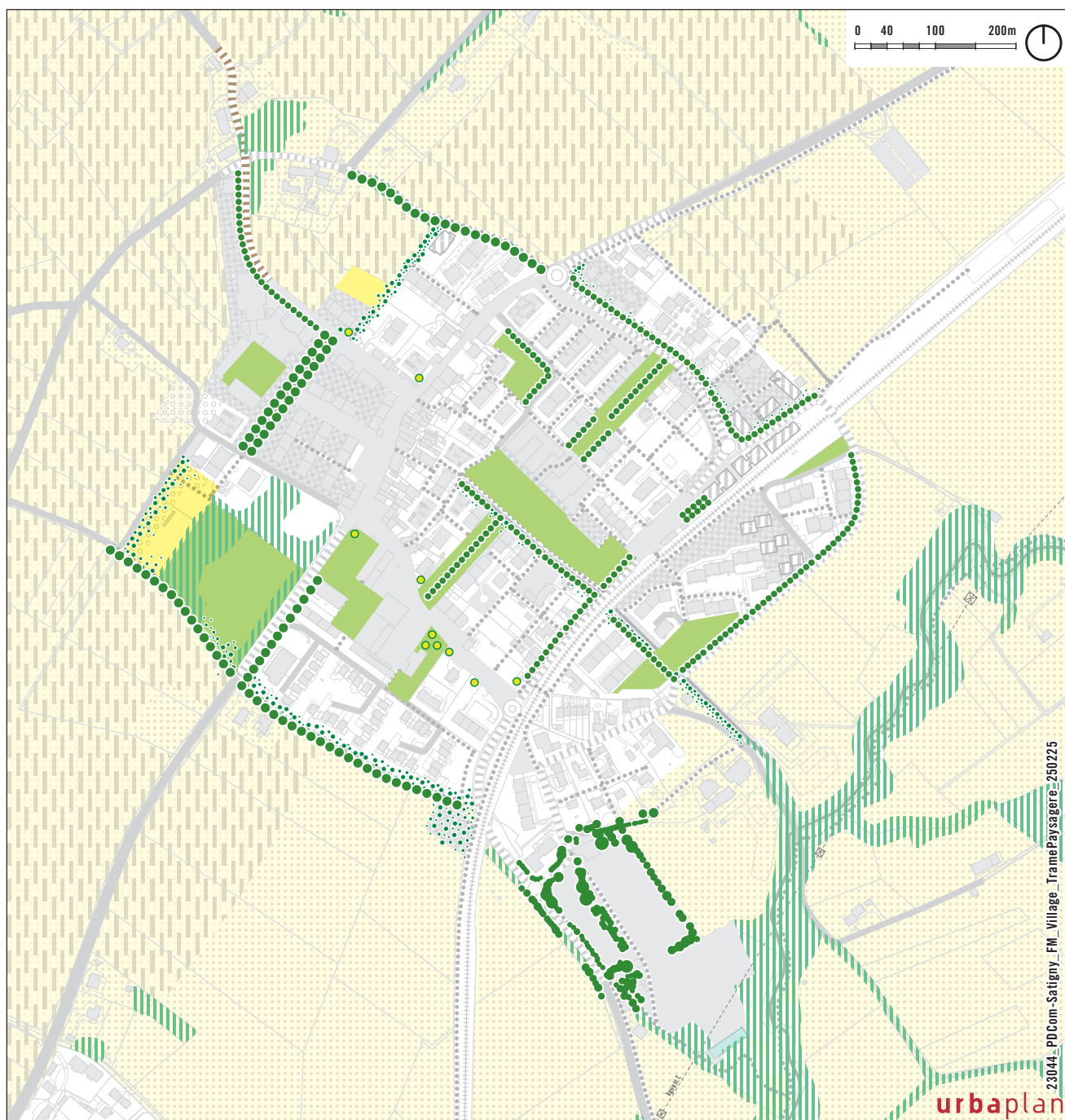
Mesure 6 : Commune

Initiative, planification et état de la coordination (selon l'art. 5 al. 2 OAT) :

	Initiative	Instances concernées	Planification			État de la coordination		
			0-5 ans	5-10 ans	+10 ans	réglée	en cours	information préalable
Mesure 1	Commune, propriétaires	Commune, privés (agriculteurs, propriétaires)	V		V			
Mesure 2	Commune	OCAN	V				V	
Mesure 3	Commune, propriétaires	OCAN	V				V	
Mesure 4	Commune	Commune, privés	V				V	
Mesure 5	Commune	Commune, privés	V				V	
Mesure 6	Commune	DT, Propriétaires	V				V	V

Coordination avec d'autres planifications/références

- > Santé, bien-être et bien-vivre à Satigny. Catalogue de mesures et plan d'action visant l'aménagement d'espaces publics et collectifs favorables à la santé (urbaplan, 2017).
- > Charte des espaces libres et des aménagements extérieurs (apaar, 2017).
- > Image directrice du secteur Myllia-Gare (atelier nou, 2019).
- > ISOS, coteau du Mandement, Commune de Satigny (OFC, 2022).
- > Plan directeur forestier (printemps 2023).



Légende

	Bois, forêt, haie		Arbres isolés (localisation indicative), mesure n°3
	Parc à caractère public, mesure n°4		Nouvelle zone agricole, mesure n°6
	Arborisation structurante, mesure n°2		Ceinture agricole / viticole
	Traitement des lisières et limites (vergers, bosquets), mesure n°1		Bâtiment existant / en projet

3-3 : POLITIQUE FONCIÈRE

Contexte

- > L'augmentation de la population due aux projets de construction en cours ou projetés dans le village nécessite une politique foncière permettant à la commune de garantir des réserves pour des équipements et espaces publics.
- > La mise en œuvre de la « sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre » du domaine du Saugey (ISOS, OFC, 2022) nécessite de « reclasser ces terrains en zone agricole ou zone de verdure » (ISOS, directives du DFI, ODC, 2020).

Objectifs

- > Anticiper et répondre aux besoins induits par le développement de la commune.
- > Sauvegarder l'état existant du domaine du Saugey.

Mesures (voir la carte à la page suivante)

- 1. Terrains à l'ouest de l'école du village (verger de Pré-Gentil) : acquisition pour assurer la maîtrise foncière afin de créer un espace vert public au centre du village et d'agrandir le préau de l'école.**
- 2. Terrains compris entre la route de la Gare et le chemin de Myllia : éventuelles acquisitions pour assurer la maîtrise foncière ou cessions au domaine public pour accompagner le développement urbain.**
- 3. Terrains formant partie du domaine de Saugey : acquisition pour assurer la sauvegarde de l'état existant conformément à l'ISOS.**
- 4. Terrains compris en bordure de la route de la Gare : éventuelles acquisitions pour accompagner le développement urbain par l'aménagement d'équipements publics.**

Remarque

D'autres terrains peuvent également entrer en ligne de compte, notamment dans les secteurs offrant encore des potentiels de développement (voir fiche de mesures 3-1).

Maîtrise foncière permettant le contrôle du développement et la réalisation des équipements publics nécessaires dans les zones prévues pour le développement du village : la commune doit d'ores et déjà pouvoir bénéficier de l'application de l'article 65 du droit foncier rural (LDFR), permettant aux collectivités publiques d'acquérir des terrains en zone agricole (et donc de profiter des prix du marché foncier agricole) lorsque cela « est nécessaire à l'exécution d'une tâche d'utilité publique prévue conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire. »

Financement

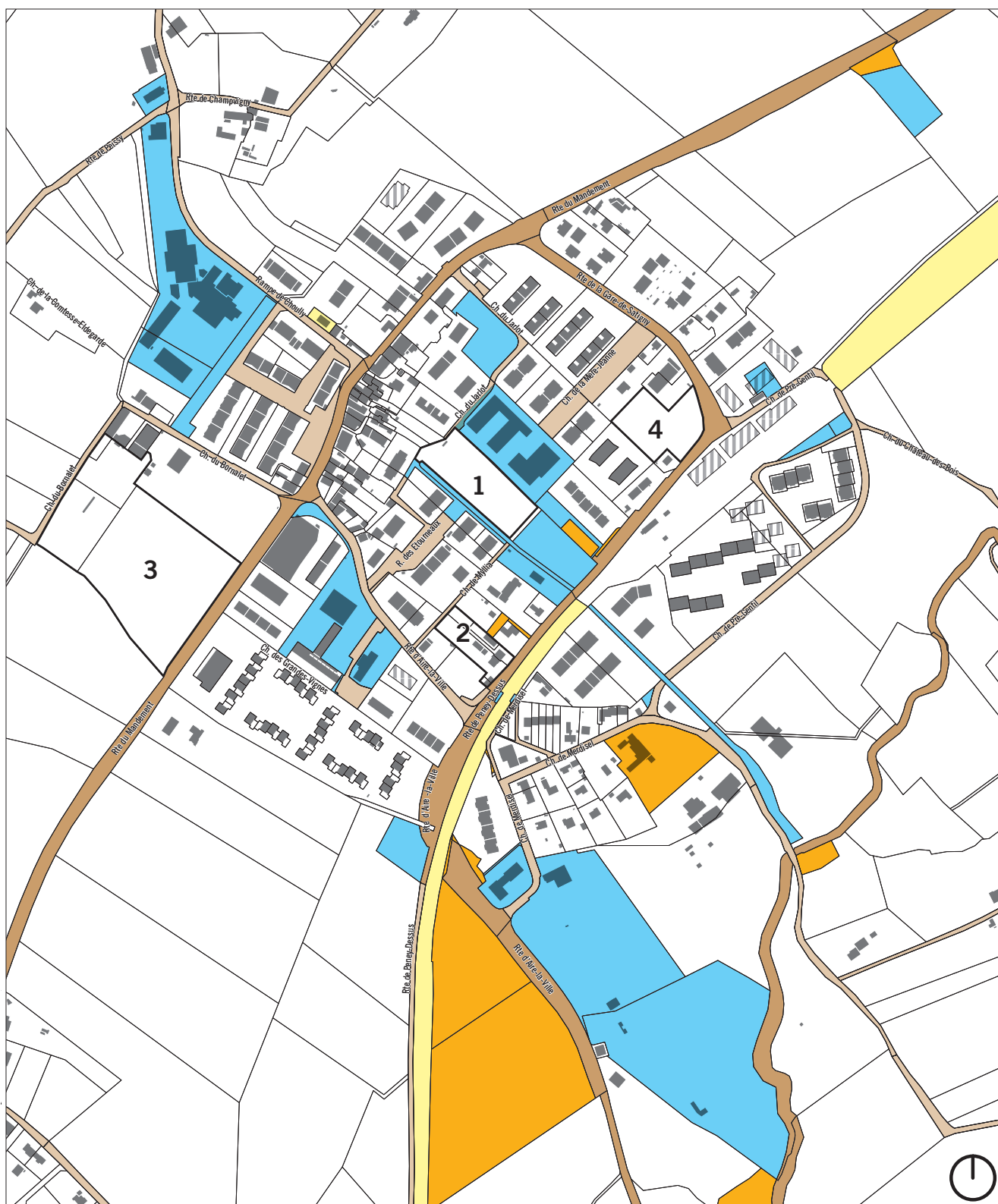
Mesure 1-4 : Commune

Initiative, planification et état de la coordination (selon l'art. 5 al. 2 OAT) :

	Initiative	Instances concernées	Planification			État de la coordination		
			0-5 ans	5-10 ans	+10 ans	réglée	en cours	information préalable
Mesure 1	Commune	Commune, propriétaires	V					V
Mesure 2	Commune	Commune, propriétaires	V					V
Mesure 3	Commune,	Commune, propriétaires, OCAN	V					V
Mesure 4	Commune,	Commune, propriétaires, OCAN		V				V

Coordination avec d'autres planifications/références

- > Image directrice du secteur Myllia-Gare (atelier nou, 2019).
- > En 2022, l'ISOS, coteau du Mandement, Commune de Satigny (OFC, 2022).



Propriétés publiques (état existant)

Commune de Satigny

Confédération-Swisscom-CFF

Etat de Genève

DP cantonal / DP communal

Options d'acquisition communale (périmètre indicatif)

Bâti existant / en projet

0m 50 100 150 200 250

Février 2025

urbaplan

23044_PDCo-Satigny_FM_VIII_Proprio2500.ai - 19.02.2025 - jca

3-4 : ESPACES COLLECTIFS

Contexte

- > Lors de l'atelier participatif, les participants ont relevé le manque d'espaces collectifs et d'espaces verts publics dans le village de Satigny.
- > Les aménagements extérieurs constituent un élément majeur du cadre de vie des habitants. Le PLQ et le règlement de quartier permettent de fixer des exigences qui ont force de loi (art. 3 et 4, L 1 35). La commune veillera à ce que les points ci-après soient inscrits dans le PLQ ou le règlement de quartier. Le cas échéant, ils figureront dans le préavis du CM.

Objectifs

- > Développer un réseau d'espaces collectifs conviviaux reliés entre eux par des cheminements de mobilité douce.
- > Réaliser des espaces collectifs (prolongement des logements, places de jeux, etc.) de qualité, répondant aux besoins de la population, notamment des enfants et des personnes âgées.

Principes

- > Acquisition ou négociation de cessions au domaine public pour des équipements ou espaces publics (voir fiche de mesures 3-3).
- > Encouragement des possibilités d'appropriation par les habitants de leur environnement proche : jardin, place, plantage, etc.
- > Encouragement des possibilités pour les enfants de jouer au pied des immeubles, en dehors de la circulation. Places de jeux diversifiées favorisant le développement psychomoteur et social des enfants.
- > Prise en compte des besoins des personnes âgées et en situation de mobilité réduite : cheminements sans obstacle, bancs, etc.

Mesures

- 1. Créer un espace vert public au centre du village sur les parcelles 6826, 6828, 6830, 6832 (voir mesure 3-4-1).**
- 2. Aménager un véritable espace public confortable sur la place de la Gare.**
- 3. Requalifier la place du village.**
- 4. Favoriser les possibilités d'appropriation de leur environnement proche par les habitants.**
- 5. Ouvrir des perméabilités piétonnes publiques dans le village (négociation de servitudes de passage).**
- 6. Améliorer la sécurité et le confort des cheminements piétonniers dans le village, notamment pour accéder aux équipements et aux arrêts de transports publics.**
- 7. Aménager des parkings à vélos couverts et sécurisés facilement accessibles (de plain-pied).**

Financement

Mesure 1 : Commune

Mesure 2 : Commune, CFF, Confédération (Projet d'agglomération « Grand Genève », cahier 13-12)

Mesure 3 : Commune

Mesure 4 : Commune, propriétaires

Mesure 5 : Commune

Mesure 6 : Commune

Mesure 7 : Commune, propriétaires

Initiative, planification et état de la coordination (selon l'art. 5 al. 2 OAT):

	Initiative	Instances concernées	Planification			État de la coordination		
			0-5 ans	5-10 ans	+10 ans	réglée	en cours	information préalable
Mesure 1	Commune	Commune, privés	V				V	
Mesure 2	Commune	CFF, Service technique communal, privés	V				V	
Mesure 3	Commune	CFF, service technique communal	V				V	
Mesure 4	Commune		V				V	
Mesure 5	Commune	Service technique communal, privés	V				V	
Mesure 6	Commune	Service technique communal, OCT	V				V	
Mesure 7	Commune	Service technique communal	V				V	

Coordination avec d'autres planifications/références

- > Plan directeur Cantonal 2030, fiche A11.
- > Projet d'agglomération « Grand Genève » cahier 13-12.
- > Charte des espaces libres et des aménagements extérieurs (2017).
- > Image directrice du secteur Myllia-Gare (atelier nou, 2019).
- > ISOS, coteau du Mandement, Commune de Satigny (OFC, 2022).
- > Santé, bien-être et bien-vivre à Satigny. Catalogue de mesures et plan d'action visant l'aménagement d'espaces publics et collectifs favorables à la santé (urbaplan, 2017).



Espaces collectifs favorisant l'appropriation. Quartier des États-Unis, Lyon (source : Entre les tours et les barres, Certu, 1996)



Abri à vélos facilement accessible (quartier des Ouches)



Prolongement du logement favorable aux enfants (Freiburg Im Breisgau)



Plantages au pied des immeubles (Lausanne)

