



3. COINTRIN

3.1 Situation

Sous-secteur statistique : 04-Vernier-Cointrin

Population

- > Population 1990 : 194
- > Population 2005 : 669
- > Evolution 90 – 05 : + 475 / + 345 %
- > Part de la population communale : 2 %

Logements

- > Logements : 213, dont 114 villas
- > Logements subventionnés (08.05) : 68, soit 32 %
- > Nombre d'habitants par logement : 3,14
- > Evolution depuis 1990 : + 141 logements

Emplois / Activités

- > Emplois en 1991 : 128
- > Emplois en 2001 : 87 (95 % dans le secteur III et 5 % dans le secteur II)
- > Evolution des emplois 91-01 : - 41 / - 32 %
- > Part des emplois communaux : 0,7 %
- > Etablissements en 91 : 14
- > Etablissements en 2001 : 14 (78 % dans le secteur III et 22 % dans le secteur II)
- > Evolution 91-01 : 0

3.2 Documents de référence

- > PLQ 28'939, ch. des Coudriers (réalisé)
- > Etude av. Louis-Casaï, rapport intermédiaire, DAEL, 1999 et PLQ 29'120 situé à l'av. Louis-Casaï (abandonné)
- > Plan directeur de quartier "Cointrin" sur le territoire de Meyrin, en cours d'étude (2006)

3.3 Potentiel à bâtir

Le potentiel de développement du secteur concerne essentiellement la réalisation d'un front de construction sur l'av. Louis-Casaï.

Une étude menée par le DAEL en 1999 estimait ce potentiel à environ 19'000 m² de SBP, basé sur l'application d'un indice (IUS) de 0,8. Cela pourrait représenter environ 100 logements et 200 emplois (hypothèse 2/3 de logements et 1/3 d'activités). Ces valeurs constituent un ordre de grandeur.

3.4 Diagnostic et enjeux

En continuité avec les zones de villas du Grand-Saconnex et de Meyrin ce quartier constitue une zone résidentielle intercommunale.

Situé entre la ville et l'aéroport, bien desservi par les transports publics, il fait l'objet de pressions en vue de sa densification. Ainsi, le plan directeur cantonal prévoit une densification de l'ensemble du secteur avec modification du régime de zone. Celle-ci est déjà réalisée aux deux extrémités du quartier (angle Coudriers et angle Terroux) et est en cours de procédure sur la commune de Meyrin.

Le long de l'av. Louis-Casaï les nuisances dues au trafic routier sont importantes.

Les principaux enjeux pour le quartier portent sur :

- > La reconversion du front de l'av. Louis-Casaï.
- > La requalification de l'av. Louis-Casaï en tant qu'avenue urbaine.
- > Le maintien de la zone de villas à l'arrière (le long du ch. des Corbillettes).
- > La définition d'une stratégie intercommunale de gestion et de développement de la zone.

3.5 Objectifs généraux

- > Assurer une reconversion progressive du front de l'av. Louis-Casaï.
- > Requalifier l'av. Louis-Casaï.

3.6 Objectifs et principes sectoriels

a) Options d'urbanisation

- > L'av. Louis-Casaï assure la liaison entre la ville et l'aéroport. Cette relation fonctionnelle et symbolique en fait un axe majeur de l'agglomération, reconnu par le plan directeur communal comme une voie structurante.

Cette situation particulière amène à une évolution de l'occupation de ses abords par des activités tertiaires (effet de vitrine et de prestige).

Conformément au plan directeur de 1997, l'option communale est de favoriser une reconversion du front bâti de l'av. Louis-Casaï et de maintenir à l'arrière la zone de villas. L'établissement d'un plan directeur de quartier sera nécessaire pour préciser les conditions et le périmètre exact des terrains à déclasser (principe d'une densification différenciée).

Le front de constructions devrait être affecté à des activités protégeant ainsi le logement à l'arrière. Le gabarit des constructions devra tenir compte de la proximité des villas plus au nord.

Ce développement est à coordonner avec celui prévu sur la commune de Meyrin (PDQ Cointrin à l'étude).

b) Espaces publics

- > **L'av. Louis-Casaï** constitue une importante voie reliant la ville à l'aéroport. Son aménagement actuel n'est pas en adéquation avec sa vocation et sa fonction. La mise en valeur de cet axe en tant qu'**avenue urbaine** nécessite une coordination entre les communes de Genève, Meyrin et Vernier ainsi qu'avec le canton afin de définir un principe d'aménagement commun, tant en ce qui concerne les espaces publics que l'organisation des constructions en bordure de chaussée. L'implantation des bâtiments, leur architecture et leurs aménagements extérieurs doivent contribuer à renforcer l'image d'avenue urbaine.

L'établissement d'une **charte d'aménagement** intercommunale est un outil de planification indispensable pour gérer dans le temps l'évolution de cette voie.

c) Aménagements piétons-vélos

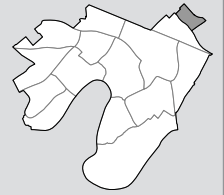
- > Aménagement de bandes cyclables sur l'av. Louis-Casaï.
- > Assurer le confort et la sécurité sur le **chemin des Massettes** qui assure la connexion avec le réseau de parcs et promenades prévu sur la commune du Grand-Saconnex.
- > Faciliter la traversée de l'av. Louis-Casaï.

d) Environnement

- > Assainissement de l'av. Louis-Casaï selon l'OPB.

Secteur Cointrin : programme de mise en œuvre - tableau récapitulatif

Projets et opérations à entreprendre	Instance responsable	Délais / priorités	Références / Renvois
Urbanisation - Etablir un plan directeur de quartier en vue de préparer la modification de zones (principe de densification différenciée). - Coordonner l'aménagement et la gestion de la zone de villas avec les communes de Meyrin et Grand-Saconnex	Commune Communes	Moyen terme	PDQ "Cointrin" PDCOM Grand-Saconnex
Espaces publics et collectifs - Etablissement d'une charte d'aménagement de l'av. L.-Casaï	Canton, Vernier, Genève, Meyrin		
Aménagements piétons-vélos - Etudier l'aménagement de bandes cyclables sur av. Louis-Casaï - Etudier l'aménagement du chemin des Massettes	Canton Commune	Moyen terme Court terme	
Environnement - Mettre en œuvre l'assainissement de l'av. Louis-Casaï	Canton	Court terme	Chap. 9



Objectifs généraux:

- Assurer une reconversion progressive du front de l'avenue Louis-Casaï
- Requalifier l'avenue Louis-Casaï.

