

Localisation

Lieu-dit Les Quibières

Adresse

Route du Pas-de-l'Echelle

Zone

Zone 5 (Z5)

Numéro parcelle

6'162

Surface parcelle

124'643 m² - surface considérée environ 22'000 m²

Propriété

Privée

Relation avec fiche

3.02

Objectif

Il s'agit de mettre en place un échange de zone constructible entre deux parcelles appartenant au même propriétaire. Ceci en attachant une attention particulière à la conservation d'un site privilégié et sans perte des droits à bâtir pour le propriétaire (voire fiche 3.03).

Préservation du dégagement côté nord-est de la route du Pas-de-l'Echelle à l'entrée du village de Veyrier. Cette vue très privilégiée doit être maintenue et nécessiterait la réaffectation en zone agricole d'environ 22'000 m² de la parcelle n° 6'162. La surface déclassée serait remplacée par l'affectation en zone villa d'une partie de la parcelle n° 6'148, actuellement en zone agricole.

FICHE 3.01

Intérêts, conflits contraintes

Conservation du site privilégié (voir fiche 3.03).
Le reclassement en zone agricole du périmètre 3.02 actuellement constructible, a également pour but de préserver les importantes valeurs paysagères du vallon de l'Arve ainsi que les éléments naturels (haies arborescentes) qui sont présents dans le secteur.

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone 5 (Z5) en zone agricole (ZAG)

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaire privé, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
A engager
Moyen terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Documentation

-

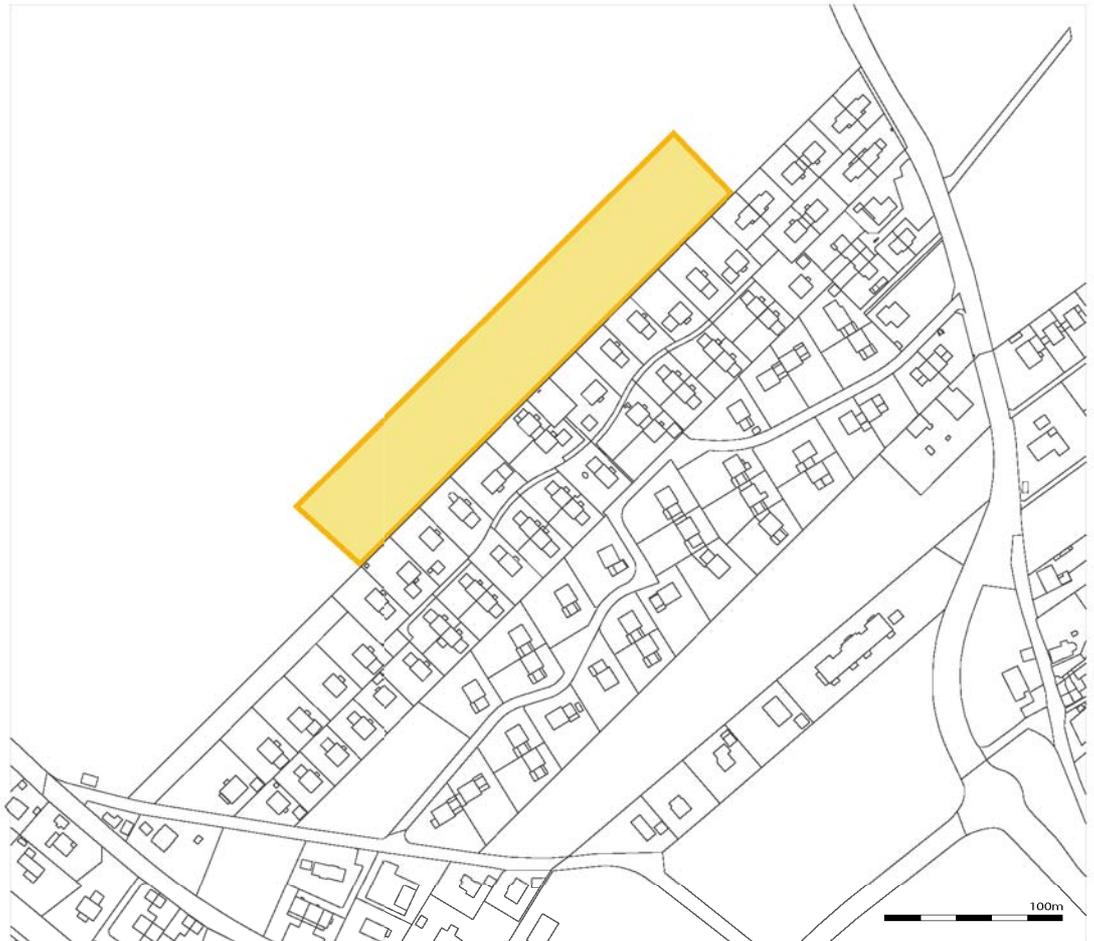


FICHE 3.02

Identification

Déclassement ou densification en vue d'un développement urbanistique

Secteur des Quibières Ouest



Localisation
Adresse
Zone
Numéro parcelle
Surface parcelle
Propriété
Relation avec fiche

Lieu-dit Les Quibières
Route du Pas-de-l'Echelle
Zone agricole (ZAG)
6'148
326'009 m2 - surface considérée environ 22'000 m2
Privée
3.01

Objectif

Il s'agit de mettre en place un échange de zone constructible entre deux parcelles appartenant au même propriétaire. Ceci en attachant une attention particulière à la conservation d'un site privilégié et sans perte des droits à bâtir pour le propriétaire (voir fiche 3.02).

Une surface d'environ 22'000 m2 pourrait être dévolue à la zone villa, en vue de réaliser une nouvelle série d'habitation dont la densité fixée à 0,25 offrirait une transition agréable entre le cadre bâti existant et la zone agricole. Ce nouveau front bâti proposerait une solution plus douce que celle définie par le bâti actuel, relativement dense.

Un concept paysager global pourrait également favoriser une bonne intégration des nouvelles habitations en définissant des alignements et des essences végétales à utiliser. Afin de garantir une réalisation cohérente de l'ensemble, un règlement de quartier devrait être élaboré.

FICHE 3.02

Intérêts, conflits contraintes

Les terrains concernés par ce déclassement sont situés en bordure de zone villa et sont actuellement cultivés. Seule l'extrémité ouest du secteur présente un intérêt particulier du point de vue des milieux naturels, car elle est constituée d'une bande herbeuse en limite de forêt. De plus, du point de vue paysager, les constructions actuellement présentes en limite de zone agricole forment une transition relativement brutale avec la zone agricole. Un aménagement de ce secteur accompagné de directives paysagères adéquates permettrait de mettre en place une transition plus harmonieuse entre ces deux entités (par ex: choix des essences végétales à planter).

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone agricole (ZAG) en zone 5 (Z5).

Etablissement d'un règlement de quartier définissant les densités, les alignements, les dessertes, les voies piétonnières et pistes cyclables ainsi que les éléments paysagers principaux.

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaire privé, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
En cours
Moyen terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

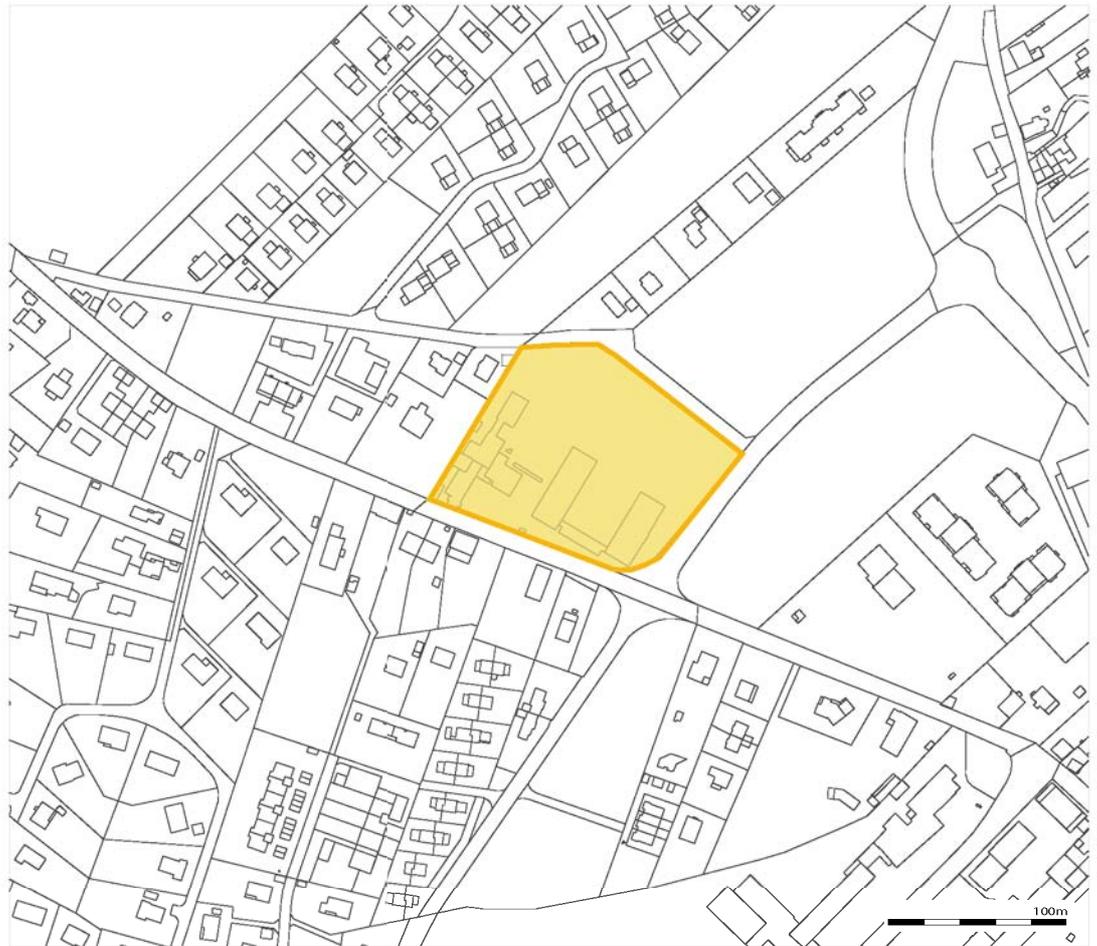
Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA



Identification

La Salésienne



Localisation
 Adresse
 Zone
 Numéro parcelle
 Surface parcelle
 Propriété
 Relation avec fiches

Couronne périphérique du village
 Route de Veyrier 245
 Zone 5 (Z5)
 5'961
 13'972 m²
 La Salésienne
 3.04 – 3.05 – 3.06 – 3.07 – 3.08

Objectif

Périmètre partiellement non bâti situé en zone villa dans la couronne périphérique du village, dont la plupart des secteurs sont voués à être déclassés en zone de développement 4B.

Ce secteur, inscrit dans le prolongement de la zone de développement 4B existante, pourrait accueillir sur les terrains libres de construction, de futurs équipements nécessaires à l'école de La Salésienne. La zone de développement 4B offrira à l'institut plus de souplesse que la zone 5, réservée habituellement à de l'habitat résidentiel.

L'ensemble des terrains libres de construction le long de la route de l'Uche regroupe plusieurs secteurs, qui par souci de cohérence globale pourrait faire l'objet d'un plan directeur de quartier (plan localisé de quartier à plus grande échelle).

FICHE 3.03

Intérêts, conflits contraintes

Densification de la couronne périphérique du village
Nouveau régime de zone correspondant aux équipements existants et futurs

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone 5 (Z5) en zone de développement 4B (ZD4B)

Etablissement d'un plan localisé de quartier prévoyant :

- Le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire
- Les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants
- Les terrains réservés aux équipements publics
- La végétation à sauvegarder ou à créer
- Les places de parcage et les garages

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaire privé, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
A engager
Moyen terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

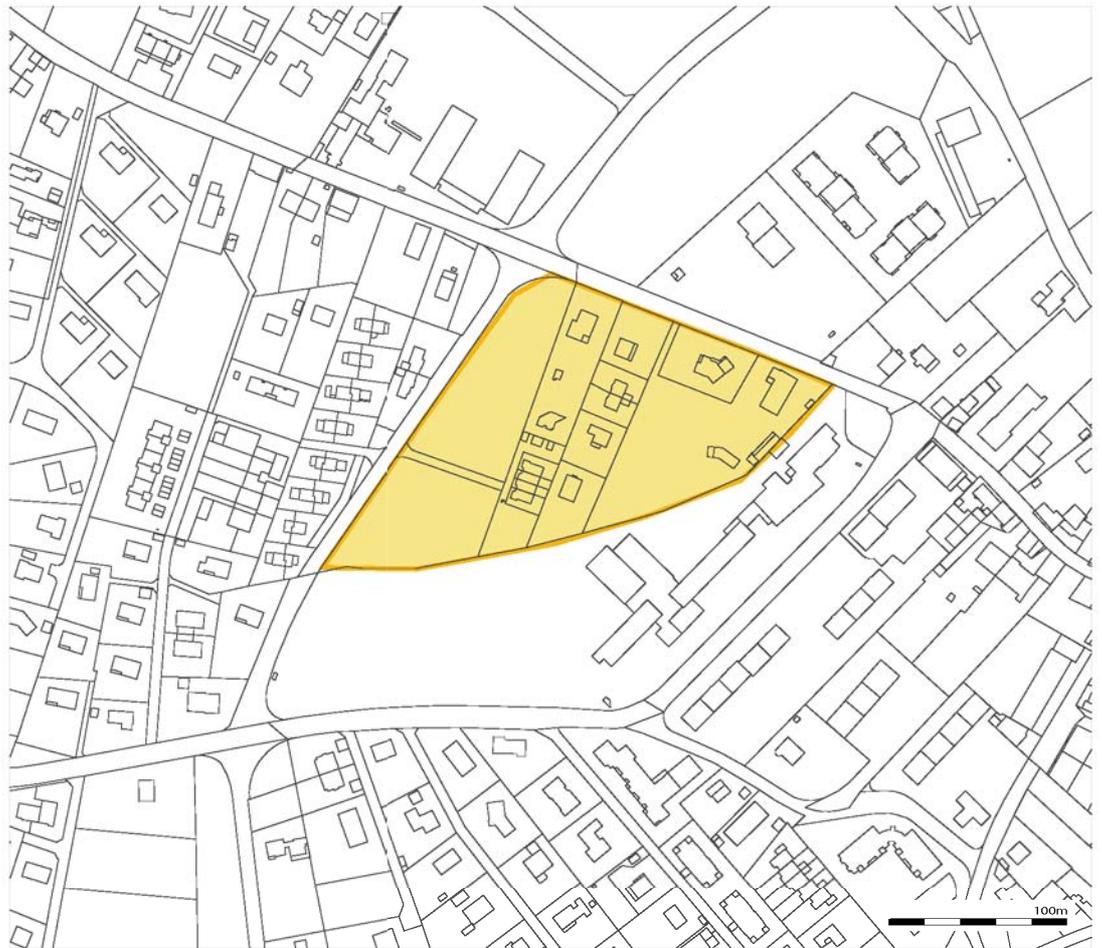
Documentation

-



Identification

Secteur du Reposoir Est



Localisation

Couronne périphérique du village

Adresse

Situé au croisement de la route de l'Uche et de la route de Veyrier

Zone

Zone 5 (Z5)

Numéro parcelles

5'208, 5'209 et 5'785 (parcelles libres de constructions)

Surface parcelles

5'261 m², 4'169 m² et 1'058 m² (soit 10'488 m²)

Propriétés

Privées et commune de Veyrier pour la parcelle n° 5'209

Relation avec fiches

3.03 – 3.05 – 3.06 – 3.07 – 3.08

Objectif

Périmètre partiellement non bâti situé en zone 5 (zone villa) dans la couronne périphérique du village, dont la plupart des secteurs sont voués à être déclassés en zone 4B de développement.

Ce secteur, inscrit dans le prolongement de la zone de développement 4B existante, pourrait accueillir sur les terrains libres de l'habitat collectif d'une densité de 0,5 à 0,6 (soit environ 5'800 m² de SBP, moyenne de 48 logements). Ce secteur serait dévolu essentiellement à du logement avec la possibilité d'y implanter quelques activités commerciales et administratives au rez-de-chaussée. Malgré la présence de villas dans ce secteur, il est préconisé de déclasser l'ensemble du périmètre par souci de cohérence.

Le plan localisé de quartier à élaborer pour ce périmètre définira les implantations sur les terrains libres de construction en tenant compte, cependant, d'un éventuel développement à plus long terme sur les terrains occupés par des villas.

L'ensemble des terrains libres de construction le long de la route de l'Uche regroupe plusieurs secteurs, qui par souci de cohérence globale pourrait faire l'objet d'un plan directeur de quartier (plan localisé de quartier à plus grande échelle).

FICHE 3.04

Intérêts, conflits contraintes

Risque d'oppositions à la procédure de modification des limites de zones par les propriétaires des parcelles du secteur concerné.

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone 5 (Z5) en zone de développement 4B (ZD4B).

Etablissement d'un plan localisé de quartier prévoyant :

- Le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire
- Les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants
- Les terrains réservés aux équipements publics
- La végétation à sauvegarder ou à créer
- Les places de parcage et les garages

instances concernées
état coordination
échéance

Propriétaires privés, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
A engager
Moyen terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA



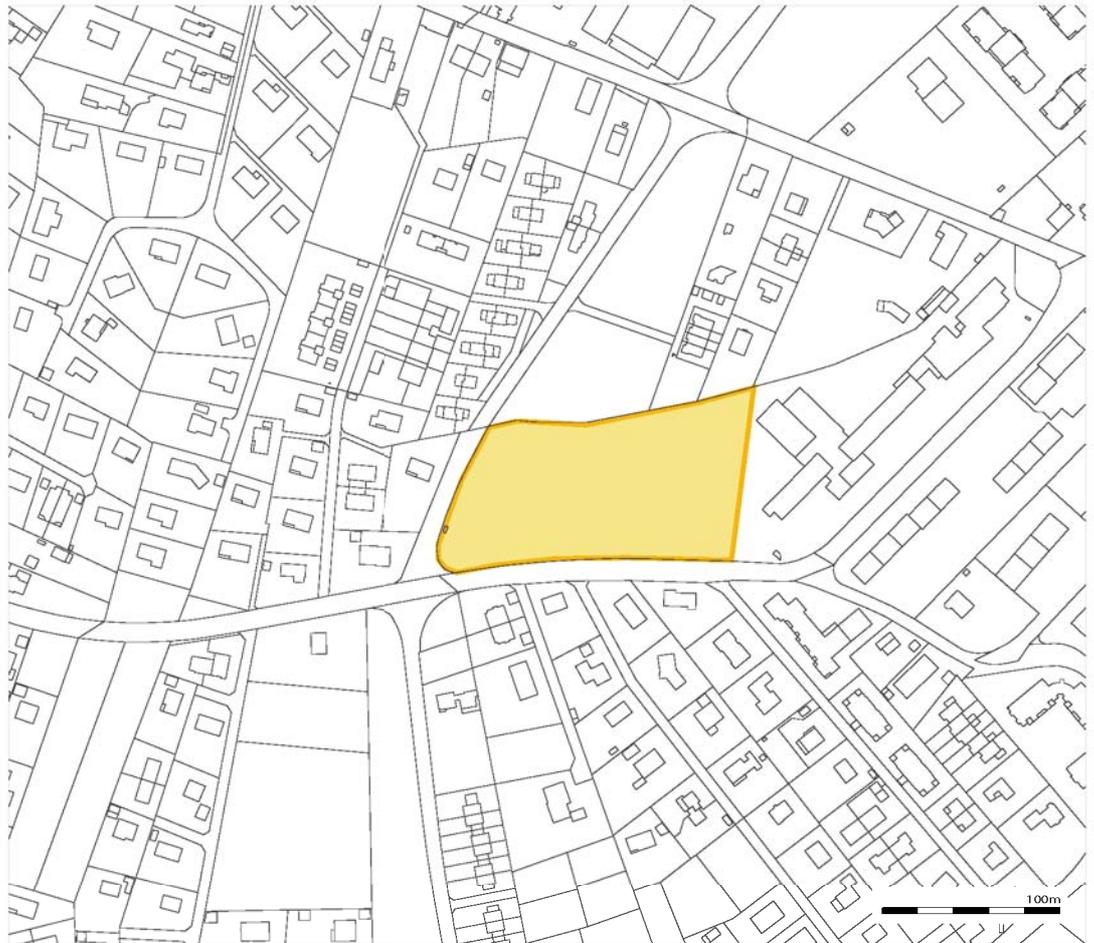
Photo 2006

FICHE 3.05

Identification

Déclassement ou densification en vue d'un développement urbanistique

Terrain de football du village



Localisation
Adresse
Zone
Numéro parcelle
Surface parcelle
Propriété
Relation avec fiches

Couronne périphérique du village
situé à côté de l'école de Veyrier village le long du chemin des Rasses
Zone sportive (ZS)
5'441
27'933 m2 surface considérée env. 13'800 m2
Commune de Veyrier
3.03 – 3.04 – 3.06 – 3.07 – 3.08

Objectif

Parcelle sur laquelle est implanté le terrain de football du village. Elle est située dans la couronne périphérique du village, dont la plupart des secteurs sont voués à être déclassés en zone de développement 4B.

La création de terrains de football sur le plateau de Pinchat offrirait de nouvelles perspectives pour le développement de ce périmètre. Ce secteur, inscrit dans le prolongement du secteur du Reposoir Est, pourrait accueillir de nouvelles activités. La proximité de l'école et du centre du village ainsi que la maîtrise foncière par la commune le prédispose à la réalisation d'équipements publics avec la possibilité d'y implanter des logements, ainsi que quelques activités commerciales. Vu la position géographique de ce périmètre, la commune prévoit, dans l'élaboration du plan localisé de quartier, la réservation d'un espace vert conséquent à caractère public.

L'ensemble des terrains libres de construction le long de la route de l'Uche regroupe plusieurs secteurs, qui par souci de cohérence globale pourraient faire l'objet d'un plan directeur de quartier (plan localisé de quartier à plus grande échelle).

FICHE 3.05

Intérêts, conflits contraintes

Dépend de la création du nouveau centre sportif de Pinchat
De par sa centralité et sa proximité aux équipements publics, doit devenir le pôle de la nouvelle couronne du village

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone sportive (ZS) en zone de développement 4B (ZD4B)

Etablissement d'un plan localisé de quartier prévoyant :

- Le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire
- Les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants
- Les terrains réservés aux équipements publics
- La végétation à sauvegarder ou à créer
- Les places de parcage et les garages

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
A engager
Moyen terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LGZD, loi générale sur les zones de développement

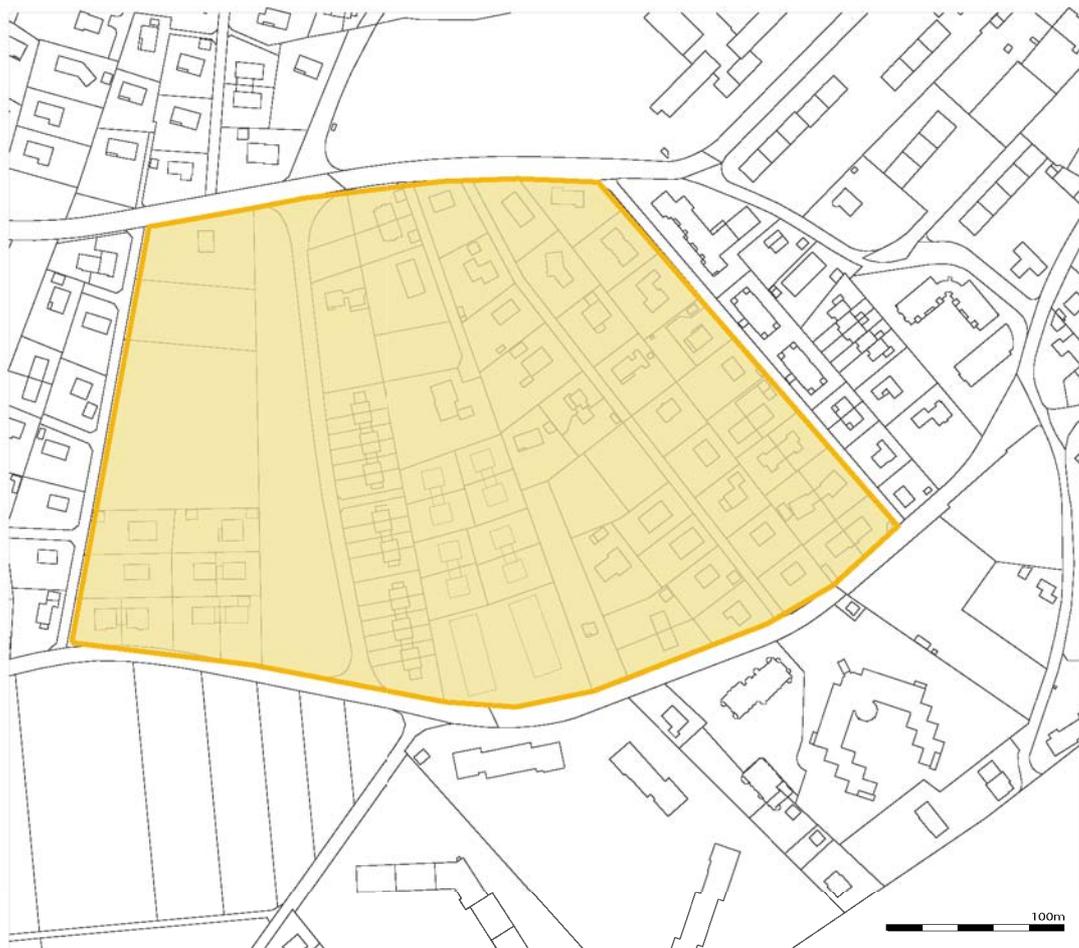
Documentation

-



Identification

Secteur les Rasses



Localisation

Adresse

Zone

Numéro parcelles

Surface parcelles

Propriétés

Relation avec fiches

Couronne périphérique du village

Périmètre situé entre le chemin des Rasses, le chemin des Cyclamens, le chemin des Marais et le chemin Jean-Portier

Zone 5 (Z5)

3'563, 3'980, 3'985, 4'138, 5'113, 5'171 et 5'443 (parcelles libres de constructions)

7'949 m², 1'198 m², 1'207 m², 2'501 m², 8'834 m², 536 m² et 532 m² (soit 22'757 m²)

Privées

3.03 – 3.04 – 3.05 – 3.07 – 3.08

Objectif

Périmètre partiellement non bâti situé en zone villa dans la couronne périphérique du village.

Ce secteur, dont plus de la moitié du territoire est composé d'habitations relativement récentes n'est pas propice à un déclassement en zone 4B de développement. Cependant, le potentiel en terrains libres de construction est suffisamment important pour que la commune préconise pour les futures constructions une densité d'un indice situé proche de 0.4.

L'organisation des dessertes, les éventuelles voies piétonnières et pistes cyclables doivent être pensées globalement.

FICHE 3.06

Intérêts, conflits contraintes

Densification de la couronne périphérique du village
Les parcelles jouissent déjà actuellement du régime de la zone 5
Elles peuvent faire l'objet de demandes d'autorisation individuelles

Procédure

Préavis de la commune favorisant un indice d'utilisation du sol proche de 0,4 pour les futures constructions situées dans ce périmètre

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaires privés, commune de Veyrier
A engager
Court terme

Cadre légal

LCI, loi sur les constructions et les installations diverses

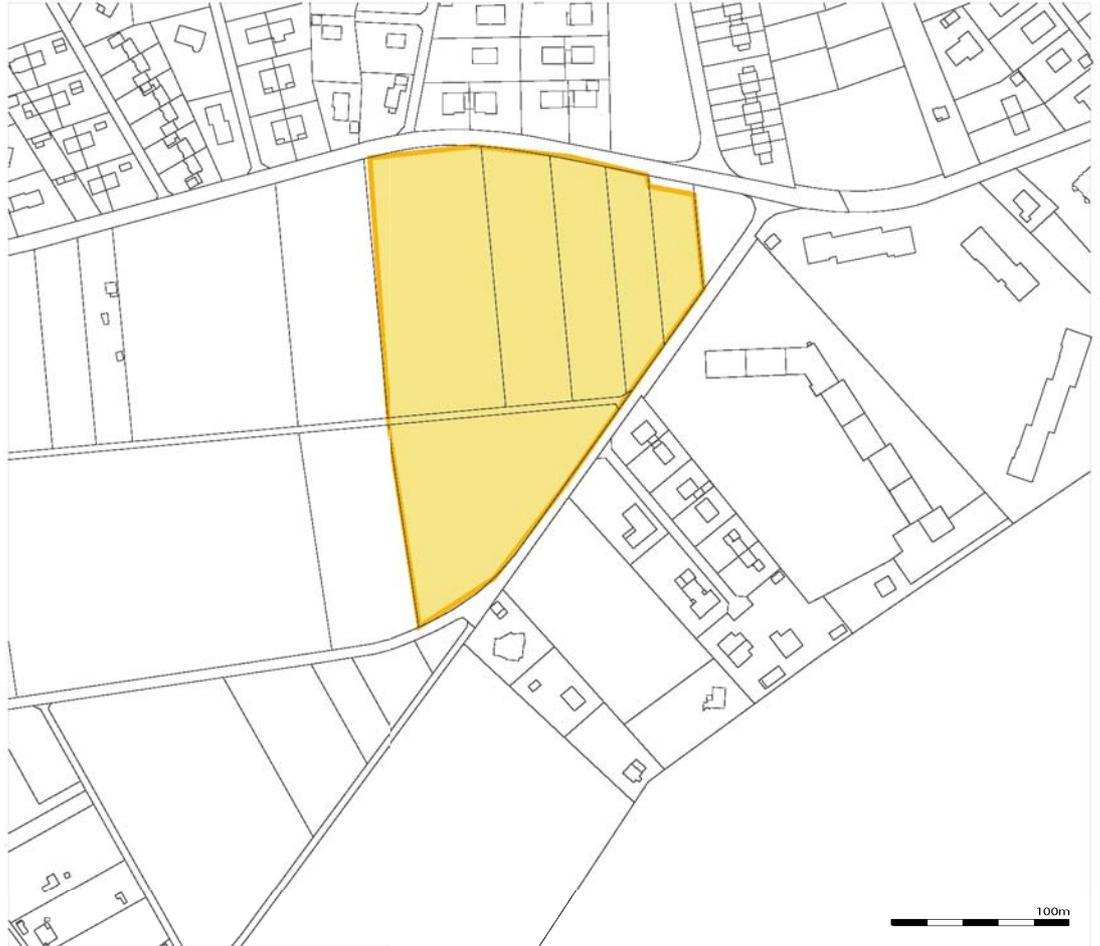
Documentation

-



Identification

Secteur des Tournettes Nord



Localisation

Couronne périphérique du village

Adresse

Situé entre le chemin des Marais et la route des Tournettes

Zone

Zone agricole (ZAG)

Numéro parcelles

10'032, 10'045, 10'092, 10'095, 10'096, 15'802

Surface parcelles

2'704 m², 8'994 m², 10'089 m², 4'152 m², 5'477 m², 1'905 m² (soit 33'321 m²)

Propriétés

Privées

Relation avec fiches

3.03 – 3.04 – 3.05 – 3.06 – 3.08

Objectif

Périmètre non bâti situé en zone agricole dans la couronne périphérique du village, dont la plupart des secteurs sont voués à être déclassés en zone 4B de développement.

Ce secteur, inscrit dans le prolongement de la zone de développement 4B existante pourrait accueillir de l'habitat collectif d'une densité de 0,5 à 0,6 (soit environ 18'000 m² de SBP, moyenne de 150 logements). Ce secteur serait dévolu essentiellement à du logement avec la possibilité d'y implanter quelques activités commerciales et/ou administratives au rez-de-chaussée. Cet ensemble délimiterait la fin de la couronne périphérique du village en direction de l'ouest.

L'ensemble des terrains libres de construction le long de la route de l'Uche regroupe plusieurs secteurs, qui par souci de cohérence globale pourraient faire l'objet d'un plan directeur de quartier (plan localisé de quartier à plus grande échelle).

FICHE 3.07

Intérêts, conflits contraintes

Ce secteur de 3.5 ha est actuellement destiné aux grandes cultures. Quelques éléments naturels (arbres, buissons,...) sont toutefois présents dans les jardins situés à l'est du site.

Le déclassement de ce secteur aura donc pour principal impact sur les milieux naturels la disparition des milieux ouverts actuellement présents. Cette disparition pourra toutefois être minimisée par l'intégration au stade du PLQ de mesures favorables à la faune et la flore, comme l'utilisation d'essences indigènes pour les plantations, la création de haies vives ou la mise en place de prairies extensives.

Au niveau paysager une attention particulière devra être portée à la transition entre les milieux ouverts agricoles et la zone bâtie.

Ce développement supprime en outre pratiquement intégralement la zone tampon prévue entre l'extension actuelle du village et le périmètre des ZAS.

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone agricole (ZAG) en zone 4B de développement 4B (ZD4B)

Etablissement d'un plan localisé de quartier prévoyant :

- Le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire
- Les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants
- Les terrains réservés aux équipements publics
- La végétation à sauvegarder ou à créer
- Les places de parcage et les garages

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaires privés, commune de Veyrier, département du territoire, Grand Conseil
A engager
Moyen terme

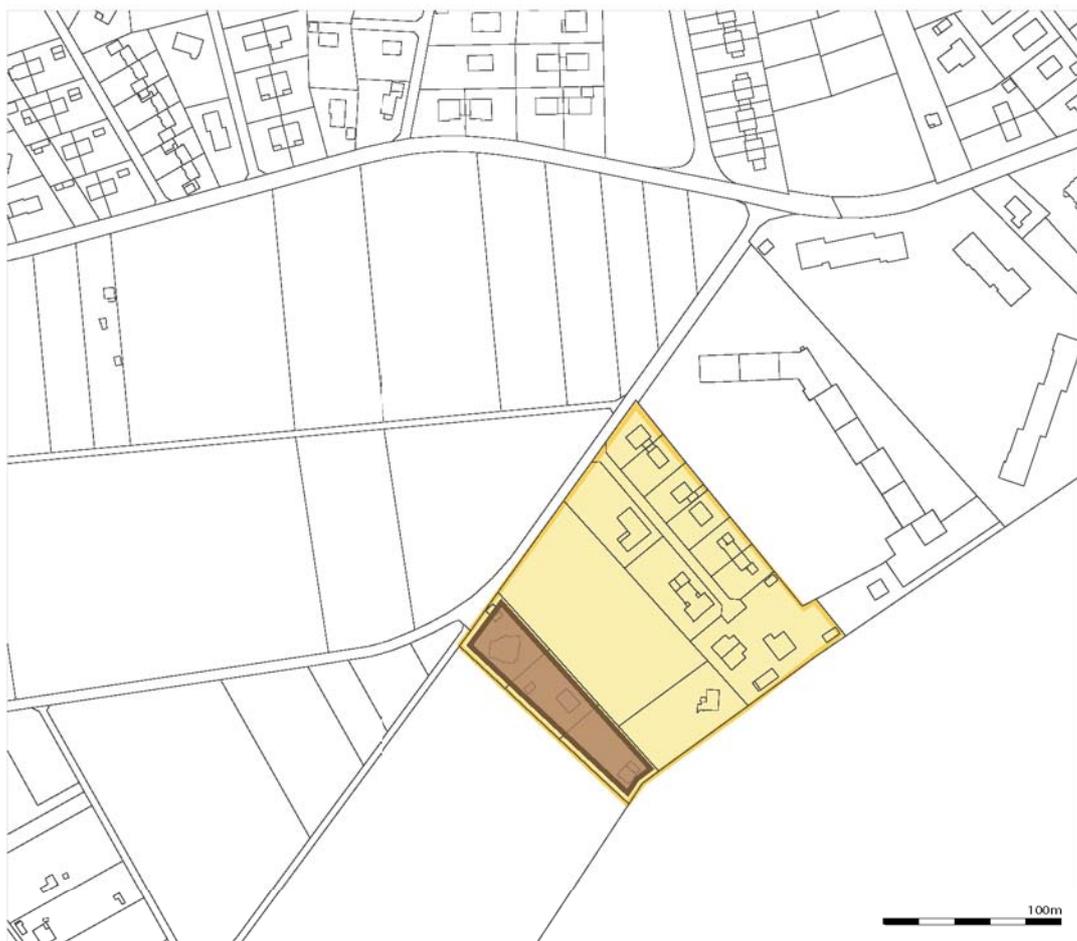
Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LGZD, loi générale sur les zones de développement

Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA





Localisation

Couronne périphérique du village

Adresse

Situé entre la route des Tournettes et la frontière française

Zone

Zone 5 (Z5)

Numéro parcelle

10'110 (parcelle libre de construction)

Surface parcelle

7'081 m² (parcelle libre de construction)

Propriétés

Privées

Relation avec fiches

3.03 – 3.04 – 3.05 – 3.06 – 3.07

Objectif

Périmètre partiellement non bâti situé en zone villa dans la couronne périphérique du village.

Ce secteur, dont plus de la moitié du territoire est composé d'habitations relativement récentes n'est pas propice à un déclassement en zone 4B de développement. Cependant, le potentiel en terrains libres de construction est suffisamment important pour que la commune préconise pour les futures constructions une densité d'un indice situé proche de 0,4.

L'organisation des dessertes, les éventuels cheminements piétonniers et pistes cyclables doivent être pensées globalement.

FICHE 3.08

Intérêts, conflits contraintes

Densification de la couronne périphérique du village
Les parcelles jouissent déjà actuellement du régime de la zone 5. Elles peuvent faire l'objet de demandes d'autorisation individuelles

Procédure

Préavis de la commune favorisant un indice d'utilisation du sol proche de 0.4 pour les futurs constructions situées dans ce périmètre

Instances concernées

Propriétaires privés

Etat coordination

A engager

Echéance

Court terme

Cadre légal

LCI, loi sur les constructions et les installations diverses

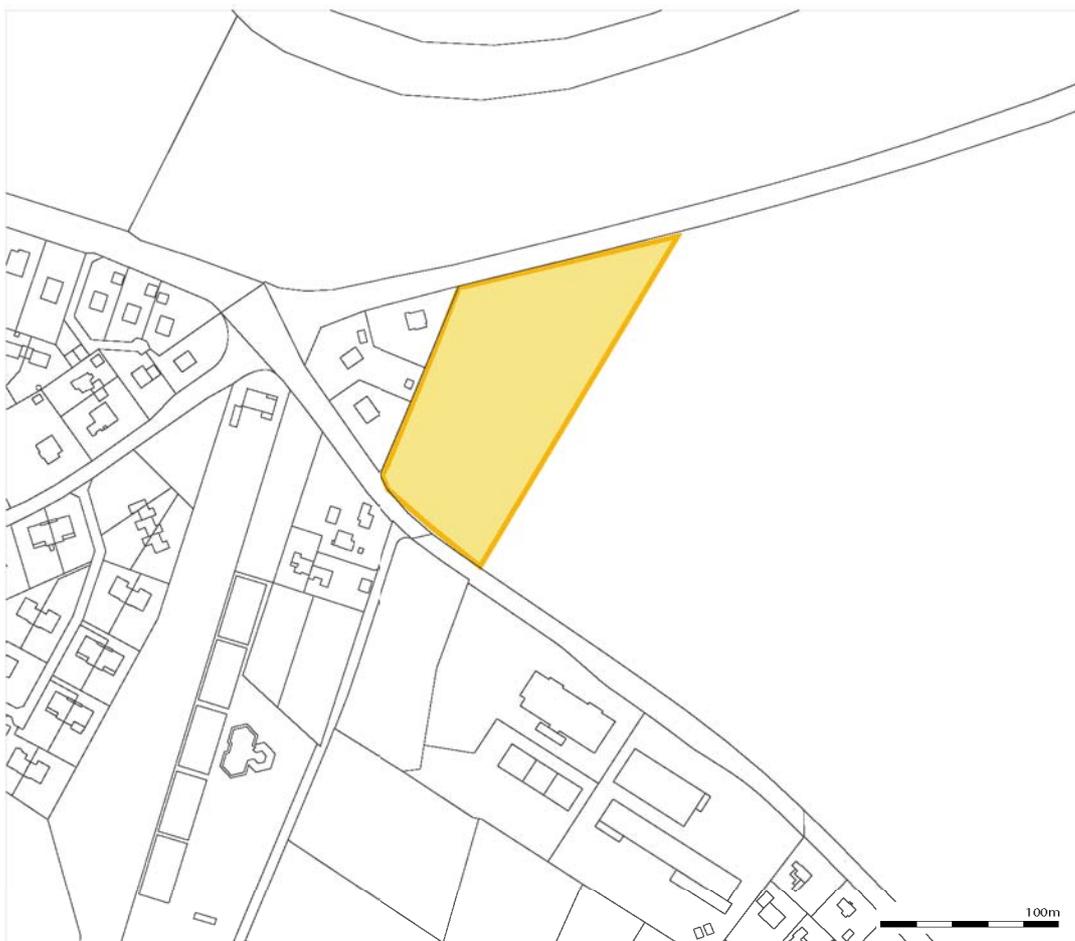
Documentation

-



Identification

Secteur du Pré-des-Dames



Localisation

Lieu-dit Le Pré-des-Dames

Adresse

Situé entre la route de Veyrier et la route du Stand-de-Veyrier

Zone

Zone agricole (ZAG)

Numéro parcelle

6'148

Surface parcelle

326'009 m² - surface considérée environ 12'000 m²

Propriété

Privée

Relation avec fiche

5.02

Objectif

De part sa situation géographique (à l'écart de la zone villa), sa bonne desserte routière, sa centralité par rapport au territoire communal, ce secteur non bâti situé en zone agricole serait propice à la réalisation d'une petite zone artisanale composée de surface d'ateliers et de dépôts. Il faudrait donc envisager un déclassement en zone de développement industrielle et artisanale.

Le but principal visé est de relocaliser certaines entreprises et activités existantes sur la commune qui, dans leur contexte actuel, n'ont plus de possibilité d'extension ou ont une situation peu appropriée à leur activité (par ex : le garage de Veyrier, le dépôt des véhicules Dupertuis, la menuiserie Bonaldi, l'entreprise de maçonnerie Ferreti, le hangar des pompiers et un dépôt pour le Sservice des routes). Quelques nouvelles entreprises de petite à moyenne importance pourraient également y trouver place.

Une densité de 0,5 à 0,6 permettrait la réalisation de 6'000 à 7'000 m² de SBP. Un programme précis des entreprises à implanter sur le site permettrait de mieux définir les besoins en surface. Le plan directeur à élaborer pour ce périmètre tiendra compte d'un éventuel développement à plus long terme sur les terrains voisins occupés actuellement par des villas.

FICHE 3.09

Intérêts, conflits contraintes

Risque d'oppositions à la procédure de modification des limites de zones par les propriétaires des parcelles avoisinantes.

La parcelle dévolue à ce futur développement est occupée actuellement par des cultures, aucun élément naturel particulier n'est présent.

Le déclassement de ce secteur aura pour principal impact sur les milieux naturels la disparition des milieux ouverts actuellement présents. Cette disparition pourra toutefois être minimisée au stade du plan directeur par l'intégration de mesures particulières garantissant la conception d'aménagements extérieurs de qualité et le maintien d'une bande tampon entre le bâti et la forêt. Le projet devra respecter les limites de construction de 30 m à la forêt et au cours d'eau (Nant du Bois-Carré).

Lors de la mise en place du projet, les mesures préconisées dans le « Plan d'action environnemental » concernant l'entretien des lisières (fiche FO 1) devraient être mises en place.

Le développement d'une zone artisanale dans ce secteur va engendrer une forte augmentation des surfaces imperméabilisées sur le bassin versant du Nant du Bois Carré. Des mesures adéquates de gestion des eaux devront être prises. Dans ce domaine, des synergies entre la réalisation du projet et les mesures de la fiche EA5 du « Plan d'action environnemental » pourront être mises en place. En effet, cette fiche préconisait des mesures visant au soutien d'étiage et à la limitation des débits de crues du Nant du Bois Carré.

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone agricole (ZAG) en zone de développement industrielle et artisanale (ZDIA)

Etablissement d'un plan directeur prévoyant :

- Le réseau des voies de transport et de circulation internes ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies, de même que les voies d'accès à la zone
- Le réseau d'adduction à l'aire industrielle et de distribution des canalisations industrielles établi avec l'accord de divers services publics intéressés
- Le réseau des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales
- Les étapes successives éventuelles d'équipement et d'occupation des terrains compris dans la zone
- La destination particulière des différentes parties de la zone
- Les aires et écrans de verdure propres à masquer la zone et à en assurer l'intégration au site environnant
- Les espaces libres
- Les gabarits de construction
- Le remodelage éventuel des terrains
- Les emplacements de parcage
- Les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaire privé, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
A engager
Moyen terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LGZDI, loi générale sur les zones de développement industriel

Documentation

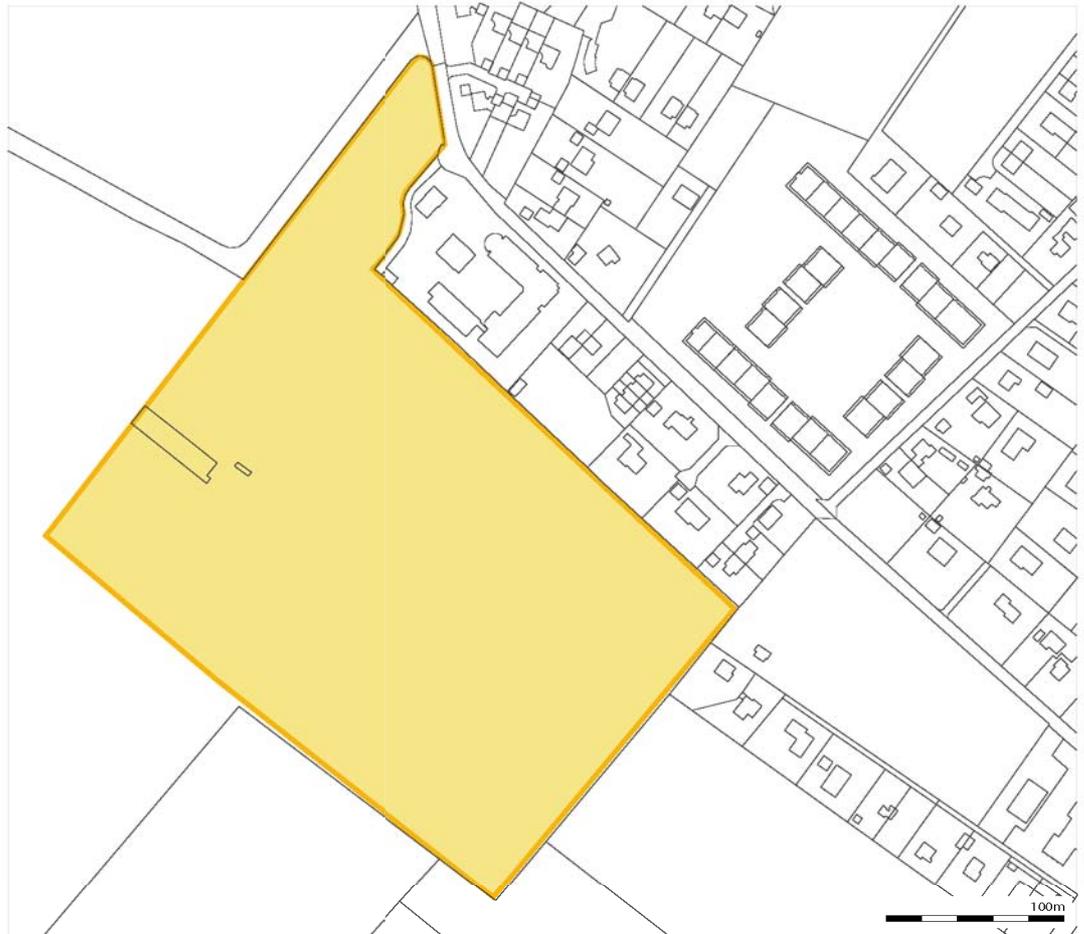
Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA

FICHE 3.10

Identification

Déclassement ou densification en vue d'un développement urbanistique

Nouveau centre sportif de Pinchat



Localisation
Adresse
Zone
Numéro parcelle
Surface parcelle
Propriété
Relation avec fiche

Lieu-dit Sur Pinchat
Chemin de Pinchat 58
Zone agricole (ZAG)
5'939
177'465 m2 - surface considérée environ 85'000 m2
Privée
3.05

Objectif

Le club de football de Veyrier ne dispose plus d'une infrastructure suffisante. Les besoins actuels et futurs du club sont de quatre terrains de football, un bâtiment regroupant les vestiaires, les dépôts, la buvette et un parking d'une centaine de places.

Situé à l'écart de la zone villa, et bien desservi au niveau des infrastructures routières, le site de Pinchat, situé en zone agricole dispose du potentiel nécessaire pour l'élaboration d'un tel projet.

L'implantation de cette infrastructure sur ce site pourrait trouver dans les équipements déjà existants (salle polyvalente de l'école de Pinchat) des prolongements utiles à son exploitation. Les besoins du programme pourraient conduire à la rénovation de la ferme Borel de Seigneux dite Ferme de Pinchat, devenant ainsi un élément particulier participant à la vie du centre sportif.

Une collaboration intercommunale pour la réalisation du centre sportif est vivement souhaitable. La commune de Veyrier s'opposera au développement de ce périmètre allant au-delà du programme proposé.

Un concept paysager global permettrait de favoriser la conservation de certains éléments représentatifs du site (par ex : allées d'arbres aux abords de la ferme de Pinchat).

Grâce à ce développement, le site du Grand-Donzel renforcerait son caractère d'espace de détente puisque le public et les écoles pourraient d'avantage profiter des terrains existants.

FICHE 3.10

Intérêts, conflits contraintes

Acquisition du foncier par la commune de Veyrier.

Ce secteur est compris dans la pénétrante de verdure et présente des caractéristiques paysagères de qualité.

La réalisation du projet de zone sportive induirait des modifications des caractéristiques paysagères et naturelles du site. Il devrait être développé dans le sens du respect des éléments présents et rechercher la meilleure intégration possible des aménagements.

En ce qui concerne les milieux naturels, si les éléments de valeur ne pouvaient être conservés (haies arborescentes), des mesures de compensation devraient être mises en place (par exemple haies vives en limite du site permettant de recréer un réseau entre l'Arve et le Bois Marquet).

En ce qui concerne le Bois Marquet, des mesures de protection devront être intégrées au projet afin d'en limiter les impacts notamment en matière de gestion du public et de limitation de l'éclairage en direction des bois. La bande tampon de 30m à conserver le long de la forêt pourrait être destinée à des aménagements naturels. Une application des mesures d'entretien des lisières proposée dans le « Plan d'action environnemental » devrait également être envisagée afin de favoriser les déplacements de la faune de part et d'autre des bois.

L'élaboration du projet pourrait être accompagnée d'un concept d'aménagement naturel pour garantir l'intégration paysagère de cette infrastructure dans son environnement.

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone agricole (ZAG) en zone de développement affectée à de l'équipement public. Cette zone de développement particulière pourrait déroger à l'établissement d'un plan localisé de quartier

Mise en place d'un programme et étude d'un projet pour l'ensemble du périmètre.

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Propriétaire privé, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
A engager
Court terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LGZD, loi générale sur les zones de développement

Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA.



FICHE 3.11

Identification

Déclassement ou densification en vue d'un développement urbanistique

Terrain de l'Hospice général



Localisation
Adresse
Zone
Numéro parcelle
Surface parcelle
Propriété
Relation avec fiches

Lieu-dit Les Grands-Esserts
Route de Veyrier
Zone agricole (ZAG)
2'765
71'398 m2 - surface considérée environ 14'000 m2
Hospice général
3.12 - 4.01

Objectif

L'Hospice général est propriétaire d'une importante parcelle actuellement en zone agricole située dans le secteur ouest du plateau de Vessy, dont les terrains figurent dans le Plan directeur cantonal pour une densification à moyen / long terme (fiche 2.04 du Plan directeur cantonal).

Sur ce plateau, un périmètre opérationnel limité à la parcelle située à l'ouest du chemin des Beaux-Champs et destiné au développement a été identifié lors d'une étude menée conjointement par le DCTI, la commune de Veyrier et les propriétaires concernés.

Un concours d'architecture, dont le pilotage a été assuré par l'Hospice général, a été organisé. Le lauréat du concours a pour mandat l'étude et la dépose d'une « demande de renseignement », le suivi du développement du plan localisé de quartier et le développement du projet, le Maître de l'ouvrage se réservant les modalités du mandat de la phase de l'exécution et de la direction des travaux.

Les critères d'adjudication retenus par le collège d'experts sont :

- La qualité d'implantation et l'organisation du territoire
- La qualité du projet architectural et des typologies
- L'économie du projet au sens large

FICHE 3.11

Intérêts, conflits contraintes

Valorisation des terrains de Vessy

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone agricole (ZAG) en zone de développement 3 (ZD3)

Etablissement d'un plan localisé de quartier prévoyant :

- Le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire
- Les espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants
- Les terrains réservés aux équipements publics
la végétation à sauvegarder ou à créer
- Les places de parcage et les garages

Instances concernées
Etat coordination
Echéance

Hospice général, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil
En cours
Court terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA
Domaine de Vessy, projet de logements – Mandat d'étude parallèle – Programme du concours et Recommandations du groupe d'experts au Maître de l'ouvrage

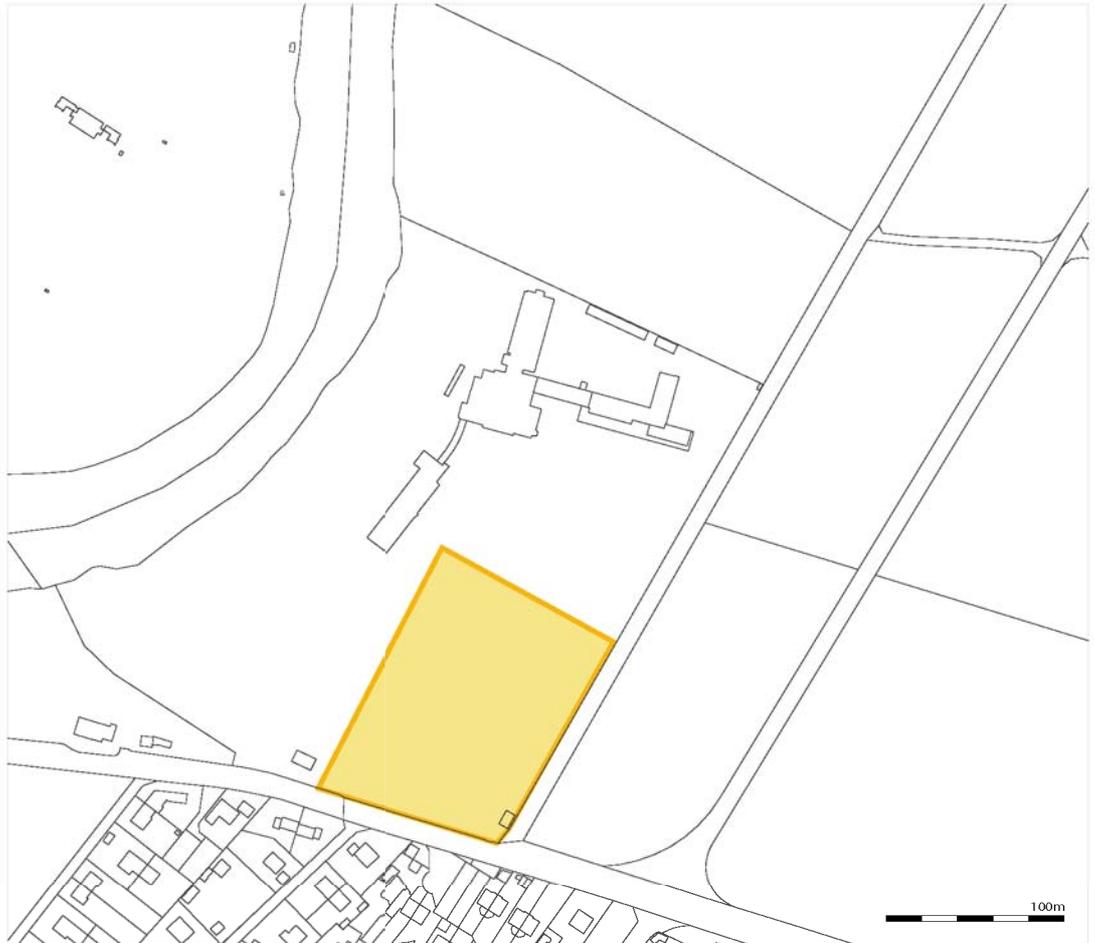


FICHE 3.11

Identification

Déclassement ou densification en vue d'un développement urbanistique

Terrain de l'Hospice général



Localisation
Adresse
Zone
Numéro parcelle
Surface parcelle
Propriété
Relation avec fiches

Lieu-dit Les Grands-Esserts
Route de Veyrier
Zone agricole (ZAG)
2'765
71'398 m2 - surface considérée environ 14'000 m2
Hospice général
3.12 - 4.01

Objectif

L'Hospice général est propriétaire d'une importante parcelle actuellement en zone agricole située dans le secteur ouest du plateau de Vessy, dont les terrains figurent dans le Plan directeur cantonal pour une densification à moyen / long terme (fiche 2.04 du Plan directeur cantonal).

Sur ce plateau, un périmètre opérationnel limité à la parcelle située à l'ouest du chemin des Beaux-Champs et destiné au développement a été identifié lors d'une étude menée conjointement par le DCTI, la commune de Veyrier et les propriétaires concernés.

Un concours d'architecture, dont le pilotage a été assuré par l'Hospice général, a été organisé. Le lauréat du concours a pour mandat l'étude et la dépose d'une « demande de renseignement », le suivi du développement du plan localisé de quartier et le développement du projet, le Maître de l'ouvrage se réservant les modalités du mandat de la phase de l'exécution et de la direction des travaux.

Les critères d'adjudication retenus par le collège d'experts sont :

- La qualité d'implantation et l'organisation du territoire
- La qualité du projet architectural et des typologies
- L'économie du projet au sens large

FICHE 3.12

Intérêts, conflits contraintes

Agrandissement de la Maison de Vessy

Procédure

Procédure de modification des limites de zones, déclassement de la zone agricole (ZAG) en zone de développement 3 (ZD3)

Etude du projet et dépôt d'une demande d'autorisation de construire

Instances concernées

Maison de Vessy, Hospice général et ville de Genève, commune de Veyrier, département du territoire (DT), Grand Conseil

Etat coordination

En cours

Echéance

Court terme

Cadre légal

LaLAT, loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Documentation

Bilan environnemental et plan d'action de la commune de Veyrier, élaboré en 2002 par le bureau CSD ingénieurs conseils SA

Maison de Vessy EMS – Agrandissement et restructuration – Concours d'architecture, programme du concours et rapport du Jury

