

INTRODUCTION

PAC LA CHAPELLE - LES SCIERS

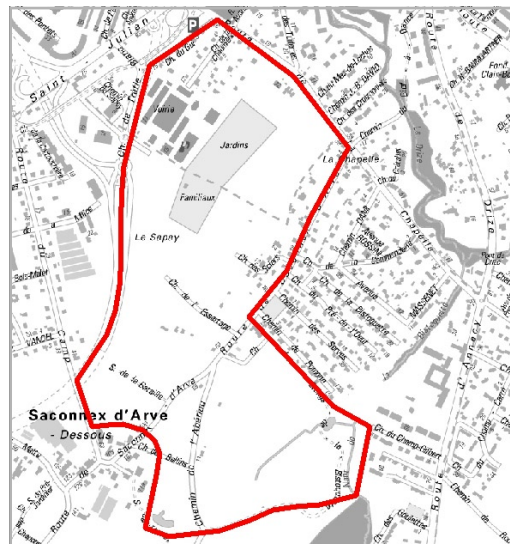
Le projet d'urbanisation dans le cadre du plan directeur cantonal

Le périmètre de La Chapelle - Les Sciers, sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates, a été identifié dans le plan directeur cantonal (adopté en 2003) comme **un site favorable à une extension urbaine sur la zone agricole**, notamment en raison de sa continuité avec la structure urbaine et de sa proximité avec le pôle d'échange du Bachet (voir fiche de coordination du plan directeur cantonal n° 2.15).

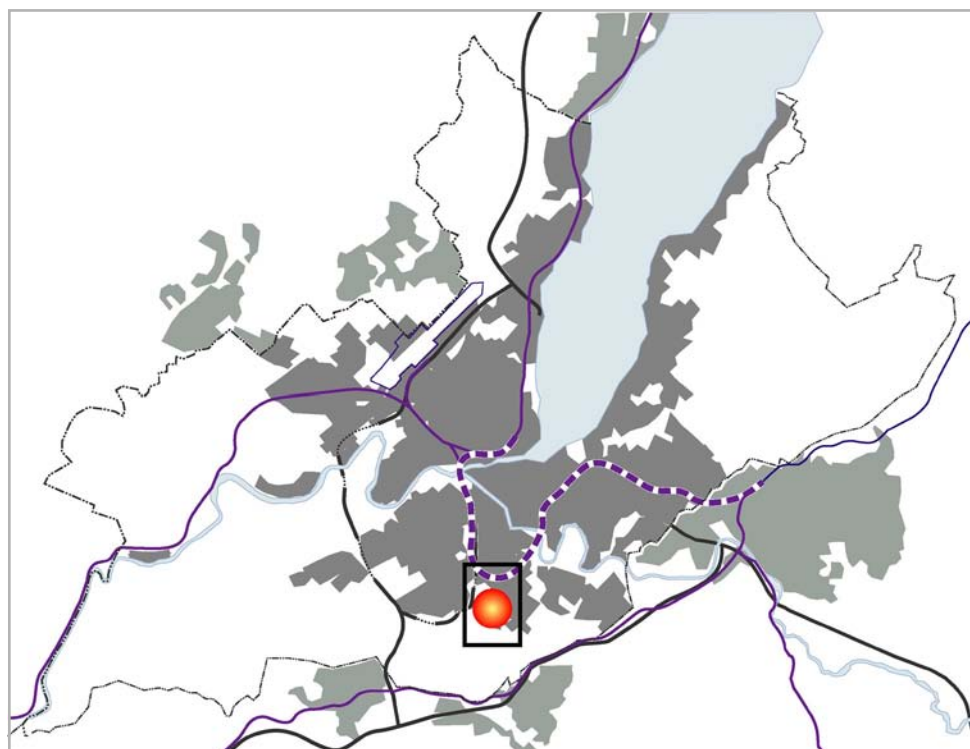
Etant donné sa taille, sa situation et ses potentialités, le site de la Chapelle - Les Sciers est un espace porteur d'enjeux de première importance et constitue, à ce titre, un des **périmètres d'aménagement coordonné (PAC)** désignés par le plan directeur cantonal. Une planification directrice de quartier y est nécessaire, de manière à garantir un aménagement de qualité et à instituer un cadre pré-négocié, permettant ensuite de traiter les projets de construction de manière transparente. Cette planification directrice est à formaliser progressivement, en assurant une large place à la concertation.

S'agissant d'une extension sur la zone agricole, le projet doit impérativement respecter les **conditions émises dans le concept de l'aménagement cantonal** :

- maîtrise de la qualité de l'aménagement
- taux d'utilisation du sol approprié
- garantie d'une desserte efficace par les transports collectifs
- respect du paysage et des sites naturels
- compensation qualitative et/ou quantitative des terrains déclassés



Périmètre d'étude initial du PAC de La Chapelle-Les Sciers



Le PAC La Chapelle-Les Sciers dans l'agglomération genevoise

Légende

Schéma directeur cantonal







Urbanisation

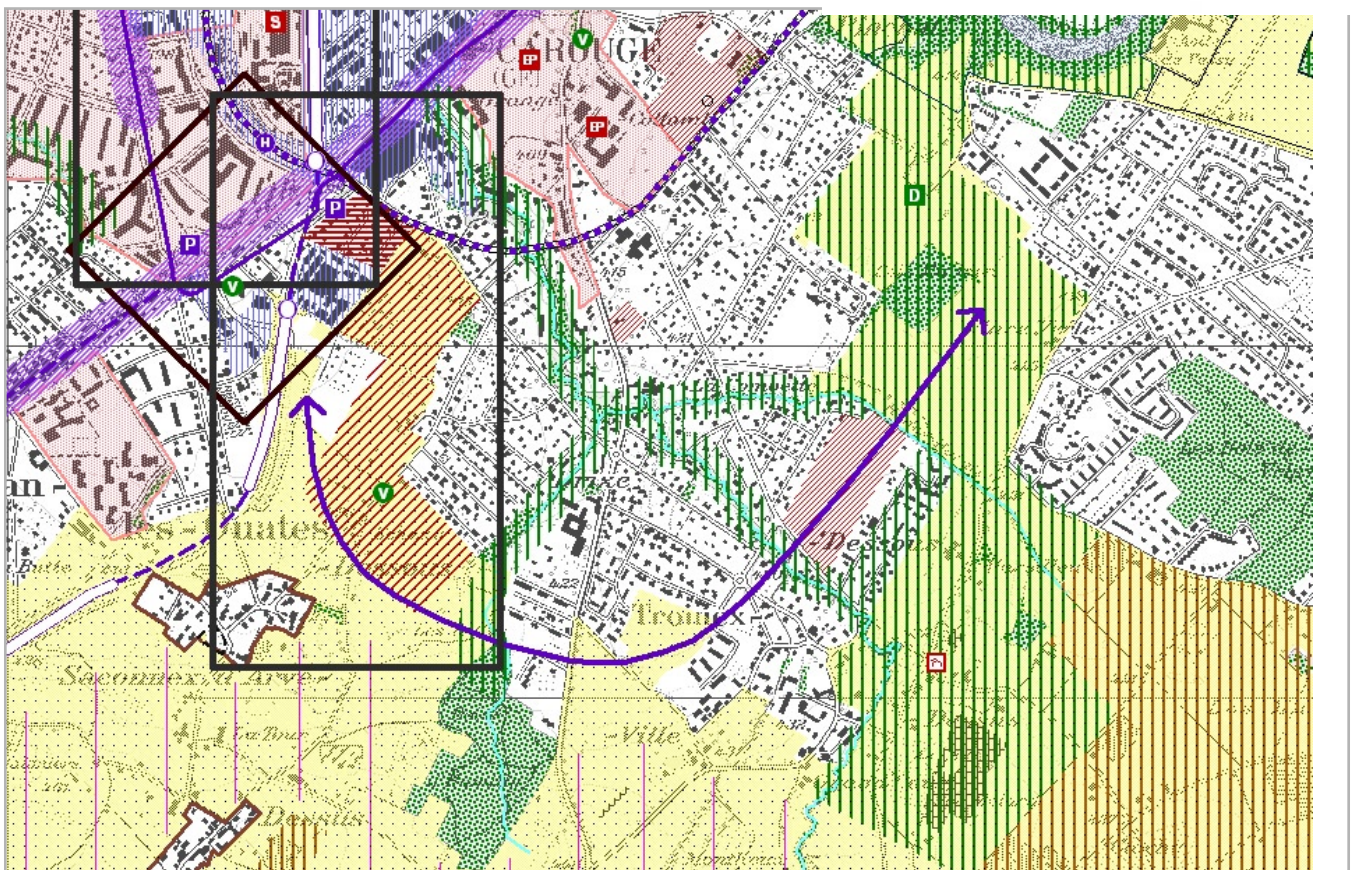
-  Densification différenciée de la couronne suburbaine
-  Densification de la 5e zone (villas) par modification de zone
- sur terrains libres de constructions
 - sur terrains bâtis en villas
-  Utilisation diversifiée de la zone villas
-  Extensions urbaines sur la zone agricole (sites possibles)
-  Périmètres d'aménagement coordonné dans l'agglomération (PAC)
-  Voies urbaines structurantes
-  Pôles d'échange et d'activités
-  Grands équipements publics / en projet / réservation
-  Villages hors agglomération
-  Zones à vocation industrielle et artisanale

Nature - Paysage - Agriculture

-  Zone agricole
-  Surfaces d'assolement (SDA)
-  Secteurs pour l'agriculture spéciale
-  Réseaux agro-écologiques
-  Pénétrantes de verdure
-  Aires de délassement informel
-  Parcs
-  Grands équipements sportifs
-  Cadastre forestier

Transports

-  Raccordement ferroviaire
-  Haltes
-  Réseau de tramway
-  Autoroute
-  Echangeurs ou jonctions autoroutiers
-  Liaison interquartier à étudier
-  Parcs-relais à étudier



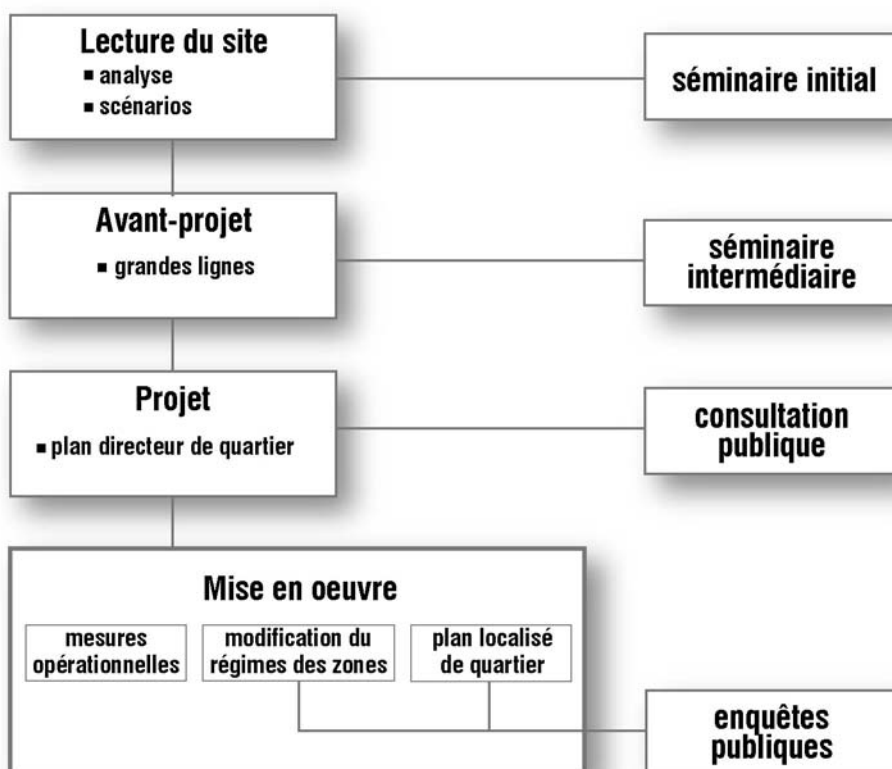
Extrait du schéma directeur cantonal

Démarche

L'étude du PAC de La Chapelle - Les Sciers, a été engagée fin 2001, avec pour objectif la réalisation d'un **plan directeur de quartier**. Celui-ci devait définir le périmètre d'urbanisation, les unités d'aménagement, les affectations, le rôle et la configuration des espaces publics, le système de circulation, la typologie et la morphologie du bâti, le maillage vert, les étapes de réalisation... Il devait également identifier les mesures de mise en œuvre du projet : modification du régime des zones, politique foncière, structures opérationnelles... Des études complémentaires ont été réalisées.

Une large concertation avec les autorités et les milieux concernés durant l'année 2002 a permis de définir les objectifs d'aménagement et de préciser l'avant-projet. Le but de la concertation était de promouvoir l'implication de la population vis-à-vis de l'aménagement du territoire - en favorisant l'écoute de ses attentes et de ses craintes, le débat et les échanges, les rapprochements des points de vue - et l'émergence de nouvelles solutions et de projets de qualité. Un voyage d'étude à Fribourg-en-Brigau a permis d'alimenter cette réflexion. La concertation a été aussi large que possible: elle a associé les représentants des associations et parlements communaux et cantonaux de manière à tenir compte aussi bien de l'intérêt général que des intérêts locaux. Elle a permis de favoriser le débat entre participants de diverses opinions : la construction d'un projet commun supposait de la part de chacun de rechercher l'écoute réciproque et de favoriser la construction de convergences. Enfin la concertation exigeait la transparence.

La coordination a été assurée avec les projets en cours de réalisation ou à l'étude, notamment le pôle Praille-Bachet, les réseaux de transports publics, la renaturation de la Drize, un réseau agro-écologique dans la région de Compsières et l'étude d'aménagement Genève-Sud .



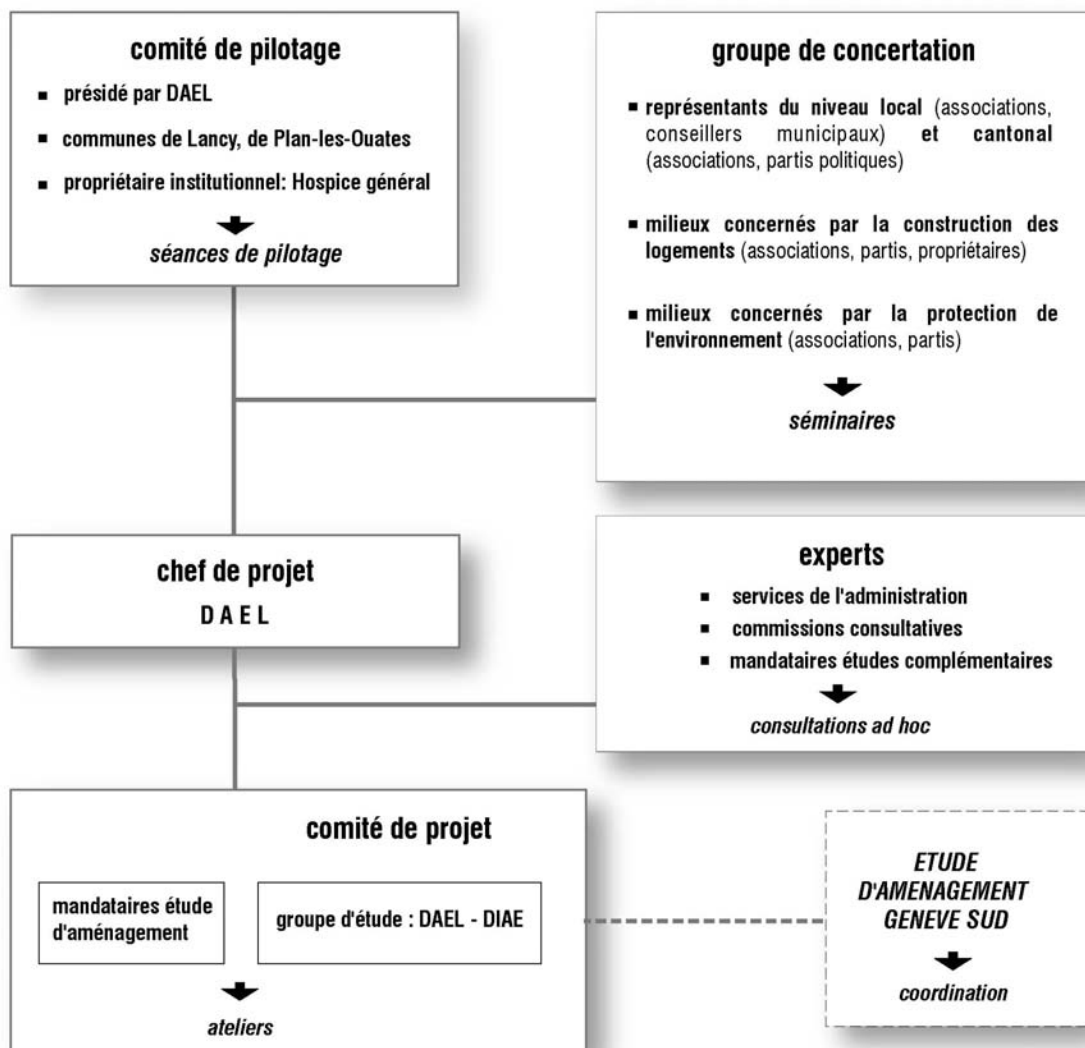
Organisation de la première phase d'élaboration

Le comité de pilotage, présidé par un cadre de la direction de l'aménagement, était composé des représentants des administrations directement concernées et des « décideurs » principaux (communes, propriétaires institutionnels). Il a décidé des orientations principales des études, des cahiers des charges, à la définition de la mise en œuvre, et a validé les résultats des travaux du comité de projet.

Le chef de projet a assuré la coordination d'ensemble de la démarche et était son répondant principal vis-à-vis de tiers. Il a rendu compte au comité de pilotage et a procédé aux consultations nécessaires, notamment des autorités politiques.

Le comité de projet était composé des mandataires urbanistes, MM. Bruno Marchand, du bureau Delama, et Xavier Fischer, du bureau Fischer et Montavon, et d'un groupe d'étude composé de collaborateurs de la direction de l'aménagement et d'autres services de l'administration cantonale. Il a assuré l'élaboration des études et des mesures de mise en œuvre.

Le groupe de concertation, dont la composition a visé à une répartition représentative des diverses composantes de la population concernée par le projet, a débattu des options de l'avant-projet et il a fait des propositions lors de deux séminaires organisés en 2002.



Etat d'avancement des procédures

Le projet de plan directeur de quartier n° 29'298 a fait l'objet d'une enquête technique auprès des services concernés puis d'une enquête publique en septembre 2003. 47 observations ont été recueillies. Le projet a été modifié puis transmis au Conseil municipal de Lancy, qui l'a approuvé le 17 juin 2004, et au Conseil municipal de Plan-les-Ouates, qui l'a refusé le 15 décembre 2004. En parallèle, le plan de modifications des limites de zone n° 29'299 B a également fait l'objet d'une enquête publique, puis d'une procédure d'opposition avant d'être adopté par le Grand Conseil le 18 mars 2005; la commune de Plan-les-Ouates et des propriétaires privés ont fait recours.

Révision du projet de plan directeur de quartier

Les conclusions de l'étude Genève-Sud, approuvées par le Conseil d'Etat en octobre 2005, impliquaient une révision du projet. Par ailleurs, un accord a été conclu en avril 2006 entre le Département du territoire et la commune de Plan-les-Ouates, entériné par une résolution du Conseil municipal votée le 15 mai 2006.

Le comité de pilotage, constitué de représentants de la direction de l'aménagement du territoire, du domaine nature et paysages, de l'office cantonal de la mobilité (Département du territoire), de la direction du logement (Département des constructions et des technologies de l'information) et des communes de Lancy et Plan-les-Ouates, a suivi durant l'année 2006 l'élaboration de la nouvelle version du plan directeur de quartier, effectuée par M. Xavier Fischer, du bureau Fischer et Montavon.

Contenu du plan directeur de quartier

Le plan directeur de quartier constitue le projet cadre qui va guider sur une durée de 15 à 20 ans les réalisations susceptibles de prendre place dans le quartier du PAC La Chapelle - Les Sciers.

Il est composé de trois parties:

- Le plan de synthèse
- Les fiches de mise en oeuvre
- Le rapport explicatif, comme document de référence