

## 2. Objectifs, concept et principes directeurs

### 2.1. Objectifs du PDQ

Le PDQ Concorde vise à atteindre les objectifs stratégiques suivants, définis dans l'image directrice (Manzoni Schmidig architectes urbanistes, février 2010) :

1. Densifier qualitativement le quartier
2. Construire un quartier durable
3. Créer une centralité associée à la future halte RER
4. Structurer et développer l'espace public
5. Réorganiser les mobilités
6. Mettre en place une gouvernance et une concertation

#### 2.1.1. Densifier qualitativement le quartier

Le développement durable suppose l'accroissement des densités dans les zones déjà urbanisées, en particulier si elles sont desservies par les transports en commun. Il requiert la ville compacte et des courtes distances comme moyen d'allier urbanité et densité. Dans le cas de la Concorde, il s'agit de densifier le quartier tout en respectant les valeurs historiques des patrimoines bâtis et paysagers (la ferme Menut-Pellet, maison de La Concorde, cité-jardin d'Aïre) et d'insérer les potentiels de développement dans un réseau d'espaces publics structurants. Pour pallier aux risques liés à la forte présence de logements sociaux, il s'agit d'introduire de la mixité au niveau des affectations et de la diversité sociale et générationnelle. Pour diversifier les populations au sein du parc de logement HBM de la FED, il s'agit de développer une offre de typologies adaptées aux différentes situations de locataires : premiers appartements, couples, familles recomposées, cohabitations (par appartement ou par étage, célibataires en activités). Il s'agit aussi d'apporter de la mixité au niveau des affectations en mélangeant au programme de logements : de l'activité, des emplois, des services liés à la population, des loisirs.

#### 2.1.2. Construire un quartier durable

Le développement durable du quartier de La Concorde s'appuie sur son urbanisation. Dans un contexte où l'on parle fréquemment de quartier HQE, de quartier durable, d'éco-quartier, la Concorde aimerait innover, à son échelle, par une démarche visant à développer un urbanisme à haute valeur environnementale, sociale et architecturale. Il s'agit de réaliser un urbanisme qui intègre tant les enjeux environnementaux que sociaux et cela à un coût économiquement supportable. S'agissant d'un quartier modèle soutenu par la Confédération, on engagera pour chaque opération de densification des procédures de concours garantes d'innovation et de qualité. Le regroupement des parkings collectifs aux abords du quartier devrait contribuer à créer un quartier tranquille et réduire le coût des infrastructures sur l'ensemble des opérations.

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

## 2.1.3. Créer une centralité associée à la future halte RER

Dans une perspective de développement durable, il faut valoriser les potentiels de développement autour de la future halte et favoriser son accessibilité multimodale, sa lisibilité et son intégration dans l'environnement au profit de tous les usagers. La halte RER devient ainsi une opportunité de valorisation d'espaces publics, des commerces et services de proximité alimentés par la convergence multimodale. Le centre historique de Châtelaine, associé à la future halte RER située de part et d'autre du carrefour de l'Écu, est conforté dans son rôle de centralité pour les quartiers alentours. En créant des liens fonctionnels et visuels entre différents secteurs, la halte RER constitue un jalon supplémentaire à l'intégration de la mobilité et de l'urbanité, grâce à la dynamique du « pôle d'échanges », au sens d'interconnexion des modes de déplacements, de mixité des fonctions et du mouvement.

## 2.1.4. Structurer et développer l'espace public

Les nouvelles urbanisations sont contenues dans une charpente paysagère et une maille d'espaces publics continus. Les entités paysagères remarquables sont non seulement préservées mais aménagées pour former une maille qui ne s'arrête pas aux limites du quartier mais qui manifeste son ancrage à la ville qui l'entoure. Associée à la future halte RER, la couverture des voies ferroviaires relie des quartiers aujourd'hui dissociés, et se situe à la croisée des axes structurants de mobilités douces. La qualité des lieux découle de l'association entre espace public et structure bâtie, logement et équipements de quartier (groupe scolaire, maison de quartier, ateliers, locaux associatifs, etc.). Avec l'organisation des mobilités, l'espace public constitue la base de la conception d'un urbanisme durable.

## 2.1.5. Réorganiser les mobilités

Afin d'offrir une alternative crédible à l'usage de la voiture individuelle (TI), il faut améliorer les services de transports publics (TP), favoriser l'accès aux TP existants et futurs en les rendant plus attractifs que les TI, créer un réseau de mobilité douce continu, ainsi que d'aménager la Voie Verte de l'agglomération. Pour supprimer le transit dans le quartier, il faudra favoriser dans l'ensemble du périmètre de la Concorde des comportements urbains et favoriser la coexistence des différents usagers en modifiant le régime des rues et leur aménagement en particulier. Pour développer un quartier durable, l'optimisation de l'offre, de la gestion du stationnement et sa localisation constituent des leviers importants du report modal. La présence d'axes TI structurants constitue un enjeu majeur pour le quartier qui est aujourd'hui enclavé.

## 2.1.6. Mettre en place une gouvernance et une participation

Le projet du PDQ Concorde s'appuie sur une gouvernance structurée en échelon de responsabilités :

Le groupe de pilotage :

- décide du programme et des principes directeurs,

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

- valide le plan de synthèse, les principes directeurs et les principes opératoires.

Le groupe de projet :

- oriente techniquement le projet (actualise et complète les éléments directeurs),
- garantit le suivi des procédures,
- organise la communication sur l'étude et ses résultats,
- fait organiser le processus participatif et y collabore.

Le groupe de travail par secteur à développer :

- établit et valide le cahier des charges de l'étude,
- décide de l'attribution de mandats externes,
- décide de la clé de répartition pour le financement des coûts de l'étude,
- collabore avec le processus participatif.

Le groupe de travail participation :

- informe la population des états du projet et des procédures,
- vulgarise les informations,
- mène des actions qui promeuvent l'engagement de la population,
- promeut des actions locales au bénéfice du quartier.

Le groupe de travail environnement :

- complète les principes directeurs concernant l'environnement afin de permettre un quartier durable.

Le Forum Saint-Jean :

- assure le processus participatif en collaboration avec le groupe de projet et le groupe de travail participation.

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

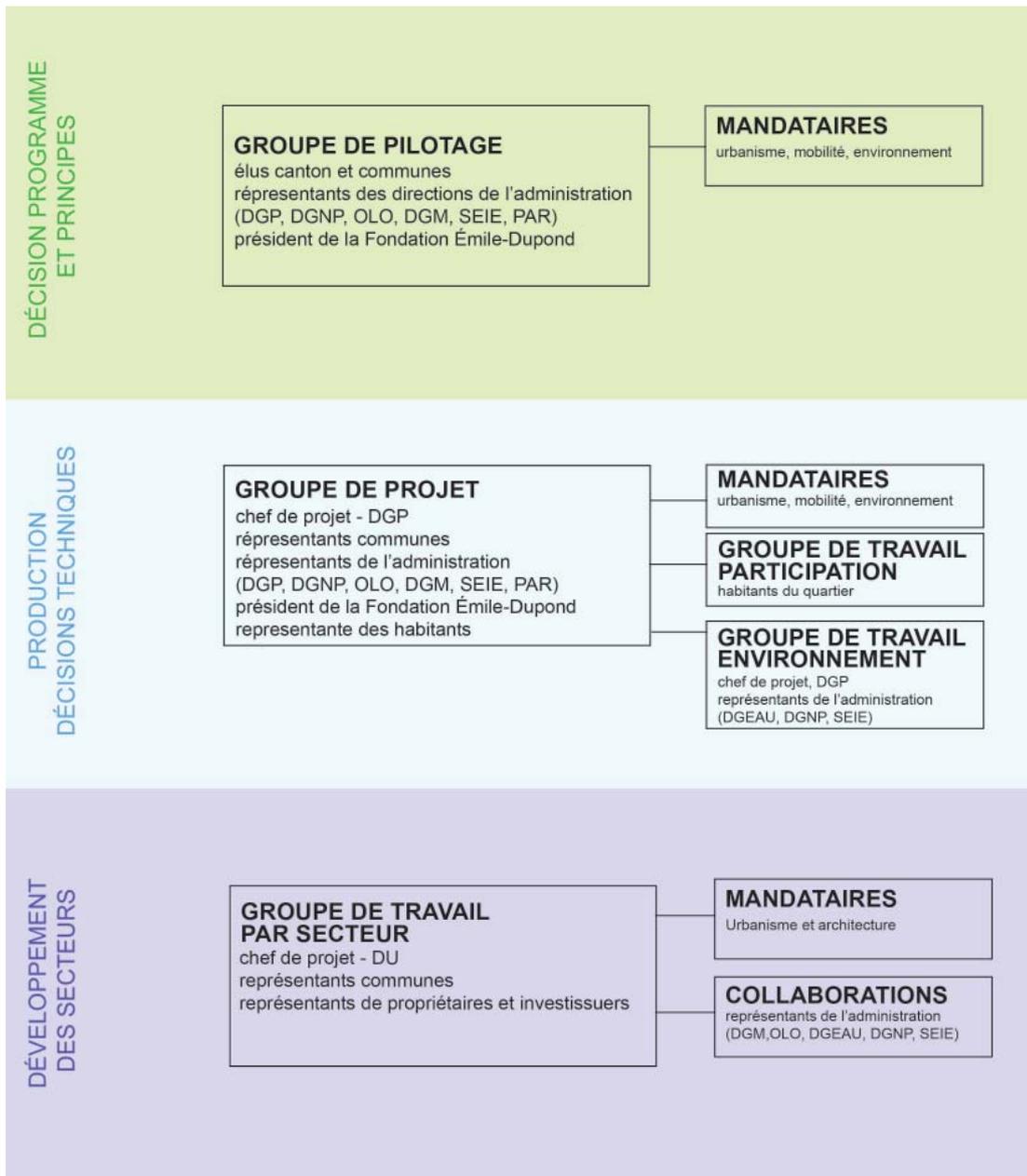


Schéma de gouvernance

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

## 2.2. Concept général

### A - Urbanisation et paysage

Le programme du PDQ comprend la construction de cinq cent logements supplémentaires (situés dans sept périmètres constructibles) et également différents équipements publics : un centre culturel, un équipement culturel, un groupe scolaire, une maison de quartier. Afin de permettre une diversité sociale et économique, tout en assurant une densification de qualité, une mixité des affectations et des typologies de logements est prévue. Ainsi, cette concentration permet d'offrir les conditions optimales pour créer un quartier «des courtes distances» offrant aux habitants une proximité aux équipements, services et espaces publics. Morphologiquement, cela se traduit par des espaces d'activités et de services aux logements intégrés dans les immeubles le long des voies à fort trafic ainsi que la préservation et la valorisation des entités patrimoniales, notamment le site «Cité-jardin d'Aïre». Cette densification permet d'atteindre un IUS moyen sur l'ensemble des périmètres constructibles de 1.3 (SBP totale logements et SBP activités).

La nouvelle halte RER (Châtelaine) dont l'emplacement exact est encore à définir permettra de conférer au quartier un véritable rôle de centralité et une forte opportunité en matière d'intermodalité.

Le quartier de la Concorde est verdoyant, mais ses espaces verts sont limités à des jardins privatifs. L'objectif central du PDQ en matière d'urbanisation et de paysage consiste à concevoir une structure paysagère verte en associant : les nouveaux équipements de quartier, les espaces publics, les espaces ouverts différenciés, la voie verte et le réseau de mobilité douce. Ces espaces publics de qualité formeront ainsi un réseau à l'intérieur du quartier, tout en étant connectés aux espaces publics des quartiers environnants.

L'avenue Henri Golay, colonne vertébrale de la densification, sera traitée comme un espace public majeur de manière à lui conférer un caractère identitaire et structurant pour le quartier. Des espaces ouverts (micro-espaces) nouvellement créés ou existants seront reliés entre eux et voués à des usages différents (parcs, places du quartier, espaces verts, lieux de rencontres, espace de jeux, potagers urbains, cours intérieures, sport urbain).

### B - Mobilité

Le trafic des TIM dans le quartier de La Concorde engendre énormément de nuisances pour les habitants. Afin d'améliorer la qualité de vie des habitants, de favoriser l'utilisation des transports publics et la mobilité douce, les principes majeurs énoncés sont les suivants :

- Mettre en place un nouveau schéma de circulation comprenant : en priorité la création d'une accessibilité au quartier par deux poches et la suppression du rond point habité, la suppression de la connexion de l'avenue Henri-Golay avec l'avenue de l'Ain et la réalisation de deux nouvelles zones piétonnes.
- Mettre en place une gestion globale et coordonnée du stationnement en construisant des parkings collectifs centralisés en périphérie du quartier.

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

Ces modifications de flux du trafic individuel motorisé permettront de réaliser le réseau de mobilité douce qui prévoit des connexions avec les quartiers environnants, les espaces ouverts différenciés, les arrêts de transports publics, les commerces, les équipements et la voie verte d'agglomération.

## C - Environnement

Le quartier de la Concorde se veut un modèle novateur et exemplaire en matière d'environnement. La réduction et la limitation des besoins en énergie sont donc primordiales pour être en accord avec les principes d'une société à 2'000 Watts et être conforme à un standard de haute performance énergétique. Le concept énergétique à l'échelle du périmètre privilégie la mise en place de sondes géothermiques et de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Il prévoit également le prolongement du réseau CAD et le développement de pompes à chaleur.

Situé à l'extérieur de toute zone de protection des eaux, l'infiltration des eaux pluviales non polluées ne constitue pas l'option à privilégier. La gestion et l'évacuation des eaux est prévue dans le cadre d'un schéma directeur (cf. 56 sqq.). Il s'agit notamment : de limiter de manière générale l'imperméabilisation des sols, d'intégrer la gestion des eaux pluviales en tant qu'élément du paysage urbain, de mettre en oeuvre des limitations de débits et de volumes de rétention, de planifier la mise en séparatif de l'évacuation des eaux.

La thématique du bruit est étroitement liée à la planification territoriale. Le long de l'avenue de l'Ain et de l'avenue d'Aïre, les valeurs d'immissions ne sont pas respectées selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Dans ce cadre, la coordination des projets de construction avec les projets d'assainissement des routes cantonales et communales (Ain - Aïre) est fondamentale, car elle permet de lier à la planification territoriale la problématique du bruit. Le PDQ Concorde prévoit également d'assurer un confort acoustique et une bonne qualité de l'air dans les espaces publics en gérant les conflits d'usages. Le trafic de transit devra être limité pour réduire l'exposition des usagers des espaces publics aux nuisances acoustiques et à la pollution de l'air.

## D - Participation

La participation des habitants pour le développement de leur quartier est mise en oeuvre par le Forum Démocratie Participative, reconnu par les autorités. Il permet, à travers le groupe de travail «écoquartier», de sensibiliser les habitants au développement durable, de renforcer la convivialité et d'améliorer la qualité de vie du quartier, d'impliquer la population aux décisions et à la planification des opérations.

La création de mini-chantiers permet aux habitants de prendre part à des projets «au bénéfice rapide» tout en variant le dispositif participatif, plus seulement limité à la récolte et l'intégration d'avis d'habitants dans les projets d'étude. L'appropriation du projet par les habitants et la préfiguration de l'espace à travers ces actions permet une concertation et privilégie le bien vivre ensemble.

Le quartier de la Concorde a été identifié comme un projet modèle de la Confédération et profite ainsi de son soutien financier et technique. Ceci a notamment permis la mise en place de structures de collaboration intercommunale durable et d'une structure de suivi et de coordination pour la mise en place de propositions novatrices.

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

## E - Mise en oeuvre

Le PDQ donne l'image future du quartier à moyen terme (10-15 ans). Il possède un calendrier par étapes et prévoit les procédures nécessaires à sa mise en oeuvre. Il privilégie l'organisation de concours par secteurs afin de privilégier non seulement des projets novateurs mais également la qualité urbaine. La participation de la population est intégrée dans ce type de processus. Les densités prescrites servent de référence à l'établissement des plans d'affectation et/ou concours d'architecture et d'urbanisme et des autorisations de construire. La SBP totale de logements par secteur peut excéder au maximum de 20% celle indiquée dans le tableau «potentiels à bâtir», sous réserve que le constructeur concerné s'engage à respecter les critères énoncés dans le principe de mise en oeuvre de la densification (1 PMOD).

## 2.3. Programme

Le PDQ Concorde vise à atteindre le programme et les lignes directrices ci-dessous :

- créer environ cinq cent logements supplémentaires
- créer un centre culturel (Ville de Vernier) et un équipement culturel (Ville de Genève) sur le secteur A.

Une étude de faisabilité d'aménagement a été réalisée par l'atelier Bonnet architectes, en juillet 2010. Cette étude a vérifié la capacité du site à accueillir diverses options programmatiques, notamment deux équipements culturels des villes de Genève et de Vernier, en tenant compte des divers enjeux majeurs liés au contexte du secteur (foncier, accessibilité en transports individuels, gestion du bruit, qualité de l'espace public, compatibilité avec les projets ferroviaires voisins).

- insérer un groupe scolaire d'environ 6'000 m<sup>2</sup> sur le secteur L, l'option de l'insérer sur le secteur T, tel qu'indiqué dans l'image directrice, ayant été jugée moins favorable par le groupe de projet.
- réaliser une maison de quartier dans la ferme Menut-Pellet en associant un programme dédié aux adolescents.
- réaliser une halte RER sur le secteur Châtelaine, ce qui confèrera au site un vrai rôle de centralité urbaine.
- concevoir une structure paysagère verte en associant les nouveaux équipements de quartier, les espaces publics, les espaces ouverts différenciés, la voie verte, ainsi que le réseau de mobilité douce à l'intérieur du quartier permettant ainsi des espaces publics de qualité, en réseau avec ceux des quartiers environnants.
- valoriser les entités patrimoniales notamment le site cité-jardin d'Aire
- créer de la mixité en mélangeant au programme de logements des espaces d'activités, d'emplois, de services liés aux logements en privilégiant les immeubles situés le long des voies à fort trafic.

Composition programmatique	Surface brute de plancher (m <sup>2</sup> )
Logements	89'138 m <sup>2</sup> (SBP logements restant à construire)
Activités	10'200 m <sup>2</sup>
École primaire	6'000 m <sup>2</sup>
Social (maison de quartier)	770 m <sup>2</sup> existant + 900 m <sup>2</sup> potentiel
Culture (centre culturel Ville de Vernier et équipement culturel Ville de Genève)	Estimé à 2'500 m <sup>2</sup> (1'400 m <sup>2</sup> + 1'100 m <sup>2</sup> )
<b>Total</b>	<b>109'508 m<sup>2</sup></b>

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

## 2.4. Concept environnemental

Le volet environnemental du PDQ a été complété par une approche systématique afin que l'ensemble des enjeux et opportunités soient identifiés de manière adéquate pour l'établissement d'un plan directeur de quartier (PDQ) qui s'inscrit dans une démarche exemplaire en matière de développement territorial durable.

Le volet environnement du PDQ est également défini plus précisément dans un document complémentaire au PDQ réalisé par le bureau CSD Ingénieurs SA (avril 2011). Ce document constitue une analyse environnementale du projet de PDQ, dans le but, d'une part, d'identifier les contraintes et les enjeux environnementaux du site et, d'autre part, de préciser les problématiques qui devront être prises en compte dans l'élaboration des cahiers des charges des concours et dans les éventuels plans localisés de quartier (PLQ).

Les domaines environnementaux traités sont les suivants :

- milieux naturels et paysage
- gestion de l'énergie
- protection et gestion des eaux
- protection contre le bruit
- qualité de l'air
- gestion des déchets lors de l'exploitation du site
- gestion des déchets et matériaux
- gestion des sols et des matériaux
- protection contre les accidents majeurs
- rayonnement non ionisants
- sites pollués

Les quatre premiers domaines ont fait l'objet de principes directeurs dans le présent rapport. Les autres domaines sont présentés succinctement ci-dessous :

### Qualité de l'air

Les objectifs en matière de la qualité de l'air sont la réduction des émissions de polluants dues au projet, la diminution des émissions de polluants lors de la phase chantier, ainsi que l'obtention d'une diminution des émissions de polluants dues au trafic induit par le projet.

Comme tout projet d'urbanisation, la mise en oeuvre du PDQ Concorde représentera une charge supplémentaire en terme de bruit et de pollution atmosphérique locale. Par conséquent dans une logique de qualité de vie et de santé, il faut favoriser toutes les mesures qui permettent de limiter le nombre de déplacements motorisés individuels et encouragent les déplacements à pied, à vélo ou en transports publics.

Les mesures portant sur la mise en place d'un nouveau schéma de circulation, la gestion centralisée du stationnement, la définition du ratio du stationnement inférieur à la règle, une desserte satisfaisante en transports publics, la suppression du rond-point habité permettront de limiter les impacts de l'urbanisation en termes de bruit et de pollution atmosphérique locale.

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

Pour ce qui concerne le bâti, la mise en place d'un concept énergétique doit permettre de limiter au maximum les émissions de polluants atmosphériques (Fiche d'action 4 Mettre en place un concept énergétique à l'échelle du périmètre).

Pendant la phase de réalisation, se référer à la Directive concernant les mesures d'exploitation et les mesures techniques visant à limiter les émissions de polluants atmosphériques des chantiers (Directive Air Chantiers 2009) réalisée par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV).

## Sols et matériaux

Compte tenu des contraintes de raccordement aux voiries existantes et à la topographie existante en limite des périmètres à densifier, ainsi qu'à la conservation de la végétation existante, les possibilités de remodelage topographique afin d'équilibrer le bilan déblai/remblai du projet sont très limitées. Seule la pointe Nord du périmètre L présente un potentiel de rehaussement du terrain actuel de l'ordre d'un à deux mètres(s) en cas de démolition du bâtiment existant.

Les objectifs à respecter sont :

- Limiter les impacts environnementaux et sur la santé humaine, favoriser le tri et le recyclage lors de la déconstruction par un choix approprié de produits, systèmes et procédés de construction.
- Minimiser l'impact énergétique dû à la fabrication, l'usage et le recyclage (énergie grise) des matériaux, par la limitation des quantités de matériaux nécessaires à la construction, l'utilisation de matériaux recyclés ainsi que par un approvisionnement régional.
- Veiller à l'utilisation durable des ressources régionales
- Limiter les mouvements de matériaux lors du chantier
- Réutilisation maximale des terres sur le site ou à proximité
- Reconstituer le sol de manière adéquate

## Rayonnements non ionisant

Il n'existe pas de source de champs électromagnétiques ou électriques dans le périmètre d'influence du projet (absence de lignes HT et transformateurs électriques). Cependant les lignes des chemins de fer représentent une source de rayonnements non ionisants, des vérifications ultérieures devront être réalisées. Les chemins de fer engendrent des vibrations et des sons solidiens qui devront également être vérifiés dans des étapes ultérieures.

## Sites pollués

Selon le cadastre cantonal des sites pollués, aucun site pollué n'est recensé sur le périmètre de la Concorde.

## Protection contre les accidents majeurs

Sur la base des «Critères d'appréciation II» pour l'ordonnance sur les accidents majeurs, l'OFT estime que la probabilité d'accidents majeurs entraînant de graves dommages peut être considérée comme suffisamment faible.

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

Aucune contrainte majeure n'est à considérer à ce stade pour le projet d'aménagement en relation avec les risques induits par la voie ferroviaire.

Pour les périmètres à densifier, situés dans la zone de consultation des 100 m, le long des voies CFF, ce point devra être confirmé dans le cadre des phases ultérieures, sur la base des données définitives relatives aux habitants et emplois prévus. Des mesures adéquates, répondant au principe de proportionnalité et s'inspirant du guide de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs le long des lignes de chemin de fer significatives sous l'angle des risques » pourront en outre être intégrées aux projets (aménagements augmentant la sécurité passive, mesures organisationnelles...) afin d'optimiser la protection des futurs habitants et usagers du quartier.

Le périmètre du PDQ Concorde est bordé par les routes RC38 Plan-les-Ouates-Pont Butin-Cointrin ainsi que RC5 Genève-Vernier-Nant d'avril-Mandement soumis à Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM). Ces deux routes servent au transport de marchandises dangereuses, en particulier la route de Vernier avec l'accès aux dépôts pétroliers. Dès lors, il conviendra de déterminer, par le biais d'un rapport succinct réalisé par le détenteur de la route, s'il y a une augmentation du risque en rapport avec la densification du bâti. Cette démarche devra être engagée dans le cadre des planifications opérationnelles découlant du PDQ Concorde.

## Gestion des déchets lors de l'exploitation du site

Promouvoir un mode de gestion compatible avec les principes des Villes de Genève et de Vernier et créer un dispositif adéquat permettant d'atteindre les objectifs de limitation à la source et de valorisation, soit en particulier:

- Prévoir un système et des infrastructures de collecte des déchets sur le site en vue de favoriser un tri et un recyclage optimaux
- Encourager les villes à collecter également les ordures ménagères (non triées) dans des points de collectes localisés au sein de l'espace public
- Optimiser la collecte et l'évacuation des déchets des entreprises et des commerces
- Gestion à coordonner à l'échelle de chaque périmètre d'intervention
- Implantation adéquate des points de récupération sélective des déchets (distance optimale < 100 m, accès piéton attractif, limitation des nuisances)

Les documents pouvant servir de référence concernant thèmes tels que les déchets de chantier ainsi que concernant les choix des matériaux de construction sont sur les sites suivants: [www.ge.ch/dechets/chantier](http://www.ge.ch/dechets/chantier) et [www.ge.ch/ecomat](http://www.ge.ch/ecomat).

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---

## 2.5. Principes directeurs

### sommaire

#### A - Urbanisation et paysage

A1	Mettre en place un maillage paysager structurant
A2	Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert
A3	Conférer au site un vrai rôle de centralité urbaine à travers la halte RER

#### B - Mobilité

B1	Supprimer le trafic de transit à l'intérieur du quartier
B2	Supprimer le rond-point habité
B3	Assurer la desserte par les transports publics
B4	Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonnes
B5	Mettre en place une gestion globale et coordonnée du stationnement

#### C - Environnement

C1	Mettre en place un concept énergétique à l'échelle du périmètre
C2	Élaborer un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux
C3	Optimiser l'ambiance sonore à l'intérieur du quartier

#### D - Participation

D1	Soutenir le processus participatif
D2	Créer des mini-chantiers
D3	Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

#### E - Mise en oeuvre

E1	Établir les procédures nécessaires à la mise en oeuvre du PDQ
E2	Appliquer les densités prescrites



# A - Urbanisation et paysage

## METTRE EN PLACE UN MAILLAGE PAYSAGER STRUCTURANT

### Situation existante

Le quartier de la Concorde est verdoyant mais ses espaces verts sont limités à des jardins privés. Les îlots de végétation sont circonscrits par les voies de circulation, limitant ainsi les connexions biologiques continues avec les milieux naturels les plus proches. Une étude de plan de site a été effectuée sur le secteur recouvrant la cité-jardin d'Aire afin de le préserver. Cette entité patrimoniale permet une diversité du tissu dans le quartier, par le caractère des constructions et notamment par la végétation structurante connectant le site. La voie verte d'agglomération (VVA), dans l'état actuel, longe la voie ferrée avec une emprise faible et discontinue.

### Objectifs

- Créer un maillage vert paysager associant les nouveaux équipements du quartier, les espaces publics, les espaces ouverts différenciés, la voie verte, ainsi que le réseau de mobilité douce à l'intérieur du quartier.
- Traiter les surfaces vertes de l'axe vert (av. Henri-Golay) de manière à lui conférer un caractère identitaire et structurant au quartier
- Désenclaver la Concorde en la raccrochant aux quartiers environnants par des enchaînements d'espaces publics
- Préserver et revitaliser le patrimoine arboré et naturel du périmètre d'étude et créer un réseau de structures végétales biologiques
- Rendre lisible la continuité piétonne et cycliste de la VVA ainsi que lui associer un objectif écologique. Les liaisons biologiques avec les espaces naturels connexes devront être recherchées en particulier à travers l'éventuelle couverture des voies CFF
- Préserver le caractère du site Cité-jardin d'Aire en particulier l'aménagement des espaces extérieurs collectifs et privés ainsi que la végétation

### Projets

- Mettre en place le maillage vert paysager à travers le schéma de principe ci-contre
- Créer un «axe vert» sur l'avenue Henri-Golay en requalifiant les surfaces imperméables et en créant un alignement d'arbres aléatoire structurant
- Mise en oeuvre de la Voie verte d'agglomération (VVA)
- Recréer une double allée d'arbres et planifier des aménagements paysagers en synergie avec un dispositif de protection contre le bruit le long de l'avenue de l'Ain
- Maintenir un espace vert accessible, même visuellement, sur le cimetière le long du chemin des Sports
- Le PDQ désigne la végétation à conserver tel qu'indiqué dans le plan de synthèse du PDQ en tant qu'élément structurant du site
- Maintenir l'espace arboré dit «Voltelene»
- Élaborer un maillage vert à caractère secondaire reliant avec l'axe vert, à travers des espaces de transition (public/privé) et alignements d'arbres (chemin des Sports, rue Jean Simonet, Rue Camille Martin)
- Réaliser des espaces publics mixtes majeurs place/préau/parc sur les secteurs A, L et T en liant avec les axes verts
- Valoriser et entretenir la végétation de la cité-jardin d'Aire. Permettre le désenclavement de ses parcelles (maintenir des vues entre jardins et couloir biologique), ainsi qu'inciter le respect des orientations visant la «nature en ville»

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Élaboration de la Charte des espaces public-set paysagers	dès le lancement du plan guide du GP Châtelaine	DGP, DGNP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGeau, SEIE), propriétaires
Inscription dans le PLQ et dans les cahiers des charges des concours des éléments de la Charte des espaces publics et paysagers.	dès le lancement des PLQ et concours	PAR, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, DGNP), propriétaires
Mettre en cohérence les différents projets de mise en oeuvre de la VVA et de la Charte des espaces publics et paysagers	dès l'élaboration des premières études	Ville de Genève, Ville de Vernier	État de Genève (DGNP, DGP, DGM, SEIE), CFF
Étude de valorisation du cimetière	dès décision Ville de Genève	Ville de Genève	État de Genève (DGNP, DGP)
Étude des conditions économiques indiquant les ressources de financements possibles	dès l'élaboration des premiers PLQ et concours	DIRPRO GP Châtelaine	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, PAR, DGNP), propriétaires

### Coordination

A2 - Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert

B4 - Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonne

B2 - Supprimer le rond-point habité

D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

Intégrer les habitants dans le processus de planification, l'aménagement des espaces publics

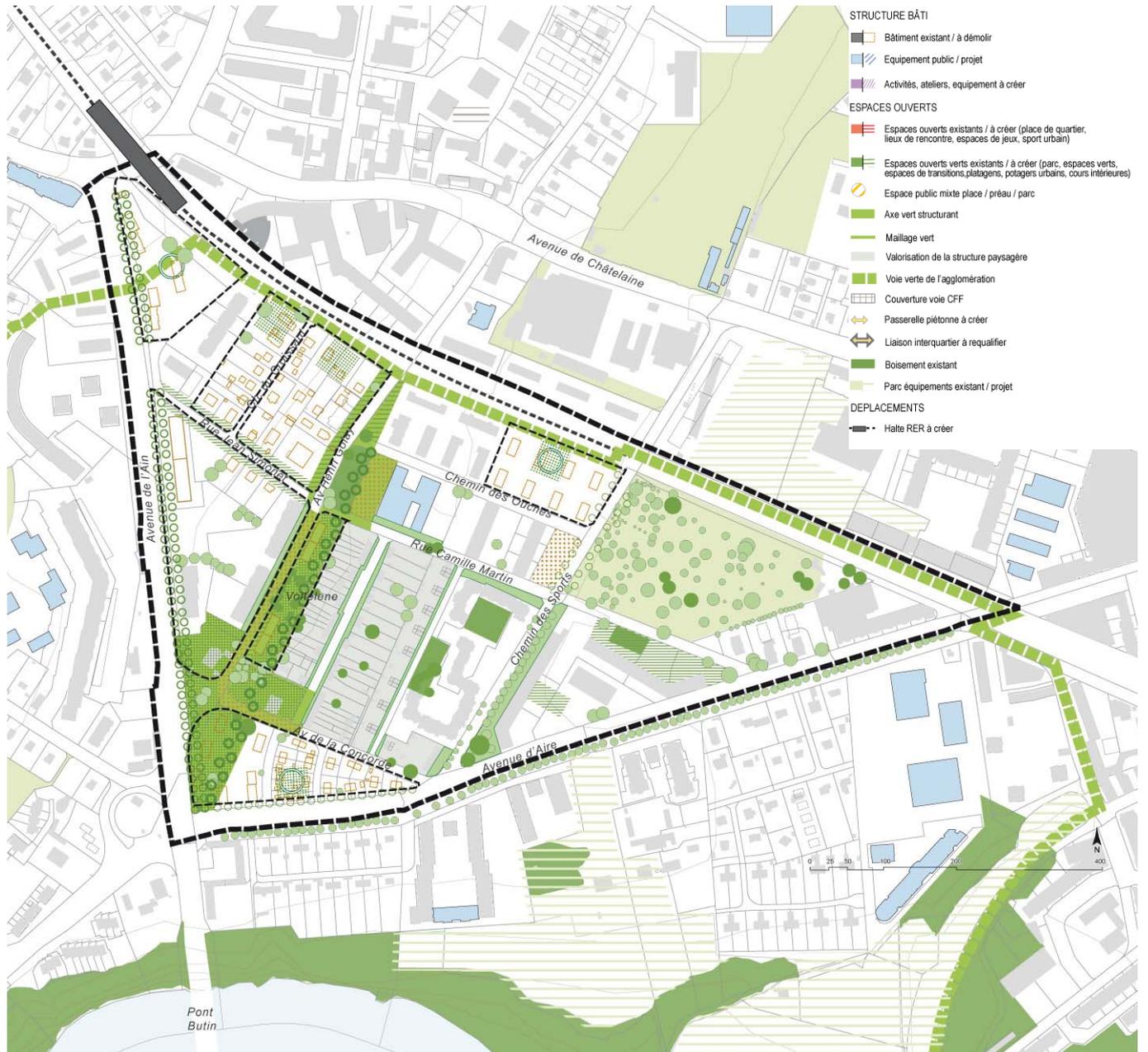


Schéma de principe du maillage vert paysager

## CRÉER DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AINSI QUE DES ESPACES OUVERTS DIFFÉRENCIÉS EN LIEN AVEC LE MAILLAGE VERT

### Situation existante

À la Concorde, il existe peu d'espaces publics (préau de l'école des Ouches, autour de la Villa de la Concorde). Des micro-espaces, voués à la vie sociale, sont nombreux mais distribués de manière discontinue et isolée. Dans le quartier, il manque des lieux pour les adolescents comme il en existe au delà de l'avenue de l'Ain.

Les liaisons inter-quartier sont rares et peu attractives, que ce soit en direction des Libellules, du Lignon ou de Châtelaine. La Concorde est particulièrement isolée des autres quartiers et est délimitée par les voiries structurantes d'agglomération et la tranchée du chemin de fer.

Le quartier de la Concorde et les secteurs adjacents vont connaître des densifications qui occasionneront des besoins scolaires supplémentaires. Les projections démographiques, migratoires et la planification de création des logements impliquent, suivant les projections réalisées, la réserve d'un terrain dédié à un équipement scolaire.

La maison de La Concorde et la ferme Menut-Pellet doivent trouver un meilleur ancrage dans le quartier grâce à de nouvelles affectations. Elles constituent un potentiel pour des équipements de quartier et les habitants ont déjà fait de nombreuses propositions dans ce sens.

Une étude de faisabilité sur le secteur de l'Écu (secteur A) a été réalisée. Cette étude a démontré que le site peut accueillir simultanément les programmes d'équipements culturels (Ville de Genève), d'un centre culturel (Ville de Vernier), de logements et d'activités associées aux logements.

### Objectifs

- Créer des espaces ouverts (micro-espaces) qui se distinguent par leurs usages, en favorisant les différentes tranches d'âges (parcs, place du quartier, espaces verts, lieux de rencontres, espaces de jeux, potagers urbains, cours intérieures, sport urbain), pouvant être d'ordre public ou semi-public
- Désenclaver la Concorde en la raccrochant aux quartiers environnants par des enchaînements d'espaces publics
- Créer de nouveaux équipements culturels, en lien avec les quartiers voisins et la réalisation d'une connexion au réseau ferroviaire régional (RER). Ces équipements vont dans le sens d'une mixité fonctionnelle et identitaire du quartier
- Adapter la capacité d'accueil pour les enfants en âge de fréquenter l'école primaire
- Offrir un lieu de rencontre et d'échanges pour la population du quartier de la Concorde, notamment des lieux dédiés aux adolescents

### Projets

- Mettre en place le centre culturel de la Ville de Vernier sur le secteur A (secteur pont de l'Écu)
- Mettre en place l'équipement culturel de la Ville de Genève sur le secteur A (secteur pont de l'Écu)
- Réaliser un groupe scolaire (16 classes)
- Aménager des espaces publics identitaires, tels que des places de quartier, parcs, potagers urbains, en liaison avec les nouveaux équipements publics
- Planifier des espaces ouverts différenciés, en particulier des espaces liés aux activités pour adolescents, en lien avec le maillage vert à créer
- Réaliser une maison de quartier dans la ferme Menut Pellet

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Intégrer les éléments de la Charte des espaces publics et paysagers aux différents projets de réaménagement des infrastructures ferroviaires	dès l'élaboration des études ferroviaires	DGM	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, SEIE, DGNP, DGGC), CFF
Échange de terrains entre la FED et la Ville de Vernier (Étude de faisabilité - Actaris) pour le secteur A	dès le lancement des PLQ et concours	Ville de Vernier, FED	Ville de Genève, État de Genève (DGP, PAR)
Établissement du concours sur le secteur A	2013	Ville de Vernier, FED	Ville de Genève, État de Genève (DGP, PAR)

### Coordination

- A1 - Mettre en place un maillage paysager structurant
- B4 - Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonne
- B2 - Supprimer le rond point habité
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

Promouvoir l'intégration des habitants dans le processus de planification des équipements publics

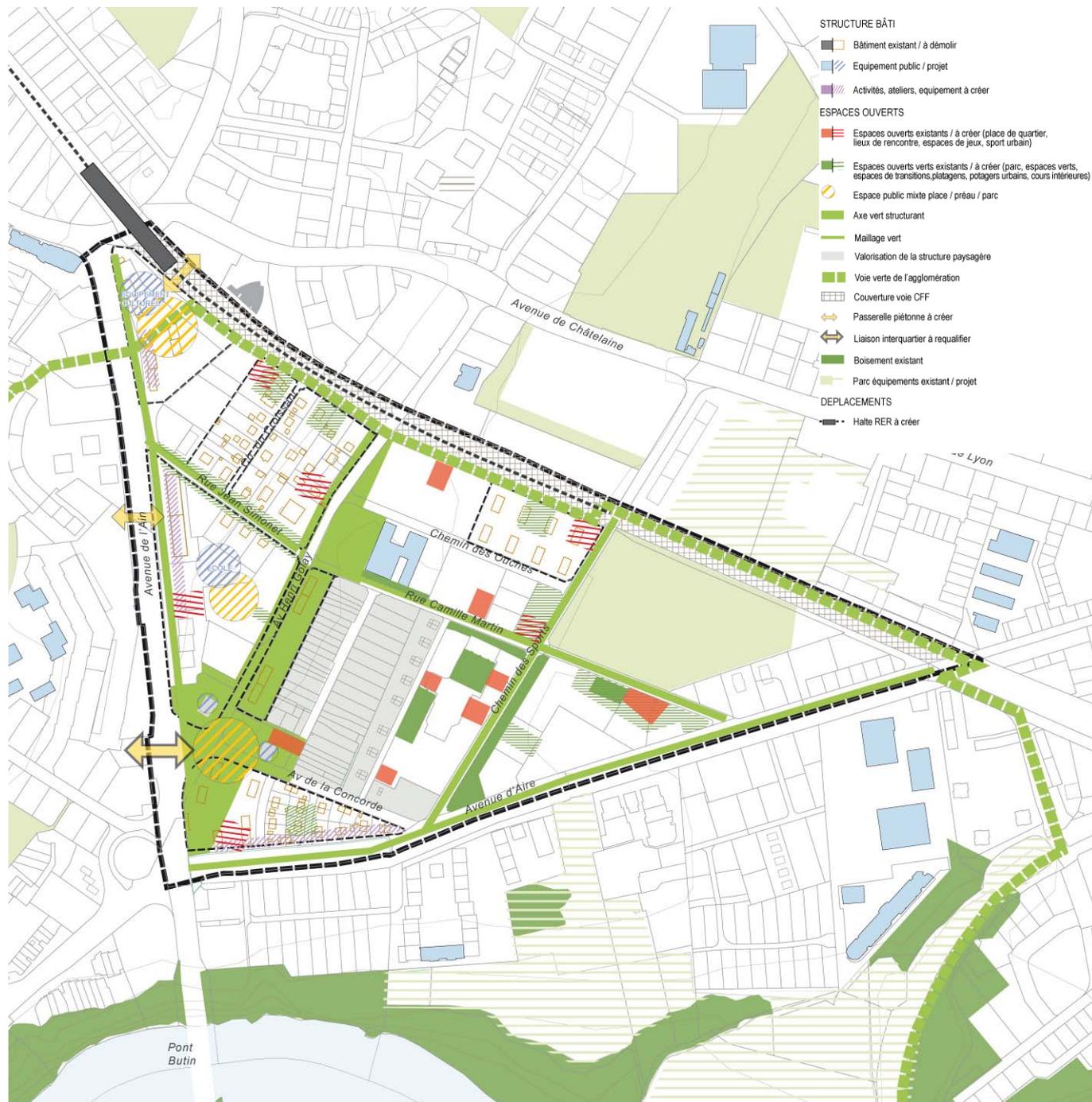


Schéma de principe des équipements et espaces ouverts

## CONFÉRER AU SITE UN VRAI RÔLE DE CENTRALITÉ URBAINE À TRAVERS LA HALTE RER

### Situation existante

Conformément au projet d'agglomération, les centralités fortes autour des gares et haltes ferroviaires accueillent le développement de quartiers urbains denses mixtes et de haute qualité urbanistique. La gare de Châtelaine, prévue à l'horizon 2025-2030, est destinée à accéder à un quartier en plein renouvellement urbain (projets de densification, transformation, nouveaux équipements). Cette gare possède un fort potentiel de rabattement de mobilité douce, en particulier des vélos. La localisation de cette nouvelle halte se situe dans un lieu complexe du point de vue de la technique ferroviaire (systèmes d'électrification et de signalisation multiples, voie unique en direction/vers la France, entrée du terrier (tunnel), éclatement souterrain de la ligne française vers Cornavin et Lancy-Pont-Rouge).

L'état actuel du réseau à l'ouest de Genève ne permet pas l'implantation d'une halte ferroviaire sans impacter gravement l'offre ferroviaire existante. Sa réalisation et sa localisation dépendent donc en premier lieu de la solution technique ferroviaire qui aura été définie pour développer la capacité du réseau entre Aéroport/Vernier et Genève-Cornavin, notamment en ce qui concerne les relations Genève - La Plaine et Genève - France.

Dans le cadre de l'étude de la Concorde, l'hypothèse d'implanter la halte RER au niveau du carrefour de l'Écu a été envisagée, puisque dans cet emplacement convergent des potentiels de valorisation urbaine en particulier le GP de Châtelaine, le PDQ Concorde, l'étude secteur route de Vernier, l'étude Zili-Château-Bloch-Écu-Libellules, la voie verte de l'agglomération, ainsi que l'emplacement des équipements culturels sur le secteur de l'Écu. Cette halte deviendra un pôle d'échanges avec une très bonne interconnexion du réseau ferroviaire avec les lignes de bus urbaines. Ce pôle d'échanges sera renforcé par l'intermodalité entre la halte et le prolongement d'axe fort de transports collectifs prévu sur l'avenue de l'Ain dans le plan directeur cantonal 2030. Des opportunités dans le voisinage (rayon de 1Km) tels que le GP Châtelaine, le secteur Zili-Château-Bloch-Écu-Libellules, Eidguenots, parc Hentsch, ainsi que le secteur de l'Étang amèneront des nouveaux quartiers d'habitat dense.

	Halte Châtelaine 500 mètres				Gare de Chêne-Bourg 500 mètres			
Population	actuelle	7'430	future	8'800	actuelle	4'500	future	6'000
Emplois	actuels	1'050	futurs	2'300	actuels	3'000	futurs	4'500

### Objectifs

- Conférer au site un véritable rôle de centralité urbaine en articulant transports et équipements
- Créer dans ce quartier une forte opportunité en matière d'intermodalité
- Mener des actions volontaristes pour tous les modes de transports, en particulier les transports publics et les modes doux

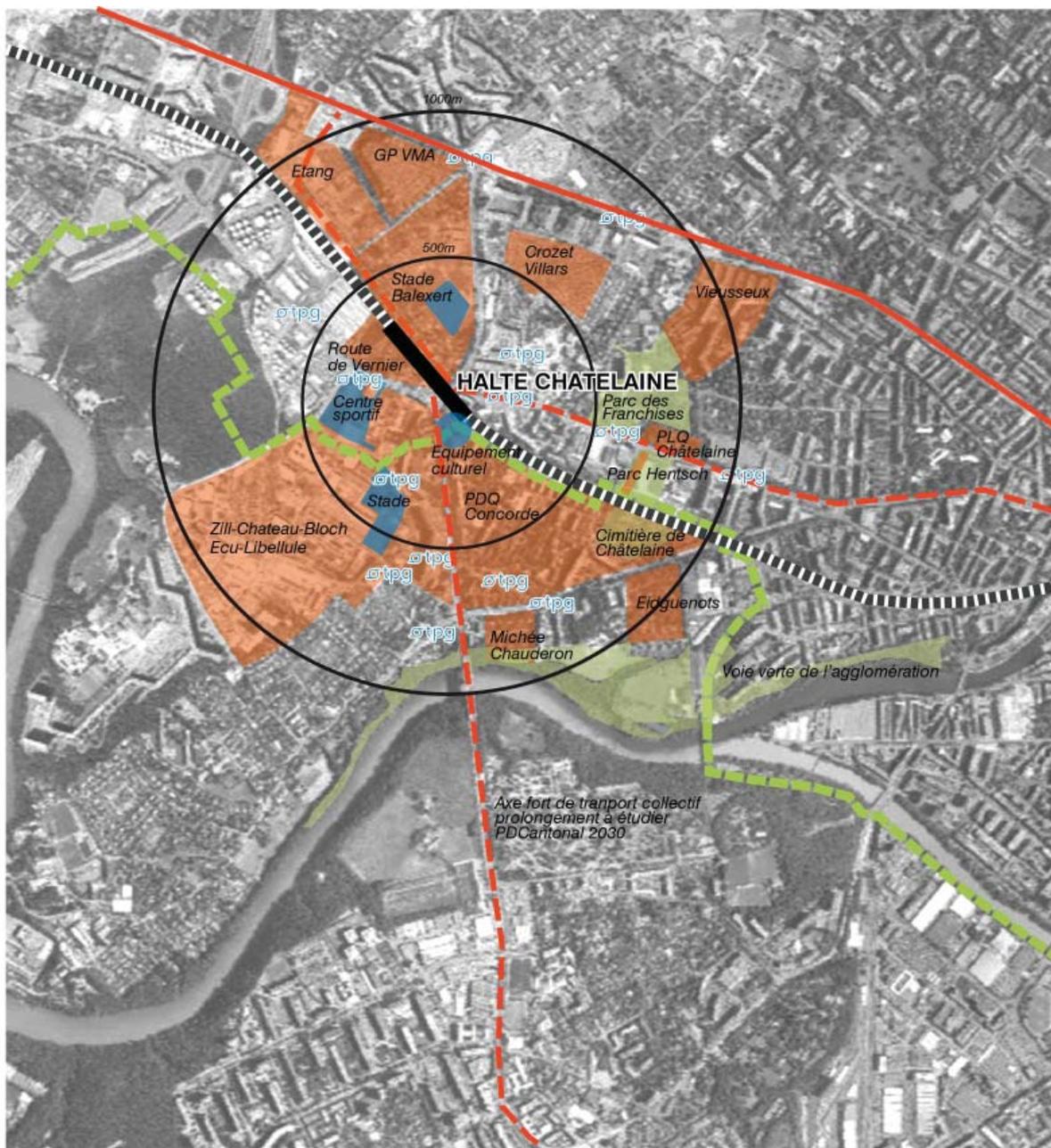
### Projets

- Réalisation de la Halte Châtelaine
- Couvrir les voies ferrées (partielle ou totale), au minimum mettre en place une passerelle en coordination avec le projet de halte
- Réaliser un espace public majeur en liaison avec la halte
- Réaliser des équipements culturels d'importance cantonale sur le secteur A
- Intégrer des axes structurants de desserte en mobilité douce à la halte
- Créer des activités de rayonnement régional et local (services, commerces) en liaison avec le projet de halte

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Étude exploratoire de la halte RER, augmentation et capacité à l'ouest de Genève (localisation et faisabilité)	2011-2012 (en cours)	DGM	Etat de Genève (DGP, PAR) Ville de Genève, Ville de Vernier, Fondation HBM Émile-Dupont, CFF
Étude préliminaire halte de Châtelaine et capacité à l'ouest de Genève	dès réalisation de l'étude exploratoire (localisation et faisabilité) de la halte RER	DGM	État de Genève (DGP, PAR) Ville de Genève, Ville de Vernier, Fondation HBM Émile-Dupont, CFF
Avant-projet de la halte de Châtelaine et capacité à l'ouest de Genève ainsi que la couverture des voies CFF	dès réalisation de l'étude préliminaire de la halte	DGM	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (DGP, PAR), Fondation HBM Émile-Dupont, CFF

### Coordination

- A1 - Mettre en place un maillage paysager structurant
- A2 - Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert
- B4 - Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonne



Centralité amenée par la halte RER



## B - Mobilité

## SUPPRIMER LE TRAFIC DE TRANSIT À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER

### Situation existante

Le quartier de La Concorde est traversé par plusieurs flux de transit nuisibles à la qualité de vie du quartier sur l'avenue de La Concorde, l'avenue Henri-Golay, la rue Camille-Martin et le chemin des Sports.

Le niveau hiérarchique «secondaire» de l'avenue Henri-Golay permet un transit interquartier Nord-Sud à travers le quartier de la Concorde, entre le pont Butin et l'avenue Edmond Vaucher, qui est en contradiction avec le principe fondamental du «quartier tranquille» du PDQ.

L'extrême sud-ouest du quartier de La Concorde fonctionne comme un «giratoire habité» pour la liaison depuis le pont Butin vers le Lignon. Cette liaison de même que celle entre l'avenue d'Aire et de l'Ain n'est actuellement pas possible sans le passage à travers le quartier.

Par leur nombre, leur dénivellation et leur caractère extensif, les infrastructures routières engendrent une utilisation du sol inefficace et participent au cloisonnement du quartier. Il s'agit en particulier des bretelles et rampes d'accès à l'avenue de l'Ain, des giratoires aux extrémités de celles-ci et du caractère trop routier de certains carrefours comme celui entre l'avenue d'Aire et le chemin des Sports.

### Objectifs

- Éviter le trafic de transit au sein du quartier et limiter les circulations internes des résidents au strict nécessaire
- Favoriser l'utilisation des transports publics et le recours à la mobilité douce
- Améliorer la qualité de vie des habitants du quartier
- Requalifier l'espace public (diminution de l'emprise générale de la voirie et du stationnement)

### Projets

*Mettre en place un nouveau schéma de circulation au sein du quartier comprenant :*

- Création d'une accessibilité au quartier par deux poches
- Déclassement de l'avenue Henri-Golay en réseau de desserte et la suppression de sa connexion avec l'avenue de l'Ain
- Réalisation de deux nouvelles zones piétonnes aux limites de la cité-jardin d'Aire
- Réalisation d'un nouvel accès au quartier à partir de l'avenue de l'Ain à la hauteur de la rue Jean-Simonet et des aménagements routiers visant à empêcher le trafic de transit
- Création d'un U-turn sur l'avenue d'Aire et d'une contre-route Aire-Ain
- Réalisation d'une impasse pour les TIM à l'extrémité Est de la rue Camille-Martin et de l'avenue de la Concorde
- Création d'un U-turn sous le Pont de l'Écu avec passage mobilité douce
- Modification de l'exploitation du carrefour Aire-Sports-Concorde. Cette proposition est conditionnée à la mise en oeuvre de l'accessibilité par poche
- Introduction d'un nouveau tourner-à-gauche depuis l'avenue de Châtelaine vers l'avenue Edmond Vaucher en coordination avec la réqualification de l'avenue de Châtelaine

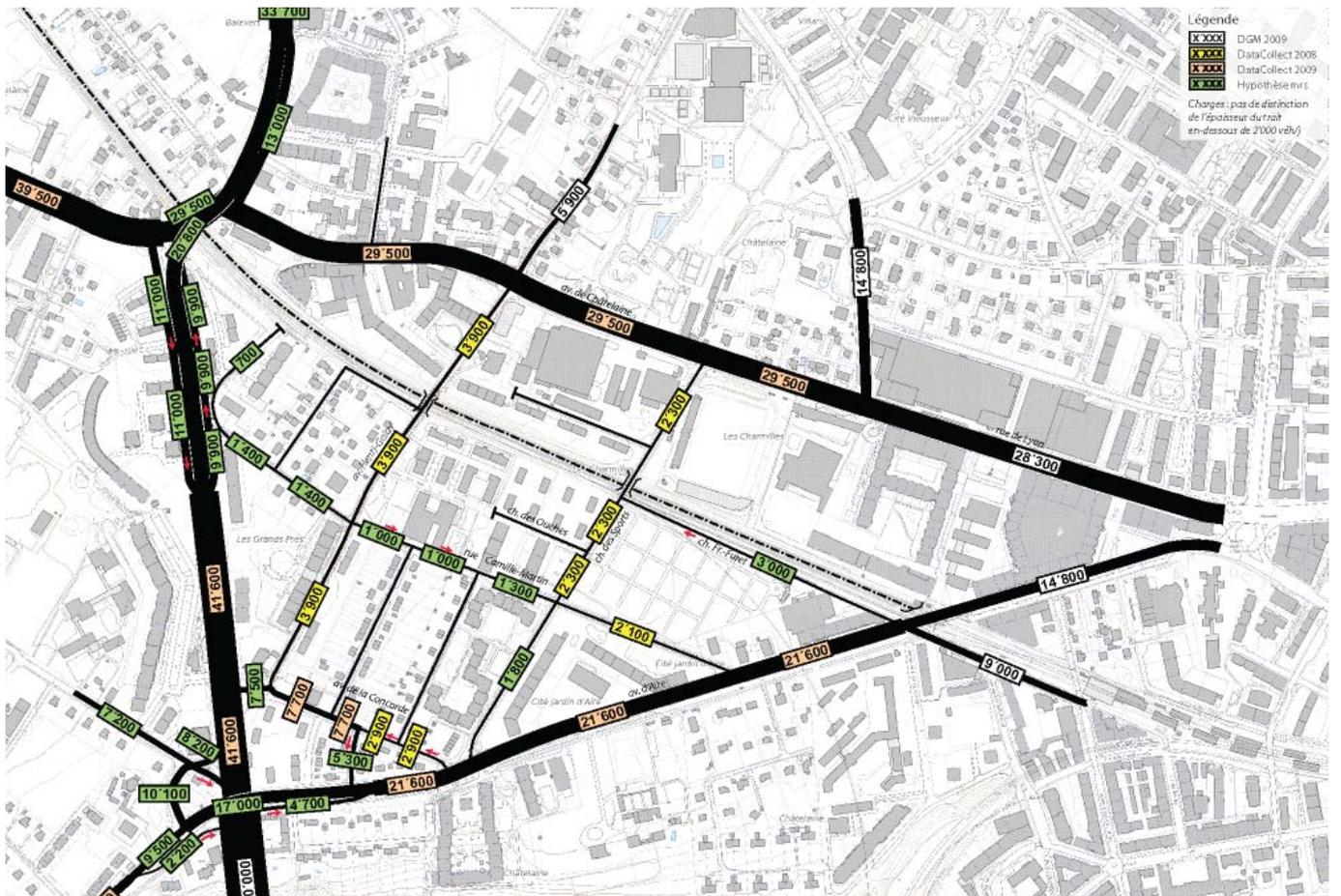
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Inscrire dans les PLQ et les cahiers des charges des concours les principes de l'étude de mobilité de l'image directrice du quartier Concorde - MRS	dès le lancement des PLQ et concours	PAR, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (DGM, DGP, DGGC)
Approfondir les propositions de l'étude mobilité lors des études sectorielles	dès le lancement des PLQ et concours	DGM	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (DGP, PAR, DGGC), propriétaires
Intégrer dans le concept mobilité du GP Châtelaine les principes de mobilité énoncés dans le cadre du PDQ Concorde	dès le démarrage du GP Châtelaine	DGP, DGM	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (DGM, PAR, DGGC), propriétaires

### Coordination

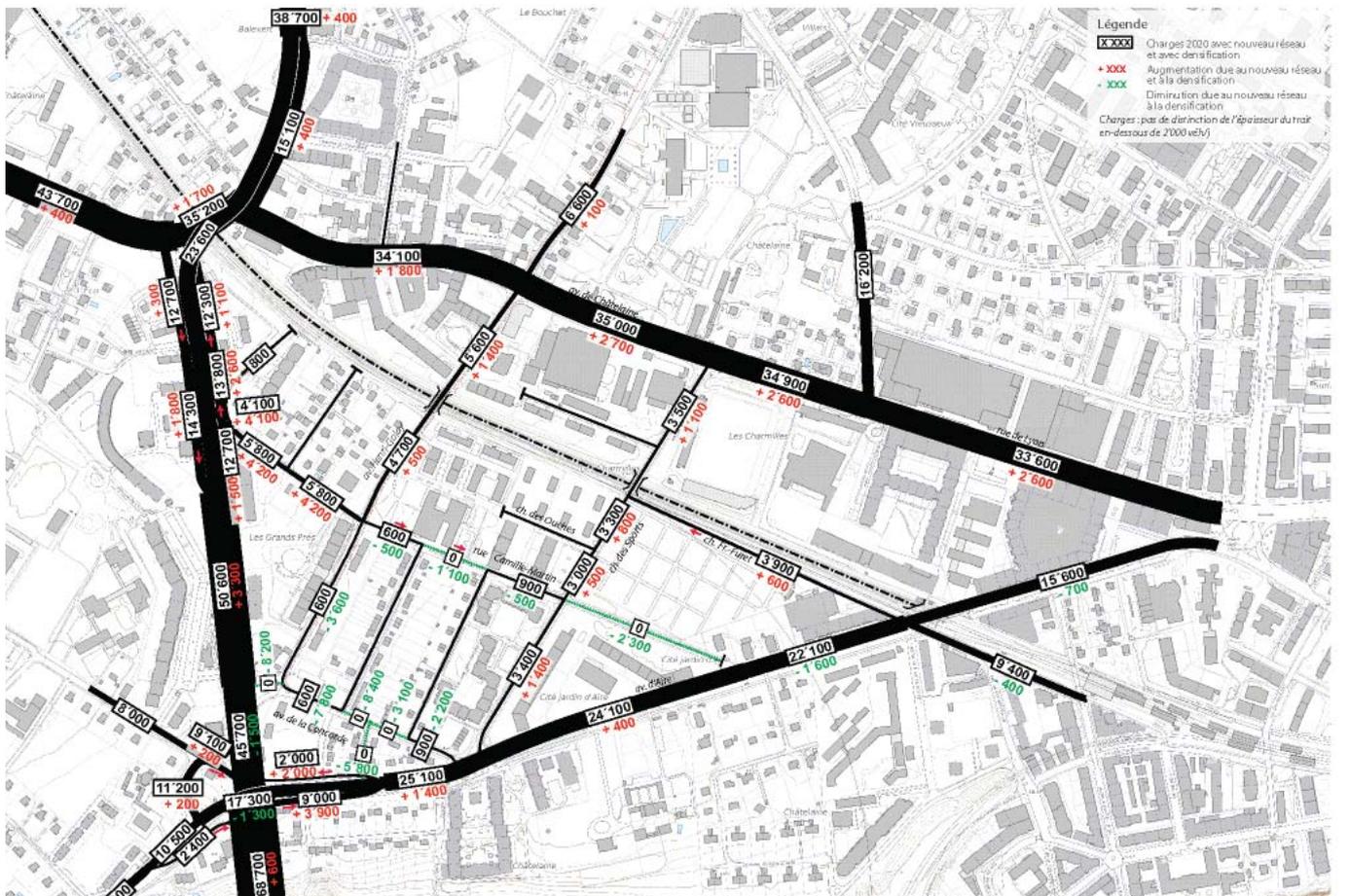
- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

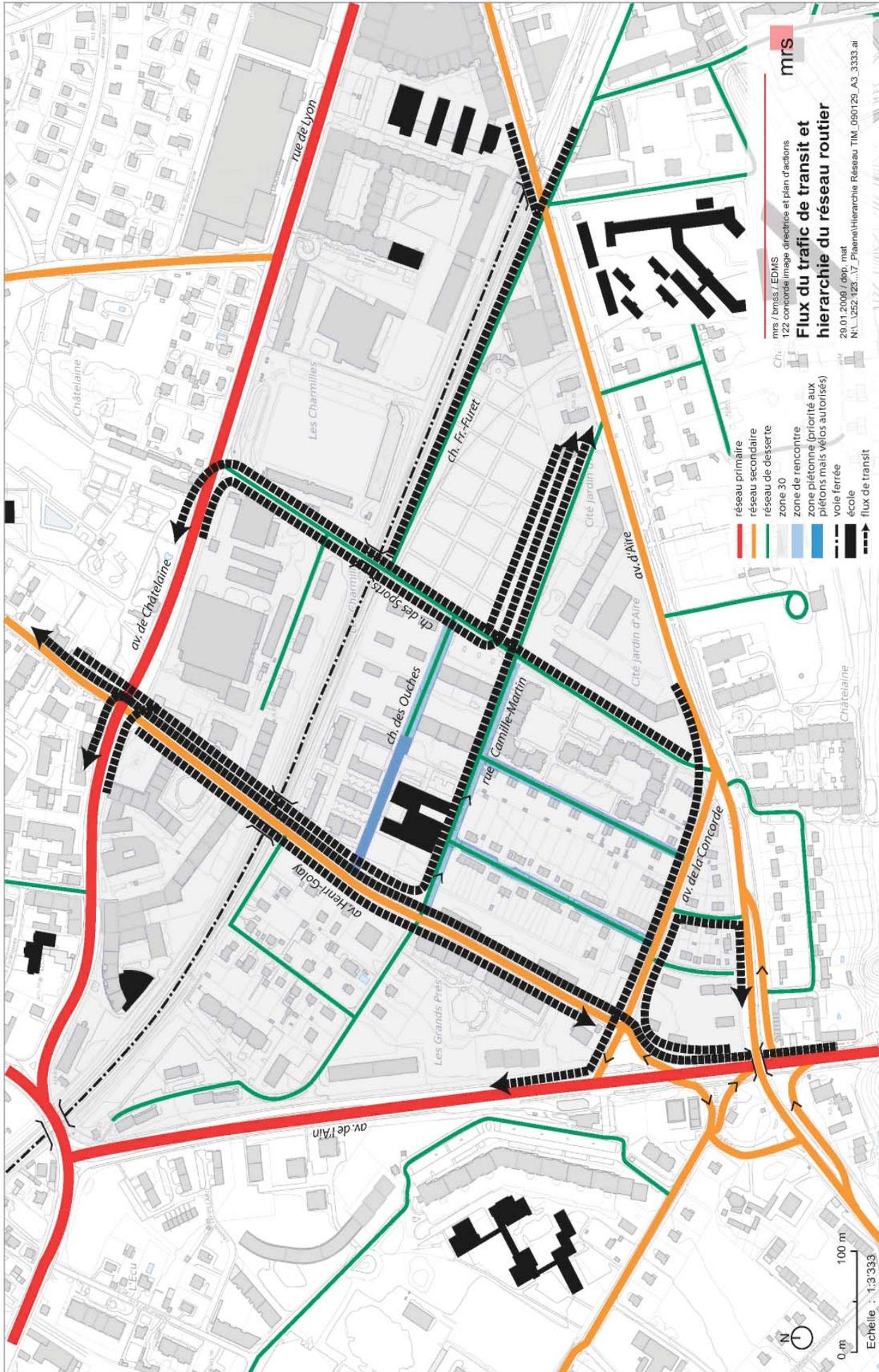
Promouvoir les espaces d'informations et d'échanges sur les thématiques de quartier durable.

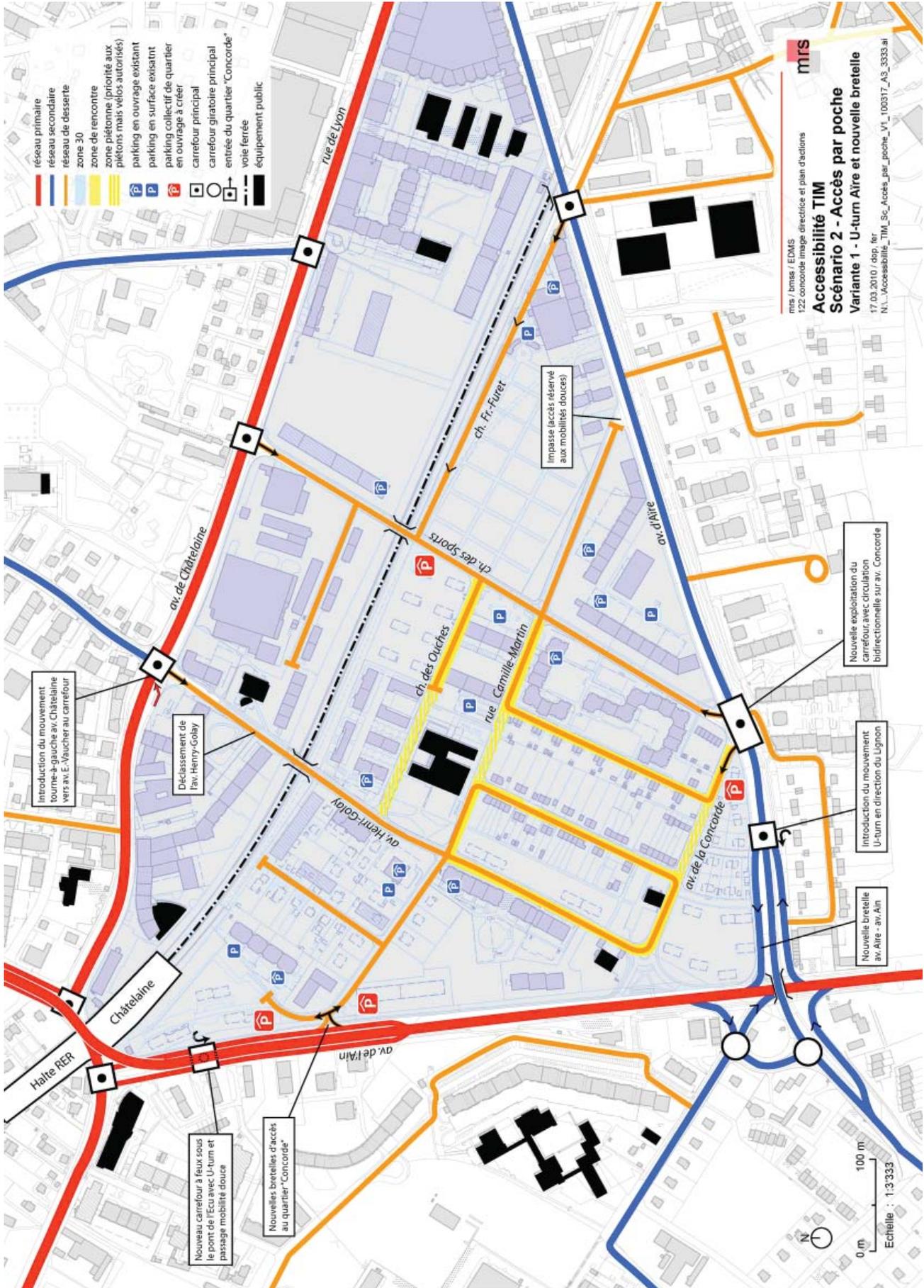


Charges de trafic actuelles, 2008-2009 (MRS)



Charges de trafic 2020 accès par poche avec densification (MRS)





Flux de transit et hiérarchie du réseau routier (MRS)

## SUPPRIMER LE ROND-POINT HABITÉ

### Situation existante

L'actuel carrefour des avenues d'Aire et de l'Ain n'offre pas l'ensemble des mouvements. En raison du dénivelé, certaines liaisons TIM ne sont pas possibles. Cette situation engendre un trafic de transit indésirable dans le quartier de la Concorde, en particulier sur l'avenue de la Concorde. D'un point de vue de la qualité urbaine, cet état de rond-point «habité» et les nuisances qu'il génère sont inadmissibles pour les habitants du quartier.

La multiplication des rampes, des bretelles d'accès et des giratoires pour gérer l'intersection Aire-Ain entraîne un gaspillage de terrain au profit des voiries.

L'avenue de l'Ain (2x2 voies avec terre-plein central en béton) crée un effet de barrière. Les aménagements en faveur des mobilités douces, des abords et des franchissements de l'avenue de l'Ain sont en nombre insuffisants et pour la plupart de mauvaises qualités (passage inférieur sous l'avenue de l'Ain sombre, franchissement par le viaduc de l'avenue d'Aire inattentif, etc.).

Le long de l'avenue de l'Ain, les bâtiments de logements des Libellules et de La Concorde sont exposés à de fortes nuisances liées au trafic automobile (bruit, pollution). Les valeurs limites d'immissions ne sont pas respectées.

### Objectifs

- Supprimer le transit par le quartier en offrant tous les mouvements au carrefour Aire-Ain
- Réaliser des coutures urbaines entre le quartier Concorde et le quartier des Libellules
- Améliorer la qualité de vie pour les habitants du quartier
- Requalifier l'avenue de l'Ain au profit d'un boulevard urbain dans la continuité des transformations prévues
- Gagner, si possible, de l'espace pour l'urbanisation, les espaces publics et la mobilité douce

### Projets

- Création d'un U-turn et nouvelle bretelle d'accès à l'avenue d'Aire

Le couplage de ces deux aménagements permet la suppression du « giratoire habité ». La proposition vise la réalisation d'un carrefour U-turn sur l'avenue d'Aire pour permettre les circulations entre le pont Butin et le Lignon ainsi que la réalisation d'une bretelle d'accès entre les avenues d'Aire et de l'Ain. L'emprise de cette dernière implique la démolition/reconstruction des secteurs T.

Les nouvelles liaisons de modes doux entre la Concorde et les Libellules sont à prévoir en dénivelés soit par la création de nouvelles passerelles ou par l'amélioration du passage souterrain existant.

Les aménagements proposés demandent des travaux de génie civil modérés.

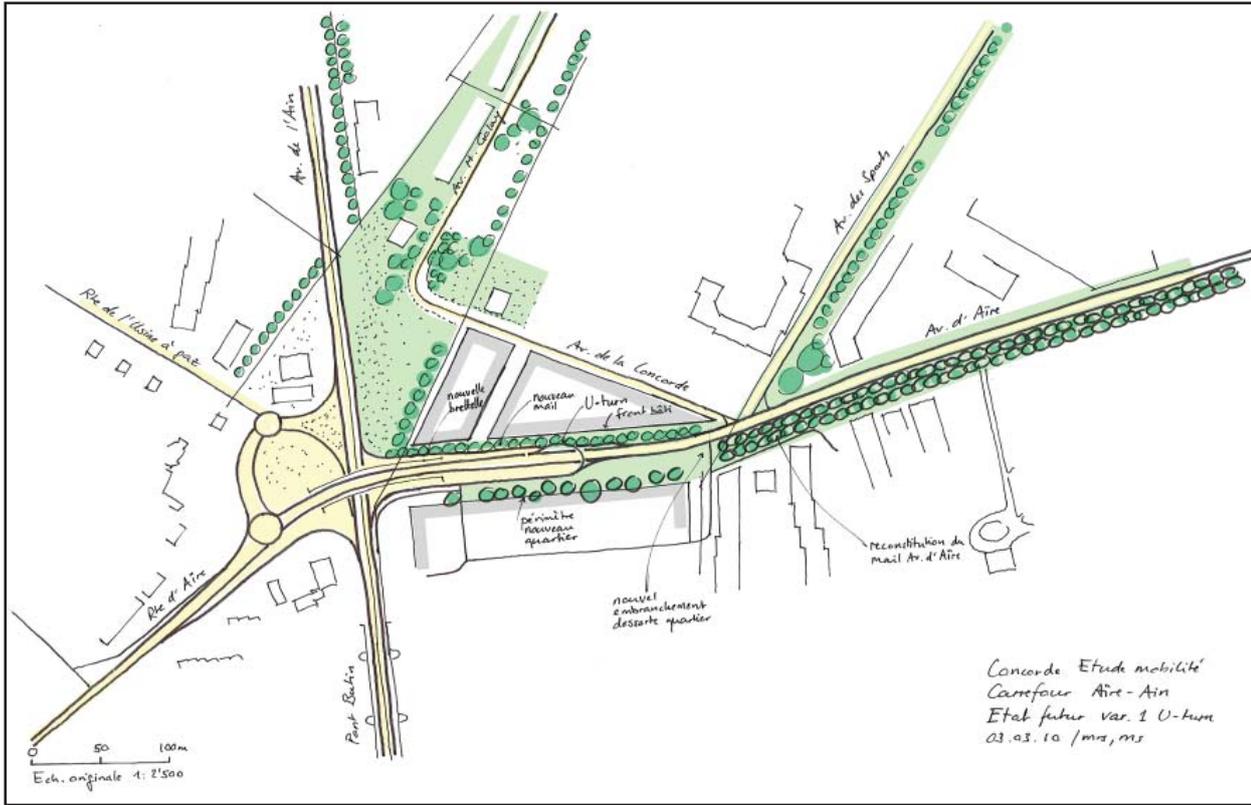
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Élaborer une étude préliminaire et le chiffrage du U-turn sur l'avenue d'Aire et d'une contre-route Aire-Ain	2012	Ville de Genève	Ville de Vernier, État de Genève (DGP, DGM, DGGC)
Inscrire dans les PLQ et dans les cahiers des charges des concours les principes de l'étude de mobilité de l'image directrice du quartier Concorde - MRS	dès le lancement des PLQ et concours	PAR, Propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, DGM, DGGC)
Intégrer dans le concept mobilité du GP Châtelaine les propositions des nouvelles infrastructures du PDQ Concorde	dès le démarrage du GP Châtelaine	DGM, DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGM, DGGC), TPG

### Coordination

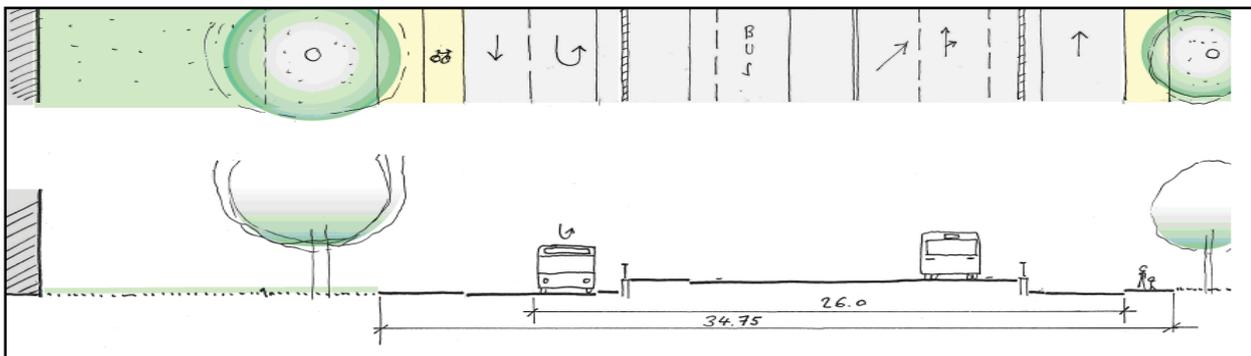
- A1 - Mettre en place un maillage paysager structurant
- A2 - Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert
- B4 - Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonne
- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

Promouvoir des espaces d'information et d'échange sur les thématiques de quartier durable.



«U-turn Aire et nouvelle bretelle» (MRS)



«U-turn Aire et nouvelle bretelle» (MRS)

## ASSURER LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS PUBLICS

### Situation existante

Le quartier de la Concorde est desservi par six lignes de bus. Il s'agit des lignes 6 et 19 au Nord sur l'avenue de Châtelaine (de/vers Vernier) et des lignes 7 et 27 au Sud sur l'avenue d'Aire (de/vers Lignon). Toutes les quatre ont une fréquence de huit minutes. Ces quatre lignes structurantes garantissent au quartier de la Concorde une offre en transports publics très attractive en direction du cœur de l'agglomération. Le quartier est également desservi par deux lignes tangentielles à la fréquence de quinze minutes. Il s'agit des lignes 22 Nation - Tours de Carouge et 23 ZIPLO – Aéroport.

La couverture en transports publics du quartier est satisfaisante pour les lignes radiales, mais insuffisante pour les lignes tangentielles. Environ 25 % des habitants du triangle Concorde résident à plus de 300 mètres d'un arrêt en distance réelle des lignes radiales et 69 % des lignes tangentielles. La coupure urbaine des voies CFF est en partie responsable de ce déficit de couverture. De manière générale, il existe des réserves de capacité suffisantes pour absorber la densification du quartier sur l'ensemble des lignes radiales et tangentielles.

Le PDCant Genève 2030 a identifié les axes Genève-Châtelaine-Vernier et Aéroport/Nations-Châtelaine-Pont Butin-Bachet-Aubert-Rieu-Eaux-Vives-Nations comme axes TP structurants pour l'urbanisation et les espaces publics afin d'augmenter l'efficacité et l'attractivité des transports publics. L'avenue de l'Ain participera à la constitution de la deuxième ceinture TP forte du cœur de l'agglomération.

### Objectifs

- Améliorer l'accessibilité aux arrêts TP
- Favoriser l'intermodalité, notamment lors de la réalisation de la halte RER

### Projets

- Création d'un pôle intermodal de la future halte RER de Châtelaine

Dans le cadre de la réalisation de la station RER, il convient d'étudier l'interface RER-TP y relative

#### Modification sur les lignes radiales

- Raccourcir les cheminements et les accès piétons aux arrêts de transports publics en limite du quartier de La Concorde, par de nouveaux franchissements permettant de raccourcir la distance aux TP. (P DGM IC DGP, DGM, Ville Ve, Ville Ge)
- Analyser l'opportunité de déplacer certains arrêts et/ou d'en créer de nouveaux, notamment en lien avec le développement de la tête de quartier dans le secteur Jean Simonet et la réalisation de l'interface de la future halte RER de Châtelaine (P DGM IC DGP, DGM, Ville Ve, Ville Ge)
- Réaliser un U-turn sur l'avenue d'Aire, pour raccourcir le parcours de la ligne 23 et éviter le détour actuel par l'avenue de la Concorde (délais - lors de la suppression du rond point habité Ain/Concorde/Aire)

#### Modification sur les lignes tangentielles

- Analyser l'opportunité de déplacer certains arrêts et/ou d'en créer de nouveaux selon la variante d'aménagement choisie pour le carrefour Ain/Aire et le développement des liaisons piétonnes avec les quartiers voisins (P DGM IC DGP, DGM, Ville Ve, Ville Ge)
- Introduire un tourne-à-gauche au carrefour Châtelaine - Edmond Vaucher, pour permettre de rendre la ligne 22 plus directe (faisabilité technique à vérifier)

L'hypothèse d'introduire une ligne TP sur Henri-Golay a été étudiée et n'a pas été retenue (cf plan directeur des transports en communs 2011/2014, modification de l'itinéraire de la ligne 22). La liaison Henri-Golay - avenue de l'Ain n'est pas réalisable pour des raisons d'insertion (traversée de l'av. de l'Ain) et de perte de capacité. De plus, le déplacement de la ligne de l'avenue de l'Ain sur l'avenue Henri-Golay péjore la desserte des Libellules et, dans le futur, celle de la halte RER.

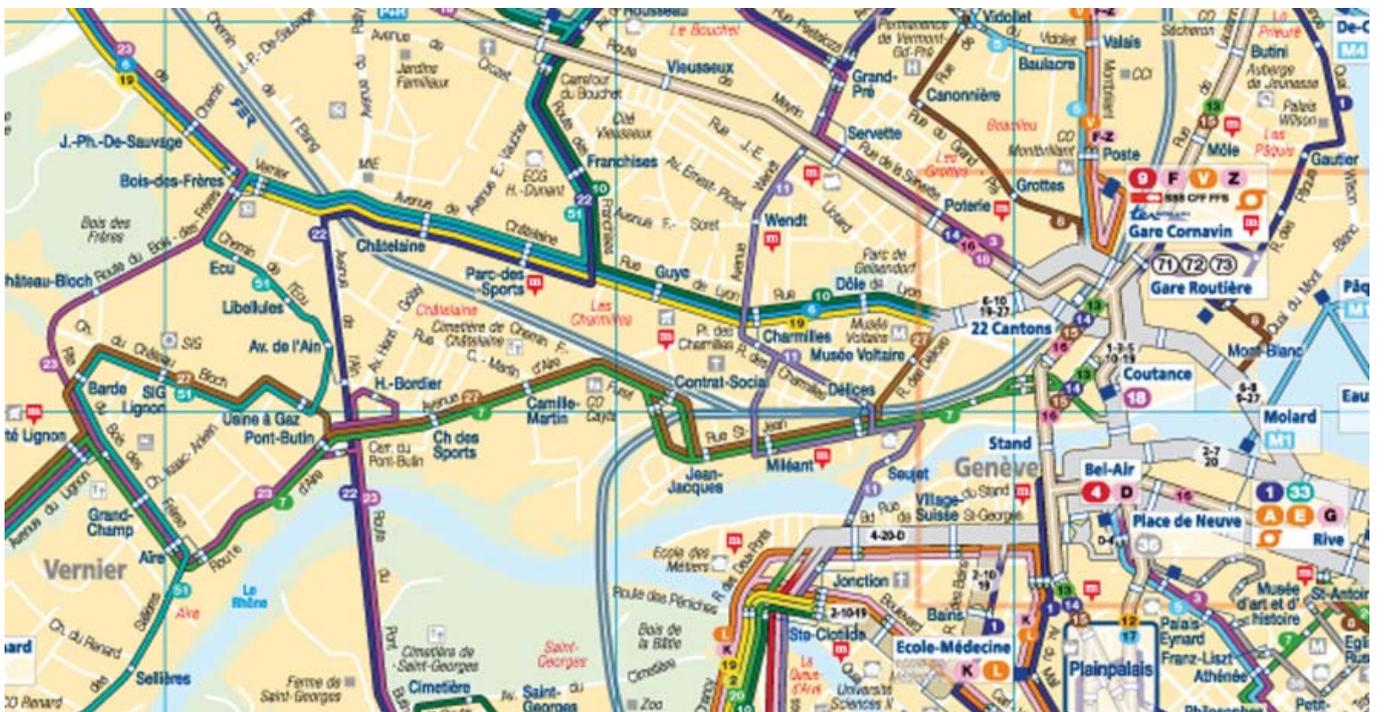
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Approfondir les propositions de l'étude mobilité	dès le démarrage du GP Châtelaine	DGM	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (DGP, DGM, DGGC)
Intégrer dans le concept mobilité du GP Châtelaine les propositions des nouvelles infrastructures du PDQ Concorde	dès le démarrage du GP Châtelaine	DGM, DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (DGGC), TPG

### Coordination

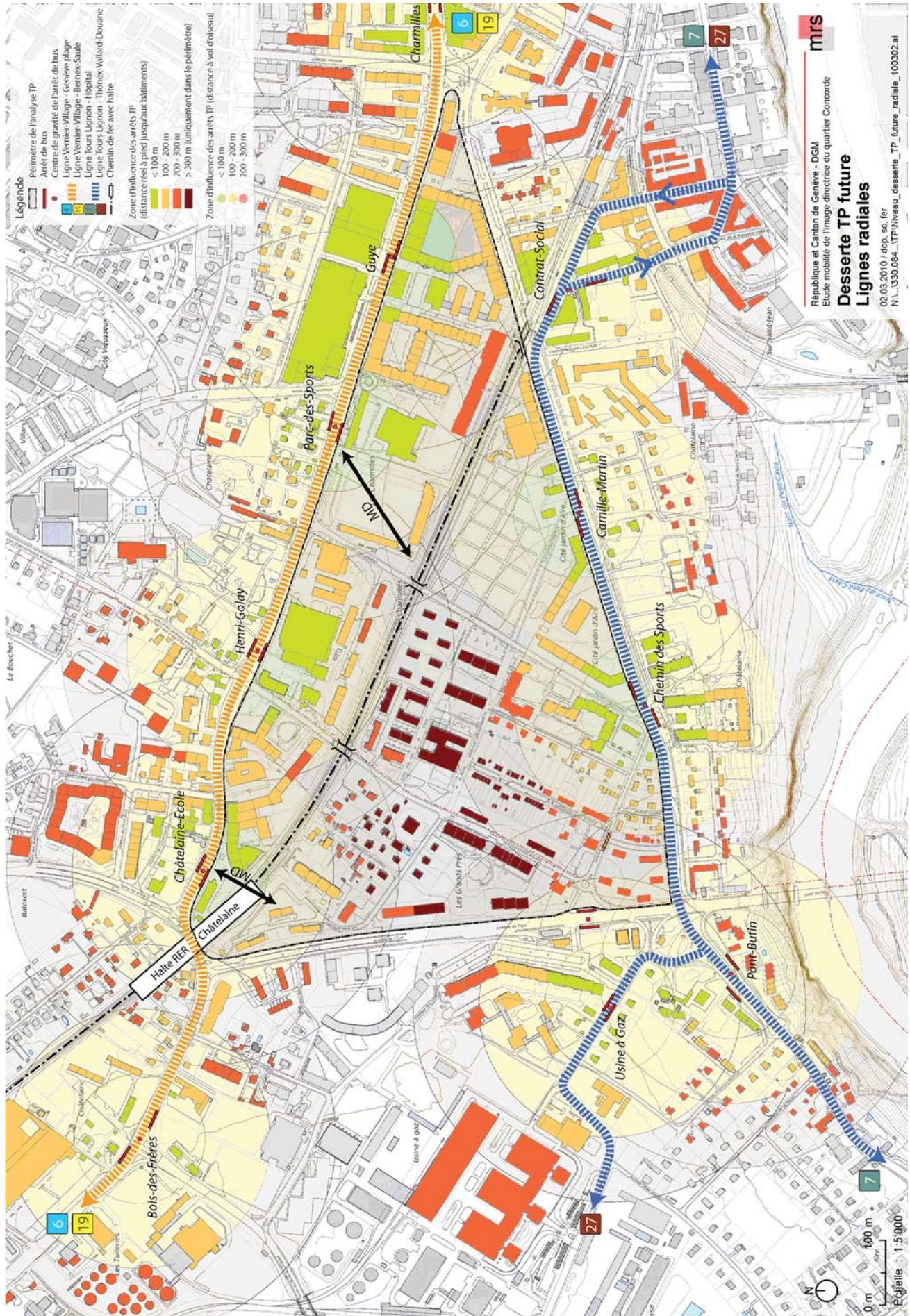
- B2 - Supprimer le rond-point habité
- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

Promouvoir les espaces d'informations et d'échanges sur les thématiques de quartier durable.



Réseau TPG actuel



Évolution à court-moyen terme - Desserte TP future pour les lignes radiales 6, 19, 7 et 27 (MRS)



## RÉALISER LE RÉSEAU DES MOBILITÉS DOUCES ET PIÉTONNES

### Situation existante

Le réseau de mobilité douce du quartier de la Concorde est fortement incomplet, avec un nombre significatif de liaisons manquantes, comme par exemple le long des voies de chemins de fer.

Le quartier de la Concorde est particulièrement isolé des autres quartiers et souffre des effets de barrières créés par les avenues de l'Ain et d'Aire, ainsi que par la tranchée des voies ferrées. Les connexions vers les quartiers voisins tels que celui des Libellules, vers l'avenue de Châtelaine au Nord ou vers les cheminements de délaçement le long du Rhône sont insuffisantes et inattractives. Le réseau de mobilité douce est donc à compléter par de nouvelles liaisons interquartiers permettant de recoudre le quartier de la Concorde avec ses quartiers voisins.

### Objectifs

- Lier le réseau de mobilité douce et piétonne au maillage vert à créer en associant les équipements du quartier, les espaces ouverts différenciés, les arrêts de transports publics, les commerces, à la voie verte d'agglomération (VVA) ainsi qu'aux espaces de détente (bords du Rhône, parcs, etc.)
- Ancrer la centralité de Châtelaine au cœur des quartiers environnants par des enchaînements d'espaces publics interconnectés de cheminements attractifs
- Rendre lisible la continuité piétonne et cycliste en particulier de la VVA
- Modérer le trafic à l'échelle du quartier pour ramener le trafic à un niveau plus compatible avec les circulations piétonnes et cyclistes

### Projets

- Créer un carrefour sous le pont de l'Écu, comprenant un itinéraire piéton et cyclable permettant le passage de la Voie verte d'agglomération et l'accès à la Pointe Jean Simonet (secteur A - station RER, équipements culturels, logements, activités) depuis Vernier
- Créer une passerelle au dessus de l'avenue de l'Ain permettant de relier le quartier de la Concorde avec le quartier Ecu-Libellules en lien avec l'implantation du groupe scolaire de la Ville de Vernier dans le secteur L
- Améliorer la liaison sous-voie existante (élargissement éventuel, éclairage et travail sur le débouché côté Libellules)
- Lier le réseau des espaces piétons aux espaces ouverts différenciés (parcs, place du quartier, espaces verts, lieux de rencontre, espaces de jeux, potagers urbains, cours intérieures, sport urbain) afin d'animer les parcours en offrant des lieux qui garantissent la vie sociale ainsi que l'appropriation démocratique de la ville par ses habitants
- Réaliser la couverture totale ou partielle des voies ferroviaires, ou au minimum la mise en place d'une passerelle sur le secteur A en lien avec la réalisation de la halte RER
- Intégrer autant que possible les dimensions de base de la VVA (5m) sur les secteurs avec un programme de renouvellement

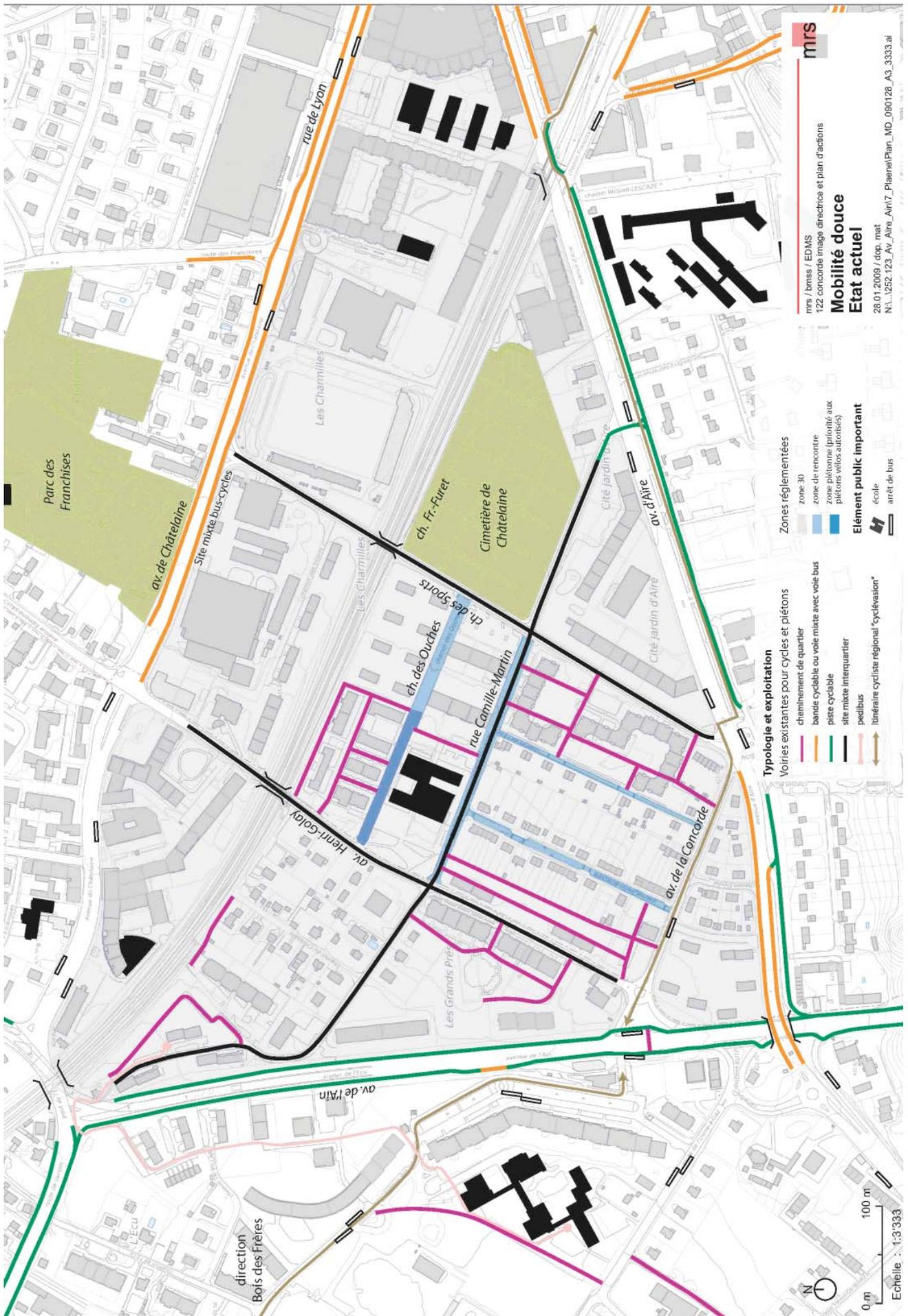
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Inscrire dans les PLQ et les cahiers des charges des concours les principes du Plan directeur des chemins pour piétons des Villes de Genève et Vernier, de l'étude de mobilité de l'image directrice du quartier Concorde - MRS et de la Charte des espaces publics et paysagers	dès le lancement des PLQ et concours	PAR, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGM, DGP, PAR)
Lancer les différentes études sur les nouvelles infrastructures proposées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passerelle sur l'avenue de l'Ain</li> <li>• Liaison sous voies avenue de l'Ain</li> <li>• Carrefour sous le pont de l'Écu</li> </ul>	dès lancement des PLQ et concours  dès l'élaboration des premières études	Ville de Vernier  DGM	État de Genève (DGP, PAR, DGM, DGGC)  Ville de Vernier, État de Genève (DGP, DGM, DGGC)
Mettre en cohérence les différents projets de mise en oeuvre de la VVA et la Charte des espaces publics et paysagers	dès l'élaboration des premières études	Ville de Genève et Ville de Vernier	État de Genève (DGNP, DGP, PAR, DGM), CFF

### Coordination

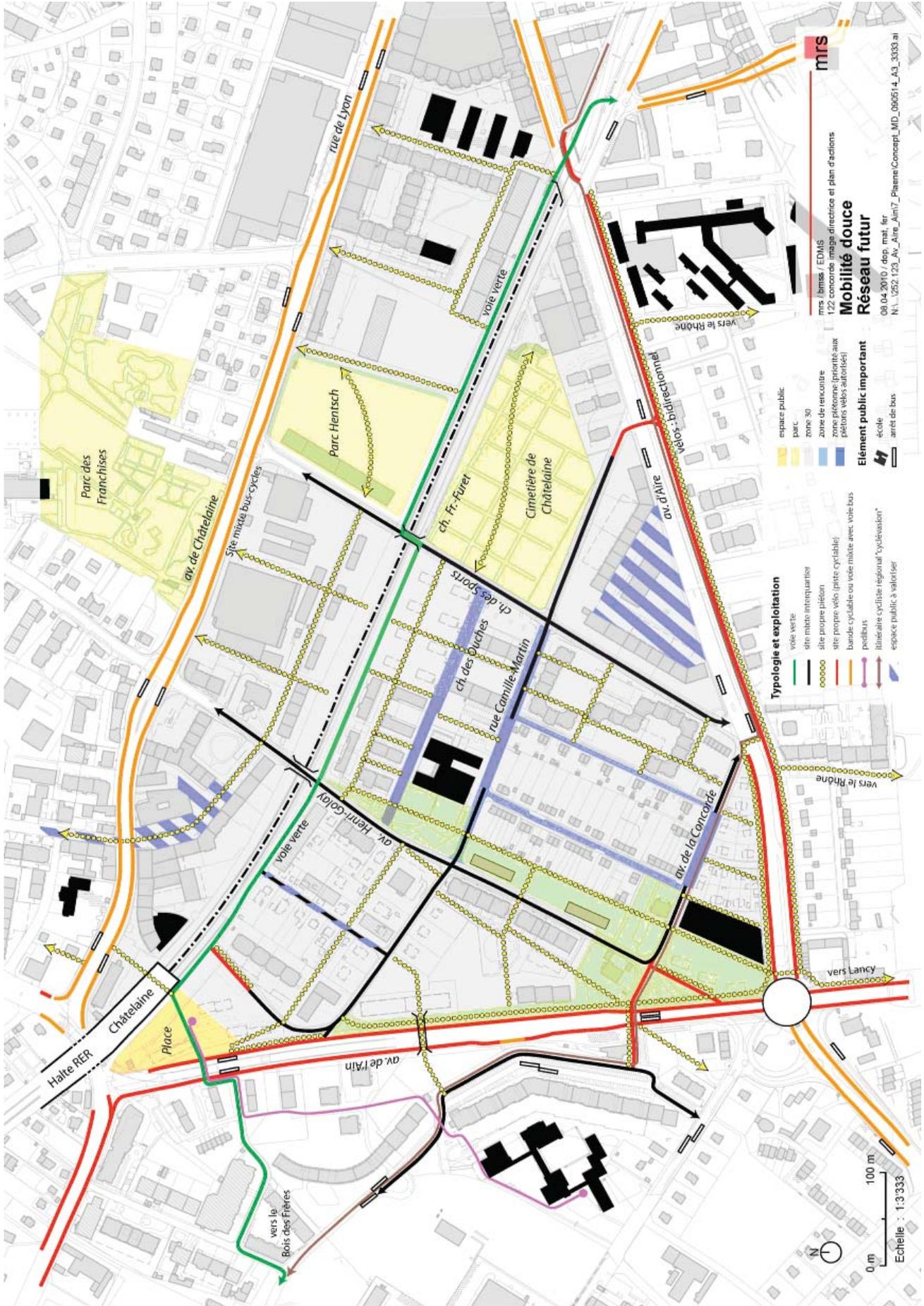
- A1 - Mettre en place un maillage paysager structurant
- A2 - Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert
- B1 - Supprimer le trafic de transit à l'intérieur du quartier
- B2 - Supprimer le rond-point habité
- B3 - Assurer la desserte par les transports publics
- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

Promouvoir le projet d'intégration des jeunes (atelier vélo).



Mobilité douce - état actuel (MRS)



Mobilité douce - proposition (MRS)



## METTRE EN PLACE UNE GESTION GLOBALE ET COORDONNÉE DU STATIONNEMENT

### Situation existante

Le quartier de La Concorde possède actuellement un taux de motorisation particulièrement bas : 370 véh./1'000 hab. (soit ~0,6 véh./logement), contre une moyenne genevoise de 420 véh./1000 hab. (soit ~0,8 véh./logement).

Selon le règlement genevois relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP RS L5 05.10), sur l'ensemble du périmètre de La Concorde, le taux de stationnement par logement est de 1,1 places par 100 m<sup>2</sup> de SBP (1 place/100 m<sup>2</sup>) pour les habitants et 0,1 places par 100 m<sup>2</sup> de SBP pour les visiteurs. (0,1/100m<sup>2</sup>) (art.5 al. 1 RPSFP). Le taux de stationnement par activité est de 0,8 place par 100 m<sup>2</sup> SBP employés et de 0,4 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP visiteurs (art.6 al.2 RPSFP).

Le besoin en stationnement supplémentaire, en lien avec les opérations de densification, et respectant le règlement est de l'ordre de 830 places.

Le quartier de la Concorde dispose d'une offre en stationnement suffisante, voire même d'une suroffre puisque des parkings souterrains sont sous-utilisés. Hormis de légères saturations nocturnes ponctuelles des places publiques en surface, il n'existe pas de véritable problème lié au stationnement.

### Objectifs

- Organisation et dimensionnement du stationnement en lien avec le projet de quartier à haute valeur environnementale
- Encourager la suppression des places de parking en surface en exploitant toutes les opportunités qui se présentent, surtout lors de la création de stationnements souterrains
- Inciter l'utilisation des parkings collectifs existants surdimensionnés
- Intégrer les besoins en stationnement au programme de renouvellement urbain

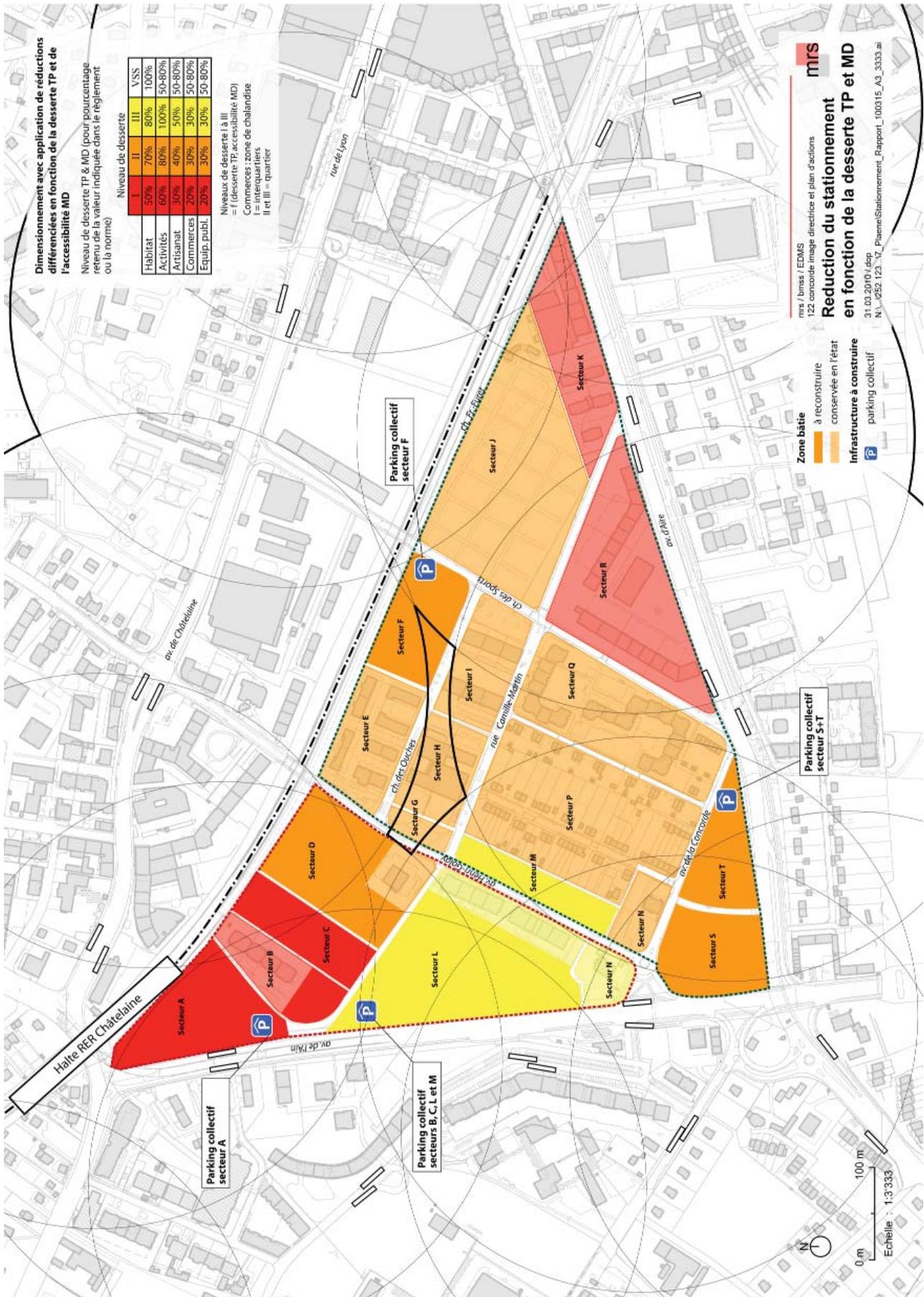
### Projets

- Regrouper les nouveaux besoins en stationnement dans des parkings collectifs centralisés en périphérie du quartier (secteurs A, T, L et F)
- Supprimer le stationnement pendulaire sur les secteurs de Vernier

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Inscrire dans les PLQ et les cahiers des charges des concours les principes de l'étude de mobilité de l'image directrice du quartier Concorde - MRS	dès le lancement des PLQ et concours	PAR, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, DGM)
Définir des ratios inférieurs à ceux proposés par le règlement et les modalités d'applications de ces dérogations	dès le lancement des PLQ et concours	DGM	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP)
Poursuivre les réflexions à travers la direction de projet (GP Châtelaine) pour la mise en oeuvre des parkings collectifs centralisés regroupant les principaux acteurs	dès le lancement des PLQ et concours	DGM, DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (PAR), propriétaires, opérateurs
Étude des conditions économiques indiquant les ressources de financements possibles	dès le lancement des PLQ et concours	DIRPRO GP Châtelaine	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGM, DPG, PAR), propriétaires

### Coordination

- B1 - Supprimer le trafic de transit à l'intérieur du quartier
- B2 - Supprimer le rond-point habité
- B3 - Assurer la desserte par les transports publics
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur



Stationnement proposition (MRS)



# C - Environnement

## METTRE EN PLACE UN CONCEPT ÉNERGÉTIQUE À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE

### Situation existante

Actuellement, 99 % du quartier est alimenté par des énergies fossiles. Les consommations énergétiques sont réparties de façon inégale sur le périmètre de La Concorde. Quatre groupes de bâtiments : la cité-jardin d'Aire, le groupe de bâtiments situés en face et de l'autre côté du chemin des Sports, deux bâtiments situés entre le chemin des Ouches et la rue Camille Martin, le bâtiment en longueur, situé avenue d'Aire, avant le chemin François Furet. Ces groupes de bâtiments représentent à eux seuls environ 45% de la totalité de la consommation d'énergie du quartier (soit environ 10,8 GWh/an). Ils sont donc considérés prioritaires en termes d'assainissement. Ces groupes de bâtiments sont entourés d'un cercle rouge sur la carte ci-jointe.

Les bâtiments existants ont un indice de dépense énergétique supérieur en moyenne à trois fois la norme de rénovation actuelle (SIA 380/1, édition 2009). La loi cantonale sur l'énergie, entrée en vigueur en août 2010 prévoit les points suivants : tous les bâtiments neufs d'importance devront être conformes à un standard de haute performance énergétique, l'installation de panneaux solaires thermiques est rendue obligatoire pour les nouvelles constructions ainsi que lors de toute rénovation de toiture existante. La Ville de Genève a élaboré le document « 100% renouvelable en 2050 » qui propose des mesures visant à couvrir les besoins en chauffages des bâtiments dans leur totalité grâce aux énergies renouvelables.

### Objectifs

#### Échelle territoriale

- Réduction et limitation des besoins en énergie, en accord avec les principes d'une société à 2'000 Watts.
- Respecter le concept énergétique choisi à l'échelle du périmètre de La Concorde, adapté aux spécificités locales des différents quartiers et en tenant compte des acteurs concernés, ainsi qu'augmenter l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables dans le quartier
- Tenir compte des aides financières envisageables (prêt, caution ou subvention)

#### Échelle bâtiment

- Respect d'un standard énergétique compatible avec une société à 2'000 Watts : étiquette B pour l'assainissement des bâtiments existants ; étiquette A pour des bâtiments futurs très performants

### Projets

#### Échelle territoriale

- Prolonger le réseau de chaleur à distance (CAD) du Lignon par le chemin des Sports à travers le périmètre de la Concorde. Les bâtiments pour lesquels la mise en place de sondes géothermiques et des panneaux solaires ne s'avère pas adéquate pourront être raccordés au CAD (surface totale d'environ 9 ha). Le périmètre de raccordement au CAD sur la carte ci-contre devra être confirmé par les Services industriels de Genève (SIG)
- Mettre en place des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur l'ensemble des nouveaux bâtiments, et équiper les anciens dans la mesure du possible
- Dans le cadre du développement des pompes à chaleur (PAC), définir globalement et par secteurs les consommations électriques nécessaires à leur alimentation
- Équiper les secteurs à densifier d'un système de géothermie faible et moyenne profondeur. Étant donné la présence d'une nappe à cinquante-cinq mètres de profondeur, le secteur T serait alors le plus propice pour la mise en place de forages. Son potentiel géothermique devra être mis en étroite relation avec le secteur plus au Sud de l'avenue d'Aire
- Valoriser les rejets thermiques

#### Échelle bâtiment

- Assainir les bâtiments existants en saisissant les opportunités des rénovations pour améliorer le standard énergétique
- Étudier des coûts relatifs à l'énergie en tenant compte des aides financières possibles
- Élaborer et valider par l'Office du logement (OLO) un plan financier permettant d'intégrer les éventuels surcoûts engendrés par les objectifs énergétiques après considération des aides financières possibles dans les LUP (logements d'utilité publique)

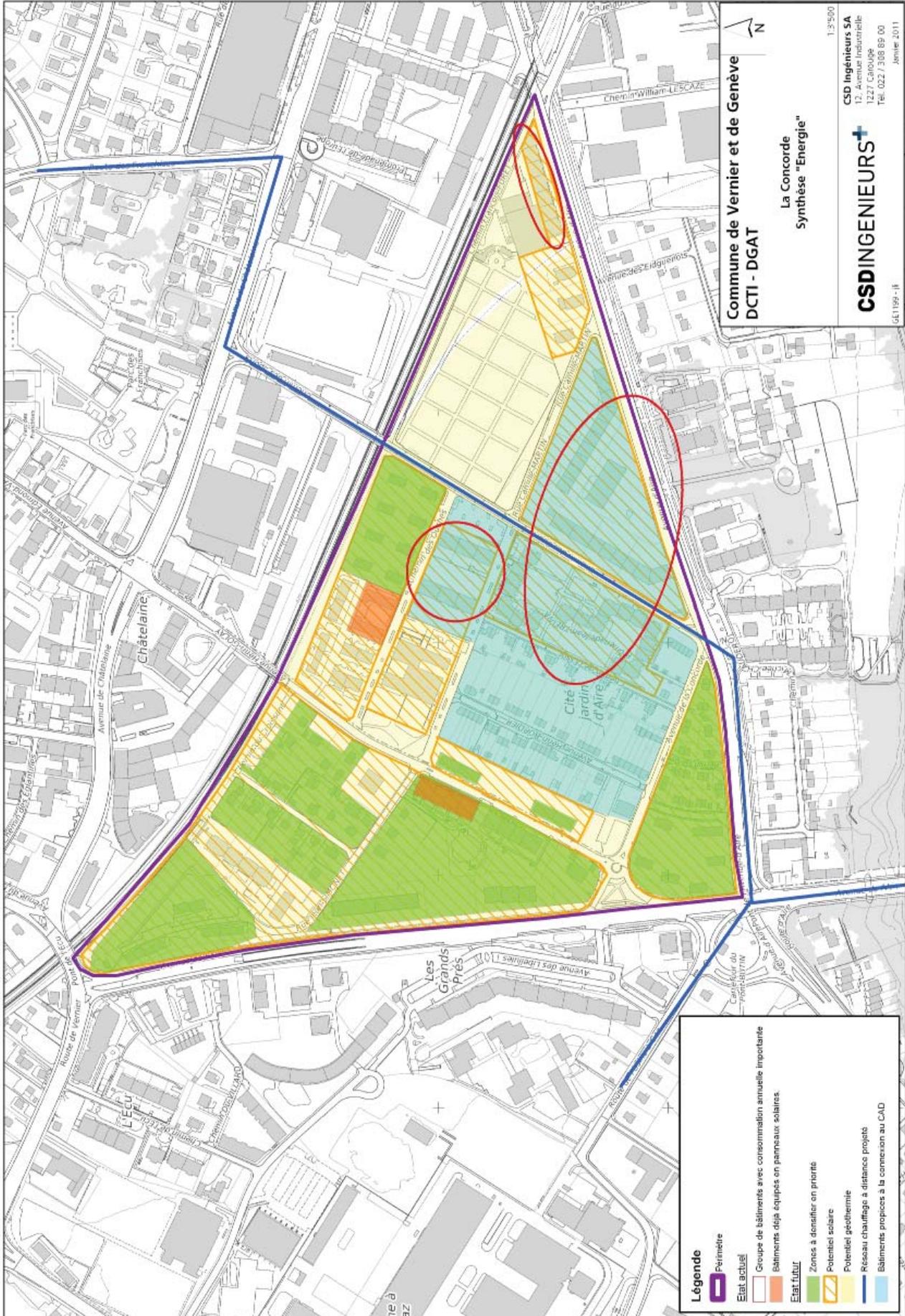
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Inscrire dans les PLQ et les cahiers des charges des concours les éléments du rapport d'évaluation environnementale complémentaire CSD	dès le lancement des PLQ et concours	OCEN, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, PAR, SEIE), propriétaires
Inscrire dans les PLQ et les cahiers des charges des concours les éléments du rapport d'enjeux énergétiques, EDMS et du Plan directeur Communal Énergie de Vernier	dès le lancement des PLQ et concours	OCEN, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, PAR, SEIE), propriétaires
Étude des conditions économiques indiquant les ressources de financements possibles	dès le lancement des PLQ et concours	DIRPRO GP Châtelaine	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (DGP, OLO, PAR, OCEN, SEIE), propriétaires

### Coordination

- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur

### Participation

Promouvoir les espaces d'informations et d'échanges sur les thématiques de quartier durable.



Synthèse énergie (CSD)

## ÉLABORER UN SCHÉMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'ÉVACUATION DES EAUX

### Situation existante

Du point de vue de la protection des eaux souterraines, le périmètre de la Concorde est situé à l'extérieur de toute zone de protection des eaux. Le périmètre est bordé au Sud par la nappe principale du Rhône présente à grande profondeur et protégée par une couche de formations limono-argileuse d'une épaisseur supérieure à dix mètres. Du fait de la présence de ces couches imperméables, l'infiltration des eaux pluviales non polluées ne constitue pas l'option à privilégier. De plus, en dessous de cette couche, s'ajoute la présence d'alluvions anciens, fortement cimentés.

Le périmètre d'étude est réparti sur trois bassins-versants du point de vue de l'évacuation des eaux pluviales (EP) :

- les bassins-versants dénommés « Rhône – Exutoire Ouest » (Ville de Genève) et « Rhône Exutoire Cayla » (Ville de Genève), pour lesquels des mesures de gestion quantitative des eaux pluviales devront être mises en œuvre en cas d'insuffisance de capacité avérée du système d'assainissement situé en aval.
- le bassin-versant du Nant des Grebattes, pour lequel une contrainte de rejet des EP de 5 l/s/ha pour un temps de retour de cinq ans devra être respectée (en cas de réaménagement du Nant des Grebattes sans collecteur de délestage).

Mise en séparatif planifiée sur l'ensemble du périmètre à terme ; déjà initiée avec de nombreux secteurs encore en unitaire. Plusieurs tronçons présentent des sous-capacités et un état constructif altéré.

Présence de routes (Avenue de l'Ain ; Avenue d'Aire) générant des eaux de chaussée de classe de pollution élevée, impliquant un traitement, avant rejet dans le milieu récepteur.

### Objectifs

- Perturber le moins possible le cycle hydrologique naturel du Nant des Grebattes en limitant le débit de pointe d'eaux pluviales rejetées à 5 l/s/ha pour un temps de retour de cinq ans. Cette contrainte ne s'applique pas en cas de mise en œuvre d'un collecteur de délestage qui ne devra pas être posé dans ou sous le lit de ce Nant
- Perturber le moins possible la qualité biologique et physico-chimique des milieux récepteurs en respectant les exigences de rejet
- Intégrer la gestion des eaux pluviales en tant qu'élément du paysage urbain
- Permettre un fonctionnement optimal du système d'assainissement
- Diminuer la consommation d'eau potable, en favorisant notamment la récupération des eaux de pluie

### Projets

- Limiter de manière générale l'imperméabilisation des sols par mise en œuvre de surfaces perméables ou semi-perméables, favoriser la gestion et la rétention des eaux à ciel ouvert (fossés et bassins de rétention) ainsi que privilégier la végétalisation des toitures et pieds des façades lorsque les conditions le permettent
- Mettre en œuvre des limitations de débits et volumes de rétention correspondants à l'échelle de périmètres les plus étendus possibles (limitation impérative dans le cas de nouvelles constructions et à recommander pour les périmètres non modifiés en cas d'opportunités)
- Identifier et concrétiser les opportunités de traitement des eaux de chaussée de classe de pollution élevée, de créations des espaces de rétention des eaux pluviales dans les secteurs à réaménager : secteur A, L, T ainsi que l'axe vert av. Henri-Golay
- Concrétiser la mise en séparatif selon planification PGEE/Schéma directeur
- Supprimer les sous-capacités inventoriées par un renforcement de la capacité.
- Réhabiliter les tronçons de collecteurs défectueux (bon état général sur la Ville de Vernier, actions à court terme à effectuer sur quelques collecteurs sur Genève)
- Installer des régulateurs de la consommation d'eau pour les installations sanitaires de bâtiments projetés
- Récupérer des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et jardins individuels et le lavage des places

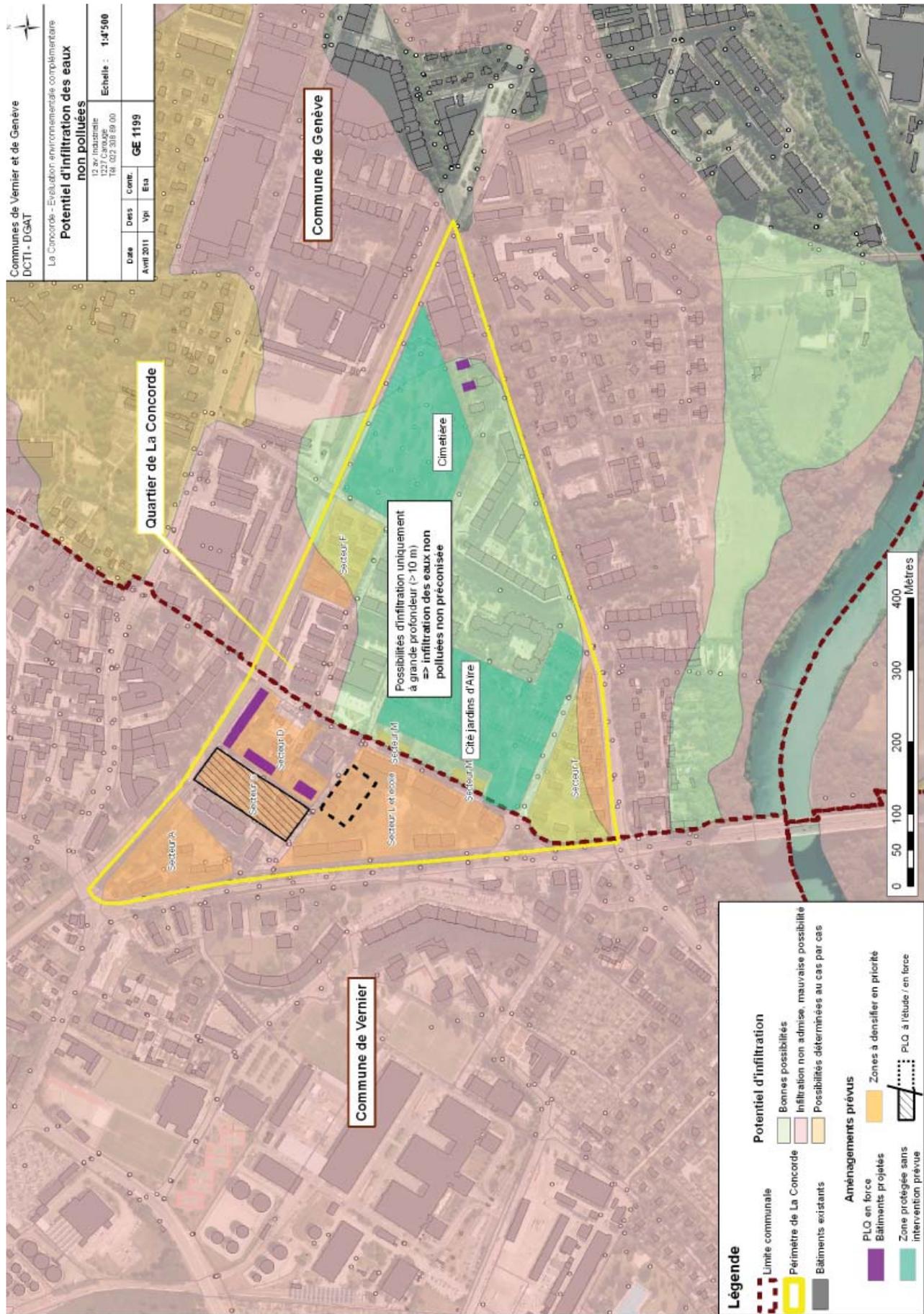
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Inscrire dans le PLQ et les cahiers des charges des concours les éléments du rapport d'évaluation environnementale complémentaire CSD	dès lancement des PLQ et concours	DGEAU, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (SEIE, DGP, PAR)

### Coordination

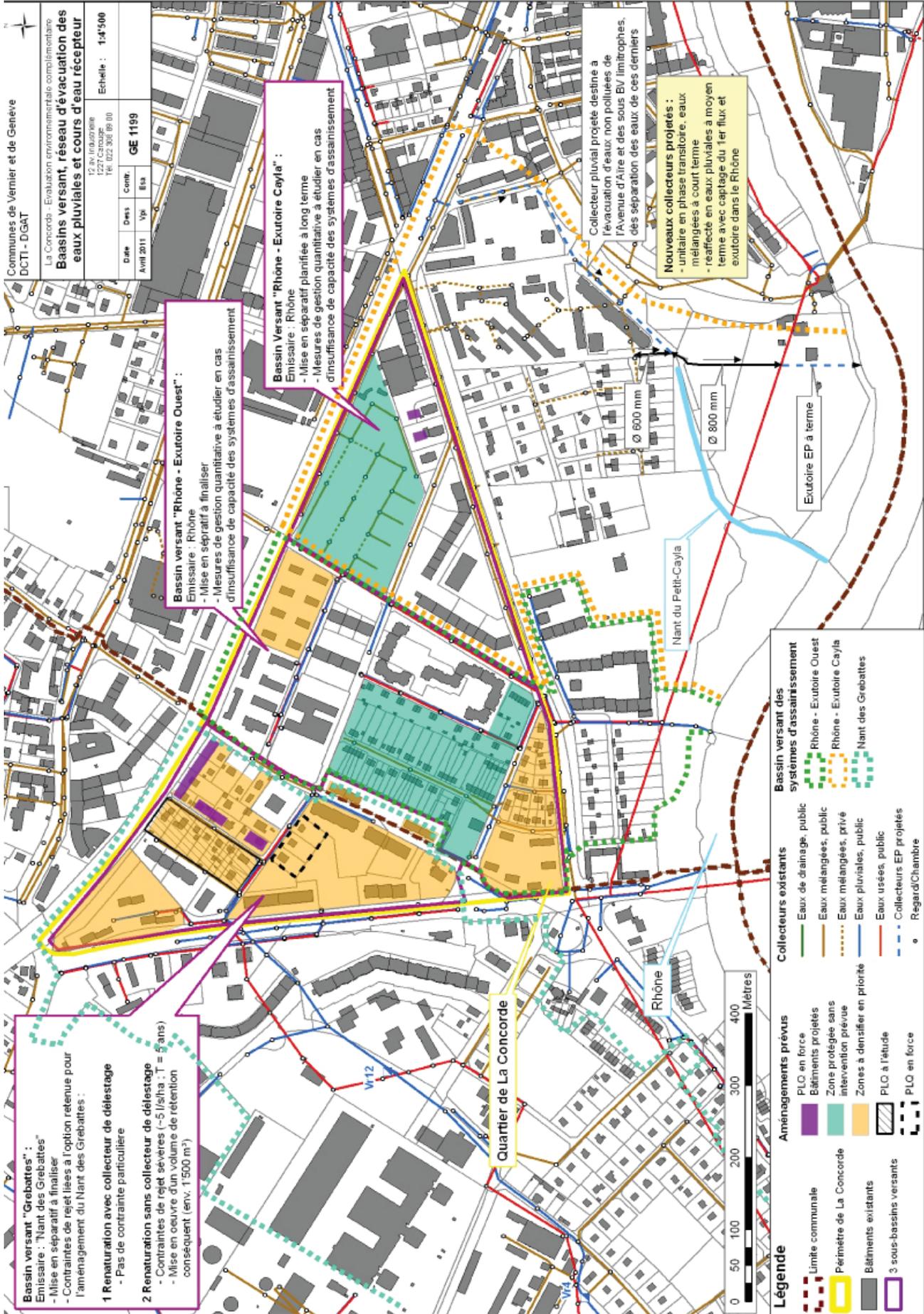
- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en œuvre un projet modèle novateur

### Participation

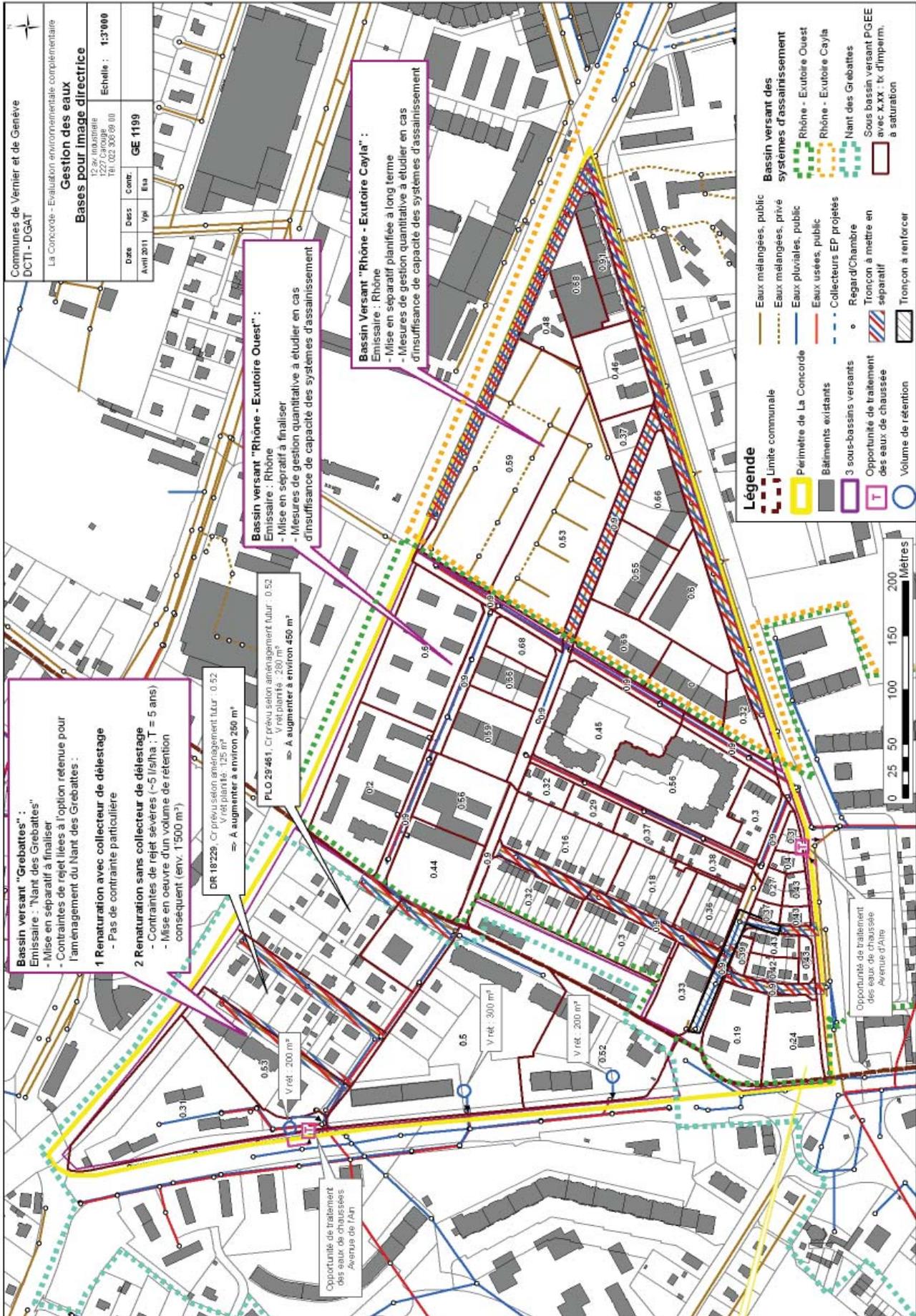
Promouvoir les espaces d'informations et d'échanges sur les thématiques de quartier durable.



Potentiel d'infiltration des eaux non polluées (CSD)



Bassins versant, réseau d'évacuation des eaux pluviales et cours d'eau récepteurs (CSD)



Gestion des eaux (CSD)

## OPTIMISER L'AMBIANCE SONORE À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER

### Situation existante

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le Bruit (OPB), les degrés de sensibilité attribués pour le périmètre d'influence du projet sont les DS II et DS III. Les valeurs limites de planification (VP) et d'immissions (VLI) des degrés de sensibilité susmentionnés sont respectivement de :

Lr en d(B)A	Jour		Nuit	
	VP	VLI	VP	VLI
DS II	55	60	45	50
DS III	60	65	50	55

Le long de l'avenue de l'Ain et de l'avenue d'Aire, les valeurs d'immissions ne sont pas respectées, de jour comme de nuit. Ces deux tronçons nécessitent la mise en œuvre d'un programme d'assainissement du bruit routier pour assurer le respect de l'OPB. La problématique du bruit représente une forte contrainte pour les zones bordant ces deux axes routiers. De plus, les axes inter-quartier du périmètre sont également source de nuisances sonores importantes. (cf. carte suivante – État actuel). Au droit des façades, le long des voies ferrées, les valeurs sonores ne sont pas dépassées (Lrjour inférieure à 60 dB(A)). Toutefois, lors des passages des trains, les émissions sonores sont élevées. Une réflexion globale au niveau du secteur permet la prise en considération à l'amont de la contrainte liée au bruit du trafic routier dans la planification territoriale. Dans ce cadre, l'objectif est de diminuer le nombre de locaux sensibles existants dépassant les valeurs limites fixées par l'OPB et de créer des quartiers calmes à haute qualité de vie.

### Objectifs

- Réduire les nuisances sonores : assainissement des routes cantonales et communales
- Lier à la planification territoriale la problématique du bruit
- Limiter l'exposition au bruit des futurs usagers du périmètre la Concorde
- Gérer les potentiels conflits d'usage
- Assurer le confort acoustique dans les espaces publics (non régis par l'OPB)

### Projets

*Actions à entreprendre en tenant compte du bruit de l'environnement sur le projet (Enjeux importants pour les périmètres d'aménagement A, L et T)*

- Coordination avec les projets d'assainissement des routes cantonales et communales
- Planifier adéquatement la densité et la hauteur des constructions.
- Répartir des affectations et la typologie des logements, garantissant ainsi une protection efficace contre le bruit
- Définir et choisir une conception architecturale judicieuse des bâtiments, intégrant de manière optimale les mesures de protection : réduire le nombre d'ouvertures sur les rues bruyantes (avenue de l'Ain et d'Aire), ainsi qu'orienter les bâtiments de façon à minimiser l'angle d'ouverture (< 180°) et la surface des façades exposées à la source de bruit

*Actions à entreprendre en tenant compte du bruit du projet sur l'environnement*

- Éviter le trafic de transit dans le quartier, en supprimant notamment le « giratoire habité » (avenue de l'Ain, Aire et Concorde)
- Projet de couvrir partiellement les voies de communication (avenue de l'Ain et voies ferrées), afin de réduire les émissions à la source

*Diminuer les déplacements et donc des émissions sonores générées par le trafic*

- Gérer les circulations à l'intérieur du périmètre, diminuer le trafic et les vitesses maximales autorisées, éviter tout trafic de transit
- Limiter les émissions de bruits intérieurs par l'emploi d'équipements techniques peu bruyants et judicieusement localisés et par une isolation efficace des bâtiments.
- Limiter le trafic à l'intérieur du périmètre du projet
- Créer et valoriser des poches urbaines calmes
- Créer des espaces publics avec une ambiance sonore agréable

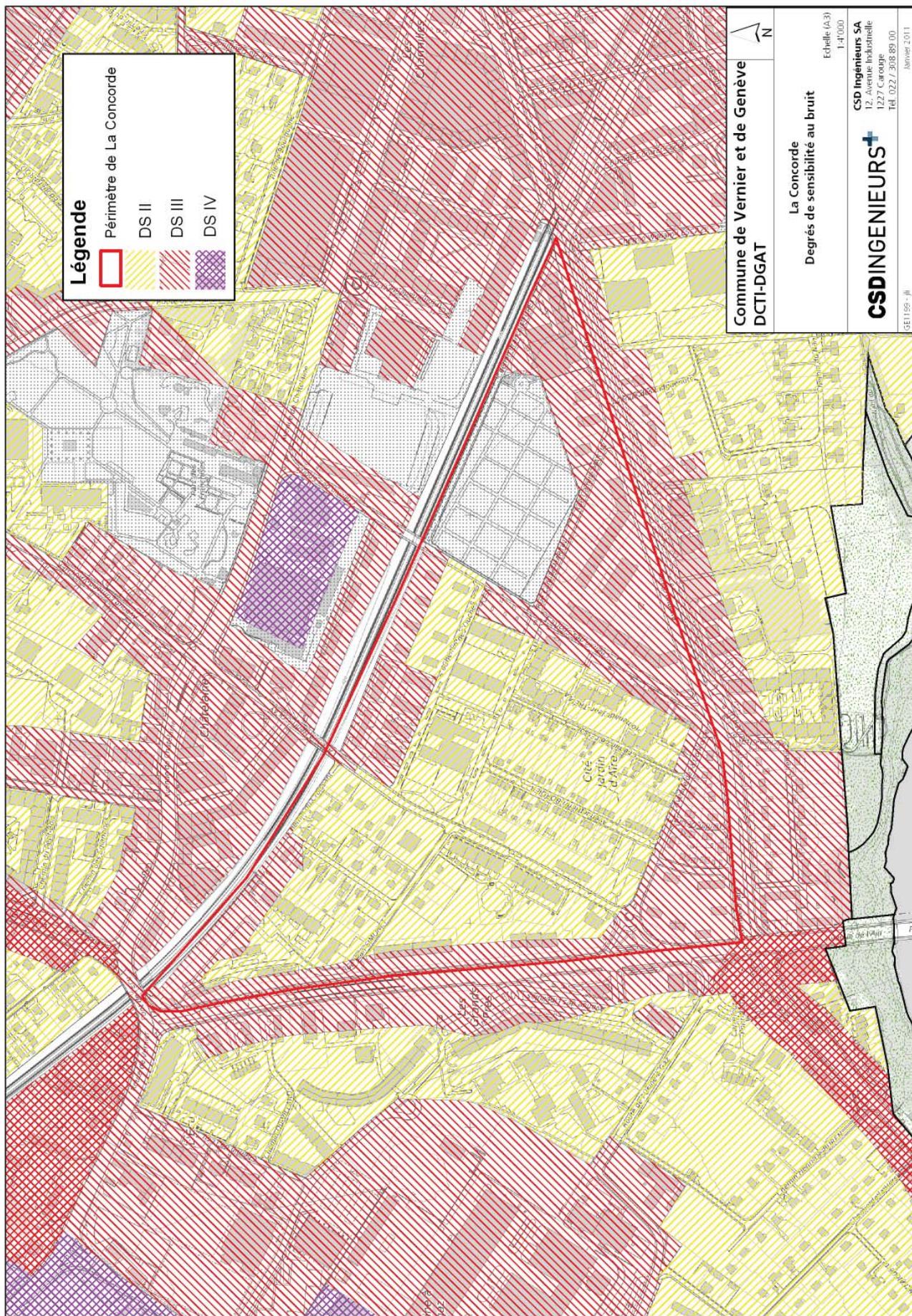
Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Projet d'assainissement des routes cantonales : avenue de l'Ain et Avenue d'Aire (budget voté)	délai de réalisation jusqu'à 2018	SABR, SABRA	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (SABR, SPBR, SEIE, DGP)
Inscrire dans les PLQ et les cahiers des charges des concours les éléments du rapport d'évaluation environnementale complémentaire CSD et du rapport enjeux énergétiques EDMS	dès lancement des PLQ et concours	PAR, propriétaires	Ville de Genève, Ville de Vernier, Etat de Genève (SEIE, DGP, PAR, SABR, SABRA), propriétaires

### Coordination

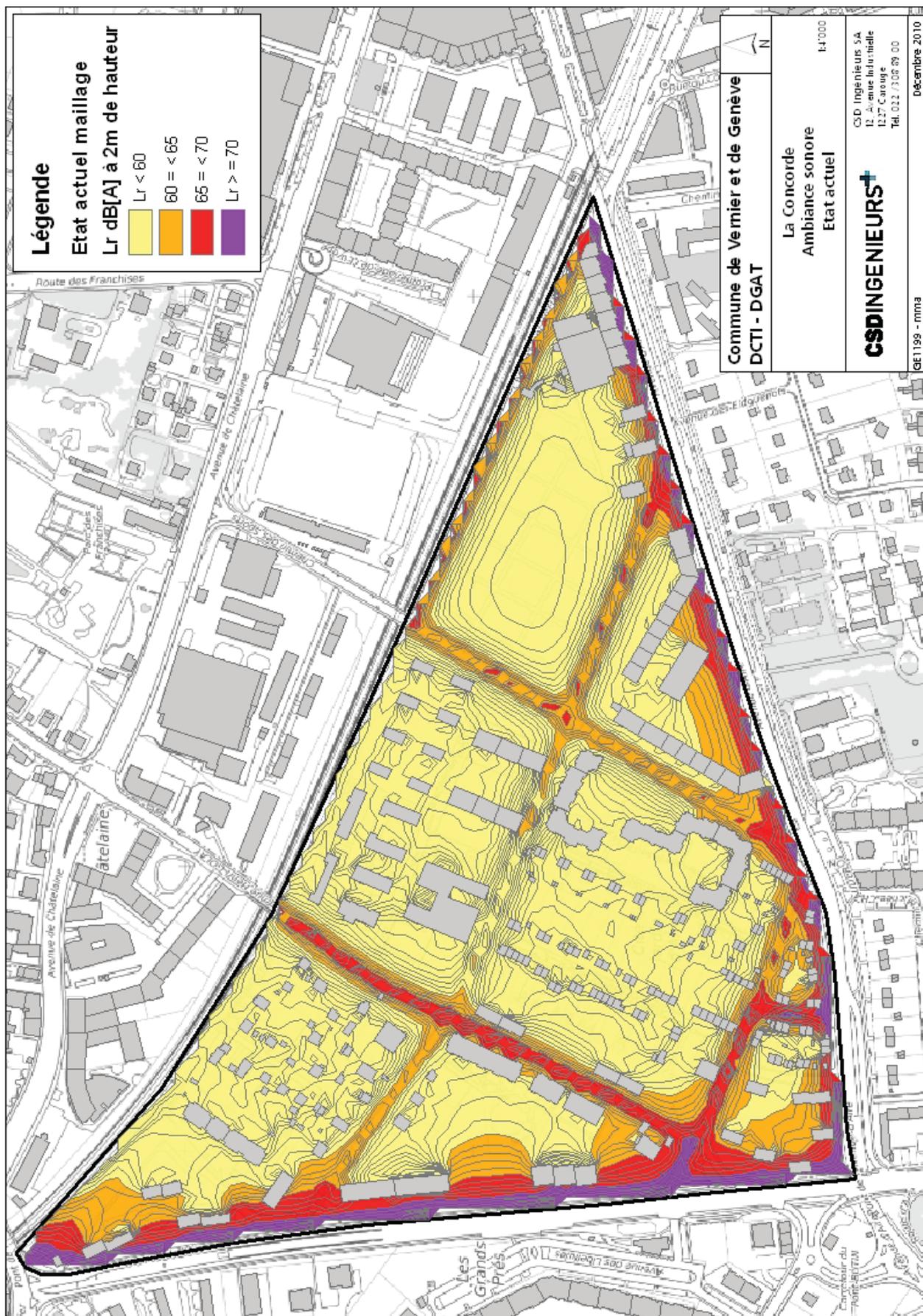
- D1 - Soutenir le processus participatif
- D3 - Mettre en œuvre un projet modèle novateur

### Participation

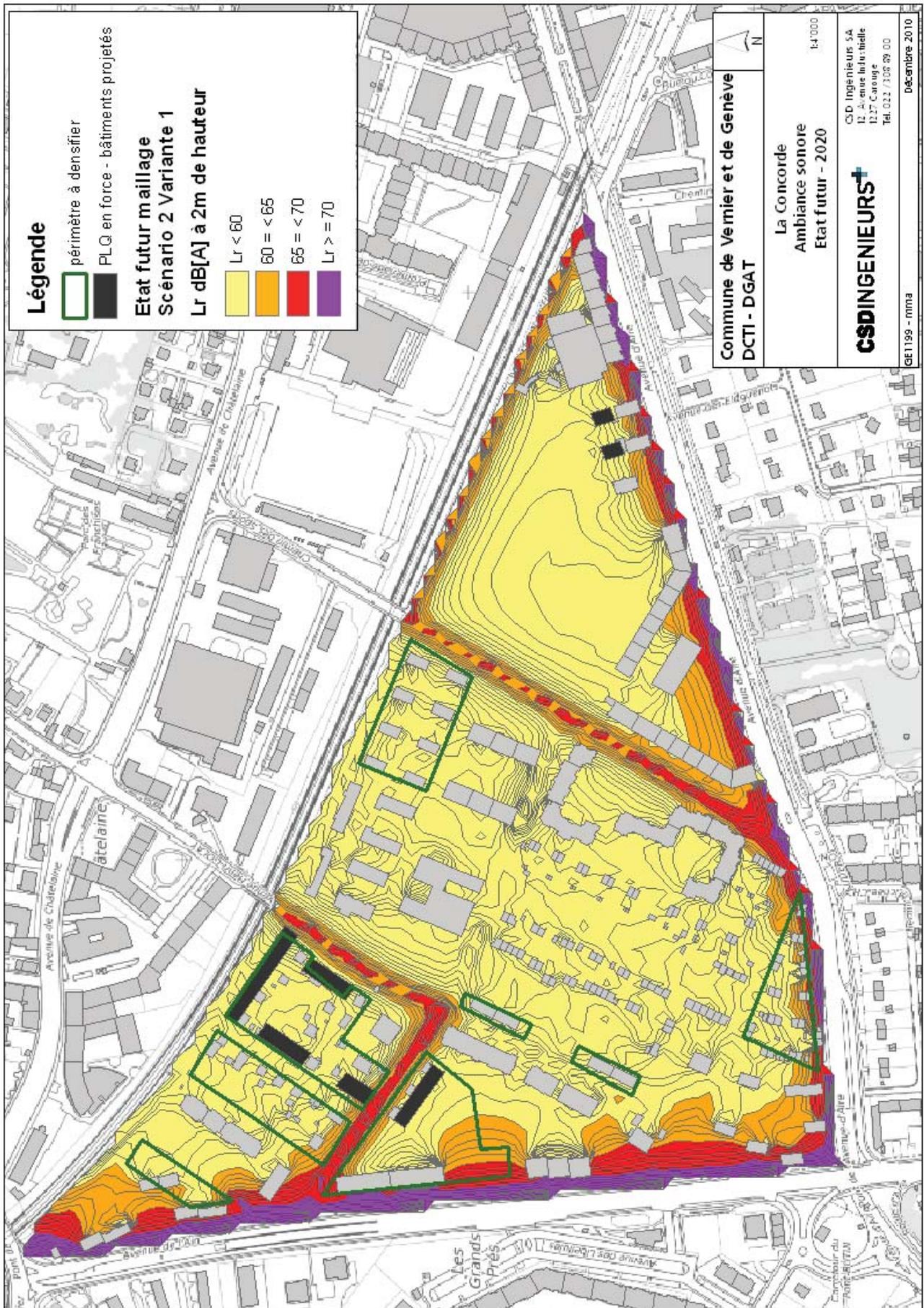
- Promouvoir les espaces d'informations et d'échanges sur les thématiques de quartier durable.



Degrés de sensibilité au bruit (CSD)



Ambiance sonore- État actuel - situation diurne(CSD)



Ambiance sonore- État futur - situation diurne 2020 (CSD)



# D - Participation

## SOUTENIR LE PROCESSUS PARTICIPATIF

### Situation existante

Le processus participatif - Forum la Concorde - a démarré en 2008 suite au dépôt d'une proposition de motion au Grand Conseil genevois – M-1783. Celle-ci demande un éco-quartier à la Concorde avec l'objectif de favoriser une expérience novatrice de logements à haute qualité environnementale intégrant un processus participatif de quartier. Suite à une décision du COPIL et au vote du Grand Conseil, le processus participatif est reconnu par les autorités. La Confédération (Office fédéral du développement territorial- ARE) a choisi La Concorde comme nouveau projet-modèle pour un développement territorial durable et l'UNESCO a reconnu le processus et son volet « de la cité-jardin à l'écoquartier », comme activité de la décennie en vue de l'éducation au développement durable. Le Forum Démocratie Participative est chargé de la mise en œuvre de la participation.

Les habitants se sont réunis pour constituer un groupe de travail « écoquartier ». Ils ont organisé des ateliers et effectué un diagnostic de quartier qui a servi à l'élaboration des hypothèses de travail destinées aux urbanistes pour l'élaboration de l'image directrice, et qui sert de base pour le suivi du PDQ Concorde. Une coordination a été établie entre le groupe des habitants et la cheffe de projet du PDQ Concorde afin de permettre une visibilité du processus participatif dans le document du PDQ. Des événements ont été organisés en vue d'informer et de « former » les habitants aux notions d'écoquartier : soirées Forum, exposition, rencontres thématiques (cafés-forum) et interventions artistiques.

### Objectifs

- Associer les habitants à l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier en adéquation avec leur réalité de vie
- Renforcer la convivialité et la qualité de vie : tisser des liens entre les anciens et nouveaux habitants et les inclure dans la transformation de leur quartier
- Sensibiliser au développement durable et permettre aux habitants d'en devenir les acteurs
- Développer une dimension artistique et culturelle
- Faire reconnaître la participation et le groupe de travail « habitants » comme relais et interlocuteur des acteurs institutionnels
- Définir un partenariat avec les divers acteurs du quartier et acteurs institutionnels pour impliquer la population aux décisions et à la planification des opérations
- Donner les moyens au groupe de travail pour imaginer les moyens d'atteindre les objectifs d'un quartier durable
- Identifier et planifier la question des ressources financières

### Projets

*Réalisés entre 2008-2011 :*

- Ateliers de réflexion : « un aménagement participatif pour des quartiers vivants ? » le 6 juin 2009, « notre quartier va changer », « Quels projets socio-culturels ? » le 5 septembre 2009
- Soirées Forum : « notre quartier va changer – 1-2-3 » les 17 mars 2008, 22 septembre 2008 et 15 juin 2009
- Appel à projet pour l'affectation de la Villa Concorde

*A prévoir :*

- Réaliser des soirées-forum, des ateliers-forum, des expositions, des installations, des présentations, des rencontres, des séances bilatérales, ...
- Créer des ateliers-Forum «notre quartier va changer» pour des projets sociaux, culturels & artistiques, financièrement viables à la Concorde
- Mettre en place des mini-chantiers sous forme de projets culturels, et/ou avec des objectifs de formation à l'urbanisme et au développement urbain durable (conscientisation et mobilisation)
- Incrire dans les cahiers des charges des concours, selon les remarques des habitants, la recherche d'une qualité architecturale, d'une diversité typologique ainsi que d'une mixité sociale

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Promouvoir la participation des habitants à l'élaboration des cahiers des charges des concours et PLQ	dès le lancement des concours et PLQ	DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève (PAR), Forum Démocratie participative, propriétaires
Promouvoir la participation des représentants d'habitants aux divers jurys de concours	dès le lancement des concours	DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative, propriétaires
Collaboration pour l'élaboration de la Charte des espaces publics et paysagers	dès le lancement des PLQ et concours	DGP, DGNP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires

### Coordination

A1 - Mettre en place un maillage paysager structurant  
 A2 - Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert

B5 - Mettre en place une gestion globale et coordonnée du stationnement

B4 - Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonnes

D2 - Créer des mini-chantiers

D3 - Mettre en œuvre un projet modèle novateur



**B Saint-Jean**  
Bibliothèque municipale

**EXPOSITION**

**DE LA CITÉ-JARDIN À L'ÉCOQUARTIER**

**UN PROJET PILOTE DE RENOUVELLEMENT URBAIN À LA CONCORDE**

21 JANVIER - 20 JUIN 2009  
**BIBLIOTHÈQUE DE SAINT-JEAN**  
Vendredi, le samedi 10 heures 09h à 13 heures

Des panneaux d'informations, des photos, des livres & films, des parcours d'activités engageantes, des blogs, des interventions et des ateliers seront organisés tout au long de la durée de l'exposition.  
Le blog: <http://blog.saintjean.saintjean.com/>  
Le site: [www.forum2009.saintjean.com/](http://www.forum2009.saintjean.com/)

**SAINT-JEAN FORUM**



Exposition, ateliers, cafés forums - janvier-juin 2009



Ateliers de réflexion «Un aménagement participatif pour des quartiers vivants» 06 juin 2009



Exposition des enfants de l'école des Ouches - juin 2009

## CRÉER DES MINI-CHANTIERS

### Situation existante

Le 15 juin 2009, le groupe de projet « La Concorde » présentait les scénarios d'images directrices aux habitants en présence des autorités (COPIL). Aux habitants inquiets de voir le projet s'enliser et les habitants se démobiliser, Mark Muller invitait ces derniers à réfléchir à des projets « au bénéfice rapide », qu'il a appelé « Quick Win ». Le groupe de travail « écoquartier » s'est mis à l'œuvre, ouvrant la voie à la réalisation de mini-chantiers.

### Objectifs

- Mettre en place des chantiers participatifs : projets à réaliser avec les habitants et le soutien des acteurs concernés : propriétaires, collectivités publiques, associations, ... une manière de varier le dispositif participatif qui ne se limiterait ainsi pas seulement à récolter et intégrer l'avis des habitants dans les projets d'études. C'est aussi une façon de tisser des liens entre les habitants et de favoriser la convivialité et le bien vivre ensemble. Les coûts des réalisations doivent rester modestes
- Développer des projets d'insertion jeunes
- Réaliser sans attendre ce qui peut déjà l'être
- Mobiliser les habitants en proposant des actions participatives.
- Poursuivre les activités EDD de la décennie en vue de l'éducation au développement durable UNESCO

### Projets

Réalisés à partir de 2008 - en cours 2011

- Vidéomaton «mon quartier va changer - mon quartier idéal» - août 2008
- Cafés-forum à la bibliothèque de Saint -Jean - février - avril 2009
- Installation artistique «Parole des habitants» - juin 2009
- Maison de quartier mobile «MQM» - depuis 2007
- Rénover le Pavillon Cayla, afin de développer un lieu de participation, de socialisation et d'insertion des jeunes du quartier en rupture de formation, avec une ouverture à des stages et des petits jobs. Le projet intègre la promotion de la mobilité douce au sein du quartier
- Projet «école...quartier...éco-quartier » qui consiste à exposer les dessins des enfants de juin 2009. Ce projet prévoit des expositions itinérantes, dans une première étape prévue le 14 mai 2011 à Uni-Mail pour les journées à l'éducation au développement durable - EDD. Et dans une deuxième étape des expositions à prévoir à l'école des Ouches, à l'école de Vernier et ainsi de suite
- Mini-chantiers (préfiguration des espaces publics du PDQ, programme nature en ville, intégration des jeunes)

À prévoir :

- Insérer à la maison de quartier (Ferme Menut-Pellet) des projets pour l'insertion des jeunes
- Valoriser des espaces de quartier existants pour les aménager en espaces de délasserment, activité, jardins de poche, etc... qui s'intègrent aux principes établis par le plan directeur de quartier. Par exemple : une promenade de quartier reliant ces espaces avec le «livre des souvenirs» de Franck Na; interventions artistiques et culturelles éphémères et/ou durables,...
- Observatoire de la biodiversité (nature en ville) à l'école des Ouches en collaboration notamment avec le Museum d'histoire naturelle

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Organiser et mettre en place des projets de mini-chantiers pendant le processus d'adoption du projet de PDQ	en permanence	DGP, DGNP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, école des Ouches - DIP, association Pavillon Cayla et partenaires, propriétaires et opérateurs
Poursuivre les démarches en cours	en cours	Forum Démocratie participative, Ville de Genève, Ville de Vernier	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, école des Ouches - DIP, association Pavillon Cayla et partenaires, propriétaires et opérateurs

### Coordination

D1 - Soutenir le processus participatif

D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur



Vidéomaton «mon quartier va changer - mon quartier idéal» - août 2008



Installation artistique « Parole des habitants» - juin 2009



Mini-chantiers- été 2011

## METTRE EN OEUVRE UN PROJET MODÈLE NOVATEUR

### Situation existante

Pour renforcer la politique des agglomérations, ainsi que pour encourager la collaboration intercommunale dans les agglomérations, la Confédération apporte un soutien technique et financier à la mise en oeuvre de projets-modèles novateurs émanant des communes et des cantons. Les projets-modèles de la politique des agglomérations sont axés sur deux thèmes : la collaboration et les projets urbains. Ils peuvent faire référence à l'un des trois espaces suivants : les agglomérations, les réseaux de villes et les espaces métropolitains.

Depuis 2002, la Confédération a apporté son soutien à la réalisation de trente projets-modèles. Cette première phase de financement s'est terminée en 2006 pour vingt-neuf projets. Suite à deux appels d'offres basés sur de nouveaux critères, huit nouveaux projets ont été retenus en 2007 et sept en 2008, dont le projet de la Concorde.

Les formes d'organisation développées pour les projets-modèles ont rassemblé des représentants tant de l'administration que de la politique, souvent soutenus par des experts externes spécialisés. Le processus a permis la mise en place de structures de collaboration intercommunale durable, à même de déployer leurs effets après l'achèvement des projets-modèles.

### Objectifs

- Encourager la mise en oeuvre d'un projet novateur.
- Intensifier la coopération par la collaboration entre le canton, la Ville de Genève et la Ville de Vernier.
- Valoriser et communiquer les propositions novatrices allant dans le sens d'une concrétisation des objectifs de l'organisation du territoire pour l'espace urbain.

### Projets

*Réalisés à partir de 2008 :*

- Formation du groupe de pilotage lors de l'élaboration de l'image directrice avec des représentants politiques de la Ville de Genève, de la Ville de Vernier, de l'Etat de Genève, des représentants des directions de l'administration publique OPS, DGM, OLO, DGP, le représentant de la Fondation HBM Emile-Dupont (propriétaire)
- Formation du groupe de projet concernant l'élaboration du PDQ Concorde avec des représentants techniques de la Ville de Genève, de la Ville de Vernier, des représentants techniques de l'administration publique DGP, OPS, DGM, OLO, le représentant de la Fondation HBM Emile-Dupont, la représentante des habitants
- Intégration de la représentante des habitants au sein du groupe de projet PDQ Concorde
- Sensibilisation du projet par l'association des habitants «Forum démocratie participative» à travers des ateliers, Café-forum, mini-chantiers, présentations, expositions ainsi que la réalisation du site <http://www.forum1203.ch>
- Le périmètre de la Concorde a été intégré au Projet d'agglomération Franco-Valdo-Genevoise sous la forme d'un Grand projet
- Intégration de ce périmètre dans le Projet d'agglomération en tant que Grand projet (GP) de renouvellement urbain, ce qui permettra ainsi la poursuite de la mise en oeuvre de manière coordonnée avec un rythme soutenu, ainsi que l'élargissement de la densification à l'échelle des quartiers environnants.

*À prévoir :*

- Mettre en oeuvre les propositions novatrices du projet telles que le maillage paysager structurant, les espaces ouverts, la gestion centralisée du stationnement, les propositions visant un quartier durable (ensemble des principes directeurs, ensemble des acteurs (cf. instances concernées)).
- Introduction du projet à l'échelle plus globale «vers un plan guide du Grand projet (GP)» permettant ainsi un projet urbain qui offrira la complémentarité et la cohérence des échelles, des projets et des actions. Il est envisagé également d'élargir la démarche à l'échelle du GP (Comité de pilotage-COPIL et direction de projet - DIRPRO). (Pilotage : DGP, instances concernées : DGP, villes de Genève et de Vernier, propriétaires).

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Suivi et coordination des mesures proposées	en cours	DIRPRO GP Châtelaine	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, propriétaires et opérateurs, Confédération suisse - Office fédéral du développement territorial - ARE
Participer aux tables rondes d'échanges des projets modèles	2012	DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, propriétaires et opérateurs, Confédération suisse - Office fédéral du développement territorial - ARE
Participer à la publication des projets modèles de la Confédération - rapport final	2012	DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, propriétaires et opérateurs, Confédération suisse - Office fédéral du développement territorial - ARE

### Coordination

Ensemble des principes directeurs

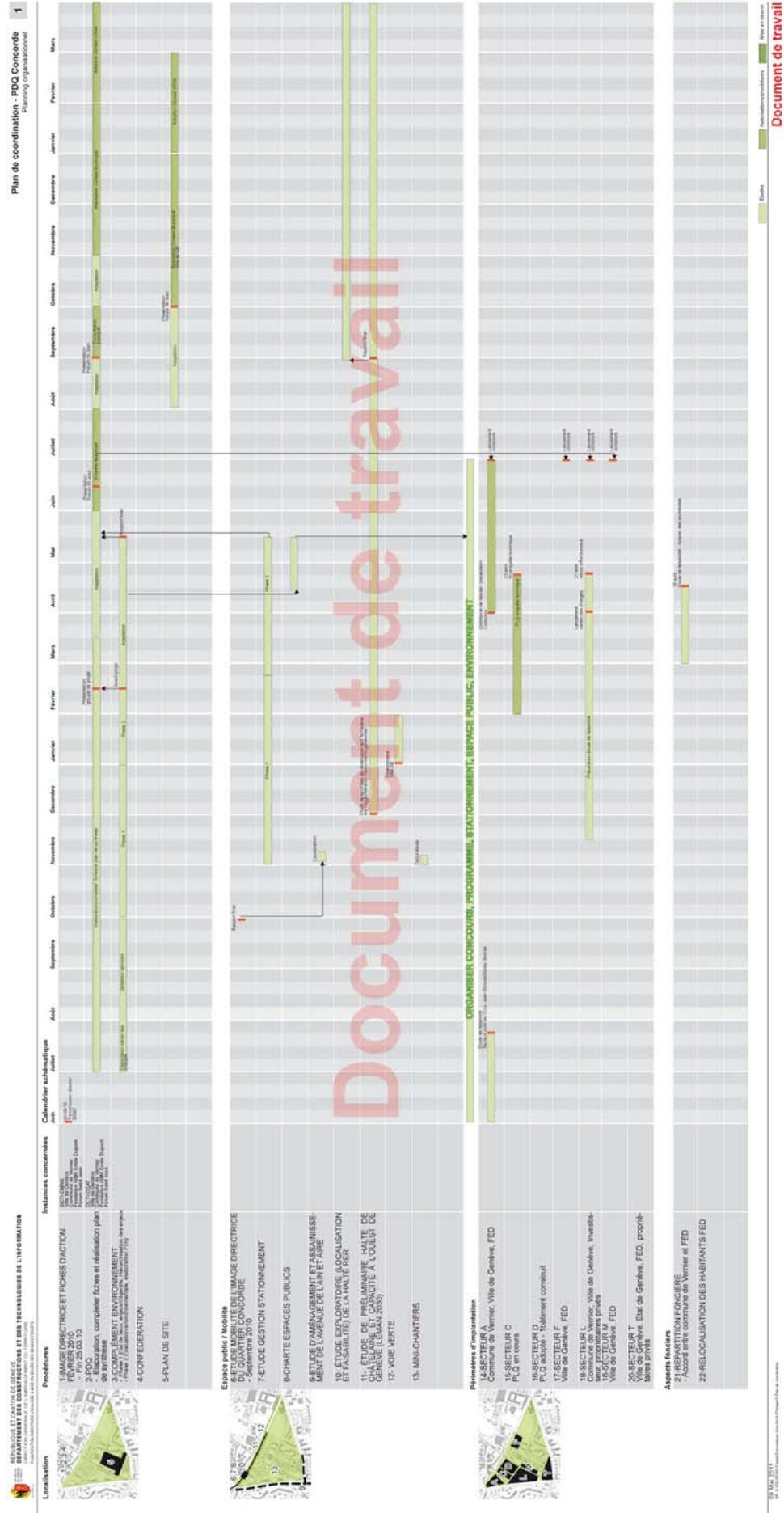


Illustration du calendrier évolutif de coordination entre études et processus - outil de travail en constante adaptation



# E - Mise en oeuvre

## ÉTABLIR LES PROCÉDURES NÉCESSAIRES À LA MISE EN OEUVRE DU PDQ

### Situation existante

Le plan directeur de quartier (PDQ) donne l'image future du quartier à moyen terme (10 à 15 ans). Il fixe les principes du projet urbain et paysager et les conditions de mise en oeuvre, mais sans détailler les opérations d'aménagement et de construction, qui sont du ressort des plans d'affectation et des autorisations de construire.

Le PDQ possède un calendrier par étapes constitué par : l'élaboration du projet, la consultation technique, la consultation publique et l'adoption. Dans ce processus, les communes impliquées sont consultées officiellement à trois reprises avant l'adoption du projet. Lors de la consultation publique, la population prend connaissance du projet.

La loi générale sur les zones de développement LGZD (art.2 al. 2 LG 20) permet au Conseil d'Etat, après consultation du Conseil administratif ou du maire de la commune, de renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier (PLQ) pour des projets de constructions ou installations conformes au 1er prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la norme SIA applicable, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département chargé de l'aménagement.

### Objectifs

- Privilégier des concours par secteurs afin de permettre des projets novateurs et de qualité
- Permettre un processus concerté par la participation des divers acteurs dès le diagnostic du projet
- Intégrer la participation de la population au sein du processus
- Rendre l'instrument du PDQ plus dynamique dans le temps
- Admettre des procédures en parallèle
- Prendre en compte dans les procédures, les questions des servitudes et des cessions au domaine public ainsi que de la taxe d'équipement et des moyens financiers nécessaires à la mise en oeuvre de projets qui devront être réglées avant la délivrance des autorisations de construire

### Projets

Réalisés à partir de 2008 :

- Élaboration de l'image directrice par les bureaux Manzoni Schmidig architectes, EDMS et MRS qui a été validée par le COPIL (représentants politiques communes et canton, des représentants des directions de l'administration publique) le 25 mars 2010
- Rapport Enjeux énergétiques - EDMS - mars 2010
- Étude de mobilité de l'image directrice du quartier de la Concorde - MRS - septembre 2010
- Rapport d'évaluation environnementale complémentaire - CSD - mai 2011
- Étude de faisabilité d'aménagement du secteur A - Atelier Bonnet - juillet 2010
- Étude de faisabilité Actaris - ASS architectes - avril 2010
- Étude de faisabilité pour l'implantation d'un groupe scolaire - ASS architectes - mars 2010

En cours :

- Réaliser des concours sur les secteurs A, L, M
- Élaborer le PLQ sur le secteur C
- Validation du plan de site de la Cité-jardin d'Aïre
- Étude pour la gestion centralisée du stationnement
- Charte des espaces publics et paysager

À prévoir :

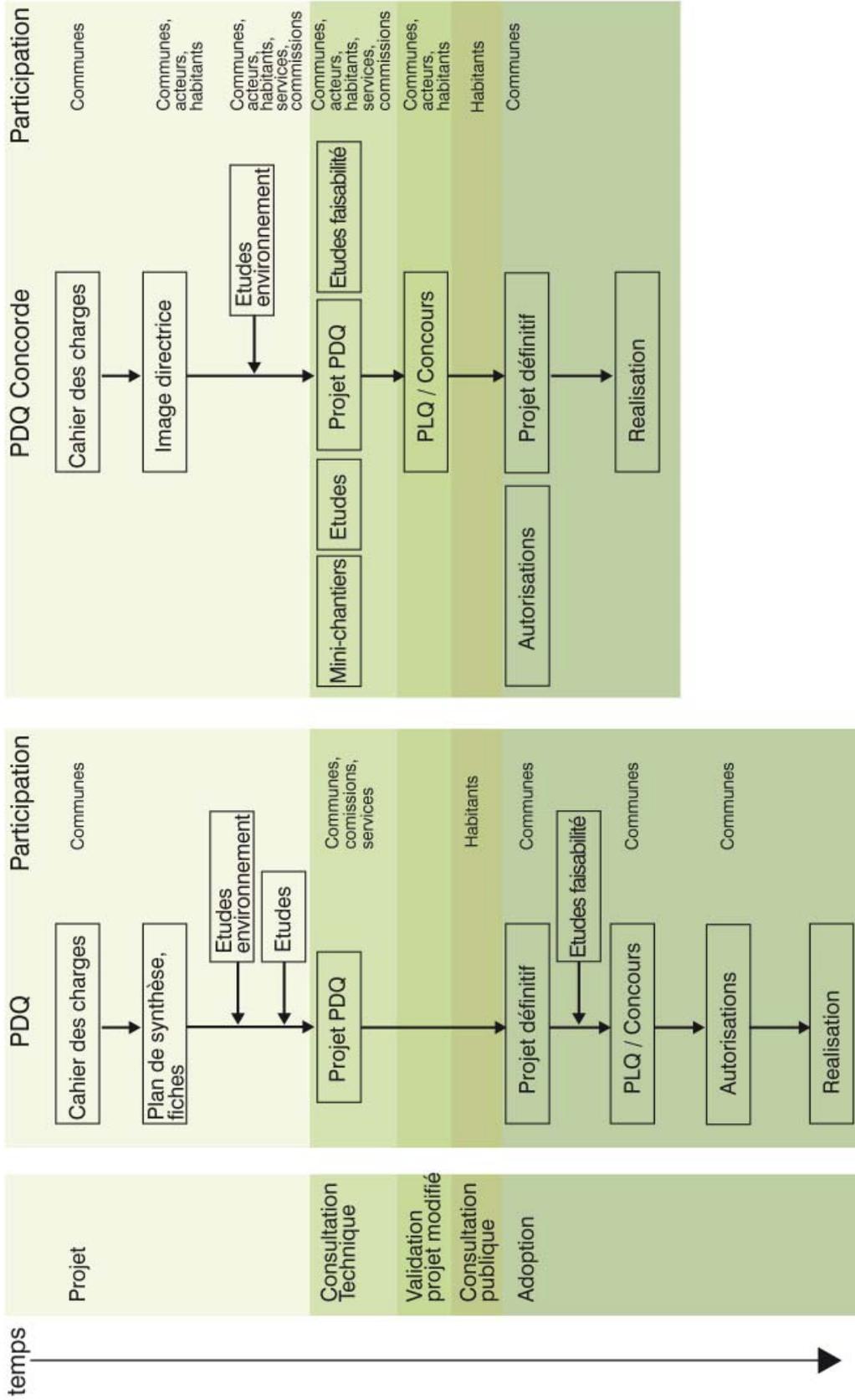
- Réaliser de préférence des concours sur les secteurs M, F et T (**P** Propriétaires **IC** DGP, PAR, Ville Ve, Ville Ge, propriétaires)
- Étude exploratoire de la halte RER (localisation et faisabilité) (**P** voir principe directeur A3)
- Étude préliminaire halte de Châtelaine et capacité à l'ouest de Genève (**P** voir principe directeur A3)
- Avant-projet de la halte de Châtelaine et capacité à l'ouest de Genève (**P** voir principe directeur A3)
- Élaborer l'étude de requalification du carrefour avenue de l'Ain et d'Aïre (**P** voir principe directeur A3)

Mesures	Calendrier	Pilotage	Instances concernées
Établir un calendrier évolutif de coordination entre études et processus	à actualiser en permanence	DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, propriétaires et opérateurs
Inscrire le PDQ Concorde dans un processus de développement et de suivi (SméO entre autres)	dès adoption du PDQ Concorde	DGP	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, propriétaires et opérateurs
Poursuivre la gouvernance du projet dans le cadre du GP châtelaine	dès lancement du GP Châtelaine	Instances GP Châtelaine	Ville de Genève, Ville de Vernier, État de Genève, Forum Démocratie participative et partenaires, propriétaires et opérateurs

### Coordination

Ensemble des principes directeurs

Projets	Pilotage	Autres instances concernées
<b>A1 - Mettre en place un maillage paysager structurant</b>		
Elaboration de la charte des espaces publics et paysagers	DGP, DGNP, Ville de Genève (GE) et Vernier (VE)	État de Genève (DGM, OLO, SEIE), propriétaires
Mettre en place le maillage vert paysager à travers le schéma de principe ci-joint en p. 29	DGP, DGNP, Ville de Genève et Vernier	État de Genève (DGM, SEIE), propriétaires
Créer un «axe vert» sur l'avenue Henri-Golay en requalifiant les surfaces imperméables et en créant un alignement d'arbres aléatoire structurant	DGP, DGNP, Ville de Genève et Vernier	État de Genève (DGM, SEIE), propriétaires
Mise en oeuvre de la Voie verte d'agglomération (VVA)	Ville de GE et VE	État de Genève (DGNP, SEIE), CFF
<b>A2 - Créer des équipements publics ainsi que des espaces ouverts différenciés en lien avec le maillage vert</b>		
Mettre en place le centre culturel de la Ville de Vernier sur le secteur A (secteur pont de l'Écu)	Ville de Vernier	État de Genève (DGP, PAR), Ville de GE
Mettre en place l'équipement culturel de la Ville de Genève sur le secteur A (secteur pont de l'Écu)	Ville de Genève	État de Genève (DGP, PAR), Ville de VE
Réaliser un groupe scolaire (16 classes)	Ville de Vernier	État de Genève (DGP, PAR, DIP)
Aménager des espaces publics identitaires, tel que des places de quartier, parcs, potagers urbains, en liaison avec les nouveaux équipements publics	Ville de Genève et Vernier, propriétaires	État de Genève (DGP, PAR, DGM), propriétaires
Planifier des espaces ouverts différenciés, en particulier des espaces liés aux activités pour adolescents, en lien avec le maillage vert à créer.	Propriétaires	État de Genève (DGP, PAR, DGM), Ville de GE et VE
Réaliser une maison de quartier dans la ferme Menut Pellet.	Ville de Genève	État de Genève (DGP, PAR, OPS), Ville de VE, Forum Démocratie participative
<b>A3 - Conférer au site un vrai rôle de centralité urbaine à travers la halte RER</b>		
Réalisation de la Halte Châtelaïne	DGM	État de Genève (DGP), CFF, Ville de GE et VE
Couvrir les voies ferrées (de manière partielle ou totale), au minimum la mise en place d'une passerelle en coordination avec le projet de halte	à définir	État de Genève (DGP, DGM), CFF, Ville de GE et VE
Réaliser un espace public majeur en liaison avec la halte	à définir	État de Genève (DGP, DGM), CFF, Ville de GE et VE
<b>B1 - Supprimer le trafic de transit à l'intérieur du quartier</b>		
Création d'une accessibilité au quartier par deux poches	DGM, Ville de GE et VE	État de Genève (DGP, DGGC)
Déclassement de l'avenue Henri-Golay en réseau de desserte et la suppression de sa connexion avec l'avenue de l'Ain	DGM	État de Genève (DGP), Ville de GE et VE
Réalisation de deux nouvelles zones piétonnes aux limites de la Cité- jardin d'Aire	Ville de Genève	État de Genève (DGP, DGM), Ville de VE
Réalisation d'un nouvel accès au quartier à partir de l'avenue de l'Ain à la hauteur de la rue Jean-Simonet et des aménagements routiers visant à empêcher le trafic de transit	DGGC	État de Genève (DGP, DGM), Ville de VE, propriétaires
<b>B2 - Supprimer le rond-point habité</b>		
Création d'un U-turn et nouvelle bretelle d'accès à l'avenue d'Aire	Ville de Genève	État de Genève (DGP, DGM, DGGC), Ville de VE
<b>B3 - Assurer la desserte par les transports publics</b>		
Création d'un pôle intermodal de la future halte RER de Châtelaïne.	DGM	État de Genève (DGP), Ville de GE et VE
<b>B4 - Réaliser le réseau des mobilités douces et piétonnes</b>		
Créer un carrefour sous le pont de l'Écu comprenant un itinéraire piéton et cyclable permettant le passage de la Voie verte d'agglomération et l'accès à la Pointe Jean Simonet (secteur A - station RER, équipements culturels, logements, activités) depuis Vernier	DGGC	État de Genève (DGP, DGM), Ville de VE
Créer une passerelle au dessus de l'avenue de l'Ain permettant de relier le quartier de la Concorde avec le quartier Écu-Libellules en lien avec l'implantation du groupe scolaire de la Ville de Vernier dans le secteur L	à définir	État de Genève (DGP, DGM, DGGC), Ville de VE
Améliorer la liaison sous-voie existante (élargissement éventuel, éclairage et travail sur le débouché côté Libellules)	DGGC	État de Genève (DGP, DGM), Ville de VE
<b>B5 - Mettre en place une gestion globale et coordonnée du stationnement</b>		
Regrouper les nouveaux besoins en stationnement dans des parkings collectifs centralisés en périphérie du quartier (secteurs A, T, L et F)	Propriétaires	État de Genève (DGM, DGP), Ville de GE et VE
<b>C1 - Mettre en place un concept énergétique à l'échelle du périmètre</b>		
Prolonger le réseau de chaleur à distance (CAD) du Lignon par le chemin des Sports à travers le périmètre de la Concorde. Les bâtiments pour lesquels la mise en place de sondes géothermiques et des panneaux solaires ne s'avère pas adéquate pourront être raccordés au CAD (surface totale d'environ 9 ha). Le périmètre de raccordement au CAD sur la carte ci-jointe devra être confirmé par les Services industriels de Genève (SIG)	Propriétaires, SIG	État de Genève (SEIE, OCEN), Ville de GE et VE
<b>C2 - Élaborer un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux</b>		
Limiter de manière générale l'imperméabilisation des sols par mise en oeuvre de surfaces perméables ou semi-perméables, favoriser la gestion et la rétention des eaux à ciel ouvert (fossés et bassins de rétention) ainsi que privilégier la végétalisation des toitures et pieds des façades lorsque les conditions le permettent	Propriétaires, Ville de Genève et Vernier	État de Genève (SEIE, OCEN, DGEau, DGNP), Ville de GE et VE
<b>C3 - Optimiser l'ambiance sonore à l'intérieur du quartier</b>		
Actions à entreprendre en tenant compte du bruit de l'environnement sur le projet, du bruit du projet sur l'environnement ainsi que diminuer les déplacements et donc des émissions sonores générées par le trafic	Propriétaires, SABR, SABRA	État de Genève (DGP, DGGC, SEIE), Ville de GE et VE
<b>D1 - Soutenir le processus participatif, D2 - Créer des mini-chantiers</b>		
Soutenir le processus participatif	DGP	État de Genève (PAR, DGNP, SEIE, DGM), Ville de GE et VE, propriétaires
<b>D3 - Mettre en oeuvre un projet modèle novateur -Se référer aux projets et mesures inscrits dans le principe directeur D3, p.70</b>		
<b>E1 - Etablir les procédures nécessaires à la mise en oeuvre du PDQ - Se référer aux projets et mesures inscrits dans le principe directeur E1, p.74</b>		
<b>E1 - Appliquer les densités prescrites -Se référer aux objectifs et principes de mise en oeuvre de la densification inscrits dans le principe directeur E2, p.78</b>		





## APPLIQUER LES DENSITÉS PRESCRITES

### Situation existante

Le PDQ indique des potentiels à bâtir qui servent de référence à l'établissement des plans d'affectation et/ou concours d'architecture et urbanisme et des autorisations de construire. Cette fiche a été réalisée afin de permettre d'établir un cadre d'orientation pour les collectivités et d'assurer la poursuite et le respect des principes du PDQ dans le temps.

### Objectifs

Les objectifs, projets et mesures des principes directeurs du PDQ fixent les grandes orientations qui guideront le travail des concepteurs lors des étapes ultérieures. La mise en œuvre des plans d'affectations, concours ou autorisations de construire doit être coordonnée en fonction de ces orientations.

Au sein du périmètre du PDQ, les autorités cantonales et communales s'engagent à respecter strictement les principes suivants et à mettre en œuvre dans le cadre des plans localisés de quartier (PLQ) et ou concours :

- l'indice d'utilisation du sol (IUS) moyen de l'ensemble des périmètres constructibles est de 1.3 et peut atteindre 1.5 en appliquant la variation de 20% supplémentaires de la SBP totale de logements proposée au point suivant. Cela étant, l'indice par secteur peut atteindre un IUS supérieur à 1.5. Dans cet indice, est comptabilisée la surface de plancher (SBP) dédiée aux logements et aux activités et alors que la SBP dédiée aux équipements (écoles, maison de quartier, centre culturel) n'est pas comptabilisée. L'IUS moyen et les IUS pour chaque secteur sont identifiés dans le tableau « potentiels à bâtir » ci-contre.

- la SBP totale de logements par secteur peut excéder au maximum 20% de celle indiquée dans le tableau « potentiels à bâtir », sous réserve que le constructeur concerné s'engage à respecter les critères énoncés dans le principe de mise en œuvre de la densification (1 PMOD).

- les surfaces de planchers constructibles supplémentaires, autorisable par l'article 3 de la LGZD, alinéa 5, au titre de la haute performance énergétique reconnue comme telle par le service compétent lors du contrôle de conformité des requêtes en autorisation de construire avec le plan localisé de quartier, sont incluses dans cette variation de 20%.

- les espaces d'activités, d'emplois, de services liés aux logements seront situés en privilégiant les pieds des immeubles le long des voies à fort trafic.

Principes de mise en œuvre de la densification (PMOD)		Calendrier	Pilotage-Instances
1 PMOD	<p>Une variation de SBP total logements telles qu'elles sont décrites dans le tableau « potentiel à bâtir » peut être envisagé si le constructeur s'engage à respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le constructeur applique la charte des espaces publics et paysagers de la Concorde et finance les réalisations prévues sur leurs parcelles, tout en respectant les normes de l'Office du logement, étant précisé que le financement de ces espaces extérieurs ne pourra pas être reporté sur le prix des loyers.</li> <li>- en cas d'usage de la dérogation à la loi générale sur les zones de développement (art.2 al.2 LGZD) permettant de renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier à travers la réalisation d'un concours d'urbanisme et d'architecture conforme aux règlements SIA 142 ou 143, la participation d'un architecte-paysagiste est obligatoire.</li> <li>- que l'excédent de SBP n'engendre aucune place de stationnement supplémentaire en surface à l'opération.</li> <li>- que l'excédent de SBP n'affecte pas l'emprise au sol en permettant le maintien des surfaces perméables ou semi-perméables.</li> <li>- que le constructeur dans les secteurs exposés au bruit routier réalise une démonstration du respect des « actions à entreprendre en tenant compte du bruit de l'environnement sur le projet » énoncés dans le principe directeur C3</li> </ul>	dès la préparation des PLQ et concours	État de Genève, Ville de Genève, Ville de Vernier, propriétaires
2 PMOD	La mission de mise en œuvre sera conduite en partenariat avec le Canton et les villes de Vernier et de Genève, selon les principes de gouvernance qui ont prévalu dans l'élaboration du PDQ et de la démarche des Grands projets (GP).	dès la préparation des PLQ et concours	État de Genève, Ville de Genève, Ville de Vernier
3 PMOD	Pour les terrains de la Fondation Émile Dupont situés sur le secteur A, il s'agira de transférer par échange de terrains entre ceux-ci et la ville de Vernier une partie ou la totalité de la SBP de logements (10'000 m <sup>2</sup> ) inscrite au PDQ, en raison de l'implantation des équipements culturels de la ville de Vernier et de la ville de Genève.	dès le lancement des PLQ et concours	Ville de Vernier, État de Genève, Ville de Genève, propriétaires

### Coordination

Ensemble des principes directeurs

**POTENTIELS À BÂTIR**

Secteurs	Surfaces au sol		Nouvelles SBP					Variation SBP logts de 20% selon conditions		
	1. Surface des parcelles	3. Démolis	4. Équipement	5. Activités	6. Logements non démolis et déjà construits	7. Logements restant à construire	8. Total logements (6+7)	9. Total logements + activités (8+5)	10. Total logements + 20%+ activités	11. Logements restant à construire +20%
<b>Secteur A</b> Parcelles 3155, 3158, 2695, 3156 (partie)	m2 13'516		SBP 2'500	1000	10'000	10'000	11'000	13'000	12'000	
			IUS			0.7	0.8	1.0		
<b>Secteur C</b> Parcelles 2734, 2293, 3571, 2298, 2335, 2296, 2297, 2292, 2315	m2 8'063		SBP	500	11'900	11'900	12'400	14'780	14'280	
			IUS			1.5	1.5	1.8		
<b>Secteur D</b> Parcelles 417, 2302, 453, 5298, 5297, 5296, 2294, 2289, 446, 2295, 448, 2290, 2314, 2873	m2 15'898		SBP	500	7'503	20'488	20'988	PLQ adopté	12'985	
			IUS			1.3	1.3			
<b>Secteur F</b> Parcelle 1523	m2 9'764		SBP	500	14'900	14'900	15'400	18'380	17'880	
			IUS			1.5	1.6	1.9		
<b>Secteur L</b> Parcelles 2299, 4636, 1937, 4335, 4637, 2770, 3212, 2768, 1828, 3706, 2300, 2291, 3705, 2771, 3213, 2768, 3156 (partie)	m2 31'094		SBP 6'900	6'000	16'475	15'300	31'775	44'130	17'655	
			IUS			1.0	1.2	1.4		
<b>Secteur M</b> Parcelle 1438	m2 5503		SBP	800	6'400	6'400	7'200	8'480	7'680	
			IUS			1.2	1.3	1.5		
<b>Secteur T</b> Parcelles 1423, 1428, 1417, 1431, 4993, 1433, 1435, 1434, 1429, 1432, 1436, 1421, 1413, 3873, 1414, 1418, 1412, 1415, 1426, 1420, 1422, 1425, 1427, 1416, 3874, 4747, 4748	m2 16'866		SBP	900	17'653	17'653	18'553	22'083	21'183	
			IUS			1.0	1.1	1.3		
<b>SBP Totale</b>	100'704	29'637	9'400	10'200	23'978	89'138	113'116	123'316	141'841	
			IUS moyen secteurs			1.2	1.3	1.5	103'663	

**POTENTIELS A BAIK**  
Légende explicative du tableau

**Secteur A**

SBP Equipements de 2'500m2 = 1'400 m2 centre culturel Ville de Vernier + 1'100 m2 équipement culturel Ville de Genève.

**Secteur D**

Le PLQ 29'461 compris en partie par le secteur D a été adopté en 2007 avant l'élaboration du PDQ. Ce secteur ne sera pas bénéficiaire de la variation de + 20% de potentiels à b  
Actuellement une SBP de 3'714 m2 a été déjà construite sur le secteur D du totale de SBP 16'699 m2 proposé par le PLQ  
SBP totale logement 20'488 m2 = SBP 16'699 m2 du PLQ 29'461 + 3'789m2 des bâtiments non démolis.  
SBP logements non démolis et déjà construits de 7'503 m2 = SBP de 3'789 m2 des bâtiments non démolis + SBP de 3'714 m2 déjà construits du PLQ 29'461.

**Secteur L**

SBP totale logements 31'775 m2 = SBP 16'475 bâtiments existants non démolis + SBP de 4'000m2 du PLQ 29'247 + SBP de 11'300 m2 restant à construire au bénéfice des parcelles n°4'637, 4'636, 1'927, 1'928, 3'706 et une partie de la parcelle 3'705.  
SBP de logements restant à construire de 15'300= SBP de 4'000m2 du PLQ 29'247 + SBP de 11'300 m2 restant à construire au bénéfice des parcelles n°4'637, 4'636, 1'927, 1'928, 3'706 et une partie de la parcelle 3'705.  
Les PLQ 29'247 a été adopté en 2003 avant l'élaboration du PDQ. Le bâtiment n'a pas encore été réalisé.

Variation SBP logts de 20% selon condition de 17'635 m2 = +20% de la SBP totale logement de 31'775 m2 + 15'300 des logements restant à construire - 4'000 m2 de SBP du PLQ 29'247. La variation de +20% de SBP totale logements bénéficie seulement aux parcelles n°4'637, 4'636, 1'927, 1'928, 3'706 et à une partie de la SBP équipements de 6'900 m2 = 6'000 m2 groupe scolaire et 900 m2 de la maison de quartier à la ferme Menut-Pellet

**Secteur T**

Les parcelles n° 4747 et 4748 correspondant aux voies de circulation ont été ajoutées aux surfaces des parcelles.  
Une surface d'environ 4'800 m2 sera attribuée au Parc/place de la Concorde prévus dans ce secteur.

Périmètre constructible	m2	IUS (surfaces des rues et équipements en/m2/parcel)	Logements proposés périmètre constructible	nombre
Surface périmètre constructible	100'704		logements existants	555
Surface hors équipements, rues existantes	100'704		logements démolis	308
Surface hors équipements, rues proposition	100'704		logement proposés à 110 m2/logt(SBPProp.-bat. non démolis)	810
SBP logements et activités existants	53'615	0.5	logements supplémentaires	502
SBP logements(proposé+déjà construits) et activit	123'316	1.2		
<b>Périmètre d'étude</b>				
Surface périmètre d'étude	286'978			
Surface hors équipements et rues existantes	208'423			
Surface hors équipements et rues proposition	197'834	0.8		
SBP logements existante	174'521			
SBP logements proposés + existantes	258'000	1.2		
Habitants existants	4'115			
Habitants supplémentaires (2.2hab/logts)	1'105			

# Plan directeur de quartier

PDQ CONCORDE

---