

# CONTEXTE :

## **Problématique générale :**

La partie du territoire de la Commune de Carouge, au sud de la route de Saint-Julien, a été considérée depuis les années 80 comme le plus important secteur de développement de la cité sarde (PLQ Grange-Collomb, création d'une zone 4A de développement sur la campagne Duvernay, etc.). C'est ainsi que dans le projet de plan directeur communal de 1998, ces éléments faisaient déjà l'objet d'une réflexion sur leur intégration. Cette réflexion s'est poursuivie lors de la reprise des études du plan directeur en 2000. Le 31 août 2001, une lettre du DAEL informait la Commune de Carouge de l'urgence à réaliser un cycle d'orientation sur le site entre « la route de Drize, la route de Saint-Julien et le Collège de Staël ». Parallèlement, le rachat par l'Etat de la parcelle « Battelle » précipitait l'urbanisation de cette dernière afin de répondre aux besoins de logements ainsi qu'à ceux des HES et de l'Université.

On rappellera la proposition du Conseil administratif de la Ville de Carouge, adoptée par le Conseil municipal en date du 18 septembre 2001, à savoir l'élaboration d'un plan localisé de quartier sur le périmètre formé par la route de Drize, le Rondeau de Carouge, la route de Saint-Julien et le chemin de Grange-Collomb, en collaboration avec l'Etat, conformément à la loi générale sur les zones de développement.

Ce PLQ devait en particulier fixer les tracés des voies de communication projetées et la modification à apporter aux voies existantes, le périmètre d'implantation, le gabarit et la destination des bâtiments à construire, les espaces libres privés ou publics et les terrains à réserver aux équipements publics, en maintenant l'objectif tendant à un équilibre économique et social tout en respectant la qualité de la vie.

Compte tenu de la diversité des options à traiter et de l'ampleur du périmètre, il a finalement été décidé, d'entente avec les intéressés, de procéder à l'élaboration d'un plan directeur de quartier (PDQ) - nouvel instrument de planification directrice introduit dans la loi fin 2002 -

Cette proposition a été entérinée par le chef du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement en date du 26 octobre 2001. Monsieur Jacques Moglia, chef du Service des études et plans d'affectation, ainsi que Monsieur Roland Simon, du Service du plan directeur, en assurent le pilotage.

L'étude, qui fait l'objet d'un financement conjoint de l'Etat et des communes de Carouge et Lancy, a débuté en mars 2002, sur la base d'un cahier des charges entériné par les partenaires concernés.

Pour tenir compte de la diversité des problèmes à régler, plusieurs départements sont associés à la démarche. Outre le DAEL, on citera le Département de l'instruction publique pour la construction d'un nouveau cycle, le Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement pour la renaturation de la Drize, la protection des espaces boisés et pour la gestion complexe de la circulation et des transports publics.

Dans le cadre du groupe de suivi intercommunal sur l'aménagement du secteur de Drize, il a été décidé d'étendre le périmètre d'étude au secteur industriel et artisanal situé sur la commune de Lancy (rive gauche de la Drize).

En effet, si la résolution des problèmes sur le secteur carougeois du périmètre est très urgente (construction d'un cycle d'orientation pour 2007), il n'en demeure pas moins que la partie de la commune de Lancy ne peut être mise de côté dans le développement de cette problématique, puisque le seul accès sur la route de Saint-Julien se trouve sur son territoire et qu'il importe de gérer le potentiel d'activités sur la rive gauche de la Drize en « concordance » avec les développements sur la commune de Carouge.

## **Périmètre de l'étude et situation légale :**

Le périmètre d'étude proposé se situe donc sur les deux communes de Carouge et Lancy de part et d'autre de la Drize.

Surface du périmètre sur Carouge : environ 168 000 m<sup>2</sup>  
Surface du périmètre sur Lancy : environ 36 000 m<sup>2</sup>

Surface totale du périmètre d'étude : environ 204 000 m<sup>2</sup>



- Périmètre de l'étude
- - - Limite communale

### **Sur le territoire de la commune de Carouge :**

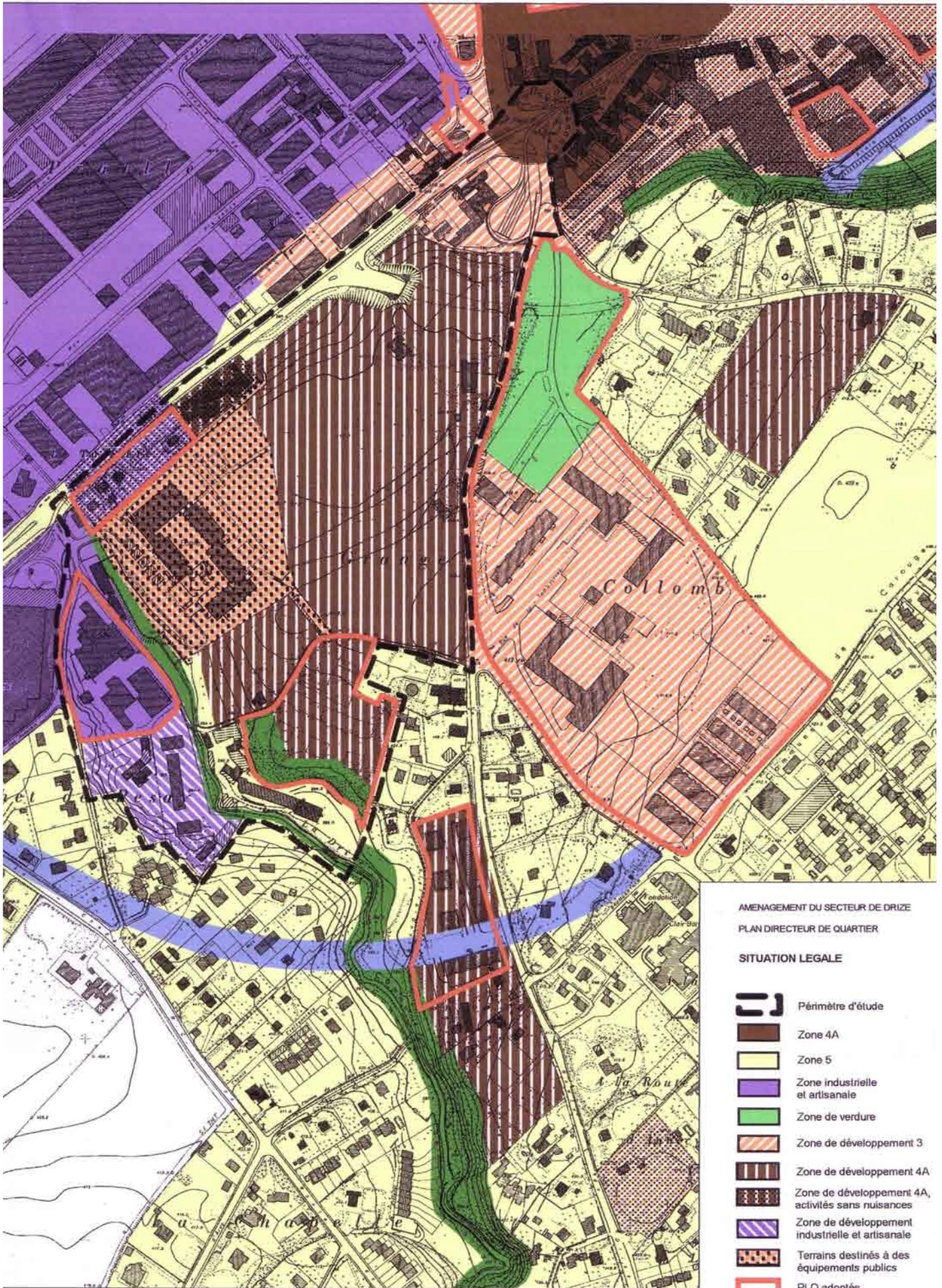
- Une zone de développement 3 sur le Rondeau ;
- Une zone de développement 4A sur l'ensemble des propriétés Duvernay et sur le périmètre du PLQ 28684 ;
- Une zone de développement 3 destinée à des équipements d'utilité publique (collège existant) ;
- Une zone de développement industriel et artisanal en bordure de la route de Saint-Julien (4 parcelles) ;
- Une zone de développement 4 A, destinée à des activités sans nuisance (route de St Julien)
- Une zone de bois et forêts (le long de la Drize) ;
- Une zone de villas le long de la Drize et en bordure de la route de St Julien.

### **Sur le territoire de la commune de Lancy :**

- Une zone industrielle et artisanale dont la plus grande parcelle a fait l'objet d'un PLQ en force ;
- Une zone de développement industriel et artisanal.

La zone de développement 4A – plus de 90.000 m<sup>2</sup> – représente le secteur le plus important du périmètre d'étude. La loi (modification de la zone adoptée en 1991) précise la possibilité d'y implanter 20.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en logement et un équipement public y est également prévu.

Au schéma directeur d'avril 1990 figurait un petit secteur d'activités en bordure de la route de Saint-Julien, entre l'accès au tunnel et les anciens moulins. Il s'agissait d'une intention qui n'a jamais été concrétisée dans la loi du 20.12.1991 ; sa prise en considération est demandée par la ville de Carouge



AMENAGEMENT DU SECTEUR DE DRIZE  
 PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

SITUATION LEGALE

-  Périmètre d'étude
-  Zone 4A
-  Zone 5
-  Zone industrielle et artisanale
-  Zone de verdure
-  Zone de développement 3
-  Zone de développement 4A
-  Zone de développement 4A, activités sans nuisances
-  Zone de développement industrielle et artisanale
-  Terrains destinés à des équipements publics
-  PLQ adoptés
-  Zone agricole

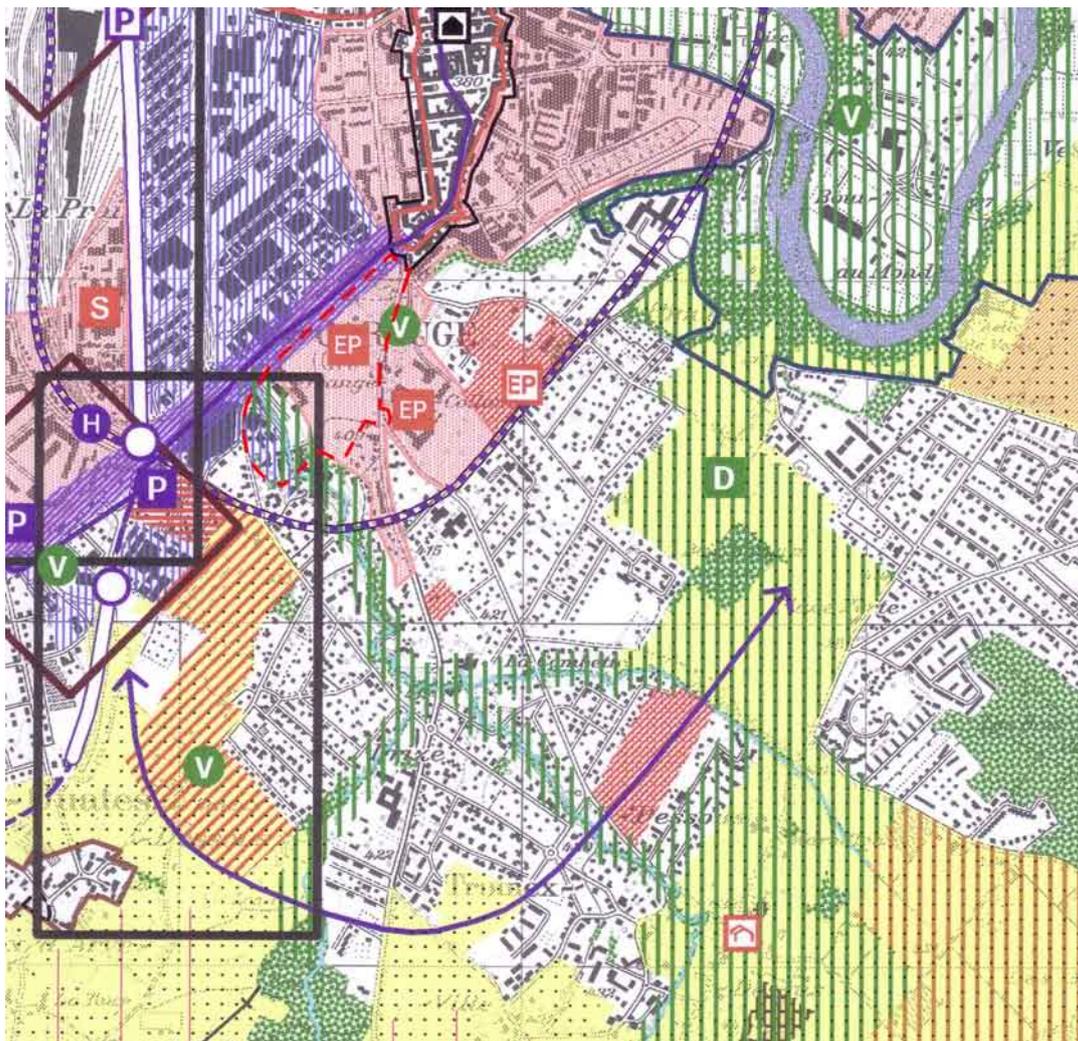
## Situation par rapport au plan directeur cantonal

Le périmètre d'étude tel que défini sur les communes de Carouge et Lancy s'inscrit dans le plan directeur cantonal comme faisant partie d'un ensemble plus vaste affecté à la construction de logements et d'équipements d'importance cantonale.

Ce site est à mettre en rapport avec d'autres développements proches géographiquement, mais dont la réalisation pourrait intervenir à moyen et long terme. On citera : à l'est, le terrain de réserve pour les besoins de l'université, en zone 5 et la parcelle « Lancoud » en zone 4A de développement, ainsi que le plateau de Vessy un peu plus éloigné ; à l'ouest, le périmètre de « La Chapelle-Les Sciers », sur les communes de Lancy et Plan-les-Ouates, a fait l'objet d'un périmètre d'aménagement coordonné (PAC) comme site favorable à une extension urbaine.

L'ensemble de ces développements, où domine l'habitat et les grands équipements cantonaux, doit pouvoir être connecté au réseau général des déplacements.

En effet ces potentialités sont situées au Sud de la route de St. Julien, ce qui génère des flux de circulation qui viennent s'ajouter à ceux existants en particulier en provenance de la France (frontaliers). C'est pour cette raison que le plan directeur prévoyait le principe d'une route inter quartier qui reprendrait l'essentiel de ces déplacements pour les reporter soit à l'Ouest sur l'autoroute de contournement, soit à l'Est vers le centre ville de Genève, épargnant ainsi le Rondeau et la ville de Carouge.



Extrait du plan directeur cantonal

## **Objectifs de l'étude**

L'objectif principal de la commune est la mise en place d'une structure de quartier permettant d'intégrer le collège existant, un cycle d'orientation à construire de 40 classes et des espaces pour le sport, soit près de 10.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un potentiel à bâtir de 20.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement et, en bordure de la route de Saint-Julien, quelque 6.000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités à construire.

Cet ensemble doit s'organiser à l'intérieur du périmètre, tant au niveau de la distribution que de l'articulation des espaces de transition, entre fonction spécifique des espaces collectifs publics ou privés, et sa « connexion » sur le réseau des voies de circulation, en particulier la route de Drize et la route de Saint-Julien.

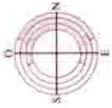
Sur la commune de Lancy, la zone d'activités située sur la rive gauche de la Drize n'est, à l'heure actuelle, que l'addition d'entreprises liées principalement à l'automobile et au secteur de la construction. Sa localisation à proximité d'un milieu naturel de qualité, son environnement résidentiel, mais aussi les difficultés d'accès imposent une réflexion en tenant compte de son environnement proche.

Sur l'ensemble du périmètre d'étude, on mettra en particulier l'accent sur :

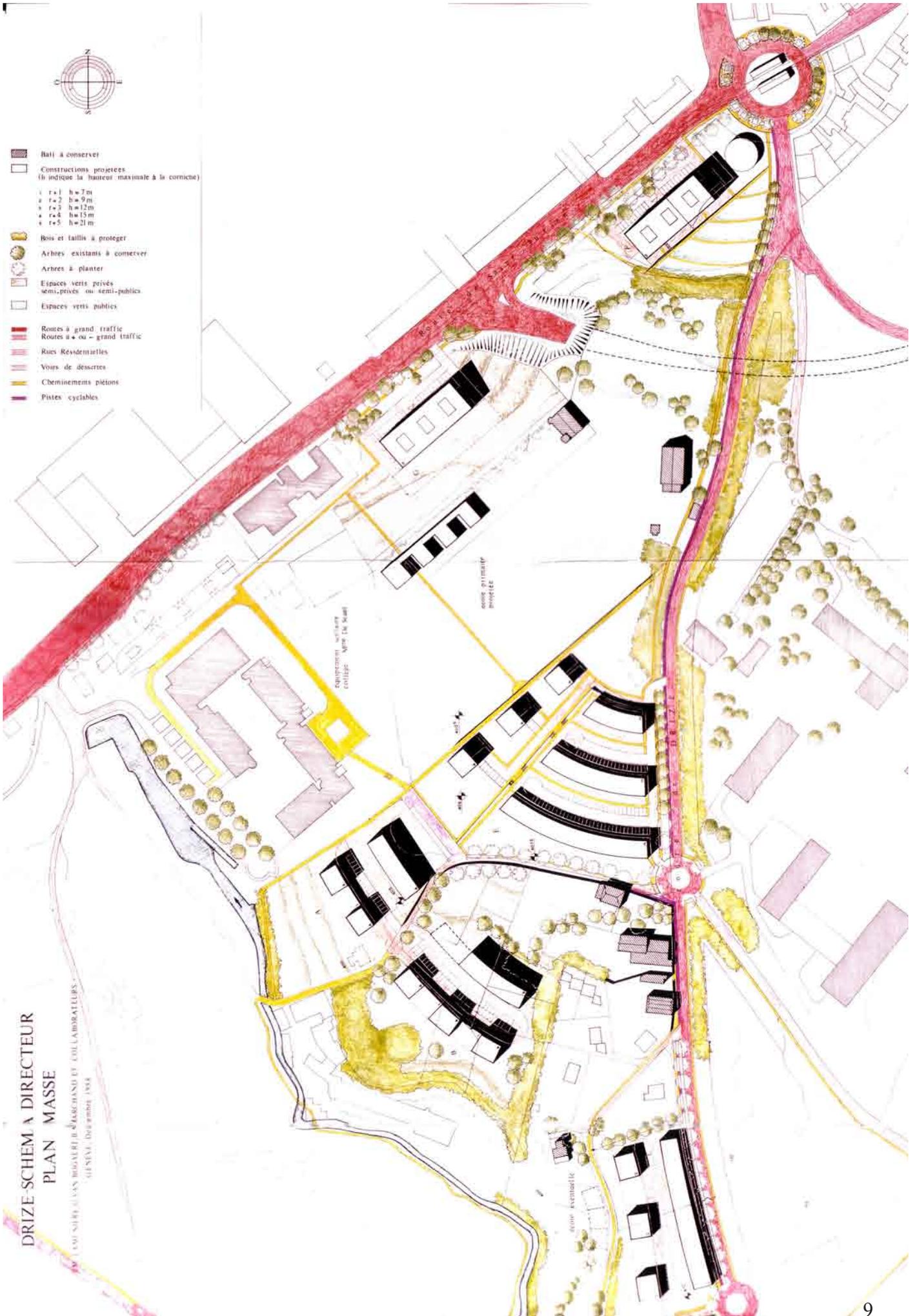
- Une répartition équilibrée des fonctions ;
- La recherche d'espaces collectifs afin d'éviter l'« enfermement » des différentes affectations ;
- Une bonne connexion au réseau extérieur favorisant, en particulier pour piétons et deux-roues, les relations interquartiers ;
- Le respect des valeurs naturelles et patrimoniales qui qualifient le périmètre d'étude ;
- La meilleure relation possible avec le centre-ville de Carouge ;
- La mise en place d'un réseau de circulation périphérique de type urbain, plus souple et plus perméable.

La commune de Carouge insiste particulièrement sur la difficulté de relier le futur quartier à la route de Drize tant que la route collectrice interquartiers dite « route Cottier » ou tout autre dispositif équivalent dans ses effets ne sera pas mis en place.

On notera à ce propos l'étude directrice de l'architecte Lamunière qui distribuait l'ensemble du secteur résidentiel par la route de Drize, soit plus de 90.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 51.000 m<sup>2</sup> pour du logement, la propriété Battelle n'étant pas comprise dans cette évaluation. ( Cf plan page suivante )



- Bati à conserver
- Constructions projetées  
(h indique la hauteur maximale à la corniche)
- i r=1 h=7m
- + r=2 h=9m
- + r=3 h=12m
- + r=4 h=15m
- + r=5 h=21m
- Bois et taillis à protéger
- Arbres existants à conserver
- Arbres à planter
- Espaces verts privés  
semi-privés ou semi-publics
- Espaces verts publics
- Routes à grand trafic
- Routes à « ou - grand trafic
- Rues Résidentielles
- Voids de dessertes
- Cheminement piétons
- Pistes cyclables



**DRIZE-SCHEM A DIRECTEUR  
PLAN MASSE**

EAU SAUVAGE, JUAN BODUARD & MARIE-ANNE DE COLLABORATEURS  
GENÈVE, Décembre 1988

## Démarche et organisation

Les réflexions sur le développement de ce périmètre ont débuté bien avant l'instauration légale du plan directeur localisé (voir schéma directeur Lamunière). Seuls de tels schémas, puis un changement de zones et un ou des PLQ permettaient de faire évoluer une situation qui pouvait vite devenir conflictuelle.

Les besoins cantonaux en matière d'équipement scolaire ont été formulés pratiquement au même moment ou un nouvel instrument en matière d'aménagement du territoire prenait place dans le contexte légal genevois (le PDL). Contrairement à l'élaboration d'un PLQ qui fixe définitivement la structuration de l'ensemble du périmètre, le PDL permet de localiser les affectations, de définir et proposer une gestion des contraintes liées aussi bien aux sites, à la protection de l'environnement naturel et construit qu'aux déplacements et aux relations avec le contexte général urbain. La procédure autorise ainsi un consensus sur l'intérêt général et engage les autorités cantonales et communales.

C'est pourquoi la démarche suivie a été celle d'un plan directeur de quartier.

L'élaboration d'un tel plan comportant autant d'enjeux différents implique de la part du mandataire une nécessaire concertation avec le maître de l'ouvrage – à savoir le DAEL –, la commune de Carouge et la commune de Lancy. Mais aussi avec les futurs utilisateurs, en particulier le DIP et les propriétaires. D'autres intervenants, en particulier le DIAE pour les problèmes de transports, circulation et environnement, devront être étroitement associés à la démarche.

