

Mise en oeuvre

Fiches d'actions

Etablir les procédures nécessaires à la mise en oeuvre du projet

1

Réaliser le maillon routier

2

Réaliser le mail central

3

Assurer la desserte par les transports publics

4

Réaliser le réseau des mobilités douces

5

Respecter la charte «Nature, paysage et gestion des eaux»

6

Respecter la loi sur la construction de logements d'utilité publique

7

Réaliser l'assainissement

8

Ouvrer pour un «concept Energie» durable

9

Optimiser les incidences du projet sur les exploitations agricoles

10

ACTION 1

ETABLIR LES PROCEDURES NECESSAIRES A LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Objectifs

Le plan directeur de quartier, horizon 15 ans, est la première étape d'un processus qui vise la construction du programme projeté par le programme cadre validé par le Comité de pilotage en décembre 2004. La première étape sera évaluée et servira ainsi de phase test pour la suite.

Le suivi des procédures de plans d'affectation puis d'autorisations de construire sera assuré par le DT et le DCTI.

Le périmètre à urbaniser sera déclassé en 3ème zone de développement et fait l'objet d'une procédure en cours (modification de zone n° 29526-537). Le projet d'aménagement devra tenir compte de la Motion M1635 et des décisions prises par la Commission d'aménagement du Canton le 23 novembre 2005. A cet égard le plan directeur de quartier intégrera le principe d'une diminution des gabarits des immeubles proches de la zone villas.

Mesures

- Adopter le plan de modification des limites de zones (zone de développement 3)
- Etablir et adopter des plans localisés de quartier selon le cahier des charges des pièces urbaines
- Etablir les études d'impact sur l'environnement

Instances concernées

- Grand Conseil
- Conseil d'Etat
- Commune de Thônex
- DT / DCTI
- Propriétaires / Opérateurs

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

Plan de zone - Projet de loi MZ 29460-537

Motion M1635 et Rapport du Conseil d'Etat relatif

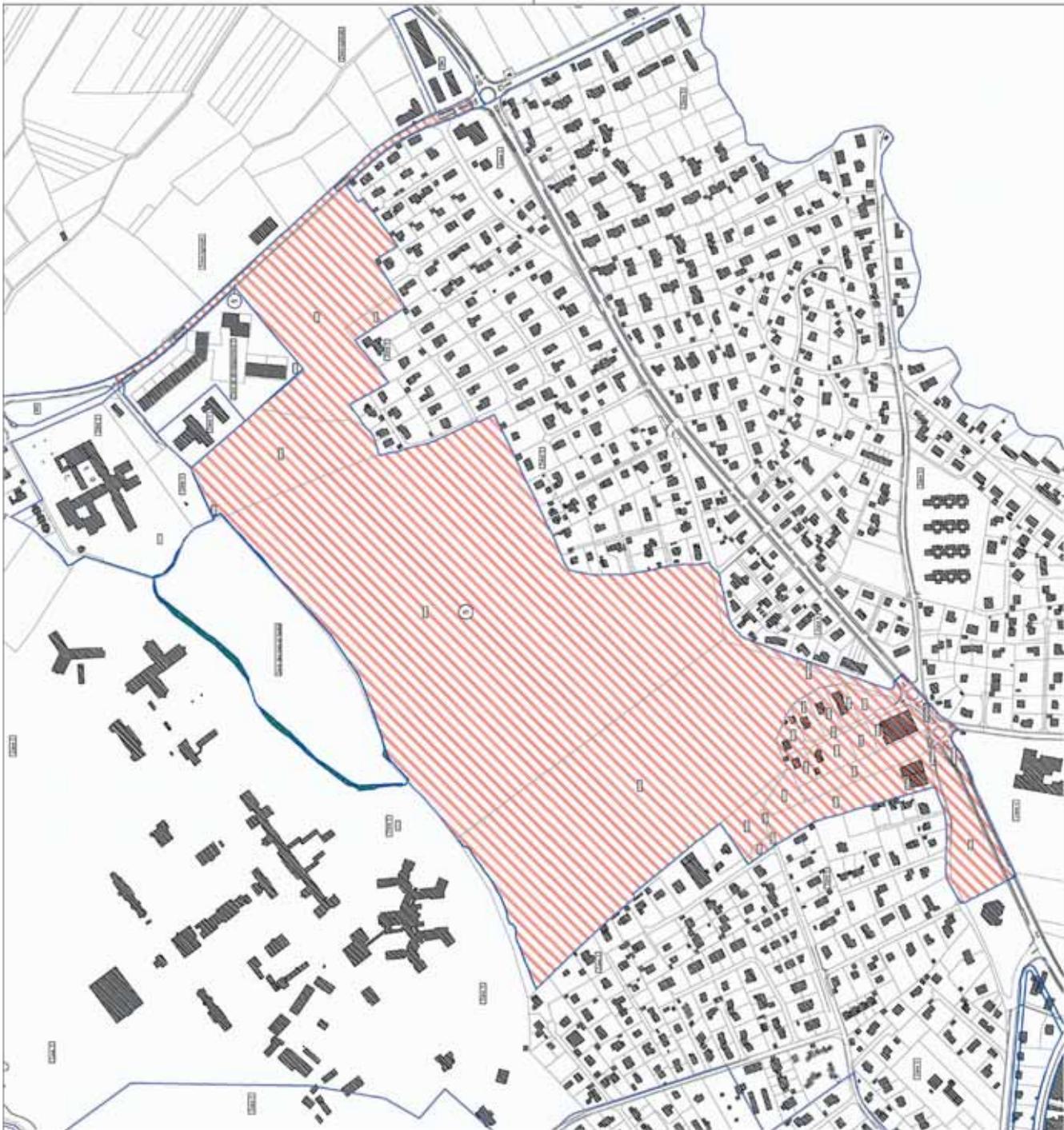
Cahier des charges pièces urbaines, AAPU, novembre 2007

Evaluation environnementale stratégique (EES), Etude d'impact sur la santé (EIS) - CSD/Equiterre, septembre 2005

Evaluation environnementale stratégique (EES) - CSD, avril 2008

Délais

4ème trimestre 2007/1er semestre 2008



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
Direction de l'Urbanisme et de l'Énergie

THONEX
Rue de la République 11 - CH-1204
 Tél. 022 717 11 11 - Fax 022 717 11 12
 www.thonex.ch

Modification des limites de zones
 Communaux d'Ambilly

Zone de développement 3

Zone des bois et forêts

Zone préexistante

AMBI.003.2023.00001	
Échelle: 1 : 2500	Date: 11.01.2024
Municipalité: Thônex	N° de dossier: 29460
Objet: Modification des limites de zones	N° de plan: 537
Date de dépôt: 11.01.2024	
État: 1	

ACTION 2

REALISER LE MAILLON ROUTIER

Objectifs

Les études de mobilité et d'aménagement ont confirmé la nécessité de réaliser un nouveau maillon routier qui sera le principal accès au nouveau quartier. Il sera un élément important du réseau routier primaire et permettra de soulager les deux liaisons principales Est-Ouest existantes de part et d'autre du site qui sont, d'une part la route de Chêne dont les capacités routières sont limitées (tram prioritaire), d'autre part la route de Mon-Ideé dont le gabarit est modeste et qui traverse des lieux sensibles (Crête, Vandoeuvres). Il sera accroché à la fois sur l'axe Mirany-Rigaud-Frontenex et sur la route de Jussy, pour limiter le transit en traversée des centres de Thônex et Chêne-Bourg, sur le chemin de la Seymaz et à travers le nouveau quartier.

De plus il permettra la mise en place d'une desserte performante en transports publics, pour le nouveau quartier et pour le site de Belle-Ideé.

Mesures

- Un appel d'offres a été publié en octobre 2006 pour l'élaboration de l'avant-projet, du projet et de sa réalisation ainsi que la mise en service selon les directives du DCTI. L'étude a débuté début 2007 et l'approbation du projet et des crédits de construction par le Grand Conseil est programmée pour mai 2009
- Respecter la charte nature, paysage et gestion des eaux, le maillon routier étant tout comme le mail central un élément indispensable à la mise en oeuvre du concept de gestion des eaux de surface
- L'étude d'impact devra évaluer les effets du nouveau maillon et proposer notamment des mesures de protection contre le bruit

Instances concernées

- Grand Conseil
- Conseil d'Etat
- Commune de Thônex et de Chêne-Bourg
- DT, Domaines de l'aménagement, Nature et paysage, DomEau, Office cantonal de la mobilité
- DCTI, Génie civil, Opérations foncières, Patrimoine et sites
- TPG
- SIG

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Rapports avant-projet «Transports et déplacements» et «Charges de trafic», RR&A, mai et août 2005
- Planning des actions «transports et déplacements» suivi par la DELT, septembre 2005
- Etude de la «liaison entre le centre ville de Genève et MICA (axe Frontenex)»
 - * charges de trafic et progression des lignes de transports publics, CITEC, janvier 2007
 - * insertion urbanistique et assainissement de la voirie, PoolStreet, mars 2007
- Etudes de gestion des carrefours d'accès au quartier, CITEC, avril 2007, contrôle du trafic au cordon, CITEC, mai 2007
- Avant projet du maillon routier, Génie-Civil / Perreten & Milleret, novembre 2007
- Charte «Nature/Paysage/Gestion des eaux de surface», avril 2008

Délais

Fin 2008 avant-projet - Projet et projet de loi, demande de crédits de constructions, mai 2009



ACTION 3

REALISER LE MAIL CENTRAL

Objectifs

Tout comme le maillon routier, le mail central devra être réalisé dans sa totalité car il est nécessaire pour :

- le bon fonctionnement du quartier
- garantir une desserte performante en transports publics dès l'arrivée des nouveaux habitants, et la desserte du site de Belle-Ideé
- contribuer à la gestion et à l'évacuation des eaux par son aménagement

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un site propre tram dans un horizon 20 ans.

Mesures

- Limiter la vitesse et dissuader le transit à travers le quartier
- Respecter le cahier des charges en cours d'élaboration en collaboration avec les services de l'Etat compétents et la commune de Thônex
- Respecter la charte nature, paysage et gestion des eaux, le mail central étant un élément indispensable à la mise en oeuvre du concept de gestion des eaux de surface

Instances concernées

- Commune de Thônex
- DT, Domaines de l'aménagement, Nature et paysage, DomEau, Office cantonal de la mobilité
- DCTI, Génie civil, Opérations foncières
- TPG
- SIG

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Cahier des charges de conception/réalisation du mail central, AAPU, novembre 2007

- Voir études cités dans la fiche action 2 «Maillon routier»

Délais

- Réalisation des infrastructures selon le phasage de l'urbanisation



ACTION 4

ASSURER LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS PUBLICS

Objectifs

Compte tenu de la position du périmètre dans le territoire, il est indispensable de développer une desserte de transports publics fréquente dans quatre directions complémentaires :

- Centre ville de Genève
- Trois Chêne, y compris le rabattement sur la future gare CEVA de Chêne-Bourg
- Commune de Thônex
- Ville d'Annemasse

L'amélioration importante du réseau optimisera l'utilisation des transports publics par les futurs habitants et par les quartiers avoisinants, notamment les usagers du site de Belle-Idée.

Mesures

- Prolonger et augmenter la fréquence de la ligne 9 pour desservir MICA et le site de Belle-Idée (Hoger)
- Dévier la ligne 31 pour desservir MICA et le connecter à la Gare de Chêne-Bourg et à la Commune de Thônex
- Développer une liaison de qualité et fréquente en direction de la gare «Etoile Annemasse»
- Réguler les carrefours dans le périmètre élargi pour favoriser la progression des transports publics

Instances concernées

- Communes de Thônex, Chêne-Bourg et Puplinge
- Commune d'Annemasse
- DT, Office cantonal de la mobilité, Domaine de l'aménagement
- DCTI, Génie civil
- TPG
- HUG

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Etude d'évaluation des tracés transports publics Belle-Idée/MICA, RR&A, janvier 2006
- Etude de «faisabilité d'un tram» (réponse Motion M1626), CITEC, décembre 2006
- Plan directeur TC 2007-2010
- Contribution des communes de la région Arve-Lac aux réflexions sur la mobilité, «Problématiques Arve-Lac, mobilité et aménagement, mai 2006

- Voir études cités dans la fiche action 2 «Maillon routier» et fiche action 3 «Mail central»

Délais

- Dès la livraison des premières constructions

ACTION 5

REALISER LE RESEAU DES MOBILITES DOUCES

Objectifs

Un réseau des mobilités douces est à développer selon les orientations suivantes :

- création d'espaces structurants autour desquels s'articule le développement urbain
- création de liaisons efficaces et confortables à l'écart des axes de trafic vers les principales centralités
- sécurisation des points noirs de l'ensemble du réseau routier
- maillage fin de cheminements à l'intérieur du site

La réalisation de ce réseau ainsi que la répartition des logements et des activités sur le site optimiseront l'utilisation des modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne.

Mesures

- Réserver les espaces pour le parcage des deux roues non motorisés dans les sous-sols, espaces privés, espaces publics et sur les voiries
- Réaliser la diagonale piétonne qui permet de relier les équipements entre eux, et le réseau des mobilités douces conformément au plan directeur de quartier
- Engager des études détaillées et les discussions avec les propriétaires directement concernés par la réalisation des cheminements en dehors du périmètre

Instances concernées

- Commune de Thônex et de Chêne-Bourg
- DT, Domaines de l'aménagement, Nature et paysage, Office cantonal de la mobilité
- DCTI, Génie civil, Opérations foncières
- HUG
- Propriétaires / Opérateurs

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Plan directeur des chemins pour piétons, schéma directeur du réseau cyclables adoptés en 2007 par la commune de Thônex et en cours d'adoption par le Canton.

Délais

- Dès la livraison des premières constructions

ACTION 6

RESPECTER LA CHARTE «NATURE/PAYSAGE/GESTION DES EAUX DE SURFACE»

Objectifs

- Mettre en oeuvre une gestion des eaux pluviales limitant les débits de pointe et assurant également une réponse graduelle s'approchant d'un régime hydrologique non perturbé pour l'ensemble des événements pluvieux de temps de retour différents
- Définir une stratégie de planification et les principes de mise en oeuvre des mesures et aménagements nécessaires
- Définir les éléments de gestion des eaux à prévoir pour les différentes étapes de mise en oeuvre
- Garantir les objectifs paysagers, délaçement, écologiques, gestion des eaux et autres
- Garantir l'insertion dans le contexte global, et la transition avec le territoire agricole
- Assurer la cohérence et la fonctionnalité, au niveau de chaque entité de planification et au niveau du projet global
- Éviter des perturbations potentielles du régime d'écoulement de la nappe phréatique

Mesures

- Respecter la charte pour tous les aménagements et projets à développer
- Respecter le schéma directeur de gestion des eaux
- Respecter les mesures proposées dans la note relative au contexte géologique et hydrologique
- Organiser le préverdissement

Instances concernées

- Commune de Thônex et de Chêne-Bourg
- DT, Domaines de l'aménagement, Nature et paysage, DomEau, Office cantonal de la mobilité
- DCTI, Génie civil, Opérations foncières
- HUG
- Propriétaires / Opérateurs

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Note relative au contexte géologique et hydrologique des emprises du projet, CSD, novembre 2005
- Schéma directeur de gestion des eaux, G3Eaux/CSD/Triform, décembre 2007 et addenda mars 2008
- Charte «Nature/Paysage/Gestion des eaux de surface», avril 2008

Délais

Dés 2008 pour le préverdissement, puis en relation avec la réalisation des infrastructures

ACTION 7**RESPECTER LA LOI SUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE****But et définitions de la loi**

Le Grand Conseil a adopté, le 24 mai 2007 la loi n° 10008 qui instaure les logements d'utilité publique en zone de développement, et fixe le pourcentage en fonction de la zone de fond et de la date du déclassement.

Cette loi, basée sur l'accord sur le logement signé par les partenaires concernés par la politique du logement, le 1er décembre 2006, introduit un nouvel article 4A à la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957. Celui-ci stipule qu'il sera réalisé dans le périmètre des Communaux d'Ambilly des logements d'utilité publique pour au minimum un quart du programme et des logements HM, HLM ou en coopérative pour au moins un autre quart.

Mesures

- Respecter les catégories de logements fixées par la loi et apporter une attention particulière à l'économie des coûts de production et d'exploitation des immeubles LUP et LGL
- Assurer une mixité sociale du logement pour ce nouveau quartier, avec une répartition par unité de voisinage (Pièce urbaine)

Instances concernées

- Commune de Thônex et d'Annemasse
- DCTI, Direction du Logement
- Propriétaires / Opérateurs

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Loi pour la construction de logements d'utilité publique (L10008)

Délais

- Réalisation selon le phasage de l'urbanisation

ACTION 8

REALISER L'ASSAINISSEMENT

Objectifs

- Coordonner les réalisations des équipements publics et privés d'évacuation des eaux polluées et non polluées
- Respecter les contraintes de rejet des eaux non polluées fixées pour la protection du milieu receveur
- Garantir une capacité hydraulique suffisante des équipements des réseaux primaires et secondaires situés en aval du périmètre de projet

Mesures

Engager les projets d'exécution pour les réseaux publics d'assainissement, ainsi que les mesures de gestion des eaux, en coordination avec :

- Les études Génie Civil du maillon routier
- Les études Génie Civil du mail central

Respecter les principes programmatiques du PDQ 15 ans et au delà de 15 ans, la charte «Nature, paysage et gestion des eaux de surface», ainsi que les étapes de réalisation.

Instances concernées

- Commune de Thônex
- DT, DomEau
- DT, Domaine de l'aménagement
- DCTI, Génie civil, Opérations foncières
- SIG
- Commission des travaux
- Propriétaires / Opérateurs

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Schéma directeur de gestion des eaux, G3Eaux/CSD/Triform, décembre 2007 et addenda mars 2008
- Plan Régional d'Evacuation des Eaux (PREE) de la Seymaz
- Plans Généraux d'Evacuation des Eaux (PGEE) des communes concernées

Délais

- Réalisation des infrastructures de base préalablement à tout dépôt de requête en autorisation de construire

ACTION 9

OEUVRER POUR UN «CONCEPT ENERGIE» DURABLE

Objectifs

L'urbanisation planifiée de deux larges zones voisines de part et d'autre de la frontière (MICA/Etoile-Annemasse), offre une opportunité de coopération pertinente, notamment en matière de protection de l'environnement.

Cette opportunité se trouve renforcée par la volonté politique affichée de voir ces réalisations satisfaire aux objectifs du développement durable.

Les enjeux sont d'une part de projeter des constructions à haute performance environnementale et faibles besoins, et d'autre part de recourir à des options d'approvisionnement permettant d'atteindre une part minimale de 50% d'énergie renouvelable.

Mesures

- Réaliser les constructions en répondant au minimum aux exigences énergétiques des labels suivants :
 - «Minergie» pour la Suisse
 - «Haute Qualité Environnementale-HQE» pour la France
- Respecter les exigences identifiées dans le rapport d'étude pour les phases initiales des projets

Instances concernées

- Commune de Thônex et d'Annemasse
- DT, Service cantonal de l'Energie
- DT, Service cantonal de protection de l'air
- DT, Domaine de l'aménagement
- DCTI, Opérations foncières
- SIG
- Propriétaires / Opérateurs

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Etude énergétique préliminaire des projets MICA-Etoile Annemasse :
 - ♦ note technique, mars 2005, CSD
 - ♦ rapport, juillet 2006, CSD
- Dossier de candidature au programme européen de subventionnement Concerto II
- Résolution n° 68 du Conseil municipal de la commune de Thônex du 22 février 2005

Délais

- Réalisation des infrastructures selon le phasage de l'urbanisation

ACTION 10

OPTIMISER LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Objectifs

- 1 - Prévoir des mesures permettant d'assurer, pour les exploitations concernées, une compensation relative à la perte de leur outil de travail
- 2 - Définir des mesures permettant une cohabitation optimale entre les habitants du futur quartier et les exploitations agricoles se trouvant en marge du projet

Mesures

Objectif 1 :

- Etudier la possibilité de conclure des contrats d'entretien avec les agriculteurs touchés par le projet
- Etudier la possibilité de créer un local de vente, à proximité des habitations, destiné à la vente de produits régionaux

Objectif 2 :

- Etudier les incidences des chemins et sentiers pédestres, des pistes cyclables, des emplacements pour chiens, etc, sur les exploitations agricoles en marge du projet
- Définir des solutions concrètes permettant de les minimiser (planter des haies, cordons boisés et autres «démarcations naturelles» permettant de protéger les surfaces cultivées) tout en étudiant la possibilité de les intégrer dans le cadre d'une démarche agro-environnemental.
- Définir les moyens de communication adéquats permettant de sensibiliser la population à une bonne cohabitation «ville/campagne» (mesures didactiques, prospectus, etc)

Instances concernées

- DT, Direction générale de l'agriculture, Domaines de la nature et du paysage, et de l'aménagement
- AgriGenève
- Exploitants agricoles de la région
- Pro Natura
- OPAGE
- à déterminer selon les besoins

Cahier des charges/Etudes/Documents de référence

- Diagnostic agricole, AgriGenève, août 2005
- Etude activités de loisirs de plein air, DT/Direction de la nature et du paysage
- Réseaux agro-environnementaux (Colver, les trois nants)
- à déterminer selon les besoins

Délais

- A définir et à planifier en fonction de l'avancement du projet