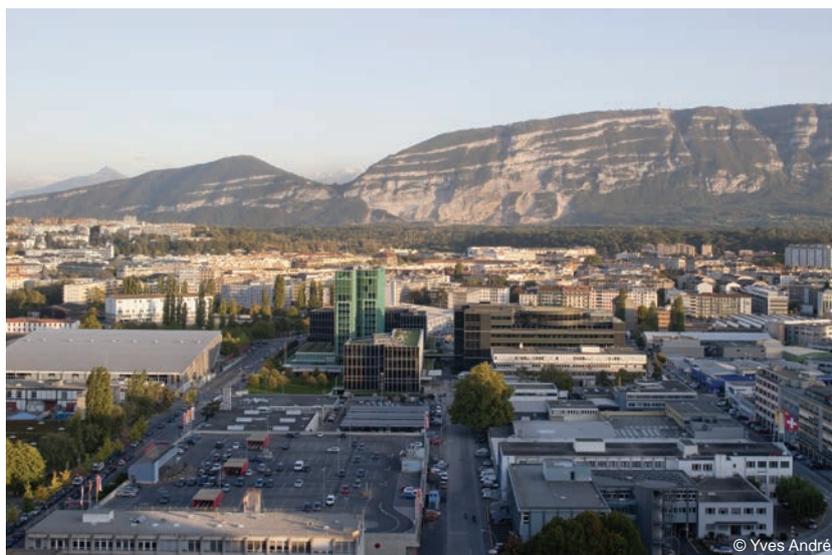


## A. Urbanisation



### Introduction

L'opportunité exceptionnelle de renouvellement urbain offerte sur le périmètre PAV sera progressivement mise en œuvre par la mutation des quartiers industriels existants.

Les nouvelles affectations prévues par le projet PAV découlent des conditions fixées par la loi n° 10788 à l'intérieur des 7 secteurs du périmètre y relatif, et des potentiels des autres secteurs situés en dehors du périmètre de la loi n° 10788. Elles visent globalement à réaliser dans ce territoire un morceau de ville mixte conservant son identité de lieu de travail, mais s'enrichissant d'une composante logement importante, afin de répondre aux besoins de l'agglomération.

En réponse à cette orientation globale, le programme prévu comprend plusieurs milliers de logements de différentes catégories (voir D4), des surfaces d'activités assurant un juste équilibre entre les secteurs tertiaire et secondaire (voir D3), des équipements publics d'importance cantonale et régionale ou d'intérêt local (dans les domaines de la formation, du sport, de la culture et du social), ainsi que des infrastructures liées à la logistique urbaine (voir D5 et D6).

Au sens strict du terme urbanisation, les enjeux de cette mutation du périmètre PAV sont les suivants :

- Le maintien et le renforcement des liens avec le voisinage, la ville et l'agglomération.
- La prise en compte et la valorisation de la structure préexistante du territoire (urbaine et paysagère).
- L'adaptation et le complément des réseaux de mobilité et des espaces publics, d'un point de vue à la fois qualitatif et fonctionnel.
- Une juste articulation entre la nécessaire diversité de la morphologie urbaine (en réponse à la multitude des programmes) et sa cohérence, à l'échelle des quartiers et à celle de la ville.

La morphologie urbaine des nouveaux quartiers PAV détient également un rôle essentiel pour la qualité du cadre de vie comprise au sens large, ce qui suppose d'être particulièrement attentif aux points suivants :

- La conjugaison entre densité et qualité de vie.
- L'intégration des éléments préexistants, notamment le patrimoine bâti.
- L'offre d'une diversité de formes et d'usages, tout en assurant une continuité avec les quartiers voisins.
- La maîtrise des impacts environnementaux (notamment les nuisances) et l'attention à une cohabitation réussie entre les différentes affectations (synergies, voisinage).
- La valorisation des relations avec le grand paysage, en particulier depuis les espaces publics.

Dans un sens encore plus étendu, les enjeux d'urbanisation recoupent ceux des autres thématiques, afin que le résident ou le promeneur se sente demain dans une ville, lorsqu'il se promènera dans le territoire PAV :

- Les compléments à apporter en termes d'équipements et d'aménagements urbains, en réponse aux besoins des nouveaux quartiers mixtes et à l'échelle de l'agglomération.
- La prise en compte du processus de transformation progressive, en assurant des étapes de réalisation cohérentes et des situations transitoires maîtrisées.

Pour parvenir à réaliser progressivement ce vaste projet urbain, les principes suivants ont été définis :

- A1 Relier le territoire PAV aux quartiers voisins et à l'agglomération.
- A2 Structurer le territoire PAV par son réseau d'espaces publics, en se fondant sur la charpente paysagère.
- A3 Marquer le territoire PAV par des lieux emblématiques.
- A4 Développer la ville en favorisant sa diversité.

#### **Liste des études de bases utilisées pour ce chapitre**

- Image directrice des espaces publics et de la mobilité - AWP, HHF, CITEC, 2011;
- Mobilités et espaces publics; rapport de préconisation pour l'Etoile - AWP, HHF, CITEC, 2011;
- Image directrice Acacias - Arbane Architecture et urbanisme, 2013;
- Quartier des Acacias PAV Genève, Bord de l'Arve, Rendu MEP 2 Acacias - KCAP Architects & Planners, Metron, Wüest & Partners, 2011;
- Gestion des eaux de surface et dangers naturels, Rendu MEP 2 Acacias - MSV architectes urbanistes, Thomas Jundt Ingénieurs civils, Aquavision Engineering, 2011;
- Image directrice Grosselin - Diener & Diener, 2011;
- Etude pour la requalification des infrastructures ferroviaires du secteur Praille (volet 1) - Ernst Basler + Partner, 2012;
- Etude pour la requalification des infrastructures ferroviaires du secteur Praille (volet 2) - Ernst Basler + Partner, 2013.

## A1. Relier le territoire PAV aux quartiers voisins et à l'agglomération

### Objectifs

- Valoriser les franges du site PAV, par la qualité des aménagements et la continuité des parcours, la forme urbaine et la programmation, en complémentarité avec les quartiers voisins.
- Favoriser les liens entre entités urbaines et paysagères et préserver les vues sur le grand paysage.

### Mesures

	<b>Instances concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Etablir des préconisations paysagères pour les limites et les franges du site dans les démarches de projets (par un document spécifique et/ou dans les cahiers des charges), afin d'assurer les articulations entre les quartiers.	<b>OU / DGNP / Commune concernée</b>	Coordination en cours	Sur la durée
Etablir des préconisations de formes urbaines dans les démarches de projets (par un document spécifique et/ou dans les cahiers des charges), afin d'assurer les liens avec les quartiers voisins et la perception du grand paysage.	<b>OU / Commune concernée</b>	Coordination en cours	Sur la durée
Favoriser les continuités d'espace public et les connexions de mobilité douce entre les lieux d'attractivité du territoire PAV, notamment les stations CEVA de Lancy - Pont-Rouge et Carouge - Bachet et avec les quartiers voisins.	<b>OU / DGT / DGNP / Commune concernée</b>	Information préalable	Sur la durée
Assurer la cohérence de l'évolution des secteurs du périmètre PAV situés en dehors du périmètre de la loi n° 10788.	<b>OU / Commune concernée</b>	Information préalable	Sur la durée

## Projets

	<b>Instance concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Promenade des Crêtes en lien avec les relations entre les quartiers PAV et ceux de Lancy : Surville, Pont-Rouge et avenue Eugène-Lance (mesure 30-6 du PA, aussi décrit en B1).	<b>OU</b> / DGT / DGNP/ Lancy	Coordination réglée	2014
Passerelle des Bains (aussi décrit en B1).	<b>OU</b> / DGT / DGGC / VdG	Coordination en cours	2020
Passerelle de la Praille (mesure 35-24 du PA, aussi décrit en B1).	<b>OU</b> / DGT / DGGC / Lancy	Coordination en cours	2017
Secteur des Ports Francs.	<b>OU</b> / Lancy	Coordination en cours	2014
Secteur de la gare CEVA de Lancy - Pont-Rouge et de l'Adret.	<b>OU</b> / Lancy	Coordination en cours	2014
Secteur de la halte CEVA de Carouge - Bachet et de Trèfle-Blanc.	<b>OU</b> / Lancy	Coordination en cours	2015
<i>Voie verte d'agglomération (VVA), en lien avec le Bois-de-la-Bâtie et son projet d'ascenseur (aussi décrit en B1 – pour info).</i>	<b>VdG</b> / Carouge / DGNP	<i>Coordination réglée</i>	2014
Passerelle de la Gravière (aussi décrit en B1).	<b>OU</b> / DGT / DGGC / VdG	Information préalable	2014
Secteur de Tivoli.	<b>OU</b> / VdG / Lancy	Information préalable	2014
Secteur du Grand Bureau et des Noirettes en lien avec le Boulevard urbain Dussaud – Vibert (voir A2 et B1).	<b>OU</b> / VdG / Carouge	Information préalable	2015
Passage inférieur route de St-Julien (Drize - MD) (aussi décrit en B1).	<b>OU</b> / DGT / DGEau / Carouge / Lancy	Information préalable	2025



Illustration - A1. Relier le territoire PAV aux quartiers voisins et à l'agglomération

## Explications

Le territoire PAV constitue dès son origine un lieu de transition d'une forme de ville vers une autre, au sein d'un territoire plus vaste et hétérogène.

Le projet PAV vise à redéfinir la couture urbaine avec la ville-centre à l'est, et l'articulation paysagère avec le grand territoire à l'ouest, en alternant ruptures et continuités.

### ***Franges du site***

Au nord-est, l'Arve se présente comme une limite naturelle. Les franchissements de la rivière, les quartiers densément peuplés et l'inscription en miroir d'équipements d'importance cantonale sur les deux rives (culture, sport, hautes écoles et administrations cantonales) renforceront les échanges déjà intenses. La ville est donc continue de part et d'autre de l'Arve. Elle bénéficiera de rives réaménagées avec la réalisation du projet de la Voie verte d'agglomération (VVA) qui décline mobilité douce, espaces publics, nature et paysage, et permettra une liaison avec le Bois-de-la-Bâtie.

A l'ouest, la Promenade des Crêtes consiste à aménager la rupture topographique de la moraine de Lancy par une liaison continue pour la mobilité douce et par une couture paysagère offrant un balcon dominant le territoire PAV. Elle mettra en valeur la transition du centre-ville vers le Grand Genève et bénéficiera de passerelles pour la mobilité douce, notamment celles de Tivoli et de la Praille.

A l'est, les limites entre le périmètre PAV et la ville existante (Acacias Est, Noirettes, Tours de Carouge, etc.) seront valorisées par le Grand parc, futur principal espace public des quartiers PAV.

Au sud de Carouge, les liaisons avec les établissements scolaires (Collège Mme de Staël et cycle de Drize), l'Université à Battelle et le nouveau quartier d'habitation de la Vigne-rouge seront améliorées.

### ***Liens entre entités urbaines et paysagères***

Le rapport à l'agglomération se fait d'abord par les différentes portes d'entrée du territoire PAV : les stations CEVA de Lancy - Pont-Rouge et Carouge - Bachet qui permettent d'accéder au territoire PAV en transports collectifs, ainsi que l'autoroute qui aboutit sur la route des Jeunes.

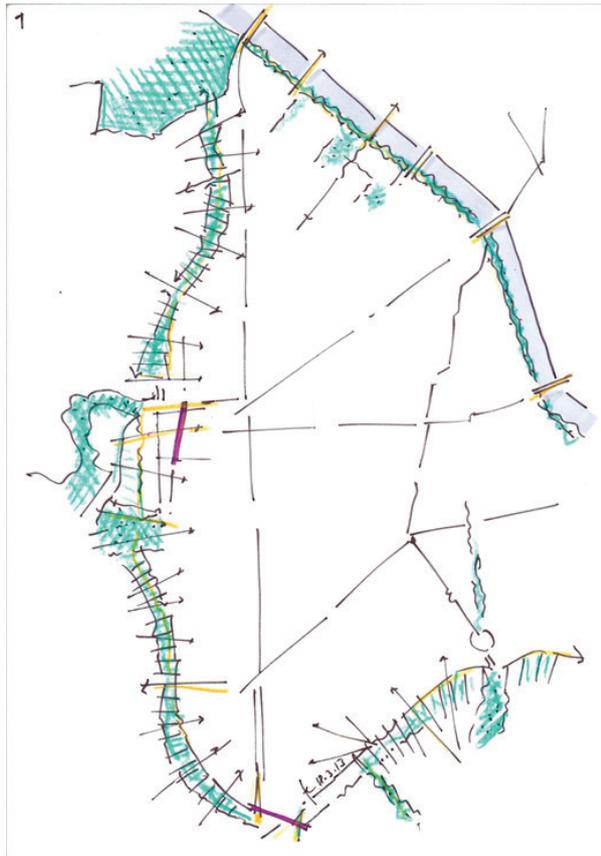


Schéma : Pierre Feddersen - 2013

L'insertion du territoire PAV dans son contexte élargi se fait aussi par les liens à renforcer avec les centralités proches, en particulier Plainpalais -Jonction pour Genève, la Vieille Ville de Carouge et le centre de Lancy.

Le rapport au grand paysage ouvre un autre registre de relations, par les points de vue sur le Salève et le Jura caractéristiques de Genève. La mutation du quartier doit permettre de maintenir et de valoriser ces relations visuelles, notamment par des dégagements généreux, comme le Grand parc.

Moins facilement perceptible à vaste échelle, mais tout aussi importante que les registres précédents, la remise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize contribuera à tisser des liens avec les différentes entités paysagères du grand territoire.

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- espace public structurant et réseau de mobilité douce;
- continuité paysagère et biologique;
- transition paysagère;
- PLQ en force;
- tracé de la remise à ciel ouvert des rivières;
- franchissement (pont/passerelle);
- ligne et gare / halte CEVA.



## A2. Structurer le territoire PAV par son réseau d'espaces publics, en se fondant sur sa charpente paysagère

### Objectifs

- Fonder le développement du réseau des espaces publics et de mobilité douce sur les structures territoriales existantes (paysage naturel et urbain, foncier, patrimoine historique et industriel).
- Constituer et aménager progressivement un réseau diversifié d'espaces publics et de mobilité douce (ossature principale et maillage fin) pour permettre la mutation des quartiers.
- Préserver les structures paysagères de l'Arve et de la moraine de Lancy (ripisylve, forêt, prairies sèches, etc.).
- Offrir un espace public de respiration au cœur des quartiers en créant un Grand parc offrant une mixité d'usages.
- Favoriser la nature en ville dans l'aménagement des espaces publics (biodiversité, eau, bruit, valorisation du grand paysage, etc.).

### Mesures

	<b>Instances concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Etablir des préconisations pour l'aménagement des espaces publics structurants (rues, places et parcs) notamment concernant l'arborisation (voir C4) dans les démarches de projets (par un document spécifique et/ou dans les cahiers des charges aussi décrit en C1).	<b>OU</b> / DGNP / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Identifier les espaces ouverts (publics et privés) dont la requalification a un effet catalyseur pour la mutation, et mettre en œuvre des interventions paysagères et/ou nature en ville, dans le but d'améliorer la qualité du cadre de vie et de sensibiliser les acteurs et usagers des quartiers (aussi décrit en C1).	<b>OU</b> / DGNP / Commune concernée	Information préalable	Sur la durée
Etudier la faisabilité de la réalisation du Grand parc, en lien avec le déplacement de l'interface de logistique urbaine, ainsi que le développement du secteur Praille Ouest et au Nord de l'avenue Vibert (voir D3 et A4).	<b>OU</b> / FTI / DGNP / DGE / Carouge	Information préalable	2014

## Projets

	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Boulevard urbain Dussaud - Vibert (mesure 30-14 du PA, aussi décrit en B1).	OU / DGT / DGNP / VdG / Carouge / Lancy	Coordination en cours	2015
Croix de mobilité douce axe est-ouest (mesures 30-15 et 30-28 du PA, aussi décrit en B1 et C1).	OU / DGT / DGNP / Carouge / Lancy	Coordination en cours	2015
Section centrale de la route des Jeunes, comprenant : - le prolongement du passage inférieur de la route des Jeunes au sud du giratoire Jolivet; - la réalisation des giratoires Jolivet et Boissonnas; - la construction de la liaison Jolivet - Gavard et de la liaison Acacias - Jeunes (aussi décrit en B1).	OU / DGT / DGGC / VdG / Carouge	Coordination en cours	2017
Croix de mobilité douce axe nord-sud Section de l'espace public Etoile et liaison vers le pont de Carouge (aussi décrit en B1, C1 et C2 en une mesure).	OU / DGT / DGNP / VdG / Carouge	Coordination en cours	2020
Croix de mobilité douce axe nord-sud Section de l'espace public Boissonnas (aussi décrit en B1, C1 et C2 en une mesure).	OU / DGT / DGNP / VdG	Coordination en cours	2020
Croix de mobilité douce axe nord-sud Section de l'espace public Grosselin (aussi décrit en B1, C1 et C2 en une mesure).	OU / DGT / DGNP / Carouge	Coordination en cours	2020
<i>Interface CEVA gare Lancy - Pont-Rouge, en lien avec la mise en service du réseau RER (voir B1 - pour info).</i>	OU / Lancy	Coordination en cours	2017 - 2018
<i>Interface CEVA halte Carouge - Bachet, en lien avec la mise en service du réseau RER (voir B1 - pour info).</i>	OU / Lancy	Coordination en cours	2017 - 2018
Espace public du secteur Etoile, en lien avec le projet de ce lieu emblématique, la croix de mobilité douce axe nord-sud et la remise à ciel ouvert des rivières (voir A3, B1 et C2).	OU / DGT / DGNP / DGEau / VdG / Carouge	Information préalable	2016
Grand parc, en lien avec le déplacement de l'interface de logistique urbaine et la remise à ciel ouvert des rivières (voir D3 et C2 - aussi décrit en C1).	OU / FTI / DGNP / DGEau / Carouge	Information préalable	2018
Parc des Sports, en lien avec la programmation d'équipements publics et le déplacement de la Voirie de la Ville de Genève, ainsi que la remise à ciel ouvert des rivières (voir D5 et C2).	OU / DGNP / DGEau / VdG	Information préalable	2020
Liaison rue Marziano - rue Dussaud (aussi décrit en B1).	OU / DGT / VdG	Information préalable	2020 - 2025
Liaison route de St-Julien - rue Baylon (aussi décrit en B1).	OU / DGT / Carouge	Information préalable	2020 - 2025



Illustration - A2. Structurer le territoire PAV par son réseau d'espaces publics, en se fondant sur sa charpente paysagère

## Explications

Le territoire PAV est caractérisé par des structures territoriales fortes aussi bien urbaines que paysagères et naturelles. Les infrastructures ferroviaires, le parcellaire spécifique des implantations industrielles et artisanales, la moraine de Lancy et l'Arve forment un véritable patrimoine et une structure du lieu caractéristique sur lequel le projet urbain doit s'appuyer. La notion de patrimoine englobe les dimensions paysagères, historiques, urbaines et architecturales du site, et elles concourent ensemble à définir l'identité des différents secteurs du périmètre.

### **Réseau structurant des espaces publics**

Le réseau des espaces publics représente un levier essentiel pour la mutation du quartier, fondé sur la structure existante du territoire. Ce réseau est formé d'une part d'une ossature principale, et d'autre part d'un maillage fin de rues, places et parcs de quartier.

Tous ces espaces publics sont à (re)qualifier selon le projet urbain en fonction de leurs différents usages, en se fondant sur l'amélioration des voies existantes, et l'accompagnement des rails.

Le terme « espace public » est à comprendre ici au sens large : il comprend tout espace non construit à vocation publique (réseau routier, chemins, parcs places). Pour que la qualité souhaitée soit atteinte, il est nécessaire de le considérer comme un seul espace de projet allant de façade à façade, quels que soient les régimes fonciers concernés (domaines public ou privé).



Schéma : Pierre Feddersen - 2013

### **Portes d'entrée du site**

La gare de Lancy - Pont-Rouge (centrale) et la halte de Carouge - Bachet (plus périphérique) constituent les deux points d'entrée dans le territoire par les transports collectifs. Ces deux nœuds doivent être conçus pour articuler judicieusement les différents modes de déplacement. L'articulation centrale des espaces publics de Pont-Rouge / Etoile est essentielle pour la qualité urbaine du cœur des quartiers PAV. Le parking de l'Etoile restera un point d'arrivée important pour les accès en voiture ainsi que les nouveaux parkings centralisés prévus en périphérie de chacun des nouveaux quartiers résidentiels.

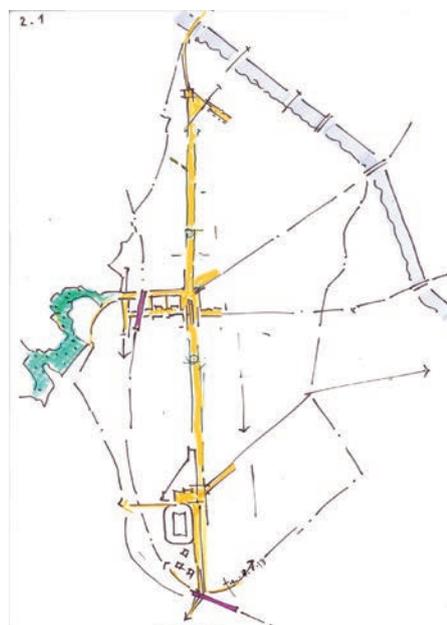
A partir de ces portes, les espaces publics doivent permettre de rejoindre les différents quartiers et lieux d'intensité urbaine de manière conviviale, constituant un réseau favorable à la mobilité douce. Ce réseau doit également permettre de rejoindre à pied ou à vélo de manière agréable les différents lieux de loisirs et espaces de nature en ville.

### **Route des Jeunes**

Cet accès autoroutier est une pénétrante principale pour le transport individuel et restera un axe majeur de liaison nord-sud.

Son aménagement devra être différencié selon les séquences : au sud à caractère autoroutier et au nord à vocation de boulevard urbain, accompagné par un chapelet d'espaces publics permettant des liaisons avec les quartiers des Acacias.

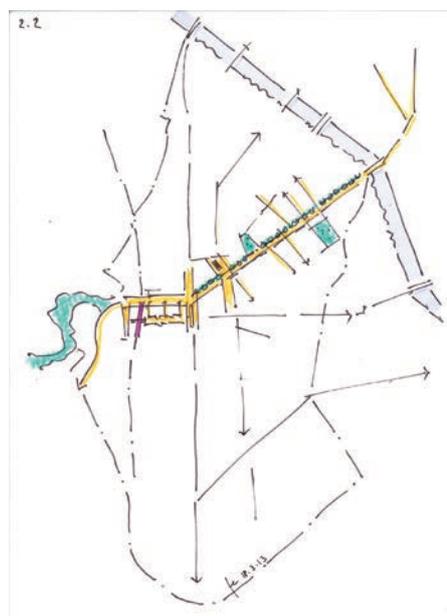
*Schéma : Pierre Feddersen  
- 2013*



### **Route des Acacias et du Grand-Lancy**

Cet espace rue est-ouest accueille une infrastructure de tram. Il est particulièrement important car il relie les quartiers PAV à Plainpalais, à la gare de Lancy - Pont-Rouge et Lancy. Son aménagement devra permettre l'amélioration des accès latéraux et la perméabilité des quartiers adjacents.

*Schéma : Pierre Feddersen  
- 2013*



### Croix de mobilité douce

Pensé en relation avec le territoire, la croix de mobilité douce constitue l'ossature principale des espaces publics voués à la mobilité douce de l'ensemble du périmètre. Elle permet de relier les quartiers existants et futurs entre eux, et avec les deux futures stations du CEVA (Lancy - Pont-Rouge et Carouge - Bachet). Elle tisse également des liens entre les grandes entités naturelles existantes (l'Aire, la Drize, l'Arve, les forêts et ripisylves).

La Croix de mobilité douce, axe nord-sud relie le Parc des Sports au Grand parc, puis à la halte de Carouge - Bachet (le long des voies ferrées). Il est constitué d'un enchaînement de séquences de parcs, places, espaces de détente, de jeux, dont les usages sont diversifiés en fonction des lieux. Accompagné par les fils d'eau de l'Aire et de la Drize sur sa partie nord, cet espace public permet de gérer les crues de ces deux rivières. Dans sa partie sud, ces fils d'eau parcourent le quartier de Grosselin. Un continuum de mobilité douce et biologique est ainsi réalisé.

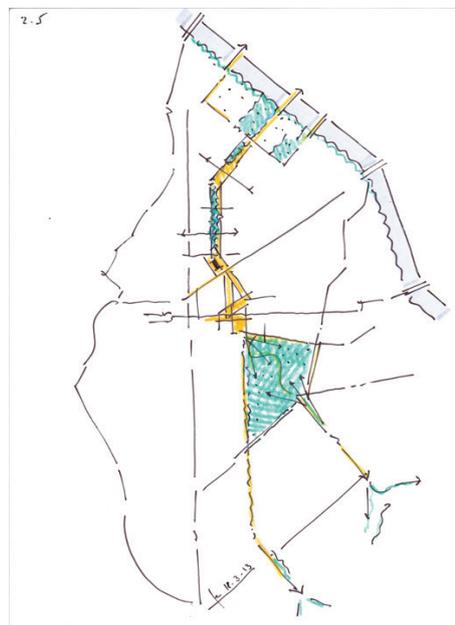
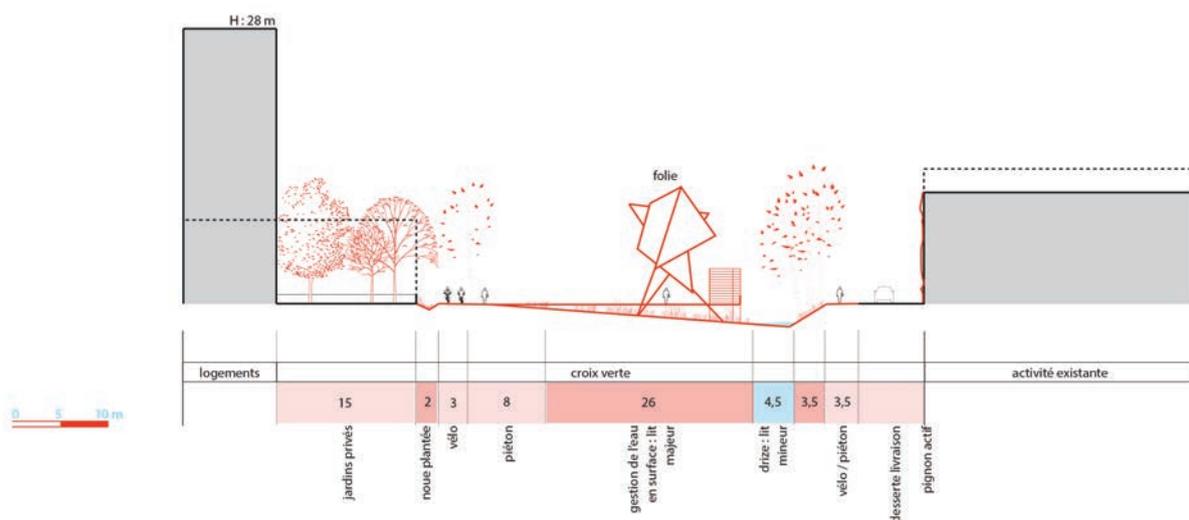


Schéma : Pierre Feddersen – 2013

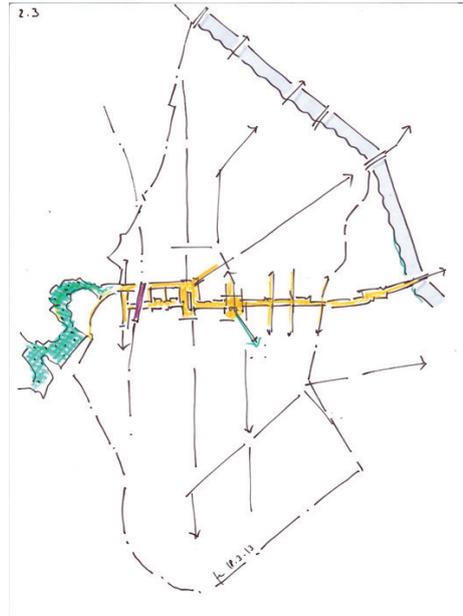


Coupe illustrative - Croix de mobilité douce : étude AWP-HHF-Citec – 2012

La Croix mobilité douce, axe est-ouest (Av. de la Praille, Place d'Armes, Place de l'Octroi) permet de relier le coteau de Lancy à l'Arve.

Cet espace rue cumule les usages de transports collectifs et de mobilité douce. Il connecte le quartier des Minoteries, Carouge et la gare Lancy - Pont-Rouge. Son aménagement permet sa requalification fonctionnelle et paysagère.

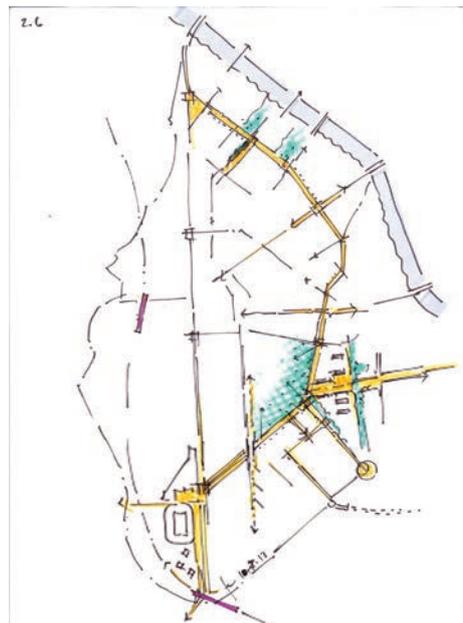
*Schéma : Pierre Feddersen - 2013*

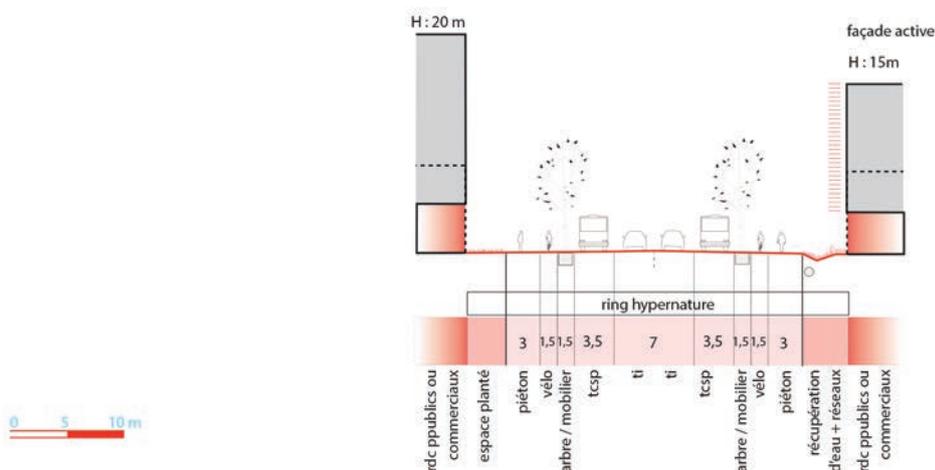


### ***Boulevard urbain Dussaud - Vibert***

Cet axe structurant (rue François-Dussaud, rues des Ronzades, du Grand-Bureau, et J.-Grosselin et avenue Vibert) accueille un réseau conséquent de transports collectifs et d'espaces publics à vocation de mobilité douce permettant de relier les quartiers. Les transports individuels sont aussi présents. Les aménagements s'adaptent au contexte et à l'ambiance de chaque quartier traversé, permettant sa desserte optimale.

*Schéma : Pierre Feddersen - 2013*





*Coupe illustrative - Boulevard urbain Dussaud - Vibert :  
étude AWP-HHF-Citec - 2012*

### **Voie verte d'agglomération (VVA) et Promenade des Crêtes**

Ces deux liaisons majeures de mobilité douce accompagnent et renforcent les deux franges du site, tant dans leur fonction de continuité biologique que dans leur usage pour les piétons et cyclistes.

### **Réseaux de rues, places et parcs**

L'ossature principale des espaces publics est complétée par un maillage plus fin, dont les parcs de quartiers constituent un élément important : espaces à vocation sociale, ils favorisent l'identité et la qualité de vie des futurs quartiers. La requalification des espaces ouverts existants vient compléter ce maillage, en initiant la mutation du territoire PAV.

L'articulation de ces espaces publics supports de mobilité douce avec les trames vertes et bleues (biodiversité, nature en ville et eau), et les continuités écologiques sont assurées, ce qui en fait des espaces publics multifonctionnels.

### **Grand parc**

Considérant l'échelle du périmètre et l'ampleur de sa densification, le territoire PAV doit se munir d'un grand espace de respiration intégré au réseau d'espaces publics structurant, afin d'apporter une plus-value en termes de qualité de vie à ces quartiers.

Le Grand parc est un espace paysager majeur situé au cœur d'un périmètre stratégique. Sa localisation présente l'opportunité de créer une nouvelle couture urbaine entre trois quartiers d'habitation (Noirettes, Tours de Carouge et Grosselin) et la future centralité de l'Etoile. Sa situation centrale, sa taille et sa morphologie sont en adéquation avec les multiples usages publics attendus.

A l'échelle du secteur de la Praille, ce parc valorisera grandement les programmes bâtis qui le bordent, notamment les deux quartiers d'habitation existants que sont les Noirettes et les Tours de Carouge.

La grande diversité des programmations limitrophes (pôle tertiaire, pôle commercial, pôle logistique urbaine et quartiers d'habitation) favorisera des usages et pratiques sociales multiples au-delà de sa vocation principale d'espace de détente. Son articulation au sud avec le boulevard urbain pourra se faire grâce à l'implantation de bâtiments de logements et d'activités offrant à l'avenue Vibert une intensité urbaine et au Grand parc une limite claire.

Cet espace de respiration complétera également l'armature des grands parcs de Genève.

---

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- espace public structurant et réseau de mobilité douce;
- continuité paysagère et biologique;
- structure paysagère - espace vert;
- structure paysagère - cadastre forestier;
- transition paysagère;
- transition quartier - espace public - infrastructure;
- affectation mixte, principalement équipement public / parc (Parc des Sports);
- tracé de la remise à ciel ouvert des rivières;
- croisement stratégique eau et réseau viaire;
- axe de transit routier et multimodal;
- axe collecteur sectoriel et local;
- ligne et arrêt de tram existants;
- ligne et gare / halte CEVA.



### A3. Marquer le territoire PAV par des lieux emblématiques

#### Objectifs

##### Objectifs généraux

- Renforcer le caractère emblématique de ces lieux, notamment par l'implantation de grands équipements publics ou collectifs.
- Connecter ces lieux à l'ossature principale des espaces publics ainsi qu'aux réseaux de transports collectifs et de mobilité douce.

##### Etoile

- Doter l'agglomération d'un nouveau centre emblématique mixte (activités, logements et équipements).
- Connecter par les espaces publics ce nouveau centre à la gare de Lancy – Pont-Rouge et aux quartiers limitrophes.

##### Porte Sud : Praille Sud-Ouest (Camembert)

- Valoriser ce site par une programmation appropriée et en synergie avec le stade et le centre commercial.
- Assurer une connexion optimale avec la halte de Carouge - Bachet et requalifier les liaisons avec le voisinage proche et plus éloigné.

##### Pointe Nord

- Compléter le programme d'équipements du Parc des Sports avec des équipements d'importance cantonale.
- Assurer l'articulation urbaine et paysagère de ce site avec la ville et le grand paysage (Arve, Voie verte d'agglomération, Bois-de-la-Bâtie).

#### Mesures

	<b>Instances concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Identifier les équipements publics et collectifs à localiser dans les lieux emblématiques, afin de mieux les valoriser.	<b>OU /</b> Commune concernée	Coordination en cours	2014
<u>Etoile</u> Organiser une démarche de mandats d'étude parallèles (MEP) pour l'image directrice du secteur.  Finaliser l'image directrice et poursuivre la démarche de projet, en développant notamment : - un équipement public majeur (voir D5); - l'espace public du secteur et les liaisons de mobilité douce (voir A2 et B1); - le schéma de circulation (voir B2); - les relations avec les quartiers voisins : Lancy - Pont-Rouge, Grand parc, Acacias, Noirettes et Praille Ouest (voir A1, A2 et A4).	<b>OU / VdG /</b> Carouge / Lancy	Coordination en cours	2015  2016

<p><u>Porte Sud : Praille Sud-Ouest (Camembert)</u></p> <p>Définir la programmation et initier une démarche de projet, de concours ou de mandats d'étude parallèles (MEP), en développant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements publics (voir D5);</li> <li>- les relations avec les quartiers voisins : avenue Eugène-Lance, Carouge - Bachet, Praille Ouest (voir A1 et A4).</li> </ul>	<p><b>OU / Lancy</b></p>	<p>Information préalable</p>	<p>2015</p>
<p><u>Pointe Nord</u></p> <p>Définir la programmation et initier une démarche de projet, en développement notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements publics (voir D5);</li> <li>- les relations avec les quartiers voisins : Voie verte d'agglomération, Bois-de-la-Bâtie, Parc des Sports, Acacias (voir A1, A2 et A4).</li> </ul>	<p><b>OU / VdG</b></p>	<p>Information préalable</p>	<p>2015</p>

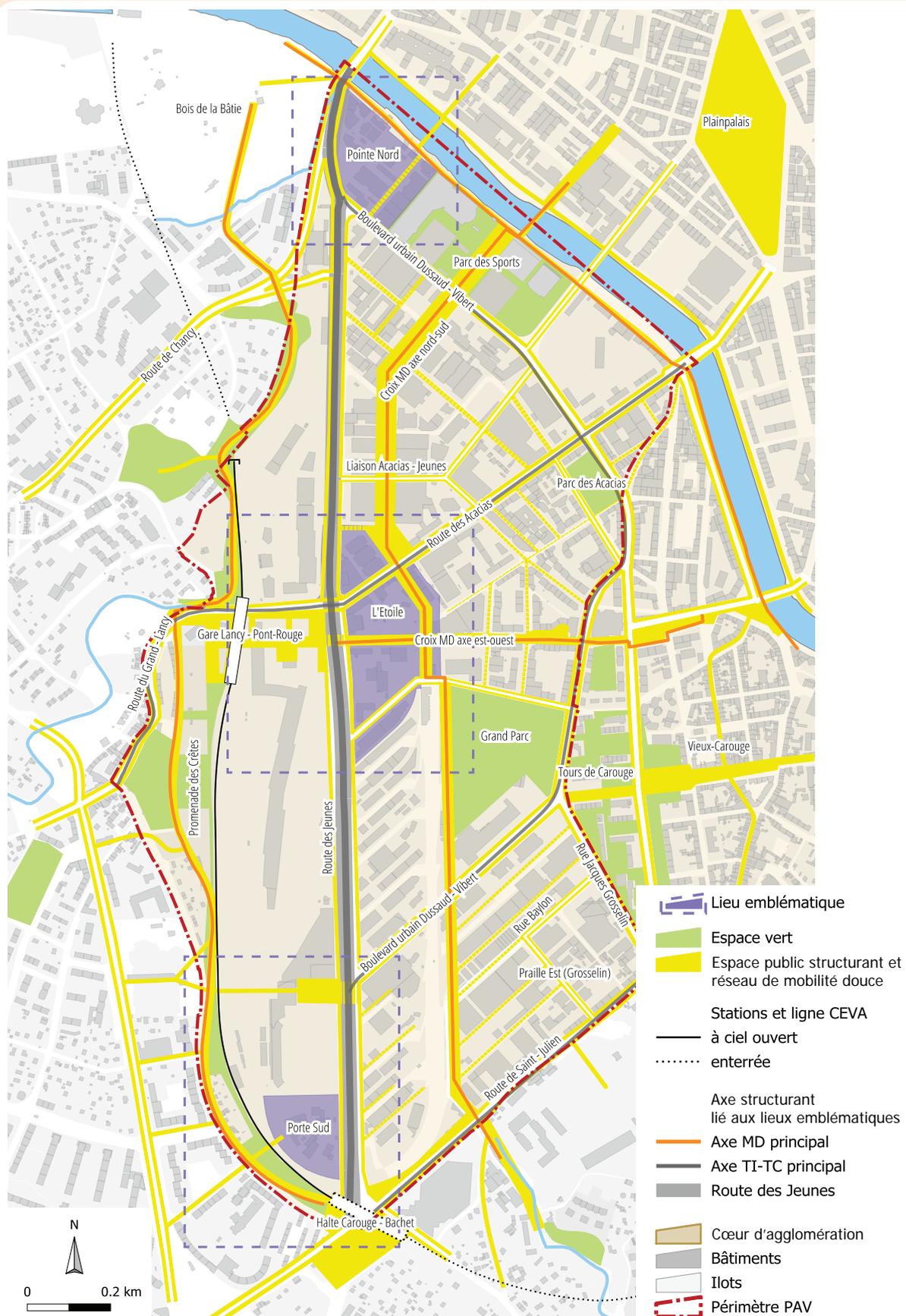


Illustration - A3. Marquer le territoire PAV par des lieux emblématiques

## Explications

Certains lieux détiennent un intérêt collectif plus important que d'autres, de par leur situation stratégique et/ou leurs enjeux d'attractivité, d'accessibilité, d'identité, d'affectation et de morphologie urbaine.

Les sites désignés comme les lieux emblématiques du territoire PAV sont au nombre de trois : l'Etoile, Praille Sud-Ouest (Camembert) et la Pointe Nord, tous situés sur l'axe de la route des Jeunes. Ces lieux jouent un rôle prépondérant dans le processus de planification et de réalisation de l'ensemble du projet PAV. Ils jalonnent l'extension de la ville-centre jusqu'au pied de la moraine de Lancy et constituent de véritables lieux de passage du centre-ville vers la ville plus diffuse.

Ces situations exceptionnelles, notamment en termes d'accessibilité, détiennent un très fort potentiel de capacité d'accueil. Cet enjeu quantitatif en induit un autre plus qualitatif : les thèmes de la haute densité, de l'intensité urbaine, et des lieux-repères à l'échelle du canton (y compris l'implantation d'équipements publics majeurs, et leur insertion dans le tissu social existant) exigent d'apporter un soin particulier à la planification et à l'aménagement de ces lieux.

### ***L'Etoile : offrir un cœur au PAV***

Le secteur de l'Etoile constitue un point névralgique de l'agglomération, au cœur du projet PAV. Il s'agira de trouver la juste image et la juste échelle à ce quartier d'affaires, en profitant de sa double accessibilité exceptionnelle : en transports collectifs par la gare de Lancy - Pont-Rouge, et au débouché de l'autoroute.

A la convergence de deux rivières canalisées (la Drize et l'Aire), de deux voies historiques (la route du Grand-Lancy et la rue Subilia), d'une voie créée à la fin du XIXe siècle (la route des Acacias) et d'une artère inspirée par le plan directeur de 1935 (la route des Jeunes), sa forme urbaine palmée qui en a résulté s'est constituée au cours de la dernière moitié du XXe siècle.

L'enjeu de ce secteur est donc de le transformer de manière conséquente pour en faire le véritable cœur du projet PAV, en réussissant son ancrage au sein du tissu existant et en lien avec le futur Grand parc. L'Etoile, aujourd'hui lieu de passage, doit devenir une destination.

### ***Prairie Sud-Ouest (Camembert) : connecter la Porte Sud***

Aujourd'hui périphérique et demain très accessible depuis la halte de Carouge - Bachet, ce lieu connaît un fort enjeu de requalification d'espaces publics et de programmation. Le renforcement de son attractivité et de sa cohérence devra se faire en synergie avec les secteurs voisins du stade de Genève, du centre commercial de la Prairie, et le haut du plateau de Lancy.

Ce lieu se situe à la jonction entre trois infrastructures ferroviaires majeures pour l'agglomération, à savoir la gare de marchandises, la plateforme logistique urbaine, la future halte CEVA de Carouge - Bachet, et l'arrivée de l'autoroute au centre-ville. A l'échelle du canton, le Camembert représente le dernier site directement connecté au CEVA qui est encore libre de toute planification.

Ce lieu pourrait accueillir des équipements publics de grande envergure et des activités, en adéquation avec sa situation stratégique et son accessibilité multimodale exceptionnelle.

***La Pointe Nord : dialoguer avec le grand territoire***

En vis-à-vis du centre-ville et à l'amorce de la route des Jeunes, occupé aujourd'hui par l'Hôtel de police et par des activités industrielles et culturelles, ce lieu se profile dans le futur comme un pôle d'équipements publics d'importance cantonale et régionale et d'autres équipements d'intérêt local.

La rencontre de plusieurs axes de mobilité majeurs (la route des Jeunes, la route de Chancy, le boulevard urbain et la Voie verte d'agglomération) suggère pour ce lieu de confluence multimodale une programmation d'envergure : ce site accueillera des logements et activités en plus des équipements publics.

Des trois lieux emblématiques, c'est clairement la Pointe Nord qui se caractérise le plus par un face-à-face entre la ville et le grand paysage. L'articulation entre la ville dense, l'Arve et le Bois de la Bâtie est un thème urbanistique en soi qui nécessite une attention particulière, tout comme l'intégration de certains éléments bâtis existants.

---

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- lieu emblématique;
- affectation mixte - prédominance logement;
- affectation mixte - principalement activité tertiaire;
- affectation mixte - principalement activité mixte;
- équipements d'importance cantonale et régionale;
- équipements d'intérêt local.



## A4. Développer la ville en favorisant sa diversité

### Objectifs

#### Objectifs généraux

- Renforcer la diversité des formes urbaines des quartiers en se fondant sur le patrimoine du territoire PAV (structure urbaine et industrielle, bâti existant) comme composante de sa nouvelle identité.
- S'appuyer sur l'ossature principale et localiser des affectations attractives dans les rez-de-chaussée, pour favoriser l'animation urbaine.
- Concentrer les activités secondaires sur le front Est de la route des Jeunes.
- Promouvoir des poches résidentielles calmes, en maîtrisant les nuisances sonores générées par les infrastructures et les activités.

#### Secteurs Acacias

- Promouvoir une morphologie d'îlot urbain à l'exception des bords de l'Arve.
- Densifier le secteur Acacias / Bords de l'Arve en favorisant une vocation propre à chacune des trois séquences (Les Vernets, Parc des Sports et Pointe Nord).
- Réserver l'intérieur du triangle Acacias - Vernets à une vocation résidentielle, avec une concentration de l'animation le long de la rue Boissonnas, axe majeur du quartier.
- Garantir des espaces publics généreux mettant en valeur le Parc des Sports et les berges de l'Arve et en le reliant à la remise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize.

#### Secteur Praille Ouest (Peigne)

- Adapter la plateforme logistique pour favoriser le développement du fret ferroviaire à l'échelle de l'agglomération et au bénéfice des activités du centre ville.
- Favoriser la restructuration, le relogement et le développement d'activités secondaires en lien avec la reconfiguration de la logistique rail.
- Garantir la cohabitation entre la plateforme logistique et les quartiers voisins, notamment par des espaces de transition.

#### Secteur Praille Est (Grosselin)

- Structurer la cohabitation des différentes affectations comme composante de la nouvelle identité.
- Se fonder sur le patrimoine et la structure parcellaire pour aboutir à une forte diversité de la forme urbaine.
- Assurer la cohabitation des activités industrielles et artisanales avec les nouveaux logements et avec les quartiers voisins.
- Garantir des espaces publics généreux, notamment en lien avec la remise à ciel ouvert de la Drize et le Grand parc.

## Mesures

Mesures générales	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Poursuivre les études typo-morphologiques sur la cohabitation des différentes affectations, notamment entre logements et activités.	OU / FTI / DGAE / Commune concernée	Coordination en cours	2014
Engager des études typologiques et fonctionnelles sur les structures d'accueil d'entreprises, en lien avec la stratégie de regroupement des entreprises et la maîtrise des nuisances (voir D3 et C1).	OU / FTI / DGAE / DGT / Commune concernée	Coordination en cours	2014
Actualiser le recensement des bâtiments et des ensembles bâtis et compléter les mesures de protection des bâtiments à valeur patrimoniale. Etablir des préconisations pour le patrimoine bâti et industriel dans les démarches de projets (par un document spécifique et/ou dans les cahiers des charges), afin de le valoriser.	OPS / OU / Commune concernée	Coordination en cours	2014 Sur la durée
Intégrer la localisation et la forme des parkings centralisés de quartier dans les différentes démarches de projet (voir B3).	OU / DGT / FDP / Commune concernée	Coordination en cours	Sur la durée
Secteurs Acacias	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Finaliser l'image directrice des secteurs Acacias et poursuivre la démarche de projet, en développant notamment : - les espaces publics du secteur (voir A2) et leurs enjeux de mobilité, paysage et environnement; - les espaces collectifs de délasserment intégrés au réseau des aménagements paysagers (voir C1); - le schéma de circulation (voir B2); - les relations avec les quartiers voisins : Noirettes, Tivoli, Etoile (voir A1 et A3).	OU / VdG	Coordination en cours	2014
Secteur Praille Ouest (Peigne)	Instances concernées	Etat de coordination	Calendrier de coordination
Elaborer une image directrice du secteur Praille Ouest, en lien avec le déplacement de l'interface de logistique urbaine, la stratégie de regroupement des entreprises, et la réalisation du Grand parc (voir D3 et A2), et en prenant en compte les relations aux quartiers voisins : Etoile, Camembert, Grosselin (voir A3 et A4).	OU / FTI / DGAE / Carouge / Lancy	Coordination en cours	2015

<b>Secteur Praille Est (Grosselin)</b>	<b>Instances concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Finaliser l'image directrice du secteur Grosselin, et poursuivre la démarche de projet, en développant notamment : - les espaces publics du secteur (voir A2) et leurs enjeux de mobilité, paysage et environnement; - le schéma de circulation (voir B2); - les relations avec les quartiers voisins : Tours de Carouge, Grand parc, Praille Ouest et Rondeau de Carouge (voir A1, A2 et A4).	<b>OU / Carouge</b>	Coordination en cours	2014

## Projets

<b>Secteurs Acacias</b>	<b>Instances concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Opération Les Vernets.	<b>OU / VdG</b>	Coordination en cours	2015
Parc des Sports (équipements), en lien avec le projet d'espace public et la remise à ciel ouvert des rivières (voir A2 et C2).	<b>OU / DGNP / DGEau / VdG</b>	Information préalable	2014
Secteur Acacias Ouest (Jeunes - Boissonnas).	<b>OU / VdG</b>	Information préalable	2014
Secteur Acacias Est (Boissonnas - Marziano).	<b>OU / VdG</b>	Information préalable	2014
<b>Secteur Praille Est (Grosselin)</b>	<b>Instances concernées</b>	<b>Etat de coordination</b>	<b>Calendrier de coordination</b>
Chemin de la Marbrerie 13.	<b>OU / Carouge</b>	Coordination en cours	2015
Avenue Vibert, en lien avec le Grand parc et le déplacement de la logistique (voir A2 et D3).	<b>OU / DGNP / FTI / Carouge</b>	Information préalable	2014

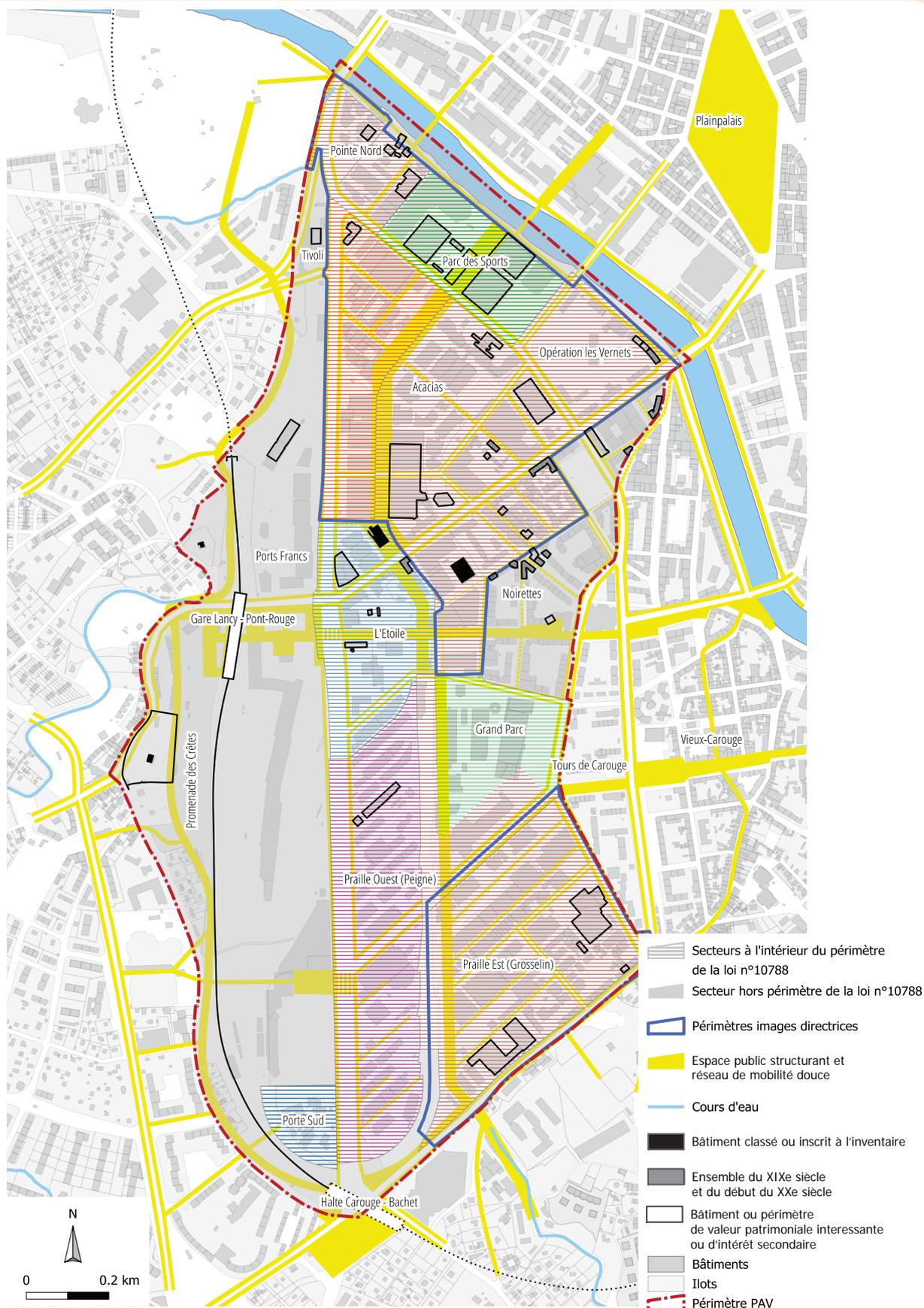
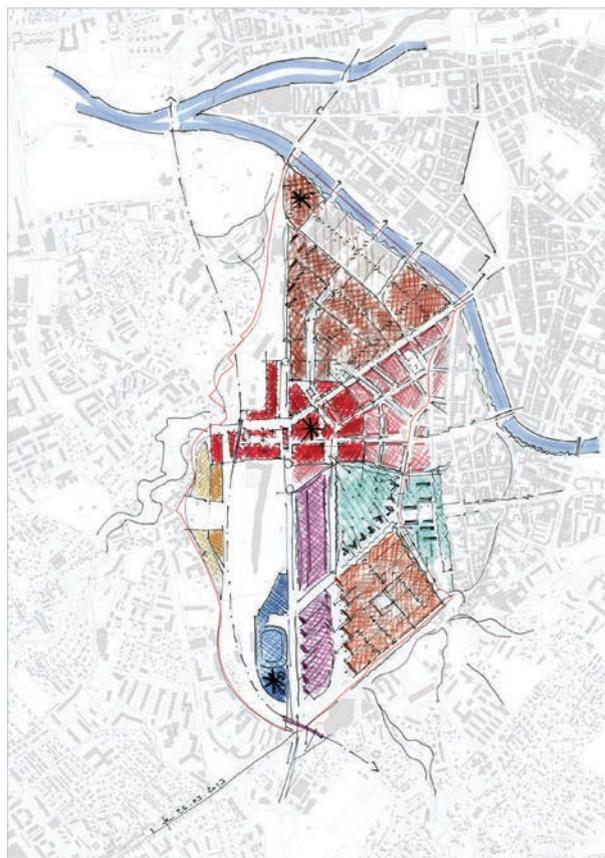


Illustration - A4. Développer la ville en favorisant la diversité

## Explications

La situation du territoire PAV dans la ville, sa vocation d'extension de la ville dense, ainsi que son processus de mutation progressive prenant en compte sa structure et ses activités existantes, invitent à développer le projet PAV sur le thème de la ville plurielle. Il s'agit à la fois d'assurer des continuités fortes avec les quartiers avoisinants et d'offrir une diversité en termes de morphologies urbaines et d'usages.

Le territoire PAV n'est pas une friche, autrement dit, le renouvellement urbain de ces quartiers en croissance et en mutation devra composer avec l'existant dans une vision d'ensemble cohérente. Cela implique non pas une seule image homogène, mais bien une succession de situations, composant avec des formes et des contenus mixtes et diversifiés, anciens et nouveaux, invités à cohabiter pour des durées brèves ou plus longues.



*Schéma : Pierre Feddersen - 2013*

La diversité géométrique et dimensionnelle de la trame parcellaire constituera l'une des règles importantes du processus de restructuration urbaine.

Chaque secteur détient ses spécificités en termes de situation et de vocation, et devra être développé selon celles-ci dans le cadre global du projet PAV.

Les valeurs patrimoniales suivantes sont reconnues et indiquées sur l'illustration de la fiche et sur la carte de synthèse :

- Bâtiment classé : il s'agit du parc et château de Lancy. Le classement se réfère aux articles 10 à 18 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS).
- Bâtiment inscrit à l'inventaire : il s'agit des bâtiments Arcoop, Sici et de la Maison forte de la Tour (Lancy). L'inventaire se réfère aux articles 7 à 9 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS).
- Ensemble du XIXème siècle et du début du XXème siècle : l'inventaire se réfère aux articles 89 à 93 de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

Sont également indiqués les bâtiments ou périmètres de valeur patrimoniale intéressante ou d'intérêt secondaire, selon la liste établie par l'OPS.

Les secteurs définis par la loi n° 10788 comprennent :

- L'Etoile (A) et Praille Sud-Ouest (Camembert - B), désignés comme des lieux emblématiques (voir A3).
- Acacias, composé des secteurs Acacias-Ouest (E), Acacias-Est (F) et bord de l'Arve (G).
- Praille, composé des secteurs Praille-Ouest (C) et Praille-Est (D).

Le processus de restructuration urbaine est décliné ci-dessous pour les deux grands secteurs Acacias et Praille, avec des niveaux de précision différents en fonction de l'état d'avancement des études.

Les secteurs situés dans le périmètre PAV mais en dehors du périmètre de la loi n° 10788 comprennent :

- La gare de triage, nécessaire au bon fonctionnement de la plateforme logistique.
- Le secteur de Pont-Rouge, au bénéfice de deux plans localisés de quartier (PLQ) en force.
- Les Ports Francs qui fonctionnent comme une enclave étanche avec un plan directeur spécifique.
- Tivoli, à intégrer dans la réflexion urbaine autour de la requalification de la route des Jeunes.

Les objectifs et mesures généraux valent pour l'ensemble du périmètre PAV.

### **Secteurs Acacias**

Le renouvellement des trois secteurs Acacias (secteurs E, F et G) se fonde sur l'idée de continuer la ville en s'appuyant notamment sur les trames parcellaire et viaire existantes.

Pour les secteurs E et F, l'îlot urbain est adopté comme unité de base pouvant, selon le contexte et la programmation, se décliner sous diverses formes : par exemple des retraits, des ouvertures, des excroissances ou l'intégration d'éléments existants.

Pour contribuer à l'intensité urbaine, les rez-de-chaussée des immeubles devront en partie s'ouvrir au public et répondre à une demande de diversité d'ambiances et de mixité d'usages. Ils accueilleront principalement les activités commerciales et artisanales, ainsi que les équipements publics.

L'image directrice Acacias introduit trois plafonds urbains :

- le velum classique du centre-ville de 24 à 30 m;
- les constructions hautes allant jusqu'à environ 50 m;
- les tours (jusqu'à 175 m).

En revanche, la densification des trois séquences du secteur Bord de l'Arve (secteur G), situées entre l'Arve et la rue François-Dussaud, peut s'affranchir de ces préconisations :

- Les Vernets, site dédié majoritairement aux logements.
- Le Parc des Sports, site dédié notamment aux équipements sportifs et aux espaces verts.
- La Pointe Nord, site dédié notamment à des équipements publics (voir A3).

En termes de programmation, le front Est de la route des Jeunes accueillera une forte concentration d'activités secondaires qui permettra d'enclencher des permutations pour les activités : l'implantation d'hôtels d'entreprises offrira un potentiel de surfaces destinées au relogement des entreprises du secteur. L'intérieur du triangle des Acacias (entre Arve, route des Acacias et route des Jeunes) sera voué majoritairement aux logements, avec une concentration de l'animation du quartier le long de la rue Boissonnas qui en constituera l'espace public majeur.

### **Secteurs Praille**

Avec la forte présence du rail dans les secteurs Praille (secteurs B, C et D), l'histoire récente du site a légué non seulement une structuration forte du territoire doublée d'une desserte en transports collectifs exceptionnelle par la future halte CEVA de Carouge - Bachet, mais également un formidable outil de gestion des marchandises et déchets.

Le secteur Praille Ouest (le Peigne) comprend le périmètre d'implantation de la future plateforme de logistique urbaine, permettant de répondre au fonctionnement de l'agglomération en matière d'approvisionnement de marchandises et de produits manufacturés, ainsi que de récolte des déchets. L'acheminement par rail des marchandises au cœur de Genève ainsi que l'évacuation des déchets est un atout logistique et environnemental considérable qui invite à promouvoir une véritable politique d'incitation à l'utilisation du rail dans ce secteur et qui inscrit également le maintien de la gare de marchandise de la Praille dans une vision à long terme.

Le secteur Praille Est (Grosselin) est subdivisé par l'avenue Vibert en deux parties : Grosselin Nord incluant le Grand parc et le quartier résidentiel de Grosselin Sud. Le changement d'affectation du secteur Praille Est s'effectuera par une intégration progressive de logements dans un secteur actuellement dédié aux activités industrielles et artisanales. Les enjeux de ce secteur sont la cohabitation entre la nouvelle vocation résidentielle et les activités secondaires en place, la gestion de cette mixité dans un quartier de haute densité et l'articulation étroite entre cette intensité urbaine et un espace public de qualité.

En s'inscrivant dans le parcellaire existant, l'image directrice Grosselin vise un processus permettant l'élaboration de variantes liées à chaque opportunité, plutôt qu'une image finale définie de l'ensemble à atteindre. A l'instar du projet de la rue de la Marbrerie 13, les différents projets permettront de développer des résultats diversifiés, d'affiner les règles de l'image directrice, d'anticiper et de corriger le processus de mutation de l'ensemble des quartiers.

Afin d'assurer la cohabitation des activités industrielles et artisanales et des nouveaux logements, l'image directrice de Grosselin propose un concept de chambres urbaines protégées des nuisances à l'intérieur du quartier par un système de bâtiments et de cours entourées de murs. Ce concept constitue le principe urbanistique de base pour l'implantation d'immeubles d'habitation. Un dispositif encore à préciser le long du faisceau ferroviaire devra permettre de protéger les futurs logements des nuisances.

La carte de synthèse indique en particulier les éléments suivants et leur localisation approximative :

- bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire (selon LPMNS);
- ensemble du XIXème et du début du XXème siècle (selon LCI);
- transition paysagère;
- transition quartier - espace public - infrastructure;
- affectation mixte – prédominance logement;
- affectation mixte;
- affectation mixte – principalement activité secondaire / logistique;
- affectation mixte - principalement équipement public/parc (Parc des Sports);
- front bâti d'activités.