

5. Cartes

5.1. CARTE DE SYNTHÈSE

Urbanisation

	périmètre du PDQ
	lieu emblématique
	bâtiment existant
	bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire (selon LPMNS)
	ensemble du XIXe siècle et du début du XXe siècle (selon LCI)
	espace public structurant et de réseau mobilité douce
	continuité paysagère et biologique
	structure paysagère - espace vert : existant / projeté (Grand parc)
	structure paysagère - cadastre forestier
	transition paysagère
	transition quartier - espace public - infrastructure

Affectations

	affectation mixte - prédominance logement	A3, A4 et D1
	affectation mixte	A4 et D1
	affectation mixte - principalement activité tertiaire	A3 et D1
	affectation mixte - principalement activité mixte	A3 et D1
	affectation mixte - principalement activité secondaire / logistique	A4 et D1
	affectation mixte - principalement équipement public / parc (parc des Sports)	A2, A4 et D1
	PLQ en force dominante activité / dominante logement	A1
	front bâti d'activités	A4 et D1

Environnement

	tracé de la remise à ciel ouvert des rivières et gestion des risques : localisé / indicatif	A1, A2, C1, C2, C4 et D6
	croisement stratégique eau et réseau viaire	A2, B2, C2 et D6
	tracé indicatif de la gestion des risques d'inondations	C2 et D6
	galerie souterraine conservée	C2 et D6

Fiches de coordination

A3
A4
A4
A1, A2, B1, B2, B3, C1 et D6
A1, A2, C1 et C4
A2, C1 et C4
A2, C1 et C4
A1, A2, A4 et C1
A2, A4 et C1
A3, A4 et D1
A4 et D1
A3 et D1
A3 et D1
A4 et D1
A2, A4 et D1
A1
A4 et D1

Mobilité

	axe de transit routier et multimodal : existant / projeté
	axe collecteur sectoriel : existant / projeté
	axe collecteur local : existant / projeté
	carrefour projeté
	franchissement (pont / passerelle) : existant / projeté
	ligne et arrêt de tram existants
	ligne et gare CEVA hors terre / ligne et halte CEVA enterré
	voie ferrée

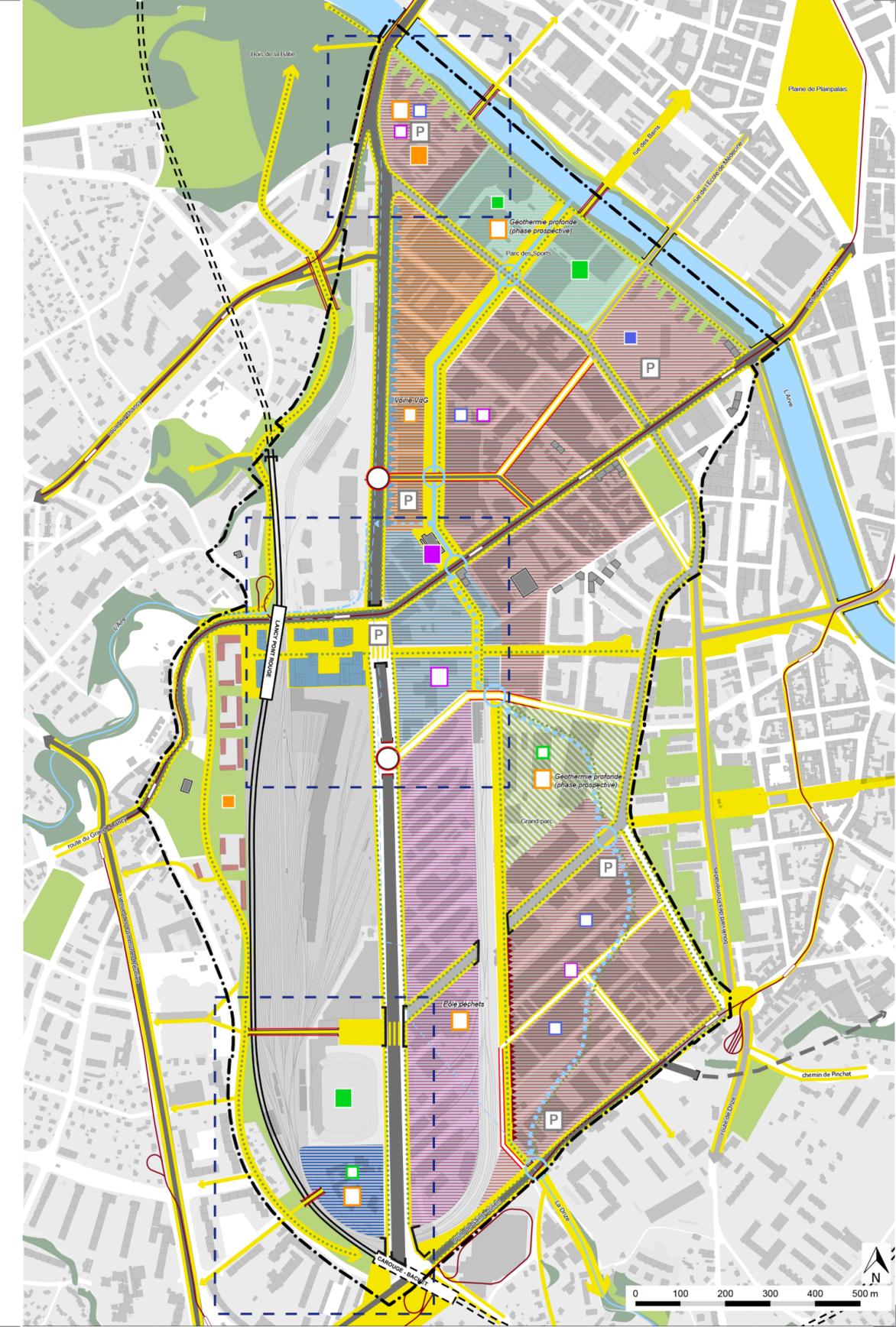
Equipements

Hiérarchie des équipements projetés

	équipement d'importance cantonale et régionale / d'intérêt local	A3, D5
Type d'équipement		
	équipement socio-éducatif : localisé / localisation indicative	D5
	équipement social ou culturel : existant ou localisé / localisation indicative	D5
	équipement sportif : existant ou localisé / localisation indicative	D5
	équipement divers : existant ou localisé / localisation indicative	C3, C4, D5 et D6
	parking centralisé pour logements et visiteurs, localisation indicative	B3

Fiches de coordination

A2, B1, B2, C1, C2 et D6
A2, B1, B2 et D6
A2, B1, B2 et D6
B1, B2 et D6
A1, B1, B2 et D6
A2, B1, B2 et B3
A1, A2 et B1
C1 et C2



5.2. CARTE DES GRANDS EQUILIBRES (DENSITES ET AFFECTATIONS)

Les éléments liants pour les autorités (canton/communes) sont les chiffres sur fond coloré (surface brute de plancher) avec marge de +/- 5%. Les autres chiffres et indications ont une valeur indicative.
Les tableaux ci-dessous figurent les données relatives au programme (surfaces brutes de plancher - SBP), à l'occupation du sol (données foncières), et à la densité. Les SBP seront intégrées dans le monitoring des densités et affectations (voir E2).

PROGRAMME				
Secteurs	SBP totale +/- 5% (m2 SBP)	SBP Nouveaux logements (m2 SBP)	SBP Nouveaux emplois (m2 SBP)	SBP Démolie et reconstruite (m2 SBP)
Etoile (A)	300'000	= 105'000	+ 165'000	+ 30'000
Praille Sud-Ouest (B) (Camembert)	100'000	= 5'000	+ 95'000	+ 0
Praille Ouest (C)	350'000	= 0	+ 40'000	+ 310'000
Praille Est - Grosselin (D)	600'000	= 390'000	+ 70'000	+ 140'000
Acacias Ouest (E)	295'000	= 190'000	+ 35'000	+ 70'000
Acacias Est (F)	335'000	= 235'000	+ 35'000	+ 65'000
Acacias - Bord de l'Arve (G)	200'000	= 150'000	+ 17'000	+ 33'000
	2'180'000	= 1'075'000	+ 457'000	+ 648'000

La surface brute de plancher totale des logements et activités s'élève à 2'180'000 m2 SBP et se répartit dans les sept secteurs de la loi n° 10788.

Ces surfaces correspondent à l'organisation spatiale, aux volumétries, et aux affectations des images directrices réalisées.

La répartition de la SBP entre les différents secteurs peut être adaptée, notamment en fonction de la définition et de la situation des équipements publics et des espaces publics qui ne sont pas définitives.
La surface totale de la SBP sur le périmètre de la loi n° 10788 devra être respectée.

La SBP des logements et activités comprend d'une part les nouvelles surfaces, d'autre part les surfaces démolies et reconstruites :

Nouvelles surfaces :
- Nouveaux logements : leur surface est estimée à 1'075'000 m2 SBP, correspondant à environ 10'500 logements (102 m2 par logement en moyenne).
- Nouveaux emplois : leur surface est estimée à 457'000 m2 SBP, correspondant à environ 10'500 emplois (43.5 m2 par emploi en moyenne).
L'équilibre "un nouveau logement pour un nouvel emploi" est atteint sur la base de 70% de SBP pour les nouveaux logements et 30% de SBP pour les nouveaux emplois.

Surfaces démolies et reconstruites :
Elle sont estimées à 648'000 m2 SBP, correspondant à environ 15'000 emplois (43.5 m2 / emploi). La localisation des surfaces démolies peut différer de celle des surfaces à reconstruire; aussi, la répartition par secteur entre activités nouvelles et reconstruites figure à titre indicatif.

Autres surfaces brutes de plancher, non comprises dans le tableau du programme :
- La SBP des bâtiments maintenus, correspondant aux bâtiments existants situés sur les surfaces du domaine privé persistant est estimée à 520'000 m2 et comprend environ 1'200 logements et 5'000 emplois. La définition des bâtiments maintenus est une hypothèse considérant leur usage et leur état d'entretien et ne dépend pas de critères de protection du patrimoine bâti. Cette définition peut évoluer.
- La SBP des équipements publics existants et nouveaux est estimée à 250'000 m2. Le programme des équipements publics peut évoluer.

OCCUPATION DU SOL (FONCIER)						
Secteurs	Surface secteurs (m2)	Domaine public existant (m2)	Domaine public futur (m2)	Domaine privé persistant (m2)	Réservations foncières (équipements publics) (m2)	Domaine privé constructible (m2)
Etoile (A)	126'945	= 45'810	+ 20'425	+ 10'660	+ 6'000	+ 44'050
Praille Sud-Ouest (B) (Camembert)	28'970	= 605	+ 7'905	+ 0	+ 0	+ 20'460
Praille Ouest (C)	216'970	= 69'420	+ 5'565	+ 1'745	+ 0	+ 140'240
Praille Est - Grosselin (D)	391'850	= 46'470	+ 158'050	+ 39'115	+ 12'000	+ 136'220
Acacias Ouest (E)	164'680	= 41'470	+ 18'445	+ 31'095	+ 0	+ 73'670
Acacias Est (F)	233'850	= 39'660	+ 31'360	+ 75'380	+ 6'000	+ 81'450
Acacias - Bord de l'Arve (G)	231'220	= 48'600	+ 2'740	+ 95'990	+ 27'000	+ 56'890
	1'394'485	= 292'035	+ 244'490	+ 253'980	+ 51'000	+ 552'980

Données foncières provenant de l'état existant :

- secteurs : surfaces définies par les périmètres fixés par la loi n° 10788.
- domaine public existant : surfaces correspondant à l'état foncier actuel.

Hypothèses correspondant au projet PAV :

- domaine public futur : part des surfaces du domaine privé actuel qu'il est prévu d'affecter au domaine public.
- domaine privé persistant : part des surfaces qu'il n'est pas prévu de valoriser avec de nouvelles constructions, et sur laquelle certains bâtiments pourront être maintenus à très long terme.
- réservations foncières (équipements publics) : part des surfaces prévues pour des équipements publics.
- domaine privé constructible : part des surfaces prévues pour les nouvelles constructions et pour des démolitions-reconstructions.

L'addition des surfaces du domaine public existant, du domaine public futur, du domaine privé persistant, des réservations foncières pour les équipements publics et du domaine privé constructible correspond à la surface du secteur.

DENSITE

	Indice de densité (ID)	Indice d'utilisation du sol (IUS)
A	6.8	4.3
B	4.9	3.5
C	2.5	2.4
D	4.4	2.5
E	4.0	3.2
F	4.1	2.8
G	3.5	2.3
	3.9	2.6

La densité est indiquée à l'aide de l'indice de densité (ID) et de l'indice d'utilisation du sol (IUS), tels que décrits par le plan directeur cantonal 2030, dans son introduction au schéma directeur et à son annexe aux fiches A01 à A08 relative aux principes de densification :

- indice de densité (ID) : il est calculé à titre indicatif pour chaque secteur, par le rapport entre la SBP destinée aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir (domaine privé constructible).
- indice d'utilisation du sol (IUS) : il est calculé à titre indicatif pour chaque secteur, par le rapport entre la SBP destinée aux logements et aux activités et la surface totale du périmètre concerné (domaine privé constructible + domaine public futur + réservations foncières), hors domaine public existant et domaine privé persistant.

La surface du Grand parc (secteur D) et celle du parc des Sports (secteur G) n'ont pas été prises en compte dans le calcul des IUS, de manière à ce que ces indices soient comparables à ceux des secteurs voisins.

Le calcul de l'ID et de l'IUS est susceptible de varier, notamment selon le statut public ou privé des surfaces extérieures, à confirmer en fonction des projets et de choix ultérieurs.

Les indices indiqués sont des moyennes sur le périmètre de chacun des secteurs. Les indices qui seront calculés sur le périmètre des PLQ PAV, non définis à ce jour et qui serviront à déterminer les droits à bâtir, pourront être différents.

Légende :

- Secteurs de la loi n°10788
- Domaine public existant
- Domaine public futur
- Domaine privé persistant
- Réserve foncière
- Domaine privé constructible

