REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
**Office cantonal de l'environnement**
**Service de l'environnement et des risques majeurs – secteur EE**

# PLQ n°30262 Parc des Morillons

## A l'attention de Florent Agat (OU)

**PRÉAVIS** **Version du dossier n°: Mai 2026**

Date : 11.09.2026 Préaviseur P. Razurel/F.Stadler Tél interne: 88063 Signature(s) :
P. Philippe

| | |
|---|---|
| **FAVORABLE**<br>☐ **Sans observation**<br>☐ **Avec dérogations** *selon articles de loi ou de règlement*<br>☒ **Sous conditions**<br>☒ **Avec souhaits** | ☐ **PAS CONCERNÉ** |
| ☐ **DÉFAVORABLE** | **DEMANDE DE COMPLEMENT**<br>☐ **Projet à modifier**<br>☐ **Pièces complémentaires à fournir** |

**Contexte**

Le plan localisé de quartier (PLQ) n°30262 se situe en Ville de Genève, section Petit-Saconnex, en limite de la commune du Grand-Saconnex. La parcelle n°4057, faisant l'objet du présent PLQ, est affectée en zone de développement 3 destinée prioritairement à des organisations internationales (OI).

Le projet du PLQ Parc des Morillons n'est pas soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE) au sens de l'OEIE et du REE.

Les installations non soumises à l'EIE doivent malgré tout satisfaire aux mêmes prescriptions sur la protection de l'environnement que celles qui le sont (art. 4 OEIE).

Etant donné l'importance de son échelle et le contexte paysager particulièrement sensible, la procédure de PLQ est accompagnée d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE) (art. 17 – REE – K 1 70.05).

L'ensemble des domaines environnementaux est analysé et les évaluations complémentaires à prévoir dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire sont indiquées dans un cahier des charges.

Selon le règlement sur les évaluations environnementales (REE - K 1 70.05), la procédure se déroule en 2 étapes :

1. Adoption du plan localisé de quartier avec RIE 1/ Autorisation préalable de construire avec NIE 1
2. Autorisation de construire avec NIE2.

Ce préavis couvre l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans le cadre d'une NIE

- Trafic et mobilité (OCT) ;
- Utilisation rationnelle de l'énergie et climat (OCEN) ;
- Protection de l'air (OCEV-SABRA) ;
- Protection contre le bruit, vibrations / bruit solidien propagé, rayonnement non ionisant (OCEV-SABRA) ;
- Protection des eaux (OCEau, OCEV-GESDEC) ;

- Protection des sols, sites contaminés, déchets, substances dangereuses pour l'environnement (OCEV-GESDEC) ;
- Organismes dangereux pour l'environnement (OCEV-GESDEC, OCAN) ;
- Prévention des accidents majeurs/protection contre les catastrophes ;
- Forêts, flore, faune, biotopes (OCAN) ;
- Paysages et sites (SMS, OCAN) ;
- Monuments historiques et sites archéologiques (SMS).

Dans le cadre de l'instruction du dossier, les offices et services mentionnés ci-dessus entre parenthèses ont été consultés.

Le PLQ assorti des conditions du présent préavis fait l'objet d'une évaluation favorable par le service spécialisé, en application de l'article 5 du règlement cantonal K 1 70.05.

| COD | Conditions |
|---|---|

**Bruit**

**1.** COD Préciser dans le cahier des charges de la NIE 1 que les trémies d'accès au parking souterrain sont considérées comme de nouvelles installations fixes et devront satisfaire aux exigences de l'article 7 de l'OPB annexe 6 (respect des valeurs de planification VP). Une première estimation a été réalisée dans la NIE 1 montrant que les VP ne seraient pas dépassées avec les données actuelles. Une évaluation détaillée devra être réalisée au stade des demandes de permis de construire, quand les données seront entièrement connues.

**Faune, flore et biotopes**

**2.** COD Respecter intégralement le dernier plan d'aménagement paysager (plan n°30262) transmis à l'OCAN le 26.08.2026.
*Art. 1, 14 et 16 RCVA (L 4 05.04)*

**3.** COD Joindre au PLQ le constat de nature non forestière pour la végétation ligneuse au nord de la parcelle.

**4.** COD Préciser dans le cahier des charges de la NIE 1 qu'il conviendra, au stade des demandes de permis, de démontrer et justifier de la nécessité d'éclairer et les besoins réels y relatifs, ainsi que les mesures pour éviter, réduire et limiter les impacts sur la faune nocturne.

En effet, le PLQ se situe dans un corridor fonctionnel de déplacement des chiroptères. Le parc au sud devra être éteint pour assurer le fonctionnement du corridor existant.

Le projet devra répondre à la Directive éclairage extérieur et protection de la biodiversité.
*Art. 12 al. 1 LFaune (M 5 05).*

**5.** COD Préciser dans le cahier des charges de la NIE 1 qu'il conviendra, au stade des demandes de permis, de prendre des mesures de prélèvement et transplantation sur des emplacements d'accueil favorables avant les travaux.

En effet, des espèces menacées sont présentes sur l'emprise du chantier.

**6.** COD Préciser dans le cahier des charges de la NIE 1 que, dans le cadre de la motion Meissner (M 2191-A), il conviendra au stade des demandes de permis de prendre contact avec le centre ornithologique de réadaptation (COR – 022 774 03 28 - martinets@cor-ge.ch) afin d'évaluer la possibilité et la pertinence d'intégrer des nichoirs à martinet sur le bâtiment.

**Paysage et sites**

**7.** COD Préciser dans la NIE que le préavis de la CMNS devra être versé dans les programmes des concours ouverts de paysage et d'architecture qui devront permettre l'aménagement de ce site ISOS A (cf annexe).

## SOH Souhaits

### Souhaits relatifs au projet de PLQ

**Bruit**

**8.** SOH Il est souhaitable de mener une réflexion autour de la thématique des paysages sonores sur l'ensemble du périmètre concerné : e.g. aménagement des espaces extérieurs, disposition des bâtiments en fonction des sources de bruit, choix urbanistiques tels que choix de matériaux des surfaces au sol et façade, mise en valeur des sources sonores contribuant positivement au paysage sonore (biophonie, géophonie, etc.).

## Remarques

### Remarques à l'autorité (OU)

**Sondes géothermiques**

- En cas de changement du système énergétique et éventuelle prise en compte d'un système géothermique sur nappe, celui-ci devra être discuté avec le guichet géothermies avant toute modification du projet.

## Annexes

- Préavis de la CMNS
- Copie du constat de nature non forestière

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
**Service des monuments et des sites**

**Instance** : CMNS EA

ZONE **5D3**

DOSSIER N°

REQUERANT

**Département du territoire (DT)**
Office de l'urbanisme – DDU
Al'att. de M. Florent AGAT
David-Dufour 5
Case postale 224
1211 Genève 8

MANDATAIRE

PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE

| PARCELLE | FEUILLE | COMMUNE |
|---|---|---|
| 4057 | 23 | Genève/Petit-Saconnex |

ADRESSE DE L'OBJETA
Route des Morillons 1-3, rue Michelle Nicod

DESCRIPTION DE L'OBJET
PLQ n°30262 « Parc des Morillons »

## PRÉAVIS

Version du dossier n°: **Consultation**

Date : **11.06.2024** Préavis (nom) : C. Alonso Tél interne: 66080 Signature(s) : C. Alonso

| | |
|---|---|
| FAVORABLE<br>☐ Sans observation<br>☐ Avec dérogations *selon articles de loi ou de règlement*<br>☒ Sous conditions (*Obligations impératives à respecter*)<br>☐ Avec souhaits | ☐ PAS CONCERNÉ |
| ☐ DÉFAVORABLE | ☐ RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE : ..... |
| | INSTRUCTION A POURSUIVRE<br>☐ Pièces complémentaires à fournir<br>☐ Projet à modifier |

*code* Zones associées à la valeur FAVORABLE

| | |
|---|---|
| COD | Conditions: *(motif + bases légales)* |

## 1. CONTEXTE LEGAL

### a. Planification supérieure

- **Le PDCant 2030**, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013, identifie ce secteur comme "Jardin des Nations". **Ce périmètre est dédié à l'accueil des Organisations Internationales**, (fiche A07 – Optimiser la localisation des activités) par l'implantation *des activités à forte densité d'emplois et à dimension internationale* sur la façade sud de l'aéroport, en lien avec l'amélioration de l'offre TC: *densité intermédiaire* (ID minimal 1.8 et IUS de min 1.2) en zone de développement 3).
- **Le PDCom "Genève 2020",** adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et approuvé par le Conseil d'État le 14 octobre 2009, définit le secteur "Jardin des Nations" et inscrit ce périmètre comme un "secteur de renouvellement urbain et y identifie un **potentiel de densification voué prioritairement à des activités**".
- Le **PDQ "Jardin des Nations"**, plan n° 29350A adopté le 23 mars 2005 par le Conseil d'État définit les principales orientations urbaines pour le secteur du "Jardin des Nations" tout en mettant en exergue les grandes qualités paysagères et patrimoniales de ce site exceptionnel. La parcelle n° 4057 est **un important potentiel constructible à destination des OI, ONG ou missions étrangères** (avec une politique de stationnement restrictive). Deux tracés de promenades urbaines ceinturent le site au nord-est et sud-est afin de rendre accessible à l'ensemble de la population le réseau d'espaces verts existant. Enfin le PDQ vise l'organisation des déplacements afin d'assurer la mobilité des usagers, tout en préservant les qualités du site.

- La **MZ 29650A "Jardin des Nations"** adoptée par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 (Loi 10502) modifie les limites de zones sur un périmètre compris en Ville de Genève (secteur Petit-Saconnex) et sur les communes du Grand-Saconnex et de Pregny-Chambésy. Cette MZ vise la création de diverses zones de développement 3 et 4A destinées prioritairement aux organisations internationales, des zones 4B protégées et des zones de verdure. **La parcelle n° 4057 est située en zone de développement 3 (ZD3) avec une densité préconisée pour ce secteur dite "intermédiaire" correspondant à un ID minimal de 1.8 et un IUS de min 1.2.** Le degré de sensibilité au bruit III attribué à cette zone ne permet pas l'installation d'activités à forte nuisance sonore.

### b. Inventaires fédéraux (ISOS, IVS, ICOMOS)

- L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale **(ISOS)** de la ville de Genève, dont la révision a été validée par le Conseil fédéral en février 2023 et qui est en vigueur depuis le 01.04.2023, indique que la parcelle 4057 fait partie de site **n° 179** Grand Morillon avec un objectif de **sauvegarde A**
- L'inventaire des voies historiques de la Suisse **(IVS)** fait mention des voies proches de la parcelle 4057 ; soit:
- Route de Ferney et chemin du Pommier, dans la prolongation de l'Ancienne Route (**GE7** voie d'importance nationale, tracé historique)
- Chemin de la Riole et chemin de la Vy des Champs (**GE 413.2.1** voie d'importance régionale, tracé historique avec substance)
- Le recensement suisse des jardins **(ICOMOS)** relève trois jardins historiques dans le secteur concerné, soit :
- Grand-Morillon, sis à la route de Ferney 122 (fiche **6621-083**) comprenant la parcelle 4057, jardin de maison de campagne
- Route de Ferney 120 (fiche **6621-084**), jardin de maison de campagne
- La Pastorale, route de Ferney 108 (fiche **6621-085**), jardin de maison de campagne

### c. Mesures de protection cantonales à proximité (PS, MS-c, MS-i)

Les mesures de protection présentes au sud-est de la parcelle n° 4057 sont :

- la zone protégée par **le plan de site "Le Grand-Morillon"** plan n° 29969 par ACE du 18 novembre 2015,
- **le plan de site en cours d'étude "Planchamp"**;
- la parcelle et les bâtiments de "La Pastorale" classés **MS-c 244** par ACE du 16.06.1997,
- les bâtiments du Grand Morillon inscrits à l'inventaire (**MS-i VGE 22a, MI-i-VGE-22b, MS-i-VGE-22c, MS-I-VGE-22d, MS-i-VGE-22e**) par arrêté du département du 23 mars 1993.

Et au nord-ouest de la parcelle n°4057 on trouve la parcelle et le bâtiment classé du Centre œcuménique des églises (COE) (**MS-c 277** par ACE du 22.11.2017).

### d. Recensement cantonal (RAC)

Le recensement architectural cantonal (RAC), sur ce secteur de la ville de Genève, définit les valeurs suivantes :

- **(RAC-VGE-14058)** bâtiment du Siège du BIT comme étant un objet "**exceptionnel**"
- **(RAC-VGE-14034)** maison de maître à la route de Ferney 120 comme étant un objet "**exceptionnel**"
- **(RAC-VGE-14035)** ancienne dépendance de maison de maître à la route de Ferney 120A comme étant un objet "**intéressant**".

### e. Régime de zone d'affectation en vigueur

La parcelle n° 4057 est située en zone de développement 3, soit une zone dévolue aux grandes maisons affectées à l'habitation (gabarit max. 24 m), au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 21 m).

Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier (PLQ) au sens de la loi générale sur les zones de développement (LGZD). Ce plan d'affection permet notamment de déroger aux hauteurs définies par la zone.

Conformément aux planifications supérieures, la destination est réservée à des OI, ONG ou missions étrangères et le potentiel de densification est voué prioritairement à des activités.

## 2. DESCRIPTION DU SITE ISOS

### a. Prise en compte de l'inventaire ISOS

Depuis l'arrêt sur le cas Rüti (ZH) (ATF 135 II 209) en 2009, les cantons doivent prendre en compte l'ISOS dans leurs plans directeurs et plans d'affectation. Cette prescription figure désormais à l'article 11 de l'ordonnance ISOS (OISOS).

Conformément à cette dernière et selon la procédure administrative du Département, le développement urbain de la parcelle n° 4057 est soumis à l'analyse de la commission des monuments et des sites, car ce secteur a reçu la valeur ISOS A lors de la révision de l'ISOS du canton de Genève.

Afin de garantir la prise en compte de l'inventaire ISOS d'importance nationale, le Département recommande pour l'élaboration du PLQ l'application du processus en 3 étapes du Guide de l'ISOS 2022 élaboré par la Confédération, les cantons, les villes et les communes, à l'initiative de la DTAP. Ce guide de vise une application réussie de l'ISOS permettant de concilier la protection des sites construits et le développement vers l'intérieur.

### b. Site ISOS de la ville de Genève et description des parties de sites concernées

L'inventaire ISOS reconnait Genève comme :

> "*Ville au rayonnement international située à l'extrémité occidentale du territoire helvétique*" qui "*se déploie à l'émissaire du Léman sur un terrain marqué par quelques éminences et plateaux creusés par le Rhône et son affluent l'Arve. [...] Ville dense, Genève offre par contraste certains vastes espaces libres qui contribuent à l'identité particulière du site, parmi lesquels [...] les nombreux parcs richement boisés remontant à d'anciens domaines*". L'inventaire d'importance nationale attribue à Genève des qualités de situation, spatiales et historico-architecturales toutes trois maximales.

Dans sa description du site actuel, les anciennes campagnes sont décrites comme :

> "*ultimes témoins des anciennes campagnes qui se développaient autrefois sur les hauteurs périurbaines, plusieurs domaines forment aujourd'hui des alvéoles de verdure au sein de l'étalement urbain. Les plus anciens remontent au début du XVIIe siècle et plusieurs conservent un bâti à la fois patricien et rural (n°140, n°143, n°168, n°179); le caractère agricole de ces domaines privés, partiellement visibles depuis l'espace public, est largement préservé.*"

Dans les parties de sites décrites par l'ISOS, le domaine du Grand Morillon fait l'objet de deux descriptions distinctes; d'une part le site concerné par le projet:

> ***n°179 Grand Morillon***
>
> *Aujourd'hui aux portes de la ville, l'ancienne campagne patricienne du Grand Morillon occupe le sommet d'une éminence qui a en partie conservé son caractère agricole. Cette situation en balcon est renforcée au sud-est par le tracé en tranchée de la route de Ferney, bordée de hauts murs de soutènement en maçonnerie. Dans l'axe d'une allée de marronniers, la maison de maître de style classique de 1713/14, de deux niveaux et toit à croupes, délimite avec deux dépendances symétriques une cour ponctuée d'un érable et d'un noyer. Quelques centaines de mètres en contrebas côté lac se trouve le domaine de La Pastorale (179.1).*
>
> L'inventaire ISOS a attribué cette partie de site un **objectif de sauvegarde A [1]- sauvegarde de la substance et/ou sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre.**

---

[1] **objectif de sauvegarde A - sauvegarde de la substance et/ou sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre.** Une partie de site peut se voir appliquer l'une ou l'autre spécification ou les deux à la fois.

La sauvegarde de la substance signifie sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres et supprimer les interventions parasites.

La sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites (Explications relatives à l'ISOS).

Et d'autre part la parcelle adjacente à l'ouest côté route de Ferney:

***n°178 Cité internationale du Grand Morillon***

*Un ensemble résidentiel et administratif, en cours de construction depuis 2019, occupe une portion de l'ancien domaine patricien du Grand Morillon (179). Séparé de la rue par un mince cordon boisé, ce bâti a une importante volumétrie atteignant dix niveaux.*

L'inventaire ISOS a qualifié cette partie **de site comme sensible**.

Enfin, le domaine du Grand Morillon et la parcelle concernée par le projet est bordé à l'est par le siège du Bureau international du travail (Partie de site **n°180 avec objectif de sauvegarde A**), décrit comme suit:

*Le siège du Bureau international du travail se situe en contre-haut de plusieurs autres secteurs internationaux (n°181, n°182), à l'extrémité septentrionale du territoire communal. Terminé en 1973, le colossal volume de douze niveaux prend place dans un cadre paysager arborisé en partie modelé par la main de l'homme, élément constitutif du projet architectural. Côté est, la tranchée viaire souligne d'autant plus la verticalité de l'édifice. Côté ouest, le plan d'eau recouvrant le parking souterrain forme comme un miroir sur lequel se reflète l'édifice; le parc offre une transition paysagère en direction de la campagne du Grand Morillon voisine (n°179). La puissance des piliers en béton armé typiques des structures portantes de l'ingénieur Pier Luigi Nervi et la récurrence presque infinie des modules moulés en fonte d'aluminium viennent souligner le volume hors norme du bâti ; l'alternance concave-convexe des façades en adoucit les contours et donne de loin à l'édifice, reposant pourtant sur un large socle, l'illusion presque aérienne d'émerger de la verdure qui l'entoure.*

### c. Recommandations de l'ISOS

Dans les recommandations de l'ISOS, il n'y a pas de préconisations spécifiques sur la partie de site n°159. On peut toutefois relever par analogie avec la recommandation pour le quartier des Nations (Partie de site n°182) qu'en cas de "*construction de nouveaux bâtiments*" celle-ci devrait "*se faire par une implantation réfléchie, qui n'altère pas le caractère de parc boisé de l'ensemble : le vert doit prédominer avec en filigrane un bâti à vocation internationale ou publique selon l'esprit du quartier et de la Genève internationale*", la recommandation de l'objectif de sauvegarde A au sens de la sauvegarde de la substance et/ou sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre devant être prise en compte.

## 3. DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA PARCELLE n° 4057

### a. Historique du développement urbain de l'ancien domaine du Grand-Morillon (secteur Jardin des Nations)

La parcelle n° 4057 appartient à l'ancien domaine agricole du Grand Morillon qui dès le XVIIIe siècle comportait dans sa partie centrale des bâtiments agricoles ; ces derniers seront complétés en 1712 par une maison de maître (carte Micheli-du-Crest 1730). La propriété se limitait au nord par le chemin, aujourd'hui disparu, la séparant du Champ de la Croix et passant vers le milieu de la parcelle n° 4057 et au sud par le domaine "En Planchamp".

Vers la fin du XVIIIe siècle, le domaine s'étend vers l'est et, vers 1850, ce domaine agricole réunit le Grand Morillon avec le Champ de la Croix au nord et une partie du domaine du Planchamp au sud.

Cette configuration sera conservée jusqu'à la construction, en 1969, du siège de l'OIT dans l'actuelle parcelle n° 5722. Ceci amorce le processus de morcellement du domaine. Ainsi, le noyau du domaine a été divisé en de multiples parcelles aux propriétaires distincts ; en 2017, dans la partie sud du domaine on a construit la Maison des missions, et en 2019-2022, la réalisation de la Cité internationale, côté route de Ferney, vient terminer ce morcellement.

Dès lors, la parcelle n° 4057 est la dernière parcelle qui appartenait à l'ancien domaine du Grand-Morillon, présentant un potentiel à bâtir dans ce secteur.

Du fait des différentes transformation et morcellements du domaine du Grand Morillon, l'allée centrale menant au domaine patricien a subi des modifications successives (prolongement rectiligne, puis raccordement en forme de courbe vers la route de Ferney), puis récemment suppression du lien historique par l'allée et raccordement de la circulation automobile par une nouvelle voirie.

**b. Historique du développement d'une première image directrice (Urbaplan) - Présentation au pôle Aménagement du 31 janvier 2022**

Steiner Real Estate Developement a lancé une concertation autour de l'image urbaine du projet de développement de la parcelle n° 4057 sur une période allant de septembre à début novembre 2021, au cours de laquelle 4 ateliers multidisciplinaires ont eu lieu, avec des riverains, des représentants d'associations, des acteurs de la Genève Internationale, des mandataires techniques et des experts issus du monde académique.

Deux restitutions publiques ont également été organisées pour exposer le travail effectué au public, aux associations, à des acteurs de la Genève internationale, à l'État de Genève et à la Ville de Genève, notamment.

Cette concertation a permis de faire émerger une image directrice, dessinée par Urbaplan et RCR (image urbaplan/RCR) qui a été présentée, via l'OU, officiellement à deux reprises le 22 novembre et le 7 décembre aux différents services techniques du Département du Territoire (DT) et le 13 janvier 2022 à la Commission d'Urbanisme (CU) du canton de Genève et le 31 janvier 2022 au Pôle Aménagement de l'OPS.

Eu égard à la valeur ISOS de cette parcelle (objectif de sauvegarde A, sauvegarde de la substance et sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole et libre), le pôle Aménagement de l'OPS constate que l'IUS projeté dans cet avant-projet de PLQ est trop élevé (IUS 2.25).

Il relève que l'évaluation élevée de l'ISOS met l'accent sur le caractère, la qualité et la perception des espaces libres. Il rappelle que la qualité bâtie environnante, constituée par les bâtiments protégés du Grand Morillon, le bâtiment classé du COE et celui du BIT recensé en objectif de sauvegarde A (sauvegarde de la substance), militent en faveur d'une densité moins élevée, en développant des bâtiments qui s'intègrent dans ce terrain avec une mise en valeur des espaces libres. Ainsi le pôle demande que l'allée d'arbres historique soit prolongée jusqu'à la route des Morillon, structurant ainsi le site et reliant les deux objets protégés que sont le COE et le domaine du Grand Morillon. Afin de répondre aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS de conserver les espaces libres, la végétation et les éléments essentiels pour l'image du site, il est demandé la préservation d'un espace libre significatif de part et d'autre de l'allée menant à l'ancienne campagne patricienne du Grand Morillon, et de tenir compte des axes de vues et de la proximité avec les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit.

**c. Mise en œuvre d'une étude-test pour la planification urbaine de la parcelle n°4057, 2ème image directrice**

**Étude FIGUCCIO (2023)**

Au vu des réserves exprimées par les différents offices du Département et la commission d'urbanisme (CU), et du fait que la parcelle est inventoriée avec un objectif de sauvegarde A dans le site ISOS d'importance nationale, une étude-test a été lancée afin de convenir de la démarche à entreprendre pour établir, de manière itérative, les capacités du site, sa programmation et les fondamentaux du projet urbain pour la parcelle n° 4057.

Trois bureaux d'architectes (Raum 404; Alberto Figuccio - MAP; Nicolas de Courten Architectes) ont été mandatés afin de proposer des variantes sur la base de l'image directrice définie par Urbaplan et RCR.

Sur la base du concept proposé par Alberto Figuccio, les principes structurants suivants ont été définis pour le développement urbain de la parcelle, soit:

- Maintenir les chambres paysagères (non bâti) 1 et 2 comme éléments structurants du bâti.
- Maintenir des rez-de-chaussée libres pour préserver les vues, voire pour permettre la perméabilité piétonne.
- Positionnement du bâtiment public sur la route des Morillons.
- Gabarit maximum pour le bâtiment public : bâtiment Médecins Sans Frontières
- Poursuivre la promenade de la Paix de manière linéaire le long de la limite avec la parcelle BIT
- Concentrer les densités pour laisser de grandes zones non bâties (pleine terre, végétation, etc.).
- Affiner les implantations et les épaisseurs de bâtiments (côté BIT). Implanter les bâtiments dans la pente avec des hauteurs uniformes. Travailler l'espace entre les bâtiments pour garantir un rapport de qualité avec le BIT et le grand paysage (vues).
- Développer un projet paysager à l'échelle du site, notamment pour assurer une intégration hautement qualitative de l'allée historique des Marronniers à son domaine. Il s'agit ici d'un enjeu particulièrement

important d'un point de vue de l'ISOS. De plus, l'allée ne sera plus accessible à un transit automobile, mais sera uniquement piétonne.

- Intégrer dans l'image une proposition d'aménagement pour la route des Morillons et pour la rue qui dessert la parcelle depuis l'ouest.

Un mandat de synthèse a été attribué à A-architectes afin de réaliser une image directrice qui soit compatible avec le site ISOS et qui pourra se traduire, dans un deuxième temps, par un PLQ. Une image directrice sera soumise pour préavis à la commission.

L'image directrice (VG) présentée par A-architectes et Pleineterre vise la réalisation et la conservation d'un espace libre significatif et de qualité organisant le bâti dans la parcelle.

L'image directrice présentée est la résultante de principes paysagers qui ont défini des emprises bâties. Ces principes sont :

- La conservation de 80% de la superficie de la parcelle en pleine terre, les constructions projetées occupant le 20% restant ;
- Le renforcement, par la parcelle n°4057, de la liaison des grands parcs à la couronne rurale et dans le tissu urbain comme pénétrante de verdure ;
- Un site ne comportant pas de parking en sous-sol des constructions et créant des continuités de mobilité douce ;
- La porosité piétonne du site est assurée par les implantations projetées pour les volumes ;
- La conservation et l'augmentation d'une continuité végétale entre le hameau du Grand Morillon et le COE par la plantation d'arbres à grand développement et la conservation de l'allée d'arbres ;
- La création d'une noue qui recueille les eaux de ruissellement en limite avec la parcelle de l'OIT.

Cela se traduit par l'implantation dans la partie nord-est de la parcelle, de 4 volumes bâtis (3 en L et une barre). Implantés, parallèlement aux courbes du terrain, ils créent une rue intérieure plantée et semi-perméable. Cette rue prolonge la promenade de la Paix et sera animée grâce à des rez-de-chaussée actifs.

En retrait de la route des Morillons, est projeté un volume dévolu à un équipement public ; il comporte un parvis minéral au nord-est, un seuil végétal le long de la route des Morillons et un aménagement paysager au sud-est.

Les mandataires proposent une variante de l'image directrice (VG2) qui diffère par la réduction de la longueur de l'immeuble barre (implantation plus éloignée des bâtiments du Grand-Morillon) et la dilation de la place située à l'arrière du bâtiment destiné à l'équipement. Malgré l'insuffisance de surface non bâtie sur la parcelle, la commission constate que ces deux modifications améliorent le rapport entre les volumes projetés.

Après analyse, la CMNS constate que l'image directrice proposée porte une atteinte grave à la conservation de l'espace libre existant de la partie de site ISOS n°179 par une densification trop importante de la parcelle. Elle émettra des recommandations afin de diminuer l'atteinte du projet sur le site ISOS.

Suite aux préavis émis par la CMNS et la CU, les porteurs du projet vont lancer une nouvelle étude d'image directrice pour la parcelle n°4057.

**Étude AGENCE TER – URBAPLAN (2024), 3ème image directrice (soit SBP 81'780m2 et IUS 2.02)**

Afin d'accompagner l'avancement de cette image directrice, une délégation de la CMNS et de la CU a été désignée, cette dernière a reçu les mandataires en consultation le 22 avril et le 6 mai 2024.
Dans le but de valider les grands principes de leur nouvelle image directrice la délégation a proposé que les mandataires présentent leur démarche, analyse et variantes de leur projet, respectivement à la CMNS et à la CU.

Le 11 juin 2024 la CMNS reçoit les mandataires, lesquels présentent alors de nouvelles propositions volumétriques.

La reconnaissance des valeurs ISOS de la parcelle a fait l'objet d'une analyse et une interprétation qui se traduisent par les points suivants :

- Renforcement des corridors écologiques de cet espace libre témoin d'un ancien domaine
- Boisement : amplifier le potentiel écologique

- Caractère agricole : retrouver un potentiel productif
- Entretenir un lien avec le patrimoine architectural existant
- Rendre public les vues sur le grand paysage
- Sauver les reliques du paysage agricole et se connecter au réseau des promenades (promenade de la Paix)

L'analyse du territoire a défini les principes directeurs suivants :

- Une densification au nord de la parcelle permettant un adressage simplifié sur la route de Morillons
- Une accessibilité par la rue Michelle Nicod qu'il faudra requalifier
- Garantir une relation physique et visuelle entre le COE et l'ancien domaine des Morillons
- Garantir une porosité afin de désenclaver le parc prévu au sud de la parcelle
- Des usages différenciés : public et sécurisé (OI)
- Dégager le parc de l'ombre projetée des nouvelles constructions et limiter la pollution lumineuse au secteur côté route des Morillons

L'évaluation des atteintes à la partie de site ISOS de cette planification a donné lieu à un préavis de la commission qui demandait un projet modifié et les recommandations suivantes :

La Genève Internationale s'est développée en grande partie sur de grands domaines peu construits. Cela est visible dans la lecture de la trame urbaine existante qui est scandée par des séquences de bâtiments de grande hauteur et des parcs aux valeurs naturelles et paysagères importantes.

Le domaine du Grand-Morillon, contrairement à d'autres anciens domaines, n'a jamais été considéré comme un parc de plaisance. Ainsi, sa vocation agricole a de tout temps déterminé la nature de son environnement végétal et la qualité de ses espaces non bâtis (cultures, vignes et vergers) ont donné lieu à l'actuel paysage "ouvert" ou espace libre qui qualifie la parcelle no 4057.

**Dès lors, la CMNS demande de projeter en premier lieu le parc – espace libre (« planter le jardin avant la maison ») puis, dans un second temps, de le lotir.**

Si la CMNS trouve intéressant le principe de regrouper le bâti au nord de la parcelle, ce qui permet de dégager un important espace libre au sud, elle relève que la masse bâtie projetée dans l'image directrice présentée reste trop importante à l'échelle du site.
**Dès lors, la CMNS constate que cette image directrice porte une atteinte grave à la conservation de l'espace libre existant de la partie de site ISOS n°179 par une densification trop importante de la parcelle.**

Afin d'aboutir à une atteinte légère du site ISOS, qui serait alors acceptable, la commission demande de modifier et compléter l'image directrice selon les conditions suivantes :

- Elle demande de conserver l'implantation des nouveaux bâtiments au nord de la parcelle tout en réduisant leur emprise afin garantir une superficie maximale pour le futur parc. En effet si la CMNS salue l'ouverture de cet espace au public offrant des vues sur le grand paysage, elle estime nécessaire de préserver un territoire d'un seul tenant qui soit à l'échelle d'un parc urbain dans le périmètre des Jardins des Nations ;
- La CMNS relève que le projet ne garantit pas la liaison visuelle entre le COE et le domaine des Morillons, cette relation étant dans ce projet plus conceptuelle que réelle au vu de l'ensemble des constructions prévues au-dessus des arbres. Elle demande d'assurer le maintien de cette relation tant physiquement que visuellement.
- Pour garantir la cohérence et la dilatation des espaces préservés de parc et leur connexion à l'ensemble de l'opération, elle demande de conserver la transparence des rez-de-chaussée en les laissant en majorité libres afin d'offrir une réelle perméabilité et accessibilité à l'ensemble du périmètre ;
- Concernant la séparation des activités publiques de celles sécurisées (OI), la proposition d'aménagement extérieur ne garantit ni la porosité vers le parc ni le souhait de protection usuel des OI. Afin de limiter l'emprise de ce type d'aménagement sur le parc, la commission suggère de réfléchir à une autre répartition du programme (ex: affectation OI côté route des Morillons et affectation publique côté parc) ;

- La commission constate que la proposition du projet actuel efface la lisibilité de l'allée de marronniers en l'englobant dans un massif de forêt. Elle demande que cette allée soit non seulement conservée, mais également mise en valeur et d'ores et déjà replantée ;
- Afin de compenser l'atteinte que constitue de facto la construction sur le site ISOS A, la commission demande que le projet ainsi que la réalisation des espaces et aménagements extérieurs de qualité soient garantis. Elle prend note de la restitution/reconstitution de l'accès piétonnier à propriété du Grand Morillon depuis la route des Morillons. Elle recommande que soit étudiée la requalification des rues existantes délimitant la parcelle n°4057 soit : la route des Morillons et la rue Michelle-Nicod ;
- La Commission recommande l'organisation d'un concours de paysage et d'architecture et que l'établissement du projet de PLQ se réfère au Guide de l'ISOS en trois étapes afin que la prise de décision (Étape 3) soit formulée clairement et permette d'assurer durablement la sauvegarde de ce site.

**ET1 (2025) - PLQ 30262 PARC DES MORILLONS (soit SBP 76'390 m2 et IUS 1.89)**

Une nouvelle image de PLQ a été présentée à la CMNS lors de la séance du 11 novembre 2025 dont on peut ressortir les éléments suivants :

- La nouvelle proposition concentre l'emprise des bâtiments au Nord de la parcelle au bénéfice d'un agrandissement situé au Sud ;
- Les bâtiments ont vu leur longueur diminuer mais leur largeur augmentée afin de pouvoir accueillir différentes typologies et permettre une réversibilité des usages.
- Le bâtiment-pont situé côté route des Morillons a été supprimé et celui côté parc a vu son nombre d'étages diminuer (4 niveaux). D'autre part le retrait d'attique présent dans la version précédente est supprimé au profit d'un gabarit régulier.
- Les rez-de-chaussée assureront une transparence afin d'offrir une perméabilité et une accessibilité au site ; deux liaisons piétonnes sont prévues entre la route des Morillons et le parc, la première par le parvis et la deuxième en traversant le bâtiment B.
- Une clôture de type ha-ha séparera les espaces publics de la zone sécurisées pour les OI ; ce dispositif garantit une continuité visuelle dans l'ensemble du site.
- Enfin, un verger situé au sud de la parcelle, en rappel du passé agricole de cette dernière, accompagnera la promenade des Nations et créera un filtre entre le parc et les constructions nouvelles du domaine des Morillons.

Après analyse de la nouvelle proposition, la commission constate que cette nouvelle planification répond pour partie aux remarques émises lors de l'étude précédente. Ainsi, malgré la légère diminution des droits à bâtir, de 81'780m2 de SBP avec un IUS de 2,02 à 76'390m2 SBP avec un IUS de 1.89), la commission remarque que les volumes projetés portent toujours une atteinte forte à la partie de site ISOS n°179

L'évaluation des atteintes à la partie de site ISOS de cette planification a donné lieu à un préavis de la commission qui demandait un projet modifié afin de diminuer l'atteinte au site ISOS, et elle émettait les recommandations suivantes :

- La CMNS constate que la proposition ne répond que partiellement à la demande de liaison visuelle entre le COE et le domaine des Morillons. Le bâtiment-pont constitue, depuis les vues lointaines, une lecture de front bâti. Elle n'est pas convaincue par cette liaison et demande sa suppression ;
- Elle remarque que la proposition de prolongation de l'allée historique d'arbres, telle que présentée dans le projet actuel, ne correspond plus à l'idée initiale soumise en 2023 à la CMSN (projet Figuccio) et qui avait fait l'objet d'une demande spécifique.
- En l'état, trois séquences végétales peuvent être identifiées ; l'allée historique de marronniers, un espace de liaison et d'articulation, puis la végétalisation du parvis situé entre les deux bâtiments.
- La commission souhaite une restauration de l'alignement historique des marronniers, lequel correspond à l'ancien accès du domaine des Morillons et est visible sur les photographies aériennes anciennes ainsi que sur les documents cartographiques. Les marronniers étant très sensibles au réchauffement climatique, il leur sera préféré une essence mieux adaptée. L'alignement ne sera constitué que d'une essence végétale pour rendre cette figure paysagère lisible dans le paysage urbain genevois.
- La CMNS indique que le projet de plantation du parvis situé entre les deux bâtiments ne peut prolonger l'alignement du domaine des Morillons pour des questions historiques (l'alignement ne se prolongeait pas de cette façon et à cet endroit), mais aussi pour des questions plus techniques, car la présence des bâtiments

ne le permettrait que difficilement. Différencier l'alignement des Morillons de l'aménagement de ce parvis s'envisage parfaitement avec des essences mieux adaptées aux conditions décrites plus haut.

- Pour éviter toute confusion, il n'est pas nécessaire de joindre les deux figures paysagères (l'alignement et les plantations du parvis) par une troisième forme végétale.
- Enfin, la commission demande que les intentions paysagères soient clairement définies au niveau du PLQ ;
- La commission demande que la répartition des activités et des OI soient clairement indiquée sur le plan au vu du dispositif sécuritaire nécessaire pour ces dernières ;
- La CMNS demande des précisions quant au cheminement piéton prévu sous le bâtiment B en relation avec le dispositif de sécurité (ha-ha) qui n'est pas indiqué sur le plan.
- La CMNS prend acte qu'un cahier des principes d'aménagement des espaces publics libres accompagnera le PLQ, garantissant ainsi le traitement de qualité autant pour le bâti que pour le paysage. Elle se réjouit de l'organisation de futurs concours ouverts de paysage et d'architecture, et demande dès lors que son préavis soit versé à leurs programmes. Par ailleurs, elle réitère sa demande de requalification des rues existantes qui délimitent la parcelle no4057 (la route des Morillons et la rue Michelle-Nicod, laquelle permettra d'accéder à la rampe du parking souterrain du site).

**ET2 (2026) - PLQ 30262 PARC DES MORILLONS (soit SBP 76'000 et IUS 1.88)**

Une nouvelle image de PLQ a été présentée à la CMNS lors de la séance du 23 juin 2026.

Cette dernière répond aux demandes exprimées lors de son préavis du 11 novembre 2025 ainsi, après analyse du projet, la commission relève les éléments suivants :

- La suppression du bâtiment pont qui reliait les bâtiments A et B libère les vues lointaines sur le paysage et permet la liaison visuelle entre le COE et le domaine des Morillons.
- Le projet de restauration de l'alignement historique des marronniers, dans son tracé de 1932, et leur remplacement au fil du temps par une essence d'arbre mieux adaptée au réchauffement climatique.
- Une entité paysagère, indépendante de l'allée historique des marronniers, sera définie dans le parvis situé entre les bâtiments A et B.
- Une amélioration de l'accès au parc public par la création d'un troisième passage reliant la route des Morillons et le parc en modifiant le périmètre de sécurité nécessaire au bâtiment dévolu aux OI, le bâtiment C (comme indiqué dans le règlement du PLQ (article 9 alinéa 4)).

## 4. ÉVALUATION DE L'ATTEINTE ISOS

**Évaluation de l'atteinte à l'ISOS (pas d'atteinte, atteinte légère, atteinte grave)**

La commission estime que désormais l'atteinte du projet de PLQ n°30262 « Parc des Morillons » ET2 est qualifiée de légère.

Ceci est le résultat de la pesée des intérêts du projet réalisée notamment à travers :

- Des procédures participatives et de concertations qui ont été menées
- De l'évolution des diverses images directrices et de la réduction de l'IUS (d'un IUS de **2,02** lors de la troisième image directrice à un IUS de **1.89** pour l'ET1 du PLQ 30362 et enfin à un IUS de **1,88** pour l'ET2 du PLQ 3062) ;
- De l'activation de la notion productive, témoin des activités agricoles du site ;
- De la conservation et renaturation des éléments paysagers ;
- De la mise en valeur des éléments patrimoniaux du site ainsi qu'à l'échelle plus élargie ;
- De la proposition d'un grand parc public (env. 20'000 m2) ;

## 5. CONCLUSIONS ET DEMANDES/RECOMMANDATIONS

La commission émet un préavis favorable au projet du PLQ n° 30262 « Parc des Morillons » selon le plan soumis en ET2 sous réserve de la condition suivante :

- Elle demande que son préavis soit versé dans les programmes des concours ouverts de paysage et d'architecture qui devront permettre l'aménagement de ce site ISOS A.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
**OFFICE CANTONAL DE L'AGRICULTURE ET DE LA NATURE**
**Direction de la biodiversité et des forêts**
Rue des Battoirs 7 – 1205 Genève Tél. +41 (0) 22 388 55 40 www.ge.ch/nature

**N°dossier: 2026-18c**

# PROTOCOLE EN CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE OU NON FORESTIÈRE

Selon l'art.4 Lforêts du 20 mai 1999 (M 5 10) et l'art.9 Rforêts du 18 septembre 2019 (M 5 10.01)

## Localisation:

| Commune(s) | Parcelle(s) | N° | Adresse |
|---|---|---|---|
| Genève-Petit-Saconnex | 4057; 5722 | | |

## Propriétaire(s):

**Nom, prénom OU Raison sociale**

Seraina Investment Foundation; Organisation internationale du travail (OIT)

## Appartenance à la zone:

| Zone bois et forêt | Autre(s) zone(s) | Cadastre forestier |
|---|---|---|
| Non | Zone de développement 3 | Oui |

## Relevé:

Relevé effectué le 06.03.2026 par EPE

Plan de situation établi par le bureau _____ le 18.05.2026

## Caractéristiques forestières:

| Espèce(s) indigène(s) - % | Composition | Age du peuplement |
|---|---|---|
| 90 | Charne, érables plane, saule, tilleul, frêne | >20 |
| **Espèce(s) étrangère(s) - %** | **Composition** | **Age de la lisière** |
| 10 | Ailante | - |

**Structure:**

| | | |
|---|---|---|
| Degré de couvert - % | 40 | |
| Etage intermédiaire: | Oui | Charme |
| Sous-bois: | Non | |
| Equipement: | Oui | Clôture |

## Fonctions forestières: 0=sans intérêt, 1= peu d'intérêt, 2=significatif, 3=très important

| Structure paysagère | Biodiversité | Protection | Récréation | Production |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Commentaire:

Le côté nord-est est constitué d'un alignement composé essentiellement de charmes, ponctué par quelques érables planes, un grand saule et un grand tilleul.

Le reste de la surface est occupé par une zone herbeuse dans laquelle sont présents des ailantes, une espèce invasive.

**Requête**

**NATURE FORESTIERE: Non**

Genève, le 08.06.2026