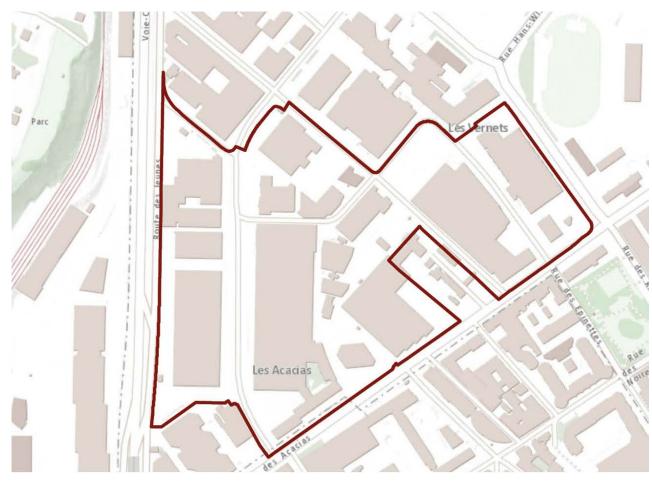
PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30052A

VILLE DE GENÈVE

PRAILLE ACACIAS VERNETS

« ACACIAS 1 »



RAPPORT EXPLICATIF

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE 22 NOVEMBRE 2023



TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	
	1.1 Résumé	
	1.2 Qu'est-ce qu'un rapport explicatif ?	2
2.	Contexte	3
	2.1 Description succincte	
	Occupation actuelle du périmètre du PLQ	
	2.2 Contexte d'aménagement	
	2.2.1 Historique du projet PAV	
	2.2.2 Résolution 566	
	2.2.3 Loi PAV	
	2.2.4 1ère mise à jour du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030	
	2.2.5 Plan directeur communal (PDCom) 2.2.6 Plan directeur de quartier (PDQ) PAV	
	2.2.7 Inventaires fédéraux (ISOS, IVS)	
	2.2.8 Études et projets liés	
	• •	
3.	Présentation des études préalables	
	3.1 Image directrice Acacias	
	3.2 Objectifs et enjeux	19
4.	Projet	20
	4.1 Le parti d'aménagement retenu	20
	4.1.1 Programme	
	4.1.2 Urbanisme	
	4.1.3 Mobilité	
	4.1.4 Aménagements des espaces libres	
	4.2 Commentaires des dispositions du plan et règlement	
	4.2.1 Principes d'aménagement des espaces libres	
	4.2.2 Ball 4.2.2 Ball 4.2.3 Accès et stationnement 4.2.3 Accès et stationn	
5.	Processus décisionnel	
	5.1 Organisation de projet	
	5.1.1 Projet PAV	
	5.1.2 Organisation du projet	
	5.1.3 Mandataires	
	5.2 La concertation	
	5.2.1 À l'échelle du projet PAV	
	5.3 Procédure	
_		
6.	ANNEXES	108
	Annexe 1 : Simulation du bâti et des aménagements extérieurs	
	Annexe 2 : Modélisation 3D d'une simulation du bâti	
	Annexe 3 : Simulation du bâti et des aménagements extérieurs sur le parcellaire existant	
	Annexe 4 : Schéma calcul de l'indice de densité	
	Annexe 5 : Désaffectation du domaine public communal	

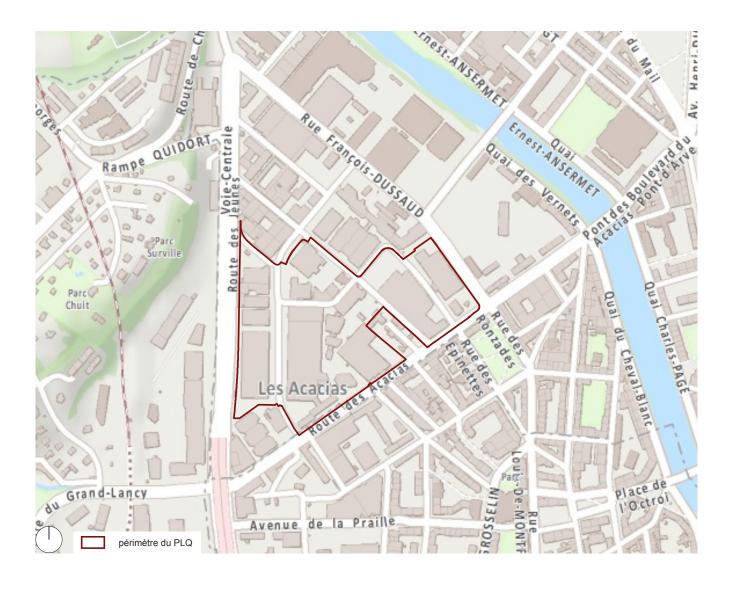
1 INTRODUCTION

1.1 Résumé

Le périmètre du plan localisé de quartier (PLQ) N° 30052A "Acacias 1" s'inscrit dans le projet Praille Acacias Vernets (PAV), identifié notamment par le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. La 1ère mise à jour du PDCn 2030, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021, n'a pas modifié cet objectif.

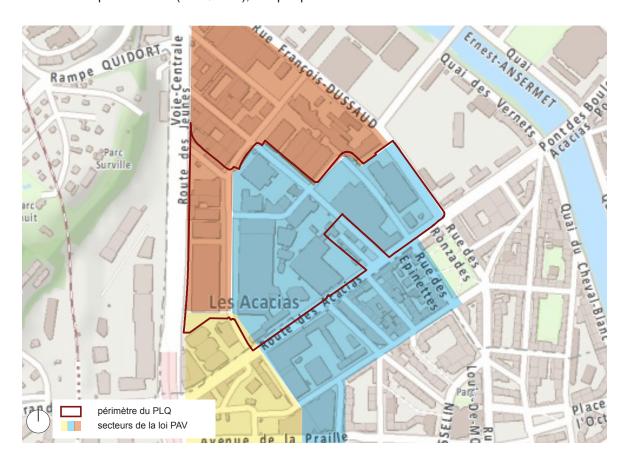
Le projet PAV se situe dans un tissu urbain économiquement et socialement vivant et ne constitue dès lors pas une friche. De par l'ampleur de son territoire, de son occupation actuelle et sa programmation, il implique un processus de mutation progressive, vraisemblablement sur une durée de plusieurs dizaines d'années.

Le périmètre est régi en particulier par la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier "Praille-Acacias-Vernets", modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes), adoptée par le Grand Conseil le 23 juin 2011 et modifiée par la loi 12052, adoptée le 23 février 2018.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Le projet PAV se réfère à un historique et un contexte territorial particuliers. Il prend en compte des enjeux à différentes échelles et doit composer avec la dimension temporelle du renouvellement urbain tant au sein de son périmètre qu'aux abords de ce dernier. Le projet PAV se concrétise selon les grandes orientations du Plan directeur de quartier PAV (PDQ PAV), adopté par le Conseil d'État le 1er avril 2015.



Le PLQ "Acacias 1", qui est compris dans le périmètre du PDQ PAV se situe en partie dans les secteurs suivants définis par la loi PAV:

Acacias Ouest (secteur E = rouge);

Acacias Est (secteur F = bleu);

L'Étoile (secteur A = jaune).

Le présent PLQ prévoit principalement la réalisation de logements (environ 2'250), d'activités et d'équipements publics.

Le périmètre du PLQ "Acacias 1" est délimité selon le trait rouge sur les plans ci-dessus.

1.2 Qu'est-ce qu'un rapport explicatif?

Le rapport explicatif est le document d'accompagnement de la procédure d'instruction d'un PLQ. Il sert principalement à informer le public sur l'origine, le contexte et les objectifs du projet, ainsi qu'à rendre compte de la concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration de ce dernier.

Ce document est une pièce constitutive qui n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il permet d'approcher et de comprendre les orientations prises par les diverses parties ayant mené à l'élaboration des documents formels constituant le projet de PLQ, à savoir : le plan et le règlement du PLQ. Il précise les recommandations organisationnelles, architecturales et paysagères du projet de PLQ.

2 CONTEXTE

2.1 **Description succincte**

Le périmètre du PLQ "Acacias 1" est délimité au sud-est par la route des Acacias, à l'ouest par la route des Jeunes, à l'est par la rue François-Dussaud et au nord par les rues Viguet, Eugène-Marziano et Adrien-Wyss. Sa surface totale est de 157'004 m2.

Ce PLQ "Acacias 1" est situé majoritairement en zone de développement 2, hormis une petite partie au Sud-Ouest (environ 1,5% de sa surface) située en zone 2 ordinaire totalisant 2'314m² et distribuée comme suit sur les parcelles suivantes :

1'059 m² N° 2616

N° 2621 1'067 m²

N° 2791 188 m²

Les parcelles suivantes sont comprises dans le périmètre du PLQ : N° 2262 ; 2459 ; 2616 ; 2617 ; 2621 ; 2791; 2899; 2936 (partiel); 2945; 2946; 3031; 3180; 3181; 3812; 3849; 3864; 3865; 3866; 3876 ; 3882; 3916; 3917; 3920; 3921; 3976; 4090; 4098; dp 3949; dp 3711; dp 3712; dp 3715; dp 2188 (partiel); dp 3718 (partiel).

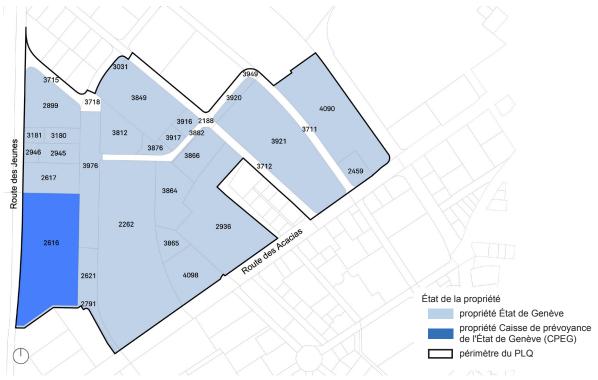
En termes de désaffectation du domaine public communal (dp), les parcelles suivantes sont concernées, totalisant 61.2 m2, localisation précise voir annexe 5:

dp 3715 1.8 m2 – rue Viguet

dp 2188 8.6 m2 - rue E. Marziano

dp 3949 50.8 m2 - rue A. Wyss

Les parcelles appartiennent essentiellement à des collectivités publiques et la plupart sont mises à disposition d'entreprises sous forme de droits distincts et permanents de superficie (DDP). Il y a une seule parcelle privée (N° 2616), propriété de la Caisse de prévoyance de l'État de Genève (CPEG), représentant environ 10% de la surface totale du PLQ.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Occupation actuelle du périmètre du PLQ

Le périmètre du présent PLQ se situe à proximité immédiate du centre-ville de Genève, des coteaux de Lancy et en bordure de la Ville de Carouge, sur un territoire façonné essentiellement par le développement ferroviaire et industriel des années 60. Actuellement, il s'agit d'un secteur mixte en pleine activité. Il héberge notamment des entreprises du secteur automobile (vente, carrosserie, service après-vente) qui sont fortement présentes, mais aussi des commerces, des lieux culturels et des restaurants. Le tissu bâti est caractérisé par une certaine diversité, allant des grandes halles industrielles avec toitures en dents-descie (sheds), sises sur des grandes parcelles, aux hangars plus fonctionnels, comme illustré sur la photo aérienne ci-après.



2.2 Contexte d'aménagement

2.2.1 Historique du projet PAV

En 2005, à l'occasion du discours de Saint-Pierre, le Conseil d'État évoque le projet de développement du périmètre PAV.

En 2007, un Masterplan est approuvé par le Conseil d'État. Il vise à renforcer les qualités et l'attractivité du lieu et constitue le premier cadre du futur développement de l'ensemble de ce vaste quartier.

En mars 2009, le Grand Conseil vote la résolution 566 qui fixe toute une série d'orientations visant à l'aménagement du périmètre PAV.

Le 4 mars 2010, une convention est signée entre le canton de Genève, les conseils administratifs des Villes de Genève, Carouge et Lancy, l'association genevoise de défense des locataires (ASLOCA) et le comité référendaire NON au mirage du projet "Praille Acacias Vernets". Il en résulte principalement le projet de loi 10788.

Le 23 juin 2011, le Grand Conseil adopte la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier "Praille-Acacias-Vernets", modifiant les limites de zones sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy (création d'une zone 2, de diverses zones de développement 2, d'une zone de verdure et d'une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes).

Le 11 décembre 2014, une convention-cadre de collaboration entre l'État et les Villes de Genève, Carouge et Lancy, prévue par la convention du 4 mars 2010, est signée par les représentants de celles-ci.

Le 1er avril 2015, le PDQ PAV N° 29951 est approuvé par le Conseil d'État, suite à son adoption par les conseils municipaux des Villes de Genève, Carouge et Lancy.

Le 23 février 2018, le Grand Conseil adopte la loi 12052 modifiant la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier "Praille-Acacias-Vernets".

Le 10 juin 2018, la loi 12052 est acceptée par votation populaire.

Les PLQ PAV Les Vernets N° 29989 et Etoile 1 N° 30044 ont été adoptés respectivement le 6 septembre 2017 et le 6 novembre 2019 par le Conseil d'Etat.

A noter qu'en date du 12 mai 2023, le Grand Conseil a adopté la loi 12291, modifiant notamment les proportions de catégories de logements dans le PAV. Cette loi n'est toutefois pas encore entrée en vigueur, un référendum a été lancé à son encontre.

2.2.2 Résolution 566

La résolution 566 intitulée "Développement du quartier Praille-Acacias-Vernets", votée par le Grand Conseil en mars 2009, reconnaît que le développement du quartier PAV revêt un caractère exceptionnel, par sa dimension régionale, cantonale et communale, ainsi que par sa durée de mise en œuvre hors du commun. Elle invite notamment à respecter les options générales d'aménagement suivantes :

- · la mixité socio-économique du logement;
- le développement d'équipements publics cantonaux, communaux et de quartier en suffisance;
- la générosité des espaces publics (parcs, promenades, etc.);
- la réalisation d'un quartier exemplaire sur le plan du respect de l'environnement;
- le renforcement du réseau des transports publics et l'encouragement à la mobilité douce.

2.2.3 Loi PAV

La loi 10788, adoptée le 23 juin 2011 a créé sur le territoire des Villes de Genève, Carouge et Lancy une zone 2, diverses zones de développement 2, une zone de verdure et une zone de développement 2 prioritairement affectée à des activités mixtes, sur une surface d'environ 140 hectares.

L'article 4, alinéas 1 à 7 de cette loi définit sept secteurs (A à G), en précisant pour chacun d'entre eux les affectations, les degrés de sensibilité au bruit (DS OPB) et les principes d'aménagement.

L'article 1, alinéa 6 énonçait qu'à l'échelle de l'ensemble de son périmètre, il est construit un nombre de nouveaux logements équivalent au nombre d'emplois créés, sur la base d'environ 70% de nouvelles surfaces brutes de plancher (SBP) pour l'habitat et 30% pour les activités, hors équipements publics. Un juste équilibre entre les activités du secteur tertiaire et celles du secteur secondaire doit être respecté, de même que la réalisation équilibrée dans le temps des programmes de construction de logements et de surfaces d'activités. L'article 4, alinéa 9 détermine les catégories de logements sur les parcelles des collectivités publiques.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Le Conseil d'État ayant décidé de modifier l'équilibre programmatique, en proposant comme objectif de réaliser deux nouveaux logements pour un nouvel emploi, tout en maintenant le programme total de 2'180'000 m² de SBP tel qu'indiqué par la carte des grands équilibres du PDQ PAV, ainsi qu'une répartition différente des catégories de logements sur les terrains des collectivités publiques, un projet de loi (PL 12052) modifiant la loi 10788 a été élaboré. Un avenant à la convention du 4 mars 2010 a été signé le 17 juin 2016 par le Conseil d'État, les Villes de Genève, Carouge et Lancy, l'ASLOCA et le comité référendaire NON au mirage du projet "Praille Acacias Vernets".

Le Grand Conseil a ainsi adopté le 23 février 2018 la loi 12052, modifiant la loi PAV, laquelle était assortie d'une clause de référendum facultatif extraordinaire. La loi 12052 a été acceptée en votation populaire le 10 juin 2018.

L'article 1, alinéa 6 de la loi « PAV » énonce désormais qu'à l'échelle de l'ensemble de son périmètre, l'objectif visé est de réaliser un nombre de nouveaux logements équivalant au double du nombre d'emplois créés, sur la base d'environ 82% de nouvelles SBP pour l'habitat et 18% pour les activités, hors équipements publics et hors surfaces existantes maintenues ou reconstruites. L'article 4, alinéa 9 de la loi détermine une nouvelle répartition des catégories de logements sur les parcelles propriété de l'État, d'une commune ou d'une fondation de droit public, et en zone de développement.

Les équilibres programmatiques à l'échelle de l'entier du périmètre de la loi PAV peuvent être évalués selon le monitoring des densités et des affectations, qui permettra de comptabiliser les surfaces de logements et d'activités, au fur et à mesure des planifications et des réalisations.

Le présent PLQ tient compte du nouvel équilibre.

Les buts du monitoring des densités et des affectations sont les suivants :

- regrouper les données relatives aux programmes de logements et d'activités;
- offrir une vision globale des quantités et des équilibres programmatiques à l'échelle de l'entier du périmètre, au fur et à mesure de l'avancement des projets, des procédures et de leur réalisation;
- offrir un outil itératif permettant le suivi et le contrôle, et cas échéant les adaptations sur la durée du développement urbain.

Le tableau ci-dessous, résume les surfaces selon le principe de la loi PAV dans sa nouvelle teneur.

	Principe loi 12052 : 2/1		
Nouveaux logements	1'264'000 m²	12'400 log.	
Nouveaux emplois	268'000 m²	6'200 empl.	
Surface démolie et reconstruite	648'000 m²		

Programme total SBP 2'180'000 m²

2.2.4 1ère mise à jour du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030

Le projet PAV est l'un des dix grands projets prioritaires du PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. La 1ère mise à jour du PDCn 2030, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021, n'a pas modifié cet objectif. Le projet PAV fait l'objet de la fiche P01 qui décrit en particulier les enjeux et les objectifs d'aménagement et est mentionné dans de nombreuses fiches des chapitres A - Urbanisation, B - Mobilité et D - Approvisionnement, élimination, risques. Il s'inscrit en particulier dans la fiche A01 "Intensifier le renouvellement urbain", qui vise notamment à :

- requalifier des sites industriels centraux bien desservis par les transports publics en réalisant des quartiers à forte densité, ce qui, à l'échelle cantonale, favorise une utilisation optimale des zones à bâtir, permet de limiter l'étalement urbain et contribue à une mobilité plus durable;
- augmenter fortement le parc de logements, en veillant à garantir une mixité tant fonctionnelle, sociale que générationnelle;
- contribuer à une stratégie différenciée d'offre de sites d'activités (fiche A07), en valorisant les opportunités tant pour la logistique que pour les très fortes densités d'emplois sur les interfaces multimodales de transports et en amorçant un rééquilibrage entre les parties est et ouest du canton;
- rechercher la qualité urbaine par un projet d'ensemble visant à assurer de bonnes conditions de vie, sociales et environnementales, avec notamment la réalisation d'espaces publics et d'équipements.

2.2.5 Plan directeur communal (PDCom)

Le territoire de la Ville de Genève fait l'objet d'un Plan directeur communal (PDCom) "Genève 2020" adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et approuvé par le Conseil d'État le 14 octobre 2009. Il donne les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la Ville de Genève pour la prochaine décennie.

La fiche action PL3 du PDCom concerne la mutation du quartier d'activités Praille-Acacias-Vernets en quartier urbain.

2.2.6 Plan directeur de quartier (PDQ) PAV

Le rôle du PDQ PAV est d'instituer une vision d'ensemble du développement sur son périmètre. Il permet de disposer d'un document de référence cohérent et de définir une stratégie de mise en œuvre. Il représente un engagement entre les autorités et n'est donc pas opposable aux tiers.

Le PDQ PAV assoit ses orientations sur la base de nombreuses études de diagnostics et de projets réalisés préalablement, ainsi que sur le dialogue mené entre le canton, les communes et la société civile.

Le dossier du PDQ PAV comprend :

- 21 fiches de coordination énonçant un principe, des objectifs, des mesures et des projets ;
- une carte de synthèse :
- une carte des grands équilibres (densités et affectations).

Il est accompagné des documents suivants :

- ne évaluation environnementale stratégique (EES);
- un concept énergétique territorial (CET).

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Pour assurer la dimension dynamique et évolutive du PDQ PAV, le règlement d'application de la loi relative à l'aménagement du quartier "Praille-Acacias-Vernets", du 18 juin 2014 (RaPAV) prévoit, lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble aux problèmes de l'aménagement, que le PDQ PAV soit réexaminé et fasse l'objet des adaptations nécessaires (art. 8 al. 1 RaPAV).

Le programme total indiqué par la carte des grands équilibres (densités et affectations) du PDQ PAV s'élève à 2'180'000 m² de SBP (avec une marge d'erreur de +/- 5%). La répartition du programme dans les sept secteurs A à G de la loi PAV 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.

Les surfaces des nouveaux logements et des nouveaux emplois, ainsi que les surfaces démolies et reconstruites (hors surfaces existantes maintenues et hors équipements publics) peuvent être réparties de la manière suivante, selon la loi PAV dans sa nouvelle teneur (ratio 2/1) :

Secteurs	SBP totale	SBP nouv.	SBP nouv.	SBP démolie et	SBP log. / SBP
		logements	emplois	reconstruite	totale
Α	300'000 m²	135'000 m²	135'000 m²	30'000 m²	45%
В	100'000 m²	5'000 m²	95'000 m²	0 m²	5%
С	350'000 m²	17'000 m²	23'000 m²	310'000 m²	5%
D	600'000 m²	450'000 m²	10'000 m²	140'000 m²	75%
Е	295'000 m²	222'000 m²	3'000 m²	70'000 m²	75%
F	335'000 m²	268'000 m²	2'000 m²	65'000 m²	80%
G	200'000 m²	167'000 m²	0 m²	33'000 m²	84%
	2'180'000 m²	1'264'000 m²	268'000 m²	648'000 m²	

2.2.7 Inventaires fédéraux (ISOS, IVS)

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 1er avril 2023, indique que le secteur du PLQ n° 30052A "ACACIAS 1" fait partie du site n° 195 "Route des Acacias nord" avec un objectif de sauvegarde C. En outre, l'inventaire des voies historiques de la Suisse (IVS) fait mention d'une voie proche du périmètre du PLQ n°30052A "Acacias 1", soit la voie GE 2.1, voie d'importance nationale, tracé historique, tracé ancien par le Grand-Lancy de l'itinéraire GE 2 (Genève-Frontière nationale Fort-de-l'Ecluse, F).

2.2.8 Études et projets liés

Le projet "Acacias 1" est fortement lié à d'autres études et projets en cours au sein du PAV. Le développement du quartier "Acacias 1" est tributaire d'un contexte opérationnel et institutionnel avec des enjeux de coordination importants. Compte tenu de la complexité et de la durée du projet dans le temps, le travail d'accompagnement et de coordination est très important avec les multiples acteurs publics et privés au sein du PLQ mais également avec les projets aux frontières du PLQ. Ci-après sont mises en évidence les coordinations avec des secteurs limitrophes intrinsèquement liés au présent PLQ. Le développement urbain de l'ensemble du PLQ "Acacias 1" est notamment coordonné avec les études suivantes :

Route des Acacias

La route des Acacias va garder un rôle d'axe structurant multimodal et a fait l'objet d'une étude de réaménagement, "Concept d'aménagement", pilotée par la Ville de Genève et confiée aux mandataires FM+A, AMT et Citec. Ce projet est étroitement coordonné avec le PLQ "Acacias 1", qui prévoit des cessions gratuites au domaine public permettant un aménagement de qualité pour cette route.

Les objectifs développés dans cette étude sont la transformation de la route en avenue, avec des alignements d'arbres et un large trottoir côté Acacias, offrant des conditions généreuses et fonctionnelles pour les piétons et les cycles, en sites propres, ainsi que des espaces libres pour les activités localisées dans les rez-de-chaussée des bâtiments, afin d'accueillir par exemple des terrasses de cafés associant entre autres verdure et ombrage. Ces dispositions s'inscrivent en cohérence et en complémentarité avec les mesures urbanistiques du PLQ pour façonner progressivement un nouvel axe majeur urbain de qualité.

Concernant les transports en commun sur cet axe, il est prévu de fusionner les arrêts de tramway "Industrielle" et "Acacias" en un nouvel arrêt au droit du carrefour Acacias-Dussaud. L'objectif est de créer une connexion entre la ligne de tram 15 et la ligne de bus 11, tout en améliorant la vitesse commerciale du tramway.

Route des Jeunes

La route des Jeunes doit garantir l'accès au centre-ville et assurer l'accessibilité multimodale aux quartiers traversés. Elle devra se transformer en un axe plus urbain et plus apaisé, et ainsi accompagner l'émergence de nouveaux quartiers sur ses franges. C'est en cohérence avec cet objectif qu'un projet d'aménagement global est prévu qui comprend, notamment, la modification des infrastructures avec d'importants travaux de génie- civil (prolongement sud du passage inférieur à l'Étoile, aménagement de nouveaux carrefours, etc.).

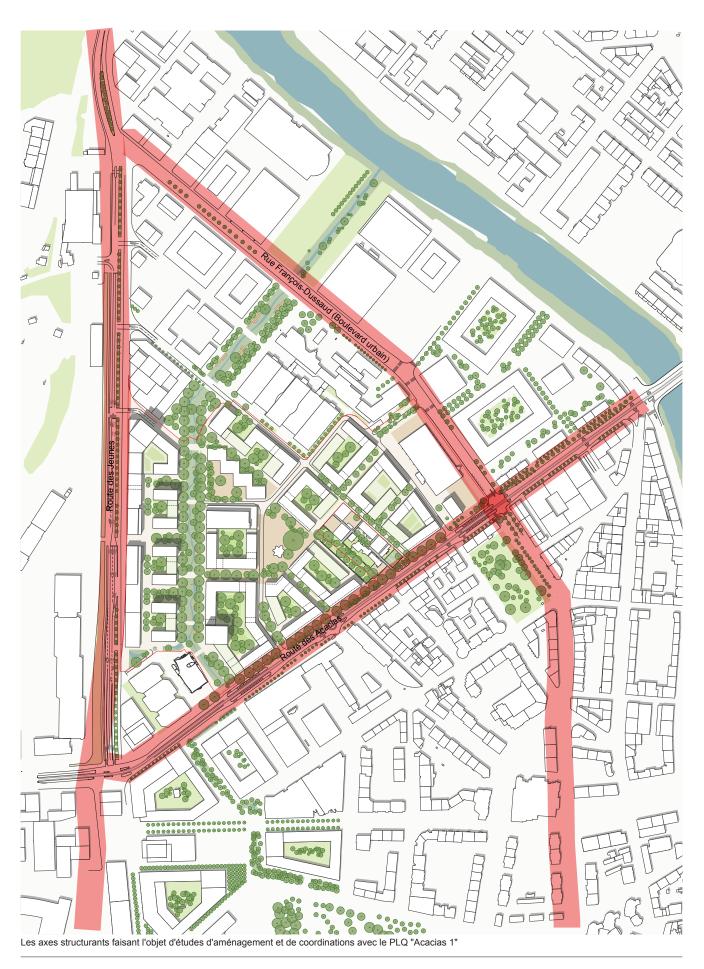
Les dispositifs urbanistiques et de mobilité pour la partie du PLQ en lien avec la route des Jeunes ont fait l'objet d'étroites coordinations avec les réflexions concernant l'aménagement futur de cet axe. L'abandon du "barreau routier" prévu par le PDQ PAV à travers les parcelles n° 2262 et 2616 et les dispositifs d'accès prévus aux divers parkings existants et futurs le long de la route des Jeunes en sont les principaux reflets. Un mandat d'étude préliminaire lancé fin 2019 permet entre autres de poser le concept de mobilité multimodale et paysager pour la requalification de cet axe (Etude Urbaplan/ SD/ Transitec). Dans le cadre de cette requalification, une partie de la chaussée existante pourra être réattribuée à la remise à ciel ouvert de l'Aire, comme proposé dans l'avant-projet "Espaces rivières" lancé en mai 2021 (Equipe Aire-Drize, finalisation mars 2022).

La coordination avec le projet d'aménagement de la route des Jeunes est donc très importante, notamment au niveau des nouveaux carrefours à prévoir pour accéder au parking centralisé situé dans l'aire de localisation des constructions D du PLQ "Acacias 1".

Boulevard urbain Dussaud - Vibert

La requalification de la rue François-Dussaud fait partie du projet de boulevard urbain prévu par le PDQ PAV et par le projet d'agglomération (mesure 30-14 du projet d'agglomération de seconde génération). Lors de la définition des cessions gratuites au domaine public, le présent PLQ a tenu compte d'un élargissement de cet axe, afin de permettre un aménagement très qualitatif. Un mandat d'études préliminaires finalisé en juin 2021 (Groupement Vert-Blanc) a fait émerger un concept pour transformer cet axe structurant qui servira d'interface entre les quartiers. Des mesures de mobilité et de paysage seront déployées conjointement, à l'image de nouvelles pistes cyclables, de plantations alimentées par les eaux de pluie, de zones ombragées et de mobilier urbain.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif



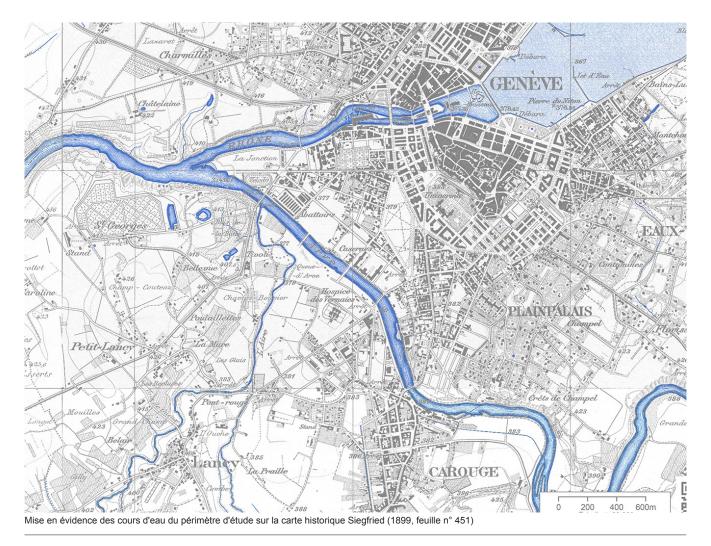
Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023 Un des enjeux majeurs de ce projet est d'offrir un espace public de qualité pour les piétons et d'assurer la perméabilité de l'axe, notamment au droit des principales connexions avec le PLQ Acacias 1. Dans cette intention, le futur passage pour la mobilité douce vers la rue Adrien-Wyss vient à la fois compléter, mais aussi renforcer l'identité paysagère et les nouveaux usages proposés pour ce tronçon. Un complément d'étude exploratoire au boulevard urbain a permis de déterminer la position favorable des futurs réseaux souterrains, afin de les coordonner avec les aménagements paysagers.

Mise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize

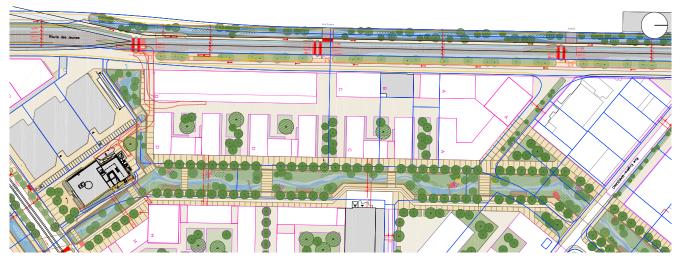
Une étude de faisabilité de la mise à ciel ouvert de l'Aire et de la Drize a été conduite entre 2015 et 2016. Le but de cette étude est notamment :

- d'assurer la cohérence avec le concept global de protection contre les crues;
- de préciser les objectifs de gestion des eaux et les objectifs écologiques suivants: qualité, potentiel faunistique et floristique, fonctions biologiques, aménagement du lit et des rives;
- de permettre l'intégration urbaine du projet de mise à ciel ouvert des rivières (PLQ, projets d'aménagement);
- de poursuivre les études en vue de l'élaboration d'un avant-projet et la réalisation par étapes à court et moyen terme dans le périmètre du PLQ.

Une étude préliminaire sur les tronçons Etoile et Boissonnas a été finalisée en 2018 (CERA/ GREN/ Urbaplan, novembre 2018).



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif



Groupement Aire-Drize / avant-projet en cours novembre 2021

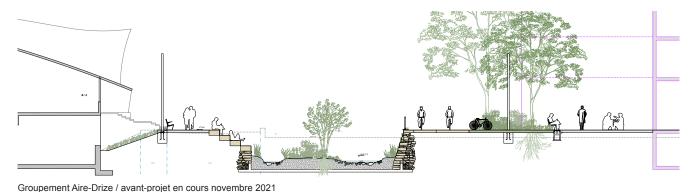
Une étude d'avant-projet a été menée en 2021 par le Groupement Aire-Drize (ADR / EDMS/ Stucky/ Transitec/ Biotec/ Ecotec), sa finalisation est prévue en mars 2022. L'élaboration du PLQ intègre les emprises nécessaires à la mise à ciel ouvert des rivières, conformément à l'avant-projet élaboré par l'Equipe Aire Drize. La partie Boissonnas concernée par le présent PLQ fera l'objet du premier tronçon à réaliser.

Pavillon Sicli

Le pavillon Sicli, bâtiment emblématique construit à la fin des années 60 et haut lieu culturel genevois depuis 2011 est attenant au périmètre du PLQ "Acacias 1". Il constitue un jalon architectural important au sein du PAV et un témoin vivant de son riche passé industriel. Ce bâtiment a fait l'objet d'une rénovation intérieure et extérieure. Le réaménagement de ses abords, à caractère industriel et à dominante minérale, devra être étroitement coordonné avec le projet de mise à ciel ouvert de la Drize ainsi qu'avec le développement du PLQ "Acacias 1".

Le site de Sicli est névralgique à l'échelle du PAV, car s'y croisent deux projets d'espaces publics majeurs pour le fonctionnement et la requalification du PAV :

- la remise à ciel ouvert de la Drize qui arrivera par le sud, traversera le quartier de l'Etoile et la route des Acacias pour rejoindre l'Aire et le parc linéaire Boissonnas (jonction des rivières juste au Nord du Pavillon Sicli) ;
- l'axe majeur de mobilité douce traversant le PAV du Nord au Sud prendra place le long du parc linéaire, dont le site constitue la porte d'entrée depuis la route des Acacias (jouxtant à l'Est le Pavillon Sicli) ;
- la faisabilité du passage de la Drize a été vérifié pour les différentes phases du projet, avant et après mutation de la parcelle n°2262.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023



Études et projets liés

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023 $\,$

Les Vernets

Le PLQ n° 29'989 adopté le 6 septembre 2017 par le Conseil d'État et en force permet de réaliser environ 1'355 nouveaux logements, dont 200 logements pour étudiants, des surfaces d'activités et des équipements publics dont une école. Les enjeux de coordination concernent notamment le parking centralisé Les Vernets couvrant une partie des besoins de stationnement du PLQ "Acacias 1", la continuité des cheminements de mobilité douce vers l'Arve et la continuité du projet pour la route des Acacias.





Image de synthèse © Losinger Marazzi

Plans espaces extérieurs © ADR

Étoile

Le PLQ n° 30'044 adopté le 6 novembre 2019 par le Conseil d'État et qui est en force permet de réaliser environ 430 logements, des surfaces d'activités et des équipements publics. Les PLQ Étoile 2 et 3 suivront, avec un potentiel cumulé d'environ 1'500 logements, des surfaces d'activités et des équipements publics. Les enjeux de coordination concernent notamment le projet de mise à ciel ouvert des rivières, les aménagements des espaces publics autour du Pavillon Sicli, l'accessibilité des parkings situés au nord du carrefour de l'Étoile, le projet d'aménagement de la route des Jeunes et de la route des Acacias et la continuité des cheminements de mobilité douce.





Photomontages produits dans le cadre des MEP PAV Etoile, à gauche insertion du projet sur la route des Acacias et à droite vue générale depuis la route des Jeunes © Pierre-Alain Dupraz architectes ETS FAS

L'ensemble de Ternier

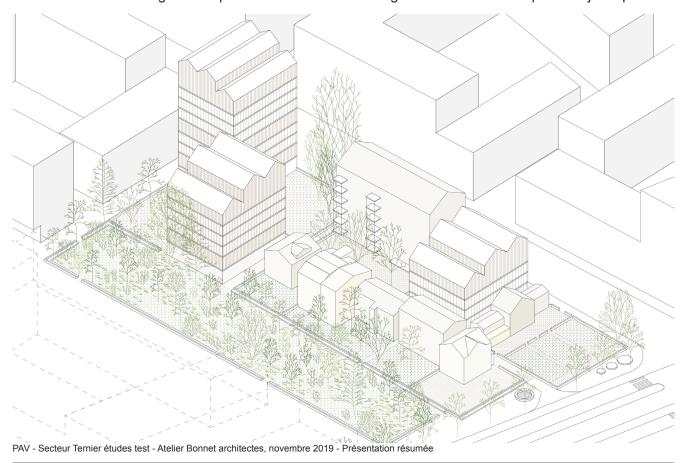
Le territoire du PAV s'est constitué au cours de quatre grandes étapes :

- le site naturel façonné pas les eaux, cadré par le cours de l'Arve et le coteau qui le ferme à l'ouest, et l'apparition du premier réseau viaire;
- le développement agricole, les faubourgs de Carouge et les liaisons avec la ville (XIXe siècle);
- les grands travaux d'infrastructures ferroviaires, hydrauliques et routiers, la colonisation par les jardins familiaux et l'industrie (1900 à 1960);
- le développement ferroviaire et industriel, ainsi que la construction de grands équipements sportifs (1960 à aujourd'hui).

Dans leur majorité, les bâtiments ont été réalisés après la création de la zone industrielle Praille Acacias (ZIPA) en 1960. Ce tissu industriel se traduit dans le secteur principalement par des grandes halles, certaines présentant un intérêt du point de vue du patrimoine industriel selon le recensement PAV (par exemple l'ancien garage Perrot-Duval).

Un certain nombre d'éléments plus anciens demeurent toutefois au sein du périmètre PAV. Un ensemble de petits bâtiments à caractère ouvrier a pris forme suite à la construction du Pont des Acacias en 1870 et à la transformation du « sentier des Acacias » en « route » (nouvelle voie parfaitement rectiligne et bordée d'arbres). Résultat d'un lotissement, cet îlot se situe le long du chemin de Ternier et constitue un vestige vivant des premières colonisations du site par les constructions, avec l'hospice des Vernaies, disparu dans les années 1940.

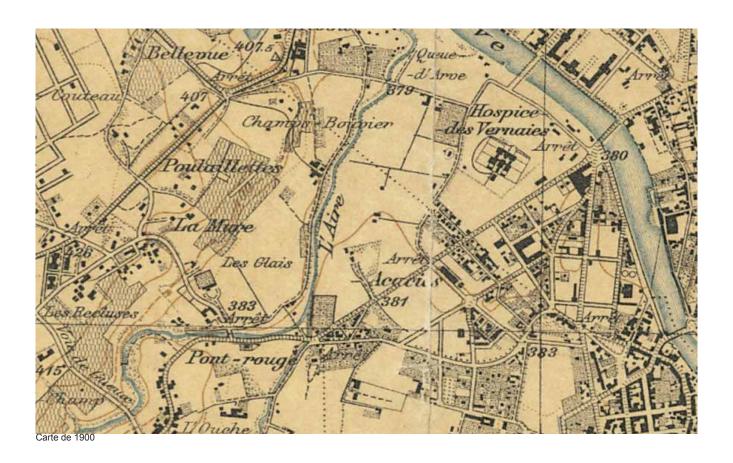
La requalification de l'ensemble des bâtiments à caractère domestique et ouvrier, témoin de ces premières colonisations du périmètre PAV par le bâti, fera l'objet d'un PLQ ad hoc. Les premières réflexions émanant d'études-test ont été organisées par la DPAV en 2019. Il s'agit de réfléchir à une "posture" juste pour cet



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

ensemble à l'aune des développements urbains prévus, de mettre en valeur l'héritage historique que représente cet ensemble, en dialogue avec les nouveaux développements du PLQ "Acacias 1" et la future "avenue" des Acacias. Ensuite, via une programmation distincte, cet ensemble doit résonner de manière particulière dans la vie de tous les jours du futur quartier Acacias. Le dialogue ancien – nouveau, l'attractivité des espaces extérieurs et la cohabitation d'échelles renforceront l'identité du secteur, créant une ambiance originale. A l'issue de l'étude test, un petit parc a été greffé au bâti existant, implanté en bandes parallèles. Cet aménagement contribue à l'intégration de cette micro urbanité face au développement intense du secteur Acacias 1.

Au vu de sa spécificité, « l'ensemble de Ternier » fera l'objet d'une planification sur mesure, mais bénéficiera d'une coordination très importante avec le PLQ "Acacias 1", ces deux secteurs étant liés par leurs espaces publics respectifs mais aussi par leurs plantations.







4617

Acacias 2

Les objectifs programmatiques de ce secteur voisin, situé au Nord de la rue Viguet représentent environ 1'400 logements, des surfaces d'activités et des équipements publics. Les enjeux de coordination avec le PLQ "Acacias 1" concernent notamment l'aménagement du parc linéaire sur l'actuelle rue Boissonnas avec le projet de mise à ciel ouvert des rivières, la continuité des cheminements pour les modes doux, le projet d'aménagement de la route des Jeunes et l'accessibilité aux quartiers. Il sera notamment nécessaire de tenir compte du schéma de principe des livraisons des aires de localisation des constructions A, B et C comprenant des programmes d'activités importants, notamment sur les fronts route des Jeunes et rue Viguet. Afin d'assurer les livraisons pour ces programmes, il est prévu d'introduire une nouvelle liaison entre les rues Viguet et Marziano, pour remplacer la connexion actuellement possible via la rue Boissonnas qui se transformera à terme en parc linéaire (espace rivière remise à ciel ouvert).

3 PRÉSENTATION DES ÉTUDES PRÉALABLES

3.1 Image directrice Acacias

Les études pour l'image directrice Acacias ont été menées préalablement au PDQ PAV, permettant de tester et de proposer des scénarios possibles de programmes, de morphologies urbaines et de configuration des espaces publics et collectifs. Cette image directrice est un document de référence pour le PDQ PAV et pour les planifications ultérieures.

Le périmètre de l'image directrice Acacias porte sur l'entier de trois secteurs du PAV: E (Acacias Ouest), F (Acacias Est) et G (Acacias-Bord de l'Arve).

Elle se fonde sur l'idée de continuer la ville-centre existante (Jonction, Plainpalais, Noirettes) en s'appuyant sur la trame parcellaire et viaire existante de l'ancienne zone industrielle.

L'îlot urbain est adopté comme unité de base pouvant, selon le contexte et la programmation, se décliner en diverses tailles et formes : par exemple en îlot ouvert ou fermé, avec des retraits, des ouvertures, des excroissances ou l'intégration d'éléments existants. Il permet de combiner efficacement densité, définition claire des espaces publics et préservation complémentaire de cours calmes, plus privatives et polyvalentes.

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 des activités commerciales et artisanales, ainsi que des équipements publics.

Le front Est de la route des Jeunes, route à fort trafic, source de nuisances sonores élevées, accueillera une forte concentration d'activités secondaires.

L'image directrice Acacias introduit en outre trois plafonds urbains :

- le "tissu générique" du centre-ville de 24 à 30 mètres;
- les maisons hautes allant jusqu'à environ 50 mètres;
- les immeubles tours, jusqu'à environ 100 mètres.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

3.2 Objectifs et enjeux

Le PDQ PAV énonce dans sa fiche A4 les objectifs suivants pour le secteur 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 séguences (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 en le reliant à la mise à ciel ouvert de la Drize intégrées dans l'espace public.

En termes de mobilité, l'objectif principal du PDQ PAV est de garantir une accessibilité multimodale à tous les quartiers PAV (mobilité douce, transports collectifs et transports individuels motorisés) et d'atteindre des parts modales élevées pour les transports collectifs, tout en garantissant la création d'espaces publics de qualité (fiches B1, B2 et B3).

Afin d'y répondre, les principaux objectifs pour le présent PLQ "Acacias 1" sont :

- la mise en place de mesures afin de garantir le fonctionnement du réseau routier pour les transports individuels motorisés et les transports publics;
- la centralisation du stationnement;
- encourager la pratique des modes doux (marche, vélo etc.) en garantissant la perméabilité du quartier et la continuité des itinéraires en connexion avec les pôles d'attractivité ainsi que les arrêts de transports publics.

Sur proposition du Conseil d'État, le Grand Conseil a adopté en mars 2009 la résolution 566 invitant notamment à réaliser sur le périmètre PAV "un quartier exemplaire sur le plan du respect de l'environnement". Cette notion d'exemplarité environnementale est également reprise dans l'exposé des motifs de la loi 10788 et se traduit dans les fiches C1 à C4 du PDQ PAV.

Dans ce cadre, les enjeux portent notamment sur la prise en compte de la qualité du cadre de vie (ambiance sonore, qualité de l'air), la réflexion en termes de nature et biodiversité, la résilience des nouveaux quartiers au changement climatique, la conception de projets économes en énergie et le développement des énergies renouvelables locales.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

4 PROJET

4.1 Le parti d'aménagement retenu

En s'appuyant sur la trame parcellaire et viaire existante de l'ancienne zone industrielle, le projet permet une mutation urbaine souple par pièces urbaines (aire de localisation des constructions) vers une urbanisation de type ville mixte de centre-ville urbain (Plainpalais, Jonction, Noirettes). Les formes urbaines sont compactes, sous forme d'îlots urbains et de tours notamment. Certains bâtiments hérités de la zone industrielle sont maintenus, d'autres coexisteront encore longtemps au vu de leur rentabilité économique.

Le processus de mutation du quartier Acacias par pièces urbaines permet pendant de longues années une cohabitation entre les nouveaux développements prévus par le PLQ et le tissu industriel existant. Pour permettre cette mutation, un travail important a été mené avec les différents propriétaires et superficiaires du périmètre du PLQ afin de définir des périmètres opérationnels qui rendent possible le développement du quartier Acacias par poches indépendantes les unes des autres. C'est un élément fondamental pour garantir une mise en œuvre successive de ce PLQ de grande étendue.

Par ailleurs, au vu de la souplesse qu'offrent les dispositions du PLQ PAV (art. 3 de la Loi 10788) et afin d'offrir aux nouvelles réalisations une grande qualité architecturale et une bonne insertion dans le quartier, les concours d'architecture seront organisés sur la base des règles du présent PLQ et de cahier des charges spécifiques à chaque réalisation, permettant aux différents développements d'apporter les meilleures réponses architecturales possibles à leur contexte local (rapport à la rue, traitement des entrées d'immeubles et des façades, matériaux de construction, réponses aux îlots de chaleur et à la haute densité, etc.). A cet égard, il faut relever ici que la simulation du bâti et des aménagements extérieurs de la page précédente, est une image illustrative du quartier. D'autres implantations des constructions, différentes de cette simulation, sont possibles et seront matérialisées au moment de la réalisation des projets issus des concours d'architecture et d'aménagement des espaces libres (espaces extérieurs).

En outre, le nouveau quartier sera doté d'espaces publics généreux et accessibles au public (à de rares exceptions tous les espaces extérieurs sont accessibles au public) avec une végétalisation importante, dès les premières phases de développement, dont la création d'un parc linéaire avec remise à ciel ouvert de la Drize. De nombreux équipements et activités animeront le quartier.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023 $\,$

4.1.1 Programme

Le PLQ "Acacias 1" permet de réaliser 290'900 m² de nouvelles SBP, dont 223'200 m² de logements, soit environ 2230 nouveaux logements et 67'700 m² d'activités (art. 2 du règlement). La part de logement correspond donc à près de 77 % des nouvelles surfaces brutes de plancher projetées.

Le programme comprend par ailleurs 30'645 m² de SBP existantes, dédiées entièrement aux activités, dont 19'450 m2 pouvant être démolis et reconstruits (aires de localisation des constructions B et F).

L'indice d'utilisation du sol (IUS) moyen est de 2.26. L'indice de densité (ID) est calculé à 3.73 (voir annexe 4).

Les nouvelles surfaces d'équipements publics à réaliser dans les aires de localisation des constructions représentent environ 3'700 m2, non comprises dans les SBP. Elles ne sont pas localisées précisément par le plan et le règlement, mais ne peuvent en tout cas pas se situer dans des locaux donnant sur la route des Jeunes (art. 10 du règlement du PLQ). S'agissant prioritairement d'équipements sociaux (par exemple maison de quartier, réseaux de soins, centre d'action sociale, crèches, ludothèques), une localisation dans les rez-de-chaussée des immeubles est préconisée, afin de faciliter l'accès depuis l'espace public ou permettre l'animation aux pieds des immeubles.

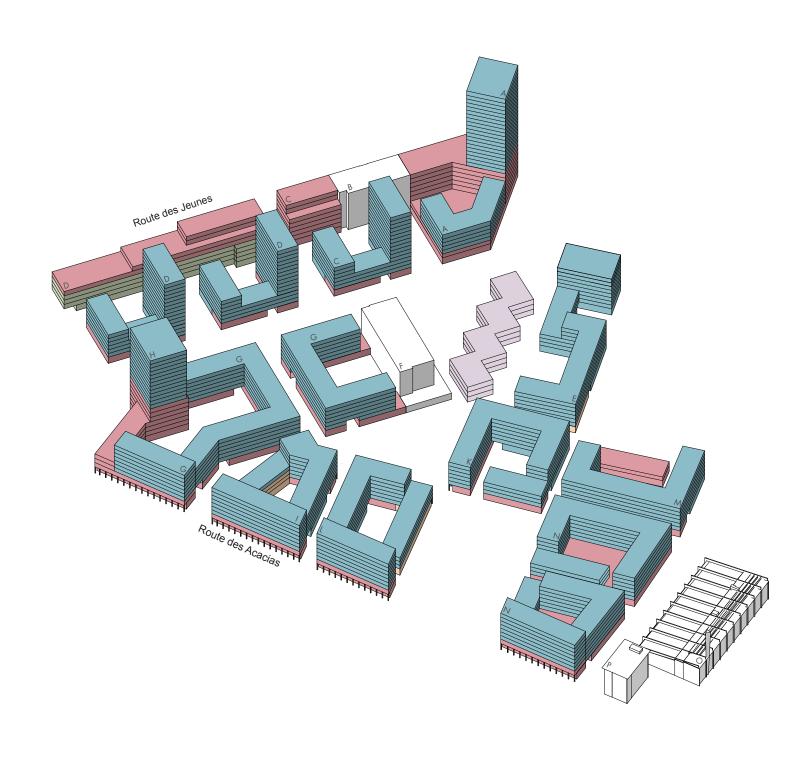
L'article 34 du règlement prévoit une cession gratuite pour un équipement public, afin de réaliser un groupe scolaire répondant aux besoins des nouveaux logements et conformément au PDQ PAV (fiche D5 "Accompagner le développement urbain par des équipements au service des habitants et des usagers des quartiers et de l'agglomération"). Cette cession totalise 7'552 m2 de terrain.

L'article 10 du règlement présente la distribution des nouvelles SBP au sein du quartier, par aire de localisation des constructions. Cette répartition est issue du projet urbain développé sur le périmètre d'étude qui a intégré de manière interdisciplinaire les thématiques traitées par le PDQ PAV et en particulier : une étude urbaine (configuration du bâti et des espaces libres) et des concepts paysager, environnemental et de mobilité multimodale.

L'axonométrie ci-contre présente la répartition du programme du PLQ " Acacias 1 " selon l'article 2 du règlement, sur une simulation volumétrique conforme aux principes réglementaires définis. Le programme du présent PLQ " Acacias 1 " respecte la loi PAV, en particulier l'affectation des secteurs concernés, soit le :

- secteur Acacias Ouest (E) qui, selon l'article 4, alinéa 5, lettre b est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes ;
- secteur Acacias Est (F) qui, selon l'article 4, alinéa 6, lettre b est dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements ;
- secteur L'Étoile (A) qui, selon l'article 4, alinéa 1, lettre b dans sa nouvelle teneur est dévolu à une affectation mixte, comportant principalement des activités tertiaires (bureaux et commerces), des logements et des équipements publics ;

Pour rappel, seule une partie résiduelle du périmètre du présent PLQ se trouve dans le secteur de L'Étoile, intégrée au présent PLQ pour des raisons de cohérence du découpage parcellaire et des espaces publics autour de la rivière.



Affectation des surfaces du PLQ "Acacias 1" selon art. 10 du règlement, appliquée à une simulation possible du bâti

Activités surfaces existantes Activités surfaces nouvelles Logements surfaces nouvelles Équipements publics Groupe scolaire Parking centralisé de quartier hors sol

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023 $\,$



Esquisse du projet urbain Acacias © Pierre Bonnet architecte

4.1.2 Urbanisme

Le parti d'aménagement retenu en matière d'urbanisme s'appuie sur 6 grands principes :

Le grand triangle de cohérence urbaine

Les limites du grand triangle correspondent aux axes routiers majeurs (route des Jeunes et route des Acacias) qui définissent des fronts urbains actifs, et à la limite naturelle formée par l'Arve. Un traitement particulier est accordé aux fronts urbains :

- la route des Acacias mérite une vocation d'avenue urbaine plus conviviale et confortable qu'actuellement, son gabarit est élargi par des cessions gratuites aux domaines publics communal et cantonal (voir plan d'équipement), ce qui permettra d'accueillir de larges trottoirs agrémentés d'alignements d'arbres et des rez-de-chaussée animés, constitués de portiques ;
- la route des Jeunes donne une limite très claire à l'Ouest du quartier, et pourra accueillir, dans les constructions du PLQ qui longent cet axe majeur, des activités tertiaires et secondaires et des surfaces de stationnement (parking en sous-sol et en ouvrage hors-sol) qui protégeront, si nécessaire, le quartier des nuisances sonores.
- le carrefour de l'Étoile, à la convergence de ces deux axes, va devenir le véritable cœur du projet PAV, point névralgique à l'échelle de l'agglomération.

Des espaces libres à échelle du piéton, arborisation et confort climatique

Si à première vue les morphologies définissent l'image d'une ville ou d'un secteur, la ville est grandement qualifiée par ses espaces publics, son cadre de vie, le confort thermique que ses espaces proposent, le traitement des rez-de-chaussée, la relation bâti-rue, les connexions et perméabilités piétonnes.

Le PLQ définit une ossature d'espaces publics permettant d'assurer le lien avec le contexte, ainsi que des déplacements à pied et à vélo confortables et sûrs. Le potentiel important de plantation d'arbres qu'offre le PLQ, notamment en excluant les constructions souterraines en dehors des assiettes des bâtiments, en assurant une part importante de surfaces en pleine terre, aux sols perméables et aux conditions de développement des arbres, permettra aux projets d'aménagement des espaces extérieurs de prévoir une arborisation importante et des parcours ombragés. Dans le cadre des études ultérieures d'aménagements paysagers, des précisions seront apportées sur les essences végétales les plus adéquates et résistantes pour l'avenir, ainsi que sur les réseaux d'espaces plantés, permettant de mettre en place des parcours ombragés. Cette "trame verte" pourra en plus être accompagnée par un système de points d'eau (trame bleue) sur l'ensemble du périmètre. Ces sujets seront à approfondir dans le cadre des études des aménagements extérieurs.

Par ailleurs, les parcours pour les piétons et cycles sont définis sur la base d'un maillage piétonnier et permettent potentiellement une bonne appropriation par les usagers. Par ailleurs, le parc linéaire (espace rivière) devient un espace-clé sur le plan fonctionnel des déplacements mais aussi sur le plan climatique. Les plantations et la présence de l'eau participent au système de régulation thermique du quartier offrant une grande qualité de vie. Les études sur l'aménagement de l'espace rivière préciseront le potentiel de rafraîchissement du quartier par la mise à ciel ouvert de la rivière.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Du potentiel pour l'appropriation et la diversité des espaces publics et le développement de la biodiversité

Le PLQ donne un cadre propice en termes de valorisation et de mise en réseau des continuités naturelles et paysagères du secteur. Le PLQ saisit donc cette opportunité par la création de surfaces favorables aux espèces indigènes, aux sols perméables et à la végétalisation des toitures.

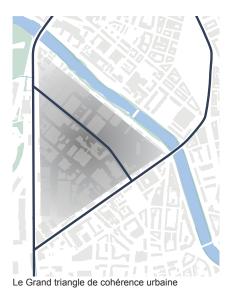
Par ailleurs, il propose différents espaces riches en structures naturelles diversifiées, créant des qualités d'ambiance variées : grand parc linéaire accompagnant la mise à ciel ouvert d'un cours d'eau en pleine ville, places et placettes avec de vastes surfaces plantées en pleine terre, cœurs d'îlots apaisés et largement végétalisés. L'ensemble de ces éléments constitue de véritables socles pour le développement de la biodiversité sur une pièce urbaine de presque 17 hectares.

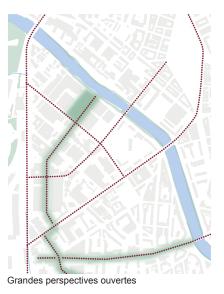
Une poche calme

La bonne localisation des nouveaux logements prévus dans le PLQ "Acacias 1" est un enjeu important du projet. Des critères pour leur emplacement ont été définis afin d'optimiser les conditions de vie du quartier, notamment par la réduction des nuisances dues au trafic à l'intérieur du quartier. Ainsi, le PLQ prévoit le respect du degré de sensibilité II (DS II) à l'intérieur des cœurs d'îlot qui sont également prévus comme des pièces calmes du système.

Des formes urbaines compactes

Le PLQ "Acacias 1" adhère aux principes d'utilisation des îlots définis par l'image directrice. Ainsi l'utilisation de la forme de l'îlot semble adaptée à plusieurs secteurs, notamment à la poche calme à dominante logements (aires de localisation des constructions F-G, H-G, I, K, L, M et N).







Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

Morphologies Acacias 1

La cohésion du futur quartier Acacias 1 repose sur différentes morphologies urbaines, dans une recherche d'équilibre entre plein et vide, qui progressivement formera un tissu cohérent autour d'un espace public central, une place triangulaire qui fait écho à la forme triangulaire du périmètre du quartier des Acacias 1.

La qualité du quartier repose également sur l'intégration des bâtiments préservés dans le périmètre, qui entrent en dialogue avec la densité proposée.

Plusieurs principes morphologiques se distinguent selon les thèmes suivants :

- La « ville ordinaire » : un tissu formé d'îlots de tailles et de hauteurs variables, qui s'inscrit en continuité des quartiers adjacents des Noirettes ou de Plainpalais. Le lien entre les quartiers s'établit par des ruelles aux mesures connues dans la ville actuelle, qui convergent vers la place centrale. Les îlots sont entreouverts et percés par des passages qui relient les rues et les cœurs d'îlots végétalisés. Des portiques continus définissent un rapport particulier des îlots I, L, et K avec la place centrale, de même pour les îlots G, I, L, et N le long de la future avenue des Acacias.
- Le front Ouest de l'espace rivière, divisé en quatre séquences, il rythme la promenade le long de la rivière, entre le pavillon Sicli et la rue Viguet. Chaque séquence se présente comme un assemblage de volumes de gabarits variés de grande et moyenne hauteur. La cohérence de cette silhouette est à consolider par des concours d'architecture.
- Les deux « fronts du quartier » : le long de la route des Acacias, quatre îlots définissent un front au gabarit constant, ponctué par des ruelles et les silhouettes marquantes du bâti maintenu (l'immeuble Honegger et le garage Emile Frey, les maisons de Ternier et le pavillon Sicli). Cette séquence urbaine forte est soulignée par un portique au rez-de-chaussée de chaque îlot. Un mail d'arbres continu définit la route des Acacias, entre le pont des Acacias et le carrefour de l'Etoile. Sur la route des Jeunes, deux séquences bâties forment un front continu intégrant un immeuble d'activités existant et qui est ponctué à chaque extrémité par des tours, l'une à l'articulation entre la route des Jeunes et la rue Viguet, l'autre qui s'ouvre sur le carrefour de l'Etoile.
- Les « silhouettes remarquables » : il s'agit d'édifices de bas gabarits qui se distinguent du tissu urbain par une rupture d'échelle et/ou par leur silhouette atypique. D'une part, les bâtiments préservés, le pavillon Sicli, le garage Emile Frey, les maisons du Secteur Ternier, et d'autre part, la future école primaire. Ces constructions contribuent de façon singulière à l'identité du quartier, aussi bien par leur forme que par leur programmation.
- Les « Tours d'articulation » : deux tours jouent un rôle de repère dans la forme triangulaire spécifique du périmètre du PLQ "Acacias 1". Elles sont disposées à l'articulation entre des séquences urbaines spécifiques liées à des changements d'orientation du tissu urbain. La tour H, implantée sur l'empreinte de la halle existante BAT 43, articule deux géométries différentes. Sa position en retrait par rapport à la route des Acacias permet la formation d'une antichambre pour le passage de la rivière et une respiration autour du site du pavillon Sicli. Quant à la tour A située sur la route des Jeunes, à l'articulation avec la rue Viguet, elle marque, de par sa position oblique, l'accès au Nord du quartier et se tient à distance de la rivière et de l'école. Les deux tours s'inscrivent dans la continuité de leurs îlots respectifs qui contribuent à la formation des rues et des places. Les hauteurs des tours prennent leur référence dans l'horizon, au-delà du périmètre Acacias 1, notamment avec la tour de la RTS (64 mètres) et la tour voisine du futur campus Pictet-de-Rochemont (90 mètres).

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023 $\,$

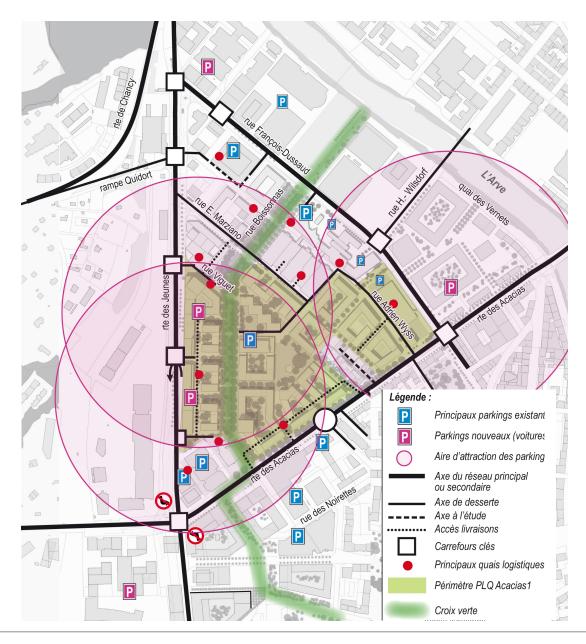
4.1.3 Mobilité

Les réflexions sur la mobilité ne peuvent pas se limiter au strict périmètre du PLQ : le secteur d'étude pour la mobilité correspond au grand triangle délimité par la route des Acacias, la rue François-Dussaud et la route des Jeunes.

Le schéma de circulation

Le fonctionnement du schéma de circulation et les principes d'accessibilité au quartier sont décrits de manière détaillée dans le rapport mobilité (annexe n° 2 du Rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape (RIE - 1)) établi par Citec Ingénieurs Conseils SA.

Le schéma de circulation proposé sert notamment à estimer les charges de trafic et leurs répercussions en termes de bruit routier et de qualité de l'air. Il répond aux besoins du quartier en termes de desserte et de phasage et il garantit une certaine flexibilité et adaptabilité, répondant à l'évolution du quartier dans le temps. Celui-ci est élaboré de manière à limiter le transit à travers le quartier. Il sera, par exemple, toujours possible d'agir sur le sens des circulations et les vitesses maximales autorisées si nécessaire.



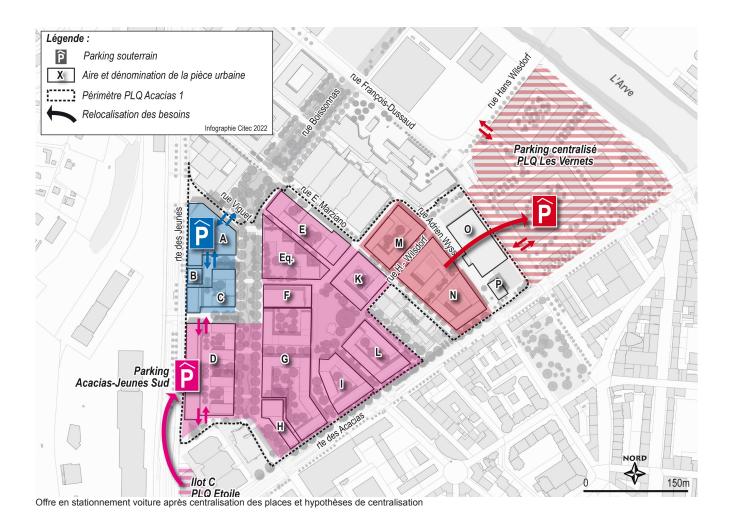
Centralisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

La politique de stationnement est un outil à disposition des collectivités publiques pour la gestion de la mobilité et des transports sur leur territoire. Par exemple, la disponibilité ou non d'une place de parc à destination est un critère clé du choix modal.

Le PLQ "Acacias 1" prévoit notamment un parking centralisé dit "Acacias-Jeunes" permettant de regrouper en une structure commune la grande majorité des besoins en stationnement des véhicules motorisés liés au projet, en sous-sol sous l'aire de localisation des constructions D et en ouvrage (hors-sol) dans le secteur D1 de cette même aire. Celui-ci s'inscrit dans les objectifs du PDQ PAV n° 29'951, qui visent à développer un concept de stationnement en adéquation avec les objectifs d'exemplarité environnementale.

Concrètement, la création de parkings centralisés de quartier destinés au stationnement des habitants et des visiteurs et localisés à des emplacements stratégiques (proches des axes routiers structurants et couvrant les besoins sur un rayon de 300 mètres) est un moyen de préserver le cœur des quartiers des nuisances sonores et de la présence de la voiture. Les rues internes au quartier sont ainsi plus apaisées, contribuant à augmenter la qualité et l'ambiance des espaces publics. L'éloignement des usagers de leur place de stationnement est un moyen d'inciter à un report modal.

Par ailleurs, le regroupement en une structure commune des besoins de stationnement permet une diminution du nombre de trémies d'accès et de circulation dans le quartier pour rejoindre les parkings.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Le PLQ "Acacias 1" impose ce regroupement tel que schématisé sur la figure ci-après pour les places voitures. Le regroupement du stationnement représente une opportunité pour offrir une plus grande lisibilité et une plus grande accessibilité pour les offres de mobilités alternatives : car sharing, bornes de recharges de voitures électriques, services de type "centrale de mobilité", etc. Tous ces éléments se retrouvent localisés et regroupés en un seul et même endroit où ils sont plus aisément identifiables.

Concernant le car-sharing, il est à ce stade recommandé de mettre à disposition une flotte d'au moins cinq véhicules d'autopartage pour l'usage privé et/ou professionnel. Cette offre peut être adaptée en fonction de la demande et être ainsi mise en place par étape. Ces places ne donneront pas lieu à une extension du parking, mais elles remplaceront des places habitants, visiteurs, employés ou clients qui ont servi à dimensionner le parking. Ce parking centralisé peut comprendre également les places voitures et motos liées aux besoins connexes (besoins du futur quartier voisin de l'Etoile, situé directement au sud du périmètre du présent PLQ).

Déclinaison du concept de stationnement voiture

Les besoins en places de stationnement voitures des habitants, de leurs visiteurs, des employés et de leurs clients sont regroupés de la manière suivante :

- les besoins des aires de localisation des constructions A, B et C sont localisés dans les parkings souterrains qui se trouvent sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Les besoins de stationnement pour les clients des commerces liées à l'exploitation des surfaces d'activités par des garagistes peuvent se situer en surface sur l'aire de localisation des constructions A. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A.:
- les besoins des aires de localisation des constructions D, E, F, G, H, I, K et L sont localisés dans le parking centralisé "Acacias Jeunes" ;
- les besoins des aires de localisation des constructions M et N sont localisés dans le parking souterrain centralisé prévu dans le PLQ n° 29989 "Les Vernets", adopté le 6 septembre 2017 et en force. A noter que le parking souterrain existant sous l'aire de localisation des constructions O devient un espace de stockage et qu'il peut être amené à abriter les places de stationnement (existantes) pour les deux-roues motorisés et les vélos.

L'aire d'implantation des garages souterrains sous l'aire de localisation des constructions D sera dimensionnée de manière à pouvoir être connectée avec le parking souterrain existant actuellement sous les parcelles n° 3202, 3203 et 3204 (hors PLQ, au sud), dans un objectif de mutualisation des rampes d'accès, sous réserve de la compatibilité avec les réseaux souterrains et notamment en cas de passage de la prise d'eau de l'Aire au sud de la parcelle n° 2616 (cf. concept établi par AVI, Citec, dl-c de mars 2020 (annexe 13 du RIE-1, daté du 21 mars 2022) ainsi que l'avant-projet développé par le groupement Equipe Aire-Drize de février

Parking	Logements		Activités	
9	Habitants	Visiteurs	Employés	Visiteurs
Parking Acacias-Jeunes nord	A, C	A, C	A,B,C	A,B,C
Parking centralisé Acacias-Jeunes sud	D, E, G, H, I, K, L	D, E, G, H, I, K, L	D, F, G, H, I, K, L	D, F, G, H, I, K, L
Parking PLQ Les Vernets	M, N	M, N	M, N	M, N

Hypothèses de centralisation des places de stationnement voiture par aire

2022). Une autre alternative peut être d'aménager le rez-de-chaussée du secteur D1 de l'aire de localisation des constructions D, de manière à permettre la circulation des véhicules sortant du parking existant sous les parcelles n° 3202, 3203 et 3204 (hors PLQ) pour rejoindre la route des Jeunes au niveau du nouveau carrefour régulé, situé entre les aires de localisation des constructions C et D. Les différents scénarii seront à étudier au moment de la conception et mise en œuvre des bâtiments de l'aire de localisation de construction D. Le présent PLQ permet d'offrir plusieurs solutions possibles.

Déclinaison du concept de stationnement moto

En cas de démolition du garage souterrain existant sur la parcelle n° 3864, les besoins en places de stationnement deux-roues motorisés (2RM) des habitants, de leurs visiteurs, des employés et des clients sont regroupés de la manière suivante :

- les besoins des aires de localisation des constructions A, B et C sont localisés dans les parkings souterrains qui se trouvent sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A.;
- les besoins des aires de localisation des constructions D, E, F, G, H, I, K et L sont localisés dans le parking centralisé "Acacias Jeunes" ;
- les besoins des aires de localisation des constructions M et N sont localisés dans le parking souterrain centralisé prévu dans le PLQ n° 29989 "Les Vernets", adopté le 6 septembre 2017 et en force.

Dans le cas où le parking souterrain existant sur la parcelle 3864 est maintenu à titre définitif et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports, les besoins en places de stationnement deux-roues motorisés (2RM) sont regroupés de la manière suivante :

- les besoins des aires de localisation des constructions A, B et C sont localisés dans les parkings souterrains qui se trouvent sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A;
- les besoins de l'aire de localisation des constructions D sont localisés dans le parking centralisé « Acacias – Jeunes »;
- les besoins des aires de localisation des constructions E, F, G, H, I, K et L sont localisés dans le parking souterrain existant sur la parcelle 3864 ;
- les besoins des aires de localisation des constructions M et N sont localisés dans le parking souterrain centralisé prévu dans le PLQ n° 29989 "Les Vernets", adopté le 6 septembre 2017 et en force.

Accès aux places de stationnement des véhicules motorisés

L'accès aux parkings souterrains sous les aires de localisations des constructions A, B et C se fait par la rue Viguet et la rue technique via des trémies d'accès mutualisées. La conception de ces parkings doit permettre le raccordement entre eux de manière à pouvoir se raccorder sur deux trémies d'accès sur la rue Viguet et la rue technique. Le futur carrefour régulé sur la route des Jeunes permettra ensuite de diffuser le trafic dans toutes les directions.

Un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A. Celui-ci est destiné exclusivement à d'éventuels besoins spéciaux de livraison en faible nombre.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Version : juillet 2023

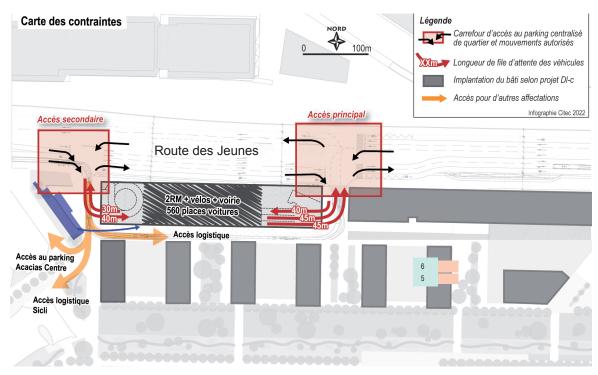
L'accès au parking souterrain centralisé qui se trouve dans l'aire de localisation des constructions D, en souterrain et hors sol, se fait par l'intermédiaire de deux accès situés sur la route des Jeunes : l'un au nord, par un accès prévu entre les aires de localisation des constructions C et D, qui permettra une accessibilité de et vers toutes les directions ; l'autre au sud du périmètre, qui permettra une entrée depuis toutes les directions, mais seulement une sortie en tourne-à-droite vers le nord. Dans ce secteur sud relativement contraint, un concept spécifique a été établi, conjuguant les contraintes d'accessibilité et le passage de la prise d'eau de l'Aire (étude de tracé pour le passage de l'Aire entre la route des Jeunes et la confluence Aire-Drize, AVI, Citec, dl-c, mars 2020 et avant-projet développé par le groupement Equipe Aire-Drize de février 2022).

L'accès au parking souterrain existant sur la parcelle 3864 se fait par la voie de circulation interne au quartier au niveau de l'aire de localisation des constructions des bâtiments F.

Le cœur du quartier des Acacias est en grand partie fermée à la circulation motorisée et dédié aux modes doux. Les seuls axes ouverts à la circulation sont la rue Adrien-Wyss et une partie de la rue Eugène-Marziano, dont l'accès se fait depuis la route des Acacias ou la route des Jeunes. Des places supplémentaires pour les personnes à mobilité réduite pourront être aménagées en surface, à proximité des entrées des bâtiments, lors des demandes d'autorisation de construire, en cas de besoin avéré et de manière coordonnée avec l'élaboration des espaces publics.

Besoins par aire	Logements		Activités	
	Habitants	Visiteurs	Employés	Visiteurs
A	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord
В	-	-	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord
С	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord	Parking Acacias-Jeunes nord
D	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud	Parking centralisé Aca- cias-Jeunes Sud
E	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	-	-
F	-	-	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864
G	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864
Н	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864
1	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Aca- cias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864
К	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864
L	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864	Parking centralisé Acacias-Jeunes Sud ou parking souterrain sur la parcelle 3864
M	Parking PLQ Les Vernets			
N	Parking PLQ Les Vernets			

Hypothèses de regroupement des places de stationnement 2RM



Concept stationnement vélo pour les pour les activités, commerces et services

De manière générale, une attention particulière sera portée aux conditions de déplacement et de stationnement des vélos dans ce quartier, où la majorité des déplacements se fera en mobilité douce.

Les places doivent être réparties équitablement à proximité des cages d'immeuble des logements, des activités, des services, des équipements publics et des commerces. Elles doivent être abritées, équipées contre le vol et facilement accessibles. Dans le cas où les places destinées à un usage quotidien sont situées en souterrain, un soin particulier devra être apporté à la qualité d'accès aux places de stationnement, impliquant a minima la réalisation d'une rampe d'accès et, si possible, d'un monte-charge permettant un accès direct et rapide aux places de stationnement.

50% des places vélos doivent être électrifiées pour permettre la recharge des vélos électriques.

Les besoins en places de stationnement vélos des habitants, de leurs visiteurs, des employés et de leurs clients sont regroupés de la manière suivante :

- les besoins des aires de localisation des constructions A, B et C seront situés dans leur aire de localisation des constructions respective, ou en souterrain dans leur aire d'implantation des garages souterrains respective, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- les besoins de l'aire de localisation des constructions D seront situés dans l'aire de localisation de constructions D, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé et, si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1);
- les besoins des aires de localisation des constructions E, F, G, H, I, K, L, M, N et O seront situés dans leur aire de localisation des constructions respective, ou en souterrain dans leur aire d'implantation des garages souterrains respective, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé, ou de façon minoritaire (places de réserves) dans le parking souterrain existant sur la parcelle 3864 dans le cas où ce dernier est maintenu à titre définitif, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports. A noter que le parking souterrain sous l'aire de localisation des constructions O est existant.

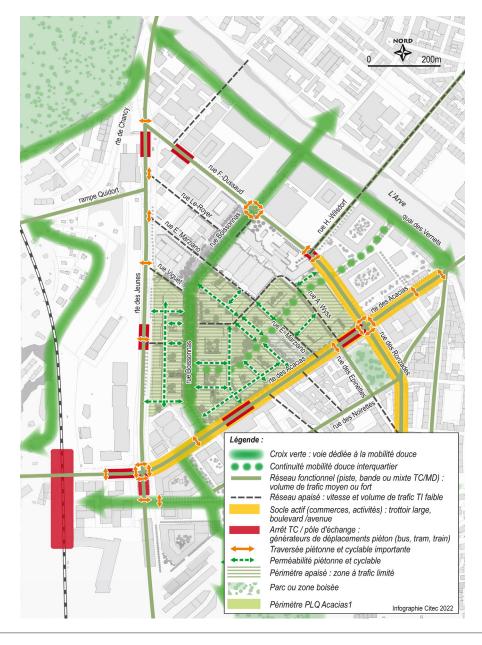
Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Version : juillet 2023

Réseau piéton et cyclable

La plus grande partie du quartier sera réservée à la mobilité douce et aura un trafic individuel motorisé (TIM) nul. Sur les quelques axes ouverts à la circulation (rue A.-Wyss, une partie de la rue E.-Marziano), la vitesse de circulation et le trafic seront suffisamment faibles pour permettre une utilisation aisée et sûre pour les vélos, et ces axes seront équipés de trottoirs pour sécuriser les déplacements des piétons.

Une forte perméabilité piétonne et à vélo à travers le futur quartier est structurée principalement par des grands axes, notamment l'axe de la rue Boissonnas (itinéraireér dédié à la mobilité douce, structurant à l'échelle du PAV et aménagé avec des voies larges pour les piétons et les cycles avec séparation des flux). A partir de cet axe structurant et du réseau routier principal existant (route des Jeunes et des Acacias, rues F.-Dussaud et E.-Marziano), un maillage fin est proposé pour permettre de traverser le quartier et de rejoindre les différentes aires de localisation des constructions, voire à travers celles-ci. Dans un cadre apaisé, un itinéraire continu vient compléter le maillage du quartier et le relier au PLQ Les Vernets. Les diverses liaisons depuis la route des Acacias et la route des Jeunes vers l'intérieur du quartier permettent de rejoindre efficacement les lignes de transports publics.



4.1.4 Aménagements des espaces libres

Le traitement des espaces libres s'appuie sur les fondamentaux définis pour la trame des espaces publics du projet PAV. Il met en scène l'axe structurant majeur du parc linéaire accompagnant la mise à ciel ouvert de la Drize et les relations du quartier au grand paysage. La combinaison et les articulations entre des espaces publics différenciés, complétés par des espaces libres privés ou collectifs, qualifient ce nouveau quartier dense et y favorisent une vie sociale intense ainsi qu'un développement de la biodiversité et de conditions climatiques tempérées. Enfin, l'importance des espaces libres maîtrisés par la collectivité offre une garantie de durabilité à ces choix d'aménagement.

Le PLQ est accompagné d'une charte des espaces ouverts qui définit les grandes lignes pour l'aménagement du quartier, tant en ce qui concerne le domaine public que le domaine privé. Elle contient des dispositions impératives. En cohérence avec la charte, seront ensuite développés des plans des aménagements extérieurs. La charte postule la création d'un quartier vivant en prenant en compte toutes les composantes nécessaires: la flore, la faune, les humains et leurs usages.

La charte identifie cinq espaces majeurs qui composent le quartier et qui s'inscrivent dans un tissu urbain constitué d'îlots et de ruelles: la route des Acacias, le parvis de la Drize, la place triangulaire, le parc de la Drize et le jardin de Ternier. Chacun se différencie par son aménagement et les usages qui y sont proposés.

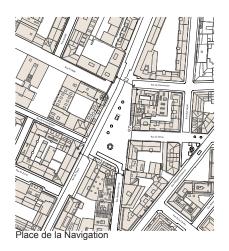
Espaces publics structurants

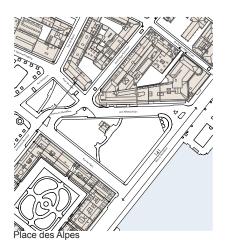
La route des Acacias et le parc linéaire sur la rue Boissonnas articulent le périmètre du PLQ "Acacias 1" à son voisinage immédiat ainsi qu'aux quartiers ou communes voisines (Les Vernets, L'Étoile, Les Noirettes etc.). Ces axes forment l'ossature majeure des espaces publics du secteur et servent en même temps d'interface urbaine et paysagère.

La route des Acacias est un espace tous modes de transport le long duquel le PLQ prévoit d'importantes cessions gratuites au domaine public, permettant de donner à cette route un caractère d'avenue urbaine paysagée tout en améliorant les conditions d'accueil des modes doux.

L'espace rivière (parc linéaire intégrant la remise à ciel ouvert de la Drize) offre une respiration majeure dans un quartier dense, accueille des fonctions sociales de rencontre, de consommation, de délassement et constitue un axe privilégié pour la nature et la remise à ciel ouvert de la rivière, ainsi que pour les déplacements à pied et à vélo.

La place publique majeure offre une identité forte au quartier par sa position centrale et ses dimensions généreuses, comparables à la place de la Navigation et à la place des Alpes aux Pâquis. Sa forme triangulaire articule les différentes géométries des ruelles qui y convergent. Hors des flux de circulation, la place offre un lieu calme et ouvert à différentes appropriations qui favorisent la vie du quartier.

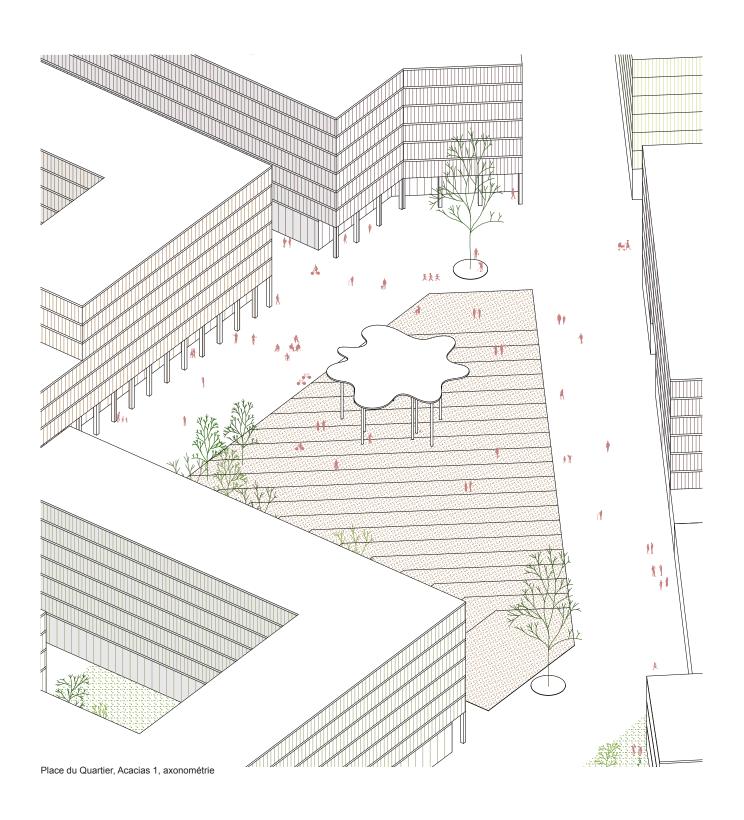






Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Version : juillet 2023

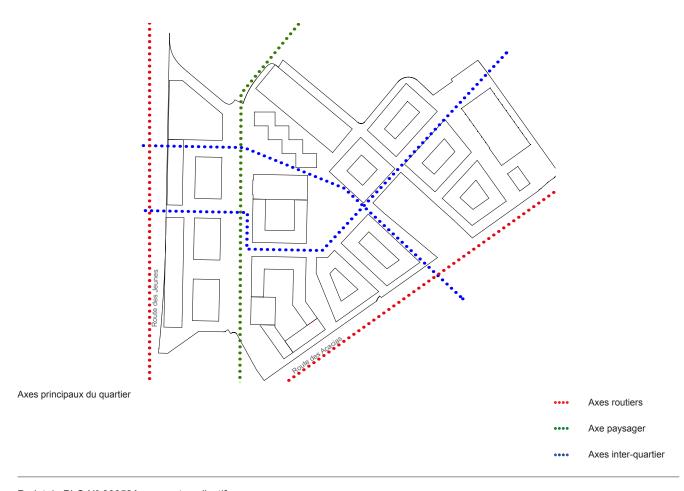


D'autres espaces publics importants

Le maillage intérieur du quartier assure la desserte des logements, des équipements et des commerces, vitaux pour sa qualité de vie et pour son bon fonctionnement. Ce maillage est constitué :

- de liaisons inter-quartier, rues piétonnes intérieures au quartier qui permettent un parcours via une succession d'espaces de voisinage, où différents rythmes pourront trouver place : flâneurs, enfants, aînés, personnes à mobilité réduite, etc.;
- de placettes bien orientées et animées par un équipement public ou un commerce localisé au rez-dechaussée;
- de petits espaces de transition qui pourront mettre en valeur les seuils d'entrée au quartier depuis les axes majeurs ;
- d'un parcours piéton d'Est en Ouest, reliant l'Arve et le quartier des Vernets à la rivière, transitant par Ternier et la place centrale ;
- d'une continuité Nord-Sud, par des cheminements piétons menant de la route des Jeunes en passant par la rivière, l'école, la place centrale, le petit parc de Ternier et les ruelles jusqu'au quartier des Noirettes.

En optimisant et en superposant certaines fonctions, le PLQ offre un potentiel généreux pour les plantations et la végétalisation du quartier. Une coordination en amont des projets d'aménagement des espaces libres, entre concepteurs, maîtres d'ouvrage publics et privés, fournisseurs en énergie, chauffage, SIG, etc. sera indispensable pour concrétiser ce potentiel.



4.2 Commentaires des dispositions du plan et règlement

Pour une meilleure compréhension, un certain nombre de dispositions du règlement sont illustrées ci-contre et expliquées ci-dessous.

4.2.1 Principes d'aménagement des espaces libres

Les espaces libres et leur traitement sont le principal vecteur de la qualité du quartier. Les articles 4 à 9 du règlement traitent de ces espaces et des coordinations nécessaires pour assurer la qualité recherchée.

L'article 4 impose l'élaboration de plans des aménagements extérieurs et la coordination des projets d'aménagement des espaces libres de secteurs spécifiques. Ceci dans un souci d'assurer la continuité et l'identité du quartier via le traitement de ses espaces libres, indépendamment de l'état de la propriété (public ou privé). Le plan des aménagements extérieurs sera joint, par le requérant, au dépôt du premier dossier de demande d'autorisation de construire (DD) sur l'aire de localisation des constructions concernée. Sur ce plan figureront les aménagements sur domaine privé. Il sera soumis aux préavis préalables de la Ville de Genève, de la direction Praille Acacias Vernets (DPAV), de l'office cantonal des transports (OCT), de l'office cantonal de l'eau (OCEau) et de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN). Le service des monuments et des sites (SMS) sera également consulté pour les aménagements aux abords des parcelles bordant le chemin de Ternier, de l'ancien garage Perrot-Duval et du pavillon Sicli. Le plan des aménagements extérieurs sur domaine privé intégrera notamment:

- la végétation et les connexions biologiques recherchées;
- · l'arborisation (nombre et localisation des arbres);
- · la gestion des eaux claires en surface;
- les places de stationnement pour les différents modes;
- · les emplacements de livraison.

La réflexion quant à l'emplacement des Ecopoints sur domaine public (installations enterrées permettant le tri sélectif, article 29 du règlement) se fera également à ce moment-là.

Espaces majoritairement minéral et majoritairement végétal

Les articles 5 et 7 du règlement définissent deux types d'espaces libres : ceux majoritairement minéraux et ceux majoritairement végétaux. La différence principale concerne les prescriptions pour le traitement des surfaces : 20% au minimum perméables ou semi-perméables pour les espaces majoritairement minéraux et 50% au minimum en pleine terre pour les espaces majoritairement végétaux.

La définition en plan de ces espaces répond directement au fonctionnement du quartier : accès, affectations des rez-de-chaussée, circulations, etc. priorisant autant que possible les mesures permettant d'intégrer la nature en ville et la création de milieux naturels de qualité, conformément aux objectifs du PDQ PAV. Actuellement, les surfaces du quartier présentent un taux d'imperméabilisation élevé. Les dispositions réglementaires imposant des taux minimums de surfaces perméables ou en pleine terre contribueront entre autres à diminuer les concentrations de chaleur et à favoriser les infiltrations d'eau.



En orange l'espace majoritairement minéral et en vert l'espace majoritairement végétal du PLQ "Acacias 1"

Voies de communication

Sur le plan d'aménagement figurent les voies de communication suivantes: une partie des terrains à céder gratuitement aux domaines publics communal et cantonal, rue Adrien-Wyss, rue Eugène-Marziano, liaison Acacias-Marziano (prolongement de la rue de la Gabelle), liaison Wyss-Dussaud, rue Viguet, cessions pour l'élargissement de la route des Acacias et de la rue François-Dussaud attenantes au PLQ, ainsi que la desserte des aires de localisation des constructions A, B, C, D et N.

Du point de vue des domanialités, les voies de communication appartiennent principalement au domaine public communal et leur aménagement sera coordonné avec les projets des voiries et l'aménagement des espaces publics attenants à mener par la Ville de Genève. Quelques voies de communication privées permettent à tout véhicule d'accéder aux aires de localisation des constructions A, B, C, D et N. Des coupes émanant de l'étude urbaine précédant le PLQ "Acacias 1" sont présentées ci-après, elles s'appliquent notamment à :

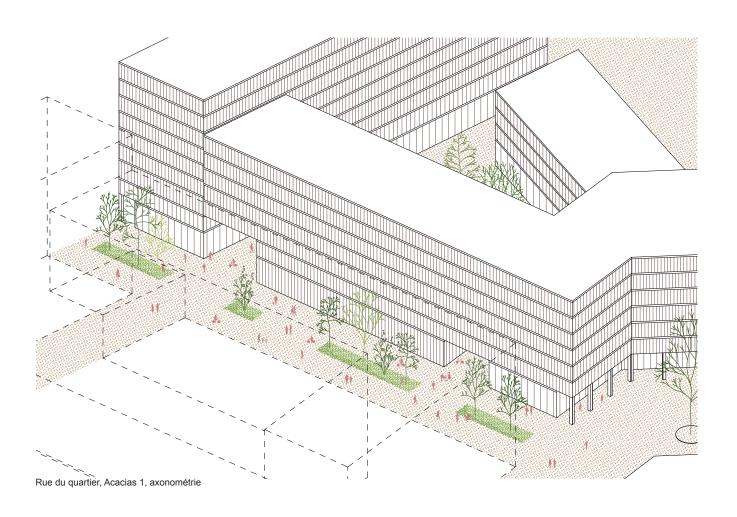
- · l'axe urbain route des Acacias;
- · la rue Eugène-Marziano;
- la nouvelle liaison parallèle à la route des Acacias (axe inter-quartier).

Les coupes-type présentées ci-après s'appuient sur des données de base fournies par la Ville de Genève concernant les principes d'implantation des réseaux techniques. Elles permettent de démontrer, déjà au stade du PLQ, que les réseaux peuvent aisément se localiser sous les surfaces en dur, notamment sous les emprises des voiries et des accès pompiers. Les bandes végétalisées et arborisées des coupes-types peuvent être préservées d'infrastructures souterraines, hormis les inévitables traversées perpendiculaires, et ménager ainsi de généreuses surfaces en pleine terre. Les fosses de plantation pour les arbres sont largement dimensionnées par rapport aux minimaux requis par la directive de la Ville. Conformément au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ (notamment annexe 4), les eaux de surfaces collectées sur les espaces extérieurs doivent s'écouler prioritairement vers les arbres.

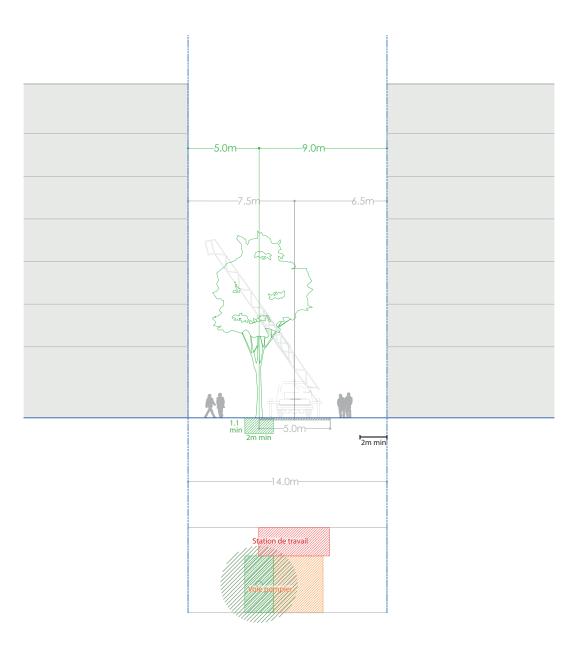


En hachuré les voies de communication du PLQ "Acacias 1"



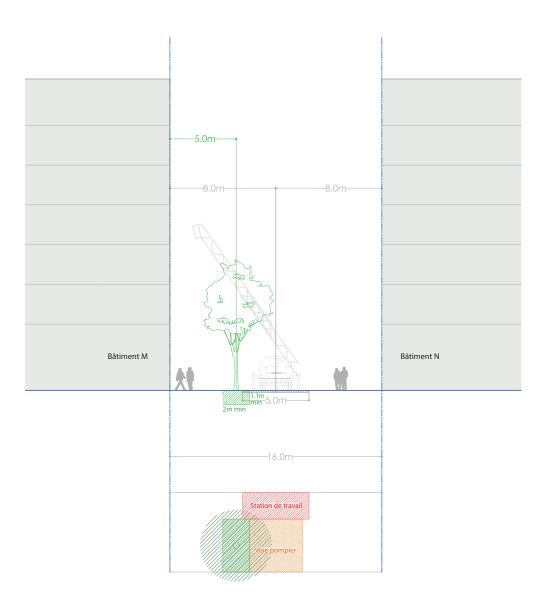


COUPE RUE DE LARGEUR 14M



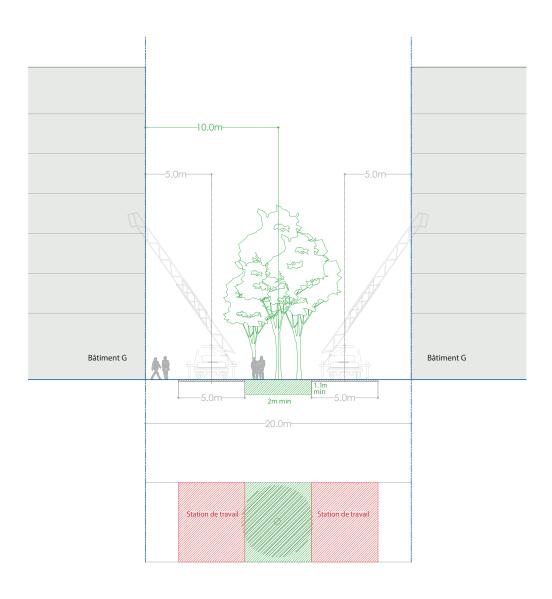


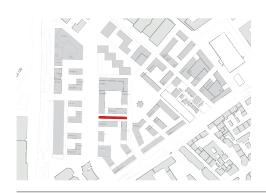
COUPE RUE DE LARGEUR 16M



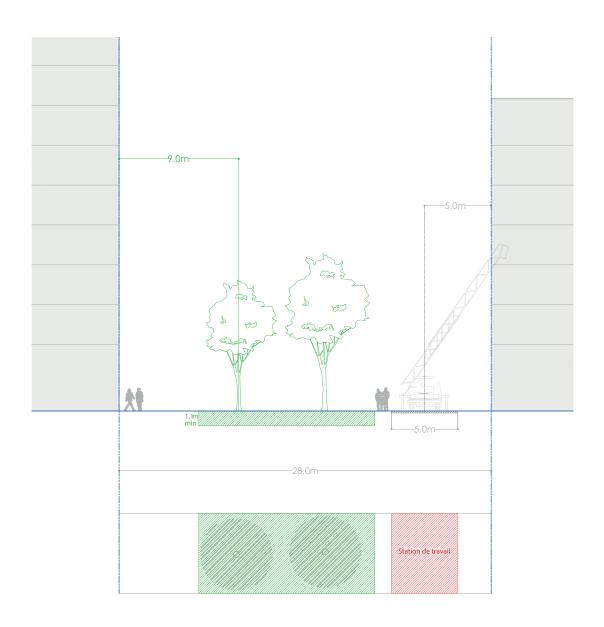


COUPE RUE DE LARGEUR 20M



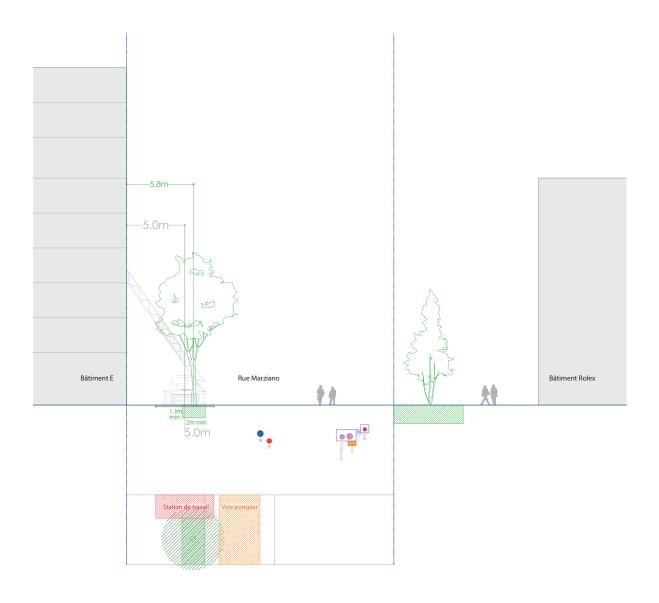


COUPE RUE DE LARGEUR 28M



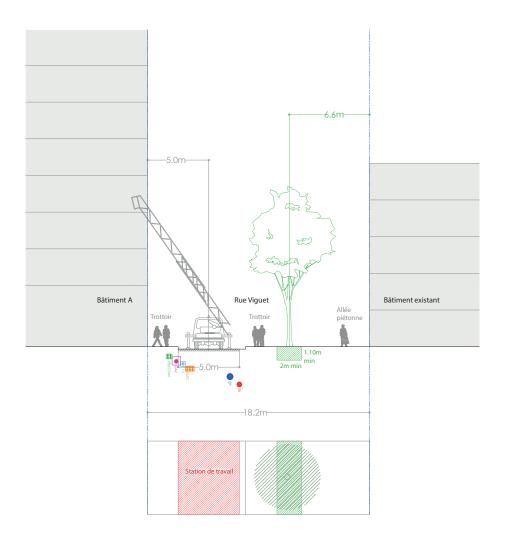


COUPE RUE MARZIANO



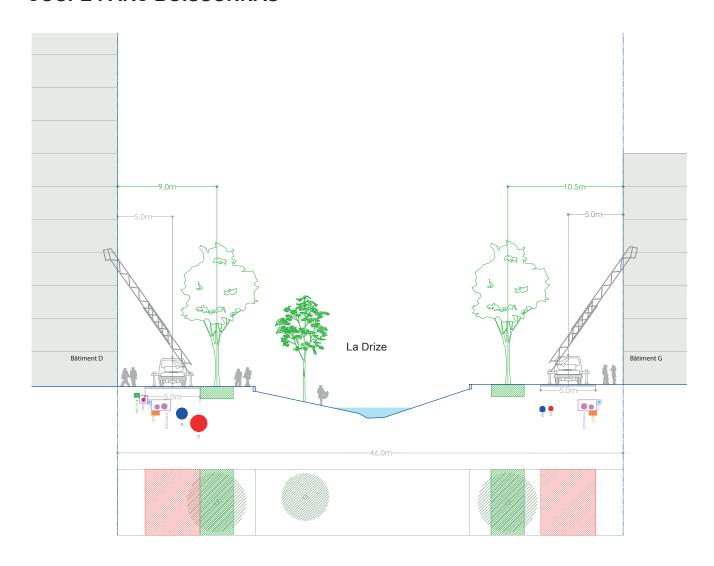


COUPE RUE VIGUET





COUPE PARC BOISSONNAS





Plantations

En sus du parc à créer (espace rivières), le plan et le règlement prévoient une arborisation et une végétalisation importante du quartier, tant le long des rues que dans les places et placettes ainsi que dans les cours privées. Des dispositions explicites sont énoncées pour garantir des minimas :

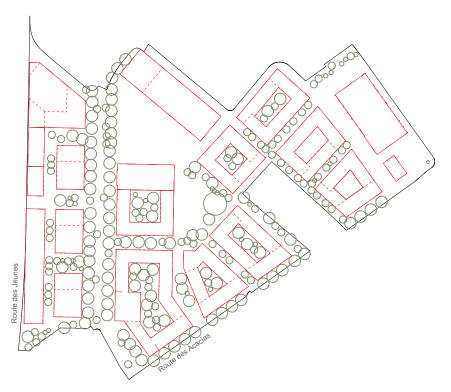
- de surfaces perméables dont les matériaux de surface permettent à l'eau de s'infiltrer dans le sol;
- de surfaces en pleine terre c'est-à-dire sans limite construite pour les racines des arbres qui auront la possibilité de se développer correctement dans la terre végétale jusqu'à l'âge adulte. Par opposition aux plantations dans un sol pauvre, par exemple à majorité en tout-venant, qui limite le développement des plantations qui requièrent un entretien et un suivi important ;
- forte présence végétale le long des voies de communication;
- la plantation d'arbres de 1ère grandeur.

Par ailleurs, le potentiel important de plantation d'arbres du PLQ résulte également d'une limitation des constructions souterraines en dehors des assiettes des bâtiments, dégageant notamment des cœurs d'îlots en pleine terre et des sols perméables favorables pour le développement des arbres.

Enfin, le PLQ prévoit une part importante de toitures végétalisées (art. 17) et contribue ainsi, non seulement au rafraîchissement et au stockage de l'eau de pluie, mais aussi à la biodiversité et la présence de la nature en ville.

Ces dispositions visent à créer un cadre de vie et un micro-climat agréable pour les divers usagers du quartier. Elles doivent également contribuer à la lutte contre les effets de chaleur en milieu urbain et à favoriser la biodiversité.

Les éléments des espaces libres sont dessinés à titre indicatif sur le plan, notamment le nombre et l'emplacement des arbres à planter.



Arbres à planter (emplacement et nombre indicatifs) d'après le plan d'aménagement du PLQ Acacias 1

Espace rivière - mise à ciel ouvert de la Drize

L'espace rivière du PLQ permet d'accueillir :

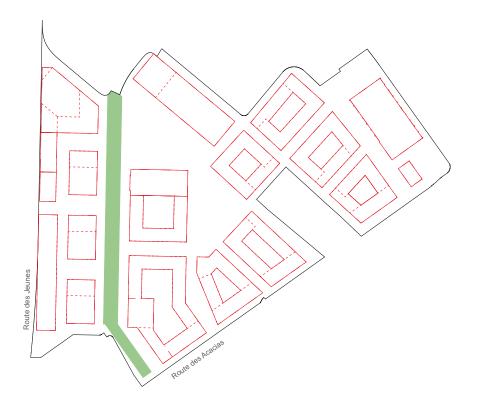
- le bras Nord de la croix de mobilité douce qui passera sur l'actuelle rue Boissonnas et qui est inscrite au PDQ PAV comme espace public structurant et axe majeur des mobilités douces;
- la mise à ciel ouvert de la Drize, actuellement canalisée.

L'espace rivière constitue une opportunité unique de définir une vraie colonne vertébrale pour le développement de ce quartier mixte et dense dont les prescriptions réglementaires figurent à l'art. 6. Ce grand espace traversant le quartier du sud au nord, de 46 mètres de large et de plus de 300 mètres de long, auquel s'accroche encore le périmètre de l'école, donnera une identité forte au quartier.

La fonction hydraulique est prioritaire dans le sens que le gabarit hydraulique défini dans l'étude de faisabilité de 2016 (CERA-GREN-Hydrogéo), et précisé par l'étude d'avant-projet en cours (Equipe Aire-Drize, finalisation mars 2022), est indispensable pour l'atteinte des objectifs de protection contre les crues, selon le concept global mis en place par l'office cantonal de l'eau (OCEau). Ce gabarit doit donc être garanti en priorité par rapport aux autres usages. Les démarches paysagères menées préalablement à l'élaboration du PLQ ont identifié les objectifs et recommandations suivants :

Objectifs fonctionnels:

- sur le plan hydraulique, réaliser la gestion à ciel ouvert du débit courant (Q1) et du débit exceptionnel (Q3), tandis que le débit courant de crue (Q2) est géré dans la galerie souterraine existante ;
- sur le plan biologique, recréer une continuité de différents milieux terrestre et aquatique favorables à la colonisation et à l'épanouissement de la faune et à l'installation d'une flore riche sur tout le linéaire. Assurer la continuité et le franchissement des obstacles le long du cours d'eau, afin de favoriser la libre circulation des espèces, notamment piscicoles;



En vert l'espace rivière

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Version : juillet 2023

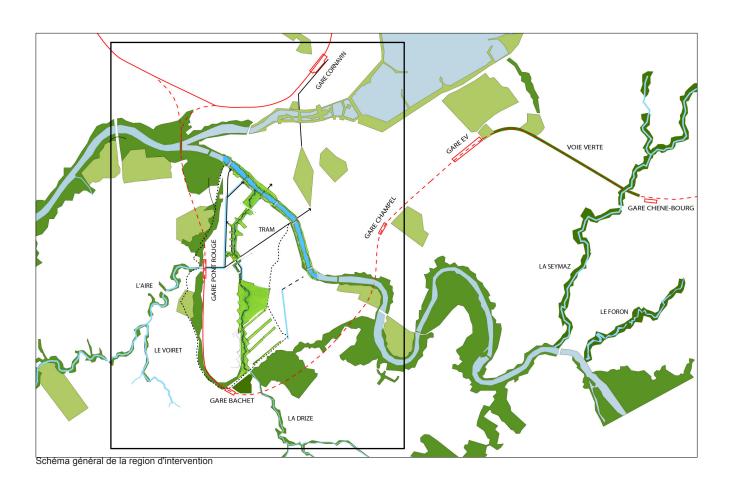
• sur le plan paysager et urbain, créer un parc linéaire propice aux déplacements doux et à de multiples usages de quartier.

Objectifs qualitatifs:

- proposer un espace paysager aux ambiances végétales riches et variées qui s'inscrive dans la croix verte du PAV;
- offrir un vaste espace de respiration dans un environnement urbain très dense, à la place du grand parking en surface actuel (228 places de stationnement privées qui y seront supprimées);
- contribuer à la lutte contre le réchauffement en milieu urbain et à un microclimat local confortable, favorisant la circulation de l'air en milieu urbain (le cours d'eau fera office de couloir d'air frais en raison de sa faible rugosité) et la mise en relation de ce parc linéaire avec le reste du quartier, contribuant à sa régulation thermique.

La proposition d'aménagement développée en amont du PLQ a mis en scène les fonctions hydrauliques et biologiques afin de créer un paysage étagé composé de la façon suivante :

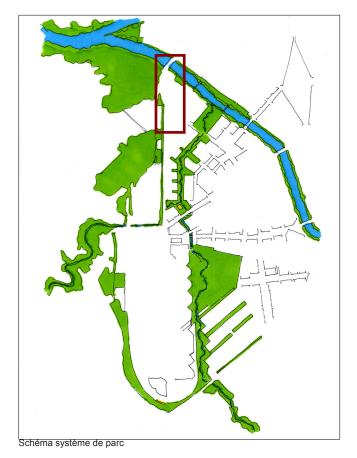
• l'espace de vie de la rivière en partie basse (lit mineur de 4-8m de large): aux lacis de l'eau, sont associés des trames végétales diversifiées et spécifiques, des abris et des caches pour la faune. L'espace n'est accessible au public que ponctuellement;



- l'espace de débordement temporaire en partie médiane (lit majeur d'environ 20m de large) : une grande pelouse ouverte et accessible pour le délassement, mosaïque de sols de conditions variables (prairies, pelouses, parterres fleuris, massifs arbustifs...) pour favoriser la biodiversité et la complexité paysagère. Ce lit majeur peut contenir des installations, plateformes ou édicules compatibles avec sa fonction hydraulique.
- L'espace non submersible en partie haute (environ 10 m de large sur chaque rive) : une surface minérale, partiellement arborisée, servant les mobilités douces et proposant des terrasses de cafés et des places de jeux.

Dans le cadre de cette étude, une série de références ont été présentées, elles sont illustrées ci-après .

L'étude d'avant-projet en cours (Equipe Aire Drize, finalisation mars 2022) précise encore les intentions d'aménagements sur les tronçons Etoile et Boissonnas.

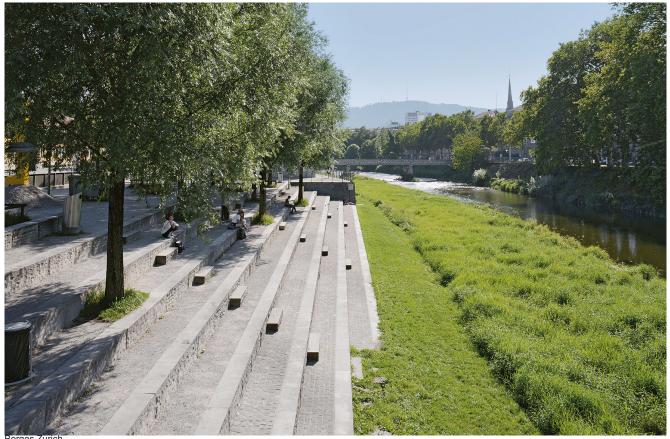
















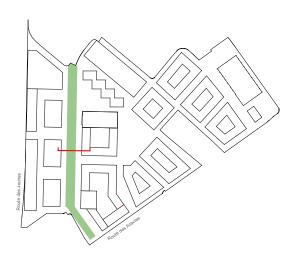


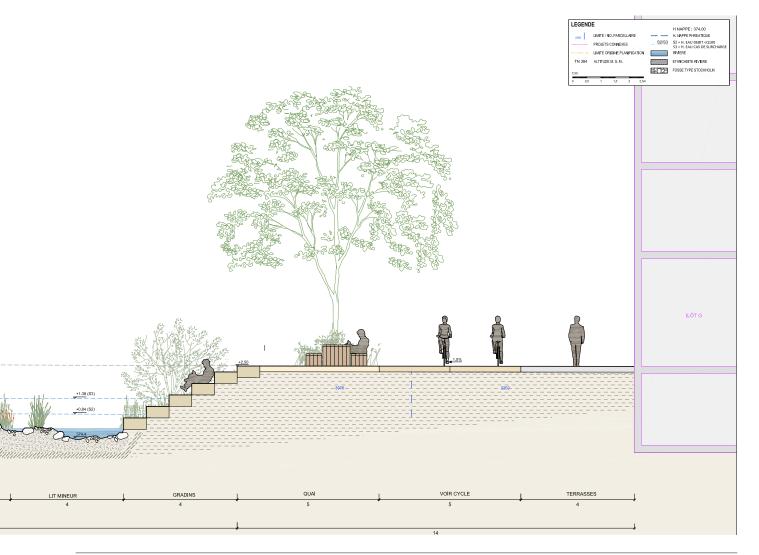
Par ailleurs, le passage de la prise d'eau de l'Aire entre la route des Jeunes et la confluence Aire-Drize doit se faire selon le concept présenté dans l'étude spécifique (art. 6 alinéa 5), afin de garantir le passage de la prise d'eau de l'Aire, ainsi que les accès routiers dans le secteur. Le rapport final de mars 2020 de ce concept spécifique a été établi par AVI, Citec et dl-c architectes, et validé par la DPAV, l'OCT et l'OCeau, afin de coordonner en amont les différentes contraintes du passage de la rivière avec les enjeux d'accessibilité dans ce secteur relativement complexe (triangle sud de la parcelle n° 2616).



Etude de tracé pour le passage de la prise d'esu de l'Aire, Citec Ingénieurs Conseils S.A., André Venturi Ingénieur, dl-c design-lab construction s.a., mars 2020

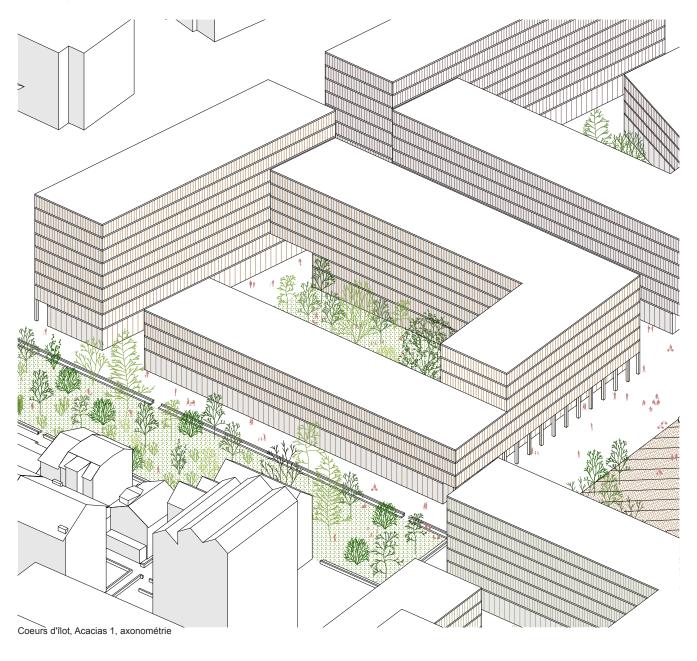






Cœurs d'îlot

Comme expliqué précédemment, l'îlot urbain est une morphologie présente dans le PLQ "Acacias 1" pour une grande partie du tissu urbain composant le quartier. La partie intérieure de l'îlot urbain, son centre, est un espace libre collectif majoritairement végétalisé et comprenant une arborisation dont le minimum est imposé par le règlement. Afin de procurer une gradation d'espaces complémentaires entre le domaine public et la privacité des logements, il est prioritairement destiné aux usagers de l'îlot, mais accessible au public. Les cœurs d'îlots créent des espaces paysagers et rafraîchissants. Il s'agit des cœurs d'îlots formés par les aires de localisation F-G, G-H, I, K, L, M et N. Pour renforcer son inclusion dans le réseau des espaces libres, il est accessible depuis le rez-de-chaussée, à l'exception des cœurs d'îlot de l'aire de localisation des constructions N, qui peut être aménagé sur dalle. A noter par ailleurs que les cœurs des aires de localisation des constructions devront être conçus comme des endroits calmes par les concepteurs en charge des réalisations, en cohérence avec le DS II.





Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

page 63



Image de cour d'ilôt à la Rue Henri-Mussard à Genève



Aménagements des espaces libres à l'intérieur des aires de localisation des constructions

Comme prescrit par l'article 8 du règlement, les espaces libres compris entre les constructions et la limite de l'aire de localisation des constructions sont soumis aux dispositions des espaces libres attenants à l'exception des aires de localisation des constructions C et E.

Accès aux espaces libres

Le PLQ "Acacias 1" cherche à inscrire les espaces libres en prolongement du maillage piétonnier du quartier. Pour ce faire, l'article 9 limite la fermeture et la privatisation de ces espaces. Il s'agit d'assurer une porosité et de promouvoir une lecture et un usage de l'espace libre de façade à façade. L'exception est faite pour des impératifs de sécurité tel le cas d'une crèche.

L'aménagement des espaces libres (par exemple emplacement de terrasses, plantations, etc.) doit prendre en compte la circulation (voies d'accès) et l'installation des zones d'intervention des sapeurs-pompiers (places de travail SIS d'après le règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP)). Le schéma ci-après illustre une solution possible de circulation et d'emplacement des places de travail nécessaires.

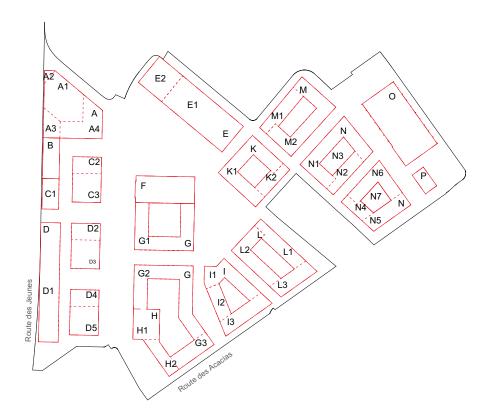


4.2.2 Bâti

Aires de localisation des constructions et droits à bâtir

Les bâtiments seront construits dans les aires de localisation des constructions A à N figurées sur le plan. Les aires de localisation O et P comprennent des bâtiments maintenus dans leur gabarit, leur implantation et leur destination. Les surfaces brutes de plancher maximales par aire de localisation sont définies à l'article 10 du règlement. Un projet illustratif a fait l'objet de simulations (plans, coupes, maquettes de travail et modélisations 3D) ainsi que de discussions avec les privés, de présentations à la société civile, aux représentants des services communaux et cantonaux et à la commission cantonale d'urbanisme.

Afin d'assurer la cohérence entre les réalisations architecturales à l'intérieur d'une même aire ainsi qu'avec les espaces libres qu'elle va délimiter, l'article 10 alinéa 3 demande de démontrer, lors de toute dépose de dossier de requête en autorisation de construire, la faisabilité de l'entier du programme et de la cohérence de l'ensemble à terme.



Conformément aux objectifs du PDQ PAV, le règlement du PLQ "Acacias 1" accorde une importance particulière à l'occupation des rez-de-chaussée. Il prévoit ainsi (article 10 alinéa 4) une série de locaux qui seront de plain-pied et affectés à des activités contribuant à l'animation de l'espace public (commerces, cafés-restaurants, services avec accueil, etc.). Pour localiser ces affectations, le PLQ s'appuie sur l'ossature principale du quartier (locaux donnant sur la route des Acacias, la place du quartier et les fronts est et ouest qui bordent l'espace rivière. Il favorise ainsi l'animation urbaine le long des axes majeurs avec des affectations attractives et ouvertes au public.

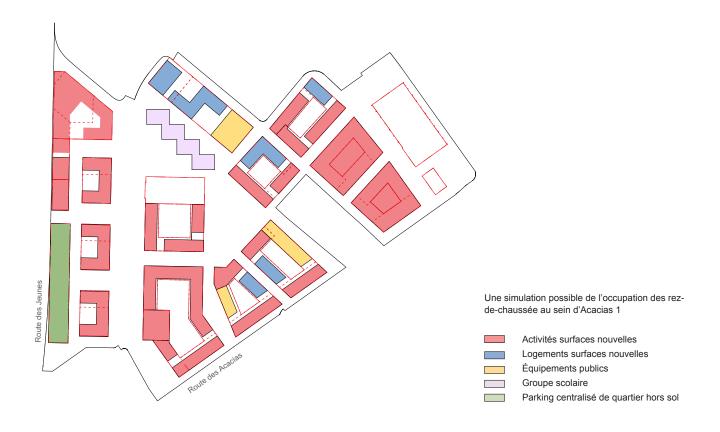
Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Version : juillet 2023

Le projet est accompagné d'équipements publics au service des habitants et des usagers du quartier. En sus du groupe scolaire de 20 classes, prévu sur le terrain réservé à de l'équipement public figuré sur le plan, le PLQ permet l'installation d'équipements publics (tels que ludothèque, crèche, réseau de soins, centre d'action sociale, et maison de quartier). Il est estimé que les surfaces nécessaires à ces équipements publics à l'intérieur du quartier représenteront environ 3'700 m². La localisation de ces équipements publics répond notamment à l'animation, la diversité d'ambiances et la mixité d'usages recherchées. Ainsi, dans le but de favoriser l'animation au cœur du quartier, de renforcer la proximité et la synergie entre équipements publics, l'article 10 alinéa 7 proscrit l'installation de ce type d'équipements dans les locaux donnant sur la route des Jeunes.

Quant à l'école, en la localisant à proximité de l'espace rivière, cela permet aux enfants d'être proches d'un espace naturel de première importance, dans un contexte par ailleurs très urbain.

Enfin, les différentes analyses et modélisations 3D du bruit routier développées dans le cadre de l'élaboration du PLQ "Acacias 1" ont démontré que l'installation de logements n'est pas favorable le long de la route des Jeunes dans les conditions actuelles (voir rapport d'impact sur l'environnement 1ère étape). Une évolution qualitative de cet axe (réduction du bruit, réduction du trafic routier, aménagement paysager, etc.) est à l'étude et pourra, cas échéant, ouvrir de nouvelles perspectives. En l'état, les aires de localisation des constructions situées le long de cet axe pourront accueillir des surfaces d'activité etle secteur D1 de l'aire de localisation des constructions D peut être affecté à un parking en ouvrage hors-sol (en silo) complétant le parking centralisé de quartier prévu également en souterrain. Ces constructions, bien connectées au réseau routier, protégeront des nuisances sonores les logements situés en arrière-plan de la route des Jeunes.



Hauteur des bâtiments

Le règlement du PLQ "Acacias 1" définit à l'article 11 un nombre de niveaux maximum pour une hauteur maximum par secteur à l'intérieur des aires de localisation des constructions. La définition des hauteurs permet d'assurer une unité d'ensemble en adéquation avec la structure urbaine et le contexte bâti, notamment avec la silhouette projetée pour le projet PAV et le voisinage. L'ensoleillement du quartier, l'habitabilité des constructions et les visions lointaines depuis des points particuliers de la ville ont été pris en compte pour la définition des gabarits.

Hauteur de référence du quartier

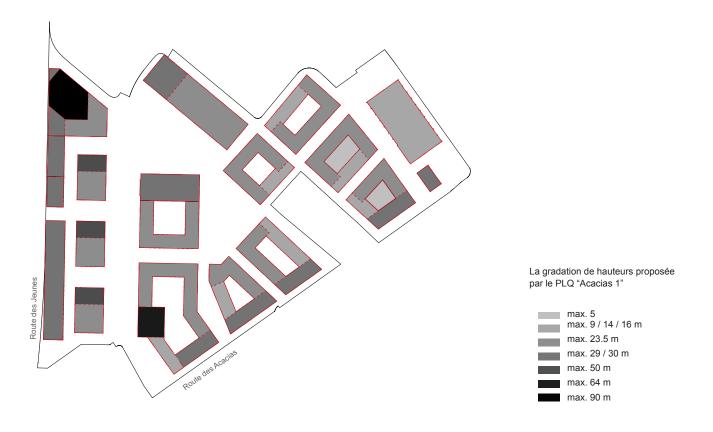
L'image illustrative définit des gabarits propres à chaque séquence urbaine ; leur variation de hauteurs établit un paysage urbain spécifique.

Les gabarits au cœur du quartier sont les plus bas; ils varient entre 23,50 et 14 mètres.

Les bords du quartier, formés par des fronts plus affirmés sur la route des Acacias et la route des Jeunes, sont respectivement d'une hauteur de 29 mètres et 30 mètres.

Le long de la rivière côté Ouest, les gabarits comportent des variations plus marquées, entre 14 et 50 mètres.

Ce principe de variation de hauteurs au sein d'un même îlot est spécifique à chaque ensemble, notamment les abaissements de gabarit, définis en fonction du contexte urbain.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

Bâtiments élevés

Au sein du périmètre PAV, il est nécessaire de gérer et coordonner les gabarits et de les distribuer en cohérence avec la hiérarchie des tracés urbains et des centralités. Ainsi, les grandes hauteurs (90 à 170 mètres) soulignent et articulent des axes et des lieux à l'échelle de l'agglomération : la route des Jeunes, en particulier les lieux emblématiques définis par le PDQ que sont l'Étoile, la Pointe Nord et la Porte Sud, ainsi que Les Vernets. Les bâtiments d'hauteur moyenne (50 et 64 mètres), qui s'inscrivent le long de la rivière, façonnent le paysage du lieu et sont déjà présents dans le secteur avec la tour Rolex (env. 50 m), et sur l'autre rive de l'Arve, avec la tour de la RTS (env. 64 m).

Dans le PLQ "Acacias 1", la pertinence de la grande hauteur a été analysée sous l'angle de son insertion dans le grand paysage genevois, de la préservation des vues Jura-Salève, de la compatibilité avec le concept du projet lauréat pour les PLQ du secteur de l'Étoile et des objectifs du PDQ PAV pour la Pointe Nord entre autres. Comme déjà indiqué, les critères de qualité de vie, d'habitabilité et d'ensoleillement à l'intérieur du quartier ont été analysés et évalués avec soin.

Au sein du PLQ, les bâtiments hauts sont utilisés pour répondre ponctuellement à la haute densité, comme pour inscrire des repères majeurs dans la composition urbaine.

Le PLQ "Acacias 1" propose par ailleurs un alignement de bâtiments hauts en arrière-plan de la route des Jeunes, avec 3 secteurs limités à 50 mètres de hauteur maximum (aires de localisation des constructions C (secteur C2) et D (secteurs D2 et D4)). Ces bâtiments à réaliser sont soumis à des concours d'architecture conformes aux normes professionnelles (article 12 alinéa 3). Le plan définit également un secteur où une tour pourra atteindre maximum 90 mètres de hauteur, soit 27 étages sur rez-de-chaussée (aire de localisation des constructions A, secteur A1). La grande hauteur possible sur ce dernier secteur est justifiée par un emplacement à l'articulation de la route des Jeunes et de la rue Viguet, point particulier de croisement de deux géométries révélatrices du triangle des Acacias. Elle est également cohérente à l'échelle des sites emblématiques du PDQ PAV et avec la skyline prévue le long de la route des Jeunes.

Un autre bâtiment élevé, situé dans l'aire de localisation H, s'implante dans l'emprise du bâtiment à sheds existant (BAT 43) ancré sur l'angle, au changement de direction de la rivière. Intégré à l'articulation de l'îlot G-H, sa position en retrait de la route des Acacias offre une antichambre nécessaire au passage de la rivière et maintient une visibilité de la silhouette caractéristique de Sicli. La position de ce bâtiment élevé dans une portion des sheds permet d'envisager le maintien de « BAT 43 » offrant un phasage possible pour la mise en œuvre du PLQ.

Rez-de-chaussée

D'une part, dans le but de préserver la privacité des logements situés au rez-de-chaussée, l'article 11 alinéa 5 du règlement impose leur surélévation d'au moins 1 mètre par rapport au terrain aménagé attenant.

D'autre part, dans le but d'offrir des volumes généreux et accueillants pour les activités situées en rez-dechaussée, les locaux bénéficient d'une hauteur d'au moins 4 mètres et doivent être accessibles de plainpied (article 11 alinéa 3).

Le nombre de niveaux et la hauteur des bâtiments à construire dans les aires de localisation des constructions, indiqués à l'article 11 du règlement représentent un maximum. A l'intérieur de chaque aire de localisation des constructions, la hauteur et le nombre de niveaux peuvent varier selon la répartition définitive des affectations et le choix du projet architectural.

Constructions

L'article 12 du règlement définit les morphologies possibles au sein des aires de localisation des constructions. Des règles différentes cherchent à assurer une composition urbaine harmonieuse, préservant un équilibre entre espaces libres et bâti. Comme indiqué précédemment, le PLQ "Acacias 1" utilise des formes urbaines compactes pour atteindre les objectifs de densification fixés par le PDQ PAV, tout en préservant des vides généreux pour les espaces publics, dont la place du quartier, et en libérant de la place pour le parc linéaire. Il fait ainsi recours à la typologie des îlots urbains, aux tours précédemment décrites et prévoit qu'un concours d'architecture définisse l'élément de composition urbaine le plus adapté pour le secteur entre la route des Jeunes et le parc linéaire sur la rue Boissonnas (aires de localisation des constructions C et D).

Îlots urbains

Les îlots urbains des aires de localisations F-G, G-H, I, K, L, M et N se présentent comme des « l'îlots entre-ouverts ». La variation de hauteurs (14, 23,5 et 29 mètres), les passages à ciel ouvert ainsi que des passages sous les immeubles constituent ce principe morphologique qui se développe différemment sur chaque îlot. Les différents types de passage valorisent la relation entre espace public, rue et ruelle, avec le cœur de l'îlot planté. Les îlots M et N, permettent des cœurs d'îlot sur socles.

Formes urbaines spécifiques

Certaines aires de localisation des constructions permettent des typologies urbaines et architecturales spécifiques pour répondre à des situations particulières. Il s'agit notamment des aires de localisation des constructions A à D situées entre la route des Jeunes et l'espace rivières et de l'aire de localisation de construction E.

Les premières, A à D, créent une forme urbaine mixte pour le secteur compris entre la route des Jeunes et le parc linéaire, affirmant une frontalité continue sur la route des Jeunes qui dialoguera avec le résultat des concours à réaliser dans les aires de localisation des constructions C et D. Le règlement-programme du concours intégrera les prescriptions du PLQ "Acacias 1". Pour ce secteur, la simulation d'aménagement ciaprès, développée en parallèle au PLQ, présente un bâti perpendiculaire qui ponctue la façade sur le parc en lui ménageant des percées visuelles sur le coteau de Lancy et favorisant l'ensoleillement de l'espace public et des logements. Le front bâti permet de tenir spatialement la limite du parc (espace rivières) et accueillera principalement des surfaces dédiées aux activités qui permettront d'animer ce dernier.

A l'instar des îlots, l'aire de localisation E, est composée sur des hauteurs différenciées (23,50 et 29 mètres côté rivière) et comprend au minimum un passage. L'intégration possible d'un équipement public caractérise également ce bâti.

Constructions souterraines et aires d'implantation des garages souterrains

Hormis les autres constructions souterraines qui peuvent être réalisées hors des aires d'implantation des garages souterrains (article 13 du règlement), le plan identifie les aires d'implantation et accès aux garages souterrains (article 20) :

- une installation sous les aires de localisation des constructions A à C qui accueillera 130 places de stationnement voitures conformément à l'article 18 du règlement ;
- une installation sous l'aire de localisation des constructions D, qui avec une partie hors sol, permettra l'accueil de 560 places voitures;
- d'autres installations sous les aires de localisation des constructions E, F, G, H, I, K, L, M et N, principalement destinées à l'accueil de vélos.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

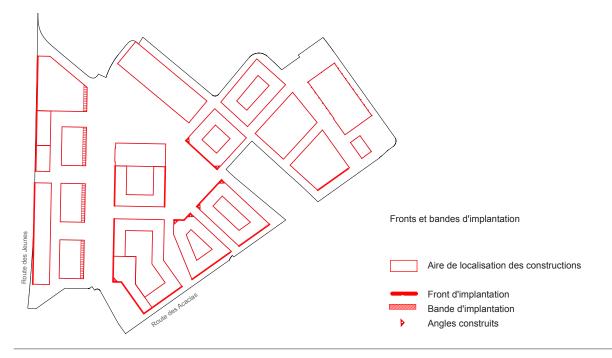
L'article 20 apporte des précisions au sujet de ces aires d'implantation des garages souterrains, la position des rampes d'accès etc.



Implantations des constructions

Le règlement (articles 14 et 15), fixe d'autres règles de construction. Ces règles sont représentées sur le plan d'aménagement du PLQ "Acacias 1". Chacune poursuit un objectif spécifique, on retrouve ainsi :

- des fronts d'implantation pour définir la place du quartier;
- des fronts d'implantation le long de la route des Acacias pour affirmer la continuité des façades sur cet axe ;
- des fronts d'implantation et des bandes d'implantation pour définir les fronts de l'espace rivières.

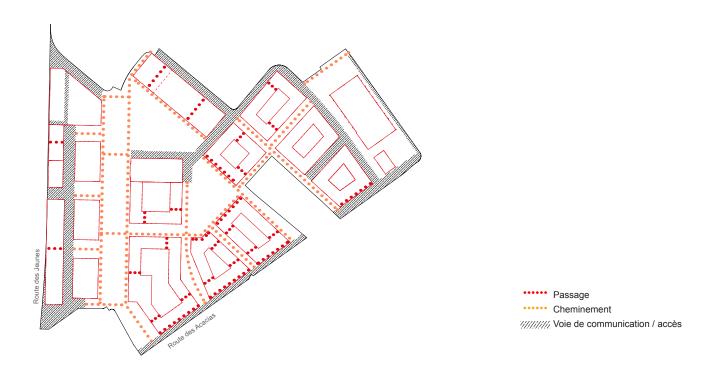


Passages, cheminements et césures

Afin de garantir la perméabilité du quartier et la bonne accessibilité aux bâtiments, le PLQ "Acacias 1", outre le réseau principal des rues, ruelles piétonnes et parc, qui offrent de bonnes conditions de déplacement à l'intérieur de tout le quartier, prévoit :

- de nombreux passages et césures dans des aires de localisation des constructions. Le règlement (article 16) précise leur largeur et leur hauteur minimales, ainsi que le mode de déplacement auquel ils sont dévolus (piétons et/ou cycles) ;
- des cheminements mixtes pour piétons et cycles qui correspondent à des liaisons non couvertes à l'extérieur des aires de localisation des constructions.

Les liaisons jugées indispensables au bon fonctionnement du quartier (maillage modes doux, accessibilités) feront l'objet de servitudes de passage public au profit de la Ville de Genève. Elles sont figurées sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités.



Toitures

Conformément au Concept énergétique territorial (CET) et au Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE), les toitures des bâtiments remplissent notamment les fonctions suivantes :

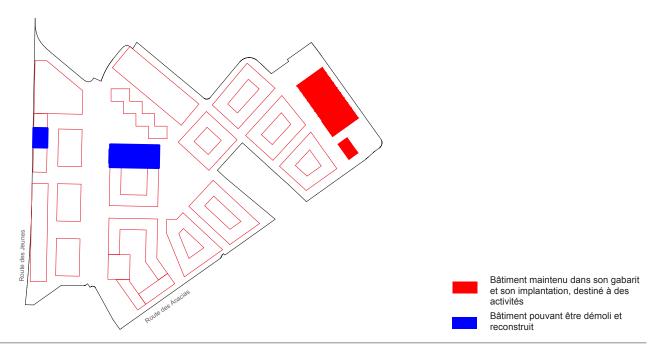
- permettre l'implantation d'installations techniques et à la production d'énergie renouvelable (voir schéma d'utilisation des toitures selon hauteurs des constructions);
- permettre la rétention d'eau;
- permettre la végétalisation.

Les toitures sont par ailleurs en partie accessibles.



Bâtiments maintenus dans leur gabarit et leur implantation, destinés à des activités

Le PLQ "Acacias 1" s'appuie sur le patrimoine du territoire PAV, soit sa structure urbaine et industrielle et son bâti existant, comme composantes de son identité. Le passé industriel du quartier participe ainsi à sa spécificité.

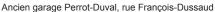


Deux bâtiments, situés respectivement dans les aires de localisation des constructions O et P ont été recensés avec une valeur patrimoniale intéressante par le recensement architectural du canton de Genève (recensement PAV et recensement Frères Honegger), mais ne font pas l'objet d'une mesure de protection du patrimoine. Ces bâtiments sont cependant emblématiques de l'identité urbaine et industrielle du quartier. Le PLQ "Acacias 1" prévoit donc qu'ils soient maintenus dans leur gabarit et leur implantation, et destinés à des activités.

Il s'agit:

- pour l'aire de localisation des constructions O, du bâtiment K761 sis sur la parcelle n° 4090 au 1 rue François-Dussaud, de 6'798 m2 de SBP activités ("ancien garage Perrot-Duval" selon recensement PAV, sans la partie carrosserie située au Nord du bâtiment K761 de 565 m2 SBP) à noter que 200 m2 de SBP d'activité nouvelle peuvent être créées à l'intérieur de l'aire de localisation des constructions O, sans que l'enveloppe extérieure du bâtiment soit modifiée, en mezzanine à l'intérieur du volume existant par exemple ;
- pour l'aire de localisation des constructions P, du bâtiment K765 ("immeuble Arti-Com" selon recensement Frères Honegger) sis sur la parcelle n° 2459 au 25 route des Acacias, de 3'832 m2 de SBP activités.







Immeuble Arti-Com, route des Acacias 25

Le maintien de ces deux bâtiments, l'exclusion du périmètre du PLQ du bâtiment "Sicli", inscrit à l'inventaire par arrêté du département du 28 aout 2012, et celle de l'ensemble Ternier, permettent de maintenir l'équilibre entre constructions anciennes et nouvelles, ainsi que de conserver les éléments qui illustrent le substrat bâti originel et qui sont essentiels pour assurer la sauvegarde du caractère du quartier, objectif poursuivi par la valeur C assignée par l'ISOS au bas de celui-ci. L'atteinte à ce site peut ainsi être considérée comme faible.

Bâtiments pouvant être démolis et reconstruits

Trois bâtiments se trouvent actuellement dans les aires de localisation des constructions B et F. Il s'agit :

- pour l'aire de localisation des constructions B, des bâtiments K975 et K999 sis sur les parcelles n° 2946 et 3181 aux 5D et 5C route des Jeunes, de 4'472 m2 de SBP activités pour le premier et 4'437 m2 de SBP activités pour le deuxième;
- pour l'aire de localisation des constructions F, du bâtiment K921 (au Nord de l'ancienne usine British American Tobacco) sis sur la parcelle n° 2262 au 25 rue Eugène-Marziano, de 10'541 m2 de SBP activités.

Ces trois bâtiments peuvent soit rester tels quels, soit être modifiés, soit encore être démolis-reconstruits.





Bâtiment "L" de l'ensemble Bat43

Bâtiment 5B / 5C route des Jeunes

Dans le cas où ces bâtiments sont démolis-reconstruits, ils doivent être reconstruits au sein de l'aire de localisation des constructions correspondante, leur gabarit pouvant aller jusqu'à 30 mètres maximum de hauteur, comme fixé à l'article 11 du règlement. Les SBP doivent rester identiques à celles qu'ils avaient jusqu'à la démolition-reconstruction, conformément à l'article 10 du règlement. Il en est de même de la destination, conformément au même article 10 du règlement.

Bâtiments et couvert pouvant être démolis

Le PLQ "Acacias 1" prévoit que le bâtiment K934 (tunnel de lavage qui n'a pas de SBP) et la partie Nord du bâtiment K761 (carrosserie) de 565 m2, tous deux sis sur la parcelle n° 4090 sont des bâtiments pouvant être démolis. Enfin, un couvert (ou avant-toit) se trouve également sur la parcelle n° 4090, à l'angle route des Acacias/ rue François-Dussaud. Côté route des Acacias ce grand couvert déborde actuellement sur la cession gratuite au domaine public communal prévue par le PLQ. Il devra donc être démonté (en tous cas partiellement) au moment de la réquisition des cessions gratuites au domaine public communal par la Ville de Genève, afin que les parties de terrain cédées soit libres de constructions. A noter que la structure métallique de ce couvert permet un démontage partiel.



Grand couvert situé à l'angle de la route des Acacias et la rue François-Dussaud.

Phasage

La réalisation des constructions du PLQ va s'échelonner dans le temps.

Le phasage doit principalement tenir compte de la mise en place des deux éléments déterminants suivants :

- la possibilité de mettre à disposition rapidement des places de stationnement, sans quoi la construction de logements supplémentaires ne peut pas être déclenchée;
- la mise à disposition de places d'accueil dans le groupe scolaire.

Considérant ces deux éléments-clés, la mise en place d'au moins une partie du parking centralisé de quartier et du groupe scolaire se révèlent être des étapes décisives pour le développement du quartier.

Ci-après est présentée une hypothèse de phasage possible du développement du quartier "Acacias 1" répondant aux critères définis plus haut. D'autres phasages sont possibles, car les aires de localisation des constructions du PLQ permettent un développement par poches opérationnelles. Pour permettre la mutation du quartier dans un temps long, un travail important a été mené avec les différents propriétaires et superficiaires afin de définir des périmètres opérationnels permettant le développement du quartier Acacias par poches indépendantes les unes des autres. C'est un élément fondamental pour permettre une mise en œuvre successive de ce PLQ de grande étendue.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

4.2.3 Accès et stationnement

Les places de stationnement à réaliser pour les voitures, à l'exception des places livraisons, des places de dépose minute, des places supplémentaires pour les personnes handicapées et de quelques places clients dans l'aire de localisation des constructions A, se situent en ouvrage (parkings hors-sol ou souterrains). L'accès au domaine public se fait de manière à minimiser l'impact sur le trafic.

Le dimensionnement de l'offre en stationnement pour les nouveaux habitants et emplois s'appuie sur le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RSG L 5 05.10; RPSFP), toujours applicable selon l'art. 12 al. 1 RPSFP, du 17 mai 2023.

Ce règlement propose un découpage du territoire genevois en secteurs avec, pour chacun d'eux, un ratio minimum de places par m² de surface brute de plancher (SBP) pour le logement, avec comme objectif de stationner les véhicules privés sur fonds privés et un ratio maximum de places par m² de SBP pour les activités, avec comme objectif de maîtriser les déplacements motorisés. Le périmètre du PLQ N° 30052A "Acacias 1" se situe dans le secteur II.

L'application de l'article 3 alinéas 5 et 7 de la LGZD demeure réservée.

En matière de logements

- 1. Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur II sont fixés par l'article 5, alinéa 1 RPSFP de la manière suivante :
 - minimum 0,5 place/100 m² SBP pour les habitants des logements ;
 - minimum 0 place/ 100 m² SBP pour les visiteurs des logements.

La création de places de stationnement pour les personnes handicapées est régie par le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020 (RSG L 5 05.06 ; RACI).

Selon l'article 9, alinéa 1 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée.

Pour le logement, elles sont incluses dans les places réservées à cette fin (article 5, alinéa 4 RPSFP).

- 2. Les ratios de stationnement pour les vélos dans le secteur II sont fixés par l'article 5, alinéa 9 RPSFP de la manière suivante :
 - 1.5 places/100 m² SBP.
- 3. Les ratios de stationnement pour les deux-roues motorisés (2RM) dans le secteur II sont fixés par l'article 5, alinéa 8 RPSFP de la manière suivante :
 - 0,1 place/100 m² SBP.

En matière d'activités

- 1. Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur II sont fixés par l'article 6 RPSFP de la manière suivante :
- 1.1 Pour le secteur tertiaire, les industries et l'artisanat (article 6, alinéa 2 RPSFP) :
 - maximum 0,4 place/100 m² SBP pour les employés;
 - maximum 0 place /100 m² SBP pour les clients ou visiteurs.
- 1.2 Pour les activités listées à l'article 6, alinéa 3 RPSFP, les ratios de stationnement maximums pour les employés et les visiteurs ou clients sont calculés en application de la norme VSS 640 281 du 1er février 2006 et d'un facteur de réduction de 20% correspondant au secteur II (défini à l'article 6, alinéa 3 RPSFP) :
 - 1.2.1. Pour les commerces, la catégorie "magasins à nombreuse clientèle" se base sur la surface de vente (SV = 70% de la SBP activités) :
 - maximum 2.0 places / 100 m² de SV pour les employés, auquel on applique le facteur de réduction de 20%,
 - maximum 8.0 places / 100 m² de SV pour les clients, auquel on applique le facteur de réduction de 20%.
 - 1.2.2. Pour les commerces toujours, la catégorie "autres magasins" se base sur la surface de vente (SV = 70% de la SBP activités):
 - maximum 1,5 places / 100 m2 de SV pour les employés, auquel on applique le facteur de réduction de 20%,
 - maximum 3,5 places / 100 m2 de SV pour les clients, auquel on applique le facteur de réduction de 20%.
 - 1.2.3. La catégorie "services" considérée comme des "services à nombreuse clientèle" au sens de de la norme VSS 640 281 se base sur les SBP :
 - maximum 2.0 places / 100 m² de SBP pour les employés, auquel on applique le facteur de réduction de 20%,
 - maximum 1.0 places / 100 m² de SBP pour les clients, auquel on applique le facteur de réduction de 20%.
- 1.3. Pour l'école et les équipements publics sociaux et assimilés, l'article 6, alinéa 3 RPSFP est applicable.
 - 1.3.1. L'école, considérée comme "école primaire ou secondaire" et la crèche, considérée comme "crèche et jardin d'enfant" au sens de la norme VSS 640 281, se basent toutes deux sur les ratios suivants :
 - maximum 1.0 place / salle de classe pour les employés, auquel on applique le facteur de réduction de 20%.
 - maximum 0.2 place / salle de classe pour les visiteurs, auquel on applique le facteur de réduction de 20%.
 - 1.3.2. Les types "auxiliaires" tels que la ludothèque et la maison de quartier sont considérées comme "école primaire ou secondaire" au sens de la norme VSS 640 281 et se basent sur les ratios précités.
 - 1.3.3. Le réseau de soins et le centre d'action sociale sont considérés comme "autres services" au sens de la norme VSS 640 281 et se basent sur les ratios suivants :
 - maximum 2.0 places / 100 m² de SBP pour les employés, auquel on applique le facteur de réduction de 20%,

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

- maximum 0.5 places / 100 m² de SBP pour les visiteurs et les clients, auquel on applique le facteur de réduction de 20%.
- 1.4 Selon l'article 6, alinéa 5 RPSFP, ne sont pas considérée comme places celles qui sont utiles à l'exploitation d'une activité relevant de la vente, de l'entretien ou de la réparation de véhicules automobiles (places d'exposition etc.) (let. c) ainsi que les places destinées aux véhicules de services exclusivement réservés à un usage professionnel (let. a).
- 1.5. Selon l'article 9, alinéa 1 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée. Pour les activités, ces places s'ajoutent aux places prévues à cet effet (article 6, alinéa 5, lettre b et article 6, alinéa 6 RPSFP).
- 2. Les ratios de stationnement pour les vélos sont fixés de la manière suivante :
- 2.1. Pour les activités et les équipements publics sociaux et assimilés (hors école et crèche), dans le secteur II, par l'article 6, alinéa 8 RPSFP :
 - · minimum 1 place/200 m² SBP.
- 2.2. Pour l'école et la crèche, les ratios de stationnement pour les vélos ont été fixés, en concertation avec les autorités cantonales, en se basant sur le guide genevois du stationnement (conforme à la norme VSS 640 065 pour ces affectations), soit :
 - 2.2.1. Pour l'école :
 - minimum 2 places vélos pour 10 places de travail pour les employés ;
 - minimum 1.5 places vélos pour 10 élèves pour les visiteurs.
 - 2.2.2. Pour la crèche :
 - 2 places vélos pour 10 places de travail pour les employés ;
 - 1 place vélos pour 10 enfants pour les visiteurs.
- 3. Les ratios de stationnement pour les 2RM dans le secteur II sont fixés par l'article 6, alinéa 7 RPSFP de la manière suivante :
 - maximum 1 place /200 m² SBP.

Ratios retenus

Compte-tenu des spécificités du projet PAV dans lequel s'inscrit le PLQ Acacias 1 et en accord avec les maîtres d'ouvrage ou propriétaires fonciers concernés du périmètre, un travail sur le dimensionnement du stationnement a conduit à retenir les ratios suivants pour l'ensemble du quartier :

- 0,25 place voitures/100 m² de SBP de logement, composé de 0,23 place voitures/100 m² de SBP de logement, pour les habitants, et de 0,02 place voitures/100 m² de SBP de logement, pour les visiteurs ;
- 0,05 place 2RM/100 m² de SBP de logement, pour les habitants et les visiteurs;
- 4 places vélos/100 m² de SBP de logement, pour les habitants et les visiteurs ;
- 1 place voiture pour 25 emplois, pour les employés des activités, commerces et services ;
- 0 place voiture pour les employés des surfaces d'équipement public ;
- 0 place voiture pour les visiteurs des activités, services et surfaces d'équipements publics ;
- 5,75 places voitures/100 m² de SV, auquel on applique le facteur de réduction de 20%, pour les clients des commerces ;
- 1 place 2RM pour 25 emplois, pour les employés et les visiteurs des activités, commerces et services ;
- 0 place 2RM pour les surfaces d'équipement public ;
- 2 places vélos/100 m² de SBP d'activités, pour les employés et les visiteurs des activités, commerces, services et équipements publics sociaux et assimilés.

Ce dimensionnement met notamment en œuvre les dérogations suivantes, prévues par l'article 8 alinéa 2 RPSFP :

Article 8 alinéa 2 lettre a RPSFP

Les exigences tirées de la protection de l'environnement, notamment en application des articles 11 et 12 de la loi sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE – RS 814.01), renvoient également à l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le plan directeur de quartier du PAV et au plan climat cantonal 2030 de deuxième génération du 14 avril 2021, qui fixe des objectifs de réduction de gaz à effet de serre ambitieux (-60% en 2030, -90% en 2050). Ces derniers se concrétisent par un objectif de report modal de 40 à 50% des déplacements individuels motorisés vers d'autres modes à l'horizon 2030 et de 80% à l'horizon 2050. Entre autres mesures, la mise en place d'une politique de stationnement plus contraignante est identifiée comme un levier d'action pour parvenir à cet objectif ;

Article 8 alinéa 2 lettre d RPSFP

Le secteur en cause va connaître une amélioration notable en matière d'offre en transports publics (TP) mise en service depuis l'adoption du RPSFP le 16 décembre 2015, et qui va se poursuivre pour absorber les augmentations de la demande TP au fur et à mesure du développement du PAV. C'est notamment le cas avec le tramway 17 sur la route des Acacias, suite à son prolongement jusqu'à l'arrêt Lancy-Pont-Rouge-Gare, qui fait passer la cadence de passage des tramways à moins de 3 minutes en heures de pointe sur cet axe et y augmente la capacité d'environ 50%, en cohérence avec l'arrivée de nouveaux usagers générés par le développement du quartier des Acacias, ainsi qu'avec la gare de Lancy-Pont-Rouge, mise en service le 15 décembre 2019 et desservie par les réseaux du Léman Express au quart d'heure et par des trains RegioExpress à la demi-heure, également depuis décembre 2019 ;

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Article 8 alinéa 2 lettre h RPSFP

Pour tenir compte des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant entourant le secteur d'étude, en application de l'article 8 alinéa 2 lettre h RPSFP, il est à relever que les besoins accrus de mobilité TP et de mobilité douce impliquent, par jeu de vases communicants, une réduction de l'espace accordé à la voiture sur domaine public, celui-ci étant inextensible. En particulier, la gestion et le fonctionnement de la route des Jeunes et de la rue François-Dussaud nécessitent, d'une part, une limitation du trafic individuel motorisé, et d'autre part, une augmentation de l'espace dédié aux modes doux et aux transports publics. Le fonctionnement du réseau est ainsi redimensionné au regard d'une diminution sensible du trafic automobile, accompagnée d'une diminution proportionnelle de la taille des parkings.

En plus des éléments faisant directement référence aux motifs de dérogations prévus par le RPFSP, les paramètres suivants permettent également de confirmer la diminution des ratios de stationnement planifiée pour le quartier des Acacias. Ce quartier fera en effet la part belle aux déplacements à pied et à vélo via une quasi-piétonisation de ses rues internes et sera directement relié aux grands axes cyclables existants ou en développement (route des Jeunes, croix de mobilité douce le long de la rivière, voie verte d'agglomération) qui augmenteront considérablement les possibilités de se déplacer avec ces modes de mobilité douce. De plus et en cohérence avec le programme du PAV, le quartier des Acacias comportera plus de 50% de logements d'utilité publique, qui ont des taux de motorisation habituellement plus bas que pour les autres types de logements. Enfin, des réflexions seront menées dans les prochains mois pour mettre en place des mesures de types « servicielles » et promotionnelles pour accompagner une faible motorisation des futurs habitants, menées conjointement avec les superficiants : centrale de mobilité, points de livraisons et autres.

Pour les nouvelles SBP

Le dimensionnement suivant a été retenu pour l'ensemble des nouvelles SBP :

Places de stationnement voitures

En matière de logements

Pour les habitants des logements

Pour les logements (y compris LUP) : la surface de 223'200 m² de logement au ratio de 0,5 place/100 m² de SBP de logement (article 5, alinéa 1 RPSFP), donne 1'116 places minimum pour les habitants.

Toutefois, compte-tenu notamment des objectifs environnementaux et des spécificités du PLQ Acacias 1 décrits plus haut et en application des ratios de stationnement retenus pour ce quartier, la surface de 223'200 m² de logement, au ratio de 0,23 place/100 m² de SBP de logement, donne **513 places de stationnement voitures** pour les habitants.

Pour les visiteurs des logements

Pour les visiteurs des logements, la surface de 223'200 m² au ratio de 0 place/100 m2 de SBP de logement (article 5, alinéa 1 RPSFP), donne 0 place minimum.

Toutefois, compte-tenu notamment des objectifs environnementaux et des spécificités du PLQ Acacias 1 décrits plus haut et en application des ratios de stationnement retenus pour ce quartier, la surface de 223'200 m² de logement, au ratio de 0,02 place/100 m² de SBP de logement, donne **45 places de stationnement voitures** pour les visiteurs des logements.

Pour les personnes handicapées

En application de l'article 9, alinéa 1 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée. Le dimensionnement des places destinées aux personnes handicapées est réalisé sur la totalité des besoins de stationnement du PLQ et par parking.

En considérant ces exigences, le PLQ prévoyant 558 places voitures pour les habitants et visiteurs des logements, le total de places réservées aux personnes à mobilité réduite s'élève à **8**. Ces places sont comprises dans l'offre de base destinée aux logements.

Soit un total de 513 places voitures pour les habitants et 45 places voitures pour les visiteurs, soit 558 places voitures pour les logements, dont 8 places pour les personnes à mobilité réduite.

En matière d'activités, de commerces, de services et d'équipements publics

L'hypothèse de répartition des surfaces entre les différentes catégories selon le projet est, en l'état, la suivante :

- 14'500 m2 SBP d'activités tertiaires (bureaux);
- 31'980 m2 SBP d'activités secondaires ;
- 14'300 m2 SBP de commerces (y compris showrooms liés aux surfaces d'activité exploitées par des garagistes) ;
- 6'920 m2 SBP de services.

Pour les employés des activités, commerces, services et équipements publics

Pour les employés, comme il a été évoqué plus haut, dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV et du plan climat cantonal, pour tenir compte des améliorations notables en matières d'offre en transport en commun et des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant et plus généralement des spécificités du PLQ Acacias 1, le calcul ci-après prend en compte le ratio d'1 place de stationnement pour 25 emplois indiqué plus avant. Le nombre d'emplois est calculé selon les hypothèses suivantes : 1 emploi/30 m² de SBP pour les activités tertiaires (bureaux) ; 1 emploi/90 m² de SBP pour les activités secondaires et 1 emploi/55 m² de SBP pour les commerces et services. Suivant les mêmes objectifs, aucune place de stationnement voiture n'est prévue pour les surfaces d'équipement public (école, crèche, ludothèque, maison de quartier, réseau de soins et centre d'action sociale, etc.). Par conséquent, le nombre de places est calculé comme suit :

- activités tertiaires (bureaux) : sachant qu'il y a 1 emploi/30 m2 de SBP activités, la surface de 14'500 m², soit 483 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **19 places** pour les employés ;
- activités secondaires : sachant qu'il y a 1 emploi/90 m² de SBP activités, la surface de 31'980 m², soit 355 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **14 places** pour les employés ;
- commerces : sachant qu'il y a 1 emploi/55 m² de SBP, la surface de 14'300 m², soit 260 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **10 places** pour les employés ;
- services : sachant qu'il y a 1 emploi/55 m2 de SBP, la surface de 6'920 m2, soit 126 emplois, au ratio

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

de 1 place/25 emplois, donne 5 places pour les employés ;

• surfaces d'équipements publics : aucune place n'est prévue pour les employés.

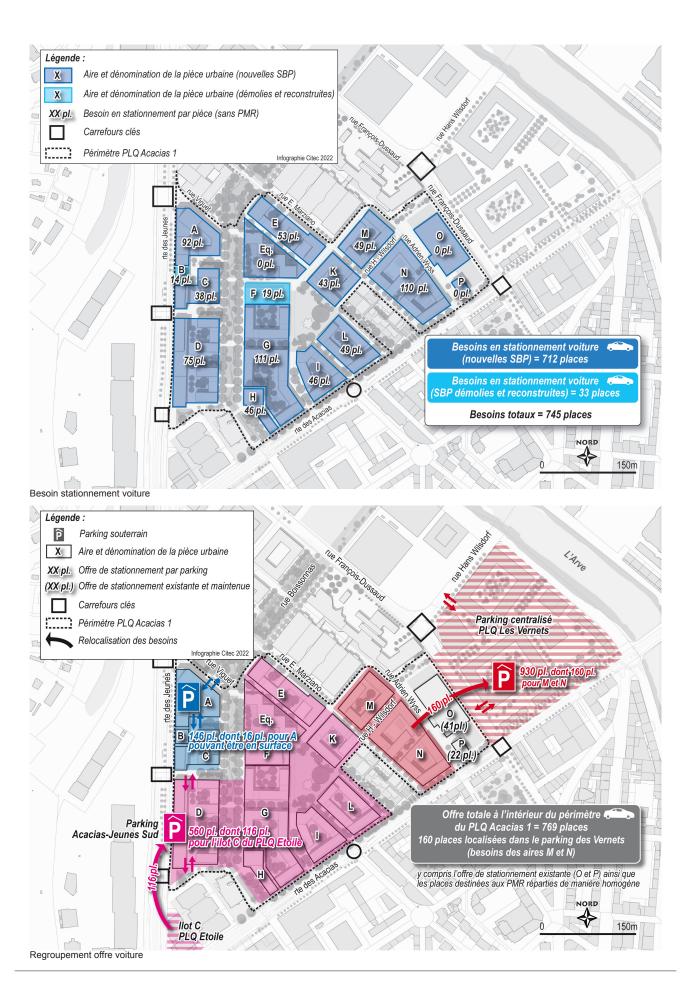
Soit un total de 48 places voitures pour les employés des activités, commerces et services.

Pour les clients des activités, commerces, services et équipements publics

- activités tertiaires (bureaux) : en application de l'article 6, alinéa 2 RPSFP (maximum 0 place / 100 m2 SBP), **aucune place** n'est prévue pour les clients ;
- activités secondaires : en application de l'article 6, alinéa 2 RPSFP (maximum 0 place / 100 m2 SBP), aucune place n'est prévue pour les clients ;
- ervices : en application de l'article 6, alinéa 3 RPSFP et de la norme VSS 640 281 précitée (maximum 1 place / 100 m2 SBP et facteur de réduction de 20%), il y aurait 12 places maximum. Toutefois, pour les raisons citées précédemment, **aucune place** n'est prévue pour les clients ;
- commerces : la norme VSS 640 281 précitée prévoit un ratio maximum de 8.0 places / 100 m² de SV (avec SV équivalent à 70% SBP) pour les magasins à nombreuse clientèle et un ratio maximum de 3.5 places /100 m² de SV (avec SV équivalent à 70% SBP) pour les autres magasins. Toutefois, en l'état, le programme définitif n'est pas connu. Pour les 3'000 m² de SBP connues pour l'exploitation des surfaces d'activités par des garagistes dans l'aire de localisation des constructions A, un ratio de 3.5 places /100 m² de SV est retenu, auquel on applique le facteur de réduction de 20%, ce qui donne 15 places pour les clients. Pour les autres surfaces, un ratio moyen équivalent à 5.75 places /100 m² de SV est retenu, auquel on applique le facteur de réduction de 20%, ce qui donne 91 places pour les clients. Un total de 106 places est donc prévu pour les clients ;
- surfaces d'équipements publics' : dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV, **aucune place** n'est prévue pour les visiteurs.

Soit un total de 106 places voitures pour les clients des commerces.

Aire	Logements		Activités		
	Habitants	Visiteurs	Employés	Visiteurs	Total
Α	54	5	11	22	92
В	0	0	7	7	14
С	29	3	3	3	38
D	57	5	6	7	75
Eq.	0	0	0	0	0
E	49	4	0	0	53
F	0	0	12	7	19
G	83	7	4	17	111
Н	25	2	13	6	46
- 1	37	3	2	4	46
K	35	3	1	4	43
L	40	4	1	4	49
M	32	3	2	12	49
N	72	6	5	27	110
0	0	0	0	0	0
Р	0	0	0	0	0
Total	513	45	67	120	745



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

Pour les personnes handicapées

En application de l'article 9, alinéa 1 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée. Le dimensionnement des places destinées aux personnes handicapées est réalisé sur la totalité des besoins de stationnement du PLQ et par parking ou aire de stationnement.

En considérant ces exigences, le PLQ prévoyant 154 places pour les activités, commerces et services, le total de places réservées aux personnes à mobilité réduite s'élève à 4, qui s'ajoutent aux places des nouvelles SBP activités, commerces et services.

Soit un total de 48 places voitures pour les employés des activités, commerces et services et 106 places voitures pour les clients et visiteurs des commerces, soit 154 places maximum, auxquelles s'ajoutent 4 places pour les personnes à mobilité réduite, ce qui donne un total de 158 places voitures.

Soit un total de 716 places de stationnement voitures pour l'ensemble des nouvelles SBP.

Places de stationnement 2RM

En matière de logements

La surface de 223'200 m² de logements au ratio de 0,1 place/100 m2 de SBP logement (article 5, alinéa 8 RPSFP), donne 223 places pour les logements.

Toutefois, compte-tenu des objectifs environnementaux et des spécificités du PLQ Acacias 1 décrits plus haut et en application des ratios de stationnement retenus pour ce quartier, la surface de 223'200 m² de logement au ratio de 0,05 place/100 m² de SBP de logement, donne **112 places deux-roues motorisés** pour les habitants et visiteurs des logements.

En matière d'activités, commerces, services et équipement publics

La surface de 67'700 m² d'activités au sens large est répartie de la manière suivante : 14'500 m² SBP tertiaire, 31'980 m² SBP secondaire, 14'300 m² SBP commerces (y compris showrooms liés aux surfaces d'activité exploitées par des garagistes) et 6'920 m² services, au ratio de 1 place/200 m² SBP d'activités (article 6, alinéa 7 RPSFP), donne 339 places maximum pour les activités, commerces et services.

Toutefois, dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV et du plan climat cantonal, pour tenir compte des améliorations notables en matières d'offre en transport en commun et des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant et plus généralement des spécificités du PLQ Acacias 1 évoquées plus haut, le ratio d'1 place pour 25 emplois a été retenu. Le nombre d'emplois est calculé selon les hypothèses suivantes: 1 emploi/30 m² de SBP pour les activités tertiaires (bureaux); 1 emploi/90 m² de SBP pour les activités secondaires et 1 emploi/55 m² de SBP pour les commerces et services. Suivant les mêmes objectifs, aucune place de stationnement 2RM n'est prévue pour les surfaces d'équipement public (école, crèche, ludothèque, maison de quartier, réseau de soins et centre d'action sociale, etc.). Par conséquent, le nombre de places est calculé comme suit :

- activités tertiaires (bureaux) : sachant qu'il y a 1 emploi/30 m2 de SBP activités, la surface de 14'500 m², soit 483 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **19 places**;
- activités secondaires: sachant qu'il y a 1 emploi/90 m² de SBP activités, la surface de 35'900 m², soit 399 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **16 places**;
- commerces: sachant qu'il y a 1 emploi/55 m² de SBP, la surface de 10'380 m², soit 189 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **8 places**.
- services: sachant qu'il y a 1 emploi/55 m2 de SBP, la surface de 6'920 m2, soit 126 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **5 places**;
- surfaces d'équipements publics : aucune place n'est prévue.

Soit un total de 48 places deux-roues motorisés pour les employés et visiteurs des activités, commerces et services.

Soit un total de 160 places de stationnement 2RM pour l'ensemble des nouvelles SBP.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Places de stationnement vélos

En matière de logements

La surface de 223'200 m² de logements au ratio de 1.5 place / 100 m² de SBP logement (article 5, alinéa 9 RPSFP), donne 3'348 places pour les habitants et visiteurs des logements.

Toutefois, compte-tenu des objectifs environnementaux et des spécificités du PLQ Acacias 1 et en application des ratios de stationnement retenus pour ce quartier, la surface de 223'200 m² de logement, soit 2'232 logements, au ratio de 4 places par logement, donne **8'928 places vélos** pour les habitants et visiteurs des logements.

Soit un total de 8'928 places vélos pour les logements.

En matière d'activités, commerces, services et équipements publics

La surface de 67'700 m² d'activités au sens large est répartie de la manière suivante : 14'500 m² SBP tertiaire, 31'980 m² SBP secondaire, 14'300 m² SBP commerces (y compris showrooms liés aux surfaces d'activité exploitées par des garagistes) et 6'920 m² SBP services, au ratio de 1 place pour 200 m² de SBP d'activités (article 6, alinéa 8 RPSFP), donne 339 places minimum.

Toutefois, dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV et du plan climat cantonal, pour tenir compte des améliorations notables en matières d'offre en transport en commun et des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant, ainsi que du développement d'infrastructures structurantes dédiées à la mobilité douce dans le quartier, et plus généralement des spécificités du PLQ Acacias 1 évoquées plus haut, un ratio de 2 places pour 100 m2 de SBP d'activités est appliqué pour calculer les besoins en places vélos. Une surface de 67'700 m² d'activités, au ratio de 2 places/100 m² de SBP d'activités, donne 1'354 places pour les employés et visiteurs des activités, commerces et services.

Ce même ratio est appliqué pour les équipements publics sociaux et assimilés (hors école et crèche). La surface de 2'600 m² d'équipements publics sociaux et assimilés, tels que la maison de quartier et ludothèque (800 m²) et le réseau de soins et centre d'action social (1'800 m²), au ratio de 2 places pour 100 m² de surface d'équipements publics, donne **52 places** pour les employés et les visiteurs.

Selon le guide genevois du stationnement (conforme à la norme VSS 640 065), la surface de 1'100 m² de crèche au ratio de 50 m² par place de travail de crèche, donne 22 places de travail, au ratio de 2 places vélos pour 10 places de travail pour les employés, donne **4 places** pour les employés.

La surface de 1'100 m2 de crèche au ratio de 500 m2 par classe de crèche, donne 2.2 classes de crèche, au ratio de 35 enfants par classe, donne 77 enfants, au ratio de 1 place vélos pour 10 enfants, donne 8 places pour les visiteurs de la crèche.

La surface de 8'000 m2 d'école au ratio de 400 m2 par classe, donne 20 classes, au ratio de 2.5 place de travail par classe, donne 50 places de travail, au ratio de 2 places vélos pour 10 places de travail pour les employés, donne **10 places** pour les employés.

La surface de 8'000 m2 d'école au ratio de 400 m2 par classe, donne 20 classes, au ratio de 25 élèves par classe, donne 500 élèves, au ratio de 1.5 places vélos pour 10 élèves, donne **75 places** pour les visiteurs de l'école.

Les valeurs indicatives permettant de déterminer les besoins en stationnement vélos pour l'école et la crèche, issues de la norme VSS 640 065, peuvent être adaptées en fonction des conditions et prescriptions locales concernant l'utilisation du vélo. S'agissant d'établissements d'éducation de proximité et destinés à

des enfants en bas d'âge, l'accès à l'école pour les élèves se fera probablement plutôt en marche à pied ou en vélo passager au détriment de l'utilisation du vélo en autonomie. Ainsi, l'offre de stationnement vélos pour la crèche et l'école sera réalisée en deux temps : 50% des places vélos, soit 49 places, seront réalisées dans un premier temps, puis le solde (soit 50%, 48 places vélo) seront réalisées dans un deuxième temps en cas de besoin avéré.

Soit un total de 1'503 places vélos pour les activités, commerces, services et équipements publics. Soit un total de 10'431 places vélos pour l'ensemble des nouvelles SBP et surfaces d'équipements publics.

Pour les SBP des bâtiments pouvant être démolis et reconstruits

Le dimensionnement suivant a été retenu pour les surfaces démolies et reconstruites:

Places de stationnement voitures

En matière d'activités et de commerces

Les SBP des bâtiments pouvant être démolis et reconstruits (bâtiments K975, K999 et K921) sont de 19'450 m2

L'hypothèse de répartition des surfaces entre les différentes catégories selon le projet est, en l'état, la suivante:

- 12'228 m2 SBP d'activités tertiaires (bureaux) ;
- 5'522 m2 SBP d'activités secondaires ;
- 1'700 m2 SBP de commerces.

Pour les employés des activités et commerces

Pour les employés, comme il a été développé plus avant, dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV et du plan climat cantonal, pour tenir compte des améliorations notables en matières d'offre en transport en commun et des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant et plus généralement des spécificités du PLQ Acacias 1, le ratio d'1 place pour 25 emplois a été retenu. Le nombre d'emplois est calculé selon les hypothèses suivantes : 1 emploi/30 m² de SBP pour les activités tertiaires (bureaux), 1 emploi/90 m² de SBP pour les activités secondaires et 1 emploi/55 m² de SBP pour les commerces. Par conséquent le nombre de places est calculé comme suit:

- activités tertiaires (bureaux) : sachant qu'il y a 1 emploi/30 m2 de SBP activités, la surface de 12'228 m², soit 408 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **16 places** pour les employés ;
- activités secondaires: sachant qu'il y a 1 emploi/90 m² de SBP activités, la surface de 5'522 m², soit 61 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **2 places** pour les employés ;
- commerces : sachant qu'il y a 1 emploi/55 m² de SBP, la surface de 1'700 m², soit 31 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **1 place** pour les employés.

Soit un total de 19 places voitures pour les employés des activités et commerces.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Pour les clients des activités et commerces

- activités tertiaires (bureaux): en application de l'article 6, alinéa 2 RPSFP (maximum 0 place / 100 m2 SBP), **aucune place** n'est prévue pour les clients;
- activités secondaires: en application de l'article 6, alinéa 2 RPSFP (maximum 0 place / 100 m2 SBP), aucune place n'est prévue pour les clients;
- commerces : la norme VSS 640 281 précitée prévoit un ratio maximum de 8.0 places / 100 m² de SV (avec SV équivalent à 70% SBP) pour les magasins à nombreuses clientèle et un ratio maximum de 3.5 places /100 m² de SV (avec SV équivalent à 70% SBP) pour les autres magasins. Toutefois, en l'état, le programme définitif n'étant pas connu, un ratio moyen équivalent à 5.75 places /100 m² de SV est retenu, auquel on applique le facteur de réduction de 20%, ce qui donne **14 places** pour les clients.

Soit un total de 14 places voitures pour les clients des commerces.

Pour les personnes handicapées

En application de l'article 9, alinéa 1 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée. Le dimensionnement des places destinées aux personnes handicapées est réalisé sur la totalité des besoins de stationnement du PLQ et par parking ou aire de stationnement.

En considérant ces exigences, le PLQ prévoyant 33 places pour les activités et commerces, le total de places réservées aux personnes handicapées s'élève à **1 place**, qui s'ajoute aux places des SBP activités et commerces démolies et reconstruites.

Soit un total de 19 places pour les employés des activités et commerces, 14 places pour les clients des commerces et 1 place pour les personnes à mobilité réduite, soit 34 places voitures pour les surfaces démolies et reconstruites.

A noter que les bâtiments pouvant être démolis et reconstruits disposent actuellement de 218 places de stationnement, décomposées comme suit :

- 71 places en souterrain pour les bâtiments existants situés dans l'aire de localisation des constructions
 B;
- 147 places en souterrain pour le bâtiment existant situé dans l'aire de localisation des constructions F.

Les bâtiments en question bénéficient de la situation acquise et ces places demeurent tant que les bâtiments ne sont pas démolis et reconstruits. Après démolition, ces places seront supprimées et ils n'auront plus droit qu'aux 34 places nouvelles.

Places de stationnement 2RM

En matière d'activités et commerces

La surface de 19'450 m² d'activités au sens large est répartie de la manière suivante : 12'228 m² SBP tertiaire, 5'522 m² SBP secondaire et 1'700 m² SBP commerces, au ratio de 1 place pour 200 m² de SBP d'activités (article 6, alinéa 7 RPSFP), donne 97 places maximum pour les activités et commerces.

Toutefois, dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV et du plan climat cantonal, pour tenir compte des améliorations notables en matières d'offre en transport en commun et des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant et plus généralement des spécificités du PLQ Acacias 1 évoquées plus haut, le calcul prend en compte un ratio de 1 place pour 25 emplois. Le nombre d'emplois est calculé selon les hypothèses suivantes: 1 emploi/30 m² de SBP pour les activités tertiaires (bureaux) ; 1 emploi/90 m² de SBP pour les activités secondaires et 1 emploi/55 m² de SBP pour les commerces. Par conséquent le nombre de places est calculé comme suit :

- activités tertiaires (bureaux) : sachant qu'il y a 1 emploi/30 m2 de SBP activités, la surface de 12'228 m², soit 408 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **16 places**;
- activités secondaires: sachant qu'il y a 1 emploi/90 m² de SBP activités, la surface de 5'522 m², soit 61 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **2 places**;
- commerces : sachant qu'il y a 1 emploi/55 m² de SBP, la surface de 1'700 m², soit 31 emplois, au ratio de 1 place/25 emplois, donne **1 place**.

Soit un total de 19 places 2RM pour les employés et visiteurs de l'ensemble des surfaces démolies et reconstruites.

Places de stationnement vélos

En matière d'activités et commerces

La surface de 19'450 m² d'activités au sens large est répartie de la manière suivante : 12'228 m2 SBP tertiaire, 5'522 m2 SBP secondaire, 1'700 m2 SBP commerces, au ratio de 1 place pour 200 m2 de SBP d'activités (article 6, alinéa 8 RPSFP), donne 97 places minimum.

Toutefois, dans l'objectif d'exemplarité environnementale inscrit dans le PDQ PAV et du plan climat cantonal, pour tenir compte des améliorations notables en matières d'offre en transport en commun et des exigences en matière de gestion et de fonctionnement du réseau routier structurant, ainsi que du développement d'infrastructures structurantes dédiées à la mobilité douce dans le quartier et plus généralement des spécificités du PLQ Acacias 1, un ratio de 2 places pour 100 m2 de SBP d'activités est appliqué pour calculer les besoins en places vélos. Une surface de 19'450 m² d'activités au ratio de 2 places/100 m² de SBP d'activités, donne 389 places pour les employés et visiteurs des activités et commerces.

Soit un total de 389 places de stationnement vélos pour l'ensemble des surfaces démolies et reconstruites.

Soit un total de 750 places de stationnement voitures pour les nouvelles surfaces et les surfaces démolies et reconstruites.

Soit un total de 179 places de stationnement 2RM pour les nouvelles surfaces et les surfaces démolies et reconstruites.

Soit un total de 10'820 places de stationnement vélos pour les nouvelles surfaces et les surfaces démolies et reconstruites.

Places de stationnement voitures existantes

Les bâtiments maintenus dans leur gabarit, leur implantation et leur destination bénéficient de **63 places voitures existantes** en surface, soit 41 places voitures pour l'aire de localisation des constructions O et 22 places voitures pour l'aire de localisation des constructions P.

Dans la mesure où ils ne seront pas démolis, leurs places seront maintenues.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Principe de centralisation et localisation des places de stationnement voitures

Les places de stationnement des voitures (hors places existantes) se situent :

- en sous-sol, dans les aires d'implantation des garages souterrains des aires de localisations des constructions A, B et C (secteur C1);
- en sous-sol, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D et, si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1)
- en sous-sol, dans le parking souterrain prévu par le PLQ Les Vernets N° 29'989, hors périmètre du présent PLQ.

Le principe de centralisation du stationnement permet de diminuer le nombre de trémies d'accès et la circulation d'accès à ces trémies dans le quartier. L'éloignement de la place de stationnement pour certaines aires de localisation des constructions induit également une incitation au report modal.

Dans le cadre du PLQ "Acacias 1", un grand parking centralisé "Acacias – Jeunes" (parking se situant en sous-sol dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D et si nécessaire en ouvrage hors-sol dans l'aire de localisation des constructions D, secteur D1), accessible depuis la route des Jeunes, est créé pour les besoins de plusieurs aires de localisation des constructions, dont certaines se trouvent à distance dudit parking.

Ce parking centralisé peut comprendre également des places voitures liées aux besoins connexes (besoins du futur quartier voisin de l'Etoile). Ces besoins sont de 116 places voitures maximum, dont 3 places pour les personnes à mobilité réduite.

Les besoins des différentes aires de localisation des constructions sont regroupés de la manière suivante :

Pour les logements

Les besoins des habitants et des visiteurs des logements des aires de localisation des constructions A et C seront regroupés dans les parkings souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Ce qui représente un besoin de 91 places. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A.

Les besoins des habitants et visiteurs des logements des aires de localisation des constructions D, E, G, H, I, K, L et des besoins connexes (quartier de l'Etoile) seront regroupés dans le parking centralisé "Acacias – Jeunes". Ce qui représente un besoin de 442 places.

Le parking centralisé du PLQ voisin "Les Vernets" n° 29'989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 et en vigueur, uniquement séparé du présent périmètre par la rue François-Dussaud, abritera certains besoins du PLQ "Acacias 1". Ainsi, les besoins des habitants et visiteurs des logements des aires de localisation des constructions M et N, les plus proches de la rue précitée, sont regroupés dans le parking prévu par le PLQ Les Vernets n° 29'989, lequel est sis à moins de 300 mètres de ces aires, conformément à l'art. 7 al. 3 RPSFP. Ce qui représente un besoin de 113 places.

Pour les activités, commerces et services

Les besoins des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services des aires de localisation des constructions A, B et C seront regroupés dans les parkings souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Ce qui représente un besoin de 53 places dont 15 places peuvent se situer en surface, dans l'aire de localisation des constructions A, destinées aux besoins des clients des commerces liés à l'exploitation des surfaces d'activités par des garagistes. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation

des constructions A. Les parkings seront raccordés entre eux par des liaisons souterraines.

Les besoins des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services des aires de localisation des constructions D, E, F, G, H, I, K, L et des besoins connexes (quartier de l'Etoile) sont localisés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes". Ce qui représente un besoin de 115 places.

Le parking souterrain centralisé du PLQ voisin "Les Vernets" n° 29'989 abritera les besoins des employés, visiteurs et clients des activités, des commerces et des services des aires de localisation des constructions M et N, hors périmètre du présent PLQ. Ce qui représente un besoin de 46 places.

Pour les personnes à mobilité réduite

Les besoins des personnes à mobilité réduite des aires de localisation des constructions A, B et C seront localisés dans les garages des aires de localisation des constructions respectives. Ce qui représente un besoin de 3 places, soit 2 places pour les logements et 1 place pour les activités.

Les besoins des personnes à mobilité réduite liés à l'exploitation des surfaces d'activités par des garagistes de l'aire de localisation des constructions A peuvent se situer en surface sur l'aire de localisation des constructions A. Ce qui représente un besoin de 1 place.

Les besoins des personnes à mobilité réduite des aires de localisation des constructions D, E, F, G, H, I, K, L et des besoins connexes (quartier de l'Etoile) sont regroupés dans le parking centralisé "Acacias – Jeunes". Ce qui représente un besoin de 8 places.

Les besoins des personnes à mobilité réduite des aires de localisation des constructions M et N sont regroupés dans le parking voisin, prévu par le PLQ Les Vernets n° 29'989. Ce qui représente un besoin de 4 places.

Utilisation transitoire des places de stationnement du parking centralisé "Acacias-Jeunes"

Dans l'attente de la réalisation des programmes des différentes aires de localisation des constructions, au maximum 292 places de stationnement voitures du parking "Acacias-Jeunes" (parcelle n° 2616) peuvent être attribuées librement, en contrepartie des places supprimées à l'intérieur du périmètre du PLQ (par exemple places de stationnement supprimées sur la rue Boissonnas au profit du parc).

Les conditions de location ou de mise à disposition de ces places de stationnement doivent toutefois permettre leur mise à disposition au bénéfice des programmes du PLQ, au fur et à mesure de leur réalisation, et ce sans délai, dès l'emménagement des futurs habitants ou la mise en exploitation des locaux d'activités.

Ces 292 places maximum correspondent aux besoins des aires de localisation des constructions F, G, H et du quartier de l'Etoile dont la réalisation est prévue dans un deuxième temps.

Principe de centralisation et de localisation des places 2RM

Comme pour les places voitures, les places 2RM sont également regroupées dans les parkings centralisés du guartier.

Ainsi en principe, les places de stationnement 2RM se situent :

- en sous-sol, dans les aires d'implantation des garages souterrains des aires de localisations des constructions A, B et C (secteur C1) ;
- en sous-sol, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D et, si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1)
- en sous-sol dans le parking souterrain prévu par le PLQ Les Vernets N° 29'989, hors périmètre du présent PLQ ;

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

• en sous-sol dans le parking souterrain existant sur la parcelle n° 3864, dans le cas où ce dernier est maintenu à titre définitif, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports.

Le parking centralisé "Acacias-Jeunes" peut comprendre également les places 2RM liées aux besoins connexes (besoins du quartier Etoile). Ces besoins sont de 42 places 2RM.

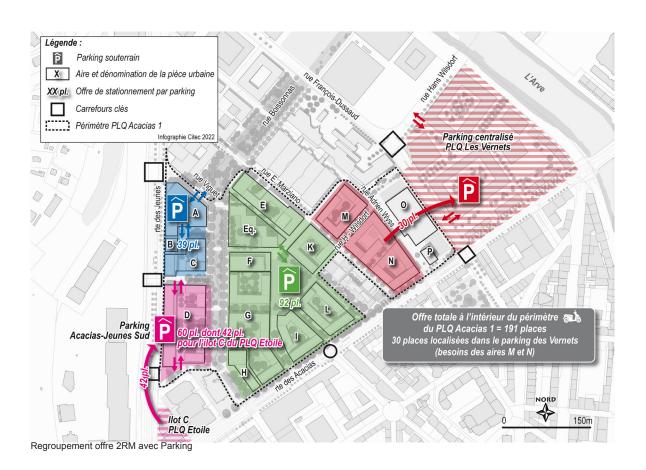
Pour les logements

Les besoins des habitants et visiteurs des logements des aires de localisation des constructions A et C seront regroupés dans les garages souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Ce qui représente un besoin de 18 places. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A.

Les besoins des habitants et visiteurs des logements de l'aire de localisation des constructions D et des besoins connexes (quartier de l'Etoile) seront regroupés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes". Ce qui représente un besoin de 30 places.

Les besoins des habitants et visiteurs des logements de l'aire de localisation des constructions E, G, H, I, K et L seront regroupés dans le parking souterrain existant sur la parcelle n° 3864, dans le cas où ce dernier est maintenu, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports. Dans le cas contraire, ces besoins seront regroupés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes". Ce qui représente un besoin de 59 places.

Le parking souterrain centralisé du PLQ voisin "Les Vernets" n° 29'989 abritera les besoins des habitants et visiteurs des aires de localisation des constructions M et N, hors périmètre du présent PLQ. Ce qui représente un besoin de 23 places.



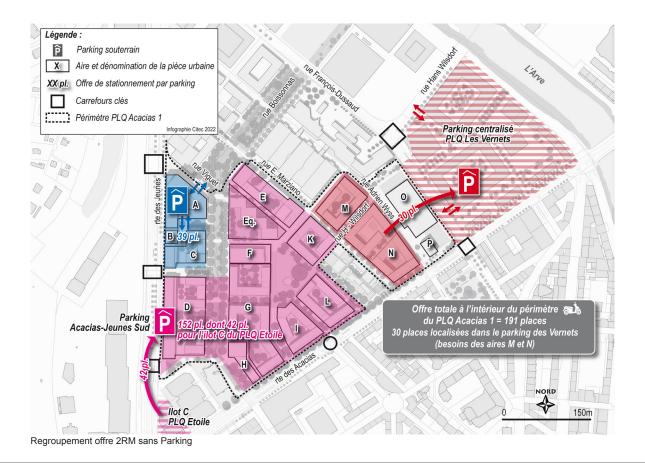
Pour les activités, commerces et services

Les besoins des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services des aires de localisation des constructions A, B et C seront regroupés dans les garages souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions. Ce qui représente un besoin de 21 places 2RM. Un accès mutualisé principal est prévu depuis la rue Viguet et un accès secondaire aux parkings souterrains sous les aires de localisation des constructions A, B et C est possible depuis la rue technique, au sud de l'aire de localisation des constructions A. Les garages souterrains A, B et C seront reliés entre eux par des liaisons souterraines.

Les besoins des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services de l'aire de localisation des constructions D et des besoins connexes (quartier de l'Etoile) seront regroupés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes". Ce qui représente un besoin de 30 places.

Les besoins des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services de l'aire de localisation des constructions E, F G, H, I, K et L seront regroupés dans le parking souterrain existant sur la parcelle n° 3864, dans le cas où ce dernier est maintenu, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports. Dans le cas contraire, ces besoins seront regroupés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes". Ce qui représente un besoin de 33 places.

Le parking souterrain centralisé du PLQ voisin "Les Vernets" n° 29'989 abritera les besoins des employés, visiteurs et clients des activités, des commerces et des services des aires de localisation des constructions M et N, hors périmètre du présent PLQ. Ce qui représente un besoin de 7 places.



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Principe de localisation des places vélos

Les places de stationnement des vélos se situent en principe:

- dans les aires de localisation des constructions, ou en sous-sol dans l'aire d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- en sous-sol dans le parking souterrain existant sur la parcelle n° 3864, dans le cas où ce dernier est maintenu à titre définitif, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports ;
- sur les terrains réservés à un équipement public ;
- sur le domaine public à proximité des entrées des bâtiments, pour un maximum de 5% de ces places, et sous réserve de validation de la part de l'office cantonal des transports et de la Ville de Genève.

Les places liées aux besoins des vélos à usage quotidien ne sont pas centralisées et doivent être situées prioritairement dans les aires de localisation des constructions ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé, pour être facilement accessibles. Dans la situation où tout ou partie de ces places destinées à un usage quotidien seraient situées en souterrain, une rampe au moins, et si possible un monte-charge, seront mis en place, pour permettre un accès direct et aisé à ces places de stationnement.

Les places liées aux besoins de réserve (à usage moins fréquent) sont évaluées à ¼ des places vélos des logements, soit 1 place pour 100 m2 de SBP de logement, et peuvent être centralisées dans des parkings distants du bâtiment d'habitation.

Pour les logements

Les besoins de places vélos, hors places de réserve, des habitants et des visiteurs des logements des aires de localisation des constructions A, C, D, E, G, H, I, K, L, M et N seront situés dans leur aire de localisation des constructions respective, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions respectives, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé.

Les besoins des vélos de réserve des habitants et des visiteurs des logements des aires de localisation des constructions A et C seront situés dans les parkings souterrains réalisés sous ces mêmes aires de localisation des constructions.

Les besoins des vélos de réserve des habitants et des visiteurs des logements de l'aire de localisation des constructions D seront situés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes", en sous-sol, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D.

Les besoins des vélos de réserve des habitants et des visiteurs des logements des aires de localisation des constructions E, G, H, I, K, L, M et N seront situés dans les garages souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions ou dans le parking souterrain existant sur la parcelle n° 3864, dans le cas où ce dernier est maintenu, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports.

Jusqu'à 5% des places, soit 446 places, peuvent être localisées sur le domaine public à proximité des accès des bâtiments, sous réserve de la validation par l'office cantonal des transports et la Ville de Genève lors de la requête en autorisation de construire. Dans le cas contraire, ces places devront être situées, pour tout ou partie, sur le domaine privé dans l'aire de localisation des constructions correspondante.

Un minimum de 20% du total de places vélos destinées aux logements doit être réservé et aménagé pour

les véhicules spéciaux (type vélo cargo, remorque, etc.). Cela représente 1'786 places.

Les places d'usage quotidien correspondant à une place sur quatre, soit une place pour 100 m2 de logement, seront situées dans la mesure du possible à niveau, c'est-à-dire sans dispositif de stationnement à deux étages, afin de proposer des places fonctionnelles, simples d'accès et adaptées à tous types de vélos. L'usage des dispositifs de stationnement à deux étages sera d'une manière générale minimisé dans les parkings du quartier et limité aux seules places d'usage non quotidien. Les dispositifs de stationnement verticaux par suspension de la roue avant sont à éviter, car ils manquent de confort et ne sont pas adaptés à tous les vélos et usagers.

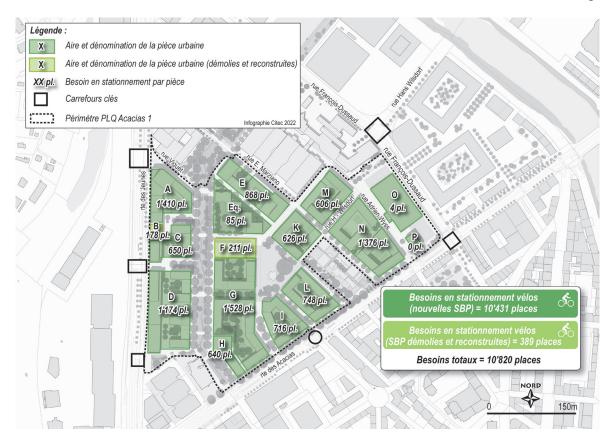
Pour les activités, commerces et services et équipements publics

Les besoins des vélos à usage quotidien des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services des aires de localisation des constructions A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M, N et O seront situés dans leur aire de localisation des constructions respective, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions respectives, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé.

Les besoins des vélos de réserve des clients ou visiteurs des activités, commerces et services des aires de localisation des constructions A, B, C et O seront situés dans les parkings souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions.

Les besoins des vélos de réserve des clients ou visiteurs des activités, commerces et services de l'aire de localisation des constructions D seront situés dans le parking centralisé "Acacias-Jeunes", en sous-sol, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D.

Les besoins des vélos de réserve des employés et des clients ou visiteurs des activités, commerces et services des aires de localisation des constructions E, F, G, H, I, K, L, M et N seront situés dans les garages



Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

souterrains à réaliser sous ces mêmes aires de localisation des constructions ou dans le parking souterrain existant sur la parcelle n° 3864, dans le cas où ce dernier est maintenu, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports.

Les besoins des vélos pour les équipements publics seront situés sur les terrains réservés à un équipement public. Jusqu'à 5% des places peuvent être localisées sur le domaine public à proximité des accès des bâtiments, sous réserve de la validation par l'office cantonal des transports et la Ville de Genève lors de la requête en autorisation de construire. Cela représente 91 places. Dans le cas contraire, ces places devront être situées, pour tout ou partie, sur le domaine privé dans l'aire de localisation des constructions correspondante.

Un minimum de 10% du total de places vélos destinées aux activités, commerces et services doit être réservé et aménagé pour les véhicules spéciaux (type vélo cargo, remorque, etc.). Cela représente 189 places.

L'usage des dispositifs de stationnement à deux étages sera d'une manière générale minimisé. Les dispositifs de stationnement verticaux par suspension de la roue avant sont à éviter, car ils manquent de confort et ne sont pas adaptés à tous les vélos et usagers.

Prise en compte des accès transitoires pour les livraisons et accès au stationnement

Dans le cadre du PLQ "Acacias 1" et de manière plus large dans le cadre du projet PAV, la prise en compte des accès pour les véhicules de livraison des commerces et des activités est cruciale pour le bon fonctionnement du quartier. Il ne s'agit pas uniquement d'étudier les accès pour les véhicules de livraison des surfaces d'activités projetées, mais aussi de tenir compte de ceux des entreprises déjà sur place et qui comptent encore rester un certain temps dans le quartier. Dans le cadre des études du présent PLQ, des simulations ont été développées pour démontrer que les accès seront garantis pour les différents utilisateurs, tenant compte de la temporalité des opérations et du fonctionnement du quartier à des stades intermédiaires.

La plupart des accès seront garantis via le réseau des voies de circulation existantes et maintenues.

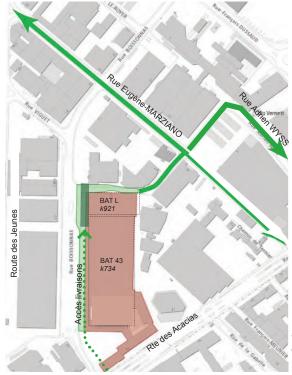
Une réflexion plus spécifique a été menée en ce qui concerne les accès aux places de stationnement et les accès livraisons de la parcelle n° 2262, sur laquelle se situent les aires de localisation des constructions F, G et H, car la rue Boissonnas est prévue d'être réaménagée en parc (espace rivières).

Cette parcelle accueille actuellement plusieurs entreprises pour lesquelles la modification des accès peut impliquer des contraintes d'exploitation qu'il est important d'anticiper et d'organiser en fonction des différents stades de mise en œuvre du PLQ. Une phase transitoire est prévue, permettant la cohabitation du parc et le maintien des bâtiments existants K734 et K921 avec les affectations actuelles.

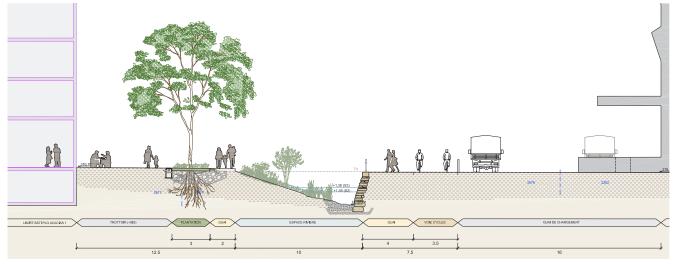
Accès transitoire pour la parcelle n° 2262

Dans les phases précédant la réalisation du présent PLQ en ce qui concerne les aires de localisation des constructions G et F, soit pendant la période où les activités existantes sur la parcelle n° 2262 seront maintenues, les accès aux parkings (en vert foncé sur la figure ci-après) du bâtiment existant n° K921 situé au nord de la parcelle n° 2262 se feront, pour les véhicules légers, par la rue Eugène-Marziano. La sortie de tous les véhicules (camions de livraisons et véhicules légers) se fera, au nord du bâtiment, par la rue Eugène-Marziano. Les véhicules pourront ainsi rejoindre directement le réseau routier principal, soit la voie centrale (route des Jeunes) à l'ouest et la route des Acacias, à l'est (cf. plan ci-après).

Durant cette même période, l'accès des véhicules de livraison (en vert clair sur la figure ci-après) se fera par la route des Acacias, en longeant le bâtiment par l'ouest, dans les limites de la parcelle (clôture actuelle).



Fonctionnement de l'accessibilité avant l'évolution du bâti et des affectations des aires F et G



Le parc (espace rivières) et les cheminements piétons et cyclistes prévus par le PLQ "Acacias 1" le long du bâtiment existant n° K734 pourront temporairement être aménagés en dehors des limites de la parcelle pour assurer le bon fonctionnement des livraisons. La mixité des circulations piétonnes, cyclistes ou automobiles extérieures au site pourra se situer en dehors des espaces de circulation situés à l'ouest du bâtiment comme indiqué sur la figure ci-dessus « Fonctionnement de l'accessibilité avant l'évolution du bâti et des affectations des aires F et G ». L'actuelle zone de livraison du bâtiment K921 (en vert foncé sur la figure ci-dessus) peut être accessible aux piétons et aux cyclistes circulant sur la rue Boissonnas comme c'est le cas aujourd'hui. Les études d'aménagement du parc, accompagnées des vérifications quant à la sécurité des usagers, consolideront l'aménagement à mettre en œuvre pour la phase transitoire, pendant laquelle les accès à ces deux bâtiments existants seront maintenus du côté ouest (côté parc) de la parcelle n° 2262.

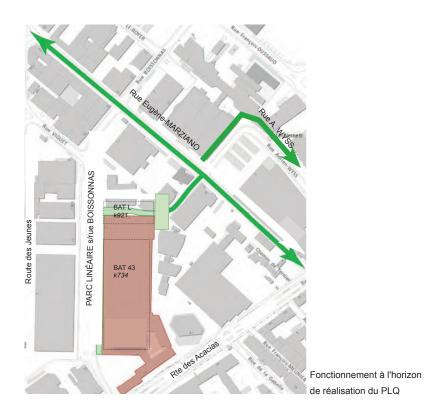
Les coupes ci-dessus illustrent les possibilités d'aménagement de l'espace rivières avec une emprise déterminée pour la divagation du cours d'eau. Elles démontrent que dans les espaces disponibles, un aménagement de qualité et à forte valeur d'usage paysagère et biologique est possible, tout en assurant les fonctions :

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

- hydraulique du cours d'eau ;
- de mobilité douce le long de l'espace rivières (concrétisation du bras Nord-Sud de la croix des mobilités douces du PAV par la rue Boissonnas)
- d'accessibilité à la parcelle n° 2262 (respect des accès livraisons et voitures existants sur cette parcelle tant que les bâtiments existants ne sont pas démolis et que les affectations actuelles perdurent.

Accès définitif pour la parcelle n° 2262

Lors de la mise en œuvre du PLQ en ce qui concerne les aires de localisation des constructions G et F, il s'agit de saisir l'opportunité que représente la mutation du bâti et des affectations pour apporter des modifications aux itinéraires des véhicules, permettant ainsi de libérer de leur présence le front de la rue Boissonnas, en faveur du projet d'aménagement de l'espace rivières. Il est donc prévu de situer les accès véhicules à l'Est de l'actuel bâtiment n° K921 (accès garage motos et livraisons). Les schémas ci-dessous illustrent la faisabilité de cette proposition.



Accès aux surfaces d'activité de l'aire de localisation des constructions O

Les cessions gratuites au domaine public communal, prévues pour la nouvelle liaison François-Dussaud-Adrien-Wyss, pour l'élargissement de la rue François-Dussaud et la route des Acacias, ont un impact important sur l'organisation de l'activité existante au sein de l'aire de localisation des constructions O, sur la parcelle n° 4090, impliquant la réorganisation complète de l'exploitation du garage existant, dont le bâtiment est prévu d'être maintenu dans son gabarit, son implantation et sa destination. Dans le cadre de cette réorganisation, l'exploitant et superficiaire de la parcelle n° 4090 (qui assure actuellement la vente et le service après-vente de voitures) pourra construire une rampe d'accès supplémentaire au garage souterrain, au nord de l'aire de localisation des constructions O (voir plan et article 20 du règlement), en ajoutant une rampe à l'intérieur de la parcelle n° 4090 dont l'accès se fait depuis la rue A. Wyss. S'agissant d'une

réorganisation interne du garage (flux interne et stockage de voitures) n'impactant pas le domaine public, la nouvelle rampe n'aura pas d'impact sur la fluidité du réseau routier. L'aire d'implantation des garages souterrains située sous l'aire de localisation des constructions O est destinée uniquement au stockage de véhicules (ne générant pas de trafic supplémentaire) et non à un parking usuel.

Par ailleurs, le superficiaire pourra continuer à exploiter la carrosserie et le tunnel de lavage se trouvant au nord et à l'ouest de l'aire de localisation des constructions O. Ces bâtiments sont considérés comme " pouvant être démolis".

Le grand couvert donnant sur la route des Acacias a un statut similaire, il figure également comme « bâtiment/ couvert pouvant être démoli » sur le plan. La partie du grand couvert situé sur les parties de terrain cédées gratuitement au domaine public communal devra cependant être démolie si la Ville de Genève le demande. Des études de faisabilité technique ont démontré que le démontage partiel du grand couvert est tout à fait envisageable.



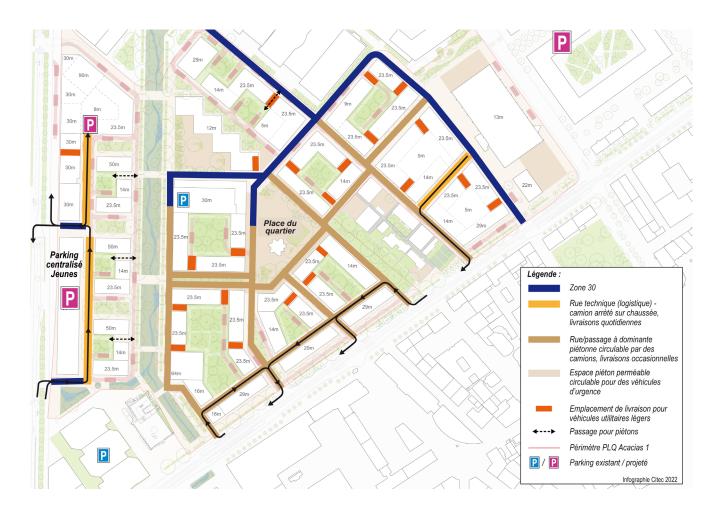
Rampe de parking existante du bâtiment maintenu de l'aire de localisation des constructions O



Bâtiment maintenu de l'aire de localisation des constructions O

Concept de la circulation logistique

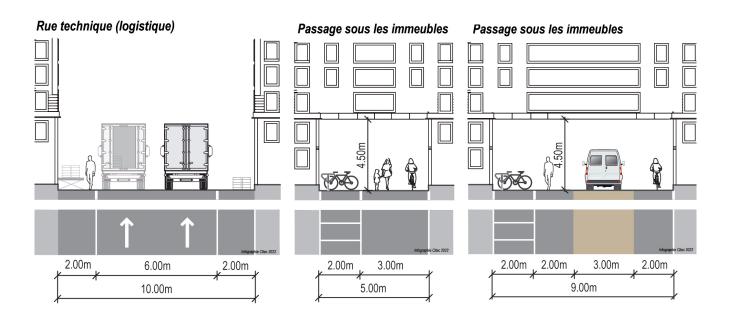
Les livraisons peuvent s'effectuer au travers des rues techniques ou dans les passages au rez-de-chaussée des bâtiments. L'aménagement de rues techniques et de passages permet de garantir des livraisons sur l'ensemble du quartier sans forcément nécessiter le marquage de cases de livraisons sur le domaine public. Avec ce concept, les rues à l'intérieur du quartier, quant à elles, ont un caractère affirmé de rue piétonne et la circulation des véhicules motorisés y est limitée. La figure ci-après illustre le schéma de circulation logistique du quartier.



Les rues techniques permettent de garantir des livraisons sur des espaces dédiés aux opérations de chargement et déchargement des véhicules. Ces rues sont conçues de manière à simplifier les manœuvres des véhicules et à offrir des espaces fonctionnels pour les chauffeurs. En règle générale, les rues sont droites et parallèles aux axes de circulation principaux et longent les bâtiments. Le revêtement de ces rues est très résistant (enrobé ou béton). Elles sont composées des espaces suivants :

- espace de circulation des poids-lourds : la largeur de cet espace ne doit pas être inférieure à 3.00 m et la hauteur libre de passage ne doit pas être inférieure à 4.50 m sur l'ensemble de la rue technique ;
- espace de stationnement pour les véhicules de livraison : la largeur de cet espace ne pas doit pas être inférieure à 3.00 m ;
- espace opérationnel nécessaire pour le chargement et le déchargement des véhicules : la largeur de cet espace ne pas doit pas être inférieure à 2.00 m ;

Les passages au rez-de-chaussée des bâtiments permettent d'assurer des livraisons pour les futurs habitants. Ces passages sont destinés aux besoins de livraisons quotidiennes et occasionnelles. Ils¬ sont principalement destinés aux véhicules utilitaires légers et aux véhicules individuels. Des places vélos ou des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite peuvent également être installées à l'intérieur de ces passages en fonction des besoins.



Places pour personnes handicapées

Les différents parkings centralisés de quartier contiennent des places adaptées aux personnes handicapées et dimensionnées selon l'article 9, alinéa 1 RACI.

Des places supplémentaires pour les personnes à mobilité réduite ou en fauteuil roulant pourront être aménagées en surface, à proximité des entrées des bâtiments, lors des demandes d'autorisation de construire, en cas de besoin avéré et de manière coordonnée avec l'élaboration des espaces publics.

5 PROCESSUS DÉCISIONNEL

5.1 Organisation de projet

5.1.1 Projet PAV

L'organisation du projet PAV repose sur un Comité de pilotage (COPIL PAV), au niveau politique, et une Direction de projet (DIRPRO PAV), au niveau stratégique. Le COPIL PAV est composé notamment des Conseillers d'État chargés du Département du territoire (DT) et du Département des infrastructures (DI), et des conseiller.ère.s administratives et administratifs en charge de l'urbanisme des Villes de Genève, Carouge et Lancy. La DIRPRO PAV est composée des représentants de l'administration cantonale et des services d'urbanisme des trois communes précitées.

Un groupe de suivi PAV a été institué, selon la convention du 4 mars 2010, composé notamment de représentants des signataires de la convention.

Les décisions relatives à la phase d'opportunité ont été prises, à l'échelle du périmètre PAV, en particulier lors de l'élaboration du PDQ PAV.

5.1.2 Organisation du projet

Un groupe de travail a été constitué pour le mandat d'étude du projet urbain, composé :

- de la direction Praille Acacias Vernets (DPAV), y compris des délégués de l'office cantonal des transports (OCT), de l'office cantonal de l'environnement (OCEV) et des répondants de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN);
- du service d'urbanisme de la Ville de Genève ;
- du service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité de la Ville de Genève.

Le groupe de travail est piloté par la DPAV et il peut être élargi en fonction des thématiques à d'autres services et entités (fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA), office du patrimoine et des sites (OPS), office cantonal de l'énergie (OCEN), office cantonal de l'eau (OCEau), etc.).

5.1.3 Mandataires

Sous la conduite de la DPAV, l'équipe de mandataires chargée de l'élaboration du projet urbain, de sa formalisation en PLQ "Acacias 1" et des études et rapports qui l'accompagnent, est composée de :

- FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS architectes-urbanistes SA (pilote du groupe) jusqu'à la première enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2021 ;
- BONNET architectes et LIN.ROBBE.SEILER architectes, à la suite de la première enquête publique jusqu'à l'adoption du PLQ ;
- · AMT Atelier Marion Talagrand;
- CITEC Ingénieurs Conseils SA;
- 3E;
- · BIOL conseils;
- · SD plus ingénierie.

5.2 La concertation

5.2.1 À l'échelle du projet PAV

Résumé des actions communication/concertation PAV pendant la période 2012-2018 :

Entre 2012 et 2018, les projets lauréats des concours et mandats d'études parallèles selon les règlements SIA 142/143 du PAV (Marbrerie, Promenade des Crêtes, Étoile, Vernets, MEP Pointe Nord) ainsi que les concours de projets fortement liés (Interfaces CEVA de Lancy-Pont-Rouge, de Carouge-Bachet, quartier de l'Adret) ont tous fait l'objet d'une exposition publique, de publications disponibles sur le site web de l'État, ainsi que de communiqués de presse largement relayés par les médias. En 2015, ces concours ont été intégrés à la nouvelle application smartphone "GVARCHI" réalisée par la Maison de l'architecture de Genève.

"PAV - le point 2013" a été présenté au public fin août 2013 avec une exposition au pavillon Sicli, des visites guidées, deux séances d'information publique et un film présentant les enjeux et l'avancée du projet PAV ; l'exposition a par la suite été présentée aux "Automnales" 2013 à Palexpo.

Dans le cadre de l'élaboration du PDQ PAV, des tables rondes ont été organisées en novembre 2013.

Dans le cadre de la consultation publique du PDQ PAV au printemps 2014, une exposition à l'office de l'urbanisme et au pavillon Sicli, une séance d'information publique (relayée en temps réel par streaming sur Internet), ainsi qu'une brochure résumant le PDQ PAV ont été présentées au public.

En 2015, une première étape de mise en œuvre de la "stratégie communication PAV 2015-2018" s'est réalisée par l'accès au public de la grande maquette du PAV dans un local dédié au pavillon Sicli ; depuis juillet 2015, près de 4500 personnes ont suivi les présentations du projet lors des visites publiques mensuelles ou sur demande pour des groupes variés. En 2016, a eu lieu une séance d'information publique sur Les Vernets, dans le cadre de l'enquête publique du PLQ n° 29'989-276, ainsi qu'une exposition "PAV – le point 2016" pour présenter les avancées du projet.

En 2017, une démarche participative visant à l'élaboration de l'image directrice du quartier Grosselin a eu lieu, sous forme d'ateliers d'une journée, regroupant une quarantaine de personnes. Le résultat de cette démarche a été publié sur le site pav.ge.ch.

En 2018, deux tables rondes ont été organisées dans le cadre de l'exposition sur le quartier Grosselin, qui présentait le résultat du travail des ateliers. Depuis lors, le Forum Grosselin, association mise en place à l'issue des ateliers, a organisé plusieurs moments participatifs dédiés notamment aux thèmes de l'énergie et de la vie de quartier.

En 2021, plusieurs démarches participatives ont été lancées, portant sur le secteur de la Pointe Nord, sur le projet d'espace rivières du PAV, ainsi que sur le projet de boulevard urbain. Ces démarches ont impliqué des associations diverses, des particuliers et des professionnels dans des formats variés : balade urbaine, ateliers, questionnaires, micro-trottoir. Par ailleurs, des visites commentées de la maquette du PAV, ainsi que des balades à vélo sont proposées depuis plusieurs années. Elles permettent au public de découvrir le projet urbain et d'échanger avec des chef(fe)s de projet en charge de la planification du PAV.

Le projet PAV est aussi régulièrement présenté avec les autres grands projets du canton, par exemple dans le cadre de la « Quinzaine de l'urbanisme », des Automnales ou du festival Explore.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif

Version : juillet 2023

5.2.2 À l'échelle du projet urbain "Acacias 1"

Dans le cadre de l'élaboration du PLQ "Acacias 1" et pour préparer cette mutation urbaine, la démarche de projet a reposé tout particulièrement sur :

- de très nombreux échanges et séances de coordination en bilatérale ou par groupes, avec les représentants des propriétaires et superficiaires des parcelles intégrées dans le périmètre du présent PLQ et les propriétaires de certaines parcelles voisines, ainsi qu'avec leurs mandataires, permettant de coordonner par anticipation les projets privés avec l'élaboration du PLQ;
- deux ateliers de travail ont eu lieu le 18 février 2015 et le 28 juin 2016 avec les représentants des propriétaires et superficiaires des parcelles intégrées dans le périmètre du présent PLQ ;
- un atelier de concertation s'est déroulé le 22 novembre 2016, en présence des représentants des propriétaires et superficiaires, ainsi que des représentants de la société civile et de fondations de droit public (Association pour l'animation des Acacias (AAA), Collectif des associations des habitant·e·s de quartiers de Genève, Association des habitants de la Jonction, Association pour la reconversion de la Caserne des Vernets (ARV), WWF Genève, Pro Vélo, TCS, FTI, FPLC, Fondation des parkings et riverains).

Une synthèse de l'atelier de concertation de novembre 2016 a été établie et transmise aux participants cités ci-dessus. Elle a servi pour l'élaboration du projet de PLQ, qui a ensuite parcouru plusieurs enquêtes techniques au sein des administrations cantonales et communales en 2017, 2018 et 2020.

Le 31 mai 2021, une séance d'information publique a précédé le lancement de l'enquête publique du projet de PLQ, en présence des autorités cantonales et communales.

Dans le cadre de cette première enquête publique, qui s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2021, le département a reçu 24 courriers d'observations, dont celui de la Ville de Genève, auxquels il a répondu et qui ont abouti à une modification du projet urbain et à l'élaboration d'une charte des espaces ouverts jointe au PLQ. Ce travail a été effectué en collaboration avec la Ville de Genève.

En effet, des ateliers consacrés aux futurs espaces ouverts du quartier (espaces publics et privés) se sont tenus les 3 et 11 novembre 2021, le 2 décembre 2021, ainsi que les 10 février et 24 mars 2022. Ces ateliers ont réuni les autorités, les mandataires du PLQ et plusieurs associations et collectifs qui se sont penchés sur le projet de charte des espaces ouverts qui accompagne le projet de PLQ. Des sujets comme les usages, les besoins des personnes à mobilité réduite, le bruit dans la ville ou encore le niveau de définition ou de non définition des espaces ont été abordés. La concertation est amenée à se poursuivre dans le but d'impliquer les usagers dans la définition de ces espaces à chacune des étapes de projet, jusqu'à la réalisation.

Le projet modifié a fait l'objet d'une enquête technique supplémentaire au sein des administrations cantonale et communale du 4 février au 18 mars 2022.

Le 11 avril 2022, il a fait l'objet d'une séance d'information publique, en présence des autorités cantonales et communales, en vue du lancement d'une nouvelle enquête publique.

5.3 Procédure

La 2e enquête publique s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2022.

En date du 4 octobre 2022, le Conseil municipal de la Ville de Genève a rendu un préavis favorable au projet de PLQ. Le référendum municipal ayant été demandé contre ce préavis, la votation a eu lieu le 18 juin 2023.

Par 25'442 voix contre 18'644, soit 62.11% des voix, le corps électoral de la Ville de Genève a confirmé le préavis favorable du Conseil municipal.

Projet de PLQ N° 30052A - rapport explicatif Version : juillet 2023

6 ANNEXES

Annexe 1 : Simulation du bâti et des aménagements extérieurs

Annexe 2: Modélisation 3D d'une simulation possible du bâti

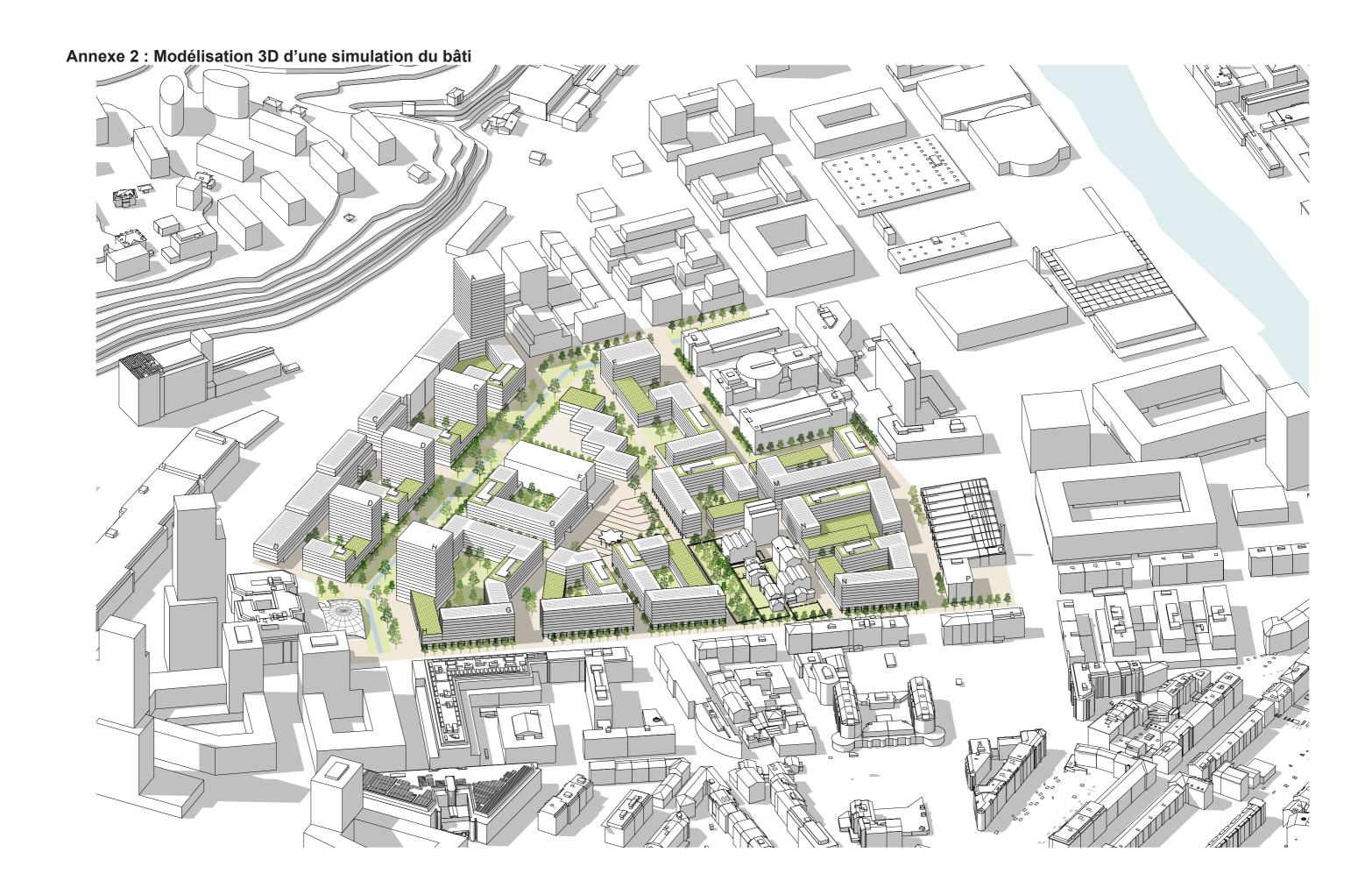
Annexe 3 : Simulation du bâti et des aménagements extérieurs sur la

base du parcellaire existant

Annexe 4 : Schéma indice de densité (ID)

Annexe 5 : Désaffectation du domaine public communal

Annexe 1 : Simulation du bâti et des aménagements extérieurs



Annexe 3 : Simulation du bâti et des aménagements extérieurs sur le parcellaire existant



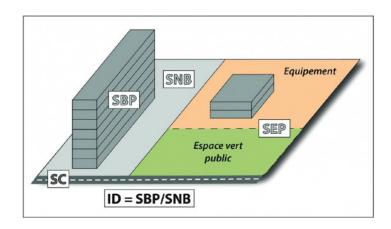
Annexe 4 : Schéma calcul de l'indice de densité

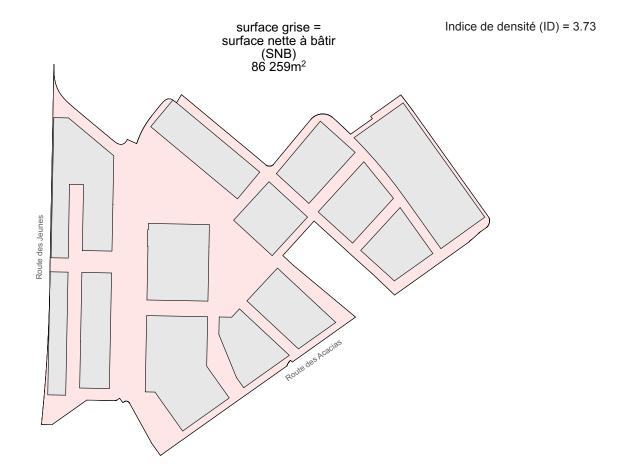
Indice de densité (ID) = surface brute de plancher (SPB) / surface nette à bâtir (SNB)

Surface nette à bâtir (SNB) = surface totale - surfaces d'espaces et équipements publics (**SEP**) - surfaces de circulation (SC)

Information sur:

https://www.ge.ch/document/indices-densite-utilisation-du-sol





Annexe 5 : Désaffectation du domaine public communal

