

FICHES

- 1. Modifier les zones d'affectation**
- 2. Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix du terrain**
- 3. Elaborer un projet des aménagements publics**
- 4. Elaborer des plans localisés de quartier**
- 5. Réaliser le PLQ - secteur La Chapelle**
- 6. Concept énergétique**
- 7. Réaliser l'école intercommunale et les équipements de quartier**
- 8. Aménager la ceinture verte**
- 9. Relogement de jardins familiaux et création de plantages**
- 10. Compensations en faveur de l'agriculture et de la nature**
- 11. Assurer la desserte par les transports publics**
- 12. Regrouper et contrôler le stationnement**
- 13. Coordination avec le projet de jonction autoroutière**
- 14. Respecter les objectifs quantitatifs**

ACTION PRIORITAIRE 1

MODIFIER LES ZONES D'AFFECTATION

OBJECTIFS

Le futur quartier était situé pour une majeure partie en zone agricole et pour le reste en zone villas. Le régime des zones est progressivement modifié pour permettre la réalisation du plan directeur localisé et pour effectuer certaines mises en conformité.

Les périmètres à urbaniser sont déclassés en 3^{ème} zone de développement, la mieux adaptée pour permettre la réalisation du plan directeur de quartier. Les zones de bois et forêts sont complétées selon le relevé de l'aire forestière et le plan directeur localisé. Les zones de verdure, de jardins familiaux ou destinées à des équipements sont délimitées selon l'état souhaité à terme.

C'est pourquoi la modification de zone est effectuée en 2 étapes afin de permettre le démarrage de l'urbanisation le

plus rapidement possible tout en intégrant les résultats de l'étude "Urbanisation et Déplacements Genève-Sud".

La modification de zone n° 29'299 a fait l'objet de recours par la commune de Plan-les-Ouates et des propriétaires privés qu'il s'agit de faire retirer ou juger par le Tribunal administratif.

Le projet d'urbanisation implique de refuser les projets d'une certaine importance qui sont non compatibles avec les futures zones et de procéder à des compensations en faveur de l'agriculture et il correspond en partie à une emprise sur les surfaces d'assolement.

MESURES

- Prendre des mesures conservatoires tout en engageant des contacts préalables avec les propriétaires privés
- Retrait ou jugement des recours contre la modification de zone n° 29'299
- Elaborer et mettre à l'enquête le projet de la 2^{ème} étape de modification de zone
- Reprendre la procédure pour le projet de modification de zone n° 29'175

INSTANCES CONCERNEES

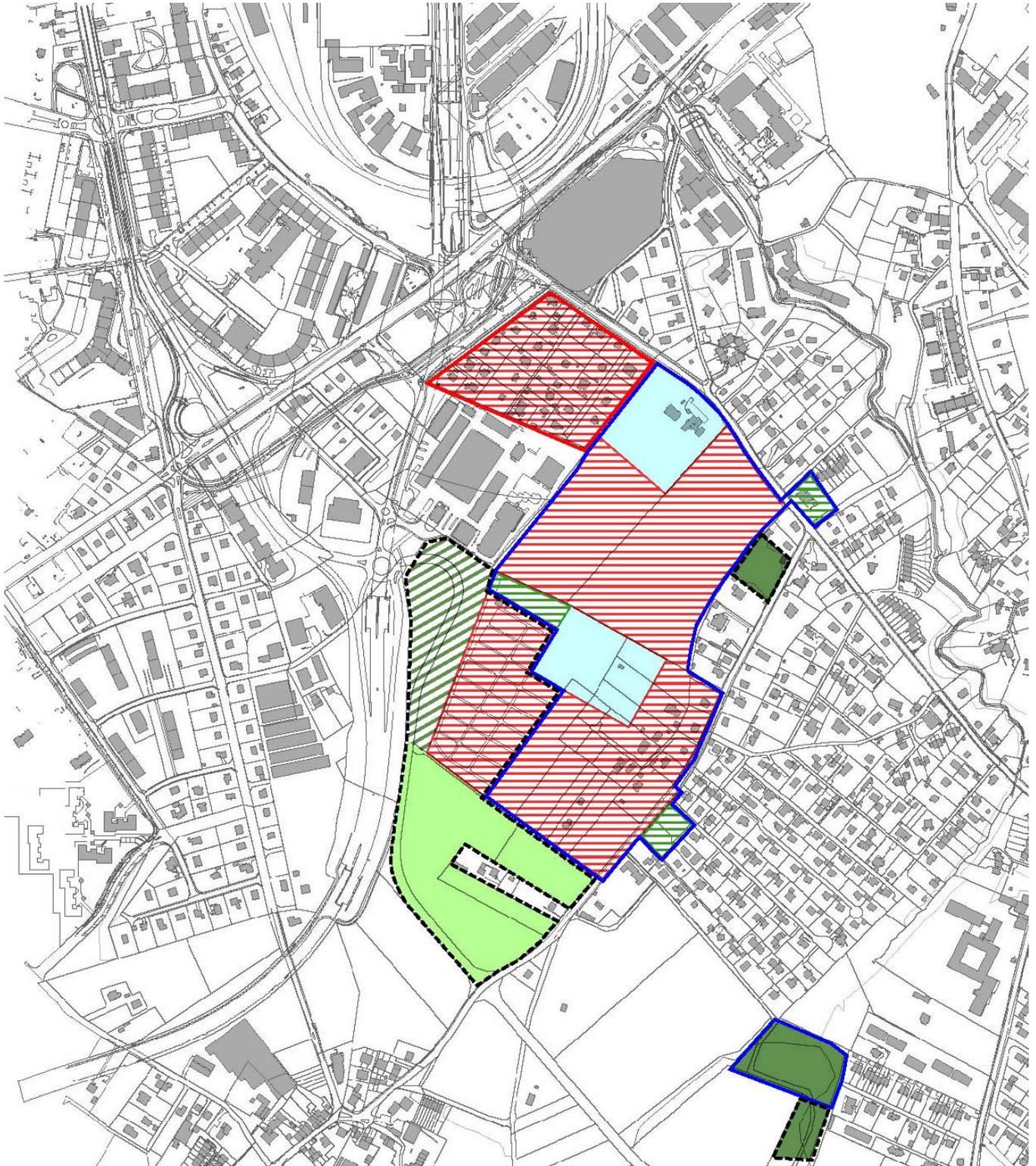
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Police des constructions (DCTI)
- Domaine nature et paysage (DT)
- Service de l'agriculture (DT)
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Confédération

DELAI

- Mesures conservatoires : dès 2002
- Adoption du projet de modification de zone n° 29'299: mars 2005
- Engagement de la procédure pour la 2^{ème} étape de modification de zone : après l'adoption du PDQ
- Reprise de la procédure pour la modification de zone n° 29'175

COORDINATION

- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Reloger les jardins familiaux et créer des plantages
- Garantir des compensations en faveur de l'agriculture et de la nature
- Etude Genève-Sud



MODIFICATION DE ZONE

- | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
|  | ZONE DE BOIS ET FORETS |  | MODIFICATION DE ZONE N° 29175 |
|  | CADASTRE FORESTIER ET DÉFRICHEMENT À PRÉVOIR |  | MODIFICATION DE ZONE N° 29299 |
|  | ZONE DEVELOPPEMENT 3 |  | MODIFICATION DE ZONE 2EME PHASE |
|  | ZONE DE JARDINS FAMILIAUX | | |
|  | ZONE DE VERDURE | | |
|  | ZONE DESTINEE A DES EQUIPEMENTS PUBLICS | | |

ACTION PRIORITAIRE 2

MENER UNE POLITIQUE D'ACQUISITIONS FONCIERES ET DE CONTROLE DU PRIX DES TERRAINS

OBJECTIFS

L'urbanisation du périmètre doit être accompagnée d'acquisitions foncières et de cessions au domaine public dans les buts suivants :

- construire les équipements de quartier
- aménager les espaces verts prévus et reloger les jardins familiaux
- réaliser la voirie interne et la place centrale
- faciliter la construction de logements à caractère social

En outre, comme les déclassements de la zone agricole ont comme objectif prioritaire la construction d'habitat répondant

aux besoins prépondérants de la population, cela nécessite de contrôler les prix des terrains, ce qui est une des conditions posées par le plan directeur cantonal pour les extensions urbaines.

L'Etat et les communes disposent des droits de préemption et d'expropriation pour la construction de logements (art. 3 à 6 LGL) et d'équipements publics (art. 30 LALat)

Les conditions concernant la fixation des prix du terrain, les modalités d'acquisition et, cas échéant, les cessions seront définies globalement par le Conseil d'Etat pour l'ensemble des PAC en zone agricole.

MESURES

- Définition de la politique foncière dans le cadre des PAC impliquant des déclassements de la zone agricole
- Exercer les droits de préemption et si nécessaire les droits d'expropriation
- Négocier les acquisitions et les cessions
- Négocier avec certains propriétaires en zone agricole et en zone villa des promesses de vente qui prennent effet au moment des déclassements
- Prévoir dans le plan directeur localisé les cessions au domaine public et au domaine privé des collectivités et les reporter dans les PLQ

INSTANCES CONCERNEES

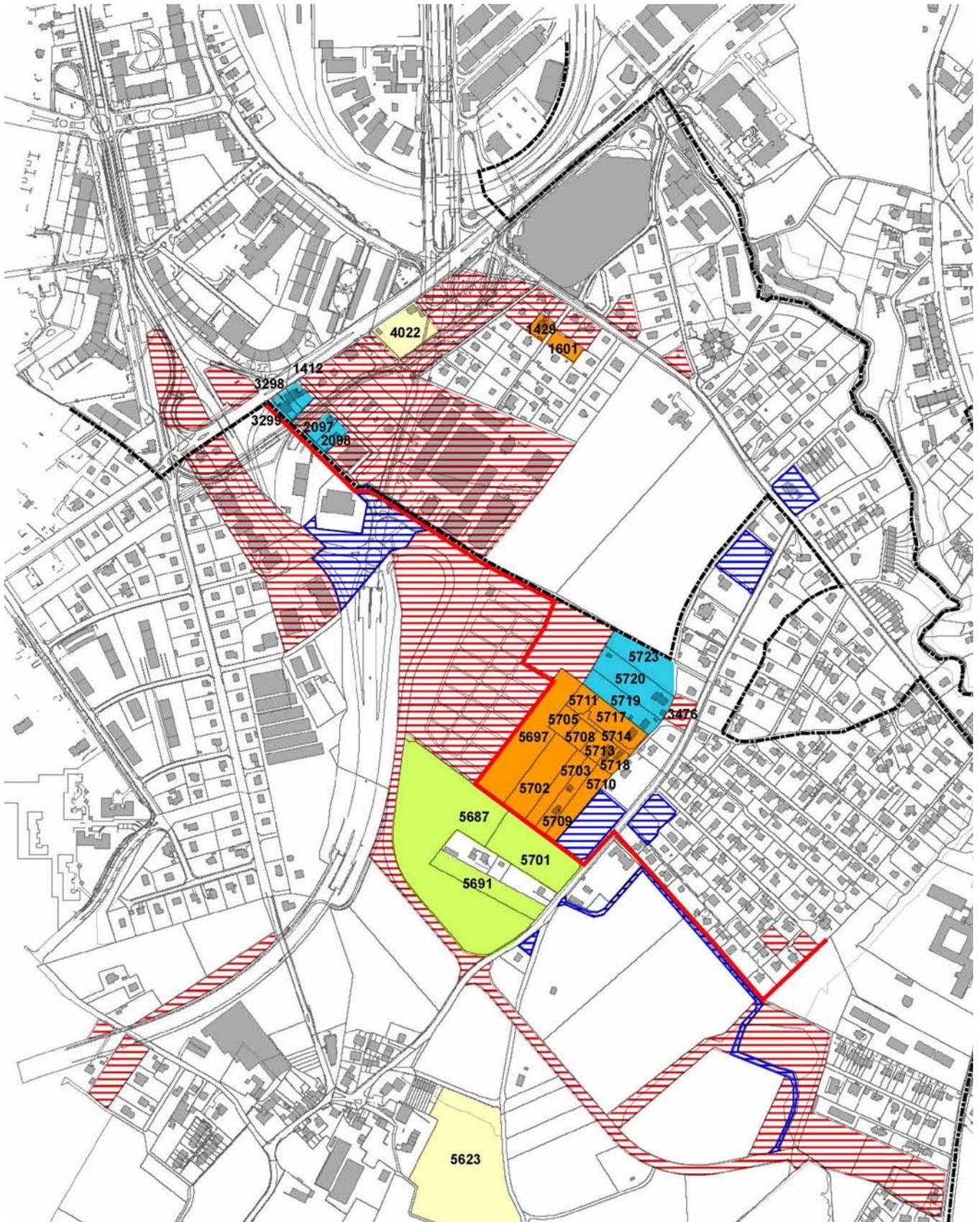
- Service des opérations foncières (DCTI)
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Direction du logement (DCTI)
- Fondations de droit public
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy

DELAI

- Etude de l'impact du déclassé par rapport au remaniement parcellaire agricole: hiver 2003
- Définition de la politique foncière dans le cadre des PAC (étude) : hiver 2004
- Politique foncière permanente en fonction des priorités

COORDINATION

- Elaborer des plans localisés de quartier
- Réaliser l'école intercommunale et les équipements de quartier
- Réaliser la ceinture verte
- Reloger les jardins familiaux et créer des plantages



Propriétés publiques existantes

- Etat
- Communes

Acquisitions par les collectivités publiques

- Art. 3 - 6 LGL
- Art. 30 Lalat

- Jardins familiaux
- Milieu naturel et espaces verts
- Limite actuelle de la zone à bâtir

NB: Les cessions gratuites en faveur des collectivités publiques ne sont pas indiquées

ACTION PRIORITAIRE 3

ELABORER UN PROJET DES AMENAGEMENTS PUBLICS

OBJECTIFS

L'espace public constitue l'armature et l'identité du futur quartier ; il faut une conception d'ensemble qui garantisse un aménagement coordonné des espaces extérieurs tout en permettant une certaine diversité des aménagements.

Leur réalisation sera coordonnée avec l'avancement de l'urbanisation, par exemple pour le stationnement souterrain sous les voies publiques. Les modalités de financement de réalisation et de gestion devront être fixées.

Etant donné le phasage de l'urbanisation et la diversité des acteurs, le projet constituera en une chartre des aménagements publics qui doit être évolutif et adaptable :

- elle doit donner des orientations fortes pour les espaces publics
- elle doit proposer des dispositions indicatives pour les espaces semi-publics
- des cahiers des charges thématiques, (éclairage, mobilier urbain) peuvent être élaborés

Recommandations DOMEAU:

Les eaux non polluées provenant de l'ensemble du plan directeur de quartier seront raccordées aux équipements appropriés existants à proximité du périmètre concerné, soit :

- de la route de La-Chapelle, conformément au plan directeur des égouts de la commune de Lancy (PDE)
- du collecteur de campagne de l'autoroute, conformément au plan n° YM 01-02-402 du 8 décembre 1997 (Evitement de Plan-les-Ouates : Bassins versants)

Un schéma directeur des équipements en canalisations d'eaux polluées et non polluées, pour l'ensemble du périmètre, définissant notamment l'emplacement des ouvrages de gestion des eaux, débits de restitution, points de raccordement aux équipements publics... devra être élaboré conjointement avec les communes concernées, dans l'esprit des plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE).

Ce schéma directeur devra être soumis à l'approbation de notre service préalablement à tout dépôt de requête en autorisation de construire auprès de la police des constructions du DCTI.

MESURES

- Etude des aménagements publics (Mandat d'accompagnement)
- Planification détaillée et financement des aménagements publics
- Acquisition ou réservation des terrains nécessaires
- Création de servitudes d'usage public
- Etude d'ouvrage et réalisation des espaces publics

INSTANCES CONCERNEES

- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Office cantonal de la mobilité (DT)
- Domaine nature et paysage (DT)
- DomEau (DT)
- Direction du génie civil (DCTI)
- Hospice général et autres constructeurs

DELAI

- Etude des aménagements publics : avril 2007
- Réalisation des aménagements publics du secteur de La Chapelle : coordonné avec réalisation des logements et de l'école

COORDINATION

- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Regrouper et contrôler le stationnement
- Réaliser l'école intercommunale et les équipements de quartier
- Elaborer des plans localisés de quartier

ACTION PRIORITAIRE 4

ELABORER DES PLANS LOCALISES DE QUARTIER

OBJECTIFS

Le statut de zone de développement rend obligatoire l'adoption de plans localisés de quartier (PLQ). Leur élaboration devra se faire progressivement, afin de les adapter à l'évolution de l'urbanisation.

Deux types de PLQ peuvent être envisagés:

- PLQ concerté, correspondant à une grande opération envisagée par un investisseur : son élaboration peut se faire en collaboration avec le maître d'ouvrage, par exemple pour le secteur de La Chapelle.
- PLQ incitatif, correspondant à un processus progressif d'urbanisation, par exemple pour la partie haute du secteur des Sciers: la répartition des droits à bâtir devra permettre une égalité de traitement entre les différents propriétaires d'un périmètre et faciliter, le cas échéant, un remaniement parcellaire.

La répartition par catégorie de logements (utilité publique, subventionné, loyer libre, PPE) se fera par application de l'accord sur le logement.

Les PLQ devront être conformes au plan directeur localisé, tout en permettant d'approfondir les dispositions concernant les bâtiments, les parkings et les aménagements extérieurs.

Ils devront reprendre les propositions du projet des aménagements publics pour le périmètre concerné. Pour garantir la réalisation de ce projet, ils indiqueront les cessions au domaine public et les servitudes de passage.

Dans la mesure du possible, les PLQ devront inclure des mesures de compensation en faveur de la nature (arborisation, biotope...).

MESURES

- Dépôt de demandes de renseignements par les constructeurs
- Etablir une stratégie différenciée pour chacun des périmètres, correspondant à sa situation foncière et au type d'investisseur existant, recherché ou pouvant être attiré par cette localisation particulière
- Elaborer successivement des PLQ pour chacun des périmètres et si nécessaire des études d'impact

INSTANCES CONCERNEES

- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Direction du logement (DCTI)
- Service des opérations foncières (DCTI)
- Police des constructions (DCTI)
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Constructeurs, Fondations...

DELAI

- PLQ secteur de La Chapelle : 2007
- Autres PLQ : selon disponibilité des périmètres

COORDINATION

- Elaborer le PLQ secteur de La Chapelle
- Réaliser un projet coordonné des espaces publics
- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Assurer la gestion du stationnement
- Encourager les mobilités douces

ACTION PRIORITAIRE 5

RÉALISER LE PLQ - SECTEUR LA CHAPELLE

OBJECTIFS

L'Hospice Général et la Fondation Bonna-Rapin ont l'intention d'y réaliser environ 500 logements, soit directement, soit en octroyant des droits de superficie à des fondations, soit en vendant une partie des terrains.

Le projet actuel s'inscrit dans les principes du développement durable:

- La typologie différenciée des logements (dont 25% d'utilité publique et 25% subventionnés) garantit la mixité sociale et l'équilibre économique du projet
- Les commerces autour de la placette, les équipements publics (CAD, crèche...) et les espaces publics verts permettent d'assurer l'animation du quartier
- La desserte en impasse empêche le trafic de transit et le raccordement des parkings sur la jonction de la Milice évite des augmentations de trafic sur le réseau routier avoisinant
- Le regroupement du stationnement, avec un taux relativement bas au minimum de (1.3 place par logement), et la création de chemins en direction du Bachet favorisent les mobilités douces et l'usage des transports publics.
- L'aménagement paysager de la rue de desserte, du parc et des espaces extérieurs et la création de plantages contribuent à la qualité de vie du quartier
- Les toits végétalisés, la création d'ouvrages de rétention, le maintien et l'extension de l'arborisation, la mise en œuvre d'un projet énergétique sont également prévus

MESURES

- Mettre à l'enquête publique et adopter le PLQ avec l'étude d'impact
- Elaborer et réaliser les projets définitifs (1^{ère} et 2^{ème} étape)
- Inscrire les servitudes de passage et d'autres usages
- Procéder aux cessions prévues par le PLQ.
- Transférer les jardins familiaux du groupement de la Chapelle
- Procéder aux mesures de compensation écologiques

INSTANCES CONCERNEES

- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Hospice Général et fondation Bonna-Rapin
- Direction du logement (DCTI)
- Direction nature et paysages (DT)
- Office cantonal de la mobilité (DT)
- Commune de Lancy

COORDINATION

- Modifier les zones d'affectation
- Réaliser un projet coordonné des espaces publics
- Réaliser l'école intercommunale et les équipements de quartier
- Relogement des jardins familiaux et création de plantages
- Compensations en faveur de l'agriculture et de la nature
- Encourager les mobilités douces
- Regrouper et contrôler le stationnement

ACTION PRIORITAIRE 6

CONCEPT ENERGETIQUE

OBJECTIFS

L'urbanisation du périmètre doit être accompagné d'une stratégie énergétique et de la mise en place de réseaux dans les buts suivants :

- Limiter les émissions de CO²
- Répondre aux engagements du plan de mesure OPair
- Favoriser les utilisations d'énergies renouvelables
- Faciliter la mise en œuvre de technologies de transformation efficaces

Pour les constructions, les économies d'énergie et la mise à profit des énergies indigènes et renouvelables seront activement encouragées. Ces préoccupations ont déjà été

prises en compte au stade des propositions d'implantation des bâtiments (orientations...).

Le concept énergétique a pour but de permettre aux décideurs de limiter au maximum l'impact sur l'environnement et de choisir le meilleur scénario d'approvisionnement en énergie possible, en tenant compte du phasage d'urbanisation.

Au stade du PLQ, un projet énergétique doit évaluer les possibilités d'équipement technique et leur mode d'utilisation avec des objectifs efficaces, pérennes et réalistes, cela afin de fournir aux décideurs un point de repère en matière d'énergie, de servir de base de discussion et de permettre de prendre les décisions appropriées pour les projets définitifs de construction.

MESURES

- Développer un concept énergétique
- Etablir un plan de principe des énergies locales et renouvelables ainsi que des infrastructures
- Elaborer pour les PLQ des projets énergétiques
- Prévoir dans les PLQ les emprises des infrastructures relatives à l'énergie

INSTANCES CONCERNEES

- Service cantonal de l'énergie (DT)
- Services industriels de Genève
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Hospice général, fondations et autres constructeurs

DELAI

- Etude et stratégie énergétique: novembre 2004
- Réalisation des infrastructures : selon phasage de l'urbanisation

COORDINATION

- Elaborer des plans localisés de quartier
- Réaliser l'école intercommunale et les équipements de quartier
- Réaliser un projet coordonné des espaces publics

ACTION PRIORITAIRE 7

REALISER L'ECOLE INTERCOMMUNALE ET LES EQUIPEMENTS DE QUARTIER

OBJECTIFS

L'urbanisation du PAC rend nécessaire la construction d'un groupe scolaire complet de 16 classes, une réserve pour un demi groupe scolaire sera planifié : intercommunal, il répondra non seulement aux besoins futurs du quartier mais également à ceux des quartiers environnants. L'école provisoire des Serves sera réaffectée pour une crèche. L'école et les équipements complémentaires, sportifs et socioculturels, qui serviront également aux futurs habitants, seront situés au centre du PAC, à la croisée des deux grands axes piétonniers qui structurent le quartier. Leur accessibilité sera assurée mais limitée (dépose en périphérie du PAC).

Une zone de développement 3 destinée à de l'équipement public, d'une surface de 17'000 m², dont une grande partie

appartient à l'État de Genève, a été créée à cet effet.

Des équipements de proximité et de petite taille, comme une crèche, pourront également être implantés à proximité du CAD ou en tirant parti des rez des immeubles.

MESURES

- Programmation et étude intercommunale des équipements scolaires et des équipements de quartier
- Acquisition des terrains nécessaires
- Financement et réalisation des équipements

INSTANCES CONCERNEES

- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- DIP
- DES
- Hospice Général

DELAI

- Mise à disposition du demi-groupe scolaire : dès la livraison des premiers logements
- Deuxième demi-groupe scolaire : selon le rythme d'urbanisation
- Equipements de quartier : selon programme intercommunal

COORDINATION

- Modifier les zones d'affectation
- Elaborer des plans localisés de quartier
- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Réaliser un projet coordonné des espaces publics

ACTION PRIORITAIRE 8

AMENAGER LA CEINTURE VERTE

OBJECTIFS

La ceinture verte doit accueillir les habitants du PAC et des quartiers voisins tout en conservant un caractère agricole prédominant et en assurant la transition paysagère avec le coteau de Saconnex-d'Arve.

Dans la coulée verte bordant l'autoroute, le volume de l'arborisation doit être maîtrisé afin de ne pas compromettre les vues lointaines. Dans la césure verte avec Saconnex-d'Arve-dessous, la perméabilité des futurs jardins familiaux et la traversée des nouveaux aménagements routiers doivent être assurés.

Dans l'espace agricole de transition, les aménagements seront linéaires, légers, réversibles afin de respecter la vocation agricole. En particulier, les plantations d'arbres doivent être limitées afin de ne pas nuire à la cohérence du paysage et le tracé des nouveaux chemins doit s'inscrire sur les limites parcellaires. Le "parc rural" de Champ-Gilbert doit conserver sa prédominance agricole (zone, mode de gestion...) La réflexion doit être poursuivie sur la création de zones agricoles spéciales.

MESURES

- Etude d'un concept directeur de la ceinture verte
- Acquisitions par les collectivités concernées ou cession des terrains concernés
- Aménager la coulée verte bordant l'autoroute
- Aménager et protéger la césure verte entre le PAC et Saconnex-d'Arve-dessous
- Aménager le site de Champ-Gilbert tout en maintenant sa vocation agricole
- Acquisition et protection du domaine du Paradis
- Aménagement de cheminements
- Définition des modalités de gestion et d'entretien (Contrats avec les agriculteurs et/ou les propriétaires)

INSTANCES CONCERNEES

- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Service des acquisitions foncières (DCTI)
- Domaine nature et paysage (DT)
- Service de l'agriculture (DT)

DELAI

- Etude de la ceinture verte : juin 2005
- Aménagements (comprenant les mesures de compensation écologiques liées aux étapes de l'urbanisation): mise à disposition progressive

COORDINATION

- Compensations en faveur de l'agriculture et de la nature
- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Reloger les jardins familiaux et créer des plantages
- Encourager les mobilités douces
- Réseau agro-écologique de Compesières
- Plan de site de Saconnex-d'Arve-dessous
- Délimitation des zones agricoles spéciales

ACTION PRIORITAIRE 9

RELOGEMENT DE JARDINS FAMILIAUX ET CREATION DE PLANTAGES

OBJECTIFS

Le périmètre d'étude se caractérise par la présence de deux ensembles de jardins familiaux, qui devront laisser la place à des immeubles de logements: le groupement de la Chapelle, situé sur la parcelle propriété de l'Hospice général, et le groupement des Sciers, situé sur une parcelle de l'Etat.

Conformément au concept de l'aménagement cantonal, il s'agit de remplacer ces jardins familiaux par un nombre équivalent, si possible dans la même région. Ils pourront être relogés d'une part à proximité, sur la partie ouest du périmètre des Sciers, d'autre part sur d'autres sites dans le canton. On veillera à leur intégration dans le futur quartier, en ce qui concerne les accès, l'écoulement des eaux, l'impact sur les milieux naturels et sur le paysage.

Des discussions seront engagées avec les groupements concernés pour définir les modalités de relogement supportables financièrement et socialement par les jardiniers, un moratoire pour le remplacement des cabanons et les mesures à prendre (acquisition de terrains, modification de zone, équipement des futurs sites).

Par ailleurs, les plans localisés de quartier préciseront où et comment peuvent être créés des plantages, moins exigeants en surface, beaucoup moins coûteux et plus faciles à insérer, à proximité des habitations : les habitants du quartier en seront les bénéficiaires, ce qui contribuera à la qualité des espaces publics et des relations de proximité.

MESURES

- Définition des sites et des modalités de relogement dans le cadre de l'étude du concept directeur de la ceinture verte
- Acquisition de terrains
- Etudes et réalisations de nouveaux jardins familiaux
- Prévoir la création de plantages dans les PLQ des différents périmètres

INSTANCES CONCERNEES

- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Direction des bâtiments (DCTI)
- Service des opérations foncière (DCTI)
- Fédération des jardins familiaux et groupements de La Chapelle et des Sciers
- Hospice général et autres constructeurs
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy

DELAI

- Etude ceinture verte : juin 2005
- Transfert des jardins familiaux du site de La Chapelle : préalable à l'urbanisation de la parcelle propriété de l'Hospice général
- Transfert des jardins familiaux du site des Sciers : préalable à l'urbanisation de la parcelle propriété de l'Etat.
- Création de plantages : par étapes, en synchronisation avec l'urbanisation

COORDINATION

- Aménager la ceinture verte
- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Etude cantonale de planification des jardins familiaux

ACTION PRIORITAIRE 10

COMPENSATIONS EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE ET DE LA NATURE

OBJECTIFS

Le PAC implique une emprise importante sur des terrains agricoles situés en zone agricole et des atteintes limitées au réseau des milieux naturels. Conformément au Concept de l'aménagement cantonal et à l'article 5 LAT, il conviendra donc de procéder à des compensations d'une part en faveur de l'agriculture, d'autre part en faveur de la nature. Celles-ci pourront être qualitatives, ou quantitatives.

Les compensations financières en faveur de l'agriculture sont versées au fonds de promotion agricole lors des déclassements. Il faut également prendre en compte d'éventuelles indemnités, notamment pour les exploitants non-proprétaires. A noter que certains exploitants disposent de parcelles à bien plaire et ne bénéficient donc pas de la protection du

droit foncier rural.

Le cas échéant, les compensations quantitatives seront gérées dans le cadre cantonal, compte-tenu qu'il ne s'agira pas de remplacer l'intégralité des surfaces abandonnées par l'agriculture.

Les compensations environnementales, y compris dans le quartier, pourront servir à soutenir certains projets du réseau agro-écologique de la région de Compesières mais il conviendra de limiter au maximum les impacts sur les milieux naturels dans les périmètres d'urbanisation et d'améliorer le maillage écologique.

MESURES

- Détermination des mesures et des financements
- Versement des compensations financières au fonds de promotion de l'agriculture
- Etude et mise en œuvre des compensations en faveur de la nature dans le cadre des PLQ

INSTANCES CONCERNEES

- Service de l'agriculture (DT)
- Domaine nature et paysage (DT)
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy

DELAI

- Compensations financières en faveur de l'agriculture: lors des déclassements de zones agricoles
- Mise en œuvre des compensations écologiques: lors des autorisations définitives

COORDINATION

- Aménager la ceinture verte
- Réseau agro-écologique de Compesières
- Modifier les zones d'affectation
- Mener une politique d'acquisitions foncières et de contrôle du prix des terrains
- Etude des zones agricoles spéciales

ACTION PRIORITAIRE 11

ASSURER LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS PUBLICS

OBJECTIFS

Le réseau des transports publics se renforce considérablement dans la région :

- en 2005, mise en service de la liaison de tramway entre les Acacias et le Bachet, par les Palettes
- en 2012, mise en service de la liaison ferroviaire CEVA avec une halte au Bachet, à proximité du PAC
- à l'étude, création d'une ligne TC en site propre vers Plan-les-Ouates et Saint-Julien

Le Bachet deviendra un des principaux pôles d'échanges de l'agglomération.

Il s'agit de tirer parti de cette importante amélioration du réseau des transports publics afin de favoriser une utilisation maximale des transports publics par les habitants du futur quartier, conformément au choix de l'écomobilité.

D'une part, seront réalisés des cheminements et des itinéraires cyclables rapides, attractifs et sûrs en direction du pôle du Bachet et de la halte de tram du Trèfle Blanc en prévoyant des parkings pour vélos abrités et gardés et en évitant de créer des barrières architecturales (P+R, Grand Médiateur).

Comme la zone d'attraction immédiate de ces sites ne couvre qu'une partie du PAC, il faut également mettre en place une desserte rapide et efficace du futur quartier en accord avec les conclusions de l'étude de Genève-Sud. L'amélioration de la fréquence de la ligne 46 est prévue en 2010 par le plan directeur TC 2007-2010. A moyen terme, il est prévu de dévier la ligne 44 vers le Bachet afin de rabattre les voyageurs sur CEVA

MESURES

- Augmenter la fréquence de la ligne de campagne 46 sur la branche "Chapelle"
- Réaliser des cheminements et itinéraires cyclables vers les haltes et le pôle d'échange
- Dévier la ligne 44 vers le Bachet afin de rabattre les voyageurs sur CEVA

INSTANCES CONCERNEES

- Office cantonal de la mobilité (DT)
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- TPG

DELAI

- Adoption par le Conseil d'Etat de l'étude Genève-Sud: juillet 2004
- Renforcement de la ligne 46: dès la livraison des premiers logements (2010)
- Déviation de la ligne 44: lors du remaniement du réseau TPG lié au CEVA (2012)

COORDINATION

- Etude Genève sud
- Projets de P+R, de gare CEVA et d'aménagement des espaces publics du Bachet
- Plan directeur TC 2007-2010 et contrat de prestation des TPG
- Plan directeur TC 2011-2014 et contrat de prestation des TPG

ACTION PRIORITAIRE 12

REGROUPER ET CONTROLER LE STATIONNEMENT

OBJECTIFS

Parallèlement aux mesures incitatives en faveur des transports publics, des dispositions concernant le stationnement des véhicules privés seront prises :

- Limitation des possibilités de stationnement en optant pour un taux de places par logement plutôt bas, modulé en fonction de l'accessibilité par les transports publics
- Regroupement dans des parkings collectifs au centre ou en bordure des secteurs d'urbanisation, tout en permettant des accès de courte durée pour les déposes ou la sécurité à proximité des bâtiments

- 1 place employé/6 emplois et 0,5 place visiteurs/125m² SBP activités (normes maximales)

En outre, afin de limiter le taux de motorisation, des contrats de mobilité pourraient être proposés aux entreprises et aux habitants et une antenne Mobility devrait être installée dans le P+R du Bachet. Ce dernier pourrait également servir aux employés et aux habitants du périmètre de densification de la zone villa.

Recommandations OCM

- 1,3 places habitants/logement et 1 place visiteurs/8 logements (normes minimales)

MESURES

- Inscription des taux de places par logement dans les PLQ (application des normes)
- Planification et réalisation des installations de parcage.
- Prévoir des places extérieures sur l'espace public
- Négocier des contrats de mobilité

INSTANCES CONCERNEES

- Office cantonal de la mobilité (DT)
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Communes de Plan-les-Ouates et de Lancy
- Constructeurs

DELAI

- Mise à disposition des parkings collectifs : dès la livraison des premiers logements
- Par étapes, en synchronisation avec l'urbanisation

COORDINATION

- Elaborer des plans localisés de quartier
- Réaliser un projet coordonné des espaces publics
- Assurer la desserte du quartier par les transports publics
- Projet de P+R et d'aménagement des espaces publics du Bachet

ACTION PRIORITAIRE 13

COORDINATION AVEC LE PROJET DE JONCTION AUTOROUTIERE

OBJECTIFS

L'étude de circulation doit déterminer la capacité de la future demi-jonction, les effets sur le trafic et le type d'infrastructures complémentaires (giratoires, routes d'accès, route de liaison entre les demi-jonctions).

L'étude d'impact devra évaluer les effets de ces nouvelles infrastructures dans le périmètre et proposer éventuellement des mesures de protection contre le bruit. (à noter qu'elles ne sont pas nécessaires pour la future zone de jardins familiaux).

Les études techniques devront en préciser les emprises car elles conditionnent les limites exactes des futures zones de jardins familiaux et de bois et forêts, ainsi que l'accrochage précis du réseau de desserte du quartier des Sciers.

Il faudra également considérer les chantiers de la demi-jonction, du CEVA et du futur quartier pour coordonner leurs accès et d'une façon plus générale les déplacements dans le secteur.

Le canton de Genève possède déjà les terrains réservés pour le projet de route interquartiers mais des acquisitions foncières complémentaires pourraient s'avérer nécessaires.

MESURES

- Etude urbanisme et déplacements, Genève-Sud
- Etudes de circulation et d'impact
- Etudes techniques, financement et réalisation des infrastructures routières
- Mesures de protection contre le bruit

INSTANCES CONCERNEES

- Génie Civil (DCTI)
- Office fédéral des routes
- Office cantonal de la mobilité (DT)
- Direction de l'aménagement du territoire (DT)
- Direction de l'environnement (DT)
- Services des opérations foncières (DCTI)
- Commune de Plan-les-Ouates

DELAI

- Adoption par le Conseil d'Etat des conclusions de l'étude Genève-Sud : juin 2005
- Etude de circulation: début 2006
- Etude technique du complément de jonction autoroutière et étude d'impact: début janvier 2007
- Réalisation du complément de jonction autoroutière : 2010

COORDINATION

- Modifier les zones d'affectation
- Etude des aménagements publics
- Aménager la ceinture verte

ACTION PRIORITAIRE 14

RESPECTER LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

Ces données chiffrées constituent des objectifs par secteur du plan directeur de quartier en matière de densité, de surfaces brutes de plancher et de places de parkings. Ils devront être repris dans les plans localisés de quartier. Pour les périmètres 2 et 5, ils correspondent aux équipements publics futurs et ne comprennent pas les équipements existants.

| | Surface totale terrain | Surface nette à bâtir | Espace public | SBP logement | SBP activités | SBP totale | Indice brut | Indice net | Nombre | Nombre habitants | Nombre emplois | Nombre de places |
|--------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-------------|-------------|--------------|------------------|----------------|------------------|
| 1 | 35'000 | 30'920 | 4'080 | 28'100 | 20'500 | 48'600 | 1.39 | 1.57 | 220 | 550 | 0 | 250 |
| 2 | 18'500 | 7'000 | 11'500 | 0 | 3'000 | 3'000 | 0.16 | 0.43 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 28'300 | 28'300 | 0 | 30'900 | 200 | 31'100 | 1.10 | 1.10 | 240 | 600 | 0 | 340 |
| 4 | 47'600 | 35'600 | 12'000 | 36'600 | 1'000 | 37'600 | 0.79 | 1.06 | 280 | 700 | 0 | 400 |
| Lancy | 129'400 | 101'820 | 27'580 | 95'600 | 24'700 | 120'300 | 0.93 | 1.18 | 740 | 1'850 | 500 | 990 |
| 5 | 16'300 | 11'800 | 4'500 | 0 | 10'000 | 10'000 | 0.61 | 0.85 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 6'000 | 8'400 | 4'000 | 4'600 | 2'000 | 6'600 | 1.10 | 0.79 | 40 | 100 | 0 | 60 |
| 7 | 24'600 | 22'100 | 2'500 | 22'000 | 1'100 | 23'100 | 0.94 | 1.05 | 170 | 430 | 0 | 240 |
| 8 | 17'300 | 14'800 | 2'500 | 17'000 | 1'000 | 18'000 | 1.04 | 1.22 | 130 | 330 | 0 | 190 |
| 9 | 37'000 | 29'000 | 8'000 | 27'700 | 0 | 27'700 | 0.75 | 0.96 | 210 | 530 | 250 | 300 |
| PLO | 101'200 | 86'100 | 21'500 | 71'300 | 14'100 | 85'400 | 0.84 | 0.99 | 550 | 1'390 | 250 | 790 |
| Total | 230'600 | 187'920 | 49'080 | 166'900 | 38'800 | 205'700 | 0.89 | 1.09 | 1'290 | 3'240 | 750 | 1'780 |

