

# Table des matières

Préface	04
Introduction	06
Chapitre 1 Structuration et distribution de l'agglomération	09
Chapitre 2 L'armature paysagère du territoire	25
Chapitre 3 De nouveaux quartiers de logements	41
Chapitre 4 Concertation : l'expérience des périmètres d'aménagement coordonné	59
Chapitre 5 Développement et patrimoine	67
Chapitre 6 Planification directrice : mise en place et construction d'un instrument d'urbanisme	79
Chapitre 7 Aménager les zones agricoles spéciales	99
Chapitre 8 Plans directeurs des zones industrielles et artisanales	109
Chapitre 9 Les équipements collectifs entre public et privé	121
Annexes	133

## Préface

Les comptes rendus de la Commission d'urbanisme constituent, à l'échéance d'une législature, l'occasion de livrer une analyse et un bilan de la situation des projets engagés dans une perspective cohérente, alors que les procès-verbaux des séances, compte tenu de l'extrême diversité des projets examinés, tant au niveau de l'échelle qu'à celui des contenus, reflètent les débats qui s'y déroulent. Bien entendu, ils constituent l'essentiel du terreau de cette publication qui témoigne non seulement de la qualité des travaux effectués, mais constitue également un apport culturel sur la situation de l'urbanisme et de l'aménagement d'aujourd'hui.

Au cours de cette législature, le statut de la Commission d'urbanisme a quelque peu évolué. En effet, jusqu'en 2003, celle-ci était présidée par le chef du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement qui se trouvait dans la situation de présider ladite commission et, cas échéant, d'en écarter les préavis! Une distinction claire des rôles s'imposait et c'est la raison pour laquelle le Conseil d'Etat a proposé au parlement que la commission ne soit plus présidée par le chef du département à l'instar des autres commissions. Ce projet de loi a été adopté par le Grand Conseil le 1er avril 2004. Loin de diminuer les prérogatives de la commission, cette modification a, au contraire, renforcé son autonomie dans l'appréciation qu'elle établit sur les projets d'aménagement et dans les recommandations qu'elle formule à l'égard du département.

Suite à l'adoption du plan directeur cantonal en septembre 2001 par le Grand Conseil, la Commission d'urbanisme a veillé au cours de cette législature à ce que sa mise en oeuvre ne s'opère pas systématiquement sur des objectifs revus à la baisse, tout en insistant sur les aspects qualitatifs des projets. En effet, quantité et qualité ne sont nullement antinomiques mais nécessitent, en revanche, des attentions particulières à tous les niveaux, de la conception à la mise en oeuvre.

A cet égard la Commission s'est également impliquée dans les processus de concertation mis en place à l'occasion de l'étude des périmètres d'aménagement coordonné (PAC) où elle a pu faire valoir les aspects culturels relatifs au développement du territoire auxquels elle est attachée.

Ainsi, les PAC de Frontenex-la-Tulette, de la Chapelle-Les-Sciens, de Mon-Idée-Communaux d'Ambilly et les plans directeurs de quartier des Vergers, des Marbriers, des Semailles... constituent des enjeux importants, non seulement pour la construction de logements dont Genève a grand besoin, mais aussi comme lieux de vie urbaine, où se conjuguent habitat, travail, culture et délasserement.

Bien entendu, durant cette législature la Commission d'urbanisme a également examiné des projets plus ciblés, comme les trains de densification de la zone villas, destinés à augmenter et à accélérer la réalisation de logements. Ces projets ont été conduits grâce notamment à une collaboration dynamique entre le département et l'Association des promoteurs constructeurs genevois.

Enfin, une des composantes les plus structurantes de l'aménagement, à savoir les transports publics, a été présente de façon permanente dans les débats relatifs aux grands projets mentionnés ci-dessus.

En effet, la réalisation de la liaison CEVA va générer une fantastique opportunité de constituer un véritable RER qui sera l'épine dorsale et le support d'un aménagement transfrontalier dont le projet d'agglomération en cours en constitue les prémises.

Parallèlement à cette infrastructure, la réhabilitation du réseau de tramways se poursuit, augmentant l'offre en transports publics dans les quartiers déjà fortement urbanisés et permettant l'éclosion de nouveaux développements, tout en participant à la requalification des voies urbaines structurantes définies dans le plan directeur cantonal (rte de Ferney, rte de Meyrin, rte de Chancy, rte des Acacias...)

Les comptes rendus de la Commission d'urbanisme pour la législation écoulee sont à la fois un bilan d'activités et de réflexion et un socle stable pour le développement des projets en cours dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal.

Laurent MOUTINOT

La législature 2002-2005 de la Commission d'urbanisme coïncide avec le début de la mise en œuvre du plan directeur cantonal «Genève 2015» (PDCa), adopté par le Grand-Conseil en septembre 2001. Les «concept de l'aménagement» et «schéma directeur cantonal» modifient considérablement la conception de la planification du territoire du précédent plan directeur cantonal (1989). Celui-ci préconisait la «construction de la ville en ville» en contrepoint à l'urbanisation extensive de la période de prospérité économique (1945-1975). Avec les notions de «densification différenciée», de «périmètres d'aménagement coordonné dans l'agglomération» (PAC), de «périmètres d'aménagement coordonné transfrontalier» (PACT), de «voies urbaine structurantes», de «pôles d'échange et d'activités», de «centres périphériques», de «raccordement ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA)», de «création d'un Réseau Express Régional (RER)», le PDCa intègre les enjeux du développement durable et préconise le développement du territoire cantonal dans une relation articulée avec l'espace transfrontalier de la région. En effet, le destin du canton est de moins en moins séparable d'une vaste aire urbaine transfrontalière, habitée par des populations rendues toujours plus solidaires par le travail, l'habitat, les transports, les loisirs, le paysage, l'environnement, etc.

La Commission d'urbanisme, dans le onzième compte rendu, présente des projets issus de ces nouvelles orientations et elle se propose de partager ses réflexions comme autant d'échos à ses préoccupations. Ce rapport revêt donc le caractère d'un compte rendu, mais il se veut également un prolongement d'interrogations et de pistes de travail qui mériteraient d'être développées. La Commission d'urbanisme a tenté de renouveler l'expérience initiée lors des deux précédentes législatures en assumant tant la définition des objectifs du compte rendu, que sa rédaction, puis sa mise en forme.

Le présent rapport a fait l'objet d'un mandat du DAEL à Mesdames F. Archambault, M.-P. Mayor, B. Manzoni, R. Obergfell et Messieurs A. Bassi, P. Bonnet, F. De Planta, J. Latéo, A. Léveillée, M. Lopreno, P. Pillet, P. Renaud, J.-J. Oberson, et F. Tufo, tous membres de la Commission d'urbanisme.

B. Manzoni a également été chargée de la coordination générale et de la mise en oeuvre du rapport et de son illustration.

A. Stüssi, collaborateur au service de l'information de la DAT a assuré la recherche iconographique.

La CU tient à remercier Monsieur Laurent Moutinot, président du département, pour la confiance qu'il lui a témoignée tout au long de la législature.

Les Auteurs

### Compétences, composition et activités de la Commission d'urbanisme

Les dispositions fixant les compétences et définissant l'organisation de la Commission d'urbanisme (CU) durant la législature sont contenues dans la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture du 24 février 1961 (L 1 55, modifiée le 12 mai 2004 et le 9 avril 2005), ainsi que dans son règlement d'application du 19 juin 1974 (L 1 55.03, anc. L 1 16).

Il est, entre autres, précisé que la Commission d'urbanisme donne son avis au DAEL et lui présente des suggestions sur tous les problèmes généraux que pose l'aménagement du canton, et plus particulièrement, sur les projets de modifications de zones, de plans directeurs, de plans localisés de quartier, ainsi que sur les projets d'une certaine importance.

D'autres dispositions légales lui confèrent également des compétences particulières, notamment en matière de règlements spéciaux (L 5 05, art. 10), de dérogations en zone à bâtir (L 1 30, art. 26 et 27), d'aménagement de la zone de verdure (L 1 30, art. 24) -, de créations ou de modifications de voies de communication (L 1 10), etc.

Les arrêtés du Conseil d'Etat du 27 février 2002, du 24 septembre 2003 et du 2 février 2005 ont désigné les membres de la CU pour la législature 2002-2006, dans la composition suivante:

**Président:** Monsieur Laurent Moutinot, conseiller d'Etat chargé du DAEL, puis Alain Léveillé, suite à une modification de la loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture qui découple la présidence du DAEL de celle de la Commission d'urbanisme (L 1 55, PL 8783, adoptée par le Grand Conseil, le 9 avril 2005).

**Membres titulaires:** Françoise Archambault, architecte / Marie Bonnard, architecte-urbaniste-aménagiste (2002-2004, remplacée par Rafaele Obergfell, architecte et assistante sociale) / Andrea Bassi, architecte / François De Planta, architecte, également représentant de la CU auprès de la CA / Bernard Leutenegger, architecte-urbaniste (2002 - 2004, remplacé par Pierre Bonnet, architecte) / Alain Léveillé, architecte-urbaniste et enseignant / Massimo Lopreno, architecte représentant la CMNS (remplacé en 2004 par Jean-Jacques Oberson, architecte) / Marie-Paule Mayor, architecte-urbaniste / Patrick Pillet, ingénieur civil / Philippe Renaud, architecte / Alfredo Scilacci, architecte, représentant le Service d'urbanisme de la Ville de Genève (remplacé en 2003 par Antonio Leonelli, architecte, lui-

même remplacé en 2004 par Pierre Chappuis, architecte) / Nicole Valiquer, sociologue (2002-2004, remplacée par Massimo Lopreno, architecte).

**Membres suppléants** John Latéo, architecte / Béatrice Manzoni, architecte / Franco Tufo, ingénieur-transports.

N.B. : La loi sur la Commission d'urbanisme prévoit la nomination de douze commissaires et de trois suppléants. Les représentants de la DAT ont estimé qu'il n'était pas nécessaire de conserver cette distinction parce que les suppléants ne remplacent pas un commissaire nominativement, mais permettent d'étoffer la représentativité du groupe. Ils ont donc proposé, d'une part, de nommer quinze membres à part entière, et, d'autre part, de supprimer les catégories «suppléants» et «experts», préférant donner une assise pluridisciplinaire au sein même du groupe.

**Groupe aménagement du territoire** La Commission d'urbanisme est composée de trois sous-commissions - logement, transports et aménagement du territoire -. Au cours de cette législature, la sous-commission transports a été mise en veilleuse - celle du logement l'ayant été depuis plusieurs années. De fait, ne subsiste que la sous-commission aménagement du territoire, également nommée groupe aménagement du territoire, composée de l'ensemble des membres et qui examine désormais tous les dossiers.

Le service des préavis, dont le chef, Louis Cornut, représente la DAT auprès de la CU et la collaboratrice, Isabelle Toumi, assure le secrétariat, a participé de façon permanente aux travaux de la Commission d'urbanisme.