

urbanisme

Quinzième compte rendu de la Commission d'urbanisme

Genève 2018 | 2024



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

Quinzième compte rendu de la Commission d'urbanisme

République et canton de Genève
Législature 2018-2024

Genève, octobre 2023

La politique de civilisation viserait à restaurer les solidarités, à réhumaniser les villes, à revitaliser les campagnes, elle renverserait l'hégémonie du quantitatif au profit du qualitatif en privilégiant la qualité de la vie, elle prônerait le mieux plutôt que le plus, et contribuerait par là à la réforme de vie.

Edgar Morin, sociologue et philosophe
octobre 2012

Table des matières

Table des matières	1
Impressum	7
Préface	10
Un urbanisme chargé d'espoir	10
Introduction	14
Aménager le territoire « pour et avec » les usagers, une mission de l'office de l'urbanisme	14
Embrasser conjointement les nouveaux défis du territoire.....	18
Première partie - Valeurs et fonctionnement de la Commission	21
La complexité des contextes.....	23
Une vision partagée.....	23
Lenteur et rapidité, des contraintes paradoxales.....	23
Une pression sur le territoire	23
Objectifs de la Commission, méthode et organisation	25
Renouvellement et travail des entités : cohésion et engagement	25
Les délégations comme principe de travail	25
La notion de "Qualité" au cœur d'un équilibre sensible.....	26
Thématiques traitées par la Commission	27
L'occupation des sols.....	27
Paysage et climat - De la nécessité du vivant.....	28
La lutte contre les îlots de chaleur	30
Ressources de l'espace rural et production alimentaire.....	31
Le patrimoine bâti	32
Inscrire la culture du bâti dans la dynamique de projet.....	34
Développement urbain et durabilité	35
Urgence climatique et biodiversité	36
Quartiers en transition, réemploi et circuits courts.....	37
Besoin d'accueil et création de logements.....	39
La santé publique	41
Le Canton face aux enjeux de la mobilité.....	41
Quelle place nouvelle donner à la voiture?	42
Coordination entre urbanisation et mobilité.....	43
Réseau des espaces publics - la Ville à pied	44

Deuxième partie - Enjeux majeurs et projets clés	47
Les grandes orientations stratégiques	51
La vision territoriale transfrontalière.....	52
Des équipes au travail.....	55
Mises à jour des plans directeurs	56
Ambitions et objectifs des révisions PDCOM.....	56
La valeur patrimoniale.....	57
Biodiversité et enjeux climatiques.....	57
La question de l'intercommunalité.....	57
Densification de la zone 5	58
Envisager différentes approches.....	58
Préservation de la végétation et de la pleine terre.....	58
Biodiversité.....	59
Mobilité et stationnement.....	59
Protection du patrimoine.....	60
Morphologies et législations.....	61
Discuter les stratégies.....	61
L'outil PLQ dans la dynamique des projets	64
La part « paysage » dans les PLQ.....	65
Programmes et équipements publics.....	66
Nouvelles approches et remises en question de projets.....	66
Praille, Acacias et Vernets Entre renouvellement et recherche	68
Mixité sociale et affectations.....	69
Évolution du PLQ Acacias 1 et son adoption.....	69
Image directrice et avant-projet du PLQ Grosselin.....	70
Avant-projet du PLQ de la Pointe Nord du PAV.....	72
Troisième partie - Recommandations et Conclusion	77
Des pistes pour Genève-région	79
Anticiper, évaluer, préfigurer un futur possible.....	82
Bienne et Saint-Étienne, deux villes renaissantes.....	85
Remerciements	87
Vers une dynamique transversale.....	87
Quatrième partie - La Commission d'urbanisme législature 2018 à 2024	89
Les membres de la Commission d'urbanisme cantonale.....	91
Les objets traités par la Commission durant la législature 2018 à 2024.....	92
Dossiers liés à l'information et aux échanges.....	92

Dossiers liés à la consultation d'études.....	94
Dossiers liés à des consultations diverses.....	95
Dossiers liés au plan directeur cantonal.....	95
Dossiers liés à la consultation des plans directeurs communaux.....	96
Dossiers liés à la consultation des modifications de zones.....	98
Dossiers liés aux plans directeurs de quartier.....	100
Dossiers liés aux plans directeurs et plans localisés des zones d'activités mixtes et plans des zones industrielles.....	101
Dossiers liés aux plans localisés de quartier.....	102
Dossiers liés aux demandes de renseignements.....	104
Dossiers liés aux demandes d'autorisations préalables.....	106
Dossiers liés aux demandes d'autorisations de construire.....	107
Références bibliographiques.....	111
Index des abréviations.....	112
Postface.....	115
Territoire et contexte face aux défis nature.....	119

Impressum

Le 15^e compte rendu des travaux de la Commission cantonale d'urbanisme 2018-2024 fut conduit par un groupe de rédaction délégué par la CU. D'autres membres de la CU ont aussi apporté leurs contributions sur plusieurs chapitres.

La structure générale du document et son développement sont issus de discussions collectives, de recherches et compilations de données. Le bilan des dossiers traités fait l'objet d'une présentation cartographiée.

La finalisation du compte rendu fut portée par la co-présidence, chargée de la coordination rédactionnelle, des choix iconographiques, afin de documenter les contenus. Deux collaborations externes ont assuré les relectures et la conception graphique.

Collectif d'auteurs délégués

Marcellin Barthassat (dir)
Didier Prod'Hom (dir)
Xavier Fischer
Jean-Paul Jaccaud

Avec la collaboration de

Lauren Baddeley
Yves Delatcrétaz
Marie-Hélène Giraud
Sandra Robyr-Ortis
Fiore Suter

Conception graphique

Katia De Conti

Aide à la rédaction et relecture

Marie-Ange Barthassat

Photographies

Marcellin Barthassat
Fabio Chironi
Stéphane Dondicol
Didier Prod'Hom
Olivier Riethauser
Nicolas Tixier

Territoire ouest du bassin lémanique franco-valdo-genevois.
© Olivier Riethauser - High5prod



Préface

Un urbanisme chargé d'espoir

Nous vivons un moment où tout changement est perçu a priori comme une détérioration des conditions de vie. L'urbanisme n'échappe pas à ce phénomène sociétal; je dirais même qu'il le subit particulièrement. Peut-être parce que cette matière - embrassant l'art, la technique, le politique et le culturel - incarne notre identité collective plus que nous voulons l'admettre. C'est pourquoi, la question de la mutation territoriale est aujourd'hui marquée par un débat continu.

Pourtant, l'urbanisme a un rôle fondamental à jouer en matière de changement. Il est notamment moteur de la transition écologique et de la cohésion sociale. Il est créateur de qualités paysagères et architecturales. Il est aussi le garant de la préservation patrimoniale. A ce titre, le travail de la Commission d'urbanisme (CU) est déterminant. Par son regard extérieur, son rôle de conseil et d'expertise, elle contribue à la qualité des projets d'aménagements. En tant que commission consultative indépendante, elle offre au Département un lieu de débat utile. Les discussions qui l'animent sont souvent un reflet – anticipé – des questionnements que les gens de projet et l'administration retrouveront lors des soirées d'informations publiques, des expositions et des séances de concertation. Elle joue pleinement son rôle d'aiguillon, voire de médiation du projet urbain en étant impliquée plus en amont.

Ces temps de rencontres avec la population nous indiquent souvent les inquiétudes à voir le paysage urbain se transformer, tout en appelant à plus d'audace et à des vrais changements de paradigmes pour le paysage-territoire, la nature en ville, les espaces publics et des nouveaux quartiers apaisés. Ce double mouvement doit aujourd'hui être thématiqué à toutes les échelles de planification, y compris celle de notre agglomération. Genève a toujours été pionnière dans son rapport ville-campagne, elle l'a été également en définissant des zones en 1936-1952, bien avant que la loi fédérale (laLAT) ne le fasse dès 1983. Elle doit l'être aujourd'hui en assumant son rôle de centre urbain d'une agglomération transfrontalière d'un million d'habitants. Ce saut d'échelle, qui

*Antonio Hodgers,
Conseiller d'État*

ne l'est en fait que d'un point de vue de la planification, appelle-lui aussi un travail itératif et pédagogique pour valoriser notre région et montrer que ce qui est bon pour un côté de la frontière, l'est certainement pour l'autre aussi. La CU, en ayant à cœur de dégager un consensus sur les objets qu'elle traite, montre la voie d'un dialogue constructif et éclairé. Elle a aussi pour mission d'éclaircir le chemin d'un urbanisme prospectif. Car on ne refait jamais la ville comme on la faisait hier.

L'urbanisme genevois est condamné à convaincre que le changement territorial est porteur d'une amélioration de la qualité de vie pour la population. C'est un urbanisme d'espoir. Je me réjouis de pouvoir compter sur cette approche pour la nouvelle législature qui s'ouvre et tiens à remercier l'ensemble de ses membres pour leur engagement continu et la qualité de leurs apports.

Hypercentre de l'agglomération du Grand Genève, paysage lacustre et urbain.
© Olivier Riethauser - High5prod



Introduction

Aménager le territoire « pour et avec » les usagers, une mission de l'office de l'urbanisme

La ville et ses usages appartiennent à toutes et tous. Pour cela chaque projet est l'occasion de remettre l'ouvrage sur le métier et de construire une compréhension commune des enjeux, des besoins et des solutions, dans le respect de l'intérêt général. Le territoire est ainsi le creuset où se fondent les politiques publiques s'incarnant dans la matérialité de l'aménagement. Il est donc primordial de favoriser l'échange et le dialogue pour organiser les visions et les avis, parfois divergents, parfois complémentaires, qui doivent pouvoir s'exprimer dans un cadre serein et respectueux.

C'est ainsi que les projets se construisent, se peaufinent, s'améliorent et évoluent via les regards croisés des multiples acteurs impliqués dans l'aménagement : les habitantes et habitants, les associations, les communes, les services de l'État, les commissions, (les représentants de) l'immobilier, les professionnels...

Dans ce panorama, la Commission d'urbanisme joue un rôle important de partenaire expert de l'office de l'urbanisme, avec pour mission de formuler un avis sur l'ensemble des projets touchant à l'aménagement du territoire (plans directeur cantonal et communaux, modifications de zone, plans localisés de quartier, infrastructures d'importances, etc.). La Commission est composée d'un panel de professionnels provenant de divers horizons tels ceux de l'urbanisme, du paysage, de l'architecture, de l'environnement, de la mobilité, du patrimoine... De cette pluralité de regards et de sensibilités se construit l'analyse critique qui souligne, de manière indépendante, les forces et les faiblesses des projets présentés, s'inscrivant alors de manière complémentaire dans un processus de fabrication de la ville, transversal et itératif. En effet, fortement mobilisé sur la mise en dialogue et la compréhension des enjeux, des besoins et des solutions, comme sur la recevabilité (négociation des projets) et la stabilité juridique des dossiers, l'office de l'urbanisme peut parfois s'écarter de certains fondamentaux. Ceux-ci sont utilement rappelés par la Commission

*Sylvain Ferretti,
Directeur général de l'office
de l'urbanisme*

à différents stades de la conception des projets (rapport entre les échelles territoriales, intégration du projet dans son contexte élargi, niveau des rez, structuration et définition des espaces publics...).

La prise en compte du contexte et de l'histoire du projet, la compréhension du jeu des acteurs et des enjeux, la maîtrise des démarches et des outils, le respect du travail d'autrui, tout cela fait partie des compétences que les membres de la Commission d'urbanisme doivent pouvoir mobiliser au service d'un dialogue avec les porteurs de projet et l'office de l'urbanisme. Si parfois l'indépendance de la Commission et sa liberté de parole ont pu questionner de manière frontale certains dossiers, nous pouvons constater aujourd'hui que ses apports sont porteurs d'une vision ambitieuse et qualitative de l'urbanisme à Genève. Les interventions de la Commission ont conduit à de nécessaires adaptations, autant du projet que des méthodes de collaboration. A l'aune d'une confiance construite durant la législature et notamment via l'implication de l'urbaniste cantonal, le travail de la Commission participe à la mise en place du débat démocratique autour des questions d'aménagement.

«La nuit est belle», nom donné à l'action transfrontalière du Grand Genève depuis 2019, observation céleste, biodiversité nocturne et sobriété énergétique © Stéphane Dondicol



Embrasser conjointement les nouveaux défis du territoire

«Redevenir un acteur proactif de l'urbanisme genevois», telle était l'une des recommandations formulées par la précédente Commission d'urbanisme dans son 14^e compte-rendu en 2018. Un souhait pleinement en phase avec la mission fondamentale de toute commission d'architecture ou d'urbanisme soucieuse d'une culture du bâti de haute qualité. Une condition même, vu la complexité du contexte actuel, qui exige un engagement profond de tous les acteurs du territoire pour un renouvellement du regard et des modes opératoires capable d'enclencher une transformation urbaine et territoriale.

C'est pour mieux répondre à ce besoin et afin d'accorder une importance accrue aux aspects patrimoniaux et environnementaux que la Commission de la législature écoulée a été recomposée et qu'elle a élargi son champ d'action de façon à s'impliquer plus fortement encore dans les dossiers. C'est pour ces mêmes raisons qu'est intervenue la récente réorganisation de l'office de l'urbanisme, dont la nouvelle structure favorise la transversalité quotidienne entre les échelles et les domaines. La création de la fonction d'urbaniste cantonale permet de consacrer une attention croissante aux projets, aux temps et aux lieux, afin de discuter de leur qualité. Les séances de la Commission d'urbanisme s'avèrent essentielles pour son regard indépendant et critique sur les projets.

Devenir acteur proactif implique qu'une place soit accordée aux débats de fond et passe par une intervention en amont des projets. Cela exige également une continuité et, si besoin, une implication dans le suivi des dossiers qui dépasse le «simple» rôle de préavis. Accéder à ce rôle et le faciliter voici l'une des contributions que peut offrir l'urbaniste cantonale grâce au lien qu'elle établit entre la Commission et les projets placés sous la responsabilité de l'office de l'urbanisme.

D'autres moyens parallèles mis en place au sein de l'office facilitent l'implication de la Commission dans le suivi des projets. Parmi eux les documents de cadrage de

*Ariane Widmer,
Urbaniste cantonale*

projet, tels que les notes d'opportunité et les démarches de projet. Dans leur usage interne à l'office, ils facilitent la gestion du projet et favorisent sa qualité. Ils rendent possible l'intervention de la Commission en amont des préavis. Les enjeux, les objectifs et les propositions de processus de projet peuvent être interrogés dans leur compréhension, leur formulation et leur aptitude à apporter les réponses adaptées.

Car cette manière de travailler s'inscrit dans un contexte inédit: la transition écologique s'impose comme nouveau paradigme, et cela pour tous les acteurs du territoire. Et avec elle, l'injonction de favoriser la recherche de qualité pour dépasser les logiques de quantités. Penser hors des silos et dans des échelles intermédiaires, plus fines et fondamentalement spatiales voire architecturales, représente l'un des défis à assumer. La confrontation à la «tabula scripta» se transforme en une donnée non négociable.

Cette nouvelle évidence impose d'inverser l'approche. La démarche pour une nouvelle vision territoriale du Grand Genève l'a postulé dès ses prémises: les expériences acquises sont à questionner, à adapter ou à resituer. Les cadrages toujours plus nets de l'urgence environnementale et sociale imposent de tels changements. Ils modifient aussi les regards sur le territoire comme sujet, sur le patrimoine comme ressource, ou encore sur le paysage comme condition d'un vivre-ensemble durable. C'est un retour au projet comme générateur de sens et comme instrument de recherche et de synthèse.

C'est à ce point que la compréhension du rôle clé de la Commission d'urbanisme du canton de Genève renvoie vers une autre recommandation formulée par la précédente commission: l'appel à l'instauration d'un croisement, plus structurel encore, entre les commissions et leurs domaines de compétence. Un appel pour affronter mieux encore et embrasser conjointement les défis devenus si inextricables entre les questions architecturales, urbaines, patrimoniales et environnementales.

Valeurs et fonctionnement de la Commission



La complexité des contextes

La Commission d'urbanisme 2018 - 2024 a œuvré de manière affirmée et proactive, dans un contexte complexe, afin de favoriser une culture du bâti et de l'environnement de très haute qualité pour le canton de Genève. Face au développement rapide du Canton et de sa population, il nous a fallu arbitrer de manière constante entre les impératifs de durabilité et de conservation et les besoins d'accueil et de croissance. Cet arbitrage se devait d'avoir un ancrage fort dans une vision partagée du développement de notre territoire, qui tienne compte des sensibilités parfois contrastées des groupes représentés par les commissaires.

Une vision partagée

Avec une Commission composée presque entièrement de nouveaux membres, la possibilité d'une vision commune n'était pas forcément donnée. Nous avons été néanmoins heureux de constater que, dès les premiers moments, le débat et le dialogue ont su faire émerger rapidement des valeurs et une orientation largement partagée par les commissaires, pour un développement du territoire durable et positif. Avec détermination cette orientation a intégré les objectifs ambitieux que le Canton s'est fixés, tel le besoin urgent de s'adapter aux changements climatiques, des objectifs largement soutenus par tous les commissaires confrontés à la réalité du terrain. Les arbitrages nécessaires qui en ont découlé ont été guidés par un souci de ne pas céder à la «realpolitik», et de questionner en profondeur les fondements de chacun des projets, que nous avons été amenés à préavis. La philosophie du développement durable

-tendre à plus d'équilibre- ont étendu le champ du travail et des valeurs de la Commission. Une posture qui se confronte nécessairement à la difficulté des temporalités de l'urbanisme, face aux changements rapides de notre société. Nous avons été favorablement surpris de voir que la Commission, en tant que modèle réduit de la société civile, a su trouver une dynamique positive et arbitrer avec bienveillance et sérénité des questions suscitant parfois de vifs débats.

Lenteur et rapidité, des contraintes paradoxales

L'urbanisme se situe dans une lente temporalité et ne se prête pas bien à de brusques changements de cap. Nous avons néanmoins été confrontés à des modifications rapides et profondes de quelques fondements du développement territorial, et avons dû chercher les justes moyens pour situer une vision critique face à l'historique de plusieurs dossiers. Pour permettre des réorientations fertiles, sans bloquer l'avancement des projets, nous avons cherché à accompagner certains dossiers, parfois de manière très engagée, pour y inscrire clairement les enjeux contemporains. Nous avons émis des préavis qui les ont bousculés, n'y trouvant pas les ingrédients d'une pertinence contemporaine. Face aux lenteurs des processus, aux divers points de vue ou coups de barre abrupts, le cap de ces projets n'a pas véritablement été infléchi, mais ils ont permis d'amener une vision critique et une réécriture salutaire.

Une pression sur le territoire

Depuis plus de 20 ans la croissance du Canton a été très forte et constante. Dès le début des années 2000, plus de 100'000 nouveaux arrivants représentent

l'équivalent de deux fois la population de la ville de Fribourg, ou deux fois celle de Genève en 1850. Incrire cette croissance dans un territoire aux limites contenues ne s'est pas fait sans difficultés, et la grave pénurie de logements, couplée à de fortes pressions sur les infrastructures de mobilité, les équipements et plus largement sur le paysage, ont testé les limites d'une capacité d'accueil positive de notre sol.

Au cours des deux dernières législatures, l'accent a été mis sur les besoins d'accueil et les modalités de densification d'un territoire limité. Les enjeux auxquels la société doit à l'avenir faire face sont

très importants. Les objectifs que la gouvernance genevoise s'est donnée en termes de durabilité sont ambitieux et nécessiteront des mesures volontaires dans beaucoup de domaines. Elles seront confrontées à différents niveaux d'acceptabilité, pour promouvoir leur mise en œuvre. Le climat qui se modifie rapidement impacte la nature, les réseaux hydriques et l'habitabilité de nombreux territoires. Selon les prévisions, la croissance démographique devrait se poursuivre les prochaines années. Les planifications et les constructions devront se faire avec précision pour préserver, et parfois réparer, les précieuses qualités de ce territoire qui participe à l'attractivité de la région.



Les rives et le cours du Rhône, une géographie structurante entre ville et campagne.

Objectifs de la Commission, méthode et organisation



Grand paysage du territoire franco-genevois. © croquis MBA

Renouvellement et travail des entités: cohésion et engagement

Le contexte et le développement urbain du canton de Genève et de la région sont largement questionnés. L'objectif de répondre aux enjeux de la transition énergétique, de la mobilité, de l'attraction économique, de l'emploi, du logement, des infrastructures et équipements publics ont amené le Département du territoire à ouvrir sa Commission d'urbanisme à de nouveaux regards et plus de transversalité entre les domaines représentés. Aussi elle a intégré des professionnels de l'urbanisme cantonal et d'autres cantons, des experts du patrimoine, du paysage, de la biodiversité, du logement, de la mobilité, de la construction, ainsi que des représentants des communes, du monde de la construction et du développement urbain. Cette composition a parfaitement fonctionné, occasionnant des débats constructifs et passionnants, qui ont permis de rendre des préavis en parfaite unanimité, tenant compte des avis multiples sans devoir forcément recourir à des votes.

Les délégations comme principe de travail

La Commission d'urbanisme constate que le travail en plénière n'est parfois pas suffisant. Les administrations et les porteurs de projets nécessitent une écoute et des discussions. C'est pourquoi la Commission a passablement travaillé en délégation. Elle s'est rendue disponible aux porteurs de projets et aux services des administrations cantonales ou communales, dans le cadre des procédures ad-hoc. Cette démarche a permis de répondre aux différents questionnements, tout en laissant la liberté aux acteurs, lesquels ont assuré l'évolution de leurs projets. La Commission s'est donnée un cadre, par des questionnements successifs, permettant de favoriser la dimension qualitative, parfois en réduisant par exemple la densité.

La notion de "Qualité" au cœur d'un équilibre sensible

Malgré tous les maux et les errances, dont l'aménagement du territoire et l'urbanisme ont été affublés au cours de l'histoire, la recherche de qualité au sens large a toujours guidé leurs concepteurs. Le débat et l'expérience sociale ne cessent de construire un idéal toujours imparfait et discuté. C'est dans une posture à la fois d'exigence et de modestie que la Commission s'efforce collectivement, au fil des projets qui lui sont soumis, de construire un cadre référentiel d'une qualité de vie et du territoire, afin de répondre aux enjeux contemporains. Si la notion de qualité est plurielle, elle fédère et doit répondre globalement aux multiples besoins des personnes, des populations, comme à la complexité de notre planète.

La préservation de la ressource "sol" est une composante majeure des objectifs d'aménagement du territoire. Elle est inscrite dans la première loi fédérale y relative (LAT1 1980), en réaction à la spéculation foncière sur les terres agricoles, qui a particulièrement impacté les années 1970. Mollement appliquée, cette mesure a été renforcée en 2018 (LAT2). Elle rejoint la posture de faire la ville sur la ville, le rejet du mitage du territoire par les constructions et les infrastructures, la préservation des terres agricoles productives. Plus récemment, la protection urgente des ressources - dont le sol vivant, l'eau et la biodiversité fortement menacés - est enfin considérée comme une valeur indispensable.

Thématiques traitées par la Commission

L'occupation des sols

Si une utilisation rationnelle et mesurée du sol implique plus de densité, cela ne conduit pas à remplir les espaces vides à tout va, ni à construire toujours plus haut. Il reste une grande marge d'adaptation entre l'étalement urbain et le gaspillage du sol observé d'une part, et, d'autre part une urbanisation plus soutenue mais différenciée, en adéquation avec le caractère et les fonctions des lieux. Selon le postulat, densité doit et peut s'associer à qualité urbaine, visant une intensité d'une *ville à échelle humaine* (Jan Gehl, 2013). A chaque situation sa juste réponse. Ce qui conduit à des qualités déclinées sous de multiples formes et dont la diversité doit justement soutenir une aptitude sociale et durable de notre cadre de vie.

Références: les avant-projets de PDCOM des communes de Bardonnex, de Choulex et de Collex-Bossy, les avant-projets des PLQ du Jardin des Nations



Synthèse du Plan directeur communal de Choulex.
© Pascal Tanari

A Genève, la nécessité de construire des logements et de contenir l'urbanisation par le paysage ont fortement orienté les projets d'agglomération des premières générations (2008–2012), ainsi que le Plan directeur cantonal (PDCn 2030).

Si ces objectifs restent pleinement d'actualité, une plus grande nuance doit toutefois être apportée à leur application, et mieux équilibrer le volet « qualité » avec l'objectif « quantité ». La Commission s'est constamment questionnée sur cet aspect sensible, où aucune recette ne s'applique systématiquement. Ainsi, elle a soutenu et encouragé des projets avec une utilisation parcimonieuse des sols par une densité équilibrée ou raisonnée. La Commission a passablement évalué cette question en lui donnant des réponses qui lui semblaient contribuer au vivre-ensemble dans un cadre appréciable, soutenu par une intensité d'interactions sociales, culturelles ou économiques, et par des espaces publics de qualité. Il s'agit de faire évoluer le ressenti du mot « densité » en précisant des composantes qui lui sont liées: forme et fonction, espace publics et modes de déplacement, mixité sociale et activités, paysage et biodiversité.

Dans d'autres circonstances la Commission s'est plutôt positionnée pour contenir certains développements. Cela au profit de la préservation d'identités locales, du patrimoine, de spécificités urbaines, de structures paysagères ou de sols productifs par exemple.

Références: le projet de PLQ d'Acacias 1 situé dans le PAV, divers projets de PLQ autour de la gare de Chêne-Bourg, Communaux d'Ambilly « Belle Terre ». L'avant-projet de PLQ de Morillon Parc, en divergence avec CMNS, l'image directrice du quartier de Grosselin situé dans le PAV, les Crêts de Vézenaz, les avant-projets de PDCOM des communes de Genthod, de Pregny-Chambésy

Dans le contexte urbain, la Commission identifie le soin apporté aux espaces publics et aux dégagements des constructions, tout comme le rapport au grand paysage venant au premier plan des préoccupations d'aménagement. Si les morphologies bâties sont porteuses de sens et de conditions du bien vivre, si la densité et les capacités d'accueil des diverses fonctions et populations sont des ingrédients nécessaires à l'intensité urbaine, à la promotion des circuits courts, leurs qualités ne s'épanouissent pleinement que si elles se développent sur un réseau d'espaces publics appropriable et régénérant. Cela dans trois domaines complémentaires :

- Les valeurs d'usage, sociales et économiques activant la vitalité urbaine et territoriale;
- L'identité des lieux, fondée sur leur héritage historique et leur structure paysagère, favorisant le bien commun et le vivre-ensemble ;
- La contribution à un confort climatique et à la préservation des ressources ménageant les conditions de vie des générations futures.

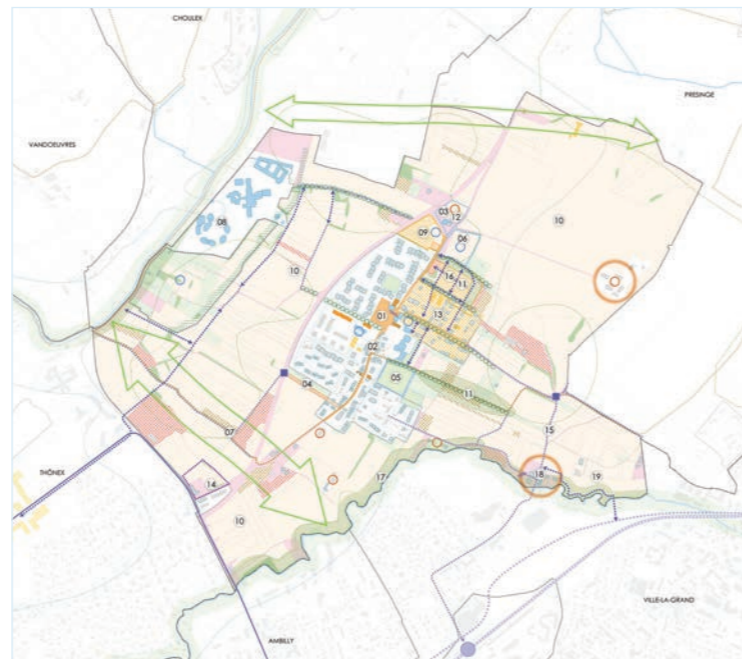
Aussi la Commission accorde une attention toute particulière à la qualité des rues, des places, des parcs, des jardins, des cours ou autres passages, ainsi qu'à la cohabitation avec les espaces naturels ou agricoles.

Références: l'avant-projet du PLQ de Bourgogne, la stratégie de la densification de la zone 5, le projet de BHNS Meyrin-Vernier, avec avis plus critiques sur PDZI Rouettes, ou Cortenaz à Anières.

Paysage et climat - De la nécessité du vivant

Le paysage appartient à la géographie physique, humaine, sociale et culturelle. Il met en jeu des rapports et des relations

entre les espaces ouverts et les espaces construits. Le paysage relève aussi du substrat des sols qui agglomèrent relief, hydrographie, végétal, réseau, parcellaire et bâti. Ces catégories territoriales sont significatives de l'empreinte humaine. De manière prospective, ce constat devrait conduire vers plus de questionnements sur de nouvelles pratiques d'aménagement. L'urbaniste peut-il être plus créateur que producteur de projet technique, questionne Bernardo Secchi, où l'image et le récit «*assemblent les attentes les plus fortement enracinées dans la culture des lieux et de leurs habitants*»? Comment mieux emboîter les échelles urbaines et territoriales avec leurs dimensions sociales? Comment mieux équilibrer site et programme, où le paysage deviendrait une matrice structurante de l'urbanisation?



Plan de synthèse du PDCOM de Puplinge. © ACAU

Sur l'ensemble des planifications ou projets de quartiers présentés à la Commission d'urbanisme, la question du paysage

demeure encore une notion fluctuante, découlant souvent d'une structure bâtie préétablie, laissant au final qu'une part des espaces ouverts soumis à l'urbanisation. Aujourd'hui, la crise climatique et la raréfaction des ressources remettent au centre du projet le statut du sol des villes et des campagnes. Le sol comme un donné, une ressource, un milieu, un partage dans lequel l'urbanisme accompagne et cherche les différentes formes d'un projet de ville. Le reconnaître amène à devoir donner une place nécessaire et une attention plus importante au paysage, pour parvenir à prendre en compte les enjeux climatiques. Admettre que la «*nature*» peut offrir un potentiel de végétalisation, créant un climat favorable, autant dans les anciens comme dans les nouveaux quartiers. Toutefois, définir, agir, projeter sur un espace vivant reste un enjeu souvent mal perçu en termes d'objectifs liés à l'urgence climatique, dû au sentiment d'une sorte de «*biologisation*» de la question du paysage.

Durant cette législature, la Commission s'est saisie de l'approche «*paysage*», en particulier dans ses préavis et recommandations sur la Conception cantonale du paysage (CCP). La Commission a vu dans la CCP un outil opportun permettant d'envisager des planifications mieux contextualisées, et surtout permettre d'évaluer les enjeux paysagers en amont. Avec elle l'on devrait pouvoir mieux affirmer et coordonner le Projet de paysage de l'agglomération, le Plan Climat et la Stratégie Biodiversité Genève 2030 (SBC 2030). Notamment avec des programmes d'arborisation, de renaturation des cours d'eau et des corridors biologiques, comme autant de potentialités réunissant les conditions d'un projet urbain paysager.

Plus localement la Commission s'est penchée sur les projets d'Image directrice de la rade, de son port et de la plage du Vengeron. Ceux-ci ont révélé des besoins qualitatifs liés à l'accessibilité à l'eau et à l'espace public. De plus, la renaturation des cours d'eau à Genève, forte de plus de 20 ans d'expérience, aborde une nouvelle problématique confrontant le sauvage à l'intensité de la ville dense. La Drize et l'Aire, entièrement canalisées sous terre dans le périmètre du PAV, vont être remises à ciel ouvert et structurer le projet PAV sur un tronçon de rivière de 2,5 kilomètres. Dans un secteur qui sera en plein renouvellement urbain, il s'agit d'une démarche qui ouvre une nouvelle manière de faire l'espace public, le paysage et la biodiversité.



Image directrice de la Rade, valorisation de l'espace public, enjeu majeur de l'aménagement urbain. © croquis MBA



Pénétrante de verdure de la rive gauche / Frontenex. © Olivier Riethauser - High5prod

La lutte contre les îlots de chaleur

Les objectifs du Plan Climat visent 30% de canopée à l'horizon 2030. Une «stratégie d'arborisation» qui relance une nouvelle posture des métiers de l'aménagement dans l'espace urbain. Les espaces verts (parcs, jardins, ceintures vertes, mails, bois ou bosquets) sont la plupart du temps ménagés ou aménagés dans les seuls interstices des situations construites. Chercher à lutter contre les îlots de chaleur invite à revisiter, renouveler ou reformuler une «scénographie végétale», pour l'inscrire dans le paysage des villes. Ces actions paysagères ne pourraient-elles pas être envisagées comme structures primaires à l'urbanisation?

Depuis la Renaissance et les Lumières (XVII^e / XVIII^e), les villes ont cherché à végétaliser, à produire un embellissement et un assainissement basés sur la botanique et les sciences de la terre. Plus récemment, il faut relever le travail de recherche de Caroline Mollie, architecte-paysagiste en France, qui propose dans «*L'urbanisme végétal*» (1993, Actes Sud) l'une des façons d'accorder une importance pionnière aux espaces ouverts. Elle formule un concept novateur qu'elle réprecise en 2010 pour répondre à la problématique «*Des arbres dans la ville*» en rapport avec le besoin de nature en ville.

Parmi les multiples critères d'évaluation de qualité par la Commission, celui de la «pleine terre» s'est très vite imposé et a souvent questionné l'emprise des infrastructures de parking en sous-sol. En surface, les tentatives de réduction du nombre de places de stationnement sur fonds publics ou privés (RPSFP) devraient permettre un potentiel de plan-

tations à inventer. Si cette orientation est souhaitée par la Commission, cela nécessite une vision plus transversale des différents outils d'aménagement, entre les volets mobilité et paysage du Plan directeur, du Plan climat cantonal et de la Stratégie Biodiversité Genève 2030. Viser une reconquête de l'espace piétons et sécuriser la mobilité douce sont devenus des enjeux majeurs dans le contexte de l'usage des villes. C'est dans ce sens que la Commission cherche à établir une corrélation entre le domaine du paysage et la place de l'arbre dans l'espace public.



Village de Meinier, en arrière-plan Choulex, Jussy et Puplinge réunis sur le territoire commun de la Haute-Seymaz.

Ressources de l'espace rural et production alimentaire

Le projet Genève région s'est attaché à restaurer une relation ville/campagne, en abandonnant toute idée d'opposition, en reprenant le concept polycentrique de ville multipolaire, interconnectée, entourée d'agriculture. Ce *déjà-là* qu'est l'agriculture dans le canton de Genève constitue l'une des forces de l'espace rural, promu au premier Plan de zone en 1936, plus acté en 1952, trente ans avant la LAT. Fondé sur l'héritage de notre ceinture verte, la tradition vivrière de notre

agriculture doit perdurer, car elle constitue l'un des piliers de la durabilité territoriale régionale. Le projet de paysage du Grand Genève s'est attaché à élaborer une charpente paysagère et un maillage vert, en développant les volets nature, agriculture et paysage. Ils répondent à trois grandes ambitions : valorisation des grands espaces agricoles, connexions biologiques (contrats corridors), connectivité généralisée des espaces verts en milieu rural et urbain (espace public).

Le rôle de multifonctionnalité de l'espace rural se développe et vient enrichir la vie des communes, avec ses réserves naturelles, couloirs biologiques, agriculture locale, patrimoine, énergies et loisirs de proximité. Ces fonctions ont quelque peu caché la raison première de ces espaces, celle de la production agricole nourricière. Cette question revient aujourd'hui en force. La diversité des exploitations et filières agricoles, tout comme l'apparition de modes d'exploitation ou de commercialisation différents, mettent en évidence l'importance de la production agricole et son rôle stratégique, ainsi que le maintien et l'entretien des paysages. La question agricole se révèle, non seulement dans l'enjeu d'une production locale ou de proximité (souveraineté alimentaire), mais aussi dans sa capacité à structurer socialement, culturellement et économiquement l'espace du Canton et de l'agglomération.

La problématique de l'autosuffisance, pour plus d'un million d'habitants de la région franco-valdo-genevoise, ne semble pas avoir été posée comme perspective plausible à atteindre. La Commission évalue en l'état les projets à travers les exigences de la LAT et du PDCn, en

portant une attention à la protection des surfaces d'assolement (SDA). Celles-ci se composent de terres cultivables comprenant les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables.

La demande des consommateurs pour des produits de proximité et de qualité se développe de manière de plus en plus pressante. En même temps la fragilité des systèmes de distribution fait surface à l'occasion de nombreux événements (crise sanitaire, crises financières, crise climatique, crise sociale, etc.). Comment « *Retrouver le chemin de l'intelligence collective* » relève Philippe Desbrosses face aux réponses urgentes qu'impliquent la crise écologique et économique ? Le maintien d'une agriculture viable, de part et d'autre de la frontière, suppose la mise en place de contrats à l'échelle cantonale et de l'agglomération. Assurer la pérennité des exploitations, la capacité de production et d'échanges à l'échelle locale, c'est non seulement soutenir la viabilité de l'agglomération, mais c'est aussi contribuer au renforcement de l'identité paysagère, comme un territoire partagé entre agriculteurs et citadins.

Au travers des échanges et des débats organisés dans le cadre du Grand Genève, on a pu observer progressivement un changement d'attitude chez les acteurs. Près de la moitié du territoire concerné par le projet d'agglomération est en zone agricole. Plus précisément la surface agricole utile (SAU) représente 63'1251 ha (32%). Bien qu'encore fragiles, les terres et les agriculteurs contribuent à la production alimentaire, au maintien du paysage et à l'entretien des espaces ou-

verts. L'on observe également une riche diversité de filières dans la région. Selon le projet agricole transfrontalier, ce développement pourrait s'avérer prometteur dans de multiples domaines :

- Promotion et valorisation des produits de l'agriculture régionale ;
- Développement des instruments d'aménagement du territoire qui permettent de définir et préserver à long terme les espaces agricoles ;
- Coordination et développement de projets au niveau régional, afin de renforcer certaines filières de production et consolider ainsi la viabilité des exploitations agricoles ;
- Mise en place de projets agro-environnementaux cohérents (réseaux, mesures et gestion de la fréquentation du public dans ces zones).

Le patrimoine bâti

La politique publique de protection du patrimoine vise à assurer une pérennité contribuant à l'identité du Canton et à la qualité de vie. Cette protection prend la forme de mesures qui garantissent la conservation d'objets importants (monuments, bâtiments, sites et pay-



Silhouette de la Ville depuis le centre historique à propos de la législation sur les gabarits des constructions.
© Marcellin Barthassat

sages), constituant un territoire de la mémoire. C'est une notion, tout comme celle du paysage, qui se situe au carrefour des représentations de tout un chacun. Par définition, la « modification » d'une situation construite est un acte qui transforme, questionne, inquiète. Un rapport complexe entre ancien et nouveau s'est présenté dans la plupart des Plans localisés de quartier, en présence de bâtiments ou d'éléments marquants, impactés par le développement. Malgré de nombreuses mesures relevant de la Loi sur la Protection des monuments de la nature et des sites (LPMNS) et de la mobilisation des milieux de la protection du patrimoine, il aura fallu des situations délicates comme le PLQ des Allières ou celui de la Chevillarde, voire même la Cité de la Musique, pour se rendre compte des paradoxes et des difficultés de trouver les justes équilibres entre patrimoine et développement urbain.

Les nouvelles prescriptions de la Confédération (laLAT 2013) ont obligé le Département du territoire à réviser son Plan directeur 2030 (PDCn) avec une réduction importante des déclassements en zone agricole, prévus originellement de 500 ha sur le Canton. Dans sa version actuelle, le PDCn prévoit le déclassement de 185 ha de zones agricoles. Toutefois près des deux tiers sont quasi actés ou sont en cours de déclassement. Du coup la question du « resserrement » - faire la ville en ville - impacte toujours plus le patrimoine bâti et arboré, ce qui a suscité passablement d'inquiétude et de résistance des milieux associatifs, agissant par recours ou autres actions. Ces situations conflictuelles ont ouvert un temps de réévaluation au sein de l'administration, invitée par la Cour des comptes (CC) à revoir les

politiques publiques sur la protection du patrimoine. Le 19 mai 2020, elle publiait son rapport basé sur une enquête dans quatre communes riches en patrimoine et confrontées à une forte urbanisation. Le rapport de la CC mettait en avant la question de l'anticipation, à savoir intégrer le patrimoine et le paysage dans les planifications.

Références: PDCom Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Meyrin et Vernier



Stratégie de densification zone 5 PDCom de Troinex.
© A.Ortis/S. Robyr

Cerapport insistait sur le fait que « les plans directeurs cantonal et communaux ne tiennent pas suffisamment compte du patrimoine dont la conservation n'est étudiée que dans des étapes ultérieures au processus de densification. Alors que le patrimoine constitue une qualité des territoires à urbaniser, il est encore trop souvent vu comme une contrainte dont l'intégration est moins impérative que

le respect des prescriptions techniques et des plans financiers. N°159». C'est une situation complexe et difficile dans laquelle le patrimoine est mis en balance avec les attentes en matière de logements, d'emplois, de qualité environnementale et de politique de services qui pèsent sur les planifications en cours.

Le Département du territoire s'est rallié aux conclusions de la Cour des comptes (CC), dont certaines recommandations avaient en partie été anticipées. En début de législature 2018-2024 le Département a engagé le Recensement architectural cantonal (RAC) et revu plusieurs PLQ. Le renouvellement de la Commission d'urbanisme anticipait un tournant important par l'arrivée de nouvelles sensibilités issues des milieux associatifs du patrimoine et du paysage.

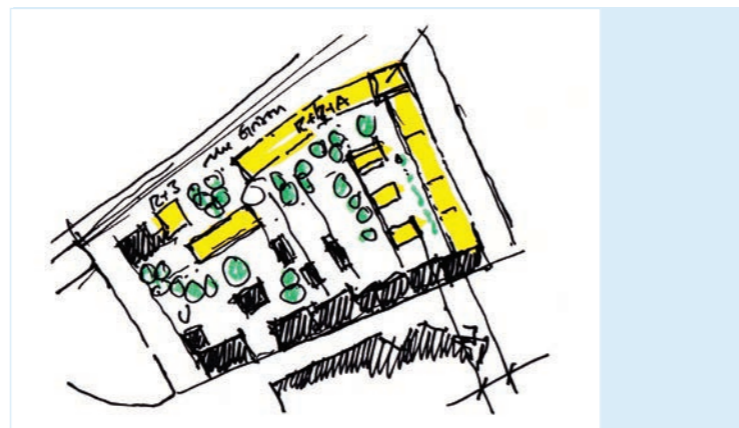
Le Recensement architectural a établi un repérage sur environ 40'000 bâtiments. On relève qu'environ 15 à 20% sont en valeur haute et pourraient être « mis à l'inventaire » comme mesure de protection. L'ensemble du recensement est cartographié par commune, mais sans portée légale. La Commission salue la démarche engagée tout en constatant que le RAC limite sa portée réelle sur un cinquième des objets recensés. Elle considère que cet outil mérite d'être pleinement exploité, comme donnée de base et de manière circonstanciée, dans une pesée d'intérêt à doser de cas en cas. Parallèlement, dans le cadre des opportunités et stratégies de développement sur différents secteurs, des interventions contemporaines dans le contexte existant peuvent également favoriser l'émergence d'un patrimoine futur en dialogue avec l'héritage historique, qu'il soit banal ou emblématique.

Inscrire la culture du bâti dans la dynamique de projet

Il est intéressant de rappeler qu'en 1974 André Corboz énonçait une approche de la « réanimation » et du bon usage des bâtiments ou sites historiques. La fonction courante de l'aménagement urbain était alors fondée sur une vision très « utilitariste » des affectations et de la densité... car celles-ci dictaient presque tout ! Pour lui, climat, usage, espace, forme, sociabilité, mémoire ou contexte, trace, substance, style, durabilité, sont autant de facteurs qui constituent la fabrique urbaine de la ville.



Densification à l'intérieur de l'ensemble de Morillon-Parc inscrit à l'inventaire, entre surélévation et adjonction d'une nouvelle construction. © croquis MBA



Avant-projet de PLQ de l'îlot Grison, Perréard, Peillon-nex à Chêne-Bourg, maintien du patrimoine bâti sur la moitié de l'îlot, densification sur rues Grison et Perréard. © croquis MBA

Au carrefour de nos engagements, l'ensemble de ces thématiques ont été passablement débattues au sein de la Commission d'urbanisme, notamment dans la capacité des porteurs de projet à réinterpréter une pièce patrimoniale, au moment où celle-ci est considérée comme un donné ou un invariant dans un plan de quartier. Pourquoi craindre une mise en tension positive à ce que l'on ajoute ? Autrement dit, admettre une mise en scène de la diversité des cultures, ouvrant sur des dess(e)ins d'un possible futur.

Dans la période 2018 - 2024 la Commission s'est penchée sur de nombreux dossiers confrontés aux problématiques de conservation du patrimoine, et ces thématiques ont été passablement débattues. En considérant le patrimoine comme une donnée vivante du projet, ceci devrait permettre de mieux appréhender son intégration, sa valorisation et pouvoir atteindre ainsi des objectifs de qualité durable dans la fabrication d'une ville en perpétuelle mutation. Plusieurs PLQ ont évolué vers une prise en considération plus importante de bâtiments dignes d'intérêt, lesquels constituent une part structurante de l'urbanisation et déterminante de son identité.

Par ailleurs, la Commission accueille avec satisfaction une récente évolution du regard sur l'existant dans les projets de mutation urbaine, par exemple dans le quartier PAV. D'une part, une plus grande prise en compte du patrimoine moderne, même modeste, émerge dans la conception des projets et des processus d'aménagement. D'autre part, la préservation du bâti comme ressource de transformation ou de réemploi s'impose progressivement dans les prémices des

projets. Ainsi, la conception d'un quartier lui confère une identité propre, une diversité morphologique, une mixité fonctionnelle et des opportunités de restauration et reconversion, valorisant ainsi un patrimoine vivant et forgeant les spécificités propres à chaque lieu.

Références: Morillon Parc, Grison-Perréard, Grosse-lin, Guillocheurs etc, Demande de renseignement (DR) ou Masterplan

Développement urbain et durabilité

Dans le contexte de crise des ressources et de dérèglement climatique, la notion de durabilité s'impose. Elle s'exprime dans un rapport direct aux habitants et usagers du territoire, par le biais d'exigences en matière d'environnement construit et de qualité de vie qui, idéalement, devraient croître à mesure que la ville évolue et se densifie. Mais en connexion avec l'expérience propre de l'habitant ou de l'utilisateur du territoire, il est fondamental que le développement de l'urbanisation soit à même d'offrir des réponses concrètes aux défis actuels, existentiels et planétaires, tels que l'effondrement de la biodiversité et l'urgence climatique.

Ainsi il est nécessaire, lors de tout projet de développement, de veiller à maintenir ou développer une végétation permettant d'apporter ombrage et fraîcheur. De même que de conserver ou redonner un maximum de surfaces perméables et de pleine terre, afin de tamponner les débits d'eaux lors d'importantes pluies, remplir les nappes phréatiques et réguler les températures lors de fortes chaleurs.

La protection et le renforcement de la biodiversité sont des piliers de la régulation du climat, et par conséquent du

bien-vivre. Hors de l'aire urbaine, de par une fréquentation et une exploitation qui augmente à l'intérieur du milieu bâti et de par la nécessité de développer la ville vers l'intérieur, les milieux naturels subissent de fortes pressions. Il est indispensable que le développement urbain et territorial innove et soit créatif pour proposer des solutions d'avenir en phase avec la réalité et les exigences induites.



Tissu dense du centre-ville, quartier des Eaux Vives.
© Olivier Riethauser - High5prod

La densité de population venant à s'amplifier, la qualité de vie dépend également de l'espace sécurisé à disposition des piétons, familles, personnes âgées et à la mobilité réduite. La diminution dans l'urbanisation de l'empreinte du Transport individuel motorisé (TIM) est devenue une nécessité, tant pour la santé publique que pour la régulation et l'apaisement des modes de déplacement qui saturent l'espace des rues. Car le tissu urbain, notamment les centres villes, ne peuvent contenir indéfiniment l'augmentation exponentiel du trafic.

Urgence climatique et biodiversité

La crise de la biodiversité et celle du climat, qui se renforcent mutuellement, sont les plus grandes menaces in-



Projet de zone industrielle aux Rouettes à Bernex (PDZI) : Préconisation d'un Eco-parc, espaces de transition d'entités forestières riveraines, gestion des eaux, mutualisation du stationnement et connexion à l'échangeur autoroutier. © croquis DT-OU

duites par l'homme sur notre existence. Toute action en faveur de la biodiversité vient soutenir les efforts entrepris pour lutter contre le dérèglement climatique (Stratégie Biodiversité Genève 2030), en référence aux services écosystémiques offerts par la biodiversité. A contrario, les mesures mises en œuvre pour le bien du climat ne sont pas systématiquement positives pour la biodiversité, et ne sont par conséquent pas aussi efficaces pour le climat qu'elles le devraient. Prenons l'exemple des énergies renouvelables et de la mobilité douce, où de nouvelles infrastructures peuvent avoir des conséquences néfastes sur la biodiversité. Dans ses pesées d'intérêts, la Commission se doit d'être à même de répondre aux ambiguïtés, en donnant à la biodiversité l'importance attendue. Il s'agit d'aborder sensiblement certaines contradictions,

telles que cautionner des voies vertes qui engendrent des défrichements ou empiètent sur des secteurs protégés pour la faune ou la flore, ou encore élargir des routes au profit des transports publics et de la mobilité douce, moyennant l'anéantissement de secteurs riches en biodiversité.

Le plan climat cantonal 2030 (PCC), adopté par le Conseil d'État le 14 avril 2021, fixe d'ici 2050 les objectifs nécessaires à une division par dix de nos émissions de gaz à effet de serre. Cela implique notamment de réduire le trafic individuel motorisé de 40% d'ici 2030, d'atteindre un taux de canopée de 30% d'ici 2050 pour l'ensemble de l'aire urbaine, et que 30% du territoire cantonal contribue à l'infrastructure écologique. Si ces objectifs sont ambitieux, mais absolument nécessaires, ils imposent un changement de paradigme dans la façon de penser la relation entre biodiversité et développement territorial. Pour atteindre 40% de TIM en moins, il semble primordial d'aborder avec un sens critique tout nouveau développement de projets routiers.

Références: Boulevard des Abarois, Barreau de Montfleury, Jonction autoroutière de Vernier-Satigny ou autre.

Concrètement les objectifs cantonaux ambitionnent la plantation de 150'000 arbres, soit environ 5'500 arbres par an. Sans compter les compensations d'abatages indispensables, mais qui sont à limiter dans toute la mesure du possible. Par ailleurs chaque nouveau projet devra prendre en compte, en tant que contrainte initiale, un diagnostic approfondi de la biodiversité, en regroupant les différents inventaires élaborés. Ces changements se résument clairement

à intégrer le vivant, construire autour, le valoriser et le renforcer.

Quartiers en transition, réemploi et circuits courts

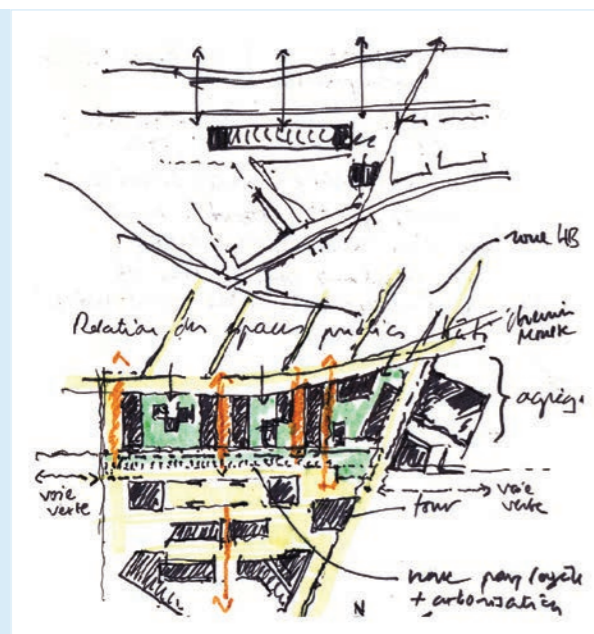
La mutation de territoires déjà urbanisés interroge la réaffectation et le réemploi de bâtiments, d'espaces, de structures ou de matériaux de construction, afin d'accompagner de manière durable la transition des quartiers. Dans certains PLQ du PAV comme Grosselin, Acacias 1, Pointe Nord ou des Guillocheurs à Carouge, réapparaît le thème du réemploi ou de la reconversion d'anciens bâtiments encore utilisés. Sans que ces derniers soient considérés comme valeur patrimoniale en tant que telle, ils questionnent la programmation des quartiers. Apparaissent alors des opportunités de maintien des traces et des affectations qui participent à la diversité, par des activités multiples, sociales, culturelles ou de lieux publics. La Commission est séduite par cette nouvelle pondération du déjà-là, contribuant à la vie urbaine, même au prix d'une légère baisse de la



Elaboration du Concept d'aménagement du secteur Grosselin au PAV, reconversion de bâtiments conservés, agrégation mixte de 3 hauteurs différenciées (R+4, R+7 et R+20), morphologie d'ensemble diversifiée, positionnement d'immeubles-tours. © atelier Bonnet

densité. Ces opportunités de réemploi ou du faire-avec peuvent être réalisées à titre transitoire ou définitif, par étapes et de manière nuancée, de sorte que la réalisation d'ensemble reste attractive et bénéfique. Cette préservation de ressources est alors considérée non seulement comme une contrainte écologique, mais comme un apport opérationnel décarboné, une mise en valeur architecturale et un témoignage de l'histoire du lieu. L'on peut y conserver des espaces « autres », ni forcément définis au départ, mais appropriable. Cela contraste avec l'habitude d'une équation fonctionnaliste : logements, activités, équipements et commerces. On passe d'une ville priorisant le logement et les activités, à une ville de mémoire et de programmes culturels divers.

Lorsqu'on s'oriente vers le recyclage ou le réemploi (écologie industrielle), cela modifie la planification dans le sens où la conservation de bâtiments conditionne



Avant-projet du PLQ chemin de la Mousse à Chêne-Bourg, voisinage de la gare du Léman Express et du quartier sud. © croquis MBA

la disposition des îlots ou des pièces urbaines. De plus, aux échelles de quartiers comme au PAV et dans les zones industrielles, la Commission considérerait comme nécessaire la mise à disposition transitoire ou permanente de terrains permettant de stocker et trier les matériaux de construction en attente.

De nouvelles exigences sont devenues vitales pour l'environnement naturel et construit. L'urbanisme est une discipline qui est confrontée à des contraires ou paradoxes selon le point de vue adopté. *«Car la ville contemporaine, avec son caractère instable et toujours inachevée, invite au doute, à l'exploration et à l'expérimentation ; elle nécessite des projets beaucoup plus ouverts et des dispositifs beaucoup plus structurés et stratifiés que ceux que l'on avait imaginés pour la ville moderne»* (Bernardo Secchi, 2000). Ces propos semblent pertinents, dès lors que nous traitons d'hypothèses qui concernent différents phénomènes, domaines ou intérêts, et leurs conséquences sur le paysage, la ville, la société et l'économie. Sur ces thèmes, la Commission préconise des processus plus ouverts et souples entre l'État, les communes et les divers acteurs concernés par la planification. Dans un contexte de travail sur la ville dense et d'urgence climatique, sociale, de ressources et de biodiversité, il devient impératif de se donner les moyens de l'expérimentation et de l'adaptabilité. A ce propos les processus plus que les outils sont à questionner. Ces derniers devant conserver leur sécurité juridique sur les aspects importants.

La nouvelle approche des plans localisés de quartier a fait l'objet d'un rap-

port au printemps 2023 sur l'outil PLQ, la conduite des projets, l'accélération des procédures, la concertation, ainsi que l'amélioration de la qualité urbaine qui devrait en découler. Dans sa contribution à l'adaptation de l'outil PLQ, la Commission a émis un avis (voir Outil PLQ dans la dynamique des projets). Nous savons son importance qui préfigure l'organisation et la spatialisation d'un quartier. Au-delà de ce « passage obligé » dans la planification urbaine, la Commission s'est passablement investie dans l'examen des projets de PLQ, par un suivi de leur élaboration, avec la production de rapports critiques et de préavis émis lors des enquêtes techniques (ET). Plusieurs projets phares ont été menés dans une logique de quartiers durables et équipés, pour qu'ils puissent accueillir une mixité sociale d'âges et de besoins spécifiques, issus des changements sociétaux.

Références: les avant-projets de PLQ, du quartier Acacias 1, du quartier de Grosselin, des Guillocheurs, de Cardinal Mermillod.

Besoin d'accueil et création de logements

En 2018 la population résidente du Canton s'élevait à 500'148, une progression de +1,02%. En 2020 un léger ralentissement (+0,4%) situe le nombre d'habitants à Genève à 508'774. A la fin 2021 on constate une sensible augmentation (+0,6%), soit 511'921 personnes. En décembre 2022 les résidents du canton de Genève augmentent à 517'802, soit +1,1 % en une année. Ce rebond s'explique notamment par l'arrivée d'un nombre important de civils qui ont fui la guerre en Ukraine (3'900 personnes). S'ajoute à cela des flux migratoires très variables (économiques, conflits, climatiques), chiffres qui restent une inconnue. Malgré la production d'ap-

partements importante (3'438 construits en 2021), le taux de logements vacants continue d'être particulièrement bas à Genève (0.37% en 2022), et de manière plus accrue dans les zones urbaines, selon l'Office cantonal de la statistique (OCS). Ce déséquilibre, entre l'offre et la demande, est à la base des hauts coûts des loyers, notre Canton étant placé parmi les plus élevés au monde. De plus, l'exportation de notre population dans les territoires voisins, de manière souvent dispersée, reste problématique sur les mouvements pendulaires.

La Commission prend acte du développement économique qui repose sur les acquis historiques et sur l'agilité de notre réseau d'entreprises et d'institutions: la Genève internationale, le monde académique, les pôles de compétences scientifiques, les activités bancaires, l'horlogerie, la chimie, le médical, la biotechnologie, le négoce, etc. Ces secteurs constituent un poids dans le tissu économique genevois, qui se répercute dans divers domaines de l'aménagement du territoire et de la vie sociale. Face à cette conjoncture, la création accélérée de logements et la répartition entre communes de la production d'habitations et de surfaces d'activités sont parmi les thèmes discutés dans le cadre de la révision des plans directeurs communaux (PDCoM). Ceci en lien notamment avec le PDCn et le projet d'agglomération. En effet, l'État de Genève a choisi d'interpeller les communes genevoises sur leur capacité d'accueil, selon leur contexte particulier. Toutefois, la Commission d'urbanisme constate que des visions divergentes ou inégales entre communes rurales et suburbaines ne facilitent pas la diminution des effets de la crise du logement. L'urgence de rééquiper



Infrastructure autoroutière, séquence Bardonnex / Perly, trafic pendulaire de transit par le contournement du cœur de l'agglomération. © Olivier Riethauser - High5prod

librage est, de surcroît, accentuée par un besoin de «rattrapage» de la demande insatisfaite (exportation du logement). Celui-ci doit permettre le retour sur Genève des ménages qui ont trouvé à se loger dans les cantons voisins, et qui ont leurs centres d'activités et d'emplois dans le cœur de l'agglomération.

Mais les villes et le territoire ne se conjuguent pas seulement en termes quantitatifs emploi/logement. Si la nécessité de construire plus de logements est avérée et fortement soutenue par la Commission, cela ne peut et ne doit se faire que dans un processus de renforcement de la qualité du cadre de vie. Ceci en assumant parfois des changements importants en fonction des besoins de la population. Cet aspect renvoie à d'autres thématiques abordées dans le présent rapport.

Sur les grands périmètres comme le PAV, les Plans d'aménagement concertés de l'agglomération du Grand Genève (PACAs), sont des processus d'élaboration plus lents. Ils nécessitent d'établir des images globales plus complexes, soumises à des critères qualité et une vision plus transversale et écosystémique. Il s'agit de questionner les densités au regard de la qualité attendue, en particulier sur les espaces publics, les équipements, la mobilité, la biodiversité, le patrimoine, l'impact carbone et les exigences d'économie d'énergie. Ces défis ont mobilisé la Commission au cours de ses réflexions et préavis, liés aux enjeux d'une ville en transition et à la capacité d'accueil à laquelle la communauté urbaine doit répondre.

Références: les avant-projets de PLQ à Pont-Céard à Versoix, des coopérative à Chêne-Bourg avenue Baud, l'image directrice de Grosselin dans le PAV, et l'avant-projet PDCOM de la commune de Collex-Bossy.

La santé publique

Les domaines liés à la santé publique sont apparus dans la vision de plans directeurs de différentes communes genevoises (PDCOM Vernier, Meyrin, Grand Saconnex). Ils portent notamment sur les enjeux sanitaires en lien avec le bruit, la qualité de l'air, les risques d'accidents majeurs, le rayonnement non ionisants impactant les conditions résidentielles des communes. En effet, l'aménagement du territoire constitue la source première de nuisances et contraintes impactant la qualité du cadre de vie.

La protection de la population passe par un apaisement du trafic motorisé, un développement équilibré de l'aéroport, une limitation du stockage de matières dangereuses, ou encore une promotion de matériaux durables ou bio ressources. De manière générale le développement d'équipements et d'espaces publics peuvent offrir des lieux de prévention pour la santé. S'ajoutent les questions de végétalisation, des îlots de chaleurs (canopée et climax), de biodiversité ou encore de lien social. La Commission salue l'émergence de ces préoccupations et soutient les démarches des PDCOM qui cherchent des solutions.

Le Canton face aux enjeux de la mobilité

La politique de mobilité dans une agglomération urbaine est par nature conflictuelle. Ceux qui génèrent la plus grande part du trafic automobile ne sont pas ceux qui en subissent le plus directement les nuisances. Souvent les choix individuels ne concordent pas avec les nécessités collectives. La recherche d'un équilibre entre des besoins et des attentes très contradictoires se traduit, particulièrement à Genève depuis des décennies,

par des débats politiques à forte teneur idéologique.

Ce n'est que depuis 2016 que l'administration genevoise peut s'appuyer sur une loi donnant un cadre et une direction à la politique de la mobilité (LMob H 1 20). Cette loi «veille à optimiser l'utilisation de chaque mode de transport afin de couvrir les besoins en déplacement sur le territoire cantonal. [...] Elle vise à favoriser l'usage des transports collectifs et de la mobilité douce, tout en proposant une offre de mobilité pour le transport individuel motorisé et professionnel répondant aux besoins en déplacement». (LMob, art.4).



Tracé historique route de Meyrin, réhabilitation du tram et développement urbain autour de l'axe fort de transports publics. © Stéphane Dondicol

Le Plan climat cantonal 2030, indique que cette politique doit être accompagnée et renforcée par une très importante réduction du trafic automobile, non seulement dans le centre de l'agglomération, mais aussi dans l'ensemble du Canton. «Pour atteindre l'objectif de réduction à 2030 pour le transport de personnes, 40 à 50 % des déplacements en TIM devront se reporter sur d'autres modes de transport moins émissifs ou être supprimés, et environ 80 % pour atteindre l'objectif à 2050».

La Commission constate que ces dispositions, qui donnent désormais une claire priorité aux mobilités actives (marche et vélo) ainsi qu'aux transports collectifs, entraînent une évolution très forte et rapide des projets d'infrastructures de transport et d'aménagement des espaces de circulation. Le projet du tram du Grand-Saconnex, par exemple, est conçu très différemment du tram Cornavin-Onex-Bernex douze ans auparavant ; la route de Ferney est coupée au trafic automobile et un accent fort est mis sur les connexions piétonnes et la végétalisation.

Au fur et à mesure de leur révision, les Plans directeurs communaux intègrent ces nouvelles priorités, qui semblent bien répondre aux préoccupations souvent exprimées par les autorités communales en termes de santé globale, de qualité de vie et d'adaptation aux changements climatiques.

Par ailleurs, les nouveaux projets routiers interpellent la Commission, qui encourage la mise en œuvre d'infrastructures



Interface de mobilité Rondpoint de Plainpalais, développement des transports publics, opportunité d'une requalification des espaces publics. © Stéphane Dondicol

conduisant à une augmentation des capacités pour les transports individuels motorisés (élargissement de l'autoroute de contournement, traversée du lac, barreau de Montfleury, etc.). Elle observe toutefois que ces projets génèrent une incertitude quant à la capacité du Canton à atteindre véritablement les objectifs qu'il s'est lui-même fixés. Articuler l'accroissement de capacité de certains maillons du réseau routier principal avec une diminution du trafic automobile sur les axes qui y conduisent semble peu cohérent. Dans le cadre de l'examen du cahier des charges pour la révision du PDCom de Bernex, par exemple, la Commission s'est interrogée sur la pertinence de maintenir le projet du « boulevard des Abarois » dans le contexte de la nouvelle LAT et du Plan climat cantonal. De même, pour le projet de contournement routier de Perly (PDCom Bardonnex), la Commission a estimé que cet aménagement à caractère très routier s'inscrivait mal dans son environnement, en plus d'être anachronique.

Quelle place nouvelle donner à la voiture ?

Le règlement cantonal relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPS-FP, L 1 05.10) a fait l'objet en 2023 d'une refonte allégeant considérablement les exigences en termes de réalisation de places de parc, en lien avec les nouvelles constructions. Les outils à disposition des administrations restant empreints de dispositions qui freinent considérablement leur mise en œuvre, condamnant les acteurs des projets à naviguer entre de multiples injonctions contradictoires. Cette mise à jour fort bienvenue réduit quelque peu la tension que la Commission a observée dans beaucoup de PLQ,

entre l'impératif de stationnement et la nécessité de préserver la pleine terre, les surfaces perméables et l'arborisation. Il n'en reste pas moins que des dispositifs de parkings mutualisés et en silo doivent être encore développés, y compris dans la zone 5, où le stationnement consomme beaucoup de surfaces et génère une importante perte de sol vivant lors de la moindre densification.

L'intégration d'objectifs de végétalisation et d'apaisement des voiries urbaines se heurte au principe cantonal dit « de compensation des places de stationnement » inscrit dans la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière (LaLCR, H 1 05, art. 7B). Cet article conditionne toute réduction des places de stationnement sur voirie à leur remplacement dans un rayon de moins de 500m. Outre le fait qu'il handicape les projets de réaménagement des espaces publics, ce principe n'est pas cohérent avec l'objectif d'une très forte réduction du trafic automobile et devrait, selon la Commission, être abandonné.

Coordination entre urbanisation et mobilité

Au cours de ses travaux, la Commission a pu apprécier les efforts constants de l'administration pour coordonner, autant que possible, les multiples projets qui s'imbriquent sur un territoire retreint (282,5 km² avec le lac). La tradition de coordination entre le développement d'infrastructures de mobilité et de densification urbaine est aujourd'hui bien ancrée à Genève.

Chaque projet a néanmoins ses propres temporalités et risques qui se reportent sur l'ensemble. Les bureaux mandataires étant souvent les mêmes, les concep-

teurs intègrent plutôt bien ces incertitudes et proposent des projets capables de s'adapter à un contexte mouvant. Parfois la Commission a été amenée à suggérer d'approfondir encore ces réflexions, comme par exemple la valorisation urbaine des abords des haltes du tram prolongé de Bernex.

Le sujet des « places de gare », comme lieux de centralités urbaines, est très présent dans les documents directeurs, mais il rencontre des difficultés de mise en œuvre comme la Commission a pu le constater sur la ligne de La Plaine. Ainsi la centralité de Châtelaine (PDCom Vernier) a été mise en cause par une décision du Parlement fédéral de renoncer à inclure la future gare de Châtelaine dans le programme d'infrastructures ferroviaires 2035. Quant aux gares de Meyrin et Zimeyssa, manifestement la place manque pour y prévoir des espaces publics à la hauteur de leur futur rôle (PD ZDAM). Si les solutions sont difficiles à trouver à moyenne échéance, en raison des limites du domaine public ou des droits de superficie, il est indispensable que l'État identifie les moyens de créer, à terme, des places de gare appropriées.

La Commission a enfin constaté qu'elle-même manque parfois d'une vision « réseaux » du territoire : les projets de développements et de transformations des réseaux de mobilité lui sont essentiellement connus au travers des PDCom et PLQ connexes. Afin de mieux comprendre les enjeux de mobilité et leurs conséquences sur les espaces publics de voirie, la Commission a parfois sollicité l'OCT et s'est trouvée ainsi utilement éclairée sur le bien-fondé de certains choix. L'imbrication est telle entre les pro-

jets territoriaux d'urbanisme et de mobilité que la Commission souhaite à l'avenir être plus systématiquement informée des développements dans ce domaine.

Réseau des espaces publics - la Ville à pied

Traditionnel parent pauvre de la politique cantonale de mobilité, la marche occupe aujourd'hui une place centrale dans les politiques d'urbanisme partout en Europe. La Commission a pu constater que les documents de planification qui lui ont été soumis mettent généralement cette préoccupation au cœur de leurs projets. Bien au-delà de l'obligation légale de réaliser un « plan piéton », il s'agit d'une véritable « reconquête » de l'espace piétonnier (PDCOM Carouge). Cette emphase va de pair avec la volonté des acteurs du territoire de réaliser des espaces publics de qualité, articulant fonctions sociales (animations, repos, jeux, etc.), déplacements à pied et/ou à vélo, arborisation et végétation en surface perméable. La « Ville à pied » s'inscrit ainsi parfaitement dans les objectifs d'atténuation et d'adaptation aux changements climatiques.

Cette reconquête ne va toutefois pas sans exiger des arbitrages nouveaux dans l'aménagement des voiries. Il s'agit en particulier de réduire autant que possible le gabarit des chaussées et l'emprise du stationnement des véhicules, ce qui n'est pas toujours simple. La mixité des trafics (transports collectifs, vélos et voitures) est ainsi souvent à privilégier lorsque l'espace est restreint, plutôt que leur séparation (voies bus, pistes cyclables), ce qui induit des tensions entre les acteurs de la mobilité.

La Commission observe que l'aménagement des voiries tend aujourd'hui à faire l'objet d'une conception globale, articulée autour d'un projet paysager et intégrant les besoins de mobilité au même titre que les autres fonctions de ces espaces (arborisation, pleine terre, activités sociales et de repos, etc.). Elle salue cette évolution porteuse de qualité dans l'aménagement urbain. A l'inverse, dans certains dossiers (DD Réaménagement Franchises et Vaucher) elle a constaté que l'absence d'un concept paysager fort nuisait à l'intégration de l'aménagement dans son environnement.



Deux siècles séparent l'édification du Plan Viana (Carouge XVIIIe siècle) et de la cité des tours de Carouge (XXe siècle). Mutation du quartier Praille Acacias Vernets (PAV), une chance pour projeter une urbanisation résiliente, accueillante et décarbonée. © Olivier Riethauser - High5prod

**Enjeux majeurs
et projets clés**





«L'arène lémanique» transfrontalière vue du Salève. © Olivier Riethauser - High5prod

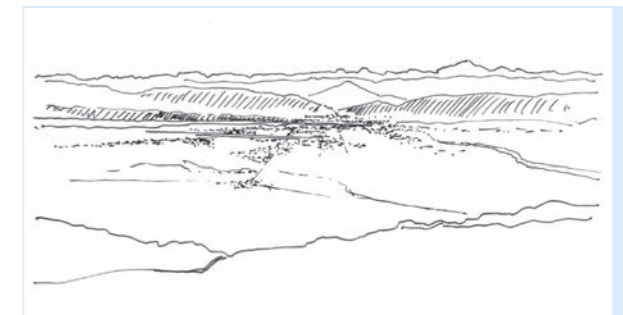
Les grandes orientations stratégiques

Conséquence de la signature du «Protocole de Kyoto» en 2008, la Confédération a invité les grandes régions à initier un projet territorial visant à réduire l'empreinte carbone sur la biosphère. A l'échelle suisse, trente projets régionaux se sont portés candidats pour obtenir des cofinancements afin d'étudier quelles mesures prendre pour réduire l'impact sur l'environnement. En effet, la Confédération s'est dotée de ressources financières conséquentes pour aider les régions à aménager les infrastructures, les espaces publics, et valoriser les paysages (cofinancement entre 30 et 40%).

La dimension métropolitaine franco-valdo-genevoise - dite du Grand Genève - est aujourd'hui structurée autour d'une agglomération centrale transfrontalière forte et de centres régionaux d'importance. Son bassin de vie représente une superficie de 2000 km² (7 fois notre Canton), qui réunit 209 communes suisses et françaises abritant plus d'un million d'habitants. Entre ses espaces urbains denses, elle dispose d'un vaste territoire composé de bourgs et villages, ainsi que des espaces naturels et agricoles aux fonctions diverses.

L'agglomération centrale s'étend de Ferney-Voltaire à Annemasse, en passant par Meyrin, Saint-Genis-Pouilly, Bernex et Saint-Julien-en-Genevois. Moteur économique du territoire, le cœur d'agglomération correspond globalement à la Ville de Genève et aux communes suburbaines. Il concentre des activités à haute-valeur ajoutée et les services publics majeurs. Les centralités régionales s'organisent autour des villes de Nyon, Gex, Thonon-les-Bains, Valservhône, La-Roche-sur-Foron et Bonneville bénéficiant de leurs propres bassins de vie.

Depuis 2007, sur plus d'une quinzaine d'années, le Grand Genève s'est structuré grâce au travail continu de nombreux acteurs. Le Groupement local de coopération transfrontalière du Grand Genève (GLCT), est l'organe dirigeant de l'agglomération. Il conduit le développement des planifications à l'échelle transfrontalière reflétant les principaux enjeux contemporains : nature, agriculture, urbanisme, mobilité, ressources, climat, déchets, mais aussi santé, cohésion sociale et culture.



L'agglomération du Grand Genève, entre Jura, Léman, Préalpes et massif du Mont-Blanc. © croquis MBA

A l'horizon 2035 - 2040, la programmation globale est basée sur une augmentation estimée d'environ 350'000 habitants de plus et la création de 200'000 emplois. Cette région, qui s'étend de l'Espace Mont-Blanc, au Bassin lémanique jusqu'aux plis du Jura, est marquée par d'importantes inégalités sociales et spatiales et une mobilité à «flux tendu», malgré des efforts de planification depuis son origine. Dans son évaluation la Confédération insiste sur la nécessité d'une «fusion» entre les domaines de l'urbanisme, de la mobilité, du paysage et de l'environnement. Depuis 2007, le projet franco-valdo-genevois s'est ainsi déployé sur plusieurs générations (PA1, PA2 et PA3, PA4 en cours). Sa spécificité réside dans la superposition de trois volets: urbanisation, mobilité et environnement-paysage ; ceci autour du concept

de « métropole compacte, multipolaire et verte ». Il fallait réagir entre le laisser faire (la ville en tache d'huile) ou la maîtrise d'une conurbation sur le territoire régional, produite notamment par la séparation des fonctions habitat, travail, loisirs (culture du zoning).

La vision territoriale transfrontalière

Depuis 2022, la direction du Grand Genève modifie son approche et redessine les contours de huit projets d'aménagement concertés de l'agglomération (PACA). Ils sont regroupés sur quatre grands territoires : le Rhône, l'Arve, le Chablais et le Jura. Avec des équipes interdisciplinaires chacun de ces PACA aborde et renouvelle la gestion et le développement sous l'angle de la « transition écologique ». La Vision territoriale transfrontalière (VTT) est ainsi en cours, elle préconise une réorientation qui identifie des mesures d'importance ou impulse la prochaine génération du projet d'agglomération (PA5). Trois thématiques stratégiques cadrent les phases d'études actuelles :

- Le volet mobilité 2050, le volet socio-démographique, la capacité d'accueil et l'évaluation environnementale du développement.

Ce changement de paradigme va évidemment influencer les outils de planification, notamment le Plan directeur cantonal, car au changement d'échelle s'ajoute l'urgence climatique et la finitude des ressources imposant une révision des modèles de développement.

En avril 2023, aux premiers retours de la Vision territoriale transfrontalière, la Commission d'urbanisme a été saisie d'une nouvelle démarche, dans laquelle elle a soutenu les analyses et les orientations re-

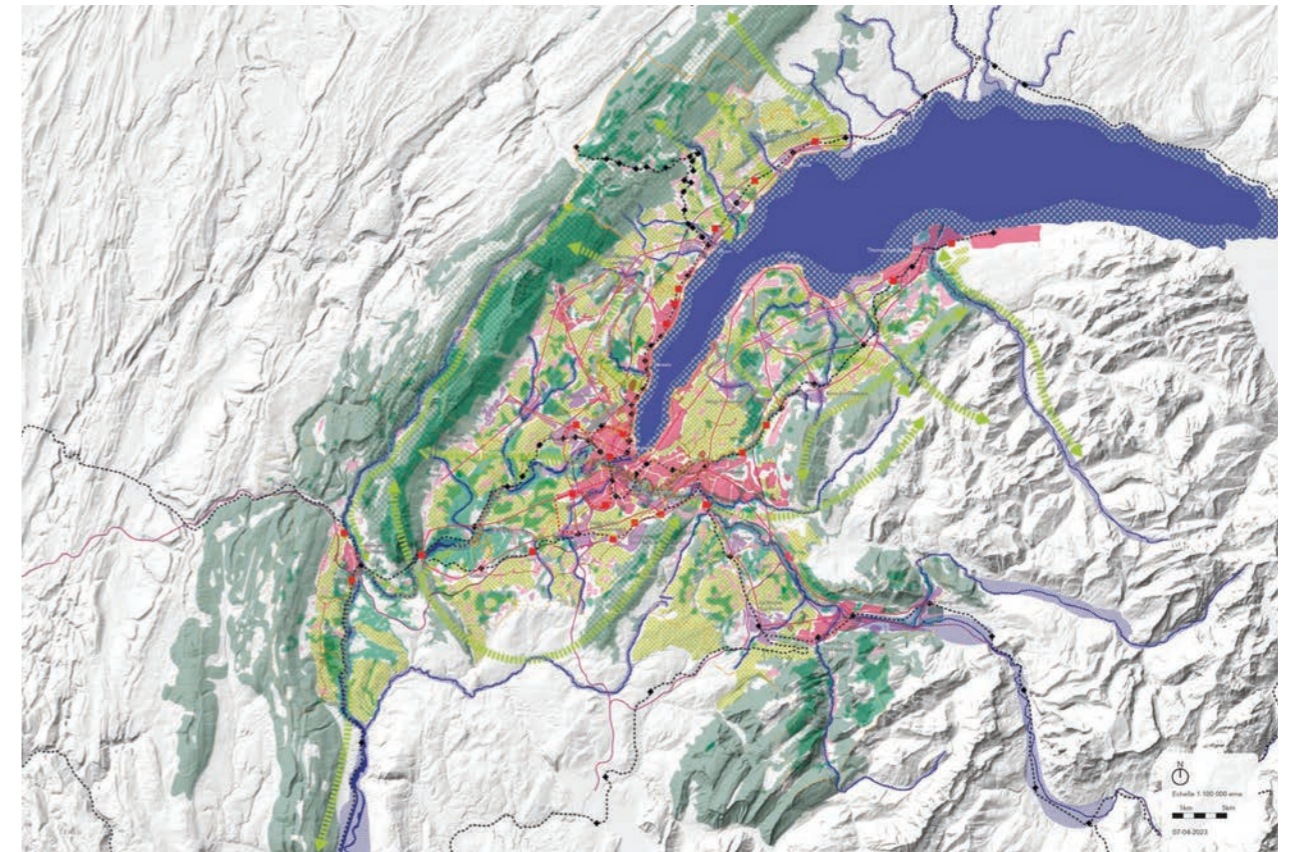
layées par l'Office d'urbanisme. Dans cette phase, grâce au travail des différentes équipes PACA, quatre axes sont retenus pour répondre aux enjeux de la transition écologique au sein du projet d'agglomération. Ces axes résumés ci-dessous ont vocation à structurer la VTT :

Ménager le territoire – considérer la primauté du socle et du vivant : c'est d'abord le territoire qui doit être pris en considération dans sa dimension écosystémique et envisagé en tant que valeur à préserver avant les activités humaines qu'il accueille. La notion de socle du vivant correspond à l'ensemble des ressources qui doivent désormais constituer le fondement de tout projet de territoire. Dès lors il s'agit d'inverser des logiques d'un développement urbain qui doit se penser à partir des espaces ouverts.

Régénérer le territoire – gérer l'existant : un enjeu-clé pour la transition. Cela concerne le remaniement profond du territoire dans son état et son évolution d'ici 2050. Aujourd'hui il est organisé et constitué d'infrastructures, d'espaces bâtis représentant un très lourd bilan carbone et un fort impact sur l'eau, l'air et la biodiversité.

Réinventer le local – promouvoir la circularité : deux logiques caractéristiques d'une évolution territoriale à venir, point d'appui pour un fonctionnement décarboné plus résilient et porteur d'équité territoriale. Des villes à courte distance s'imposent, impliquant un développement de proximité (commerces, services, lieux d'activités, de loisirs...), plus de sobriété, moins de déplacements. Ces leviers de décarbonation représentent des principes de circularité.

Vision territoriale transfrontalière 2050 (VTT), image de synthèse
© Office de l'urbanisme



Concevoir ensemble le territoire – outils et mise en œuvre : compte tenu de l'urgence climatique, la question du renouvellement des outils et des modes opératoires est cruciale si l'on veut parvenir à infléchir rapidement la situation, en tenant compte à la fois de l'adhésion des habitants et des acteurs territoriaux, comme celui du rythme des constructions. Toutefois des difficultés se sont avérées pour mettre en œuvre les intentions ambitieuses des planifications affichées dans les documents, notamment en regard des enjeux et pesées d'intérêts.

Premiers récits des études en cours

PACA Rhône : L'étude est menée selon trois typologies : Le socle paysage-nature-sols-climat. Le socle urbanisation. Le socle mobilité. L'équipe de projeteurs questionne l'évolution de la structure

urbaine à l'aide de trois scénarios qui cherchent à répondre aux invariants suivants :

- Ménager le territoire : son socle hydrologique et géographique, avec le Rhône et ses affluents, comme matrices du projet. Evaluer le socle risques, la problématique des espaces vulnérables en tension, les ressources et le potentiel de ce territoire ;
- Régénérer le territoire : prendre appui sur le socle paysage périurbain et intra-urbain, sur les valeurs écosystémiques du socle agricole et productif, et par l'exploration du modèle de l'agroforesterie comme réponse possible. Cette régénération est vue comme une « inversion du regard » où le paysage devient l'enjeu prédominant.

PACA Arve: L'étude cherche un modèle de ville polycentrique hiérarchisée : loger mieux, construire moins, créer une ville de proximité pour tous les jours, réinvestir le patrimoine bâti, décarboner la mobilité, préserver les paysages naturels et agricoles. Le projet de territoire s'appuie sur un principe de rééquilibrage de la croissance à l'horizon 2050, orienté par les postulats suivants :

- Privilégier des modes de transport doux et réduire la dépendance au trafic individuel motorisé.
- Réinventer « le local », en une ville de proximité à portée de 2km ;
- Favoriser le réemploi ou le faire-avec ;
- Concevoir une densification structurée par un maillage de transports collectifs.

La préservation du paysage représente la croissance démographique recherchée, en renforçant la nature en ville, de même que la sécurité alimentaire ou l'agro-tourisme. L'équipe souhaite assurer la résilience des espaces agricoles et naturels, les ménager et en faire des leviers d'atténuation des impacts sur l'environnement.

PACA Chablais: L'étude dresse un état des lieux par un recensement (atlas) des dynamiques sociales, passées et actuelles, comme premiers signes d'une transition en cours appelée « semis ». Un futur qui serait déjà là. La proposition s'oriente vers un projet d'une métropole des villages. L'atlas analyse l'absence de centralités historiques fortes, une « rurbanité » sans urbanité et un lourd bilan carbone (gaz à effet de serre, GES) marqué par une dépendance au TIM qui amène un fort trafic de poids lourds en transit. Différents scénarios sont développés sur les espaces de tensions mis en avant. Ils

suggèrent implicitement le ménage-ment du territoire. La recherche d'autonomie ou de complémentarité en matière d'alimentation, de travail et d'habitat, posant les prémices d'une circularité. Trois grandes orientations sont proposées :

- Repenser l'urbanité contemporaine par la nécessité de régénérer le territoire ;
- Envisager le Chablais comme un espace agro-sylvo-métropolitain (hydrographie, surfaces forestières et agricoles) vecteur de transition ;
- Chercher à structurer le développement métropolitain des entités territoriales par les performances écologiques, sociales et culturelles.

PACA Jura: L'étude s'appuie sur une méthodologie basée sur l'hybridation entre l'humain, le vivant non-humain et les ressources. L'approche valorise le faire-avec (contexte), soit la régénération du territoire. La réflexion de l'équipe porte aussi sur le passage de la planification à l'action, correspondant à l'axe « faire-vite et ensemble le territoire ». La démarche valorise trois axes thématiques à appréhender par un traitement équitable entre ceux-ci :

- La pression anthropique : décarboner les modes de vie (santé bien-être).
- La décompression bio topique : consommation et production durable.
- Les centres principaux cherchent à favoriser la marche et les modes de déplacement doux ; une typologie périurbaine qui privilégie les courtes distances et l'intensification des interfaces TC-TC. Tandis que l'étalement urbain est stoppé dans les zones périphériques où l'accès aux loisirs par les TC et les modes doux est valorisé.

En parallèle, une importante réflexion se porte sur l'agriculture régénératrice, sur la gestion de l'eau et les corridors écologiques, ainsi que la réinvention du local et la promotion de la circularité, soulignée comme un axe fort du projet.

Des équipes au travail

A partir des quatre axes fondamentaux de la Vision territoriale transfrontalière (VTT), les équipes de projeteurs sont entrées dès septembre 2023 dans une phase d'élaboration dite de la « convergence ». La Commission d'urbanisme a beaucoup apprécié et salué cette approche, même si l'on observe des difficultés d'harmonisation des gouvernances, entre les outils et les procédures de mise en œuvre. La question des « coups partis » (centres commerciaux, infrastructures autorou-

tières, etc.) constitue aussi une difficulté en rapport avec les valeurs annoncées. Quoiqu'il en soit, la Commission encourage les interrelations et coordinations indispensables entre les outils d'aménagement à disposition (PA, PDCn, Schéma de cohérence territoriale - SCoT), la VTT et les dynamiques de projets, devraient pouvoir se répercuter positivement dans cette mise en commun. La dynamique et les effets du projet d'agglomération sont voulus par la Confédération et la Coopération transfrontalière conduite par le Groupement local de coopération transfrontalière (GLCT). S'il est encore tôt pour prendre la mesure de cette démarche, la Commission d'urbanisme reste attentive aux répercussions de celle-ci sur les révisions et mises à jour des Plans directeurs cantonaux et communaux.



Territoire ouest du franco-genevois (VTT). © Marcellin Barthassat

Mises à jour des plans directeurs

Ambitions et objectifs des révisions PDCom

L'État de Genève a pris l'option de faire les mises à jour des Plans directeurs communaux (PDCom) permettant d'établir une révision concertée du Plan directeur cantonal (PDCn), avec bien évidemment des pesées d'intérêts lorsqu'apparaissent des éléments contradictoires avec celui-ci. Pour les communes qui n'en possédaient pas, il s'agit d'établir un premier document, formulant une stratégie fine et sensible des densifications accrues de la zone villas ou zone 5, ainsi que les besoins de la population. La Commission juge cette manière de procéder en parfaite adéquation avec les attentes actuelles des communes.

Plusieurs d'entre elles ont profité de faire un état des lieux de leur population, en plaçant par exemple la question de la santé au cœur de leur plan directeur. Les exemples des communes de Vernier ou du Grand-Saconnex sont significatifs avec le constat d'une poche de précarité dans des lieux soumis aux nuisances, telles celles liées au stockage d'hydrocarbure, au trafic aérien, à l'autoroute ou autres axes de circulation automobile majeurs. S'ajoutent les grands ensembles d'une mixité difficile et le manque d'équipements publics. Réparer et compléter est ici salué, avant d'envisager un nouveau développement communal.

La notion de capacité d'accueil et d'accompagnement des populations s'invite dans les nouveaux plans planifiés sur un long terme. Ces réalisations dans les quartiers d'importance, devront offrir une qualité de vie et des équipements communaux et culturels. A cet égard la Commission déplore les disparités ou

contrastes entre les communes rurales organisées en villages, et les communes suburbaines constituant des villes en soit.

Globalement, à quelques exceptions près, la configuration territoriale demeure relativement stable du fait de la préservation voulue des espaces naturels et agricoles. Mais pour les communes rurales la dominance agricole et les zones protégées sont à considérer comme des ressources endogènes fécondes pour un développement qualitatif, mobilisant les acteurs locaux, tout en s'inscrivant activement dans l'intercommunalité. Les communes-ville doivent gérer des problématiques plus complexes de densité et de restructuration. Cela à conjuguer avec une plus grande place à donner à la végétalisation et aux espaces publics, dans un contexte généralement très contraint par les aspects fonctionnels, la maîtrise des risques et des nuisances, ainsi que par les résistances au changement.

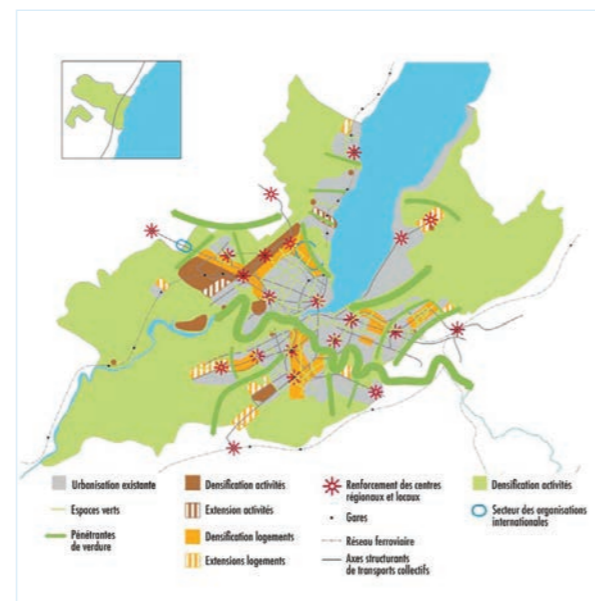


Schéma du Plan directeur cantonal (PDCn).
© Office de l'urbanisme

La valeur patrimoniale

La mise à jour des recensements fédéraux et cantonaux a permis aux communes d'engager une réflexion sensible sur les patrimoines bâtis et arborés et sur leur évolution. Les reconversions ou rénovations du tissu bâti provoquent parfois des incompatibilités de valeurs d'usages, devant les contraintes de protection ou de conservation, en fonction de l'évolution des territoires de la campagne (cf Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse, Recensement architectural, plans de site, etc.). Cette notion a été largement utilisée dans les PDCom, afin de mieux cibler les études tests et les réflexions liées aux stratégies urbaines, comme les plans guides. Néanmoins dans plusieurs communes richement dotées en patrimoine, celles notamment rurales, la Commission a relevé que ce sujet était le grand « oublié », alors que le patrimoine pouvait constituer une opportunité et des éléments de stratégies valorisants.

Références: exemples des PDCom d'Hermance, de Prégny-Chambésy

Biodiversité et enjeux climatiques

Les enjeux climatiques et les continuités biologiques sont globalement bien traités. Certaines communes ont saisi l'occasion d'établir des plans paysage, incluant son potentiel de biodiversité, de mobilité douce, de courtes distances, ainsi que des opportunités de production énergétique à l'échelle de petits secteurs. Ces stratégies et mesures concrètes sont bien comprises par les acteurs et propriétaires des parcelles, principalement dans les quartiers en transition.

La question de l'intercommunalité

La plupart des communes évoquent cette question, certaines la souhaitent ou l'exploitent. La Commission constate à regret que l'intercommunalité est traitée de manière fort inégale entre régions, voire au sein même des démarches entreprises. Ceci pourrait s'expliquer par des divergences de fond entre communes voisines, notamment dans les stratégies de densification de la zone 5, où les approches et les statuts de gouvernance diffèrent, et où les ressources sont parfois inégales. La Commission relève un décalage entre des sujets qui demandent de la continuité et de la cohérence, comme la mobilité, la densification, le contexte paysager et biologique, et ceux qui font l'objet de médiation ou d'arbitrage avec l'autorité cantonale.

Références: les PDCom de la ville de Vernier, de la ville Meyrin, de la ville Grand-Saconnex, des communes de Colley Bossy, d'Anières et de Choulex



Trame des espaces publics (PDCom) Ville de Genève.
© Office de l'urbanisme

Densification de la zone 5

Envisager différentes approches

L'accueil de nombreux nouveaux habitants dans ces zones suscite quelques doutes et craintes, principalement de la part de la population déjà installée ou des autorités concernées. Les enjeux sont en effet multiples et la « capacité d'accueil » de ce modèle d'urbanisation pavillonnaire pose question. Il s'agit de l'appréhender avec nuance mais intérêt, du fait qu'une densification de ces secteurs peut générer l'opportunité de nouveaux quartiers plaisants, en vue d'une utilisation plus rationnelle du sol.

Durant la législature 2018 - 2024, une délégation de la Commission d'urbanisme a pu suivre le travail mené par les communes et le Département, afin d'accompagner et orienter la mutation progressive et inéluctable de la zone villas. Elle a participé à l'élaboration des modalités d'application du nouvel article 59 LCI (2021) : « Marche à suivre, densification de la zone 5 » (MAS). Ce document s'adresse aux propriétaires, aux communes et aux mandataires. Il décrit de nouvelles exigences, tant pour les constructions, les aménagements extérieurs que pour les Plans directeurs communaux.

Préservation de la végétation et de la pleine terre

Dans le cadre de cette mutation, plusieurs facteurs de crispation, doivent être pris en compte. Il est en effet difficile de concilier la mise à disposition de surfaces habitables et le maintien d'espaces libres, cohérents et suffisants pour une végétalisation et une arborisation de qualité. A des fins de préservation de « ce qui peut l'être », la marche à suivre MAS exige une analyse paysagère de l'existant, elle définit en particulier les pièces à fournir pour établir une



Couronne suburbaine de Plan-les-Ouates, Lancy, Onex et pénétrante de la plaine de l'Aire.

© Olivier Riethauser - High5prod

proportion significative de pleine terre (environ 30 à 40% de la parcelle), pour favoriser la composante végétale dans les projets de densification.

Certes la protection et promotion des arbres s'est considérablement renforcée. Toute densification doit désormais tenir compte de l'arborisation existante et justifier pleinement des abattages. Ceux-ci peuvent être compensés sur les ratios de pleine terre. On relèvera qu'il va falloir trouver des compromis, comme pour tout développement urbain, le maintien du statu quo n'étant pas possible. Des abattages interviendront forcément, au détriment du paysage, mais au bénéfice de nouveaux habitants et autres aspects qualitatifs. Une approche par trop idéaliste, voire dogmatique en la matière ne saurait faire sens.

Biodiversité

Quelques secteurs de la zone villas permettent encore le maintien d'une certaine biodiversité (espèces végétales, insectes, oiseaux et petite faune notamment). La prise en compte de cet aspect n'est, en l'état, pas suffisante. La garantie de préservation des corridors biologiques, des cordons boisés ou des anciens bocages, la généralisation des haies profitant aux animaux, ainsi que des clôtures ménageant une perméabilité du territoire, feront l'objet d'une attention renforcée.

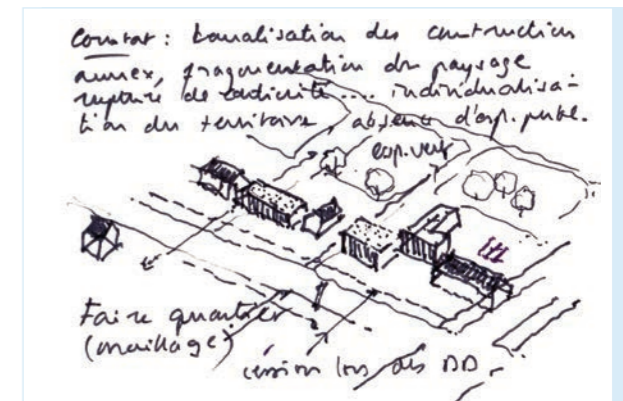
Mobilité et stationnement

Les territoires occupés par la zone 5 sont relativement étendus à l'échelle genevoise. Les stratégies communales se doivent d'appréhender les questions de

mobilité pour assurer une meilleure sécurité et perméabilité piétonne et cycliste. La mise à jour des plans directeurs communaux s'impose pour des cheminements piétons qui permettent, en théorie, d'assurer le maillage territorial par l'inscription de servitudes. Néanmoins vis-à-vis des privés, une certaine frilosité des autorités sur ces questions demeure. Elles n'ont, par exemple, peu saisi l'opportunité du régime dérogatoire sur les densités, en fixant des exigences et des contreparties.

On citera encore les problématiques de voies d'accès et de cheminements privatisés. Le droit privé s'appliquant, des situations absurdes voient le jour, telle que des doublons d'accès parallèles. Ces situations contribuent malheureusement fortement à l'artificialisation et à l'appauvrissement des sols. Une réflexion législative qui permettrait la mutualisation des accès à caractère public pourrait, à ce titre, être opportune.

On observe que chaque nouvelle unité d'habitation génère, en zone 5, au minimum deux places de stationnement, soit environ 50 m² de surface carrossable



Densification de la zone 5, principe d'aménagement « côté rue, côté jardin » du PDCOM de Collex-Bossy. © croquis MBA

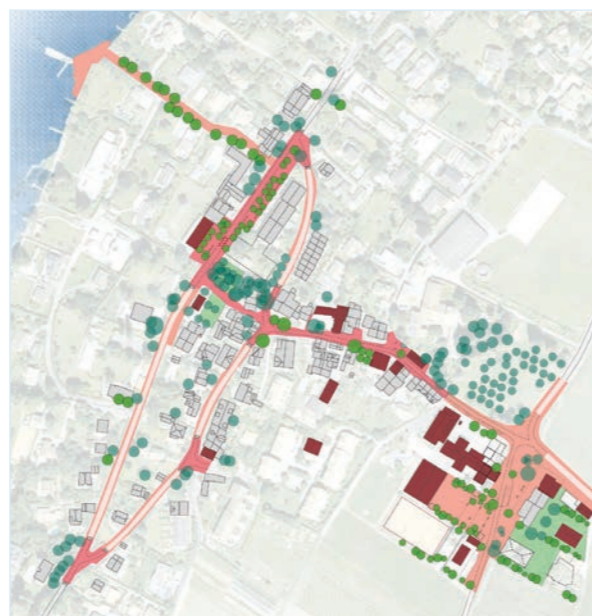
(espace de manœuvre compris). On comprend ainsi qu'il s'agit d'un véritable enjeu et en même temps d'un véritable problème. Les qualités paysagères des quartiers s'en trouvent fortement appauvries, tant au niveau de l'aspect des fronts de rue, que de la minéralisation des surfaces ou des contraintes sur les projets. Le règlement de stationnement sur fond privé (RPSFP), récemment modifié, prévoit désormais des possibilités d'en réduire le ratio. L'approche réglementaire semble largement insuffisante, une planification urbanistique plus ambitieuse devrait être initiée par le Canton et les communes (politique visant à réduire le TIM et le nombre de véhicules par ménage, prise en compte des accès TP ou des disponibilités sur voies publiques, mutualisations, etc.).

Protection du patrimoine

Les éléments contribuant à la protection du patrimoine dans la zone villas se sont considérablement renforcés durant la présente législature. Les recensements ont été menés à terme sur une grande partie du territoire et permettent à tout un chacun de bénéficier d'une vision claire quant aux bâtiments à préserver. Cette approche au cas par cas pourrait néanmoins être complétée par une approche urbanistique plus large, contribuant au maintien des qualités de certains quartiers, sans en venir à des mesures contraignantes et lourdes dans la mise en œuvre de la loi sur la protection des monuments et des sites (LPMNS): plans de site, inventaire, classement. Quant au patrimoine au sens large, qui inclut par exemple les aménagements extérieurs (murs, clôtures, portail, jardins historiques), la Commission déplore qu'ils ne fassent l'objet d'aucune



Synthèse du PDCOM Anièrès. © Topos Urbanisme



Aménagement des espaces publics dans tissu historique d'Anièrès. © Topos Urbanisme

attention particulière. Les Plans directeurs communaux sont des outils adaptés pour poser les premières bases d'une politique de densification, et plusieurs communes s'en sont heureusement emparées.

Morphologies et législations

C'est la LCI qui finalement confère principalement à la zone villas sa morphologie et ses caractéristiques urbanistiques actuelles. Force est de constater que ce modèle législatif ne contribue pas à « faire quartier ». Aucune notion d'ensemble ne s'applique, que ce soit dans l'architecture, dans la matérialisation, dans les formes ou dans un principe d'implantation des bâtiments. Il s'agit, avant toute chose, de maintenir une distance avec le voisin et de respecter une liste de coefficients: surfaces brutes de plancher (SBP), surfaces de sous-sol, CDPI, pleine terre, IVER, etc. Cela est regrettable dans le sens où le fait de placer les bâtiments en milieu de parcelle participe obligatoirement à la fragmentation des surfaces libres et paysagères. Comme le caractère progressivement très hétéroclite des constructions conduit à un questionnement de la population, au regard de la qualité des quartiers. Les ensembles bâtis appréciables ont su, en effet, trouver le juste équilibre entre diversité et harmonie, l'originalité de chaque construction s'inscrivant dans une logique commune à plus large échelle. Ceci dit, la présence d'une représentation de la Commission dans les groupes de travail zone 5 ou à la Commission d'architecture permet déjà d'identifier les cas critiques.

Discuter les stratégies

Au terme des études engagées durant cette législature, les communes de-

vraient être dotées chacune d'une stratégie de densification propre, permettant de répondre à l'article 59 alinéa 4 de la LCI entré en vigueur en novembre 2020. Il y a lieu d'insister sur le fait que ces stratégies engagent les autorités dans une planification globale, qui orientent les préavis émis lors de requêtes en autorisation de construire, mais ne sauraient se substituer à la législation cantonale en termes de droit des constructions. Il ne s'agit pas de revenir à l'implémentation de règlements communaux spécifiques, Genève ayant opté de longue date pour la mise en œuvre d'un droit cantonal s'appliquant à tout un chacun. Au niveau des astreintes aux particuliers, les stratégies communales doivent permettre de définir très clairement les secteurs où une dérogation à un IUS de 0.3 (pour du THPE) est admise, et où elle ne l'est pas, comme cela est prévu par la législation cantonale.

Malgré un long travail fourni par les communes et par le Département, on observera malheureusement que la mutation de la zone 5, constatée jusqu'ici, ne rejoint pas les ambitions stratégiques de l'État. Le problème de fond tient sans doute au fait d'une difficile adaptation des lois et des outils de la planification aux nouveaux enjeux, mais aussi à l'appréhension que suscite la transformation d'un territoire. On avance ainsi en reculant, plutôt que d'accompagner le changement. A notre sens il est nécessaire de réussir à développer les pistes ci-dessous:

Nuancer les territoires, définir de nouvelles centralités

Une approche plus structurante devrait être recherchée. La mutation s'effectuant principalement par des opérations

ponctuelles et sans critère urbanistique ou architectural particulier. Il n'en résulte aucune qualité d'ensemble, ni un traitement cohérent et équitable de la zone. Cette remarque ne vise en aucun cas à alourdir les procédures à la façon d'un PLQ. Il s'agirait, en revanche, de choisir de densifier davantage certains secteurs et d'y permettre, éventuellement, une certaine mixité (activités sans nuisances), tout en préservant la faible densité d'autres secteurs. L'extension mesurée de secteurs villageois (4B) pourrait notamment être étudiée en ce sens.

Faire évoluer les règlements en vigueur

L'évolution réglementaire doit se poursuivre en vue d'évaluer les projets davantage sur des notions qualitatives que quantitatives. La multiplicité de rapports de surface requis par la législation n'atteint pas ses objectifs et ne prévient pas le mitage. Ces rapports de surface pourraient par exemple être remplacés par des exigences plus concrètes de maintien de pleine terre ou par certaines garanties paysagères (arborisation, haies vives, surfaces végétalisées d'un seul tenant). En effet, la différence des SBP autorisées entre le régime usuel et le régime dérogatoire n'est que de 18%, cette différence ne se perçoit en réalité que subrepticement, et les critiques demeureront quant à la densification de la zone (minéralisation, encombrement des fronts de rue, disparition de la végétation, mauvaise qualité architecturale). Certaines solutions de mitoyenneté pourraient également être explorées pour favoriser le maintien de surfaces paysagères amples, libres et cohérentes (distances aux limites réduites pour les rez-de-chaussée, accords envisageables entre propriétaires,

diminution des distances requises entre bâtiments sur une même parcelle, dérogations à front de rue, etc.). Enfin, certaines contraintes visant l'espace public pourraient être renforcées (frontages, clôtures, portails, haies, construction de peu d'importance).

Se doter d'une meilleure stratégie en termes de mobilité et de stationnement

Envisager des mesures dérogatoires, notamment si la parcelle concernée se trouve proche des « commodités urbaines » et des transports publics. De nombreux ménages renoncent aujourd'hui à la « deuxième voiture » et souhaitent que les réseaux MD/TP soient renforcés et sécurisés. Les dossiers devraient pouvoir tenir compte de cette évolution et bénéficier d'une certaine souplesse en la matière. Une politique plus ambitieuse et innovante (silos, car sharing, etc.) pourrait, au surplus, être mise en œuvre près des centralités locales et par les autorités concernées, pour éviter toute minéralisation accrue de la zone 5.

Mieux protéger certains secteurs

Les qualités paysagères et patrimoniales de la zone 5 nécessitent une attention spécifique, en particulier concernant leur valeur d'ensemble. Les mécanismes actuels ne suffisent pas à la préservation de celles-ci. Le recensement architectural permet désormais de tenir compte de chaque objet bâti, mais ne permet pas de préserver un quartier dans ses qualités d'ensemble. Les mesures de protection effectives ne s'appliquent qu'au cas par cas, ou demanderaient un certain travail de négociation dans le cas où se présenterait l'opportunité de plans de site.

Réformer les processus d'autorisation et la façon d'évaluer des projets

On relèvera que les projets ne sont pas évalués pour leur qualité d'ensemble, mais principalement selon des critères normatifs et des pratiques administratives propres à chaque instance. Parfois même, le respect de l'addition des exigences peut venir impacter négativement cette qualité. Une évaluation plus globale et plus inclusive serait l'opportunité d'assurer une vision cohérente et un meilleur suivi des stratégies territoriales, tout en facilitant l'aboutissement et la

faisabilité de projets jugés intéressants et intégrés.

La Commission recommande que le Canton et les communes poursuivent impérativement leur dialogue et leur travail stratégique, dans une approche toutefois plus ambitieuse et optimiste. En permettant d'orienter plus explicitement l'évolution de cette zone 5, sans multiplier les « petites » contraintes, car rappelons-le cette zone représente actuellement presque la moitié de la zone à bâtir, accueillant un peu plus d'un habitant sur dix.

Marche à suivre (MAS), principes de densification zone 5.



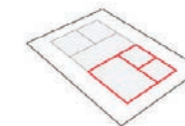
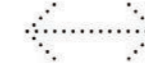
1. Dans le cadre du diagnostic préalable, l'identification des unités opérationnelles est essentielle, et prépare les images directrices. Celles-ci permettront ensuite de proposer des densités nuancées par secteurs et unités opérationnelles, et de recommander le cas échéant des regroupements parcellaires.



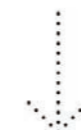
2. Des réflexions devront être conduites concernant le degré de connectivité des parcelles, la possibilité de mobiliser les clauses dérogatoires au RPSFP, et/ou de mutualiser les parkings.



3. Concernant le paysage, une réflexion à l'échelle du groupe de parcelles permettra d'éviter des aménagements morcelés et d'optimiser la préservation de la pleine terre (arborisation et amélioration de l'utilisation du sol).



La commune pourra concerter avec les propriétaires les options retenues pour la densification de sa zone 5, selon des modalités variées (consultation des entités publiques, commissions d'experts...), et selon le niveau d'exigences qu'elle souhaite faire respecter.



Les propositions novatrices de certaines communes, dans leur stratégie de densification accrue des PDCOM, apparaissent souvent comme la somme d'objectifs urbanistiques et de mesures qui relèvent de la police des constructions (LCI). Cette somme rend souvent difficile l'application de mesures spatiales ou d'aménagements appropriés pour plus de cohérence et de qualité. La Commission a souvent constaté des modifications qui relèvent avant tout de la loi et du règlement sur les constructions (LCI) pour la zone 5. Lors des rencontres de la Commission avec le Magistrat, cette perspective de modifications de la LCI a été évoquée. C'est une démarche qui pourrait faire l'objet d'une réforme à examiner avec l'administration du Département. Elle a été retenue comme un éventuel futur chantier avec la participation de la CU.

L'outil PLQ dans la dynamique des projets

Plusieurs PLQ sont établis sur la base de projets issus de concours ou mandats d'étude parallèles (MEP). Cette procédure est sensée ouvrir un processus qui se poursuive jusqu'à la réalisation du tout, ou du moins d'une partie significative du projet. Cette approche peut conduire à penser que la nécessité de contrôler la qualité du projet urbain par l'outil du PLQ est moindre, si l'on postule que les mandataires, lauréats de la consultation, vont réaliser les projets présentés. On devrait toutefois prendre du recul par rapport à cette hypothèse, car formellement, une fois le PLQ adopté, ce ne sont plus que les conditions impératives qui peuvent être opposables aux tiers. Le risque reste que les acteurs (propriétaires, investisseurs, mandataires, etc.) peuvent changer et interpréter le PLQ dans son expression minimale.

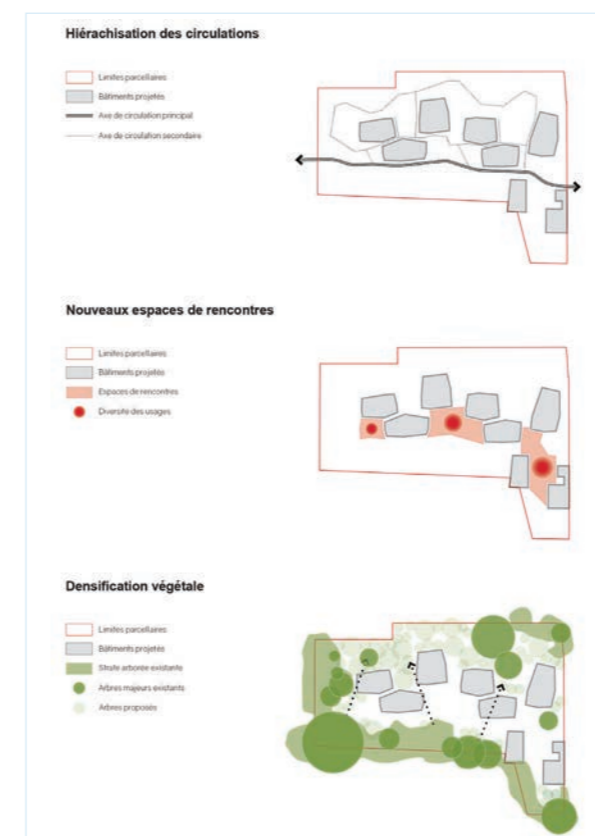
Références : PLQ Pré-Bois, Moraines du Rhône, la Charte paysagère pour Acacias 1 du PAV, ou encore le Cahier de principes d'aménagement des espaces libres du futur quartier de Bourgogne.

Dans plusieurs cas, ce constat induit une conception très figée des implantations de bâtiments, relevant d'une approche plus architecturale qu'urbanistique. Cela n'est probablement pas étranger au fait que la traduction réglementaire de ces PLQ n'offre que peu de marge de liberté pour sa mise en œuvre. Or, on sait que les besoins évoluent parfois fortement entre la conception du plan, son entrée en vigueur et, enfin, sa réalisation. La Commission est convaincue que l'implication des entités publiques est plus que nécessaire pour garantir la continuité et la cohérence du processus d'élaboration, visant la recherche d'une plus grande qualité urbaine.

Le débat récurrent entre liberté et contrainte, par le biais du PLQ, trouve ici quelques illustrations qui pourraient fonder une analyse critique sur l'évolution de la mise en pratique de l'outil. La Commis-



Etude pour la densification du périmètre Pont-Céard / Ami-Argand en logement coopératif.
©architectes LRS, LM, ATBA, FF, VIMADE



Principes d'implantation périmètre Pont-Céard / Ami-Argand en logement coopératif.
©architectes LRS, LM, ATBA, FF, VIMADE

sion fut confrontée au paradoxe entre une souplesse laissée aux futurs porteurs ou concepteurs de projets et l'imposition de règles contraignantes, afin de garantir sur certains points une réelle qualité d'aménagement.

L'imposition de rez-de-chaussée d'activités, ou à minima localisées en rez-de-chaussée, est souvent la seule exigence réglementaire dans ce domaine. Or, lors des présentations par les porteurs de projet, se posent souvent les délicates questions des raccords avec des constructions existantes, des relations en coupe avec la rue ou avec les aménagements, des choix de matérialisation, etc.

De manière générale, la marge de liberté offerte aux constructions est plutôt faible et se limite à la définition d'une aire constructible, à peine plus grande que la simulation des droits à bâtir. Les prescriptions qualitatives concernant le bâti sont peu présentes, voire inexistantes en dehors des questions d'implantation, de gabarits et de droits-à-bâtir (SBP). Ces questions restent ouvertes et dépendent de la qualité de la maîtrise d'œuvre.

Références : Acacias 1, Moraines du Rhône, exigence de coordination architecturale au sein d'une pièce urbaine. Les deux premières pièces du quartier de Belle Terre.

La part « paysage » dans les PLQ

Plus récemment, la planification des aménagements extérieurs est intégrée dans les PLQ sous forme de Plan d'aménagement paysager (PAP). La pratique antérieure se limitait à exiger un PAP lors de la première demande d'autorisation de construire, sans prescription réglementaire qualitative. Aussi cette évolution est très positive sur le principe,

elle montre que l'on peut résoudre des lacunes en adaptant les pratiques sans modifier la base légale de l'outil PLQ. En général cela est expressément mentionné comme contraignant dans le règlement des PLQ. Concrètement on peut questionner néanmoins la manière dont ces PAP sont établis. Certains d'entre eux sont très détaillés, d'autres manquent de clarté dans la distinction entre ce qui est impératif et ce qui est indicatif. Une mise au point des pratiques dans ce domaine mérite encore d'être travaillée, afin d'élaborer des documents qui intègrent les principes de base pour des aménagements paysagers vertueux, composante essentielle du développement de la ville.

Au-delà des aspects formels et administratifs, l'outil PAP permet de mettre un poids sur la question des aménagements extérieurs. Car « habiter » n'est pas seulement une question d'intérieur, on « habite » aussi le dehors, dans une succession de transitions et de degrés d'appropriation. Le PAP est donc la traduction d'un projet de sol, de vivant et d'espaces communs ou publics.

Références: PLQ Bourgogne et Acacias 1 semblent par exemple plus adaptés que celui du PLQ de Pré-Bois, qui se présente presque comme un projet fini.

Programmes et équipements publics

La Commission juge utile d'évaluer en amont les aspects programmatiques des PLQ, en rapport avec les capacités territoriales et urbaines du site. Plus précisément la « négociation qualitative entre site et programme » (André Corboz, 1973) pourrait-elle devenir une forme de guide des planifications, où l'impact est mesuré préalablement, afin d'évaluer la notion de compatibilité ou d'aptitude

territoriale? Là où l'espace public et surtout les besoins en équipements publics majeurs ne sont pas suffisamment identifiés. Ils laissent une part d'incertitude dans les politiques publiques, en termes d'école, de crèches, d'établissement médico-sociaux, de centres culturels ou autres équipements publics.

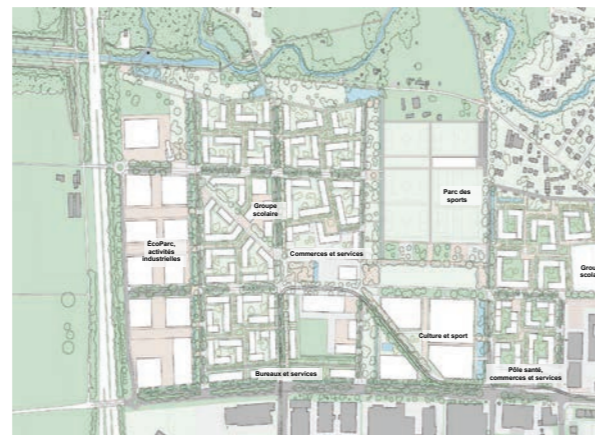


Image directrice du PLQ des Cherpines, communes de Plan-les-Ouates, Confignon et Onex. © Urbaplan

Par ailleurs, si les écoles sont généralement intégrées en amont dans les planifications, les projets souffrent fréquemment d'une conception détachée du contexte. Elles se résument trop souvent à une réservation foncière d'environ 6000 m², devenant un non-dit ou une pièce rapportée au sein du projet d'aménagement, sans aucune prescription qualitative. Une approche permettant d'intégrer de tels équipements dans les morphologies urbaines, existantes ou planifiées, permettrait un net saut qualitatif dans l'aménagement des quartiers, la gestion des densités et la définition des espaces publics.

Nouvelles approches et remises en question de projets

La Commission a à cœur d'accompagner les collectivités et les porteurs de

projet dans leur volonté d'apporter de nouvelles approches, qui résonnent avec les exigences et les besoins de la société et ceux des nouveaux quartiers. Il s'agit d'interroger les instruments juridiques et pratiques d'aménagement, ainsi que les processus permettant de concevoir l'urbanisme autrement, et de manière novatrice. Ainsi, par exemple, une vision élargie du stationnement, comme la conservation ou le réemploi intégrés dans des propositions, sont autant de mesures auxquelles la Commission a fait bon accueil. Les outils de planification doivent pouvoir laisser des opportunités, des ouvertures, voire des doutes ou des remises en cause possibles et positives pour la réalisation des futurs quartiers. Néanmoins, cela ne doit pas se faire au détriment de la cohérence juridique des documents d'aménagement. Il s'agira probablement de réévaluer certaines règles, notamment celles de la LCI, si faire se peut.

Références: les avant-projets du PLQ Bourgogne à Genève, CODHA à Versoix, Chemin de la Mousse à Chêne-Bourg et Jean Querret à Versoix

En revanche la Commission s'est parfois positionnée de façon critique envers des projets qui ont peut-être trop duré, ou qui n'ont malheureusement pas intégré une vision suffisamment large des problématiques. La révision des PDCOM, avec une vision locale et plus précise, doit offrir à l'avenir une base d'exigences pour des périmètres larges et interconnectés. Savoir renoncer à une densification pour mieux s'intégrer au contexte du site et mieux percevoir les besoins de manière transversale (intercommunalité).

Dans l'exemple du PLQ de Moreillon-Parc, la densification ne devrait pas dénaturer un ensemble bâti, d'une grande qualité

spatiale inscrite dans une époque. Il s'agit là d'une morphologie de quartier conçue avec une volumétrie à échelle humaine, en relation avec un ensemble paysager généreux. La Commission a recommandé de préserver la « notion d'ensemble », d'entrevoir une densification sur le principe de l'addition, mais sans chercher des surélévations.

Références: les avant-projets du PLQ du Bout du Monde à Genève, Morillon Parc à Genève, les Grottes à Genève, le Grand Aras à Plan-les-Ouates et Chapelle Guy à Lancy

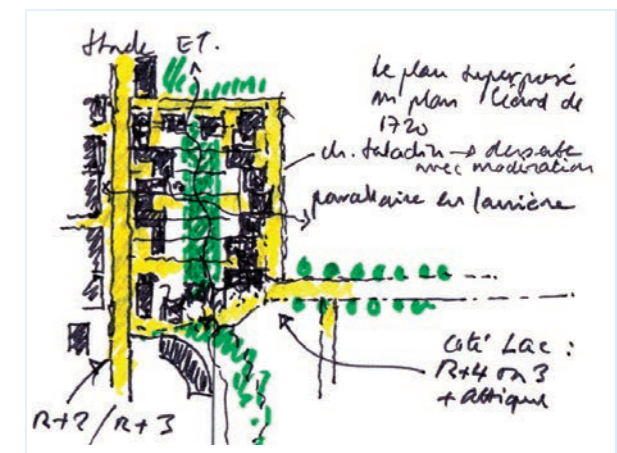
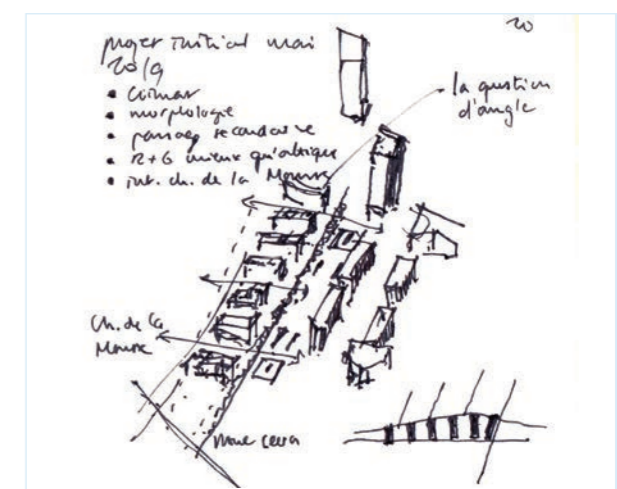


Image directrice du PLQ, quartier Jean Querret à Versoix. © croquis MBA



Etude d'avant-projet de PLQ, chemin de la Mousse, quartier de la Gare à Chêne-Bourg. © croquis MBA

Praille, Acacias et Vernets Entre renouvellement et recherche

L'adoption de la loi PAV (L 12052) par la population en juin 2018, concrétise la volonté de l'Etat de donner une priorité au développement de l'urbanisation « vers l'intérieur ». Il engage l'une des plus importantes mutations d'une zone industrielle située quasiment à l'hypercentre de la ville. Il s'agit d'offrir de nouveaux espaces d'habitations et de vies pour toutes et tous, dans des quartiers mixtes intégrant des activités, des services, des aménités diverses, et d'inciter à construire des bâtiments et des aménagements dans une perspective de durabilité globale. Tels sont les objectifs qui orientent les études stratégiques et opérationnelles de reconversion du PAV depuis le Discours de Saint Pierre en 2005. Le premier master plan, issu d'un concours - MEP en 2006, insistait sur le renforcement des qualités du lieu et la

nécessité de « former l'échafaudage de son futur développement durable ».

La Commission s'est parfois trouvée confrontée à la fragmentation des périmètres des PLQ, avec des difficultés de compréhension sur leur mise en application et à leur découpage sur l'ensemble du PAV (méthodologie). De plus se pose la question de la gestion de l'intermédiaire dans la mise en œuvre due à des temporalités différentes (maîtrise foncière, programmation, financement, etc.) ? La Commission a beaucoup insisté sur les aires d'implantation qui doivent permettre suffisamment de souplesse en vue notamment de concours d'architecture, en proposant des implantations les plus judicieuses, créatives et optimales possibles. La Commission salue à ce titre la marge autorisée dans ce do-

maine par la loi PAV et considère qu'elle constitue un bon modèle à reporter de manière plus générale dans les PLQ.

Mixité sociale et affectations

Les accords du PAV visent à trouver un équilibre dans l'équation logements et emplois. En traitant cette équation la Commission a cherché à éviter un système trop binaire, en apportant des couleurs multiples à ces deux catégories et en s'interrogeant sur les équipements majeurs, les espaces publics et autres activités particulières. La localisation et l'intégration des écoles primaires, cycles, collèges, universités et autres lieux de formation doivent être conçus en amont. Il s'agit de permettre aux PLQ de s'adapter à l'évolution des futurs besoins. Dans ce sens, le travail de la Commission s'est enrichi d'objectifs, de réflexions ou contradictions, nourri par les contacts et entretiens avec les différentes administrations.

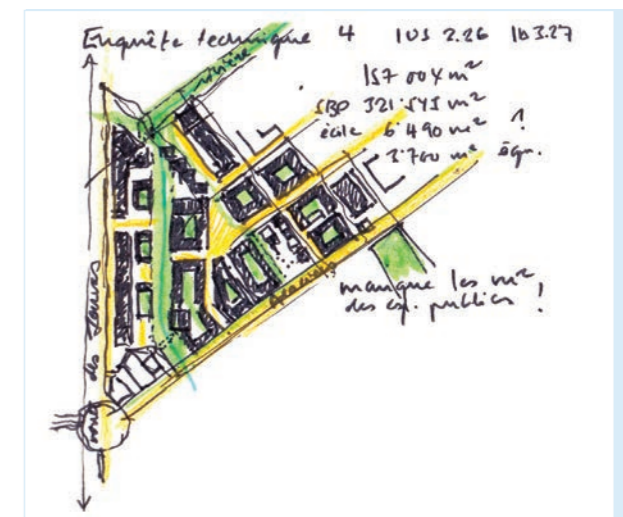
Le développement du PAV est l'un des dossiers qui a nécessité un engagement important de la Commission. Faire naître un quartier urbanisé faisant corps avec la Ville, offrant la possibilité de réaliser 12'400 nouveaux logements et autant d'emplois, très bien desservi par les transports publics est un projet ambitieux et mobilisateur. Cette mutation du territoire en une ville mixte et diverse, en adéquation avec les objectifs climatiques, est une opportunité pour le Canton et sa population.

Au-delà du principe de renouvellement urbain préconisé par le Plan directeur cantonal (fiche A01), le grand projet PAV (230 hectares) donne l'opportunité de dépasser une gestion normative de la pla-

nification, par des approches qui offrent des images concrètes des secteurs investis. Il s'ouvre à des perspectives, dont font partie la critique et l'innovation. Dans ce sens, les démarches de projets sur les PLQ Acacias 1 et Grosselin révèlent des évolutions fécondes sur les dimensions environnementales, les espaces ouverts, la réaffectation et le réemploi, ce qui permet de réinterroger les programmations et d'ajuster les densités.

Évolution du PLQ Acacias 1 et son adoption

Dans sa première version ce PLQ a répondu au programme et à la densité qui atteignait l'IUS prescrit par la Loi PAV, ce qui nécessitait des morphologies impactant les espaces libres. Après avoir suscité des regards critiques, notamment de la Ville de Genève et des associations d'habitants, le Département a entrepris une révision du PLQ. Cela engendra un tournant dans la réflexion en réinterrogeant la densité, les équipements et les espaces publics, comme les espaces de la rivière traversant le quartier.



Projet de PLQ Acacias 1 du PAV. ©croquis MBA



Praille Acacias Vernet (PAV) secteur nord-est.
© Olivier Riethauser - High5prod

La Commission a salué le courage politique d'avoir révisé le PLQ Acacias 1, en prenant le risque d'un temps d'arrêt pour faire évoluer le projet. Les contraintes et potentialités, les formes et gabarits, les relations avec les espaces ouverts (urbanisme végétal) furent retravaillés, comparés, réduits pour viser un haut niveau de qualité environnementale. La possibilité d'intégrer un équipement public d'importance cantonale, tout comme l'activation des rez-de-chaussée par des commerces de proximité, sont des facteurs de diversité dynamique d'une vie urbaine.

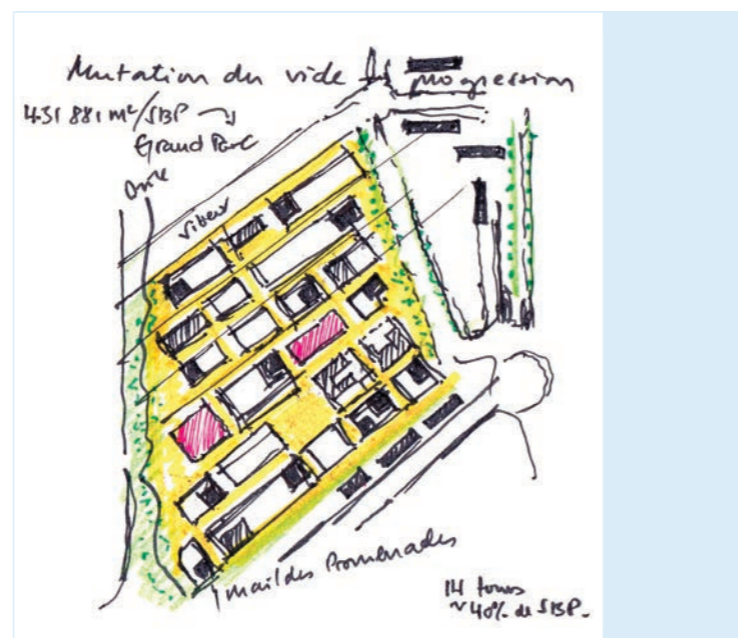
La modification du PLQ a expérimenté un principe évolutif en cours de procédure, ce qui n'est pas habituel. Au final, la Commission a apprécié la démarche en constatant qu'elle répondait à ses recommandations, pour aboutir à une nouvelle version du PLQ. Il aura fallu des regards complémentaires, remettre l'ouvrage sur le métier, pour permettre d'affiner la planification et de réduire la densité correspondant à la première enquête publique. Sollicitée par un référendum, la population a pu se prononcer clairement en faveur de l'équilibre proposé par la seconde version du PLQ Acacias 1, le 18 juin 2023. Cette expression populaire renforce la légitimité des planifications en cours dans ce vaste secteur et fonde des principes exploitables par celles-ci.

Image directrice et avant-projet du PLQ Grosselin

Depuis mars 2020, la Commission d'urbanisme accompagne des réflexions à plusieurs niveaux sur le secteur Grosselin. Les principaux enjeux consistent à clarifier et consolider une image directrice autour d'une série de problématiques: trois hau-

teurs de bâtiments, répartition des tours, structure du tissu urbain, localisation des écoles, activités des rez-de-chaussée, trafic motorisé (transit/desserte), structure et échelle des espaces publics, ainsi que la Drize remise à ciel ouvert comme espace vert majeur.

Le PLQ Grosselin 2, initialement soumis au préavis de la Commission, l'a poussée à demander aux porteurs de projets une consolidation des principes structurants à plus grande échelle. Il était en effet difficile de préavisier sur un fragment, sans avoir une compréhension plus étendue de l'ensemble, et de formuler une évaluation critique pour mieux les orienter. L'image directrice telle que présentée en mars 2020 a conduit la Commission à souhaiter une révision du projet, en particulier les espaces publics, la position des hauts gabarits, la conservation d'éléments bâtis, la création de pleine terre et la mobilité.



Avant-projet d'image directrice, secteur Grosselin PAV.
© croquis MBA

La Commission a apprécié l'épannelage des gabarits proposés – dans la continuité du principe formulé par l'étude de Diener & Diener – car la répartition des hauts volumes en périphérie du quartier avec un centre composé de bas gabarits n'était pas convaincante. La CU a encouragé une réflexion qui tienne compte du tissu hétérogène et épannelé sur l'ensemble du périmètre de Grosselin. Ceci afin de ne pas surcharger les bords, de préserver la notion de structure de quartier, de permettre une meilleure continuité avec les quartiers voisins, plutôt que de composer une figure déconnectée du contexte.

À la suite du préavis initial, un travail d'accompagnement fut mené par une délégation durant l'année 2022, pour répondre aux propositions de la DPAV et mettre un accent particulier sur la plus grande échelle. La synthèse fut présentée par le bureau KCAP pour ancrer les points structurants de la morphologie bâtie. Une répartition plus équilibrée des points hauts, sur l'entier du périmètre, s'est dessinée comme meilleure solution. Leur relation au sol a fait l'objet d'une réponse mieux ajustée, tout comme l'ossature des espaces publics qui reprennent les traces des voies ferrées. Le front de la rue Grosselin doit faire l'objet d'une attention particulière pour assurer la couture avec le tissu avoisinant les tours de Carouge. La requalification du réseau primaire de la rue Grosselin devra lui conférer une identité forte et porteuse, à l'échelle des quartiers avoisinants.

En février 2023, deux études parallèles sont soumises à la Commission, portant sur l'ensemble du secteur. La DPAV se rend compte de la difficulté à conduire chacune d'elles, en fonction d'orienta-

tions différentes, notamment sur le positionnement des tours, la structuration du tissu bâti et des réseaux. Aussi elle a réorienté le projet avec un nouveau mandataire qui proposera une superposition de la trame industrielle existante avec l'image directrice initiale. La démarche identifiera huit sites singuliers. Un « faire-avec » qui impliquera à la fois la recherche de nouvelles programmations, une négociation entre site et programme justifiant des reconversions de plusieurs bâtiments.

Cette nouvelle orientation utilise l'allégorie de la « ville par opportunité » fondée sur une part de l'existant. La notion de flexibilité doit guider les réflexions afin d'accueillir les changements qui ne manqueront pas d'intervenir au cours du temps. Un Plan guide qui se définirait par six principes thématiques appelant encore à être consolidés :

- Potentialités de l'existant maintenu ;
- Définition des gabarits en front urbain et leur potentiel de variations morphologiques ;
- Proportion et localisation des tours revisitées ;
- Programmation et usage des rez-de-chaussée ;
- Conception d'espaces publics : places, squares, rues, promenades, limites public-privé et espace rivière ;
- Identification de périmètres d'opportunités, principes de mutation progressive et cohérence des îlots.

La Commission salue une orientation qui intègre la nécessité d'agir sur l'économie d'énergie grise, traduite par des opérations de reconversion de situations construites (réemploi/faire-avec). Comme la recherche de rapports d'équilibre

entre les volumétries (R+2, R+4, R+6 à 7, R+20) vers une « agrégation mixte » de la morphologie, un exercice qui demeure complexe. La position des écoles et des programmes publics dans plusieurs bâtiments reconvertis participe à la recherche d'un équilibre d'ensemble du PLQ. La Commission relève l'attention portée au désencombrement des voiries, par une politique de stationnement à mutualiser. La réussite de l'aménagement des rues et de la vie de quartier en dépend.

L'espace rivière de la Drize remise à ciel ouvert, devra jouer un rôle d'espace public majeur pour le quartier. Sa métrique va devoir s'ajuster à des espaces potentiellement libérés et resserrés, pour assurer une respiration paysagère du quartier et une continuité entre l'amont de la rivière et le futur parc.

De manière générale la Commission souligne l'importance cruciale du développement du quartier de Grosselin, secteur sud du PAV. Elle souhaite une réflexion d'image directrice forte à son échelle, une consolidation des éléments clés (densité, morphologie, paysage, espace public, mobilité). Pour permettre de répondre finement aux questions localisées très complexes des sites, il est souhaitable de travailler avec des PLQ à plus petite échelle, en cohérence avec l'image directrice. Cette approche est particulièrement pertinente sur la rue Grosselin, où la nature fragmentée du bâti et la complexité des sites rendent difficile une résolution volumétrique, sans une interrogation plus ciblée.

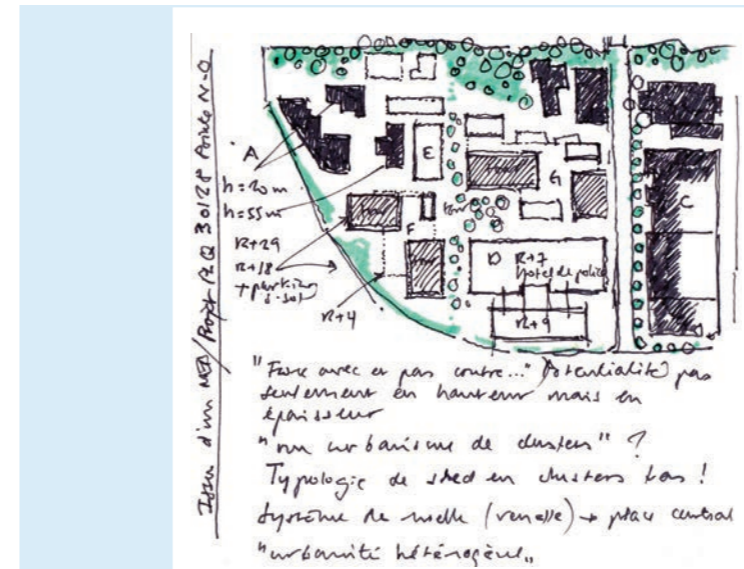
Méthode et outil PLQ (localisés) nécessite encore des ajustements pour s'adapter à la démarche progressive et évolutive telle

qu'énoncée ci-dessus. La Commission souligne le besoin de fédérer les différents acteurs clés (État, communes et propriétaires) vers ce mode de faire moins habituel, qui devra s'adapter aux contingences conjoncturelles, en particulier pour promouvoir un urbanisme « décarboné » et atteindre les objectifs du Plan climat.

Avant-projet du PLQ de la Pointe Nord du PAV

Issu de Mandats d'études parallèles menés en 2017 (MEP), le projet propose une mutation importante du secteur, par une forte densification qui conserve la partie existante à l'est et au sud de la Pointe Nord. Il rend hommage à la mémoire des halles industrielles basses, imbriquées en tant que socles à des tours et à de petits bâtiments, conférant au site une forte identité, caractérisée par le dialogue d'échelles contrastées. Les lieux culturels ayant investi le site sont préservés : théâtres du Loup, la Parfumerie et plus en amont le Galpon. L'ancienne tour Firmenich, récemment rénovée et une partie des galettes sont aussi conservées. Une dilatation de la rive gauche de l'Arve se prolonge par un parc linéaire paysager, lequel propose des réseaux de perméabilité entre les bâtiments.

Le projet se caractérise par un dosage mixte entre conservation d'une partie des bâtiments, conjuguée à une densification par un renouvellement du tissu existant, et l'insertion contrastée de tours. Le site est restreint et la densité à atteindre est élevée. Le principe d'intervention sur l'ensemble de la Pointe Nord du PAV est décliné dans les différents sous-périmètres du site. Depuis 2020, la Commission a accompagné à plusieurs reprises les réflexions sur cette image directrice.



Avant-projet de PLQ sur la Pointe Nord du PAV.
© croquis MBA

La stratégie retenue va permettre de faire évoluer les droits à bâtir en fonction des choix des investisseurs, tout en garantissant une cohérence au projet. Celui-ci repose sur une vision urbaine développée en coupe avec la détermination de niveaux de référence. Ils sont basés sur l'hydrologie du site, dont la crue tri-centennale de l'Arve pour les niveaux bas, le contexte et la mémoire du lieu pour les gabarits inférieurs et le grand paysage pour les tours émergeant dans la silhouette urbaine.

Références: Projet de la Pointe Nord du PAV-AVP du PLQ

Des concertations eurent lieu entre 2021 et 2022. Elles ont reconsidéré le projet tout en préservant les principes du projet lauréat issu des MEP : les socles et les émergences importantes ; le maintien et le renforcement de la culture indépendante émergente et festive du site, y compris de manière transitoire ; les espaces extérieurs avec davantage d'attention apportée aux enjeux climatiques

(pleine terre, perméabilité, gestion des eaux pluviales, ensoleillement, réemploi, maintien de certains bâtiments, etc.). L'expression des immeubles sera au cœur des prochaines réflexions à mener, en vue de stabiliser le programme.

De manière générale on peut considérer que les projets qui aboutiront au cours de la prochaine décennie, bénéficiant d'un préavis favorable de la CU, sont plutôt de qualité du point de vue de leur conception urbanistique. Cela ne préjuge toutefois pas de la qualité finale de ces quartiers du point de vue de l'architecture, de l'aménagement paysager ou de la fonctionnalité. Tous ces paramètres relèvent de l'étape de mise en œuvre ultérieure au PLQ.

La Commission s'est vue présenter le choix de remise à ciel ouvert de l'Aire dans le secteur des Acacias. Bien que s'agissant d'une démarche hors procédure formelle, elle a pu exprimer l'intérêt de voir se concrétiser l'un des projets d'espace public majeur du PAV. Elle a toutefois relevé que, s'agissant de la constitution d'une charpente d'espaces ouverts d'une envergure exceptionnelle, sa gouvernance et son emprise auraient mérité d'être adaptés. Une réflexion de façade à façade (et non pas de mur de quai à mur de quai) et une maîtrise d'ouvrage unique déléguée, compte tenu du foncier, auraient offert l'opportunité d'une identité paysagère renforcée, et à la hauteur des efforts déployés. La Commission estime qu'il y a là matière à réflexion sur la manière dont sont développés des espaces publics d'importance cantonale, dans la droite ligne de la Stratégie des espaces publics qui lui a également été présentée.

Praille Acacias Vernets (PAV) secteurs centre et sud et interface des quartiers voisins, Tours de Carouge, Adret Pont Rouge et Lancy. © Olivier Riethauser - High5prod



**Recommandations
et Conclusion**



Des pistes pour Genève-région



*Couronne suburbaine Onex, Lancy et ZIPLO Plan-les-Ouates.
© Olivier Riethauser - High5prod*

La Commission d'urbanisme se réjouit de l'évolution de projets visant une meilleure qualité urbanistique d'ici les prochaines années, pour lesquels elle a délivré des préavis favorables. Par manque de recul, elle rend attentif au fait que ce constat ne présage pas d'une cohérence et d'une qualité en phase de réalisation. Par conséquent la Commission formule les recommandations suivantes :

- Pour les PLQ qui lui sont présentés, la CU recommande que les dossiers soient contextualisés à une échelle appropriée. Ceux-ci peuvent dépasser les franges proches, les dimensions spatiales et sociales, patrimoniales végétales et bâties, tout comme les questions programmatiques (logements, besoins scolaires, équipements socio-culturels, mobilité, etc.).

- La CU rappelle la nécessité programmatique, afin de pouvoir répondre à la capacité d'accueil comme l'une des missions prioritaires, en regroupant logements et activités autour des axes forts des transports publics. Il s'agit de diminuer l'empreinte carbone (ville des courtes distances) et veiller au principe de mixité sociale et d'affectations, comme l'un des postulats d'un urbanisme durable.

- La CU met en lumière le fait que l'élaboration de diagnostics poussés, vis-à-vis de la biodiversité ou d'un site sensible, soient élaborés en amont de toute réflexion urbanistique ou architecturale. C'est un prérequis fondamental en vue de préserver les milieux et espèces menacés, ainsi que les connexions biologiques.

- Elle relève également l'importance de diagnostics autres, telle la protection et valorisation du patrimoine bâti, tant pour des objets ayant une valeur patrimoniale avérée, que sur des valeurs d'usages (ville décarbonée). Dans ce sens les reconversions, rénovations/transformations des constructions existantes peuvent constituer des repères emblématiques dans la requalification ou mutation urbaine dans les secteurs qui s'y prêtent.
- La CU apprécie qu'une plus grande attention soit progressivement accordée à l'aménagement du paysage (espaces extérieurs), à échelle des espaces publics ou à proximité des bâtiments. Elle signale toutefois encore beaucoup d'inégalités, en particulier dans la formalisation des Plans d'aménagements paysagers (PAP), et recommande que les directives pour l'élaboration et le contenu de ces documents soient approfondies.



Etude de reconversion zone des citernes, Vernier.
©croquis DT-OU

- Dans un contexte politique tendu, la Commission demande que l'élaboration des PLQ soit portée par l'ensemble des milieux concernés. Elle voit d'un très bon œil que l'État et les communes, en tant qu'entités publiques, assument le projet. Le partenariat public/privé doit aussi pouvoir se déployer dans un esprit de coopération prospective.
- La CU remarque que l'outil PLQ est souvent incompris dans ses buts et objectifs. Une concertation active est à renforcer pour permettre d'instaurer un dialogue propice et répondre aux différentes demandes, apaiser les craintes sur le développement urbain et ouvrir des champs d'acceptabilité nécessaire.
- La CU souligne que les marges de liberté formelle offertes par le PLQ demeurent souvent faibles et que, paradoxalement, les exigences qualitatives générales sont peu présentes dans les prescriptions réglementaires. Elle insiste pour que, à l'instar des PLQ PAV, les aires d'implantations des constructions puissent permettre l'édification d'un ou plusieurs bâtiments, selon les besoins du projet, sans que cela ne devienne systématique.
- La CU regrette que les maîtres d'œuvre, auteurs de projets illustrés (image directrice du PLQ), sont souvent pressentis pour la réalisation de tout ou partie du PLQ. Cette sécurité apparente, par rapport à la bonne exécution du PLQ, présente un risque quant à la rigueur avec laquelle sont définies les règles, sachant que seules

les conditions impératives réglementaires resteront opposables aux tiers. Le manque de flexibilité (marge de liberté) contenu dans le PLQ pourrait péjorer les objectifs de qualité initiale, dans le cas d'un changement de mandataire.

- Compte tenu de la complexité de l'aménagement du territoire, le recours à des équipes pluridisciplinaires est évidemment souhaitable. Souvent prescrit dans les cahiers des charges lors d'appel à candidature, le poids de telle ou telle discipline sur une autre peut alors poser problème. Pour veiller ou garantir un équilibre entre les domaines, la CU encourage une pensée transversale et une pratique transdisciplinaire du projet.



Avant-projet de PLQ Chapelle-Gui, Lancy. ©croquis DT-OU

L'intégration d'une expertise issue des sciences humaines, selon les problématiques auxquelles le PLQ serait confronté, pourrait faciliter certaines approches.

- La CU rappelle également la question de la maîtrise foncière comme levier dans le projet d'urbanisme et ses implications opérationnelles. Le parcellaire, au même titre que les autres composantes territoriales (relief, hydrographie, végétal, réseau viaire, bâti), constitue l'un des éléments structurants dans la fabrication de la ville et la gestion du territoire. Bien que le droit de préemption soit inscrit dans la LGZD, les collectivités publiques restent dépendantes du foncier et des droits à bâtir qui en découlent.
- La CU confirme enfin l'intérêt d'être informée, hors procédure formelle, de stratégies relevant de politiques publiques sensément latérales. Cela lui offre une meilleure compréhension du contexte général d'évolution du territoire, à l'instar des révisions des politiques de mobilité, de la consolidation des ambitions cantonales en matière de végétalisation, ou encore de réformes de modes de faire propres à l'administration.

Anticiper, évaluer, préfigurer un futur possible

82

Les villes et le territoire résultent d'un développement issu d'une succession de générations. Un long processus au cours duquel des choix d'interventions et de sélections sont opérés dans l'aménagement des villes et des campagnes. L'urbanisme assemble les attentes ancrées dans la culture des lieux et de leurs habitants. Un domaine qui englobe ou intègre des entités construites, des infrastructures, des paysages naturels ou bâtis, comme la gestion et les modifications de zones. A l'héritage de plus d'un siècle de la ville fonctionnelle - logement, travail, loisirs et transports - viennent s'associer les enjeux politiques et démocratiques, éducatifs et culturels.

Certes l'évolution historique des réalités urbaines a vécu plusieurs tournants de régulations majeurs dans l'extension des villes. Toutefois avec les pronostics du GIEC sur le climat et l'environnement, la situation devient toute autre. Il en découle des thématiques qui n'étaient pas habituelles il y a une ou deux décennies encore : le paysage comme discipline clé de l'espace urbain et rural, le patrimoine arboré qui implique la notion de pleine terre et de canopée, la mixité sociale et ses affectations. Cette « nature en ville » s'accompagne de fortes exigences environnementales (eau, air, sol, énergie). Aujourd'hui s'ajoutent les thèmes du réemploi ou du faire-avec qui interrogent la fabrication de la ville. Ils ouvrent des champs d'explorations nouveaux pour répondre aux défis environnementaux attendus. Seraient-ils des signes d'espoir ?

Dès lors, depuis son renouvellement en 2018, la Commission d'urbanisme a été confrontée à de nécessaires modifica-

tions d'orientations et de cap, compte tenu des réalités du développement urbain, de la rapidité du changement climatique et de l'évolution socio-économique à l'échelle régionale transfrontalière. Durant la législature 2018 - 2023, il a fallu réévaluer les planifications et les projets en regard du Plan climat 2030, comme le cadrage pour la révision du Plan directeur cantonal en relation avec le futur du Grand Genève, ce dernier faisant l'objet d'une nouvelle « Vision territoriale transfrontalière » (VTT). La mission de la Commission a donc très vite fait sienne l'urgence d'une « transition écologique » pour conduire son expertise, de manière parfois très engagée dans le travail d'analyse, d'aide à la décision ou d'accompagnement des projets qui lui ont été soumis.

L'aménagement du territoire et l'urbanisme s'inscrivent entre lenteur et rapidité. Aussi nous avons été confrontés à des modifications profondes mais nécessaires, dans un contexte de forte croissance de la population et de l'emploi liée à la conjoncture économique. Des contradictions ont alors suscité d'importants débats autour des questions de densité, de programmation et de mobilité, couplées aux problématiques de protection de la nature, du patrimoine et d'un redéploiement de la biodiversité. Ces dynamiques ont introduit des visions critiques, des discussions et des négociations pour prendre en compte cette complexité. Il fallait permettre à la Commission d'intervenir le plus possible en amont des procédures. C'est pourquoi elle a souvent fonctionné par délégations, pour parvenir à répondre aux nombreuses demandes d'écoute et d'aide de la part des porteurs de projet. Une dispo-

nibilité des commissaires de la Commission, qui amena de riches questionnements en commun, en vue de valoriser les objectifs d'ordre qualitatif.

Tout au long de cette législature, il a fallu traiter près de 400 dossiers représentant autant de projets, sous des formes ou statuts différents. Sur l'ensemble, la répartition se présente ainsi : 48% de PLQ et outils de planification, 6% pour des modifications de zones (MZ), 8% de révisions de plans directeurs communaux, et 38% de préavis pour demandes d'autorisation de construire. On observe une relative croissance dans l'ensemble des planifications qui concorde avec l'augmentation de la population et de la situation économique. C'est dire que les problématiques identifiées demeurent ardentes. Elles nous engagent publiquement à poursuivre une recherche consensuelle de réponses possibles face aux défis d'avenir. Telles les questions de la densité, de la capacité d'accueil (logements), de la mixité sociale ainsi que les affectations dans une organisation de la ville qui vise à favoriser des espaces publics conviviaux, agréables et durables. Au final, plusieurs principes et valeurs peuvent être mis en évidence :

- Le paysage comme « structure » préfigurant l'urbanisation, avec des espaces ouvrant la ville à des portions de nature et d'arborisation intense, permettant de résister aux effets du réchauffement climatique ;
- La question de l'eau comme source vitale de vie et comme opportunité de valorisation de trames organiques. L'expérience de cours d'eau renaturés peut se prolonger jusqu'à l'intérieur de l'urbain ;
- Une densité raisonnée donnant un

ressenti de « ville » au paysage urbanisé, soucieuse du lien social, apportant sécurité et confiance ;

- Une mobilité durable comme préoccupation centrale du projet d'urbanisme. Offrant des modes de déplacements qui apaisent les flux dans un confort pour les piétons et le voisinage ;
- La conservation du patrimoine bâti comme mémoire et sens dans la ville contemporaine. Toute transformation doit pouvoir s'articuler à partir de l'existant (réemploi et recyclage) afin d'être moins gourmand en énergie grise ;
- L'enjeu agricole comme production durable (sécurité et souveraineté alimentaire), respectueux des sols et favorisant des espaces pour la biodiversité ;
- Un urbanisme pour demain permettant un accès direct à la nature et rétablissant des relations entre ville et campagne. L'opportunité de l'étendue transfrontalière du Grand Genève constitue une « charte d'aménagement » qui peut déterminer une perspective de développement durable.

Comme le souligne le magistrat Antonio Hodgers, nous devons « convaincre que le changement territorial est porteur d'amélioration de la qualité de vie ». Un message repris par Sylvain Ferretti et Ariane Widmer, tous deux à la direction de l'office d'urbanisme, ils invitent à un rôle proactif et à une concertation avec les habitants. Aménager la ville et le territoire nécessite des « allers et retours incessants entre les échelles et les acteurs » selon Francesco Della Casa, architecte cantonal. La mission d'une Commission

83

consultative et extra parlementaire est bien de pouvoir mettre ses connaissances et son expertise, tout comme l'expérience de ses commissaires, au service de toute la communauté urbaine et rurale. Durant ces cinq années de fonctionnement 2018 - 2024, la Commission a fourni un immense travail, sensible et compétent. Si elle a réussi à adapter ses valeurs et principes aux enjeux climatiques ac-

tuels, elle a aussi fait émerger de nouvelles questions, contradictions et défis qui restent à affronter. Elle laisse un bilan pour la prochaine législature 2024 - 2029, des préconisations et recommandations formulées dans le présent rapport, qu'elle espère suffisamment explicites pour poursuivre la mission pour laquelle se justifie son existence.



Pénétrantes du Rhône et de l'Arve. © Olivier Riethauser - High5prod

Bienne et Saint-Étienne, deux villes renaissantes

En septembre 2020 et octobre 2022 la Commission d'urbanisme a effectué deux rencontres dans des villes renaissantes. Elles s'inscrivent dans le programme d'échange sur des situations analogues et des problématiques communes : démarches de planification et aménagement urbain à Genève.

D'abord Bienne, en plein cœur de la région des Trois-Lacs, une ville qui marque une frontière culturelle et linguistique entre la Suisse allemande et romande. Plus de 55'000 habitants résident dans son espace urbanisé avec une densité de population de 2'600 résidents par km². Historiquement l'horlogerie a joué un rôle prépondérant dans son développement. Des industries de haute technologie y sont importantes, plusieurs groupes ou manufactures de la montre ont leur siège à Bienne abritant les bâtiments de production. Après la crise des années 1970-79, la Ville réussit à se redéployer dès les années 1990, dynamisée notamment par les effets de l'exposition nationale de 2002. La structure urbaine est caractérisée par l'infrastructure ferroviaire, l'axe du canal de la Suze et sa situation à l'extrémité nord-est du lac.

La Commission fut reçue et guidée par le Service d'urbanisme de la Ville, sur des expériences de projets significatifs comme : la refondation du quartier de la Gare, la réhabilitation de plusieurs espaces publics, la renaturation de la séquence sur l'île de la Suze et la densification du quartier voisin, ainsi que l'ancien stade de Bienne réapproprié par des jardins, des lieux d'accueil et culturels. Sur ce dernier exemple, qualifié de « lieu intermédiaire », les autorités préconisent des occupations fonctionnelles en atten-

dant l'aboutissement d'un processus de planification. Les représentants du Service d'urbanisme nous ont fait part des problématiques d'infrastructures liées à la mobilité, notamment celle du projet autoroutier qui devait traverser la ville avec ses conséquences urbanistiques.



Bienne, ville orientée nord-est/ sud-ouest à l'extrémité de son lac. © Marcellin Barthassat

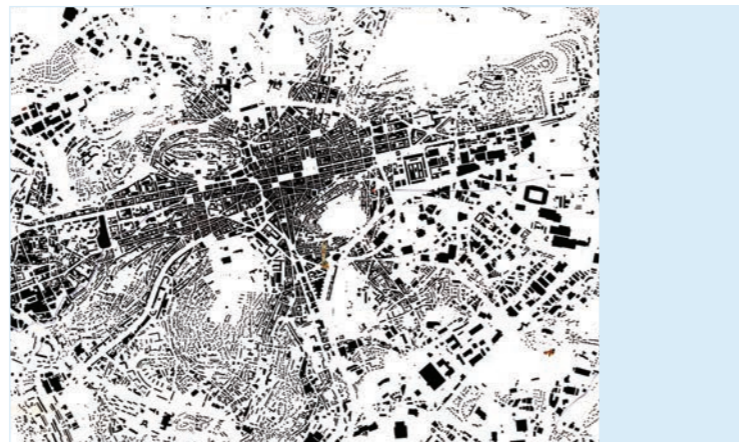
Puis Saint-Étienne, qui constitue le cœur d'une aire urbaine de plus de 170 000 habitants. La municipalité est rattachée à Saint-Étienne Métropole, deuxième agglomération de la région Auvergne-Rhône qui compte 400'000 habitants sur une superficie de 723 km². La Ville s'est construite dans la vallée du Furan, un cours d'eau qui prend sa source dans le massif du Pilat. La densité de population est près de 2'200 résidents par km². Dès le XIX^e siècle, le développement économique et industriel engendre un plan en damier qui se superpose au tissu historique. Pendant plus d'un siècle, l'industrie minière fut le moteur du développement, aussi une crise du logement s'est manifestée dans les années 1910-20. Après la seconde guerre mondiale, Saint-Étienne développe ses premiers grands ensembles et la construction progressive des quartiers au sud, sud-est et sud-

ouest de la Ville. Des quartiers très variés qui reflètent sa sociologie. Aujourd'hui la Métropole intègre de nombreuses institutions majeures, telles la Cité du design, le Musée d'art moderne, le Musée d'art et d'industrie, le Patrimoine le Corbusier-Firminy ou encore La Rotonde, un centre de culture scientifique, technique et industrielle.

Si le développement urbain est inégal, une partie du centre subit les effets d'une paupérisation touchant les classes moyennes, et une migration vers la couronne suburbaine. Plusieurs friches industrielles en périphérie sont en attente de reconversion. La croissance demeure fragile pour cette métropole concurrencée par celle de Lyon relativement proche.

Nous avons été accueillis par une délégation de Saint-Étienne Métropole qui nous a exposé son Plan d'urbanisme intercommunal réunissant 53 communes. Plusieurs défis sont définis : santé publique, formation, nature en ville, mobilité, patrimoine, reconquête du centre et transition écologique. La Métropole ambitionne la réduction de l'étalement urbain par du dézonage (50%) soutenu par un « projet alimentaire territorial » donnant plus de poids à l'agriculture. La mobilité est également un souci majeur car la Ville absorbe 160'000 déplacements de véhicules/jour, dont 30'000 sont à destination de Lyon. Des études sont engagées pour un déploiement d'une étoile ferroviaire en Métropole, reliant Firminy, Saint Chamont et Forez, avec cinq gares déjà existantes, des infrastructures à rénover permettant d'augmenter l'offre en transports collectifs.

Comme pour la ville de Bienne, notre déplacement à Saint-Étienne s'est inscrit dans la recherche de résolution de situations complexes, lorsqu'il s'agit de revitaliser des territoires urbanisés.



Saint-Étienne, son histoire et son développement.
©Marcellin Barthassat

Remerciements vers une dynamique transversale

Entre la formulation des concepts, des outils d'aménagement, la gestion des procédures et leur représentation, le Département du territoire a la mission d'assurer le bon déroulement d'une planification cantonale. Durant les cinq années de cette dernière législature, la Commission d'urbanisme a travaillé avec le Département et les porteurs de projet. L'immersion commune dans de multiples dossiers ont permis de mieux comprendre et d'évaluer chaque projet dans un climat d'ouverture essentielle, afin d'ajuster les préavis au cadre institutionnel régissant le travail du Département.

Les acteurs de l'office de l'urbanisme, ceux de la mobilité, du patrimoine, de la nature et du paysage ont été sollicités pour assurer les multiples enjeux et objectifs de la planification territoriale. Au fil des présentations, dans son rôle d'accompagnement et d'évaluation critique, la Commission d'urbanisme s'est positionnée à propos des plans de quartiers, d'images directrices ou de plans directeurs. Cette posture semble avoir contribué à des évolutions qualitatives, pour « remettre l'ouvrage sur le métier ». Une dynamique qui visait à soutenir une transversalité des domaines représentés par les différents offices du Département.

Entre 2018 - 2024, plus de cinquante responsables de projet ont présenté au total trois cents soixante-neuf dossiers à la Commission d'urbanisme. Les travaux ont eu lieu en interne, le plus souvent avec l'implication des mandataires. Cela a nécessité des collaborations et exigé des processus de conduite de projet parfois complexe et de longue haleine. De même que le montage des dossiers s'est fait en partenariat avec les communes et les porteurs de projet.

Par conséquent les remerciements exprimés ici s'adressent à l'ensemble des collaborateurs des offices et à leurs responsables hiérarchiques. Rattachés à l'OU et à la DPAV, mais aussi à l'OCCG, l'OTC, l'OPS, l'OCAN, l'OCEN et la FTI, ils ont contribué à porter ce nombre impressionnant de projets devant la Commission. Les précieux échanges de points de vue ont permis la co-construction d'une vision plus cohérente et durable, tout en encourageant l'opérationnalité d'une mise en œuvre des projets. Nous avons apprécié ce dialogue et cette recherche entre les acteurs de l'administration et les membres de la Commission. Qu'ils en soient ici vivement remerciés.

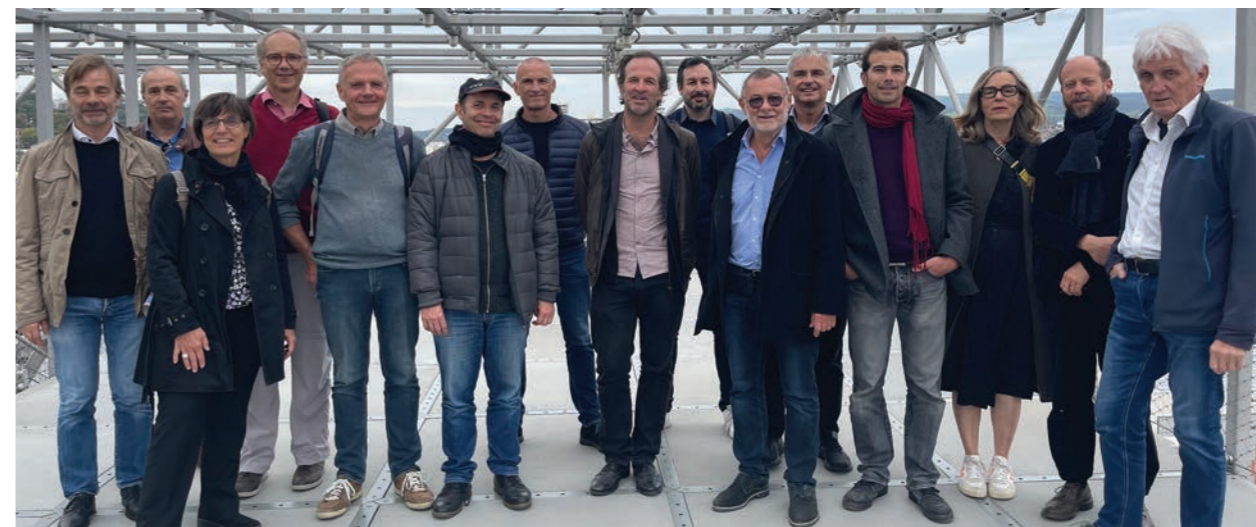
Florent Agat, Mokrane Aït Ghezala, Marta Alonso, Marie-Sophie Aubert, Laurent Badoux, Jorge Balladares, Caroline Barbisch, Pascal Bodin, Aliénor Bonnefond, Thomas Boucher, Mounir Boulmerka, Valentin Bourdon, Céline Bourgeois, Magali Brogi, Lionel Chabot, Emmanuel Chaze, Isabelle Claden, William Corbat, Laetitia Cottet, Matthieu De La Corbiere, Farès Derrouiche, Fabio Dubs, Damien Duclos, Prisca Faure, Patrik Fouvvy, Jean-Luc Gauthey, Dorothée Goschescheck, Roberto Grecuccio, Stephen Griek, Albert Hopf, Bela Kali, Joëlle Martin, Mikaël Meyer, Pascal Michel, Patricia Neumann, Carmen Ortega, Séverine Pastor, Mathieu Petite, Fabienne Peracino, Pierre Philippe, Myriam Piguët, Ariane Poussière, Malika Regamey, Pierre Robyr, Giovanna Ronconi, Olivier Sonderegger, Sandra Spissinger, Laurence Tobler, Laura Vellella, Philippe Viala, Benjamin Villard, Ruben Villenave, Anne Vuichard, Gérard Widmer, Rémi Wurtz.



**La Commission d'urbanisme
législature 2018 à 2024**

Les membres de la Commission d'urbanisme cantonale

M. Antonio Hodgers	Conseiller d'État chargé du DT	2018 à 2023
Mme Lauren Baddeley	Représentante de Pic-Vert-Assprop	2018 à 2023
M. Marcellin Barthassat	Représentant de Patrimoine suisse section Genève	2018 à 2023
M. Adrien Besson	Représentant de la FAI	2018 à 2023
M. Damien Clerc	Directeur de la FPLC	2018 à 2023
M. Yves Delacrétaz	Spécialiste transport	2018 à 2023
M. Xavier Fischer	Urbaniste, regard extra-cantonal	2018 à 2023
Mme Marie Hélène Giraud	Représentante du FSAP	2018 à 2023
M. Jean-Paul Jaccaud	Représentant de la FAI	2018 à 2023
M. Cédric Lambert	Représentant de l'ACG	2018 à 2023
M. Luc Perret	Représentant de la FMB	2018 à 2023
M. Didier Prod'Hom	Représentant du RPSL	2018 à 2023
Mme Sandra Robyr-Ortis	Représentante de la FSU	2018 à 2023
Mme Olivia Spahni	Représentante de Pro Natura	2018 à 2022
M. Fiore Suter	Représentant de Pro Natura	2022 à 2023
Mme Antonella Vitali	Représentante de la GCHG	2018 à 2023
Mme Romaine de Kalbermaten	Déléguée de la CMNS	2022 à 2023
Mme Celtia Concha	Déléguée de la CMNS	2021 à 2022
Mme Erica Deuber Ziegler	Déléguée de la CMNS	2018 à 2021
M. Mauro Riva	Délégué de la CA	2022 à 2023
M. Jean-Pierre Lewerer	Délégué de la CA	2019 à 2022
Stéphane Nydegger	Délégué de la CA	2018 à 2019
M. Simon Wermelinger	Secrétaire de la commission	2018 à 2023
Mme Ariane Widmer	Urbaniste cantonale	2020 à 2023
M. Francesco Della Casa	Architecte cantonal	2018 à 2023



De gauche à droite : Didier Prod'Hom, Philippe Viala, Sandra Robyr-Ortis, Yves Delacrétaz, Xavier Fischer, Simon Wermelinger, Damien Clerc, Adrien Besson, Emmanuel Chaze, Mauro Riva, Yvan Astier, Fiore Suter, Ariane Widmer, Jean-Paul Jaccaud, Marcellin Barthassat
Absents sur la photo: Lauren Baddeley, Marie-Hélène Giraud, Cédric Lambert, Luc Perret, Amtonella Vitali, Celtia Concha, Francesco Della Casa

Présidences et coprésidences de 2018 à 2024

Mme Marie Hélène Giraud	Présidente (en co-présidence)	2018 à 2019
M. Jan-Paul Jaccaud	Vice-Président (en co-présidence)	2018 à 2019
M. Jean-Paul Jaccaud	Président (en co-présidence)	2019 à 2020
Mme Marie Hélène Giraud	Vice-Présidente (en co-présidence)	2019 à 2020
M. Jean-Paul Jaccaud	Président	2020 à 2021
M. Didier Prod'Hom	Vice-Président	2020 à 2021
M. Didier Prod'Hom	Président	2021 à 2022
M. Marcellin Barthassat	Vice-Président	2021 à 2022
M. Marcellin Barthassat	Président (en co-présidence)	2022 à 2023
M. Didier Prod'Hom	Vice-Président (en co-présidence)	2022 à 2023

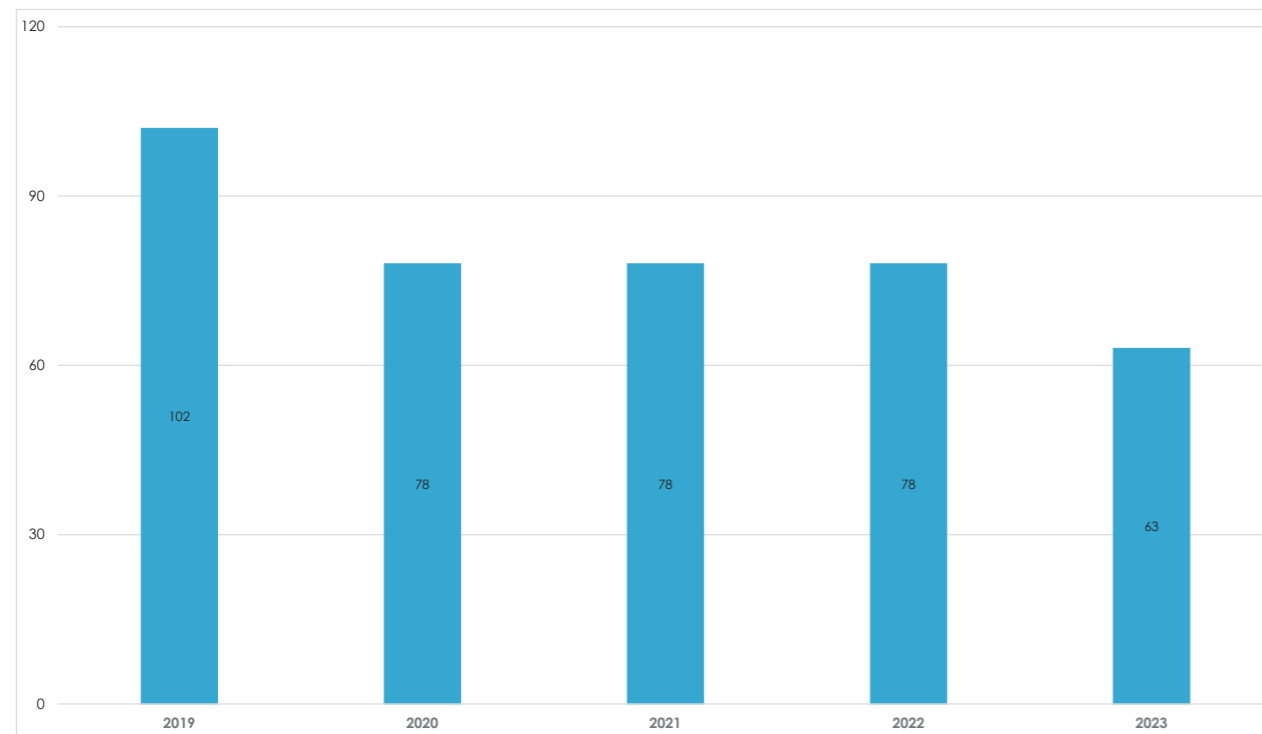
Les objets traités par la Commission durant la législature 2018 à 2024

La Commission d'urbanisme a traité un très grand nombre de sujets, ces derniers sont cités ci-dessous. Ils se déclinent en thèmes spécifiques, ils seront évoqués selon leur problématique en lien avec l'aménagement du territoire.

Dossiers liés à l'information et aux échanges

Nombre de dossiers traités

De novembre 2018 à ce jour, la Commission a préavisé 401 dossiers



Dossiers	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Total des dossiers	2	102	78	78	78	63	401
Études et outils de planification	0	16	12	14	15	18	75
Études	0	7	12	11	6	11	47
Grands projets	0	4	0	0	0	0	4
Outils de planification	0	0	0	2	3	2	7
Cahier des charges	0	0	0	1	0	0	1
Avant-projet	0	0	0	0	6	0	6
Autres	0	5	0	0	0	5	10
Plan directeur cantonal	0	2	0	0	0	0	2
PDCn	0	2	0	0	0	0	2
Plans directeurs communaux	0	10	7	4	8	3	32
Cahier des charges PDCCom	0	2	2	3	2	0	9
Avant-projet PDCCom	0	7	5	1	6	3	22
PDCCom	0	1	0	0	0	0	1
Modifications de zone	0	10	3	4	3	3	23
MZ	0	10	3	4	3	3	23
Plans directeur de quartier	0	2	0	0	0	0	2
Avant-projet PDQ	0	1	0	0	0	0	1
PDQ	0	1	0	0	0	0	1
Plans localisé de quartier	0	25	30	22	20	11	108
Abrogation PLQ	0	2	1	2	1	1	7
DR	0	6	13	3	3	1	26
Avant-Projet PLQ	0	5	3	10	9	4	31
PLQ	0	10	13	7	7	5	42
PLQ valant plan de site	0	1	0	0	0	0	1
Plan localisé de chemin piéton	0	1	0	0	0	0	1
Plans directeur de la zone industrielle et artisanale	0	0	1	5	0	0	6
AVP PDZIA	0	0	0	1	0	0	1
PDZDAM	0	0	1	0	0	0	1
PDZIA	0	0	0	4	0	0	4
Demandes d'autorisations	2	37	25	29	32	28	153
DP	0	4	1	0	1	0	6
Avant-projet DD	0	1	1	1	0	0	3
DD	2	32	23	26	31	27	141
Demande de démolition	0	0	0	2	0	1	3



Dossiers liés à la consultation d'études

Nombre de dossiers traités 47

Date séance	Type	Appellation / lieu	Commune
10.01.2019	Étude	Conception cantonale du paysage	Général
28.03.2019	Étude	MEP pôle Cornavin	Genève
02.05.2019	Étude	Masterplan secteur La Tour	Meyrin
16.05.2019	Étude	Stratégie d'évolution Z5	Veyrier
12.09.2019	Étude	CdC appel offre PLQ Edmond-Vaucher	Genève
10.10.2019	Étude	Image directrice de la RADE	Genève
12.12.2019	Étude	AvP Tram Nations-Grand-Saconnex (TNGS)	Genève Grand-Saconnex
09.01.2020	Étude	Image directrice du site de Belle-Idée	Thônex
06.02.2020	Étude	Image directrice du sud du Village	Satigny
20.02.2020	Étude	Présentation gén. du grand projet Communaux d'Ambilly	Thônex
20.02.2020	Étude	Cité universitaire	Genève
12.03.2020	Étude	Présentation grand projet PAV av. Focus Grosselin	Genève Carouge Lancy Général
14.05.2020	Étude	Conception cantonale du paysage	Général
28.05.2020	Étude	Charte d'aménagement tram Nations – Gd-Saconnex	Grand-Saconnex
11.06.2020	Étude	Démarche zone 5	Général
09.07.2020	Étude	Pôle Satigny gare	Satigny
17.09.2020	Étude	Image directrice pointe nord du PAV	Genève
01.10.2020	Étude	Extensions du MAH	Genève
15.10.2020	Étude	Bilan densification 5ème zone	
25.03.2021	Étude	Image directrice Grosselin	Carouge
25.03.2021	Étude	Pont-Céard (Codha)	Versoix
15.04.2021	Étude	Extension bibliothèque BGE	Genève
15.04.2021	Étude	Surélévation de la Cité de Jonction	Genève
15.04.2021	Étude	Grand projet Bernex Est - Bd Abarois	Bernex
29.04.2021	Étude	Frontenette (concours European)	Carouge
25.05.2021	Étude	Voie verte rive droite	
10.06.2021	Étude	Quartier en transition - référentiel urbain	
10.06.2021	Étude	Territoire la Suite Feuille route révision PDCn	
01.07.2021	Étude	Grosselin, plan guide	Carouge
09.12.2021	Étude	Tricoumi Marais	Veyrier
13.01.2022	Étude	Jardin des Nations, parcelle 4057	Genève
10.02.2022	Étude	Grosselin	Carouge
03.03.2022	Étude	Projets Jardin des Nations	Genève
10.03.2022	Étude	Axes forts et voies vertes	général
28.04.2022	Étude	Cœur du village	Troinex
02.06.2022	Étude	Préservation, valorisation, Densification, Meyrin	Meyrin
12.01.2023	Étude	Image directrice Pointe Nord du PAV	Genève

02.03.2023	Étude	VTT	général
16.03.2023	Étude	Avant-projet ID Grosselin (PAV)	Carouge
16.03.2023	Étude	Avant-projet ID parcelle 4057 (Jardin des Nations)	Genève
30.03.2023	Étude	Projet IM Cardinal-Mermillod	Carouge
11.05.2023	Étude	VTT	général
29.06.2023	Étude	Dév. Entretien et garage train- Genève	Vernier
29.06.2023	Étude	Avenir des citernes de Vernier	Vernier
24.08.2023	Étude	Image directrice Praille-Ouest	Carouge
28.09.2023	Étude	Voie verte Genève-Versoix	Divers
12.10.2023	Étude	Projet centre physique/mathématique UniGE	Genève

Dossiers liés à des consultations diverses

Nombre de dossiers traités 9

Date séance	Type	Appellation / lieu	Commune
12.02.2019	Autres	Concertation	Général
12.02.2019	Autres	SDA	Général
10.10.2019	Autres	PSIA	Général
12.12.2019	Autres	Réflexion nouvel outil PLQ	Général
12.01.2023	Autres	Publication faire ensemble l'espace Public	
09.02.2023	Autres	Rapport mise en œuvre méthode PLQ	Général
28.09.2023	Autres	RVs de l'urbanisme 17-19.10.2023	Général
28.09.2023	Autres	Ateliers de projet OU	Général
28.09.2023	Autres	Conception paysage cantonale	Général

Dossiers liés au plan directeur cantonal

Nombre de dossiers traités 3

Date séance	Type	Appellation / lieu	Commune
12.02.2019	PDCn	Stratégie mise en œuvre PDCn, Outils planification de l'Office	Général
10.01.2019	PDCn	Plan directeur cantonal	Général
20.06.2019	PDCn	Échange avec la DPC Stratégie d'évolution Z5	Général

Dossiers liés à la consultation des plans directeurs communaux

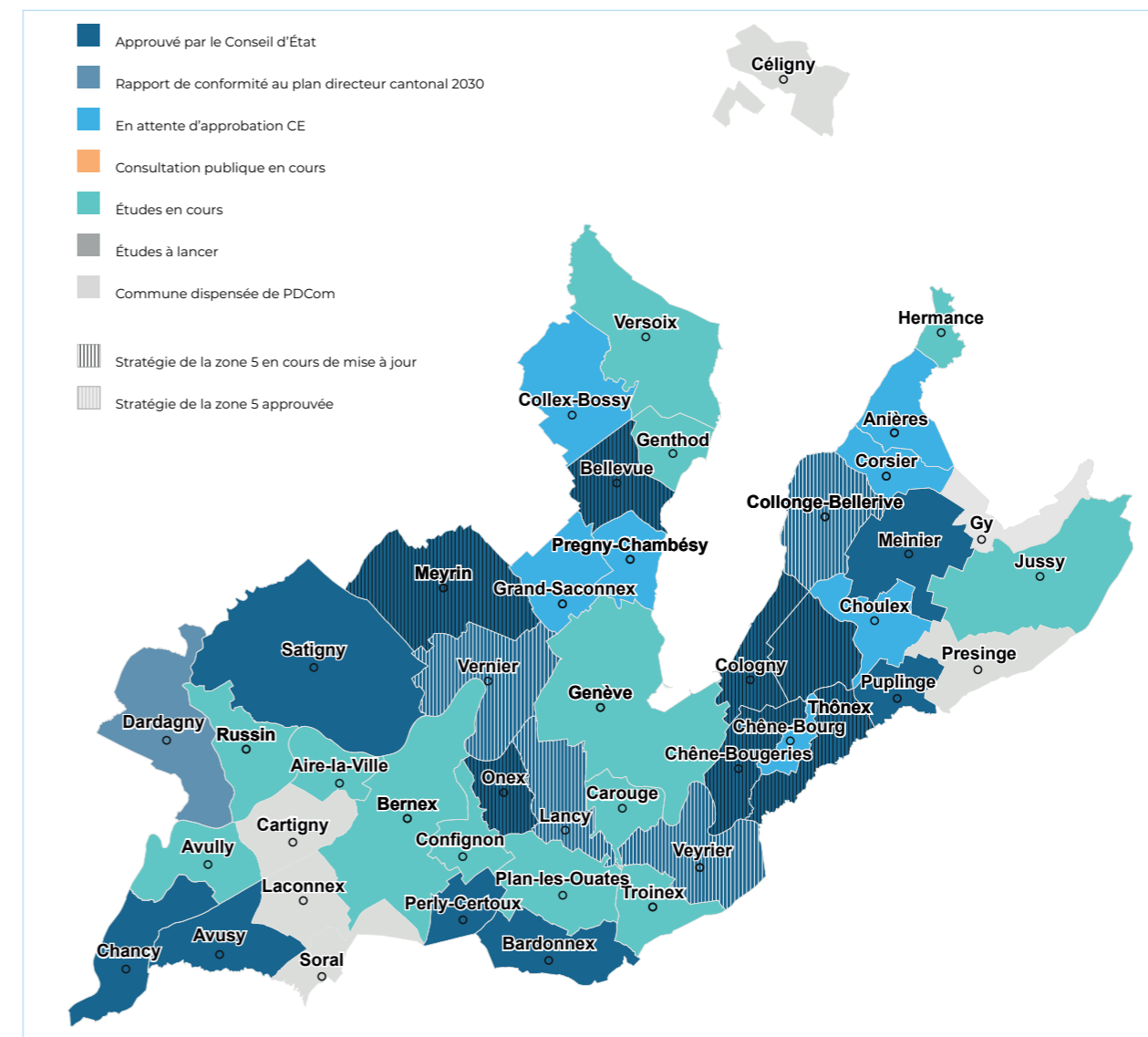
Nombre de dossiers traités pour les cahiers de charge des PDCCom 9

Nombre de dossiers traités pour l'avant-projet des PDCCom 22

La Commission considère que l'établissement d'un cahier des charges fixant les grandes orientations permet de se positionner en amont sur les objectifs, et facilite la réalisation de documents finaux d'une grande qualité. Il y a dans certains cas un décalage entre les objectifs décrits dans le cahier des charges et les documents finaux des avant-projets de PDCCom.

Date séance	Type	Appellation / lieu	Commune
07.02.2019	CDC PDCCom		Confignon
Confignon			
31.10.2019	CDC PDCCom	Corsier	Corsier
29.10.2020	CDC PDCCom		Carouge
12.11.2020	CDC PDCCom	Choulex	Choulex
02.09.2021	CDC PDCCom	Bernex	Bernex
02.12.2021	CDC PDCCom	Jussy	Jussy
09.12.2021	CDC PDCCom	Grand-Saconnex	Grand-Saconnex
03.03.2022	CDC PDCCom	Ville de Genève	Ville de Genève
22.12.2022	CDC PDCCom	Hermance	Hermance

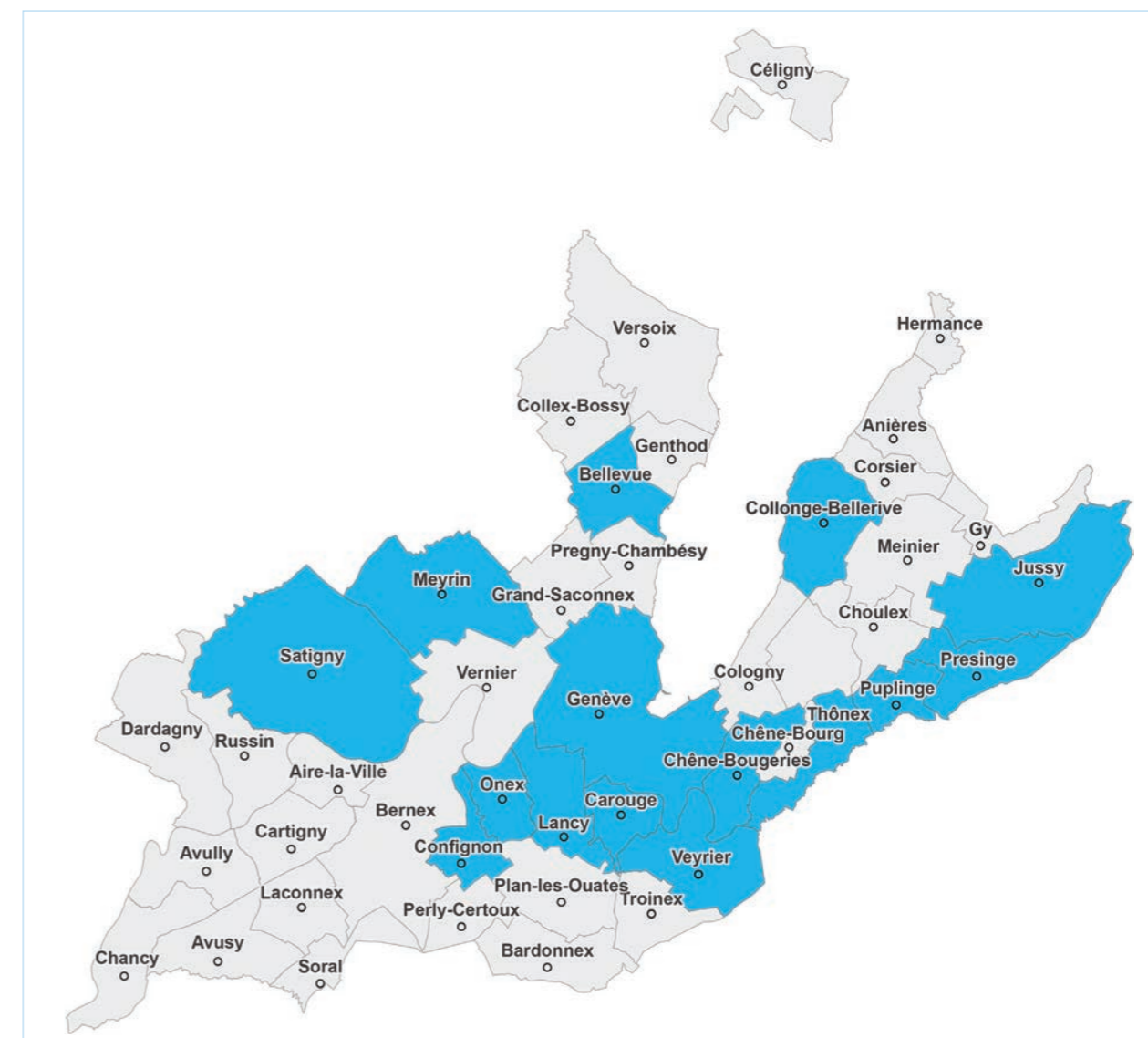
Date séance	Type	Appellation / lieu	Commune
08.04.2019	AVP PDCCom	Cologny	Cologny
16.05.2019	AVP PDCCom	Vernier	Vernier
29.08.2019	AVP PDCCom	Chancy	Chancy
29.08.2019	AVP PDCCom	Collonge-Bellerive	Collonge-Bellerive
12.09.2019	AVP PDCCom	Bardonnex	Bardonnex
26.09.2019	AVP PDCCom	Chêne-Bougeries avec Stratégie d'évolution Z5	Chêne-Bougeries
31.10.2019	AVP PDCCom	Meyrin	Meyrin
23.01.2020	AVP PDCCom	Veyrier	Veyrier
11.06.2020	AVP PDCCom	Corsier	Corsier
09.07.2020	AVP PDCCom	Puplinge	Puplinge
01.10.2020	AVP PDCCom	Lancy	Lancy
12.11.2020	AVP PDCCom	Anières	Anières
02.12.2021	AVP PDCCom	Avusy	Avusy
03.03.2022	AVP PDCCom	Troinex	Troinex
31.03.2022	AVP PDCCom	Collex-Bossy	Collex-Bossy
31.03.2022	AVP PDCCom	Pregny-Chambésy	Pregny-Chambésy
28.08.2022	AVP PDCCom	Choulex	Choulex
17.11.2022	AVP PDCCom	Grand-Saconnex	Grand-Saconnex
17.11.2022	AVP PDCCom	Onex	Onex
09.02.2023	AVP PDCCom	Genthod	Genthod
30.03.2023	AVP PDCCom	Plan-les-Ouates	Plan-les-Ouates
12.10.2023	AVP PDCCom	Genève	Genève



Dossiers liés à la consultation des modifications de zones

Nombre de dossiers traités 23

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
24.01.2019	MZ	30148	Les Coudriers	Genève
07.02.2019	MZ	30159	Cité de la Musique	Genève
28.02.2019	MZ	30018	Les Marais	Confignon
08.04.2019	MZ	30163	Maisonnex-Dessus	Meyrin
06.06.2019	MZ	30146	Chemin de Foron	Thônex
06.06.2019	MZ	30085	Le Vengeron	Bellevue
20.06.2019	MZ	30181	Les Verchères	Thônex
04.07.2019	MZ	30177	Rte de Presinge et de La-Louvière	Presinge
29.08.2019	MZ	30157	Les Quibières	Veyrier
12.09.2019	MZ	30168	La Tour	Meyrin
25.06.2020	MZ	29966	ZDAM de	Meyrin Satigny Plusieurs communes
27.08.2020	MZ	30089	Les Brolliets	Puplinge
01.10.2020	MZ	30201	Le Moulanaïs	Chêne-Bougeries
29.04.2021	MZ	30208	Onex-Centre	Onex
30.09.2021	MZ	30199	Petite Boissière	Genève
14.10.2021	MZ	30067	ZITUIL	Satigny
21.10.2021	MZ	30184	Moraines-Fillon	Carouge
10.02.2022	MZ	30217	Seymaz-Sud	Chêne-Bourg
17.03.2022	MZ	30207	La Combe	Collonge-Bellerive
12.05.2022	MZ	30227	Fraisiers	Lancy
12.01.2023	MZ	30229	Valavran	Bellevue
16.03.2023	MZ	30224	Rue des Beillans	Jussy
30.03.2023	MZ	30197	Tricouni	Veyrier



Dossiers liés aux plans directeurs de quartier

Nombre de dossiers traités 2

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
04.07.2019	AVP PDQ		Pôle Cornavin	Genève
07.02.2019	PDQ	30167	Bout-du-Monde	Genève



Dossiers liés aux plans directeurs et plans localisés des zones d'activités mixtes et plans des zones industrielles

Nombre de dossiers traités 6

La Commission a particulièrement apprécié l'écologie des zones industrielles, menée dans le cadre du plan directeur de la zone d'activités mixtes (PDZDAM)

Elle recommande vivement à l'Office et à la FTI d'intégrer la vision d'écoquartier dans tous les secteurs de développement industriel.

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
14.10.2021	AVP PDZIA	30066	ZITUIL	Satigny
25.06.2020	PDZDAM	30100		Meyrin Satigny Plusieurs
25.02.2021	PDZIA	30096	Les Rouettes	Bernex
15.04.2021	PDZIA	30096	Les Rouettes	Bernex
01.07.2021	PDZIA	30096	Les Rouettes	Bernex
18.11.2021	PDZIA	30096	Les Rouettes	Bernex

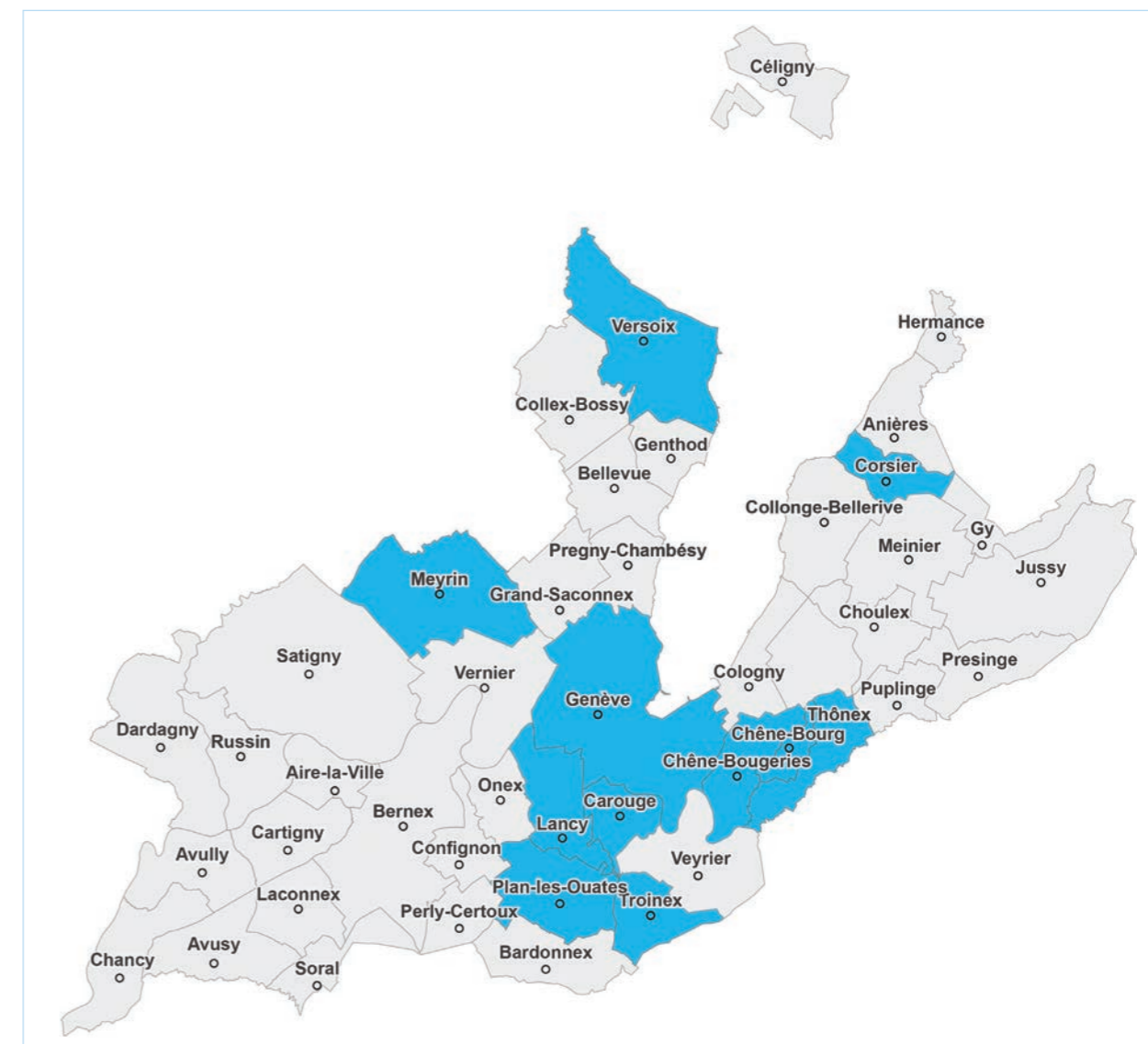


Dossiers liés aux plans localisés de quartier

Nombre de dossiers traités 31

Comme indiqué dans le rapport, une délégation de la Commission fut sollicitée par les porteurs de projets de PLQ, de manière régulière et interactive. Cette nouvelle approche de faire a permis de questionner les projets et documents envisagés, afin d'améliorer les objectifs à atteindre et les projets.

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
28.02.2019	AVP PLQ	30064	Lachenal Dégalier	Versoix
14.03.2019	AVP PLQ		Moraines-Pinchat	Carouge
28.03.2019	AVP PLQ		Orangerie	Genève
16.05.2019	AVP PLQ	30016	Chemin de la Mousse	Chêne-Bourg
28.11.2019	AVP PLQ	30049	Bourgogne	Genève
09.01.2020	AVP PLQ	30182	Gravière-Vergys	Chêne-Bourg
23.01.2020	AVP PLQ		Le Moulanaï	Chêne-Bougeries
10.12.2020	AVP PLQ	30209	Chasselas	Corsier
25.02.2021	AVP PLQ	30088	Chemin Lullin	Thônex
25.03.2021	AVP PLQ	30131	Arare	Plan-les-Ouates
25.05.2021	AVP PLQ	30047	Semaille	Lancy
27.05.2021	AVP PLQ	30188	Drize Brief à Dance	Carouge
24.06.2021	AVP PLQ	30101	Guillocheurs Tannerie	Carouge
01.07.2021	AVP PLQ	29884	Chapelle-Gui	Lancy
21.10.2021	AVP PLQ		Moraines-Pinchat	Carouge
18.11.2021	AVP PLQ	30131	Arare	Plan-les-Ouates
18.11.2021	AVP PLQ	29884	Chapelle-Gui	Lancy
02.12.2021	AVP PLQ		Grottes	Genève
13.01.2022	AVP PLQ		La Tour	Meyrin
24.02.2022	AVP PLQ	30188	Drize Brief à Dance	Carouge
28.04.2022	AVP PLQ	30088	Lullin	Troinex
28.04.2022	AVP PLQ		Baud	Chêne-Bourg
02.06.2022	AVP PLQ		Tir au Canon	Carouge
16.06.2022	AVP PLQ		Val d'Arve - Bout du Monde	Genève
29.09.2022	AVP PLQ		Grison Perréard	Chêne-Bourg
20.10.2022	AVP PLQ		Val d'Arve - Bout-du-Monde	Genève
27.04.2023	AVP PLQ	20233	Baud, place de la Gare	Chêne-Bourg
08.06.2023	AVP PLQ	30112	Moraines du Rhône	Onex
12.10.2023	AVP PLQ		Chemin du Ruisseau et des Ailes	Meyrin



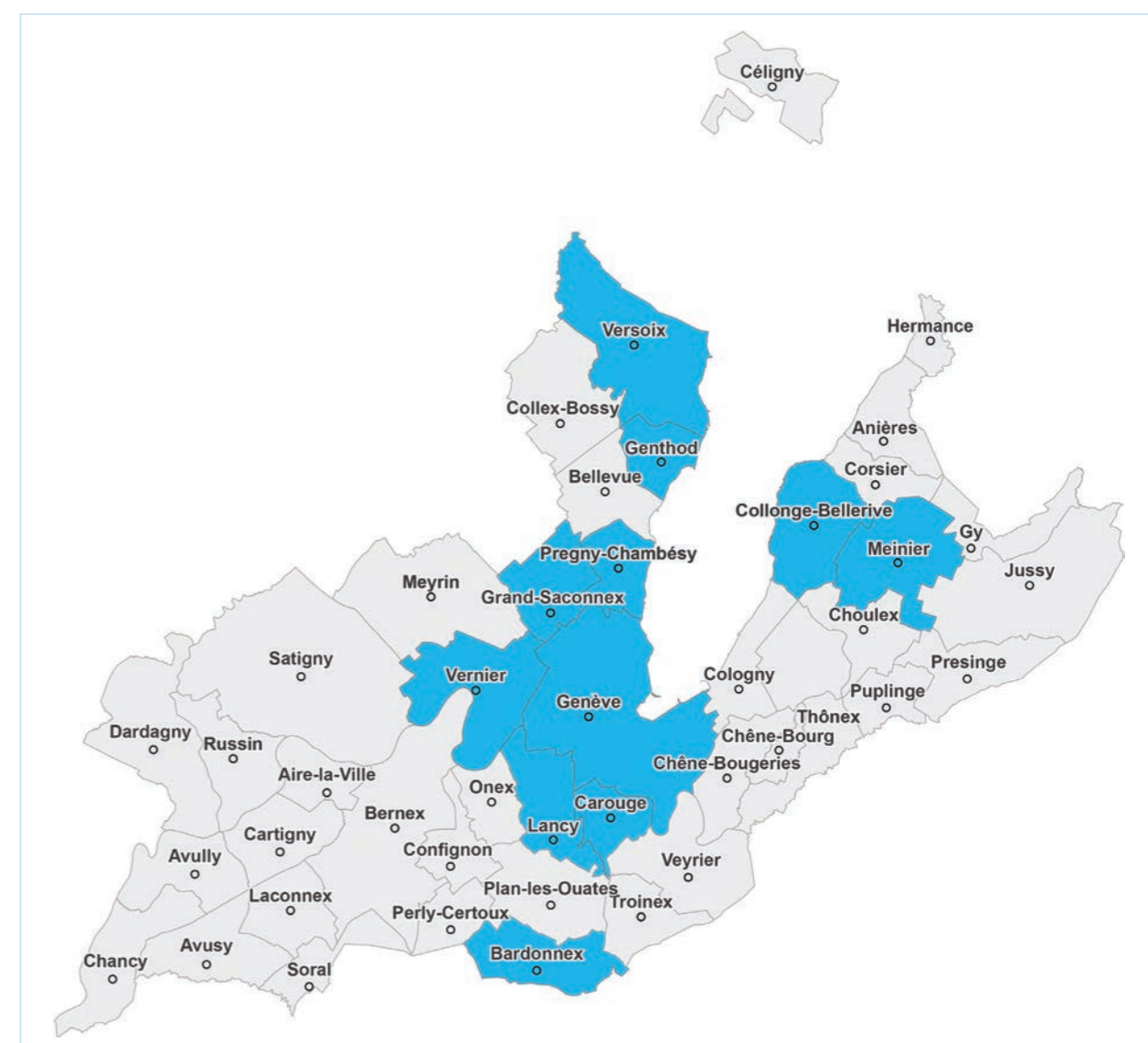
Dossiers liés aux demandes de renseignements

Nombre de dossiers traités 26

La demande de renseignements a été utilisée pour questionner les autorités sur les opportunités de développement de secteur. L'Office de l'urbanisme a en outre mis en place des études test, afin de répondre plus précisément et de manière plus complète aux attentes des différents acteurs.

La recommandation de la Commission est de systématiser les études test afin de fixer les objectifs, les contraintes et les procédures envisagées.

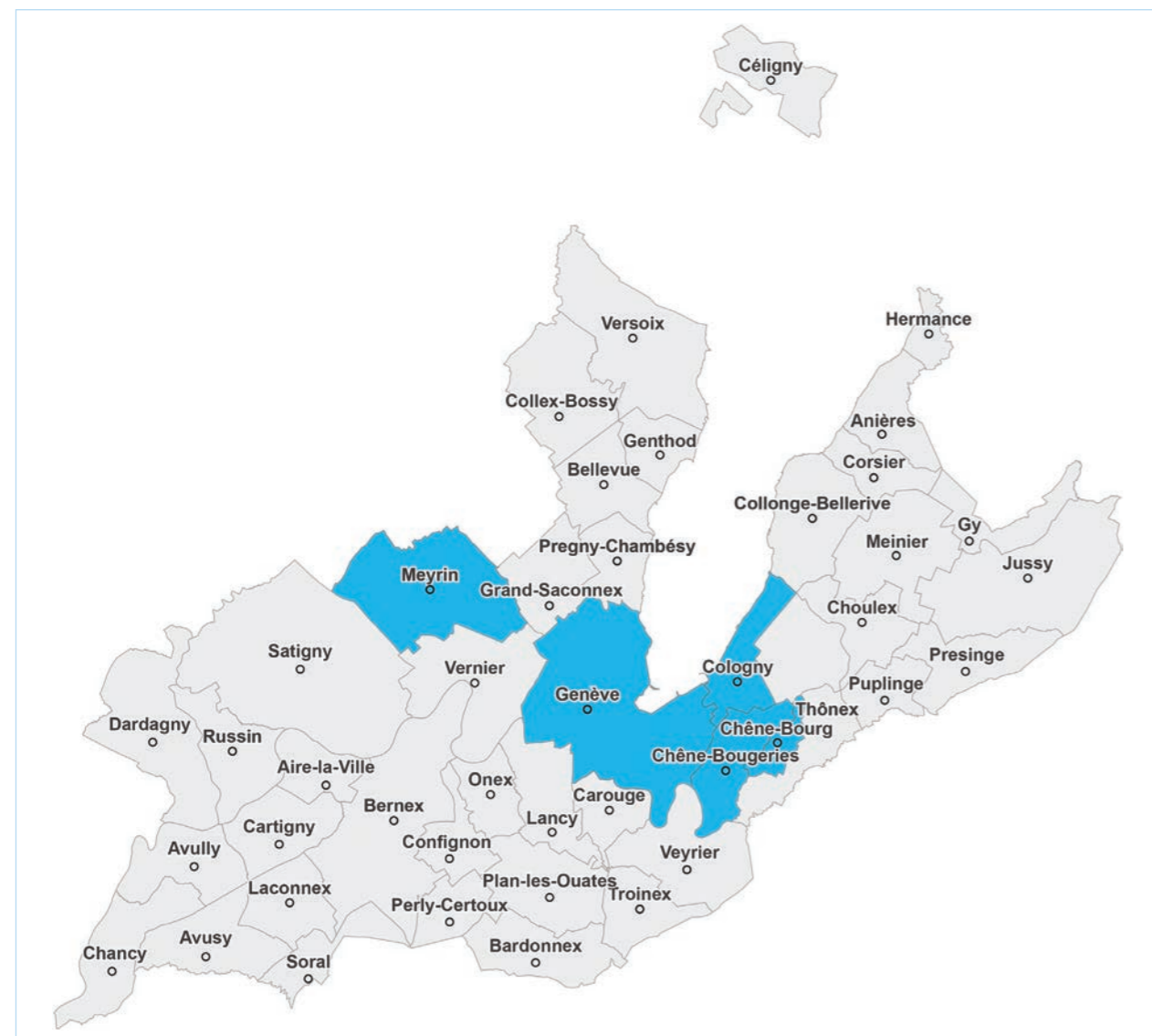
Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
14.03.2019	DR	18529	Route de Chêne 78	Chêne-Bougeries
14.03.2019	DR	18528	Maison du Léman	Versoix
08.04.2019	DR	18525	Rue du Tir-au-Canon	Carouge
02.05.2019	DR	18532	Rte du Nant-d'Avril 154-6	Meyrin
10.10.2019	DR	18533	Chemin du Pavillon 2	Grand-Saconnex
14.11.2019	DR	18535	Chemin de Tricouni	Veyrier
09.01.2020	DR	18534	Ilot E Baud-Audéoud-Bel-Air-Grison	Chêne-Bourg
23.01.2020	DR	18538	Chêne-Bourg	Chêne-Bourg
23.01.2020	DR	18537	Versoix	Versoix
11.06.2020	DR	18542	STEP d'Aïre	Vernier
25.06.2020	DR	18543	Densification de l'Îlot Chandieu	Genève
27.08.2020	DR	18544	Surélévation Rue de Genève	Chêne-Bourg
27.08.2020	DR	18545	Ilot Grison Perréard	Chêne-Bourg
03.09.2020	DR	18547	Chemin de Grange-Canal 21	Genève
01.10.2020	DR	18534	Place de la Gare Chêne-Bourg	Chêne-Bourg
01.10.2020	DR	18546	Rte de Sauverny	Versoix
15.10.2020	DR	18551	Chemin de Valérie 15	Prégny-Chambésy
15.10.2020	DR	18549	Chemin de la Chocolaterie 2	Versoix
29.10.2020	DR	18550	Av. des Morgines 2, 4, 6	Lancy
30.09.2021	DR	18552	ZIA Lancy Morgines	Lancy
04.11.2021	DR	18555	Plateforme recyclage	Bardonnex
09.12.2021	DR	18558	Valavran	Genthod
27.01.2022	DR	18556	Av. Pailly 25	Vernier
15.09.2022	DR	18562	Clinique Générale Beaulieu	Genève
15.12.2022	DR	18563	Crêts de Vézenaz	Collonge-Bellerive
02.03.2023	DR	18559	Rouelbeau	Meinier



Dossiers liés aux demandes d'autorisations préalables

Nombre de dossiers traités 6

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
29.08.2019	DP	18841	Chemin J.-F. Dupuy	Chêne-Bougeries
26.09.2019	DP	18839	Chemin A.-Verchère	Meyrin
28.11.2019	DP	18858	Av. Petit-Senn 16 et al.	Chêne-Bourg
12.12.2019	DP	18839	La Meyrinoise	Meyrin
12.03.2020	DP	18854	Cologny	Cologny
24.02.2022	DP	317791	Chemin F.-Thomas	Genève



Dossiers liés aux demandes d'autorisations de construire

Nombre de dossiers traités 141

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
11.12.2018	DD	112169	Chemin de l'Impératrice 12	Pregny-Chambésy
11.12.2018	DD	112113	Chemin de Poussay 56	Vernier
10.01.2019	DD	106228	Presqu'île d'Aire, Les Evaux	Onex, Vernier
28.03.2019	DD	112319	Réaménagement Franchise et Vaucher	Genève
08.04.2019	DD	111039	Av. du Bois-de-la-Chappelle 10 et al.	Lancy
08.04.2019	DD	110267	Av. Trembley 12	Genève
02.05.2019	DD	112552	Chemin de la Poissonnière 8	Céligny
02.05.2019	DD	112530	Chemin des Cherpines	Plan-les-Ouates
02.05.2019	DD	112491	L'Ancienne Route 34	Grand-Saconnex
02.05.2019	DD	112532	Quai du Mont-Blanc 31	Genève
02.05.2019	DD	112546	Rue du Pré-Salomon	Satigny
16.05.2019	DD	109023	Av de France 36-8	Genève
16.05.2019	DD	112554	Chemin des Tuilots	Bellevue
16.05.2019	DD	107811	Les Mouilles	Bernex
16.05.2019	DD	112571	Rue du Pré-Salomon 25	Bellevue
23.05.2019	DD	112645	Chemin de-Sales 22	Vernier
06.06.2019	DD	112680	Chemin du Port 33	Céligny
06.06.2019	DD	110238	Rue Pierre-Fatio 2	Genève
06.06.2019	DD	110239	Rue Pierre-Fatio 2	Genève
04.07.2019	DD	111281	Rue des Ateliers 4	Meyrin
29.08.2019	DD	112753	Chemin du Val-de-Travers et al	Versoix
29.08.2019	DD	112781	Rte de la Plaine 125	Dardagny
12.09.2019	DD	112810	Rue de la Fontenette et al.	Carouge
10.10.2019	DD	113041	Stade des Bourdines	Meyrin
31.10.2019	DD	113090	Chemin de la Poissonnière	Céligny
14.11.2019	DD	112246	Av. Trembley 12	Genève
14.11.2019	DD	112247	Av. Trembley 12	Genève
14.11.2019	DD	112249	Av. Trembley 12A-B	Genève
14.11.2019	DD	112248	Chemin des Crêts 22	Genève
14.11.2019	DD	113079	Rte de Challex	Dardagny
14.11.2019	DD	113079	Rte de Challex	Dardagny
28.11.2019	DD	113141	Av. de France 36-8	Genève
28.11.2019	DD	112761	Rue Lect 33	Meyrin
12.12.2019	DD	108945	Rte de Veyrier	Carouge
09.01.2020	DD	113309	Chemin des Longues-Rasses	Plan-les-Ouates
09.01.2020	DD	113145	Chemin F.-Chavaz	Onex
09.01.2020	DD	113222	Rue C.-Galland	Genève
23.01.2020	DD	111983	Quai du Mont-Blanc / Wilson	Genève
06.02.2020	DD	113347	Chemin Sur-Beauvent 4	Confignon
06.02.2020	DD	113279	Cimetière de Châtelaine	Genève
12.03.2020	DD	113418	Rte du Bois-des-Frères 32	Vernier
12.03.2020	DD	112810	Rue de Frontenette et al.	Carouge
14.05.2020	DD	113519	Chemin du Crest-d'El	Collex-Bossy
14.05.2020	DD	113476	Rte de Frontenex 71	Genève

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
25.06.2020	DD	113571	Chemin du Jardin-Alpin 9	Meyrin
25.06.2020	DD	113577	Chemin Moïse-Duboule 2	Genève
25.06.2020	DD	112319	Rte des Franchises	Genève
09.07.2020	DD	113402	Chemin de la Roselière	Bellevue
27.08.2020	DD	112246	Av. Trembley 12	Genève
17.09.2020	DD	113821	Domaine Rigot - Promenade de la Paix	Genève
01.10.2020	DD	113785	Av. de la Paix 6	Genève
01.10.2020	DD	112249	Av. de Trembley 12A-B	Genève
01.10.2020	DD	113785	Av. Giuseppe-Motta 48	Genève
10.12.2020	DD	113785	Av. de la Paix 6	Genève
10.12.2020	DD	113845	Chemin de la Mère-Voie	Plan-les-Ouates
10.12.2020	DD	113625	Ch. du Vieux Port et Isaac Marchand	Versoix
10.12.2020	DD	140008	Chemin E.-Rigot 3	Genève
28.01.2021	DD	113997	Chemin des Vidollets	Vernier
28.01.2021	DD	109708	Parc Bois-de-la-Bâtie	Genève
25.03.2021	DD	312534	Chemin de la Greube 16	Vernier
25.03.2021	DD	312220	Chemin F.- Chavaz	Onex
29.04.2021	DD	313385	Rte Lausanne	Pregny-Chambésy
29.04.2021	DD	313072	Rue Moillebeau	Genève
25.05.2021	DD	313424	Quai Wilson et al	Divers Genève
25.05.2021	DD	314007	Rue de Moillebeau 72	Genève
25.05.2021	DD	113041	Stade des Bourdines	Meyrin
10.06.2021	DD	314199	Chemin Mourlaz	Bernex, Confignon
24.06.2021	DD	114198	Aménagement du site du Vengeron	Bellevue, Pregny-Chambésy
24.06.2021	DD	314163	Quai Cologny	Cologny
01.07.2021	DD	111983	Quai Mont-Blanc et al.	Genève
02.09.2021	DD	314958	Av. Petit-Senn 16 et al.	Chêne-Bourg
02.09.2021	DD	314590	Ch Pléiades 10	Genève
02.09.2021	DD	314925	Chemin Sur-Beauvent 70	Bernex
02.09.2021	DD	315754	Place Sigismond	Carouge
02.09.2021	DD	315425	Rte St-Julien 161	Plan-les-Ouates
02.09.2021	DD	314865	Sentier des Falaises	Genève
21.10.2021	DD	113245	Chemin F.-Chavaz	Onex
21.10.2021	DD	316243	Rue Boudines 8	Meyrin
21.10.2021	DD	316242	Rue Lausanne 128	Genève
04.11.2021	DD	316531	Chemin Bac 13	Lancy
18.11.2021	DD	107808	Chemin F.-Chavaz 110	Onex
18.11.2021	DD	316546	Rte Jeunes	Genève
16.12.2021	DD	317592	Chemin Morglas	Vernier
13.01.2022	DD	111342	Chemin Arvaz 16	Veyrier
13.01.2022	DD	114254	Palais des Nations	Genève
27.01.2022	DD	316751	Voirie Polliet (Cherpines)	Plan-les-Ouates
27.01.2022	DD	318057	Chemin G.-Rochette et al.	Onex
27.01.2022	DD	318008	Rte Creux-de-Genthod	Genthod
27.01.2022	DD	316166	Rte Bois-de-Bay 65	Satigny

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
17.03.2022	DD	318589	Quai Cologny 5	Cologny
31.03.2022	DD	318582	BHNS GVA 1° secteur	plusieurs
31.03.2022	DD	319259	Quai Wilson	Genève
31.03.2022	DD	319060	Chemin Verseuse 17	Vernier
28.04.2022	DD	319774	Chemin Bâtie 4	Genève
12.05.2022	DD	320159	Av. Mail	Genève
28.08.2022	DD	316122	Imp. Colombelle 8	Grand-Saconnex
28.08.2022	DD	321306	Rte Vallon 1	Chêne-Bougeries
28.08.2022	DD	321325	Quai Cologny 1	Cologny
28.08.2022	DD	321766	Av. Etang 64	Vernier
28.08.2022	DD	322305	Imp. Colombelle 8	Grand-Saconnex
28.08.2022	DD	322170	Rue E.-Baulacre 3	Genève
15.09.2022	DD	322600	Av. Châtelaine 40	Genève
29.09.2022	DD	316122	Impasse Colombelle 8	Grand-Saconnex
17.11.2022	DD	112761	Rue Lect 33	Meyrin
17.11.2022	DD	322096	Chemin de la Haute-Belotte 16A	Cologny
17.11.2022	DD	322852	Chemin du Vieux-Puits 24	Plan-les-Ouates
17.11.2022	DD	323219	Chemins du Croissant et de l'Étang	Vernier
17.11.2022	DD	323313	Chemins du Pommier et de la Riote	Grand-Saconnex
17.11.2022	DD	323474	Rte de Vessy 22	Veyrier
15.12.2022	DD	318582	Rte de Meyrin et autres	plusieurs
15.12.2022	DD	323902	Rue de Lausanne 126	Genève
15.12.2022	DD	323999	Route de l'Etraz 201	Versoix
22.12.2022	DD	324074	Rue de Lausanne 138	Genève
22.12.2022	DD	323857	Route de Vessy 31	Veyrier
12.01.2023	DD	323900	Rue Elisabeth-Baulacre 8	Genève
12.01.2023	DD	324366	Ch. Beau-Soleil	Genève
12.01.2023	DD	324486	Quai Cologny 5	Cologny
02.03.2023	DD	111342	Ch. de l'Avraz	Veyrier
16.03.2023	DD	322706	Ch. du Grand-Puits 28 et al.	Meyrin
30.03.2023	DD	325757	Passage des Tireurs-de-Sable	Carouge
27.04.2023	DD	325968	Rte Frontenex 71	Genève
27.04.2023	DD	325885	Chemin du Milieu	Collonge-Bellerive
27.04.2023	DD	326185	Quai de Cologny 1	Cologny
11.05.2023	DD	320363	Rte F.-Peyrot 30	Genève
11.05.2023	DD	326650	Rue Liotard 66	Genève
08.06.2023	DD	325885	Ch. Milieu	Collonge-Bellerive
08.06.2023	DD	326805	Rte Vessy 31	Veyrier
08.06.2023	DD	321306	Rte Vallon 1	Chêne-Bougeries
08.06.2023	DD	327158	Ch. Vieu-Pont 20	Versoix
29.06.2023	DD	326521	Av. Châtelaine et al.	Vernier, Genève
24.08.2023	DD	113222	Rue C.-Galland	Genève
24.08.2023	DD	327218	Quai Cologny 1A	Cologny
24.08.2023	DD	327416	Place Pré-l'Evêque 1	Genève
24.08.2023	DD	327584	Ch. E.-Chennaz et al.	Thônex
24.08.2023	DD	327646	Rue Moillebeau 70	Genève

Date séance	Type	N°	Appellation / lieu	Commune
24.08.2023	DD	327649	Av. Jonction 18	Genève
24.08.2023	DD	327655	Place Cinq-Continents et al.	Meyrin
24.08.2023	DD	327928	Divers	Genthod
24.08.2023	DD	327981	Chemin du Wellingtonia	Vernier
24.08.2023	DD	328293	Place Vengeron	Bellevue
28.09.2023	DD	314590	Chemin des Pléiades	Genève



Références bibliographiques

Conception paysage cantonale

Cahier 1 Volet stratégique et Cahier 2 Objectifs de qualité paysagère. Office de l'urbanisme (OU) et Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), Canton de Genève. (En cours)

Densification de la zone 5

Marche à suivre, Modalités d'application du nouvel article 59 LCI. Office de l'urbanisme (OU) et Office des autorisations de construire (OAC), Canton de Genève. (Novembre 2022, mise à jour)

Faire ensemble l'espace public

1. Vision stratégique, 2. Guide opérationnel, Office de l'urbanisme, Canton de Genève. (Septembre 2022)

Stratégie Biodiversité Genève 2030

Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), Commission consultative de la diversité biologique (CCDB) et Service de la communication (DETA), Canton de Genève. (Janvier 2018)

Plan climat cantonal 2030 - 2^e génération

Partie I Objectifs et stratégies et Partie II Plan mesures 2021-2023. Département du territoire (DT) et Service cantonal du développement durable (SCDD), Canton de Genève. (Juin 2021)

La Rade - Image directrice

Rapport final, Accès au lac et Plan. Département des constructions et de l'aménagement (DCA), Département du territoire (DT) et Office cantonal des transports (OCT), Ville de Genève et Canton de Genève. (Mai 2019)

La participation citoyenne dans les concours, mandats d'étude parallèles et études-test

(guide pratique). Office de l'urbanisme (OU), Canton de Genève. (Décembre 2021)

Directives pour l'élaboration des plans directeurs communaux 2^e génération + Guide Thématique

Office de l'urbanisme (OU), Canton de Genève. (Juin 2016 + 2021)

Pour des quartiers durables et de qualité - une charte des quartiers en transition

Office de l'urbanisme (OU), Canton de Genève. (Septembre 2022)

Recensement architectural du canton de Genève (RAC)

Office du patrimoine et des sites (OPS), Canton de Genève. (Partiellement achevé)

Rapport : évaluation méthode PLQ

Office de l'urbanisme (OU), Canton de Genève. (Février 2023)

Guide de l'ISOS, Protection des sites construits et développement vers l'intérieur

Office fédéral du développement (ARE), Office fédéral de la culture (OFC), Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement et de l'environnement (DTAP), Association des Communes Suisses (ACS) et Union des villes suisses (UVS), Confédération suisse. (Juin 2022)

Stratégie d'arborisation de l'aire urbaine

Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), Canton de Genève. (En cours)

Vision territoriale transfrontalière 2050, Feuille de route pour le nouveau plan directeur cantonal

Office de l'urbanisme (OU), Canton de Genève. (Décembre 2021)

Vision territoriale transfrontalière, Synthèse de la phase de diagnostic critique et orientations

Office de l'urbanisme (OU), Office cantonal des transports (OCT), Direction du projet d'agglomération (DPA) et Pôle métropolitain du Genevois français, Canton de Genève, Région de Nyon, Agglomération franco-valdo-genevoise, Genevois français. (Avril 2023)

Vision territoriale transfrontalière, Synthèse de la séquence de Kick-off

Office de l'urbanisme (OU), Office cantonal des transports (OCT), Direction du projet d'agglomération (DPA) et Pôle métropolitain du Genevois français, Canton de Genève, Région de Nyon, Agglomération franco-valdo-genevoise, Genevois français. (Août 2023)

Vision territoriale transfrontalière, Territoire des courtes distances

Office de l'urbanisme (OU), Office cantonal des transports (OCT) et Direction du projet d'agglomération (DPA), Canton de Genève, Région de Nyon, Agglomération franco-valdo-genevoise, Genevois français. (Août 2023)

Index des abréviations

ACG	Association des communes genevoises
AVP	Avant-projet
CA	Commission d'Architecture
CC	Cour des comptes
CCP	Conception cantonale du paysage
CDPI	Constructions de peu d'importance
CMNS	Commission des monuments, de la nature et des sites
CODHA	Coopérative de l'habitat associatif
CU	Commission d'Urbanisme
DD	Demande définitive
DP	Demande préalable
DPAV	Direction Praille Acacias Vernets
DR	Demande de renseignements
DT	Département du territoire
ET	Enquête technique
FAI	Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève
FMB	Fédération genevoise des métiers du bâtiment
FPLC	Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'Habitat Coopératif
FSAP	Fédération suisse des architectes paysagistes
FSU	Fédération suisse des urbanistes
FTI	Fondation pour les terrains industriels de Genève
GCHG	Groupement des coopératives d'habitation genevoises
GES	Gaz à effet de serre
GIEC	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
GLCT	Groupement local de coopération transfrontalière Grand Genève
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVER	Indice de verdure
laLAT	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LaLCR	Loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière
LCI	Loi sur les constructions
LGZD	Loi générale sur les zones de développement
LMob	Loi sur la mobilité
LPMNS	Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites
MAH	Musée d'Art et d'Histoire de Genève
MAS	Marche à suivre (pour la zone 5)

MD	Mobilité douce
MEP	Mandat d'étude parallèle
MZ	Modification de zone
OCAN	Office cantonal de l'agriculture et de la nature
OCEN	Office cantonal de l'énergie
OCGC	Office cantonal du génie civil
OPS	Office du patrimoine et des sites
OTC	Office cantonal des transports
OU	Office de l'urbanisme
PA1	Projets d'agglomération de la 1 ^{ère} génération
PA2	Projets d'agglomération de la 2 ^e génération
PA3	Projets d'agglomération de la 3 ^e génération
PA4	Projets d'agglomération de la 4 ^e génération
PA5	Projets d'agglomération de la 5 ^e génération
PACAs	Plans d'aménagement concertés de l'agglomération du Grand Genève
PAP	Plan d'aménagement paysager
PAV	Prairie Acacias Vernets
PCC	Plan climat cantonal 2 ^e génération
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plans directeurs communaux 2 ^e génération
PDZDAM	Plan directeur de la zone d'activités mixtes
PDZIA	Plan directeur de la zone industrielle et artisanale
PLQ	Plans localisés de quartier
RAC	Recensement architectural
RPSFP	Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés
RPSL	Rassemblement pour une politique sociale du logement
SBG-2030	Stratégie Biodiversité Genève-2030
SBP	Surfaces brutes de plancher
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDA	Surfaces d'assolement
TC	Transport en commun
THPE	Très haute performance énergétique
TIM	Transports individuels motorisés
TNGS	Tram Nations-Grand-Saconnex
TP	Transports publics
VTT	Vision territoriale transfrontalière
ZDAM	Zone d'activités mixtes
Zimeysa	Zones industrielles de Meyrin, Satigny et Vernier

Postface



Territoire et contexte face aux défis nature

*Francesco Della Casa,
Architecte cantonal*

Durant cette législature l'activité de la Commission d'urbanisme a confirmé un changement de paradigme, amorcé il y a une décennie lors de l'adoption du dernier Plan Directeur cantonal. On peut bien sûr caractériser ce changement par la fin du projet d'urbanisation par extension, anticipant la modification de laLAT. Mais aussi, plus radicalement, par l'amorce d'un changement de méthode dans la planification du territoire, qui intervient dans des espaces déjà occupés par de multiples acteurs.

Ceux-ci sont très variés, et ne se limitent plus à la diversité des activités humaines. L'eau, le sol, le monde animal et le végétal, qu'ils soient artificiels ou naturels, sont désormais mieux pris en compte dans l'infinie complexité de leurs interactions. Humains ou non, ils ne sont plus simplement des êtres passifs, appelés à s'adapter aux desseins de la planification, mais doivent être considérés comme autant de générateurs de possibilités de projets.

Dans un territoire constitué, les temporalités passées, présentes et souhaitées des différents acteurs deviennent génératrices. Elles évoluent selon des trajectoires distinctes, peuvent apparaître ou disparaître. Il serait souhaitable que ces phénomènes ne résultent plus uniquement de rapports de force - même s'il paraît illusoire que ceux-ci disparaissent - mais qu'ils collaborent davantage à rechercher une réciprocité d'intérêts.

Pour autant que l'on considère l'édifié comme un acteur/générateur, on peut établir une autre dualité: mobile/immobile. Dans le projet urbain, chacun de ses termes est à évaluer à son échelle la plus appropriée. Le terme mobile - qui est ici à considérer bien plus largement que la simple acception des mobilités humaines - englobe les parcours de l'eau, de l'air et du vivant. Pour en saisir toute l'ampleur, les grandes échelles sont sans doute les plus adaptées, avec les instruments qui leur correspondent: projet transfrontalier, plans directeurs cantonal et communaux, masterplans, plans-guide, plans de sites. Le terme immobile recouvre pour sa part l'édifié, le sol dans toute sa profondeur, les bassins, l'arborisation majeure. Pour ces éléments, il faudrait concevoir leur insertion et leurs potentialités génératrices à partir de l'échelle grandeur, puis celles de la rue et du quartier.

Plus que jamais, il s'agira de transformer la ville et le territoire en opérant des allers et retours incessants entre les échelles et les acteurs, en sachant repérer les opportunités qui peuvent se présenter. Plus que jamais, il importera d'appréhender le projet comme méthodologie. A cet égard, les études-test représentent un moyen exploratoire très efficace, non seulement pour examiner des hypothèses différenciées, mais également pour permettre la mise en relation des acteurs.

Dès l'entame de cette législature, la composition même de la Commission d'urbanisme a tenu compte de ce changement de paradigme. Pour la première fois, des spécialistes de l'architecture du paysage, de la mobilité, de la renaturation ou de l'environnement ont été associés aux professionnels de l'urbanisme. De même, des délégués des commissions d'architecture et du patrimoine ont permis de considérer les dossiers de manière plus transversale.

Cette orientation, face aux défis à venir, mérite indubitablement d'être poursuivie.

Plaine de la Haute Seymaz, rive gauche du Lac et cœur d'agglomération.
© Olivier Riethauser - High5prod



Quartier de Belle Terre en développement, ossature des espaces publics, charpente paysagère et maillage vert. © Fabio Chironi



Métropole transfrontalière du Grand Genève, entre Salève et Jura.
© Marcellin Barthassat



