

# **PLAN DIRECTEUR COMMUNAL DE CHENE-BOUGERIES 2009**

& PLAN DIRECTEUR DES CHEMINS POUR PIETONS 2009

DOCUMENT PROVISoire  
VALIDÉ À L'UNANIMITÉ PAR LE COPIL LE 24 AOÛT 2009  
VERSION DU 11 MAI 2010 POUR CONSULTATION TECHNIQUE

darius golchan atelier d'architecture et d'urbanisme  
acau atelier coopératif d'architecture et d'urbanisme  
in-situ vivo sàrl  
transitec ingénieurs conseils sa

responsable de l'étude:  
darius golchan

**darius golchan**  
atelier d'architecture  
et d'urbanisme

114 rue de Lyon  
case postale 310  
1211 Genève 13

t. +41 (0)22 345 04 24  
f. +41 (0)22 345 04 25  
[www.darius-golchan-atelier.com](http://www.darius-golchan-atelier.com)  
[info@darius-golchan-atelier.com](mailto:info@darius-golchan-atelier.com)

# SOMMAIRE

PREFACES	5
<b>SECTION 01: INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
PRESENTATION DE L'ETUDE	11
ORIENTATIONS DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL: INTENTIONS COMMUNALES	16
DIRECTIVES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL	18
INTENTIONS-CADRES DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2009	19
<b>SECTION 02: ETAT DES LIEUX</b>	<b>21</b>
PREMIERE LECTURE	24
MISE EN PERSPECTIVE STATISTIQUE	27
LECTURE HISTORIQUE	33
CONTEXTE 2008: RELEVÉ CARTOGRAPHIQUE	55
ETUDES EN COURS	127
<b>SECTION 03: DIAGNOSTIC ET IMAGE DIRECTRICE</b>	<b>149</b>
DU CONSTAT AU PROJET	153
DIAGNOSTIC	154
CONFLITS ET OPPORTUNITES	162
IMAGE DIRECTRICE	164
<b>SECTION 04: MESURES DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>167</b>
PLAN DE COORDINATION ET FICHES DE MISE EN ŒUVRE	171
<b>SECTION 05: PLAN DIRECTEUR DES CHEMINS POUR PIETONS</b>	<b>219</b>
INTRODUCTION	225
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DES CHEMINS POUR PIETONS	229
ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR DES CHEMINS POUR PIETONS	239
FICHES THEMATIQUES	262
<b>ANNEXES</b>	<b>283</b>
A. PLANS DE SYNTHESE	287



## **PREFACES**

*Préfacier à définir  
Page ouverte*



## **SECTION 01: INTRODUCTION**





## **SECTION 01: INTRODUCTION**

PREFACES	5
PRESENTATION DE L'ETUDE	11
Auteurs du plan directeur	14
Composition du groupe de pilotage	14
Consultations	15
ORIENTATIONS DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL: INTENTIONS COMMUNALES	16
Concertation	16
Objectifs de la commune	17
DIRECTIVES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL	18
INTENTIONS-CADRES DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2009	19





mairie de Chêne-Bougeries

## PRESENTATION DE L'ETUDE

Ancien lieu de villégiature aux portes de Genève, la commune de Chêne-Bougeries s'est rapidement développée au cours du dernier siècle en acquérant une identité résidentielle périurbaine. Elle fait aujourd'hui office de transition verte entre les agglomérations genevoise et annemassienne et offre un cadre de vie de qualité pour ses résidents.

Le souhait d'un développement contrôlé de l'urbanisation de la part des autorités fait écho à la pression urbaine particulièrement forte à la limite communale avec la ville de Genève. Le concept d'aménagement communal et les idées directrices qu'il présente ont permis de préserver l'identité de Chêne-Bougeries tout en offrant les logements nécessaires à l'échelle cantonale.

La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 11A du 29 novembre 2002) prévoit l'obligation pour les communes de préparer un plan directeur et de le doter d'un statut légal. L'élaboration de ce document de référence est une opportunité pour les autorités de Chêne-Bougeries d'affirmer les spécificités communales tout en les conjuguant à un développement raisonné de leur territoire.

## UN TERRITOIRE CONVOITE

L'évolution du paysage urbain sur le territoire communal a toujours été conditionnée par sa proximité avec la ville de Genève. L'établissement de domaines de villégiature puis de maisons de maître a permis à Chêne-Bougeries de se doter de parcs, de haies et d'arbres d'essences rares identifiables encore aujourd'hui.

Cette transition verte est perçue comme une interface paysagère qui ponctue le continuum bâti de l'agglomération genevoise à l'ouest et celui d'Annemasse à l'est. Le maintien de la qualité de vie dont bénéficient les habitants de la commune nécessite un développement contrôlé de l'urbanisation. Le présent document est un outil efficace, à même de répondre aux attentes de la population et des autorités communales.

## LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2009

L'article 11 bis de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, introduit en 2002 lors de la révision de la LALAT, oblige les communes de plus de 1'000 habitants à se doter d'un plan directeur communal (PDCoM). La loi prévoit également de doter le document d'un statut légal qui engage les autorités concernées, communales et cantonales.

En parallèle au PDCoM, la réalisation d'un plan directeur des chemins pour piétons est prescrite par la loi d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre adoptée le 4 décembre 1998 par le Grand Conseil.

La commune de Chêne-Bougeries s'est engagée fin 2007 dans l'élaboration de ces deux documents, le plan directeur des chemins pour piétons étant intégré au PDCoM. L'établissement de ces documents s'inscrit dans un processus de concertation entre le canton, représenté par le service des plans directeurs localisés du Département du territoire (DT), la ville de Chêne-Bougeries (autorités et population) et les mandataires retenus.

## STRUCTURE DU DOCUMENT

Le présent rapport décrit le développement de l'étude et les options retenues. Il présente le contexte et les objectifs de l'étude (SECTION 01). Les intentions cadres qui concluent ce premier chapitre définissent l'orientation du développement de la commune de Chêne-Bougeries en termes d'exigences légales, de réponses aux attentes communales, de valorisation du patrimoine bâti et paysager et de valorisation du cadre de vie.

Il dresse le portrait de la commune par un état des lieux (SECTION 02) basé sur une analyse statistique, une lecture historique, une analyse cartographique et sensible du contexte contemporain et une synthèse des études en cours. Les données d'information géographique, prises en compte dans le présent document, ont été transmises par le Système d'information du territoire genevois (SITG) en mars 2008. Pour chaque sujet exploré, une description des données exploitées introduit les enjeux spécifiques au territoire communal. Pour conclure cette lecture, les auteurs du plan directeur émettent un regard critique sur la situation et suggèrent des pistes de réflexion pour chacun des sujets explorés.

⇒ Des remarques, signalées par une petite flèche en début de ligne, évoquent de manière critique des enjeux particuliers pour les différents sujets ou évoquent certaines pistes de projet.

> Les renvois, situés en marge, permettent d'illustrer les propositions et de croiser les informations du document.

Le document s'appuie sur ces analyses et émet un diagnostic et une proposition pour la commune (SECTION 03). En s'appuyant sur les évaluations de l'état des lieux, quatre cartes de synthèse interprètent les conditions particulières du territoire communal sous l'éclairage de trois points de vue spécifiques:

- la structure bâtie est évaluée selon son impact sur le sol et représentée telle une nappe qui se répand sur le territoire;
- le patrimoine paysager est interprété selon le point de vue du promeneur et de la ressource écologique qu'il représente;
- les pôles de proximité sont considérés comme une ressource en termes d'espaces publics pour la commune;
- la situation actuelle de la distribution des pôles de proximité et la répartition des équipements pour les habitants de la commune.

Cette représentation permet aux auteurs de proposer une image directrice sur laquelle les volontés communales s'affichent en termes de principes ou d'ambition.

Les outils d'aide à la planification du territoire communal sont réunis dans la SECTION 04. Un plan directeur à l'échelle 1:10'000 est accompagné de fiches d'actions, qui explicitent de manière opérationnelle les propositions et recommandations du plan directeur et définissent les conditions de leur réalisation.

Le plan directeur des chemins pour piétons (PDCP) conclut avec la SECTION 05 les propositions d'aménagement du plan directeur communal. Cette section s'appuie sur les intentions cadres, définies dans la première section et les ambitions évoquées par l'image directrice. Ces propositions sont illustrées par un plan au 1:10'000.

Au chapitre des ANNEXES figurent des informations complémentaires nécessaires à la précision de certains propos développés dans le document.

## PERIMETRE DE L'ETUDE

Le périmètre de l'étude correspond au territoire communal. Sa superficie est de 414 hectares et on y recense 10'148 habitants (source: OCSTAT 31.12.2007).

Chêne-Bougeries est une commune du canton de Genève, en rive gauche du Rhône. Son territoire se situe entre le cours de l'Arve et le lac Léman, au centre-est du canton. Il est délimité par deux frontières naturelles: le cours de la Seymaz à l'est et celui de l'Arve au sud. La limite ouest est composée des chemins du Velours, de la Chevillarde et de Grange-Canal. La limite nord est formée par les chemins de la Gradelle, David-Munier, des Fourches, des Buclines et du Petit-Pont.



Chêne-Bougeries et communes limitrophes

Plusieurs quartiers composent la commune: Conches, la Gradelle, Grange-Canal, plateau de l'Ermitage, De-La-Montagne. Le quartier du Vieux-Chêne ("Village") constitue le cœur de la commune et réunit la mairie, l'école, le temple, le presbytère, le cimetière et la fontaine.

Enfin, pour tenir compte des enjeux intercommunaux (cantonaux voire nationaux), l'étude porte, pour certains domaines, au-delà des limites communales.

Le cahier de l'aménagement n°6, édité en 2003 par la Direction de l'aménagement du territoire, définit les rôles respectifs et les interactions entre les auteurs du PDCoM et les autorités communales.

L'élaboration du PDCoM est menée par le conseiller administratif en charge de l'Aménagement communal. En vue de proposer un travail résultant d'une démarche concertée, un comité de pilotage (CoPil) est mis en place au démarrage de l'étude. Le CoPil s'est réuni régulièrement en présence des mandataires et des représentants du Département du territoire. Les options proposées dans le cadre du PDCoM font l'objet de l'approbation des membres du CoPil.

## AUTEURS DU PLAN DIRECTEUR

### MANDATAIRES URBANISTES ASSOCIES ET PARTENAIRES

DARIUS GOLCHAN ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

M. Darius Golchan, architecte EPF SIA, chef de projet.

M. Frédéric Pittala, géographe-géomaticien UNIGE.

ACAU-ATELIER COOPERATIF D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

M. Denis Dubois-Ferrière, architecte-urbaniste IAUG, SIA FAS.

IN-SITU VIVO

M. Yves Bischofberger, géographe-environnementaliste.

TRANSITEC INGENIEURS CONSEILS SA, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

M. Sylvain Guillaume-Gentil, ingénieur civil EPF.

M. Julian Fleury, ingénieur en environnement EPF.

Mme Charlotte Derome, ingénieur civil EPF.

## COMPOSITION DU GROUPE DE PILOTAGE

### VILLE DE CHENE-BOUGERIES

M. Francis Walpen, conseiller administratif en charge de l'Aménagement communal.

Mme Monika Sommer, conseillère municipale, représentante du groupe Les Radicaux.

M. Pierre-Yves Favarger, conseiller municipal, représentant du groupe Les Socialistes.

M. Jean-Michel Karr, conseiller municipal, représentant du groupe Les Verts.

M. Jean Locher, conseiller municipal, représentant du groupe Libéral.

M. Frédéric Reverdin, conseiller municipal, représentant du groupe Avenir Chênois.

### DEPARTEMENT DU TERRITOIRE, DT

M. Alfredo Scilacci, chef de service, service des plans directeurs localisés.

M. Fabio Dubs, service des plans directeurs localisés.

### MANDATAIRES

darius golchan atelier d'architecture et d'urbanisme, urbanisme, environnement, architecture.

acau – atelier coopératif d'architecture et d'urbanisme, urbanisme, environnement.

in-situ vivo, histoire du paysage.

Transitec ingénieurs conseils SA, déplacements.

## CONSULTATIONS

Afin d'élaborer un document coordonné entre les différents acteurs de l'aménagement du territoire, les mandataires ont consulté à plusieurs reprises différents services cantonaux. Cette démarche répond aux exigences énoncées par le service des plans localisés. Elle permet également aux mandataires de définir précisément les enjeux majeurs présents sur le territoire communal.

### DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE (DT)

Mme Sophie Meisser, service cantonal de gestion des déchets.  
M. Sylvain Ferretti, service cantonal de l'écologie de l'eau.  
M. Gabriel De Los Cobos, service cantonal de géologie.  
M. Alexandre Wisard, service du programme de renaturation des cours d'eau.  
M. Bernard Trottet, service du plan directeur cantonal.  
M. Paulo-Miguel Lopes, service cantonal de la protection contre le bruit et les rayons ionisants.  
M. Michel Lançon, service de protection contre le bruit et les rayons non ionisants.  
M. Rémy Beck, service cantonal de l'énergie.  
M. Pierre Kunz, service cantonal de la protection de l'air.  
M. Philippe Viala, responsable du projet PACA Genève – Eaux-Vives – Annemasse.

### DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION (DCTI)

Mme Isabelle Schmid-Bourquin, service des monuments et des sites.  
Mme Andrée Gruffat, service des monuments et des sites.

### DÉPARTEMENT DE LA SOLIDARITE ET DE L'EMPLOI

M. Pascal Stofer, office cantonal de l'Inspection et des relations du travail.

### DÉPARTEMENT DES FINANCES

Mme Laura Orteni, office cantonal de la statistique.

### VILLE DE GENEVE

M. Nicolas Wyler, conservatoire et jardin botaniques.  
Mme Florence Lambelet, service d'urbanisme (écoles) .  
Mme Anne-Marie Mokrani, service d'urbanisme (voie-verte).  
M. Pierre Chappuis, service d'urbanisme – chef de projet du PDCom.  
M. Vincent Kempf, service d'urbanisme (mobilité).

### INDÉPENDANTS

Mme Claudia Liebermann, atelier nou, mandataire du PDCom Chêne-Bourg.  
M. Gilles Rüfenacht, directeur de la clinique des Grangettes.  
M. Daniel Fort, directeur du foyer du Vallon.

## **ORIENTATIONS DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL: INTENTIONS COMMUNALES**

Au travers de son plan directeur, la commune affirme des intentions générales. Elles sont le produit d'un processus d'échanges entre différents acteurs et doivent servir de guide d'aménagement à l'Exécutif communal. Elus, habitants, techniciens communaux et mandataires privés définissent ensemble une vision globale pour le développement de la commune de Chêne-Bougeries, reflet de ses ambitions et de ses intérêts. Le plan directeur propose un outil qui permet aux autorités communales de préciser et d'appuyer leurs positions dans leurs débats avec l'administration cantonale et d'offrir un support de discussion dans leurs relations avec les habitants de Chêne-Bougeries.

Le plan directeur communal 2009 est élaboré dans une perspective de développement durable (Agenda 21) qui implique "une recherche équilibrée, conjointe et coordonnée du développement social, du développement économique, de la protection de l'environnement et du patrimoine, en associant le plus possible les habitants et autres milieux concernés aux prises de décision" (Concept de l'aménagement cantonal). Différents niveaux de consultation sont abordés ci-après. Ces informations sont prises en compte dans la définition des intentions communales que ce document cherche à intégrer au cadre général défini par le plan directeur cantonal 2006.

Les intentions communales sont définies, d'une part, par les attentes exprimées par des habitants de Chêne-Bougeries aussi bien au travers de leurs représentants politiques que lors de rencontres directes et, d'autre part, par le cahier des charges formulé par les autorités communales pour le présent document.

### **CONCERTATION**

Outre les recommandations formulées par les auteurs du cahier des charges, qui ont défini le premier cadre du plan directeur communal, les attentes des habitants sont recueillies selon différents vecteurs de concertation. Nous avons, pour intégrer les attentes des habitants, développé les canaux de concertation suivants.

### **FORUM COMMUNAL**

*En attente de sa réalisation*



## DIMENSION INTERCOMMUNALE

Coordination des propositions entre la commune de Chêne-Bougeries et les communes limitrophes:

- ville de Genève;
- autres communes des Trois-Chêne (Chêne-Bourg, Thônex);
- communes de Vandœuvres, Coligny et Veyrier.

## OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Les objectifs de la commune sont définis, au démarrage de l'étude, par un cahier des charges. On en trouve ci-dessous un récapitulatif.

### CAHIER DES CHARGES DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Les enjeux identifiés par la commune comme point de départ du plan directeur communal sont:

- préserver durablement les éléments structurants et caractéristiques de la commune (qualité résidentielle, qualité de vie, paysages, patrimoine naturel et bâti);
- définir un mode de densification qui utilise au mieux les zones constructibles disponibles et existantes et contrôle les mesures d'augmentation de densité, voire de déclassement nécessaires;
- contribuer à la maîtrise du trafic de transit lié au développement des communes voisines et de la région frontalière et qualifier le réseau des divers modes de déplacement dans la commune;
- définir un concept sur les besoins et le développement des équipements communaux ou intercommunaux;
- intégrer le développement durable dans la démarche de conception du présent document.

## **DIRECTIVES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

Le plan directeur cantonal est composé de plusieurs documents: le concept de l'aménagement cantonal, des fiches opérationnelles et une carte couvrant l'intégralité du canton. On trouvera un extrait commenté de cette carte concernant Chêne-Bougeries dans la SECTION 02. Pour appréhender avec précision les exigences cantonales qui déterminent le cadre dans lequel le plan directeur communal se situe, ce sont les fiches opérationnelles dont il convient d'examiner le contenu. Certaines traduisent, sous la forme d'intentions d'aménagement, des principes généraux tels que des normes environnementales ou sociales, alors que d'autres énoncent des projets d'aménagement concrets (infrastructures, périmètre d'aménagement concerté), enfin, certains projets découlent directement de la mise en application de ces fiches cantonales.

Les enjeux transfrontaliers et intercantonaux contribuent à l'évolution des modes de vie de tous les acteurs du bassin lémanique. Le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois participe fortement aux options définies dans le PDCantonal. Nous avons, dans le cadre de cette étude, intégré les contraintes liées à la position stratégique de la commune et les principaux enjeux relevés par le Projet d'agglomération.

De manière plus synthétique, les intentions d'aménagement pertinentes pour Chêne-Bougeries découlant du plan directeur cantonal sont les suivantes:

- densifier la couronne suburbaine en préservant sa mixité sociale et d'affectations (habitat / activité);
- valoriser les voies urbaines structurantes en améliorant leurs qualités d'espace public;
- renforcer le maillage vert en s'appuyant sur des éléments paysagers tels que les cours d'eau et les grands domaines.

## **INTENTIONS-CADRES DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2009**

Les intentions cadres du présent plan directeur sont le fruit d'une synthèse entre les objectifs fixés par les différents niveaux de discussion.

L'initiative des acteurs politiques, qui ont engagé le projet de plan directeur en 2007, et leurs précieux conseils, les contributions amenées par la concertation des habitants de la commune et l'analyse réalisée par les mandataires présentée dans la SECTION 02 permettent de définir des intentions cadres concertées.

Sans hiérarchie et en reconnaissant des enjeux à différentes échelles, les options proposées dans le plan directeur communal 2009 seront déterminées par les intentions cadres suivantes:

- préserver durablement les éléments structurants et caractéristiques de la commune tels que la qualité résidentielle, la qualité de vie, le paysage, le patrimoine naturel et construit;
- hiérarchiser et coordonner les projets engagés sur le territoire communal en regard des éléments structurants définis;
- valoriser les entités paysagères comme éléments fondamentaux du caractère communal;
- atténuer l'impact routier résultant des déplacements de transit des transports individuels motorisés;
- répondre aux exigences des habitants en matière de sécurité et de modération du trafic;
- développer le réseau écologique comme élément identitaire communal;
- définir des secteurs spécifiques destinés à accueillir les futurs projets de densification;
- reconnaître l'importance des microprojets comme vecteurs de cohésion sociale et d'identité communale;
- engager des projets communaux qui considèrent les trois piliers du développement durable, soit le social, l'économie et l'environnement;
- intégrer les enjeux intercommunaux dans les perspectives communales;
- renforcer la mixité sociale et d'affectation (habitat et activités).

