

# ANNEXES

"Un plan directeur communal peut comporter des annexes:  
études de détail, fiches d'illustrations, notices techniques  
spécialisées, etc.

Ces annexes sont facultatives et non soumises à approba-  
tion".

*(Plans directeurs localisés, directives - DAEL 2003)*



---

# ANNEXES

## Analyse environnementale

1. Qualité des structures linéaires actuelles de la commune + Atlas Mayer 1830  
09.2004
2. Domaine de l'Abbaye  
09.2004

## Scénarios mis en discussion

- 3.a Sauver l'école !
- 3.b Presinge-parc !
- 3.c Un pour tous, tous pour un !

## Références d'urbanisation

4. Logements sociaux à Alterding  
arch. D. et R. Thut
5. Cité d'habitation Bleiche à Worb  
arch. Metron
6. Siedlung Lorraine  
arch. Atelier 5
7. Siedlung Zelgli à Windisch  
arch. Metron

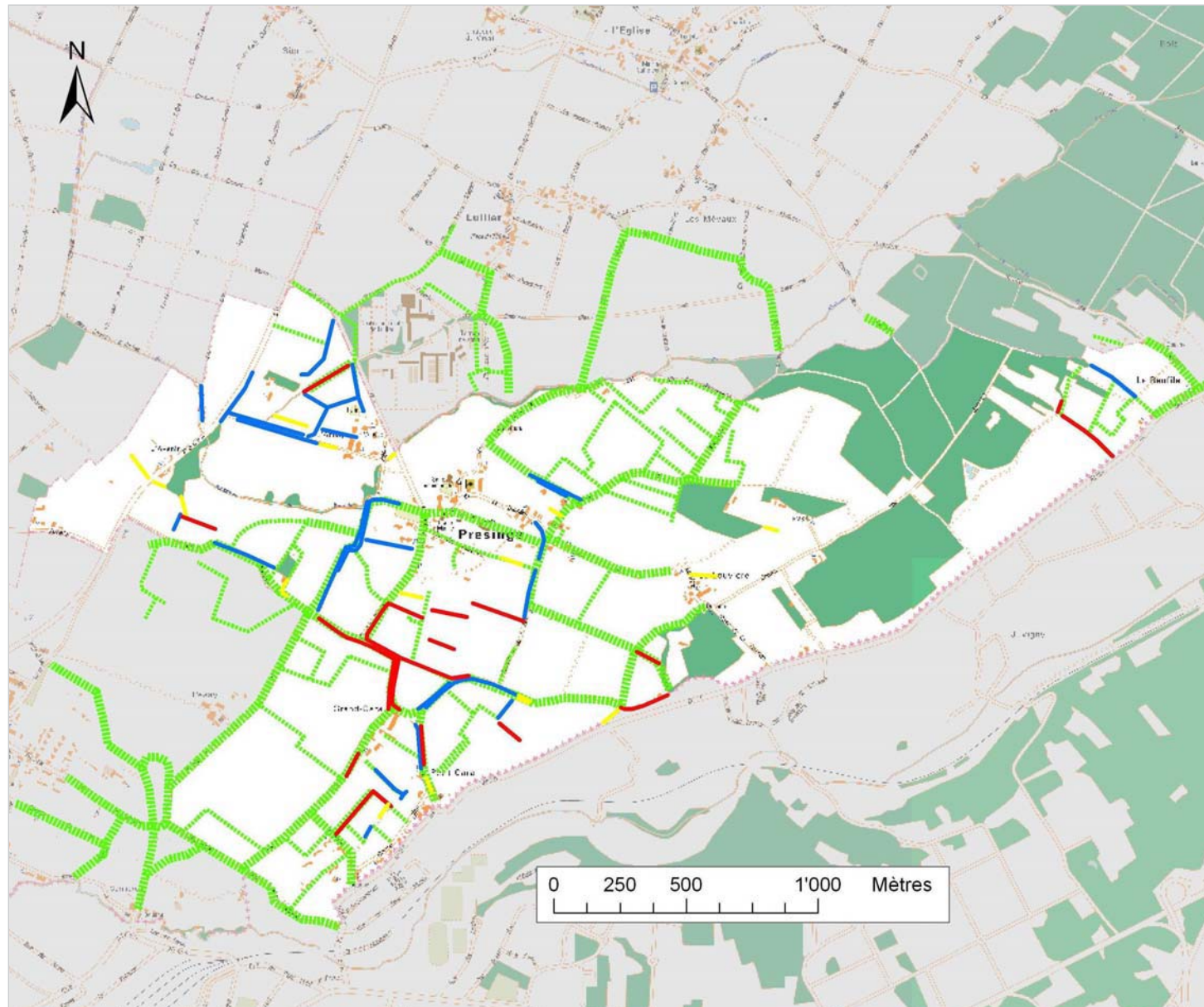
## Instruments légaux

8. Fiche 2.06 Villages du plan directeur cantonal Genève 2015
9. Fiche 3.12 Compensations du plan directeur cantonal Genève 2015
10. Plan d'attribution des degrés de sensibilité OPB Presinge 24.03.2006 (attention: version enquête publique)



# Arborisation: qualité des structures linéaires de la commune de Presinge

20.09.04



## Etat actuel - 2004

- faible qualité
- qualité moyenne
- qualité élevée

## Plan Mayer - 1830

- - - - - haie
- ||||| double alignement d'arbre

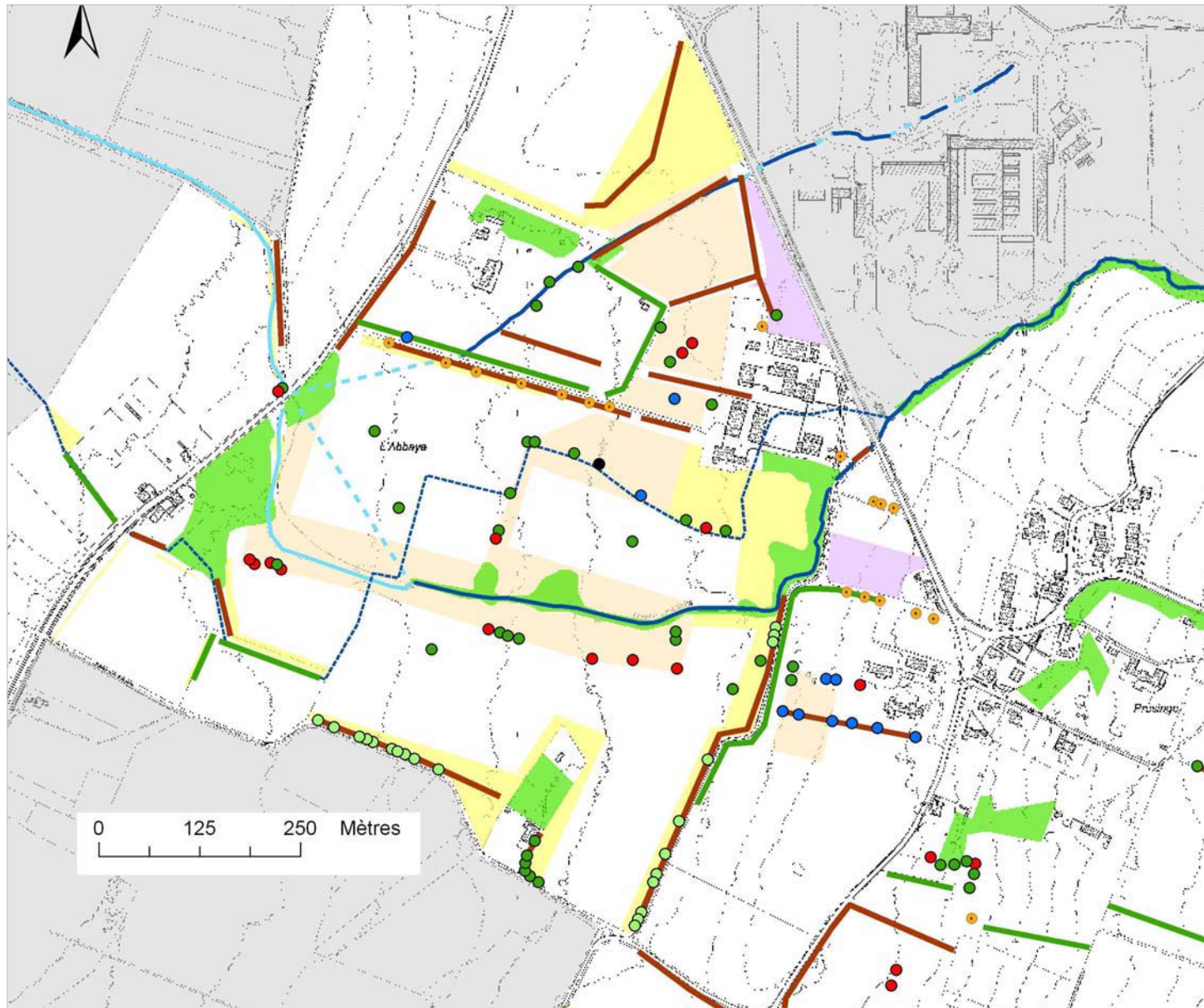
- alignement de chênes à l'Abbaye  
 - renouvellement de chênes au chemin de Pré-Rojoux  
 - lisière étagée à Cara





# Domaine de l'Abbaye: analyse environnementale

20.09.04



## Structures linéaires

- alignement
- haie

## Cours d'eau

- modifié
- naturel
- - - canalisation souterraine
- - - - - ancien tracé du Nant du Paradis

## Arbres

- noyer
- chêne (état sanitaire bon)
- chêne (jeune)
- chêne (état sanitaire mauvais)
- chêne (mort)
- chêne (forme remarquable)

## Milieux extensifs

- prairie extensive
- pâturage
- verger haute tige
- bosquet, forêt

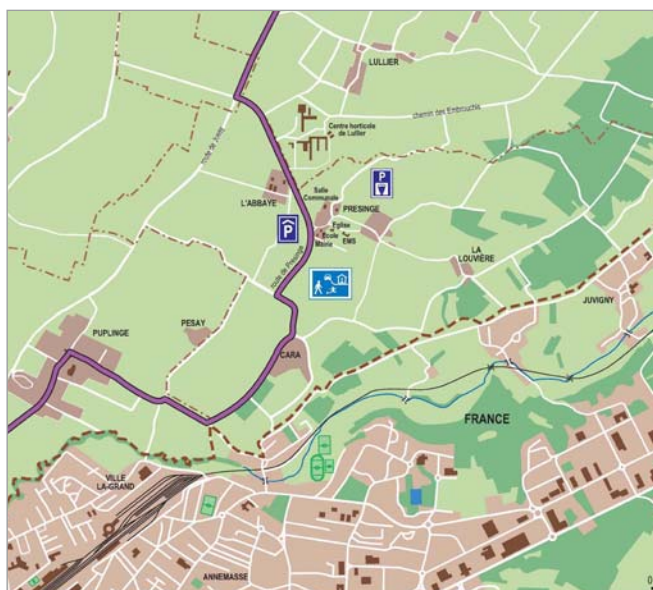


- chêne remarquable sur l'ancien tracé du Nant du Paradis

## Scénario Sauver l'école !

### Commune de Presinge

*affirme son identité, se donne les moyens de son autonomie et construit son territoire.*



### Objectifs et options

*Pour maintenir les équipements et services publics de base, il faut par exemple*

- accroître et rajeunir la population,
- favoriser le retour des communiens,
- créer des postes de travail,
- avoir de nouveaux contribuables,
- développer la vie sociale, etc.

*La croissance de la population nécessite le développement des équipements et la constructions de logements, ainsi que le renforcement des transports collectifs.*

*L'espace rural poursuit son développement de manière juxtaposée aux lieux urbanisés. Sous l'effet des contraintes économiques, la banalisation du paysage guette.*

*Pas de projets particuliers visant à maintenir et renouveler le patrimoine végétal:*

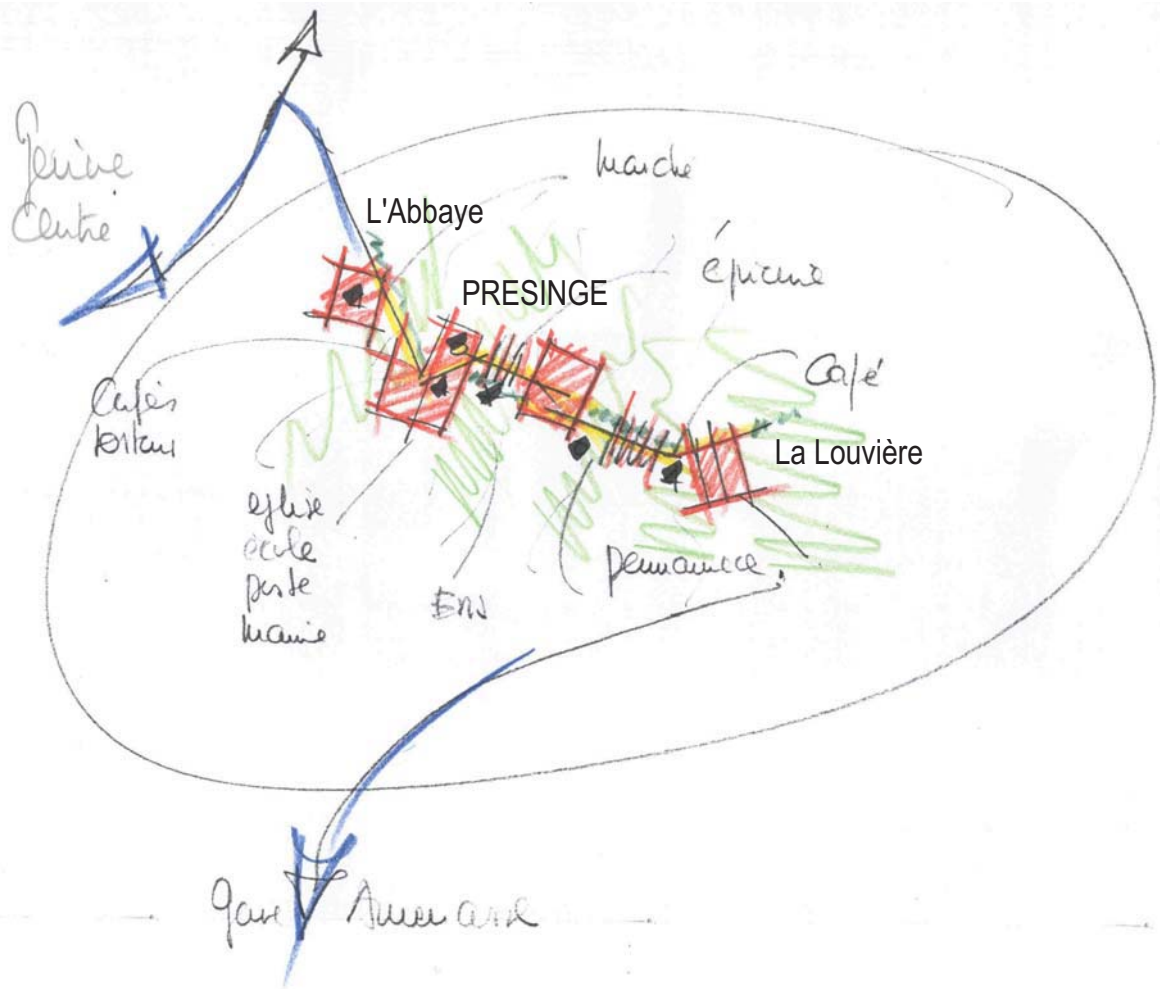
- le bocage disparaît, seule subsiste l'arborisation villageoise,
- le paysage évolue vers de grands espaces uniformes.



### Programmes pour Presinge

- des logements familiaux subventionnés ou non
- une poste
- des commerces de proximité
- des terrains de sports
- une zone d'activités
- une rue centrale aménagée en zone de rencontre
- un parking collectif
- une ligne de bus interurbaine, etc.





## Scénario Presinge-parc !

### Commune de Presinge

*fait partie de l'agglomération franco-genevoise, a une vocation spécifique et valorise son point fort, le paysage.*



### Objectifs et options

*Pour mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales de Presinge, il faut par exemple*

- développer les activités de loisirs et les déplacements doux,
- maintenir l'agriculture,
- développer un «tourisme» journalier ou saisonnier,
- informer des possibilités d'accueil de la commune, etc.

*Il convient juste de stabiliser la population actuelle pour assurer les investissements minimums et les postes de travail nécessaires au développement du parc.*

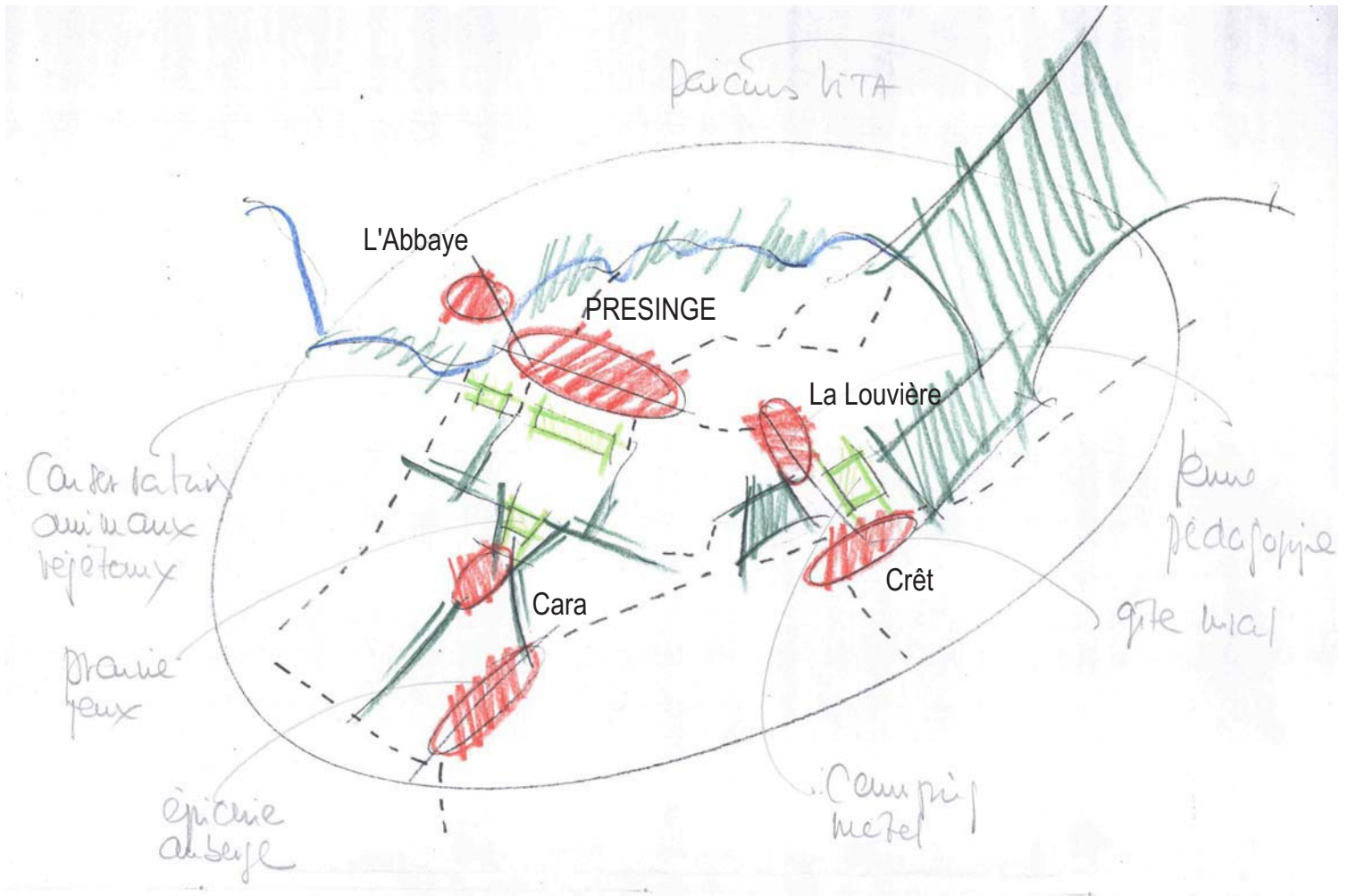
*Presinge accueille des activités de plein air, de sports, de détente pour toute la région: la dérive vers une "nature aseptisée" est possible.*

*Le trafic de transit est maintenu hors de la commune selon des axes préférentiels. Les déplacements doux et une ligne de bus renforcée à certains moments de la journée et de l'année assurent la mobilité dans le parc.*



### Programmes pour Presinge

- une auberge, un gîte rural ou des logements à la ferme
- un camping ou une colonie de vacances
- une épicerie des produits du terroir ou bio
- une ferme pédagogique (accueil scolaire)
- un conservatoire de variétés locales de fruits et légumes
- une piste Vita
- une prairie de jeux
- une promenade thématique
- des allées cavalières reliant les manèges
- un cheminement piéton depuis la gare d'Annemasse
- un réseau d'itinéraires cyclables
- des aires de stationnement collectif dans la campagne
- une ligne de bus loisirs pour les jours fériés, les vacances scolaires,.. en liaison avec le centre-ville et la gare d'Annemasse, etc.

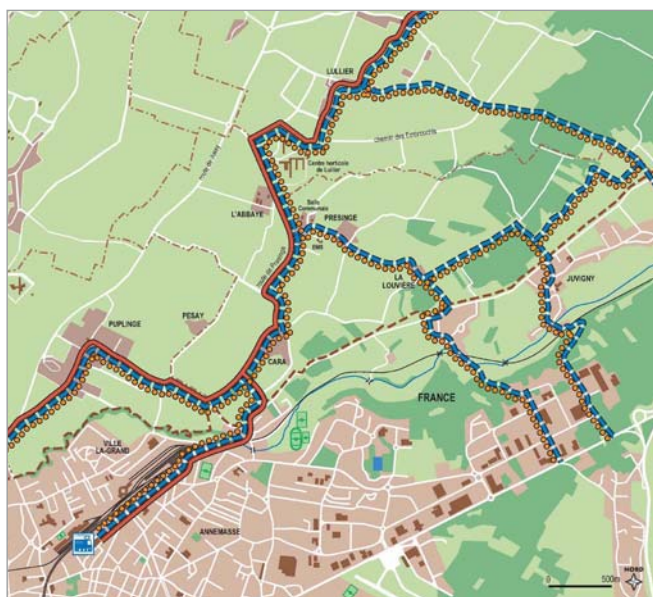


## Scénario

### *Un pour tous, tous pour un !*

#### **Commune de Presinge**

*partage une région avec d'autres communes et en complète l'offre par ses spécificités.*



#### **Objectifs et options**

*Pour mettre en commun son patrimoine et constituer une force, il faut par exemple*

- valoriser les équipements existants sur la commune (EMS, proximité centre horticole, etc.),
- développer et répartir entre les communes des logements bien ciblés ou particuliers,
- créer une structure intercommunale (réflexion politique sur le futur, discussion des programmes et de leur localisation, péréquation financière, ...), etc.

*Le développement de certains équipements et la construction de logements spécifiques induit une croissance modérée et maîtrisée de la population à Presinge.*

*Le partage des coûts des infrastructures permet d'organiser des réseaux de déplacements doux et de bus entre les communes concernées.*

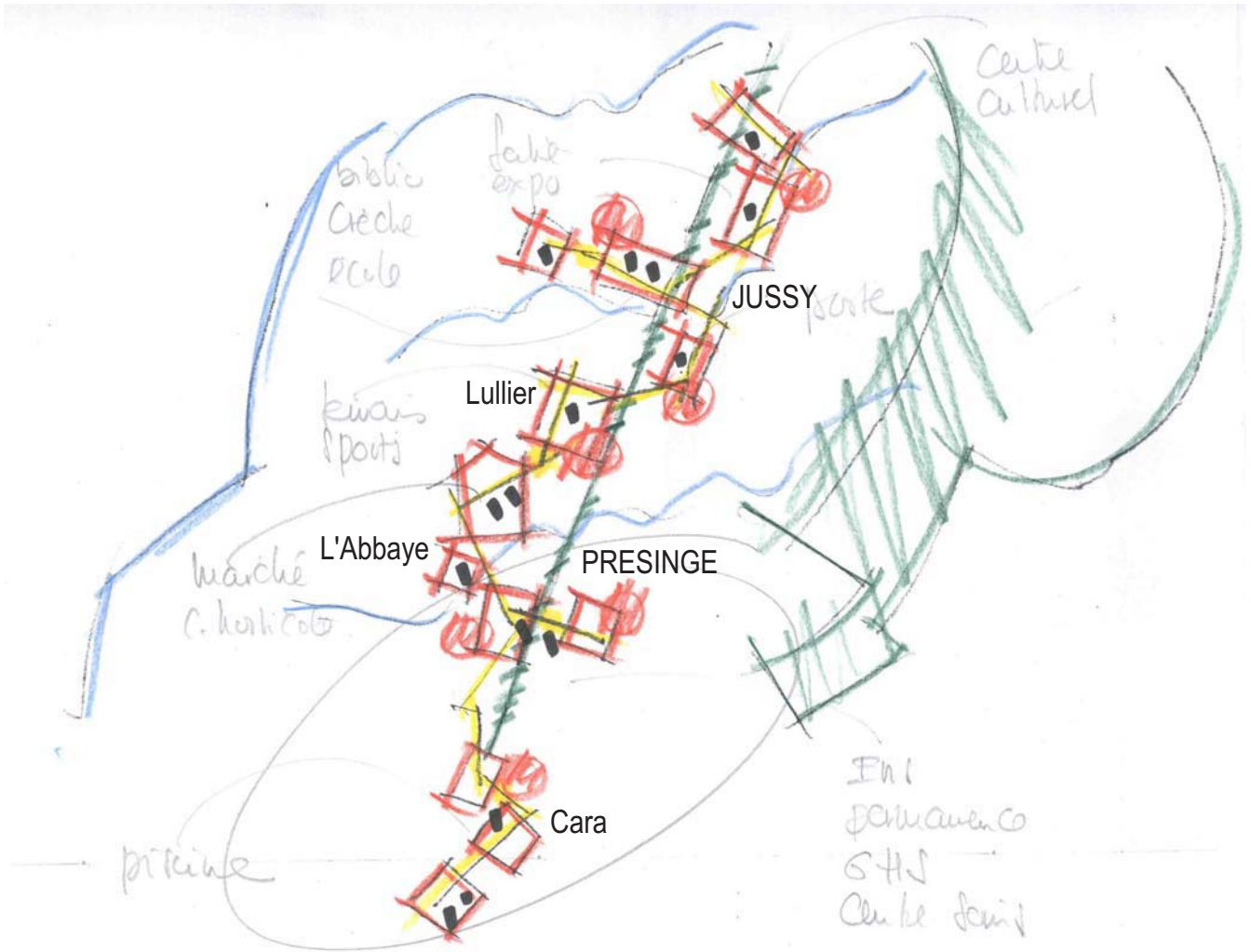
*L'espace rural garde sa multifonctionnalité; un réseau agro-environnemental et une conception évolutive du paysage sont mis en place sur un vaste territoire, ce qui permet*

- de maintenir une agriculture forte,
- de renouveler et entretenir le bocage,
- poursuivre la renaturation des cours d'eau,
- gérer de manière intégrée les bois (public / nature), etc.

#### **Programmes pour Presinge**

- un groupement d'habitat sécurisé pour personnes âgées
- des logements pour étudiants
- une coopérative d'habitation
- une permanence médicale ou un centre de soins à la personne
- une piscine
- un espace public de référence (place de village)
- des axes majeurs de déplacements doux intercommunaux (liaisons fonctionnelles)
- un bus à l'appel ou une boucle intercommunale, etc.



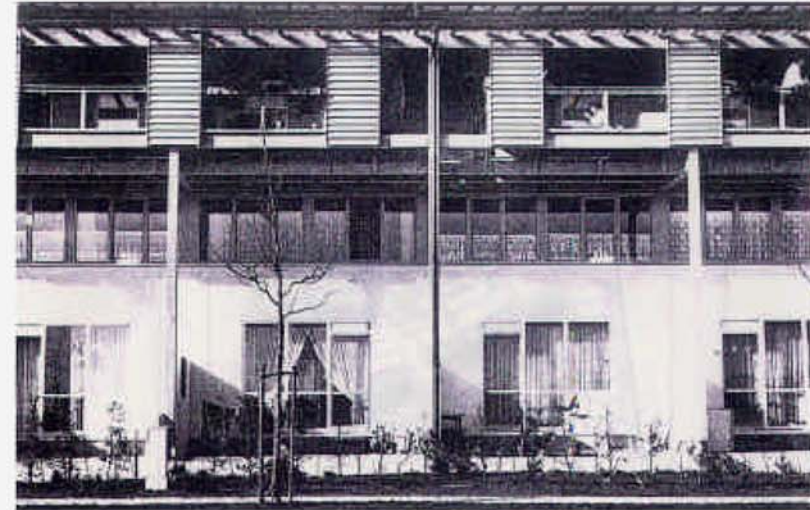
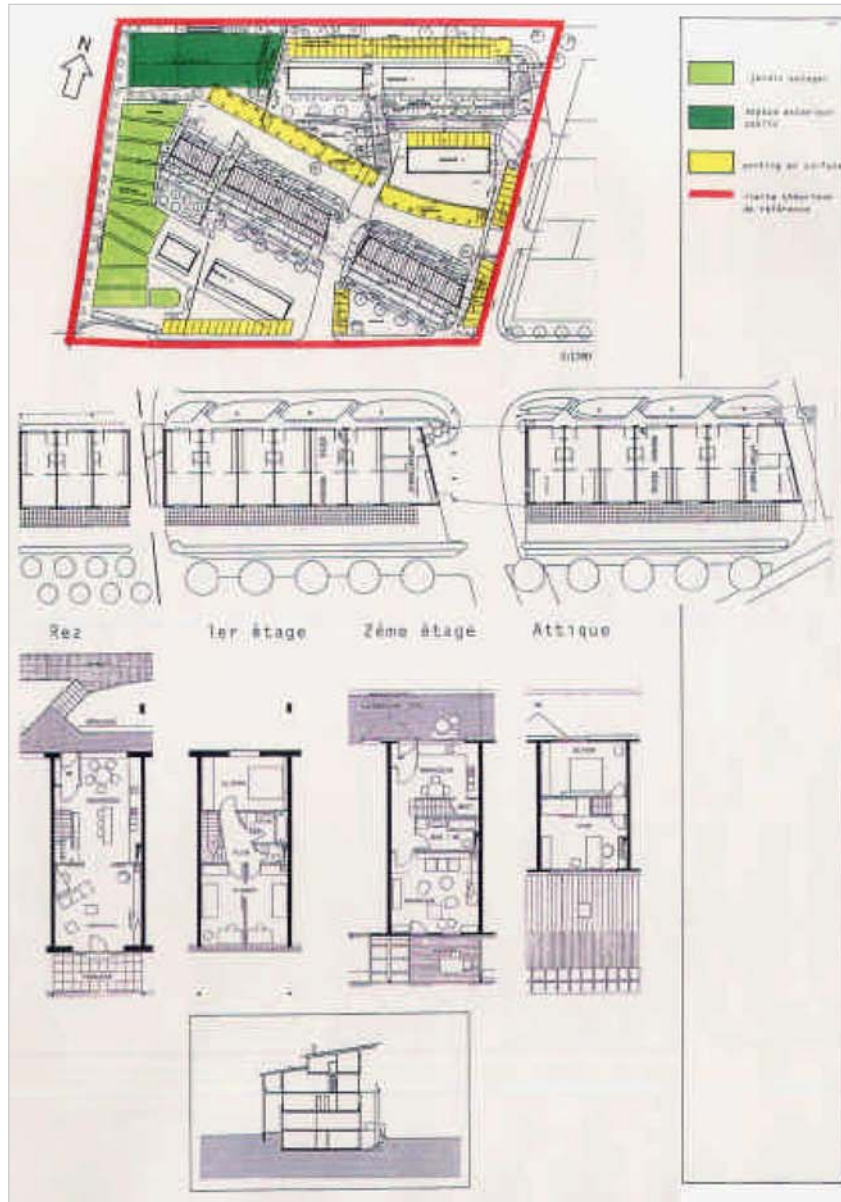




# Logements sociaux à Alterding / 1985

arch. D. et R.Thut

densité 0.50



logements sociaux R+2,5  
 1ère étape : 34 duplex  
 2 types de duplex 1 : 5 pièces 90 m<sup>2</sup> avec terrasse 11m par 5m  
 2 : 4 pièces 75 m<sup>2</sup> avec balcon  
 - distribution par courstire  
 - jardins potagers et terrains de jeux  
 - stationnement exclusivement en surface

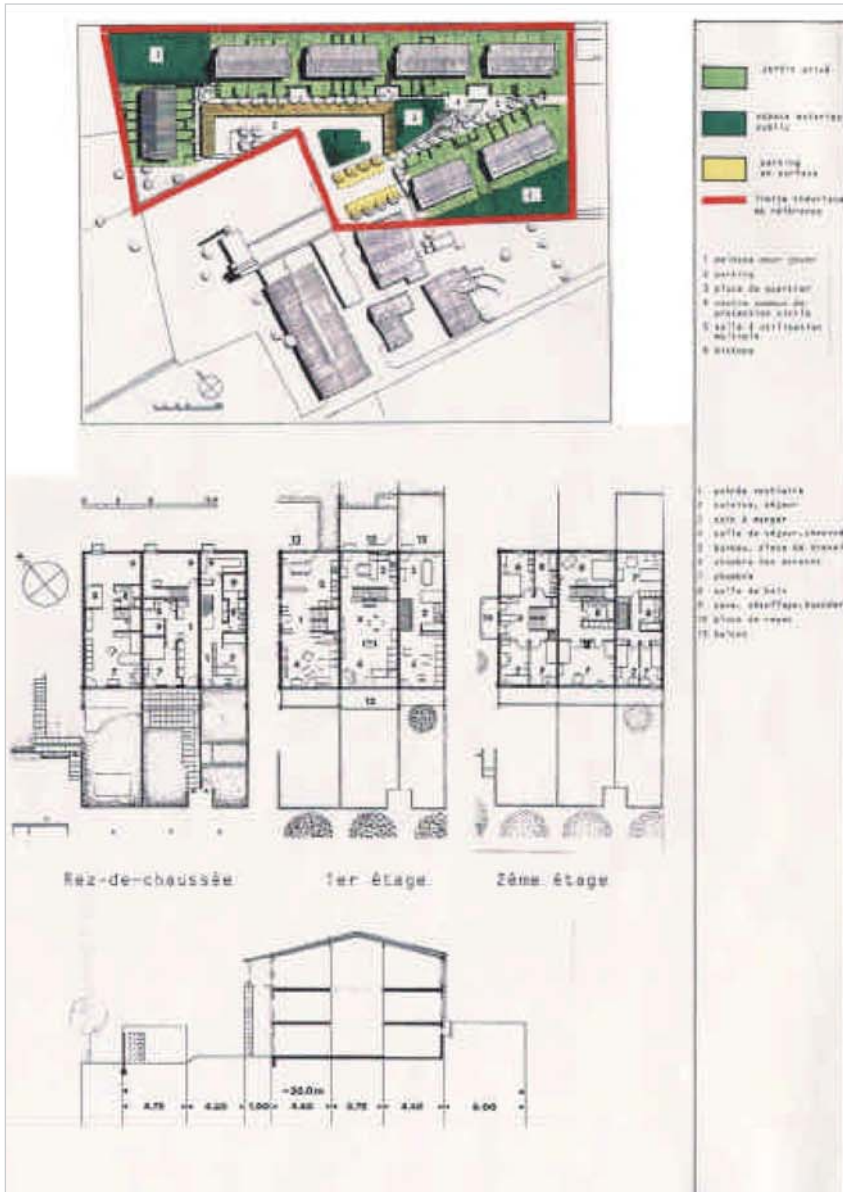




# Cité d'habitation Bleiche à Worb / 1980

arch. Metron

densité 0.49



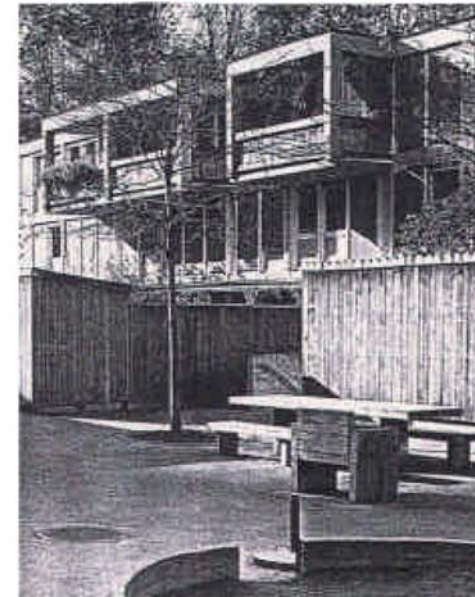
Projet coopératif de 7 bñtm. d'habitation avec jardins privés  
 - espaces extérieurs communs: place, terrain de jeux, biotope.  
 - centre Protection civile, chauffage électrique individuel  
 - parking en surface: abri pour 44 voitures +20 places visiteurs  
 - R+2 triplex 37 unités d'habitation  
 - unité d'hab.: 4.25m,5.25m, ou 6.25m de large par 12.55m de long.



# Siedlung Lorraine / 1973-76

arch. Atelier 5

densité 0.54



- nette distinction entre espace extérieur privé et public (place et terrain de jeux)
- parking souterrain collectif et stationnement visiteurs en surface, en bordure du périmètre
- R+2 duplex avec jardin fermé - 2eme ét. accessible par coursive
- unité d'habitation: 4m x 11m ou 5m x 7,50m



# Siedlung Zelgli à Windisch / 1980-81

arch. Metron

densité 0.42



Ensemble de 12 duplex Reitagreiner  
 - 1 seul type d'appartement : 5 pièces  
 - unité d'habitation : 9m x 5m  
 - parking exclusivement en surface 14 places



	<p><b>VILLAGES</b></p>
<p>Illustration</p>	
<p>Résumé</p>	<p>De manière générale, les villages ont, dans leurs zones à bâtir, des réserves suffisantes pour faire face à une évolution raisonnable de la demande de constructions pour ces prochaines années. Certains villages ont des zones surdimensionnées, par exemple : (Aire-la-Ville, Champlong (Avusy), Chancy, Gy, Lully, Sézenove (Bernex) et Soral). D'autres ont, au contraire, des zones à bâtir en voie de saturation (Bardonnex village, Corsier, Meinier et Presinge). Une utilisation rationnelle du sol est préconisée, en évitant la construction de villas en zone 4B villageoise. Dans certains cas, un retour en zone agricole doit être recherché. A l'inverse, d'éventuelles extensions de la zone à bâtir des villages devront répondre à un besoin établi selon des critères précis.</p>
<p>Voir aussi fiches No</p>	<p><a href="#">3.12</a></p>
<p>Concept de l'aménagement cantonal</p>	<p><b>(3.9) Permettre une évolution raisonnable des villages.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la réalisation d'équipements ou de logements autorisant une certaine évolution des villages, les besoins d'extension de la zone à bâtir seront étudiés par les communes en collaboration avec le canton.</li> <li>• A l'inverse, les villages dotés d'une zone à bâtir surdimensionnée devront faire l'objet d'un retour en zone agricole d'une partie de celle-ci, admis comme compensations lors de déclassements de la zone agricole.</li> <li>• A l'intérieur des zones villageoises, on favorisera une certaine densité, dans la mesure où cela ne dénature pas le caractère du village.</li> </ul>
<p>Mesures inscrites au concept</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la zone 4B et 4B de développement, constituant en général les noyaux villageois de la périphérie urbaine : utilisation des terrains à bâtir selon l'indice usuel de 0,6 si le site le permet; réalisation d'immeubles d'habitation ou/et d'activités, plutôt que des villas, en veillant toutefois à respecter la morphologie des villages.</li> </ul>



	INFORMATION DE BASE
<a href="#">Présentation détaillée</a>	<p><b>Principes d'aménagement</b></p> <p>Il convient, de façon générale, de favoriser le développement de l'agglomération urbaine et des centres périphériques, pourvus d'équipements et bien desservis par les transports publics.</p> <p>A l'inverse, les villages de l'espace rural ne doivent pas subir un développement volontariste, qui conduirait à une dispersion de l'urbanisation. Les besoins correspondant à une " évolution raisonnable " peuvent se définir ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension ou installation d'un équipement public communal ou intercommunal.</li> <li>• Dans certains cas, réalisation de logements par la commune, notamment pour les communiens, en l'absence de potentiel à bâtir sur le territoire communal.</li> <li>• Remaniement des zones incluant le principe de compensation, dans l'intérêt de l'aménagement du territoire.</li> </ul> <p>Tout projet d'extension de la zone à bâtir doit être accompagné par une étude, comportant les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement du besoin.</li> <li>• Recherche de terrains de compensation.</li> <li>• Mesures prises pour favoriser une utilisation rationnelle de la zone à bâtir existante.</li> <li>• Etablissement de l'insuffisance des potentiels subsistant en zone à bâtir dans la commune.</li> <li>• Etablissement de l'impossibilité de répondre au besoin par un projet intercommunal.</li> </ul> <p>Une utilisation mesurée des zones à bâtir des villages devrait conduire à renoncer à autoriser la construction de villas en zone 4B et appliquer une densité moyenne (0,4-0,6).</p> <p>En cas de transformation de bâtiments existants ayant valeur patrimoniale, une augmentation des surfaces habitables devra être compatible avec la qualité architecturale du bâtiment.</p>
	<p><b>Base légale</b></p> <p>Art.1-3 Lat (principes et buts de l'aménagement du territoire).</p> <p>Les communes peuvent faire usage du droit d'initiative communale pour introduire les projets de modification du régime des zones (art. 15A LaLAT, 1 LEXT, 5A LGZD etc.).</p>
<a href="#">Contraintes et conflits</a>	L'utilisation rationnelle de la zone à bâtir existante peut se heurter à des critères de protection du patrimoine.





	<b>MISE EN OEUVRE</b>				
<b>Mesures engagées</b>	<b>Etudes réalisées et en cours, publications</b> Potentiels à bâtir et besoins de logements et de surfaces d'activités. DAEL, 1997.				
	<b>Procédures engagées</b> Motion 1182 concernant l'utilisation des zones à bâtir (adoptée le 20 mars 1998 par le Grand Conseil).				
<b>Mesures proposées</b>	<b>Actions à mener et mesures de coordination</b> Fixer d'entente avec les communes concernées la délimitation précise des périmètres à retourner en zone agricole au gré des nécessités de compensation, sur l'ensemble du territoire cantonal.				
	<b>Procédures à engager</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification de la loi sur les constructions et installations diverses L 5 0,5, de manière à restreindre les possibilités de constructions de villas en zone 4B.</li> <li>• Réexamen des règlement spéciaux communaux et des zones 4B qui prévoient un indice d'utilisation inférieur à l'indice usuel ou des habitations individuelles.</li> </ul>				
<b>Etat de la coordination</b>	coordination en cours				
<b>Processus d'adoption de la fiche</b>	<b>rédation DAEL</b>	<b>approbation Conseil d'Etat</b>	<b>approbation Grand Conseil</b>	<b>approbation Confédération</b>	<b>modification</b>
<b>Version 1</b>		24.1.2001	21.9.2001	14.3.2003	





<b>3.12</b>	<b>MESURES DE COMPENSATION</b>
<b>Résumé</b>	<p>Le <i>Concept de l'aménagement cantonal</i> prévoit que, sauf exceptions, il ne sera pas porté atteinte à l'environnement ni à l'espace agricole. Néanmoins, lorsque de telles atteintes sont inévitables, il conviendra de procéder à des compensations. Celles-ci pourront être de nature diverse, quantitative ou qualitative : en faveur de l'agriculture, de la nature ou en faveur de la création d'espaces verts ou de l'environnement en milieu urbain.</p> <p>Un plan des compensations agricoles et environnementales dressera le bilan des possibilités d'actions dans ces divers domaines.</p>
<b>Mesures inscrites au concept</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration de règles du jeu pour les compensations qualitatives et/ou quantitatives dans le cas d'atteintes à la zone agricole ou à l'environnement. Ces compensations peuvent être de plusieurs sortes : en faveur de l'agriculture, en faveur de milieux naturels, en faveur de la création d'espaces verts ou du maintien de milieux favorables à l'environnement en ville.</li> </ul>

*suite de la fiche 3.12 aux pages suivantes*



	INFORMATION DE BASE
<a href="#">Présentation détaillée</a>	<p><b>Définition des cas pouvant appeler une compensation</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Extension de la zone à bâtir au détriment d'une zone agricole cultivée.</li><li>• Réalisation d'infrastructures au détriment de la zone agricole ou de sites naturels.</li><li>• Défrichements.</li></ul> <p><b>Actions sur le territoire pouvant faire office de compensations</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Retour en zone agricole de terrains en zone à bâtir.</li><li>• Création d'espaces verts.</li><li>• Création et protection de sites naturels.</li><li>• Mesures renforçant la biodiversité.</li><li>• Création ou renforcement de réseaux agro-écologiques.</li><li>• Sauvegarde ou restitution de couloirs à faune.</li><li>• Assainissement de terres agricoles.</li><li>• Mise en valeur et aménagement de pénétrantes de verdure.</li><li>• Renaturation de cours d'eau.</li><li>• Plantations.</li><li>• etc.</li></ul> <p>Au surplus, il convient de rechercher d'autres types de compensation en faveur de l'agriculture. Promotion de la diversification agricole, aide aux agriculteurs sous différentes formes (formation, stockage et transformation de produits agricoles,...) afin d'éviter que l'agriculture ne sorte perdante de ce processus de compensation.</p>
	<p><b>Principes d'aménagement</b></p> <p>Le principe de base régissant le plan directeur cantonal est celui du développement durable. On peut considérer que le plan directeur cantonal est en soi imprégné du principe de la compensation, puisque le schéma de l'urbanisation propose en contre-partie à certains développements urbains sur la zone agricole, le maintien et l'extension d'un réseau d'espaces verts de façon à assurer en ville de meilleures conditions environnementales. Quant au schéma de l'espace rural il propose, en particulier, la reconstitution d'un réseau de milieux naturels en accord avec les vocations agricoles du site ainsi que des opportunités de modernisation de la production agricole.</p> <p>Le système des compensations est un instrument précis permettant de mesurer cet objectif. Cependant, le principe de compensation devra s'inscrire dans un souci qualitatif d'équilibre entre l'attention vouée au développement urbain et celle visant la préservation de la nature et des espaces libres, plutôt que de viser une seule comptabilité mathématique des sols bâtis et des terrains libres de construction.</p> <p>Dans les entités naturelles aujourd'hui cloisonnées, par exemple celle de Bardonnex, il convient de porter une attention particulièrement vigilante à ces mesures de compensation.</p> <p>La compensation peut recouvrir un aspect financier ; les mesures en faveur de la nature et de l'agriculture induisant des coûts, alors que les développements urbains procurent des gains.</p>



	<b>MISE EN OEUVRE</b>				
<b>Mesures engagées</b>	<b>Etudes réalisées et en cours, publications</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs Nature (DIAE, DAEL, octobre 1999).</li> <li>• Schéma d'aménagement de l'espace rural (DAEL, février 2001).</li> </ul>				
	<b>Procédures engagées</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Motion 1027 concernant les compensations en zone agricole, adoptée en 1996.</li> </ul>				
<b>Mesures proposées</b>	<b>Etudes à entreprendre</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude stratégique d'impact sur l'environnement d'un certain nombre de mesures d'ensemble (PAC), selon les critères du développement durable, et mise en place de mesures de minimisation des impacts avant l'entrée en matière sur la compensation.</li> </ul>				
	<b>Actions à mener et mesures de coordination</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Application du principe de compensation au gré des projets particuliers sur la base du plan annexé.</li> <li>• Mise sur pied d'une structure interdépartementale pour arbitrer les actions de compensation.</li> </ul>				
	<b>Procédures à engager</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une base légale permettant de financer les compensations (notamment en faveur de l'agriculture ou de la nature) en cas d'atteinte grave à l'environnement, ou d'extension sur l'aire agricole.</li> <li>• Mise sur pied d'un nouveau projet de loi concrétisant l'article 5 alinéa 1 LAT.</li> </ul>				
<b>Etat de la coordination</b>	information préalable				
<b>Processus d'adoption de la fiche</b>	<b>rédation DAEL</b>	<b>approbation Conseil d'Etat</b>	<b>approbation Grand Conseil</b>	<b>approbation Confédération</b>	<b>modification</b>
<b>Version 1</b>		24.1.2001	21.9.2001	14.3.2003	
<b>Annexes</b>	plan des mesures de compensation				



---

*L'application de l'OPB (art. 43 et 44) incombe aux cantons en ce qui concerne la limitation des émissions, la détermination des immissions à l'aide des cadastres, l'attribution des degrés de sensibilité et l'élaboration des programmes d'assainissement des installations. L'OPB part du principe que la tolérance au bruit est directement liée à l'affectation du sol. Elle stipule ainsi que les cantons veillent à ce que les degrés de sensibilité soient attribués dans les règlements de construction ou les plans d'affectation.*

*Pour information, les plans adoptés dans le cadre de la première phase d'élaboration des plans d'attribution des degrés de sensibilité, dont celui de la commune de Presinge adopté le 5 mai 2000 par le Conseil d'Etat, ont été pour la plupart annulés par deux arrêts du Tribunal administratif des 19 juin 2001 et 23 mars 2004. Suite à ces deux arrêts, les critères d'attribution des DS utilisés jusqu'en 2004 ont dû être revus, en particulier en ce qui concerne les 4èmes zones, où il résulte, des jurisprudences précitées, que le DS II est applicable, et non pas le DS III.*

*Ce projet de plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit constitue donc une nouvelle version du plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit concernant la commune de Presinge, qui comporte des modifications essentielles par rapport à sa première version, raison pour laquelle il doit suivre une nouvelle procédure de consultation complète et être remis à l'enquête publique.*

*Vu le préavis du service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (SPBR) du 19 avril 2006, un nouveau projet de plan d'attribution des degrés de sensibilité est dès lors mis à l'enquête publique du 26 juin au 9 août 2006 inclusivement.*

# Plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit OPB

24.03.2006 (version enquête publique)

