

R É S O L U T I O N

Concernant les principes d'aménagement du territoire proposés par la commune de Thônex pour le périmètre des Communaux d'Ambilly

- Vu que les terrains des Communaux d'Ambilly se situent dans le périmètre d'aménagement coordonné PAC MICA tel que prévu dans le plan directeur cantonal,

- Vu le processus mis en place par le comité de pilotage du Plan d'Aménagement Coordonné Mon-Idee - Communaux d'Ambilly (PAC MICA) et la validation, en séance du 3 décembre 2004, du programme cadre, résultant de la phase d'études stratégiques menées de septembre à décembre 2004 par ce dernier, réunion au cours de laquelle il a été précisé que les communes de Thônex et de Puplinge ont réservé la position de leurs Conseils municipaux respectifs,

- Vu les intentions d'aménagement telles que prévues par le programme cadre ne correspond pas aux souhaits des autorités communales de Thônex,

- Vu la nécessité d'élaborer un concept qui servira d'alternative au programme cadre et qui s'exprimera ensuite sous la forme d'un contre projet au plan directeur de quartier dont l'adoption est indispensable avant tout déclassement par le Grand Conseil ne soit mis à l'enquête et voté,

- Vu le préavis de la commission d'Urbanisme & Développement durable du 25 novembre 2004 : « La commission de l'Urbanisme & Développement durable demande au Conseil administratif que la prise de position commune issue du tableau synoptique soit validée sous forme d'une résolution et de transmettre au DAEL cette prise de position pour l'intégrer au cahier des charges du plan directeur de quartier du PAC MICA »,

- Vu le plan directeur communal qui précise, en sa fiche « J », les conditions préalables à remplir avant tout développement d'importance :

- les transports collectifs,
- l'amélioration de l'accès routier,
- la réalisation d'un réseau d'assainissement,
- la définition d'une clef de répartition du financement,
- la réalisation des équipements publics liés au futur développement,

- Vu les résolutions adoptées par le Conseil municipal en date du 9 octobre 2001

et qui avaient pour objets :

1. Préavis négatif à toute construction dans les communaux d'Ambilly nécessitant une dérogation du Conseil municipal à cause de son CUS,

2. Préavis négatif à toute construction dans les communaux d'Ambilly nécessitant une dérogation du Conseil administratif à cause de son CUS,

3. Préavis négatif à toute construction dans les communaux d'Ambilly dérogeant aux zones actuelles,

4. Préavis négatif à toute demande d'autorisation de construire dans les communaux d'Ambilly en cas de déclassement.

- Vu le préavis favorable de la commission de l'Urbanisme & Développement durable du 25 janvier 2005,

- Sur proposition du Conseil administratif,

- Par 26 voix, soit à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

D É C I D E

1. D'adopter les principes d'aménagement du territoire suivants pour le périmètre

des Communaux d'Ambilly :

I. Préalables

.. Établir un plan directeur de quartier avant le déclassement du périmètre ;

.. Réaliser simultanément une étude de transports globale impliquant une analyse des déplacements à l'intérieur de la commune et avec la région. Proposer des mesures permettant de régler les problèmes mis en évidence ;
.. Élaborer le plan directeur de quartier en concertation avec les autorités communales et les associations concernées ;
.. Établir une clé de répartition des charges du projet et préciser les engagements.

II. Démarche

.. Réaliser des études d'impact en matière d'environnement et d'incidence du projet sur le développement et les finances de la commune ;
.. Développer le projet en 5 étapes de 3 ans, équilibrées en nombre d'habitants.

III. Utilisation du sol

Préservation des espaces verts:

.. Les espaces verts doivent respecter une diversité biologique ainsi que la faune et permettre une appropriation des habitants par des plantations et des jardins potagers ;
.. L'ensemble des espaces de verdure doit être intégré à un réseau vert, maillé à travers le quartier et accompagnant les équipements et les espaces publics (écoles, places de jeux, etc.) ;
.. L'élimination des eaux claires pourrait être prévue en rigoles de surface pour varier l'environnement et éviter des canalisations. Ceci fait aussi office de ralentisseur de circulation ;
.. Prévoir un étang d'accumulation avec une rive sauvage réservée à la nature et inaccessible et une autre, ouverte au public ;
.. Respecter au mieux les voies de migration de la petite faune (disposition des grilles, interruption des bordures et murets) ;
.. Maintenir des places de jeux naturelles pour enfants.

Mixité des activités:

.. Logements ;
.. Commerces de proximité ;
.. Artisanat et petites industries non polluants ;
.. Bureaux.

Équipements publics de proximité et autres:

.. Crèche ;
.. École primaire ;

- .. Centre de loisirs ;
- .. Espaces de jeux pour enfants et jeunes ;
- .. Lieux de réunions ;
- .. Salles pour sociétés ou activités de quartier ;
- .. Place centrale pouvant accueillir marchés et fêtes ;
- .. Équipement(s) d'importance régionale ;
- .. Téléphones publics ;
- .. Poste ;
- .. Antenne de police municipale.

IV. Habitat

Gabarits et densités:

- .. Panacher les densités et les gabarits ;
- .. Prévoir une zone de transition entre le futur quartier et les zones villas ;
- .. Éviter la rigidité optique et échogène des bâtiments parallèles ou toujours à angles droits.

Mixité de l'habitat:

- .. Habitats regroupés (ex: Ecornaches) ;
- .. Appartements en PPE et loyers libres ;
- .. Coopératives d'habitation ;
- .. Logements sociaux et subventionnés ;
- .. Logements pour personnes en formation ;
- .. Logements pour personnes âgées.

Taille des logements:

Favoriser:

- .. La mixité de la taille des logements (de 1-2 pièces à des logements familiaux)
- pour permettre un panachage des générations ;
- .. La construction de logements favorisant la mixité des habitants ;
- .. Un nouveau modèle de logements permettant aux personnes seules et aux personnes âgées de vivre en collectivité.

Qualité de l'habitat:

- .. Profiter des expériences réalisées à l'étranger en terme de mixité des habitations ;
- .. Réunir dans les immeubles certaines conditions de cohabitation, telles que des espaces communs suffisants et bien agencés (allées, paliers, coursives, buanderies, locaux pour vélos et poussettes, salles de réunions polyvalentes) ;
- .. Créer des locaux non aménagés (à part les sanitaires et les cuisines) pour des coopératives ;
- .. Placer des locaux communs aux rez-de-chaussée et non aux sous-sols afin qu'ils constituent de véritables lieux de réunion et d'échange ;
- .. Former les concierges comme modérateurs d'immeubles.

V. Mobilité

- .. Définir un concept global, regroupant les différents moyens de transports et valorisant les transports peu ou non polluants (transports publics, piétons, deux-roues) pour désengorger le réseau routier de la commune de Thônex et de la région Arve-Lac ;
- .. Prévoir des liaisons cantonales, communales et avec la France ;
- .. Augmenter le nombre de lignes publiques desservant la région ;
- .. Concevoir la circulation interne de manière à décourager la circulation de transit ;
- .. Soutenir la réalisation du projet CEVA.

Renforcement des dessertes TPG:

- .. Prévoir des plans horaires avec une fréquence de passage rapprochée ;
- .. Créer une desserte de P+R.

Renforcement des zones piétonnes et des pistes cyclables:

- .. Relier le quartier au secteur de Thônex et de Chêne-Bourg par des cheminements piétonniers et des pistes cyclables ;
- .. Prévoir une partie strictement piétonne.

Aménagement de parkings:

- .. Habitants: parkings souterrains / couverts
- .. Visiteurs: places de parking proportionnel au nombre d'immeubles / P+R
- .. Deux roues: prévoir des places pour les deux-roues

VI. Développement durable

- .. Réaliser des études dans les domaines économiques, sociaux, environnementaux en adéquation avec les recommandations issues du Sommet mondial sur le développement durable de Johannesburg (2002) ;
- .. Favoriser la diversité biologique en intégrant dans les constructions (sous pentes, toitures...) des nichoirs et des cavités favorables aux rapaces, aux autres oiseaux et aux chauves-souris ;
- .. Élaborer un concept de gestion de l'énergie et de l'eau, prévoyant entre autres:
 - une utilisation généralisée de sources d'énergies alternatives (soleil et géothermie) ;
 - une production locale d'énergie (photovoltaïque, chauffage à distance), le compostage sur site et le traitement des eaux usées ;
 - une végétalisation des toitures ;
 - une limitation drastique de l'imperméabilisation des sols ;
 - un choix de matériaux de construction recyclables à faible énergie grise et des solutions écologiques conformément aux normes « Minergie ».

VII. Financement

Les modalités de financement du projet:

- .. La planification par étapes du financement communal ;
- .. La recherche de toutes les pistes cantonales et fédérales permettant le subventionnement d'équipements publics ;
- .. L'étude d'un principe de péréquation financière entre les partenaires intervenants ;
- .. La contribution financière des promoteurs concernés (taxes d'équipement) ;
- .. L'appel si possible au fond d'équipement communal ;
- .. L'étude de partenariats pour le financement des équipements publics et des espaces verts.

2. Le Conseil municipal invite le Conseil administratif a transmettre ces principes d'aménagement aux Autorités Cantonales en exigeant : que ceux-ci soient respectés dans le cadre de l'élaboration du Plan Directeur de Quartier dont l'adoption doit intervenir avant tout déclassement du périmètre concerné.

Thônex, le 24 février 2005- PHG/vp (RA-05-01)/CM-22-02-2005