

## **RESOLUTION**

### **relative à l'adoption du projet de Plan Directeur de Quartier (PDQ) des Cherpines**

Vu la délibération D69A-2009, adoptée par le Conseil municipal dans sa séance du 23 juin 2009 relative au projet de modification des limites de zones N° 29711-529-517, « Les Cherpines » et « Les Charrotons »,

vu l'entrée en force dudit projet de modification des limites de zones suite à la votation populaire cantonale du 15 mai 2011 et à la promulgation de la loi par arrêté du Conseil d'Etat du 24 août 2011,

vu le mandat d'étude parallèle à 2 degrés (MEP) – procédure sélective, dont le lauréat s'est vu attribuer la réalisation du projet de plan directeur de quartier,

vu les nombreuses séances de direction de projet (DIRPRO), de comité de pilotage (COFIL), qui ont permis l'élaboration de ce projet de plan directeur de quartier,

vu la consultation du public qui s'est déroulée du 31 août au 1<sup>er</sup> octobre 2012,

vu la version corrigée suite à la consultation publique du projet de PDQ adressée aux communes par le Conseiller d'Etat en charge de l'urbanisme en date du 20 février 2013, donnant, conformément à l'article 10, alinéa 7 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, un délai de 90 jours pour que le Conseil municipal se prononce sous la forme d'une résolution,

vu les nombreuses séances de discussion menées, parallèlement ou conjointement par les membres des Conseils municipaux des communes de Confignon et Plan-les-Ouates,

vu le délai accordé par le département de l'urbanisme pour un vote conjoint des deux Communes en date du 18 juin 2013,

conformément aux articles 29, al. 3 et 30A, al. 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

## **D E C I D E**

**par 16 oui et 8 non**

De préviser favorablement sous réserve le projet de Plan Directeur de Quartier (PDQ) des Cherpines portant N° 29'897 avec les amendements, réserves et recommandations suivantes :

### **CONCEPT GENERAL :**

#### Urbanisation :

*Amendement* : préciser que la diagonale est un lien fonctionnel et symbolique à l'échelle du quartier et non pas entre les deux Communes comme mentionné en page 17 du cahier 1.

*Recommandation* : écrire que la diagonale doit conserver son rôle d'axe structurant majeur.

*Recommandation* : indiquer que les espaces qui bordent de part et d'autre la diagonale sur sa longueur doivent demeurer publics. Il restera à définir où situer la limite entre le domaine public (réalisation à charge des Communes) et le domaine privé (réalisation à charge des promoteurs).

#### Mobilité :

*Recommandation* : maintenir et étendre l'espace public dédié à la mobilité douce et aux transports publics, en bordure Ouest de la place des Cherpines, y compris sur la route de la Galaise.

### **URBANISATION :**

#### Principe A2 – Préserver et aménager le grand espace dédié aux activités sportives (le parc des sports) :

*Amendement* : offrir la possibilité de créer des commerces ou activités liés au sport sur la pièce urbaine D avec en conséquence la présence de droits à bâtir (DàB) dans cette pièce et une modification du plan des IUS.

#### Principe A3 – Conforter la pénétrante de verdure autour de l'Aire (les Jardins de l'Aire) :

*Recommandation* : accentuer l'importance de la pénétrante de verdure autour de l'Aire (Jardins de l'Aire) en la préservant de toute nuisance ayant un impact direct sur elle. Confirmer la légende du plan de synthèse avec un passage pour piétons/vélos (mobilité douce) au Nord de la route de la Galaise/Pont des Marais en tant qu'unique passage perpendiculaire.

#### Principe A4 - Offrir une succession d'espaces publics traversant le quartier :

*Amendement* : remplacer le principe liant « Accueillir des activités d'agriculture intra-urbaine (plantage) » par « Accueillir des activités de plantage »

*Recommandation* : rajouter une phrase précisant que "Les espaces publics s'articulent autour de la Diagonale, lieu support de la vie du quartier".

#### Principe A5 - Offrir un espace d'intensité urbaine au centre du quartier (la place des Cherpines) :

*Réserve* : dimensionner l'offre commerciale pour répondre aux besoins du quartier des Cherpines afin de ne pas y introduire un surplus de Transport Individuel Motorisé (TIM).

#### Principe A7 – Favoriser la mixité fonctionnelle et la diversité architecturale :

*Recommandation* : préciser les aménagements de la pièce urbaine A2 en intégrant 10'000 m<sup>2</sup> SBP de droits à bâtir pour des activités et services de qualité en lien avec le reste de la zone industrielle ; tout en préservant la qualité paysagère et environnementale poursuivie par les jardins de l'Aire destinés aux utilisateurs de la ZDIA et ZD3.

### Principe A8 – Intégrer la ZDIA dans le concept d'urbanisation :

*Amendement* : modifier la mesure "Lancer dans le cadre de la MOEU, les études préalables à l'élaboration d'un PDZI" par "Lancer dans le cadre de la MOEU, les études préalables à l'élaboration d'un PDZI en intégrant 10'000 m<sup>2</sup> de droits à bâtir supplémentaires pour une implantation exclusivement qualitative en lien avec les activités de la ZDIA et de la ZIPLO. L'aménagement devra tenir compte de la pièce A2 en tant que point d'arrivée de la diagonale destinée aux mobilités douces et l'implantation d'un bâtiment devra se réaliser au sud de la ligne de crête. Une attention particulière devra être portée sur la transition entre la pièce A1 et A2 pour minimiser les nuisances liées à la mobilité.

Modifier la mesure: "Elaborer un plan directeur des zones industrielles" par "Elaborer un plan directeur des zones industrielles en intégrant une implantation de qualité sur une partie de la pièce urbaine A2. 10'000 m<sup>2</sup> SBP complémentaires à la pièce A1 devront ainsi être apportés. Garantir dans le PDZI la continuité qualitative de la diagonale dans la pièce A2, répondant entièrement au principe directeur A8, en minimisant les impacts liés à la mobilité et les impacts sur le paysage.

### Principe A9 – Promouvoir des constructions respectueuses de l'environnement et de la santé :

*Recommandation* : prioriser l'utilisation de matériaux de construction indigènes (régionaux), dans l'optique d'une construction durable.

*Recommandation* : réaliser des constructions qui tendent à un bilan énergétique positif.

### **MOBILITE :**

#### B1 - Favoriser la mobilité douce (piétons et cyclistes) et celle des personnes à mobilité réduite (PMR) :

*Réserve* : minimiser au maximum les voies TIM à l'intérieur du quartier, et redonner à la mobilité douce (piétons et vélos) les voies de desserte récupérées.

*Recommandation* : créer un prolongement "extra-quartier" des voies de mobilités douces principales (pistes cyclables) créées à l'intérieur du quartier en direction de la ville.

*Recommandation* : porter une attention particulière sur la séparation entre la zone piétonne et la zone cyclable, sur les voies de circulations principales à dessein de la mobilité douce.

#### B2 - Favoriser l'utilisation des transports publics :

*Amendement* : modifier la mesure « Création d'une ligne de Bus tangentielle reliant Bernex, Cherpines, et la gare CEVA » par « Création d'une ligne de bus tangentielle reliant Bernex, Cherpines, et la gare CEVA-Bachet, passant au sein du quartier par le chemin des Grands-Champs et le pont de Praleta (en dehors du périmètre).

*Amendement*: le pont du Marais doit être essentiellement réservé aux mobilités douces.

*Amendement* : rajouter dans le PDQ que la desserte en TP du quartier (tram et ligne de bus) devra être en service avant la livraison des premières constructions (logements et/ou industries).

*Réserve* : prévoir impérativement une desserte de la place des Cherpines dans le tracé du tramway.

*Réserve* : utiliser le chemin de la Praleta, au Nord du pont de Praleta, pour la ligne de Bus en minimisant les gabarits, garantissant ainsi la césure verte (bien qu'en dehors du périmètre du PDQ 29'897).

*Recommandation* : ne pas compromettre la réalisation éventuelle d'une future liaison RER dans le périmètre du PDQ.

### B3 - Réaliser un pôle multimodal sur la place des Cherpines :

*Amendement* : modifier le titre du principe directeur comme suit : « Réaliser un pôle d'échanges transports publics et modes doux ». Substituer dans « effets attendus/objectifs » : « Assurer la coordination et veiller à la qualité [...] entre les différents modes de transport » par : « Assurer la coordination et veiller à la qualité [...] entre les différents modes de transports publics et mobilité douce. ».

### B4 - Intégrer un concept de stationnement en adéquation avec le concept de quartier durable :

*Amendement* : réaliser un effort soutenu pour diminuer la place de la voiture dans le quartier afin d'être en adéquation avec le concept de quartier durable. Pour ce faire, réduire le taux de stationnement à 0.1 place pour 100m<sup>2</sup> de SBP tout en mettant l'accent sur les possibilités de TP (bus et tram), de réseaux de mobilité douce intra et extra quartier, de "car sharing", de vélos partagés, de scooters électriques ou tout autre possibilité de déplacements qui soient alternatifs à la voiture.

### B5 - Permettre l'achalandage en limitant au maximum les nuisances :

*Réserve* : réaliser un centre commercial aux dimensions du quartier des Cherpines pour éviter les nuisances dues à un afflux de TIM ; et en adéquation avec un bassin de chalandise suffisant pour le bon fonctionnement économique des commerces.

*Recommandation* : limiter l'impact des livraisons liées au centre commercial et à la ZDIA et les organiser de manière à limiter les nuisances pour les futurs habitants du quartier

*Recommandation* : trouver des solutions avec les exploitants de ces commerces pour des livraisons à l'intérieur du quartier sous forme de mobilité douce (ex: service de livraison en mobilité douce).

### B6 - Maîtriser l'usage des transports individuels motorisés et accéder aux Cherpines :

*Réserve* : limiter l'usage des TIM à l'intérieur du quartier, en lien avec la réduction du nombre de places de stationnement, et favoriser un accès au quartier par les TP et les mobilités douces. Cette réserve concerne tout le périmètre du PDQ (ZD3 et ZDIA).

*Réserve* : réaliser une liaison intra-quartier directe entre Confignon centre et les limites du quartier des Cherpines (Nord-Sud). Une étude devra préciser les possibilités de passage sur les voies existantes, notamment par le biais de la route de Praleta en lien avec les passages TP, et prévoir les éventuels aménagements nécessaires. En fonction, ne pas exclure totalement la possibilité de passage des TIM sur les autres voies de liaison Nord-Sud du secteur.

## **ENVIRONNEMENT :**

*Amendement* : remplacer le titre du chapitre par le titre suivant : « Environnement et Energie »

### **C1 – Œuvrer pour un concept énergétique durable :**

*Amendement* : modifier le titre du principe directeur C1 en utilisant le terme "réaliser" et non "œuvrer pour" dans la phrase "œuvrer pour un concept énergétique durable".

*Amendement* : remplacer la phrase "tendre vers un quartier à énergie positive" par "réaliser un quartier à énergie positive", dans les effets attendus/objectifs.

*Réserve* : prendre en compte de manière plus précise le réseau de chaleur à distance (CAD) prévu dans la ZIPLO.

*Recommandation* : prévoir dans le PDQ un plan de substitution à l'acheminement de l'énergie en cas de baisse de l'activité économique des zones industrielles.

### **C2 – Promouvoir une gestion durable des eaux :**

*Amendement* : revoir le titre du principe directeur en remplaçant le terme "Promouvoir" par "Réaliser".

### **C3 – Protéger et valoriser les sols / gérer les matériaux d'excavation et les déchets de chantier :**

*Recommandation* : gérer le recyclage des matériaux d'excavation en priorité sur le site.

### **C5 – Garantir la fonction « Nature & Paysage » et valoriser les espaces ouverts :**

*Recommandation* : prévoir des nichoirs sur les toits des immeubles dès leur conception

## **PRINCIPE DE MISE EN OEUVRE :**

**MO1 – Traiter équitablement les propriétaires au sein de la ZD3 :**

**MO2 – Permettre le report des droits à bâtir**

**MO3 – Fixer des règles de priorité pour le report des droits à bâtir**

*Réserve* : définir clairement les bases légales de ces mécanismes de droits à bâtir.

**MO4 – Permettre le Bonus Aménagement :**

*Réserve* : l'Etat doit trouver un autre outil, avec une base légale claire, qui permette aux communes de faire financer une partie des espaces publics par les promoteurs. En effet, l'outil Bonus Aménagement n'est pas le bon.

*Réserve* : les 330'000m<sup>2</sup> de SBP prévus pour le logement devront correspondre à un plafond qui ne pourra nullement être augmenté par le biais d'un quelconque bonus, marge ou autre (exemple : l'utilisation d'un standard énergétique THPE).

### **PLAN DES INDICES D'UTILISATION DU SOL (IUS) PAR PIECE URBAINE**

*Amendement* : octroyer à la pièce D des droits à bâtir à vocation d'activités et donc de revoir la répartition des IUS ceci pour la viabilité de la zone des sports et pour lui donner un caractère mixte.

*Réserve* : garantir la mixité sociale sur chacune des pièces urbaines. L'application de l'article 4A de la LGZD devra se réaliser certes à l'échelle du quartier, mais également à l'échelle de chaque pièce urbaine.

*Recommandation* : lisser les IUS sur l'ensemble du quartier dans une fourchette comprise entre 1 et 1.4 tout en conservant un maximum d'espaces libres au sol.

YG/PhZ/FM – 18-06-2013