



Conseil municipal

Législature 2015-2020  
Délibération **D 90-2017**  
Séance du 26 septembre 2017

## **DELIBERATION**

relative au préavis du Conseil municipal sur le projet de Plan Localisé de Quartier du Rolliet aux Cherpines

Vu le déclassement d'une partie du grand projet Cherpines en zone de développement 3 lors d'une modification de zone en septembre 2010;

Vu le vote lors du referendum sur ce déclassement en mai 2011, aboutissant à un résultat positif;

Vu le Plan Directeur de Quartier des Cherpines approuvé par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2013 ;

Vu les études de la Maitrise d'œuvre Urbaine (MOEU) sur le développement de la zone industrielle et artisanale en 2014 ;

Vu les études d'avant-projet réalisées par le bureau Nomos sur la pièce Eb et par le bureau Rolinet sur la pièce Ea en 2015 ;

Vu les remarques de la Commune sur le dossier d'enquête technique dans un courrier du 14 septembre 2016 ;

Vu l'enquête publique n°1908 sur le dossier de Plan Localisé de Quartier N°30043-529, qui s'est déroulée du 13 avril au 20 mai 2017 ;

Vu le courrier transmis le 19 mai 2017, présentant les remarques de la Commune sur le dossier d'enquête publique ;

Vu les courriers de réponses du Canton aux demandes exprimées lors de l'enquête publique, reçus le 16 juin 2017 ;

Vu l'exposé des motifs EM 90-2017, de mai 2017, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

Conformément à l'article 6, alinéa 4 de la Loi Générale sur les Zones de Développement (LGZD) ;

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre r, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

## DECIDE

par 20 oui et 1 abstention

- De préavis **favorablement** le projet de Plan Localisé de Quartier du Rolliet aux Cherpines avec les réserves suivantes :

### Remarques générales :

- o En l'absence d'une convention sur la concomitance du phasage des constructions et de la réalisation des infrastructures de transport au moment de l'ouverture de la procédure d'opposition, la Commune se réserve la possibilité de s'opposer au projet de PLQ.
- o Les logements du Rolliet ne devront être livrés qu'après la mise en service du tramway.

### Mobilité :

- Inscrire clairement dans le règlement l'obligation de mettre en place une réglementation du stationnement visiteur sur fond privé. Le type de réglementation restant à discuter par la suite (parcomètre, etc.).
- Mutualiser les emplacements de stationnement nécessaires au DIP pour l'école Aimée-Stitelmann en sous-sol du parking des bâtiments d'activités, le long de la route de Base. Il s'agit de libérer de l'espace en surface pour les modes doux sur ce morceau de parcelle. Une cession au domaine public de cette partie pourrait ainsi être ajoutée au plan.
- Intégrer en surface une offre d'autopartage à proximité de l'arrêt de tramway, mais aussi potentiellement sur la pièce Eb. Il s'agit de les prévoir (4-5 places) et la possibilité de transformer une partie des places du DIP (A. Stitelmann) dans ce sens pourrait être pertinente.
- Réétudier la possibilité de voies en impasses autour de la pièce Ea. Ainsi, le chemin des Longues-Rasses et la future nouvelle voie deviendraient des cheminements en impasse afin d'éviter un trafic de transit au cœur du Rolliet.
- Rappeler dans le rapport explicatif que la continuité mobilité douce, depuis le Mail 2000 jusque dans le cœur des Cherpines, doit être assurée en prévoyant des espaces suffisamment larges pour une cohabitation efficace et harmonieuse des modes de transport (piétons/cyclistes).

### 5% de surfaces destinées à la vie de quartier :

- Afin de permettre l'éventuelle installation de guichets du service social notamment, préciser dans le règlement la possibilité de destiner ces surfaces aux « services à la population » et non simplement à la vie de quartier.
- Rajouter une possibilité de réaliser ces surfaces en rez-de-chaussée de l'ilot C qui n'en contient pas pour le moment.

- Mentionner dans le rapport explicatif que la Commune sera attentive, dans ses préavis sur les autorisations de construire, à la présence effective de surfaces destinées à la vie de quartier et aux projets s'y rattachant.

#### Energie :

- Supprimer l'implantation graphique de la centrale chaleur sur la pièce D qui comprend déjà un programme chargé. Même si le règlement permet une souplesse d'installation, il est nécessaire que ce figuré soit proposé sur la pièce Ea ou Eb, plus probablement sur la pièce Eb, dans l'îlot D. En effet, celui-ci devrait être construit avant les autres et aura besoin rapidement d'un approvisionnement énergétique que la temporalité et la faisabilité des équipements de la pièce D ne garantit pas.

#### Aménagements extérieurs sur domaine privé :

- Réaliser un cahier des charges préalablement validé avant le lancement d'une étude commune sur ces aménagements. Par ailleurs, des solutions sur l'entretien commun de ces espaces devront être discutées rapidement afin de garantir une qualité de vie identique dans l'ensemble du quartier. Rajouter ce point dans le rapport explicatif.

#### Qualité et diversité architecturale :

- Mentionner, dans le rapport explicatif, que la Commune sera très attentive aux futures autorisations de construire qui seront déposées et se réserve la possibilité de s'opposer aux projets qui ne contribueraient pas à une certaine diversité et qualité architecturale intrinsèque à la volonté affichée par le Canton et les promoteurs de réaliser un écoquartier.