le projet en bref

> communes concernées :

Confignon et Plan-les-Ouates.

> périmètre : env. 58 hectares

> zone de développement 3 : 42 ha

> zone de dév. industriel : 13 ha

> équipement public : 3 ha

> surface des constructions : au moins 560 000 m² (100 %)

> habitations : au moins 330 000 m² (60 %)

> activités et services : 150 000 m² (25%)

> équipements publics : 80 000 m² (15 %)

> potentiel de développement :

A l'horizon 2030 : au moins 3000 logements (dont la moitié subventionnée) et 2500 emplois ;

> à proximité de la zone industrielle de Plan-les-Ouates (ZIPLO) de10 000 emplois et un potentiel de 5000 supplémentaires ;

> bonne accessibilité, avec le futur tram de Saint-Julien et une jonction d'autoroute.

plus d'information :

www.ge.ch/cherpines

de la planification à la réalisation : prochaines étapes

PLQ Rolliet

- fin 2016 - début 2017 : enquête publique
- été 2017 : procédure d'opposition
- fin 2017 : adoption par le Conseil d'Etat
- 1er semestre 2018 : démarrage chantier premières constructions
- 2e semestre 2019 - 1er 2020 : livraison des premiers logements.

écoParc artisanal et industriel des Cherpines

- été 2016 : enquête publique
- 1er semestre 2017 : procédure d'opposition
- mi-2017 : adoption par le Conseil d'Etat
- dès 2018 : début des premiers travaux d'aménagement (route d'accès) en fonction de l'avancement des projets privés.

tram

- automne 2016 : enquête publique
- fin 2017 : démarrage du chantier
- fin 2019 : mise en service du tram jusqu'à la ZIPLO.

pour un usage rationnel du sol

Des exigences plus élevées de la Confédération et du Grand Conseil pour un usage rationnel du sol s'imposent au Conseil d'Etat et aux communes (révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ; réserves du Conseil fédéral sur le plan directeur cantonal 2030 ; motion 2281 du Grand Conseil pour revoir les minima prévus dans les grands périmètres à urbaniser).

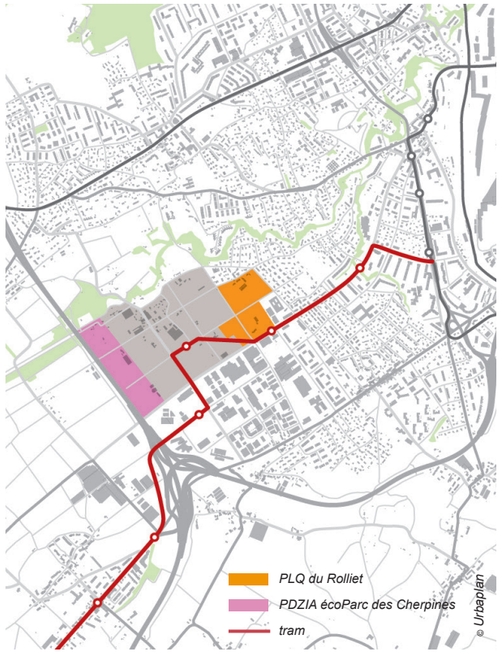
Ainsi, l'avant-projet de PLQ du Rolliet intègre d'ores et déjà 10% de surfaces brutes de plancher supplémentaires par rapport au potentiel initial. Quant au reste des terrains à urbaniser, des études sont engagées de manière à évaluer comment offrir davantage de logements tout en préservant les qualités paysagères et urbanistiques du projet. Cette démarche fera l'objet d'un large processus de concertation avec les communes, les associations et les propriétaires.

Esplanade du tram - station du Rolliet

juillet 2016

grand projet Cherpines

Après les études menées pour le plan directeur de quartier en 2013 et plan-guide en 2014, le projet des Cherpines entre dans une phase pré-opérationnelle : deux plans de détail entament les procédures d'adoption, dernière étape avant les requêtes en autorisation de construire. Ils concrétisent l'ambition forte de réaliser un quartier durable.



Localisation des premières réalisations

A l'est du périmètre, le plan localisé de quartier (PLQ) du Rolliet permettra la réalisation d'un quartier résidentiel mixte. A l'ouest, le plan directeur de la zone d'activités industrielles et artisanales (PDZIA) est destiné à accueillir plus de 1300 emplois. Ces deux premières opérations accompagnent ainsi l'arrivée du tram en 2019.

logements, emplois, tram

Dans un souci de cohérence de développement des Cherpines, les trois premières réalisations portent simultanément sur :

- la réalisation d'un premier quartier concrétisant les enjeux du développement durable dans le secteur du Rolliet comportant environ 1000 logements, des commerces, bureaux et services ainsi qu'une école primaire. L'avant-projet de plan localisé de quartier a été élaboré en concertation avec les associations de riverains, les propriétaires et le Conseil municipal. Sur cette base, le projet de PLQ va être finalisé durant l'été 2016 ;
- la zone d'activités industrielles et artisanales située le long de l'autoroute est conçue comme un écoparc industriel qui permet l'accueil de plus de 1300 emplois à terme. L'enquête publique portant sur le plan directeur de la zone est prévue à l'été 2016 ;
- le prolongement du tram, depuis les Palettes jusqu'à la ZIPLO, avec une mise en service programmée pour fin 2019. L'ouverture formelle de la procédure d'approbation des plans, ainsi que de l'enquête publique se dérouleront d'ici fin 2016.

Perspective du quartier du Rolliet depuis la grande prairie

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme ● Direction du développement urbain rive gauche
Rue David-Dufour 5 ● 1211 Genève 8
Tél. +41 (22) 546 73 80 ● grandsprojets@etat.ge.ch ● www.ge.ch/amenagement

papier recyclé

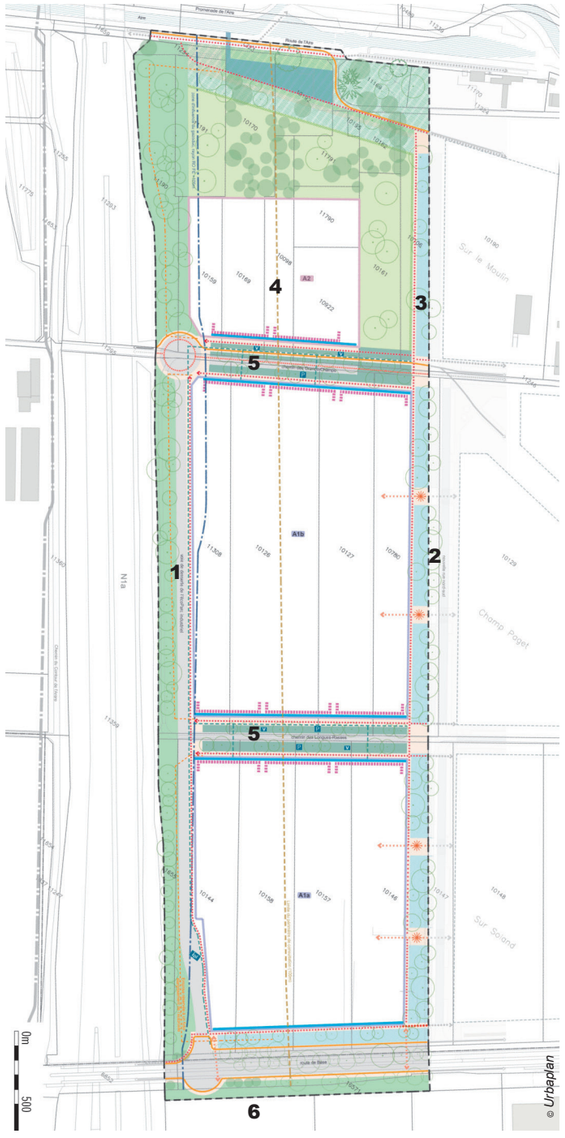
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
POST TENEBRAS LUX

plan directeur de zone industrielle et artisanale

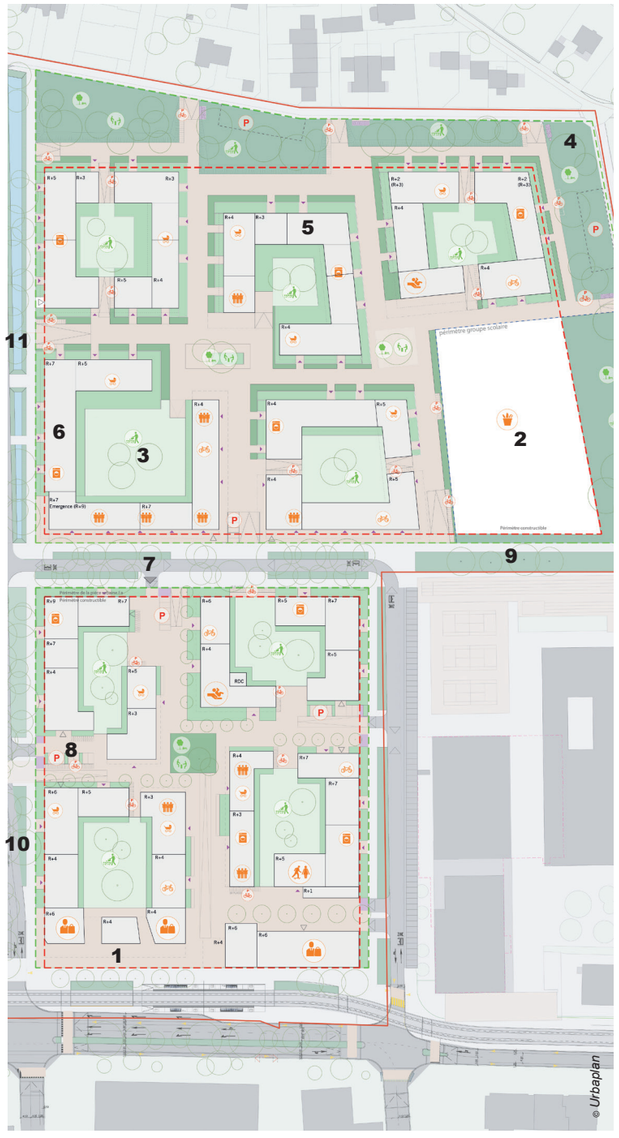
« écoParc des Cherpines »

La zone d'activités offre un potentiel de plus de 100 000 m² de surfaces brutes de plancher, permettant l'accueil d'environ 1300 emplois. Sa gestion sera innovante grâce à la mise en place d'une structure ad hoc (Commission écoParc), associant les entreprises, les communes et la Fondation pour les terrains industriels. Elle favorisera les collaborations inter-entreprises ainsi qu'une meilleure utilisation des ressources (par exemple, par la mutualisation des parkings, des services, des locaux, etc.).

1. la **desserte de la zone d'activités** se fait par une nouvelle route, située contre le talus de l'autoroute, évitant ainsi tout trafic de poids-lourds à travers le quartier résidentiel ;
2. le long de ses limites, l'écoParc intègre des **aménagements paysagers** qui assurent un filtre vis-à-vis des futures habitations et offrent aux usagers du quartier des espaces publics de qualité. Les espaces verts sont ainsi mis en commun libérant des espaces constructibles pour les entreprises et assurant un cadre de vie agréable ;
3. la **gestion des eaux pluviales est assurée à ciel ouvert** par des noues qui permettent de stocker l'eau et de l'évacuer dans l'Aire, contribuant ainsi à renforcer la biodiversité au sein des Cherpines et à minimiser les coûts des infrastructures ;
4. la pièce urbaine la plus au nord qui articule l'**aboutissement de la « diagonale »** (espace public majeur traversant le quartier et reliant Confignon à Plan-les-Ouates) avec les « Jardins de l'Aire » (parc public au bord du cours d'eau). Elle est destinée à recevoir un programme tirant parti de cette situation exceptionnelle ;
5. la **continuité piétonne et cyclable** avec le quartier des Cherpines est assurée par les chemins des Grands-Champs et des Longues-Rasses. Ces rues constituent des espaces publics pour les modes doux, qui relient l'écoParc au quartier des Cherpines et notamment au nouveau centre constitué par la place des Cherpines, qui offrira commerces, services, restaurants, équipements et interface tram/bus ;
6. située dans le **prolongement direct de la ZIPLO**, l'écoParc des Cherpines est conçu de façon à développer des synergies et des complémentarités avec le tissu industriel et artisanal existant, notamment par le prolongement des réseaux de distribution d'énergie et la mutualisation de certains services (récupération / traitement des déchets).



Plan directeur de zone industrielle et artisanale - écoParc des Cherpines



Avant-projet de PLQ Le Rolliet (janvier 2016)

plan localisé de quartier

« Le Rolliet »

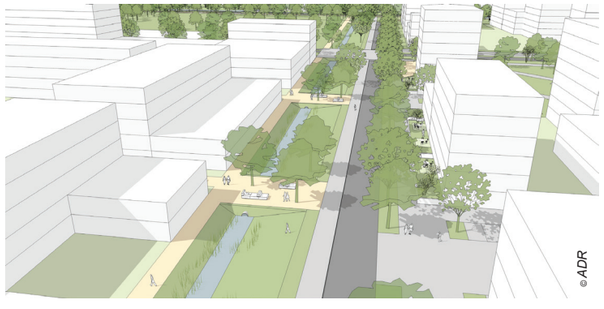
Le quartier du Rolliet, constitué de deux pièces urbaines et d'une partie de la pièce sportive de Plan-les-Ouates, accueillera près de 1000 logements, soit 550 sur la pièce nord et 450 sur la pièce sud. Il est également prévu un groupe scolaire de 18 classes, une crèche et 14 000 m² d'activités, commerces et services de proximité, ainsi que des équipements sportifs.

Les catégories de logement respectent les dispositions légales, soit 50% à caractère social et 50% de locatifs à loyer libre et de PPE.

Bénéficiant d'une station de tram à l'entrée du quartier, celui-ci fait la part belle aux mobilités douces grâce à un réseau d'espaces publics (venelles, placettes, cœur d'îlots) offrant des parcours sûrs et confortables pour les piétons et les cyclistes.

1. L'**esplanade publique**, espace convivial et attractif marquant l'entrée du quartier, accueille commerces, bureaux et services, face à l'arrêt du tram ;
2. un **groupe scolaire** accueillera les enfants du quartier et du voisinage ;
3. des **cœurs d'îlots** en pleine terre, permettront des plantations d'arbres à haute taille ;
4. des **jardins partagés, plantages, places de jeux**, etc. le long du chemin de la Mère-Voie, assureront une transition paysagère avec le quartier de villas des Verjus ;
5. les **gabarits des bâtiments** tiennent compte de l'échelle des constructions du voisinage ; à proximité de la zone villas, les bâtiments sont limités à R+3 ;
6. le long de la route du Pont-du-Centenaire, ils varient de R+5 à R+7 (ponctuellement R+9). Par ailleurs, à l'intérieur des pièces urbaines, les gabarits sont plus bas de manière à assurer un bon ensoleillement des espaces publics et des cœurs d'îlots ;
7. l'accès aux **parkings souterrains** est prévu depuis les chemins du Pont-du-Centenaire et des Longues-Rasses, évitant une circulation automobile sur le chemin de la Mère-Voie ;
8. de **petites poches de stationnement** (6-8 places) pour les visiteurs sont aménagées à l'entrée des pièces urbaines, de manière à éviter toute circulation à l'intérieur du quartier ;
9. la **fermeture au trafic automobile** du tronçon du chemin des Longues-Rasses situé entre l'Ecole de commerce Aimée-Stitelmann et la future école permettra de limiter la circulation dans le quartier. Le schéma de circulation est également coordonné avec l'arrivée du tram (fermeture du ch. de la Mère-Voie entre la route de Base et le ch. du Voiret; prolongement du mail 2000) ;
10. des **équipements sportifs et culturels** seront aménagés en prolongement du centre sportif des Cherpines.
11. les **eaux pluviales** sont gérées à ciel ouvert par des noues, renforçant la biodiversité et animant l'espace public.

EcoParc des Cherpines - ambiance de rue, zone d'activités à gauche et à droite quartiers de logement



EcoParc des Cherpines - vue de la nouvelle rue entre la zone d'activités et les quartiers d'habitation

Le Rolliet - avant-projet de PLQ (janvier 2016)

Placette au cœur du Rolliet, dans l'axe du tram