



Commune de
Plan-les-Ouates



Ref. : # 33'416

SEANCE D'INFORMATION PUBLIQUE

Projets d'aménagement - Arare-Dessous



02 avril 2025

7

1. Accueil et introduction

MME FABIENNE MONBARON

CONSEILLÈRE ADMINISTRATIVE EN CHARGE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Accueil et introduction

- Par Mme Fabienne Monbaron, Conseillère administrative

2. PLQ Arare-Dessous

- **Présentation du projet de développement retenu**
- **Étapes de la procédure et prochaines échéances**

3. Questions

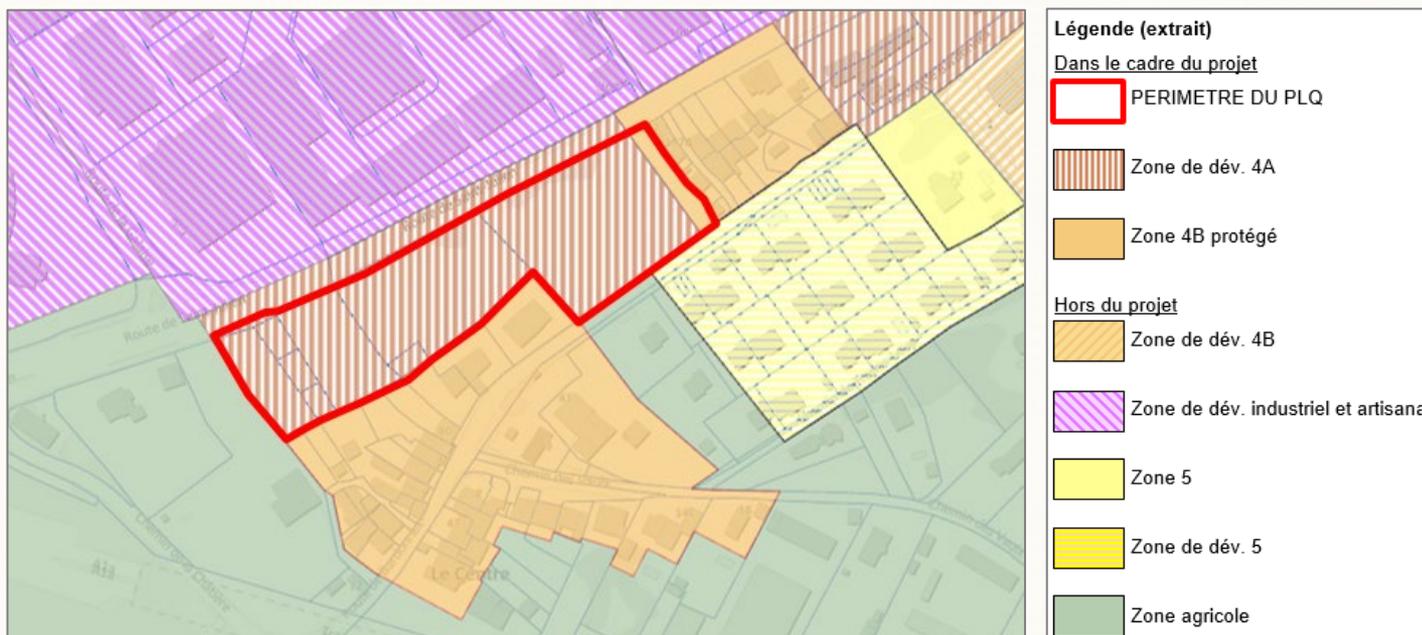
4. Route de Bardonnex

- **Introduction**
 - Par M. Mario Rodriguez, Conseiller administratif
- **Historique**
- **Présentation du projet de réaménagement**
- **Gestion du stationnement**

5. Conclusion et questions

- **Contexte légal de la planification**

→ À la suite de la classification en « zone de développement 4A » du secteur d'Arare-Dessous, situé entre les routes de Bardonnex et de Saint-Julien, le Canton a initié une procédure de Plan Localisé de quartier (PLQ), planification obligatoire sur une zone de développement.



- **Premier projet présenté**

- Le premier projet, présenté en 2021, a évolué pour tenir compte des demandes de la commission d'urbanisme et intégrer davantage les remarques et propositions faites par les habitants lors du premier atelier de consultation.



Projet présenté en 2021

- Entre 2023 et 2024, les offices cantonaux ont procédé à l'établissement d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ)

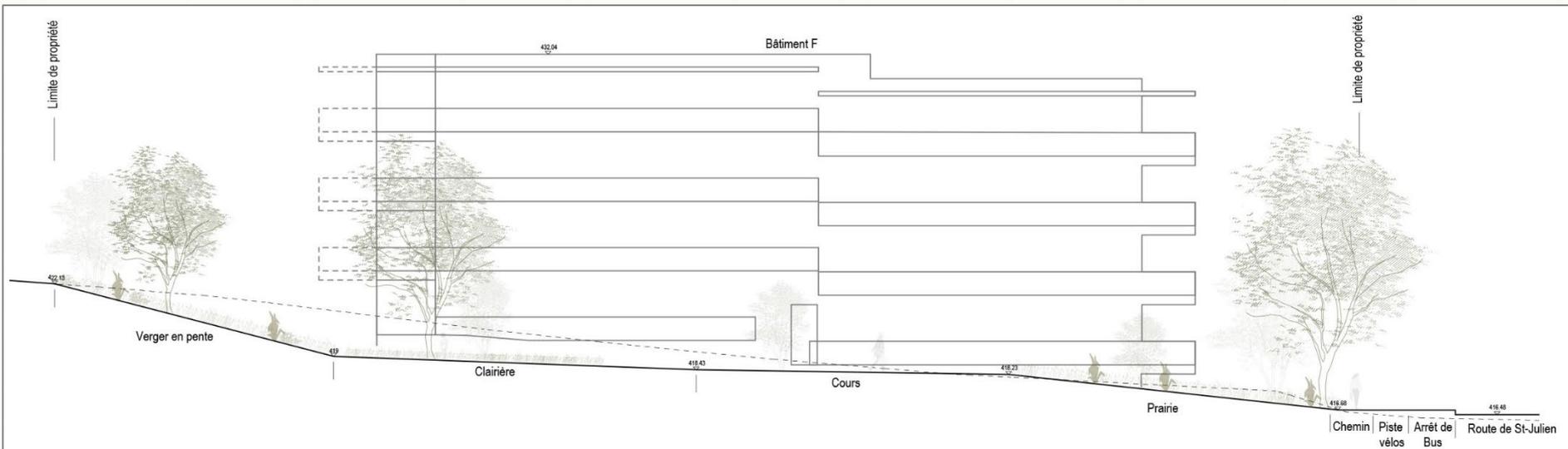
- Le projet retenu prend la forme suivante



Projet de restitution du plan paysager (Oxalis)

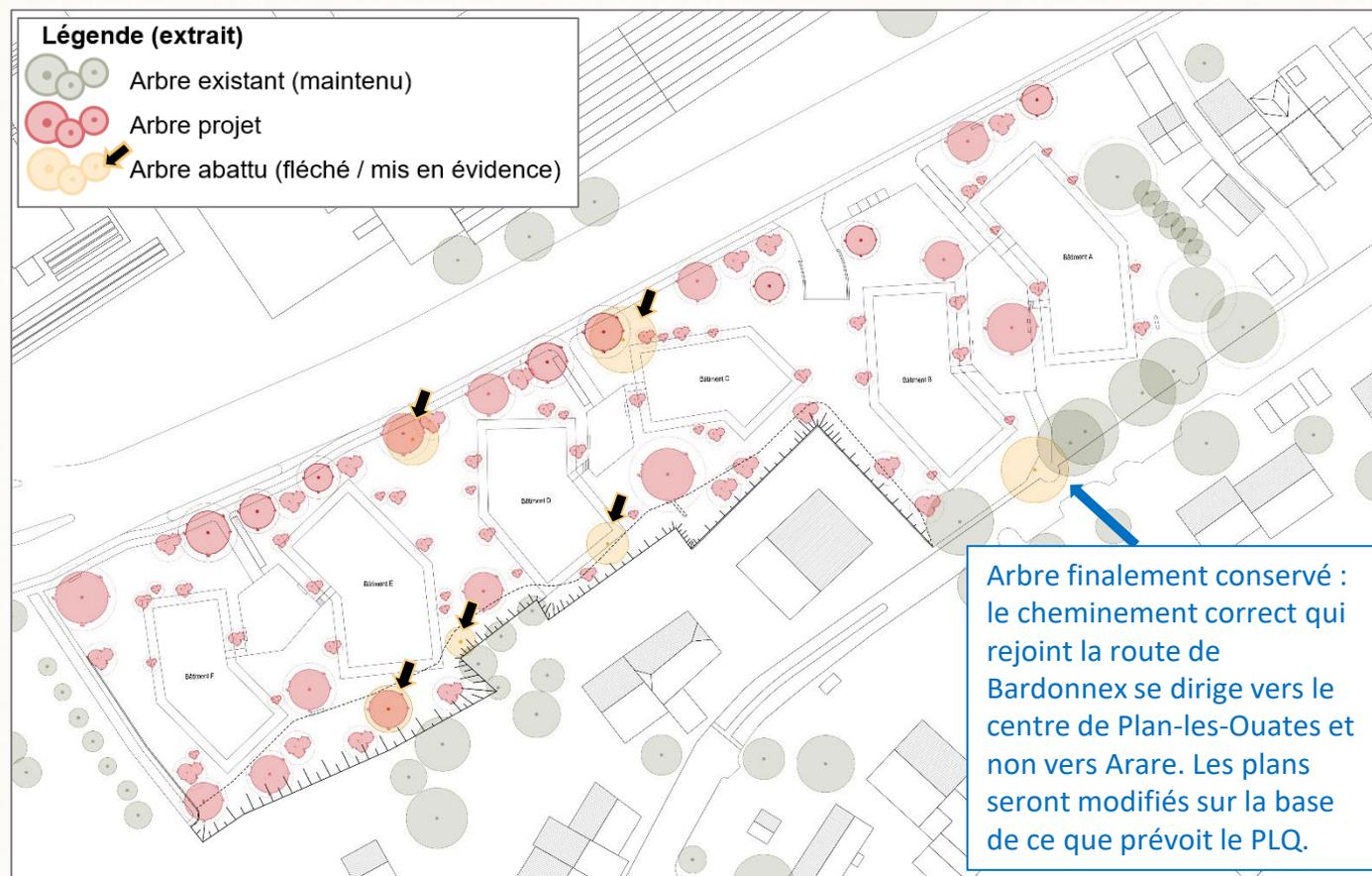
• Organisation spatiale

- Six immeubles (en R+3) s'articulent autour de trois placettes/cours.
- L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.87. Le projet prévoit en tout une centaine de logements.
- La principale contrainte du site est la topographie (différence du terrain naturel de 4 mètres en moyenne) et le projet proposé y répond par un gabarit des constructions différencié (12 mètres proche d'Arare, 15 mètres proche de la route de Saint-Julien).



• Environnement naturel

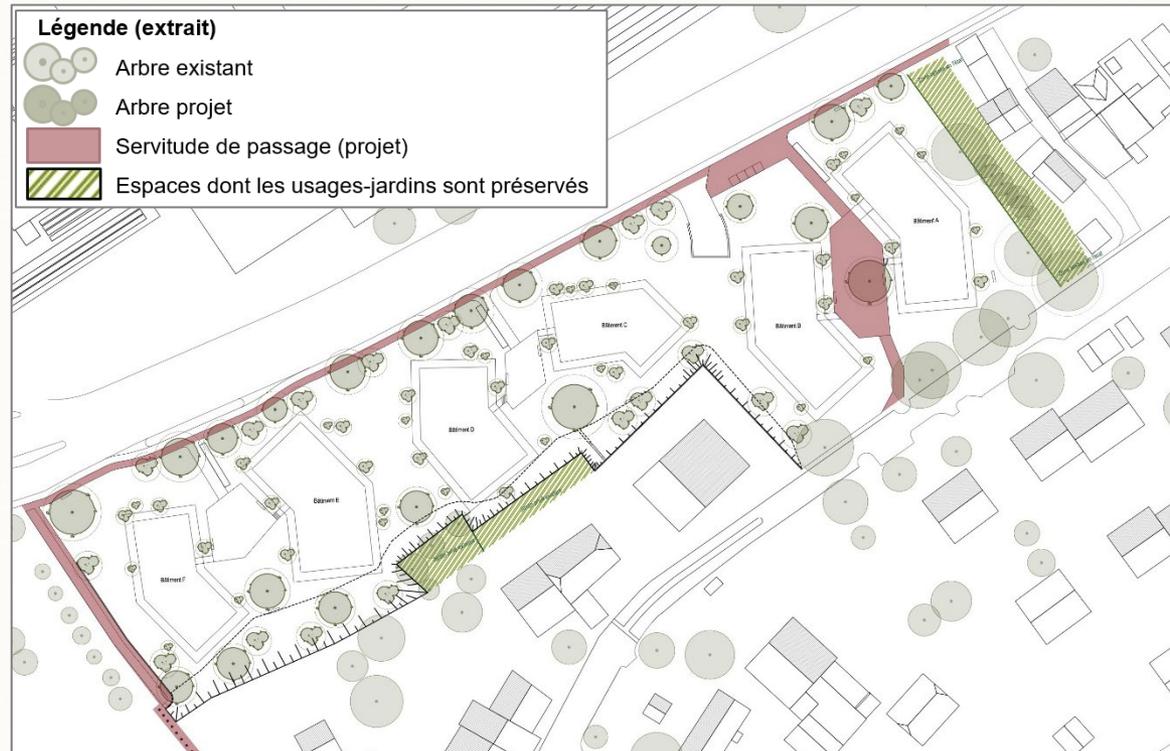
→ Le projet nécessite l'abattage de 5 arbres et prévoit d'en replanter 85



Projet de restitution du plan paysager (Oxalis).

- **Cheminements piétons**

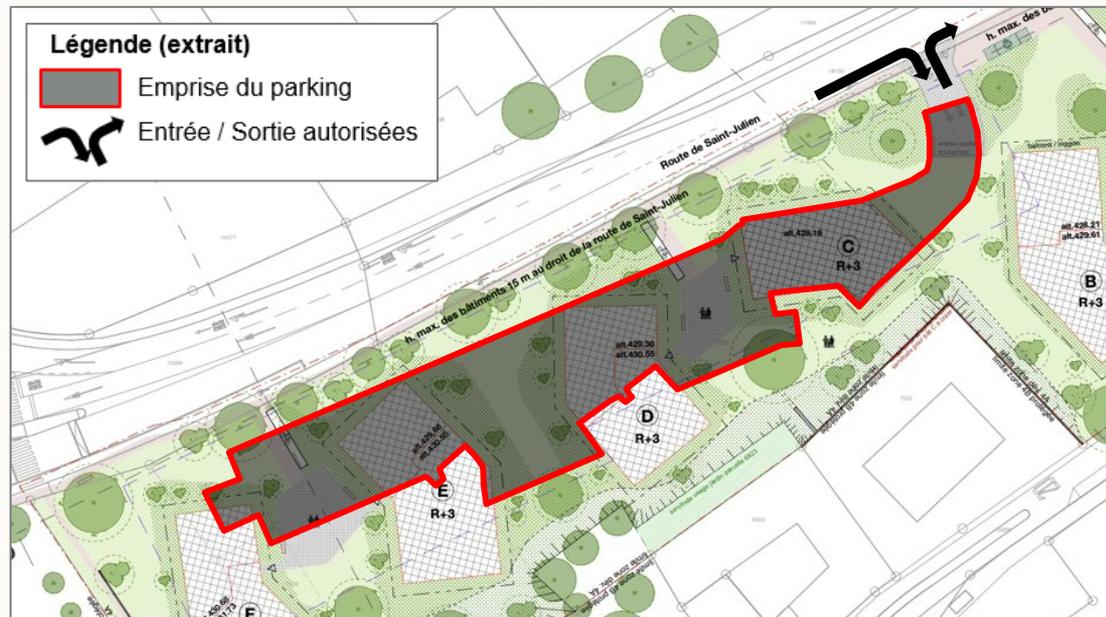
→ Les accès aux cours centrales se font directement depuis le trottoir qui borde la route de Saint-Julien. Une traversée piétonne du quartier est prévue entre les constructions A et B. Un cheminement piéton est prévu tout à l'ouest du PLQ.



Projet d'arborisation du quartier (Oxalis)

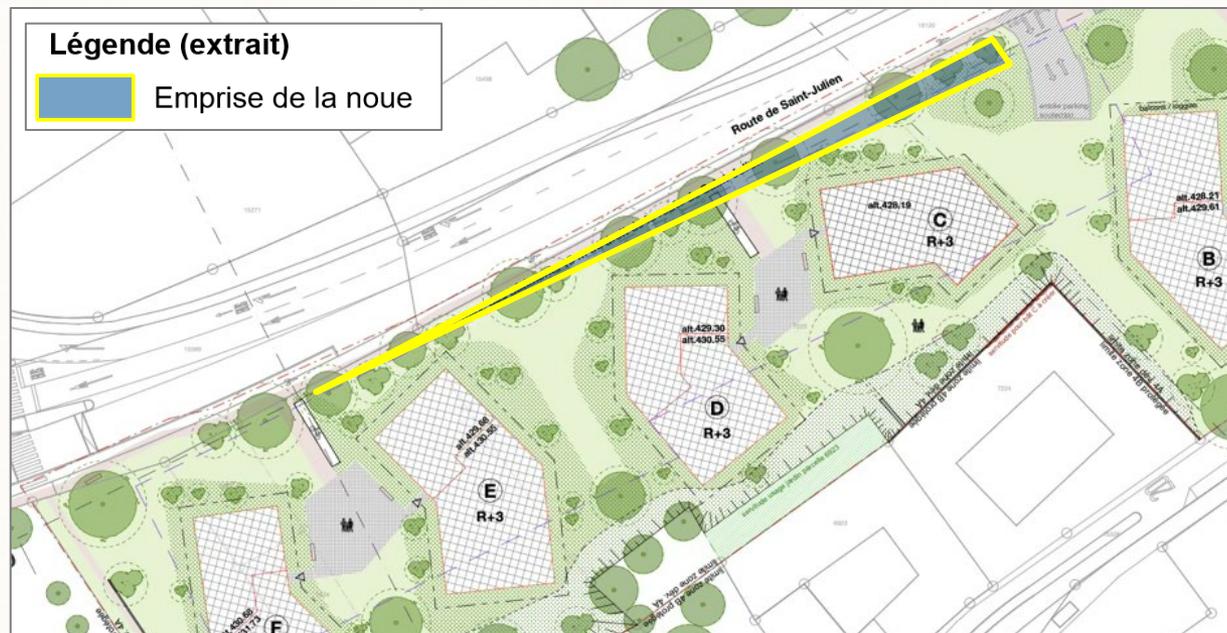
• Mobilité et transports individuels motorisés

- L'entrée au parking souterrain se fait uniquement en tournant à droite depuis la route de St-Julien depuis Perly. L'accès est situé entre les constructions B et C et la sortie n'est autorisée que par un tourner-à-droite en direction de la ville.
- Le taux de stationnement est de 0.8 place par 100 m² de surface brute de plancher soit 99 places-voitures (habitants et visiteurs), 17 places deux-roues-motorisées et 317 places vélos.

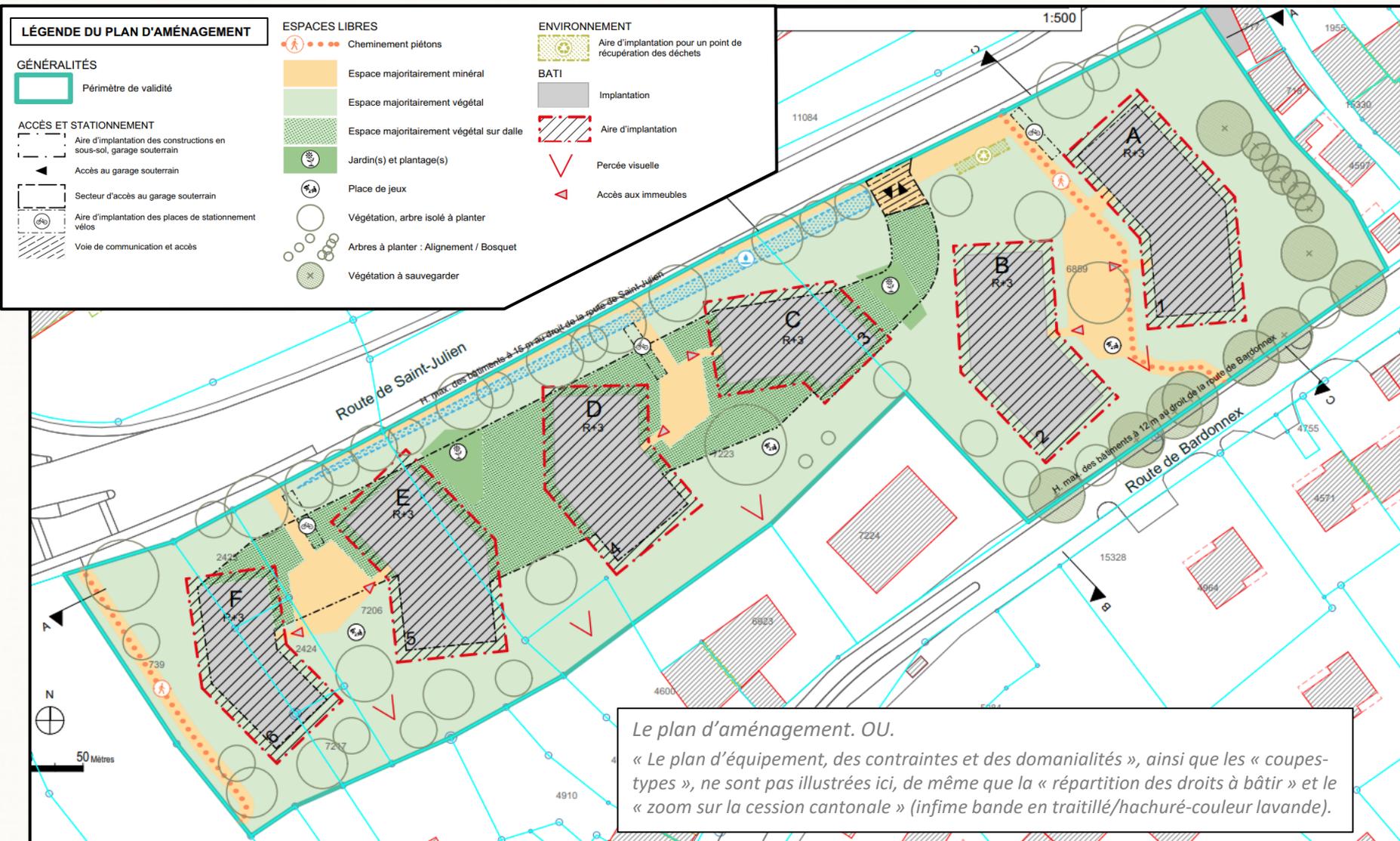


- **Environnement bâti et énergie**

- Les eaux pluviales sont recueillies par une noue allongée en bordure de la route de St-Julien, qui se déverse dans un bassin de rétention souterrain (proche de la construction B) puis renvoyées sur le réseau primaire. Le solde des eaux est renvoyé dans les collecteurs de la route de Bardonnex.
- Le mix-énergétique (pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques) permet d'atteindre les exigences THPE.



2. PLQ Arare-Dessous : PRÉSENTATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU



- **Pièces du PLQ**

- Opposable aux tiers :

- **Plan** : illustre graphiquement la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu pour l'ensemble du quartier.
 - **Règlement** : consiste en des règles écrites qui peuvent préciser ou compléter les éléments portés au plan.
 - **CET (Concept énergétique territorial)** : comprend les études énergétiques et les recommandations sur les systèmes d'approvisionnement et du développement des infrastructures énergétiques.
 - **SDGEE (Schéma directeur de gestion des eaux)** : présente les principes de la gestion et l'évacuation adéquate des eaux qui seront générées par l'urbanisation.

- Non-opposables aux tiers (pièces constitutives) :

- **Rapport explicatif** : document qui permet d'approcher et d'informer le public sur l'origine, le contexte et les objectifs du projet.
 - **Étude acoustique** : présente l'analyse portant sur l'exposition au bruit de la route des futurs immeubles.

- **Mise à l'enquête publique**

- Le dossier a été soumis au Conseil administratif en septembre 2024 pour préavis (préavis favorable dont la réserve et les conditions ont pu trouver résolution ou explication).
- Le PLQ sera soumis à l'enquête publique pendant 30 jours, soit du 3 avril au 5 mai 2025, inclus [délai étendu de deux jours pour les fériés du *Vendredi Saint* et du *Lundi de Pâques*].
- Les documents sont consultables à l'Office de l'urbanisme, à la Mairie et en ligne. Les observations sont à adresser **UNIQUEMENT** à l'Office de l'urbanisme.

- **Planning estimatif**

- Traitement des observations (Canton) > été 2025
- Vote du Conseil municipal (Commune) > fin 2025
- Procédure d'opposition > début 2026
- Adoption par le Conseil d'État > courant 2026
- Entrée en vigueur
- Livraison des premiers logements estimée en 2030

3. Questions

- **Place aux questions**

- Sur la présentation du développement urbain en lien avec le projet de PLQ Arare-Dessous

M. MARIO RODRIGUEZ

CONSEILLER ADMINISTRATIF EN CHARGE DE LA MOBILITÉ

3. Route de Bardonnex : HISTORIQUE

- **Plan Directeur des Chemins pour Piétons et Schéma Directeur du Réseau Cyclable, 2013**
 - Mesure 6.2, prévoyant l'aménagement d'une continuité cyclable entre le chemin du Daru et Arare-Dessous dans le sens de la montée.
- **Zone 30, 2015**
 - Mise en zone 30 du tronçon de la route de Bardonnex entre le chemin du Pont-du-Centenaire et la zone de rencontre d'Arare-Dessous, faisant notamment office de mesure cyclable et renforçant la sécurité des piétons avec l'abaissement de la vitesse
- **Bilan de la zone 30 et esquisses d'aménagements complémentaires, 2016**
 - Vitesses trop élevées sur ce tronçon et esquisses de mesures complémentaires.
 - Fermetures horaires comme mesure retenue, qui a été efficace (- 80% de trafic)

3. Route de Bardonnex : HISTORIQUE

- **Concertation sur le PLQ d'Arare-Dessous, 2021**
 - Observations faites sur l'étroitesse des trottoirs et des vitesses de circulation, problématique qui se renforcera avec le développement urbain projeté dans le secteur
- **Crédit d'étude pour la sécurisation des piétons sur le tronçon en zone 30 de la route de Bardonnex, 2023**
 - Reprise des esquisses de 2016, comme base pour l'étude pour renforcer la sécurité des piétons
- **Étude et présentation aux riverains, 2024-2025**
 - L'un des deux objets de la séance publique du jour

- **Mesures projetées**

- Élargissement du trottoir côté Jura, sur toute la longueur
- Adaptation des «têtes d'îlot» des espaces de stationnement
- Adaptation des espaces de rétrécissement de chaussées
- Clarification des bords de chaussée

3. Route de Bardonnex : PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

- **Mesures projetées**

- Élargissement du trottoir côté Jura, sur toute la longueur pour avoir au minimum 1,50m sur toute sa longueur



3. Route de Bardonnex : PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

- **Mesures projetées**

→ Clarification des bords de la chaussée



3. Route de Bardonnex : PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

- Plan général

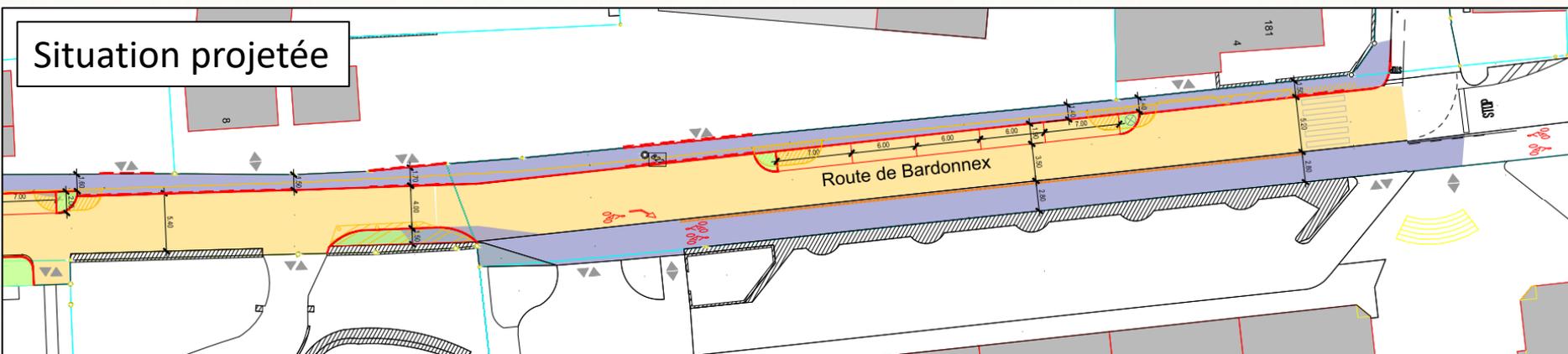
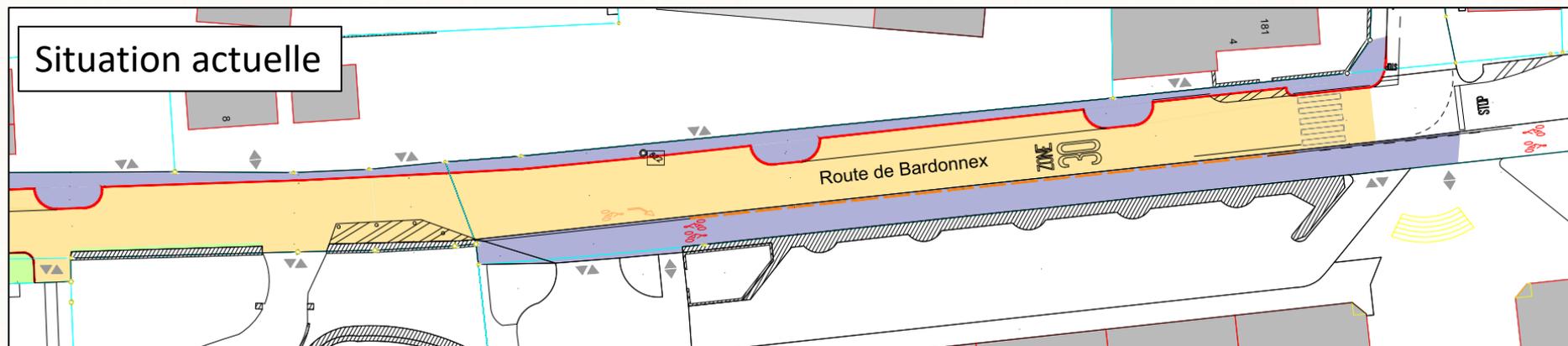


← Direction fontaine d'Arare

Direction centre PLO →

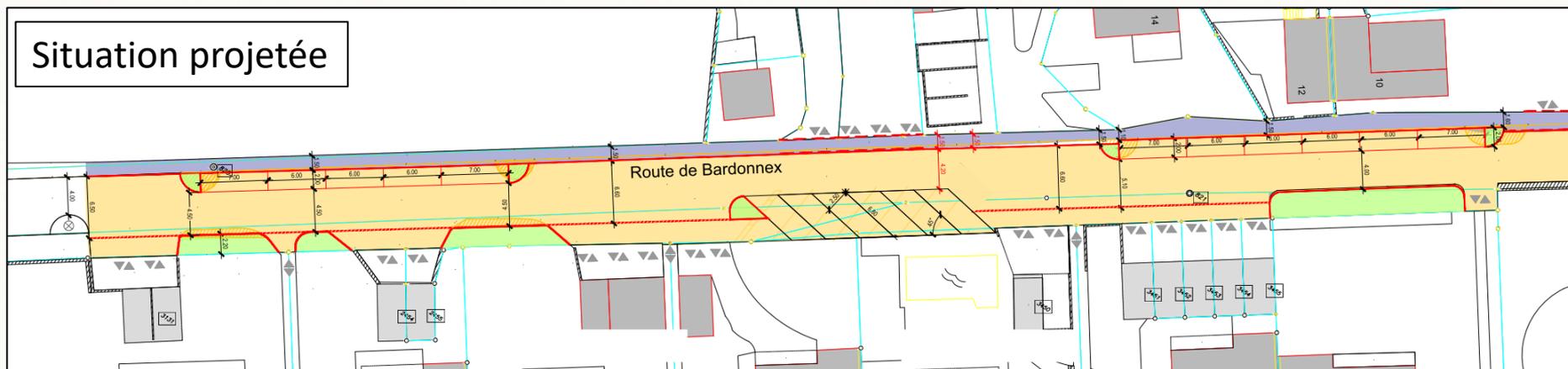
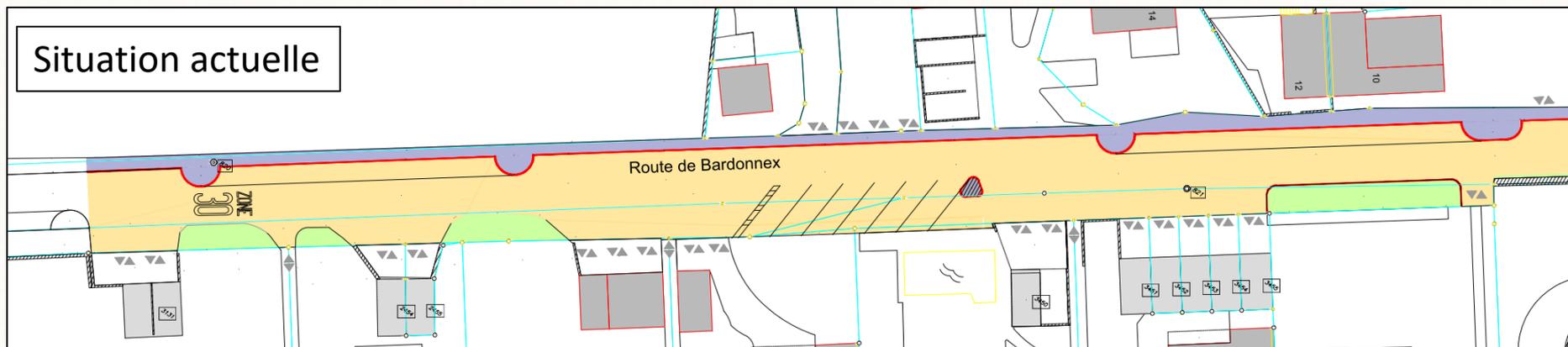
3. Route de Bardonnex : PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

- Plan : zoom côté centre



3. Route de Bardonnex : PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

- Plan : zoom côté fontaine d'Arare



3. Route de Bardonnex : GESTION DU STATIONNEMENT

- **Stationnement**

- Gain marginal d'une place de stationnement (au droit du Daru)
- Volonté communale d'étendre la zone bleue (sans macaron) sur toute la route de Bardonnex, afin d'éviter le stationnement des véhicules ventouses et de faciliter le stationnement des visiteurs
- Mise en place avec les travaux

5. Conclusion et questions

- **Place aux questions**

→ Sur la présentation du réaménagement routier de la route de Bardonnex