



1. CHATELAINE – CROZET – H.-GOLAY

1.1 Situation

Sous-secteurs statistiques : 05-Balexert-Crozet; 06-1 Châtelaine-SIMONET; 06-2 Châtelaine-village

Population

- > Population 1990 : 5'167
- > Population 2005 : 6'075
- > Evolution 90 – 05 : + 908 hab. / + 17,6 %

Logements

- > Logements : 2'791, dont 77 villas
- > Logements subventionnés (08.05) : 597, soit 21,6 %
- > Nombre d'habitants par logement : 2,18
- > Evolution depuis 1990 : + 452 logements

Emplois / Activités

- > Emplois en 1991 : 797
- > Emplois en 2001 : 851 (65 % dans le secteur III et 35% dans le secteur II)
- > Evolution des emplois 91-01 : + 54 / + 7 %
- > Part des emplois communaux : 6,8 %
- > Etablissements en 1991 : 98
- > Etablissements en 2001 : 109 (73 % dans le secteur III et 27 % dans le secteur II)
- > Evolution 91-01 : + 11 / + 11 %

1.2 Documents de référence

- > Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil M1463-B pour une proposition d'aménagement des abords de la route de l'Ain à Châtelaine, 14 août 2006
- > Image directrice de Châtelaine, Urbaplan, août 2002, approuvée par une résolution votée par le Conseil municipal le 13 mai 2003
- > Aménagement de l'av. de Châtelaine, avant-projet, Urbaplan, décembre 2000
- > Recensement du patrimoine architectural et des sites du Canton de Genève :
 - plan 28'371 - avenue Vaucher
 - plan 28'372 - chemin du Croissant

- plan 28'374 - ch. De-Maisonneuve
- > Inventaire genevois d'architecture 1919 - 1975
 - Locatifs 13- 17, ch. de l'Ecu (arch. Bardet, Brosa, Nobile, Ritter, 1958)
 - Temple de Châtelaine, 2, av. du Pailly (arch. Gaillard, 1958)
 - Cité jardin du Coin-de-Terre (arch. Hoechel, 1934)
 - Locatifs, 6-12 av. de Crozet (arch. Honegger, 1957)

1.3 Potentiel à bâtir

Le potentiel du secteur est important. Les PLQ suivants, approuvés mais non encore entièrement réalisés en témoignent :

- > PLQ 28'942, Av. de Châtelaine (I.U. = 1,25) : 10'300 m² de SBP pour du logement et 3'600 m² de SBP pour des activités. Potentiel de 90 logements en cours de réalisation.
- > PLQ 27'686, ch. De-Maisonneuve (I.U. = 1,5) : 160 à 180 logements et 1'690 m² de locaux commerciaux.
- > PLQ 29'461, du chemin du Croissant (I.U. = 1,30). En cours d'adoption. Potentiel de 130 à 150 logements.
- > PLQ 28'090A remplacé par PLQ 29'270, av. Edmond-Vaucher : (I.U. = 1,25). 17'698 m² de SBP dont environ 1'000 m² destinés à des activités. Potentiel d'environ 140 - 150 logements et environ 30 emplois.
- > Chemin de l'Eglantine, immeuble de 8 logements (DD 98345).
- > PLQ 29'247, rue Jean-Simonet. Potentiel d'environ 30 à 35 logements.
- > Parcelle 3155 de la Fondation HBM Emile-Dupont, rue Jean-Simonet. Potentiel d'environ 60-70 logements et 150 emplois.

Le **potentiel** légalisé représente environ **600 à 650 logements**, soit **1'300 à 1'600 habitants** supplémentaires.

Une étude de faisabilité a été effectuée pour la réalisation d'un immeuble sur les parcelles en zone de villas du ch. de la Chesnaie. Celui-ci permettait la réalisation d'environ 75 logements (I.U. de 1,3).

Les secteurs suivants sont affectés en zone de villas, mais ne sont pas considérés comme des potentiels à bâtir dans l'immédiat :

- > Secteur de villas et jardins familiaux situés entre le chemin du Coin-de-Terre, l'avenue de Crozet et l'avenue Ed.-Vaucher (~ 25'000 m²). Une étude de plan de site est en cours.
- > Jardins familiaux de Villars occupant 72'689 m².

1.4 Diagnostic et enjeux

Situé en limite communale avec la ville de Genève, ce secteur, comprend une grande diversité de sites bâtis :

- > Le sous-secteur compris entre l'avenue de l'Ain, les voies ferrées et l'av. Henri-Golay, est isolé du reste du quartier et présente une grande hétérogénéité : on y trouve des immeubles de logements accueillant une population aux statuts socio-économiques différents, des maisons individuelles, un peu d'activités, un bâtiment abritant un central de télécommunication Swisscom et une ancienne demeure (ferme Menut). L'isolement de ce secteur nécessite que lors des opérations de densification, des réserves pour des équipements et services de quartiers soient prévus. Par ailleurs, le long de l'av. de l'Ain, les habitations sont soumises à de fortes nuisances de bruit et de pollution. Un assainissement de la situation est indispensable.
- > De part et d'autre de l'av. de Châtelaine, quelques bâtiments témoignent d'une entité bâtie homogène aujourd'hui déstructurée par l'importance du réseau routier et la présence d'immeubles disparates dans leur architecture et leurs gabarits. L'av. de Châtelaine constitue le centre du quartier où se trouvent les commerces et les services publics locaux.
- > Au centre du quartier, se côtoient des barres et des tours résidentielles, des villas, des activités artisanales et tertiaires, des terrains occupés par les jardins familiaux et des espaces verts publics. Les jardins familiaux de Villars constituent une poche de verdure au milieu de cet ensemble.
- > Au Nord, le long de la route de Meyrin s'implante une série d'immeubles de logements de 8 étages sur rez-de-chaussée séparés les uns des autres par des espaces généreux (construction des frères Honnegger, 1958). Les habitations sont également soumises à d'importantes nuisances sonores.

Les voies ferrées, l'av. de l'Ain et l'av. de Châtelaine constituent des coupures importantes qui rendent difficiles et dangereuses les relations entre les différentes parties du quartier ainsi qu'avec les quartiers voisins.

Les principaux enjeux pour le quartier concernent :

- > **Le réaménagement de l'av. de Châtelaine** en raison des nuisances (bruit pollution) et de l'insécurité routière. Cette opération est primordiale pour améliorer la qualité de vie du quartier. Le Conseil d'Etat a adopté le 1^{er} mars 2006 un rapport à l'attention du Grand Conseil demandant au parlement d'étudier "un réaménagement de l'av. de Châtelaine afin de garantir la sécurité et d'atteindre des valeurs acceptables en matière de nuisances sonores et de qualité de l'air".

- > La réalisation d'une **halte RER** et la **couverture des voies CFF**.
- > Le **réaménagement de l'av. de l'Ain et de ses abords** qui constitue une importante source de nuisance et coupure entre les quartiers.
- > **L'assainissement du bruit routier** sur tous les axes primaires qui bordent le quartier.
- > La mise à disposition **d'équipements et d'espaces publics** pour répondre aux besoins induits par l'augmentation de la population.

1.5 Objectifs généraux

Améliorer l'attractivité et la qualité de vie dans le quartier par :

- > La réalisation d'une halte RER et la couverture des voies CFF.
- > Le renforcement de la centralité de quartier : équipements, services, espaces publics.
- > L'assainissement des nuisances routières.

Profiter des opérations de densification pour :

- > Diversifier les types de logements.
- > Développer des activités en front de route afin de contribuer au rééquilibrage du ratio emplois/habitants et protéger les secteurs résidentiels des nuisances.
- > Mettre en réseau les espaces publics afin d'améliorer la perméabilité du secteur.
- > Renforcer l'offre en équipements et services publics pour le quartier.

1.6 Objectifs et principes sectoriels

a) Options d'urbanisation

Le long du **chemin du Coin-de-Terre**, un petit secteur occupé par des villas et des jardins familiaux est affecté en zone de développement 3. L'option communale consiste à maintenir ce petit quartier en l'état afin de ne pas trop densifier le secteur et sauvegarder un ensemble de qualité ayant une valeur patrimoniale. Une étude de plan de site est en cours.

Le long de **l'avenue du Pailly et de l'avenue de l'Ain**, les nuisances sonores sont importantes. Le long de ces axes, l'objectif est de favoriser l'implantation d'activités économiques. Une affectation pour du logement ne doit être admise que si les conditions d'habitat (protection contre le bruit, qualité des dégagements extérieurs, etc.) peut être garantie. Le 14 août

2006, le Conseil d'Etat a déposé un rapport au Grand Conseil qui conclut à la nécessité non seulement d'assainir la situation du point de vue des nuisances sonores, mais également d'envisager une requalification plus en profondeur des quartiers qui bordent cet axe. L'établissement du plan directeur de quartier est proposé comme instrument pour mener à bien cette réflexion. Dans son rapport, le Conseil d'Etat affirme sa volonté de mettre à disposition les moyens nécessaires (acquisitions foncières, études d'aménagement, charte d'aménagement de l'espace public) pour améliorer la situation dans les quartiers bordiers de cet axe.

L'option communale concernant les **jardins familiaux de Villars**, situés entre l'avenue de Crozet, le chemin du Coin-de-Terre et le chemin de Maisonneuve (~ 73'000 m²), consiste à les maintenir en l'état à court-moyen terme. Une urbanisation du secteur pourra être envisagée ultérieurement ou en cas de nécessité d'équipements publics. S'agissant d'un des derniers grands terrains constructibles en situation urbaine, il y aura lieu, le moment venu de s'assurer d'une réalisation exemplaire en termes de développement durable, soit respectant les principes de la solidarité sociale, de la responsabilité écologique et de l'efficacité économique.

La zone autour du chemin du Croissant est occupée par des villas et affectée en zone de développement 3. La densification du secteur selon les normes de la 3^{ème} zone est admise pour autant que cela permette de concrétiser les objectifs généraux pour le secteur. Afin d'assurer un développement harmonieux du quartier, l'élaboration d'une image directrice est souhaitable. En effet, les PLQ à l'étude par la DAT (29'247 et 29'461) portent sur des petites entités, sans vision d'ensemble.

b) Equipements publics

- > Le plan directeur cantonal prévoit une **halte RER** à Châtelaine. La commune de Vernier appuie cet objectif et souhaite que le canton engage rapidement les études nécessaires en vue d'inscrire la réalisation de cette infrastructure dans la planification cantonale. La couverture des voies CFF est à étudier en parallèle.
- > Déménager et agrandir la **bibliothèque** de Châtelaine dans le bâtiment IAC.
- > Agrandir le bâtiment IAC d'un étage et ainsi libérer l'espace tout autour ou réaliser un nouvel équipement public à côté du bâtiment, selon l'image directrice de 2000.
- > Négocier avec les futurs constructeurs la possibilité de réserver des **espaces communautaires** au rez-de-chaussée des immeubles.

c) Espaces publics et collectifs

- > **Couverture des voies CFF** sur le tronçon en tranchée afin d'améliorer les conditions environnementales du quartier et favoriser son décroissement et rattachement au centre de Châtelaine où se trouvent les équipements et services.
- > Réaménagement de **l'av. de Châtelaine** afin de lui donner un caractère plus urbain. Sa fonction de centralité de quartier doit se traduire par des espaces piétonniers plus généreux, de nouvelles traversées piétonnes, une arborisation, des aménagements en faveur des vélos, etc.
- > Réaménagement de **l'av. de l'Ain** afin de lui donner un caractère plus urbain et moins routier.
- > Réaménagement du **carrefour du Bouchet** en relation avec la réalisation du TCMC : espaces publics piétonniers généreux, plantations, facilités pour traverser, mobilier urbain et éclairage soignés, etc.
- > Aménagement d'un **parc public** sur la parcelle communale 2676 située entre l'av. du Pailly, l'av. de Crozet et la rte de Meyrin. A coordonner avec la réalisation des arrêts du TCMC et l'éventuelle extension du centre commercial de Balexert.
- > Chaque opération de densification doit s'accompagner de la réalisation en parallèle des parcs et jardins publics qui doivent être reliés entre eux afin de former un réseau continu.
- > Plusieurs ensembles résidentiels (ch. De-Maisonneuve, Jean-Simonet) présentent des espaces collectifs de faible valeur d'usage. Leur requalification est souhaitable pour offrir aux habitants un environnement de qualité. Cela n'est pas de compétence communale, mais celle-ci pourrait promouvoir et soutenir des projets avec l'appui des habitants ou associations de quartier.

d) Circulations, stationnement

- > **Av. Edmond-Vaucher** : cette avenue doit être modérée afin d'assurer un respect des vitesses légales, d'empêcher le trafic de transit à travers un quartier résidentiel et enfin de favoriser les relations transversales entre les habitations et le parc des Franchises.
- > **Ch. de la Chesnaie** : chemin privé à céder au domaine public communal. Il y a également lieu de prévoir une réserve pour une éventuelle future liaison entre le ch. De-Maisonneuve et l'av. Ed.-Vaucher en cas de développement des jardins de Villars.
- > Prévoir une zone de stationnement destinée aux usagers de la poste lors de la réalisation du PLQ du ch. De-Maisonneuve.
- > Etudier la mise en place de zones bleues avec macaron.

e) Aménagements cyclables

- > Les parcours d'accès aux **arrêts du TCMC** sur la route de Meyrin doivent être particulièrement soignés (sécurité, continuité, confort).
- > Actions prioritaires :
 - aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle le long des voies CFF entre le carrefour du Pont-de-l'Ecu et la couverture des voies à St-Jean.
 - aménagement des accès au passage sous-voies de l'avenue de l'Ain.
- > Autres actions :
 - aménagement d'une liaison entre le sous-voies de la rte de Meyrin (accès à Balexert) et le passage sous-voies de l'école de Balexert,
 - aménagement d'une traversée de l'avenue de l'Ain permettant la liaison entre le ch. du Villars et le ch. J.-Simonet,
 - aménagement de bandes cyclables le long de l'avenue H.-Golay,
 - sécurisation de la traversée de l'av. Henri-Golay,
 - aménagement de parkings, aux arrêts TPG du Bouchet et de la Concorde et aux futurs arrêts du TCMC,
 - amélioration de la liaison entre le ch. de l'Etang et le ch. des Eglantines,
 - aménagement d'un contre-sens cyclable sur le ch. De-Maisonneuve,
 - aménagement d'une liaison entre le ch. du Coin-de-Terre et le ch. du Petit-Bois (PLQ 27'686).

f) Aménagements piétonniers

- > Les parcours piétonniers d'accès aux **arrêts du TCMC** sur la rte de Meyrin doivent être particulièrement soignés (sécurité, continuité, confort).
- > Amélioration des traversées de l'avenue de Châtelaine.
- > Passage public à négocier sur la parcelle 2304 (PLQ 23'704) entre la parcelle communale et la rue Jean-Simonet.
- > Aménagement d'une liaison dans le prolongement du ch. du Coin-de-Terre jusqu'au ch. du Petit-Bois.
- > Servitude de passage public à inscrire sur la parcelle 2865 (immeuble de la CIA).
- > Aménagement d'une traversée de l'av. de l'Ain permettant la liaison entre le ch. du Villars et le ch. J.-Simonet.

g) Environnement

- > Assainissement des routes selon l'OPB : av. du Pailly, av. de l'Ain, av. de Châtelaine, rte de Meyrin.
- > PLQ 27'866, ch. De-Maisonneuve : une épaisseur de terre suffisante doit être prévue sur le parking souterrain afin de permettre la plantation d'arbres à grand développement.

Secteur Châtelaine – Crozet – H.-Golay : programme de mise en œuvre - tableau récapitulatif

Projets et opérations à entreprendre	Instance responsable	Délais / priorités	Références / Renvois
Urbanisation			
- Etablissement d'un plan directeur de quartier pour le secteur de part et d'autre de l'av. de l'Ain	Canton-Commune	Court terme	Rapport du CE
- Etablissement d'une image directrice pour le secteur du ch. du Croissant.	Commune Canton	Court terme	
- Etude d'aménagement et élaboration des PLQ pour les quartiers le long de l'av. du Pailly et de la rte de Vernier	Fondation E.-Dupont	Court terme	
Equipements publics			
- Halte RER de Châtelaine : engager une étude de faisabilité	Canton / CFF	Prioritaire	PD Cantonal
- Bibliothèque de Châtelaine : déménagement et agrandissement	Commune	2008	PD bibliothèques
- Acquisition des parcelles autour du bâtiment IAC	Commune	Court terme	
Espaces publics et collectifs			
- Couverture des voies CFF : engager une étude de faisabilité	Canton	Prioritaire	PD Cantonal
- Mise en valeur du carrefour du Bouchet	Canton	Court terme	TCMC
- Aménagement d'un parc sur la parcelle communale 2676	Commune	Moyen terme	Chap. 6
- Mise en valeur des espaces collectifs (Maison neuve, J.-Simonet)	Propriétaires	Selon opportunités	Chap. 6
- Négocier espaces communautaires au rez-de-chaussée des futurs immeubles	Commune	Selon opportunités	Chap. 3
Circulations, stationnement			
- Modération de l'av. Ed.-Vaucher (coord. ville de Genève)	Commune	Moyen terme	
- Négocier cession ch. Chesnaie au domaine public	Commune	Selon opportunité	
- Négocier places de stationnement devant poste	Commune	Selon opportunité	PLQ 28'942
- Etude mise en zone bleue et macarons	Commune	Court terme	Chap. 10.5
Aménagements cyclables			
- Bandes cyclables sur la rte de Meyrin	Canton	Court terme	TCMC
- Bandes cyclables sur av. de Châtelaine	Canton	Moyen terme	
- Piste bidirectionnelle le long des voies CFF	Commune	Moyen terme	PLQ ch. Croissant
- Amélioration accès au passage sous-voies de l'av. de l'Ain	Commune	Selon opportunités	Chap. 10.4
- Parkings vélos aux arrêts TCMC	Canton	Court terme	Chap. 10.4
- Amélioration liaison ch. de l'Etang ↔ ch. de l'Eglantine	Commune	Selon opportunités	Chap. 10.4
- Création liaison ch. du Coin-de-Terre ↔ ch. du Petit-Bois		Selon opportunités	PLQ 27'686
- Traversée de l'av. de l'Ain (ch. J.-Simonet ↔ ch. Du-Villard)	Canton	Court terme	Chap. 10.4.
Aménagements piétonniers			
- Création liaison ch. du Coin-de-Terre ↔ ch. du Petit-Bois	Commune	Selon opportunités	PLQ 27'686
- Liaison ch. du Croissant ↔ passage sous-voies de l'Ain	Canton	Selon opportunités	PLQ 28'057
- Amélioration liaison ch. de l'Etang ↔ ch. de l'Eglantine	Commune	Selon opportunités	
- Traversée de l'av. de l'Ain (ch. J.-Simonet ↔ ch. Du-Villard)	Canton	Court terme	
- Aménagement d'un trottoir sur le ch. De-Maison neuve	Commune	Court terme	
Environnement			
- Mise en œuvre de l'assainissement de l'av. de Châtelaine	Canton	Prioritaire	
- Négocier épaisseur de terre suffisante pour plantation sur parking souterrain	Commune	Selon opportunité	PLQ 27'686

**Objectifs généraux:**

- Améliorer l'attractivité et la qualité de vie dans le quartier par
 - la réalisation d'une halte RER et couverture des voies CFF
 - le renforcement de la centralité de quartier: équipements, services, espaces publics
 - l'assainissement des nuisances routières
- Profiter des opérations de densification pour:
 - diversifier les types de logement
 - développer des activités en front de route afin de contribuer au rééquilibrage du ratio emplois/habitants et protéger les secteurs résidentiels des nuisances
 - mettre en réseau les espaces publics afin d'améliorer la perméabilité du quartier
 - renforcer l'offre en équipements et services publics pour le quartier



