



5. CHATEAU-BLOCH – LIBELLULES – ECU

5.1 Situation

Sous-secteurs statistiques : 09-1-Usine à gaz; 09-2 Libellules

Population

- > Population 1990 : 1'869
- > Population 2005 : 2'270
- > Evolution 90 – 05 : + 401 / + 21,5 %
- > Part de la population communale : 7,3%

Logements

- > Logements : 1'103, dont 22 villas
- > Logements subventionnés (08.05) : 652, soit 60,3 %
- > Nombre d'habitants par logement : 2,05
- > Evolution depuis 1990 : + 156 logements

Emplois / Activités

- > Emplois en 1991 : 1'385
- > Emplois en 2001 : 3'423 (21 % dans le secteur III et 79 % dans le secteur II)
- > Evolution des emplois 91-01 : + 2'038 / + 247 %
- > Part des emplois communaux : 27,3 %
- > Etablissements en 91 : 99
- > Etablissements en 2001 : 130 (53 % dans le secteur III et 47 % dans le secteur II)
- > Evolution 91-01 : + 31 / + 31 %

5.2 Documents de référence

- > Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil M.1463-B, 14 août 2006.
- > Recensement du patrimoine architectural et des sites du Canton de Genève :
 - plan 28'373, Secteur chemin de l'Ecu
- > Inventaire genevois d'architecture 1919 – 1975 :
 - Immeubles 17 A-E, ch. de l'Ecu, 4, rte de l'Usine-à-Gaz, (arch. Bardet, Borsa Nobile, Ritter, 1958)
- > FTI. Etude d'aménagement de la ZIL. LRS architectes, juillet 2002
- > Zone industrielle du Lignon. Etude de circulation, notice technique, Transitec, mars 2003

- > PLQ 29'271-540 situé au chemin de l'Ecu
- > Etude d'aménagement et notice d'impact de l'EMS relais et PLQ du ch. de l'Ecu, Urbaplan, Trafitec, avril 2003
- > Etude d'aménagement du site de dépôts d'hydrocarbure à Vernier, Rapport final, Urbaplan, novembre 2002.

5.3 Potentiel à bâtir

A l'intérieur de la **Zili**, le potentiel est encore important :

- > parcelle 2574 de 31'750 m², propriété de la ville de Genève, occupée par des jardins familiaux. Terrain affecté en zone industrielle et artisanale. Potentiel théorique de 500 à 1'000 emplois.
- > parcelle "Zschokke" d'environ 35'000 m² affectée en en 3^{ème} zone de développement. Le potentiel estimé est de l'ordre de 300 logements et quelques emplois.
- > parcelles "Actaris", SIG et ville de Genève (2615, 2616, 495) totalisant environ 6'500 m², faisant l'objet d'un projet de modification de zone en zone de développement 3 affecté à de l'équipement public en vue de la réalisation d'une salle de spectacles de 3'000 places.

Le long du chemin de l'Ecu plusieurs PLQ légalisés offrent encore des potentiels constructibles :

- > PLQ 29'271 : 2 bâtiments de logements représentant 11'400 m² (90 à 100 logements).
- > PLQ 28'975 : 2 bâtiments de logements représentant environ 20 logements.
- > plan d'aménagement 27'524A : 2 bâtiments de R+1 et R + 2 à l'angle rte de Vernier – ch. de l'Ecu et destinés à des activités artisanales (environ 1'500 m²).

Le potentiel de développement du secteur représente donc approximativement :

- > 420 logements, soit environ 1'000 à 1'100 habitants
- > 500 à 1'100 emplois.

5.4 Diagnostic et enjeux

La **zone industrielle du Lignon (ZILI)** se caractérise par une grande hétérogénéité de diverses affectations qui se juxtaposent (dépôts, activités artisanales, industrie de haute technologie, bureaux, commerces, jardins familiaux) et par un espace public peu convivial. La part des établisse-

ments des secteurs secondaires et tertiaires est relativement équilibrée, avec une légère prédominance des activités tertiaires.

Cette zone bénéficie d'une excellente situation par rapport à l'environnement urbain grâce notamment à :

- > une bonne accessibilité multi-modale (TI, TC, 2R),
- > la proximité de lieux de détente facilement et rapidement accessibles à pied : rives du Rhône, parc, piscine et équipements sportifs,
- > la proximité de commerces et services (banque, poste, restaurants, etc.) au centre commercial du Lignon,
- > la proximité du centre-ville, de l'autoroute et de l'aéroport (facilités de liaison).

La ZILU constitue la seule zone d'activités de Vernier à offrir une densité d'emplois par établissement relativement haute. Cela est vraisemblablement dû à la présence des SIG qui représentent à eux seuls près de 1'500 emplois.

Compte tenu des avantages dont bénéficie cette zone, l'enjeu consiste d'une part à valoriser cette situation en favorisant l'installation d'entreprises à haute valeur ajoutée ayant des exigences de standing et, d'autre part à transformer une zone d'activités en un vrai **quartier mixte** comprenant activités, logements et équipements. Cette option anticipe ainsi l'éventuel passage du tram à travers cette zone (liaison Cornavin – Lignon, par l'av. d'Aïre)

Le quartier des **Libellules** se trouve dans une situation très isolée par rapport au reste de la commune. Entouré de routes à grand trafic ou de zones monofonctionnelles (activités, sports, villas) le contact avec les quartiers environnants se fait de façon très ponctuelle et limitée.

L'**av. de l'Ain** constitue une source de nuisances importante et une coupure avec les autres quartiers de la commune. Son réaménagement et une requalification de ses abords est une nécessité également reconnue par le canton.

Le **quartier du chemin de l'Ecu** se transforme progressivement avec la réalisation de l'EMS de Châtelaine et la réalisation de nouveaux immeubles de logements. Ces derniers sont bien protégés des nuisances sonores des routes, mais sont relativement isolés par rapport aux centralités de quartier.

L'ensemble du secteur se développe de même que les quartiers voisins sur la ville de Genève (Ouches, Concorde), ce qui nécessite une **coordination**, notamment du point de vue des **circulations** et une **amélioration des fréquences et correspondances dans la desserte par les transports publics**.

5.5 Objectifs généraux

- > Promouvoir une zone d'activités à forte densité d'emplois.
- > Mieux rattacher les quartiers des Libellules et du ch. de l'Ecu aux centralités de quartier (Châtelaine, Lignon).
- > Compléter les équipements et espaces publics de quartier.

5.6 Objectifs et principes sectoriels

a) Options d'urbanisation

- > **Parcelle "Zschokke"** : déclassement en 3^{ème} zone de développement permettant la réalisation de logements, commerces et activités. Le développement de ce quartier doit contribuer à **décloisonner** le quartier des Libellules en faisant le lien entre celui-ci et Le Lignon. Il doit donc offrir des **commerces et services de proximité**. Les **espaces publics (place, jardin de quartier) et collectifs devront être d'une grande qualité** compte tenu de l'environnement industriel relativement dense. Ce développement doit également réserver des espaces pour des équipements publics.
- > **Jardins familiaux** : cette parcelle de la ville de Genève est bordée de part et d'autre par des bâtiments administratifs. Dans cette logique, elle devrait être réservée à des **activités tertiaires à forte densité d'emplois**. Elle pourrait également accueillir un **équipement public d'intérêt cantonal ou intercommunal**. Le fait que la parcelle appartienne à la ville de Genève constitue une opportunité pour développer un projet d'intérêt général contribuant au renforcement de l'**intercommunalité**.

Une partie de la parcelle est soumise à des restrictions en application de l'OPAM² (distances de sécurité par rapport aux cuves se trouvant sur les terrains SIG). Toutefois, une partie des dépôts est d'ores et déjà hors service (5 citernes déconnectées et nettoyées depuis 2001). Seules subsistent quelques citernes avec du mazout léger pour satisfaire le besoin propre des SIG (chauffage à distance) et comme réserve. Une étude de ré-affectation des citernes déconnectées a été menée, mais aucune décision n'a été prise.

² OPAM : ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs

- > Outre les jardins familiaux, la ville de Genève possède d'autres terrains dans la ZILU (centre sportif, artisans) et à Aïre (dépôt de voirie). **Une réflexion intercommunale sur l'avenir de tous ces terrains devrait être menée.** Les pistes à explorer sont notamment liées à la programmation, à la délocalisation de certaines installations à la création d'équipements publics, etc. Plus particulièrement dans la ZILU, il y a lieu d'examiner la possibilité de :
 - **délocaliser les entreprises situées sur la parcelle qui jouxte la piscine**, ce qui permettrait ainsi d'agrandir cet équipement d'intérêt supra-communal.
 - **prolonger le front bâti d'activités le long de la route de Vernier** (en bordure du centre sportif), jusqu'au carrefour avec la route du Bois-des-Frères afin de protéger du bruit les secteurs de détente.
- > **Av. de l'Ain** : 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.

b) Equipements publics

- > Secteur "Actaris" : déclassement en 3^{ème} zone de développement affecté à de l'équipement public en vue de réaliser une salle de spectacle de 3'000 places. Cet équipement participe à renforcer Vernier en tant que ville offrant des **équipements de rayonnement cantonal**. Ce déclassement doit s'accompagner d'une étude sur l'accessibilité de cet équipement.
- > Négocier avec les futurs constructeurs (parcelle Zschokke) la possibilité de réserver des espaces communautaires au rez-de-chaussée des immeubles (locaux de réunion pour sociétés, crèche, etc.).
- > Envisager avec la ville de Genève la possibilité de développer un projet intercommunal sur la parcelle occupée par les jardins familiaux.
- > Négocier la relocalisation des jardins familiaux sur la commune (voir chapitre 4).
- > Favoriser la réalisation de plantages aux Libellules afin de renforcer le sentiment d'appartenance au quartier.
- > Négocier avec la ville de Genève, la délocalisation des artisans proches de la piscine en vue de pouvoir y réaliser des équipements publics ou espaces verts.

c) Espaces publics et collectifs

- > Av. de Château-Bloc : Les espaces publics de la zone d'activités ne présentent pas une image correspondant au standing des bâtiments récents et aux objectifs de valorisation de la zone.
L'implantation des bâtiments, leur architecture et aménagements extérieurs doivent contribuer à renforcer l'image d'avenue urbaine. Par ailleurs, il y a lieu de prendre en compte dans le projet d'aménagement de la possibilité ultérieure du passage du tram. Les réalisations ne doivent donc pas hypothéquer cette réalisation.
- > Les espaces publics et collectifs du futur quartier résidentiel (parcelle "Zschokke") doivent participer à l'attractivité de l'ensemble du secteur.
- > Améliorer la signalisation des entreprises et le balisage d'accès.
- > EMS de la Châtelaine, chemin de l'Ecu : les futurs pensionnaires ont très peu d'espaces de détente extérieurs disponibles. Dans le cadre du développement du quartier, une grande attention devra être portée afin d'assurer des espaces verts accessibles pour l'ensemble des futurs habitants.

d) Circulations, stationnement

- > Av. de l'Usine-à-Gaz : des mesures de modération de la circulation doivent être prises. Par ailleurs, **une coordination avec le schéma de circulation du quartier des Ouches - Concorde (ville de Genève) est nécessaire** afin d'éviter le trafic de transit sur ce chemin et définir les conditions d'accessibilité à la salle de spectacles projetée.
- > Le dimensionnement et l'aménagement du stationnement nécessaire à la salle de spectacles doit être fait en prenant en compte les complémentarités qui peuvent être trouvées sur place (parking des entreprises, des SIG, du centre sportif, de la piscine, etc.).
- > L'aménagement d'une zone 30 dans le secteur Libellules – Ecu est à envisager.
- > Améliorer l'accès à la zone d'activités (sécurité des carrefours, clarté des itinéraires d'entrée-sortie, etc.).
- > Améliorer la fréquence et la correspondance de la desserte par transports publics.
- > Dans le cadre de l'aménagement du réseau routier du secteur (Usine-à-Gaz, Château-Bloch, Bois-des-Frères, av. du Lignon), tenir compte le cas échéant de l'éventuel passage du tram.

e) Aménagements cyclables

- > Amélioration du passage sous-voies de l'av. de l'Ain.

- > Aménagement de liaisons piétons-vélos à travers la zone (itinéraire Bois des Frères <-> Lignon) le long de la parcelle des jardins familiaux et du chemin de la Muraille.
- > Prolongement des bandes cyclables sur la route du Bois-des-Frères jusqu'au giratoire du Lignon.

f) Aménagements piétonniers

- > Sécurisation du chemin de l'Ecu : élargissement du trottoir dans le cadre de la réalisation des PLQ, éclairage, zone 30.
- > Aménagement de liaisons piétons-vélos à travers la zone (itinéraire Bois des Frères <-> Lignon) le long de la parcelle des jardins familiaux et du chemin de la Muraille.
- > Nouvelles traversées piétonnes sur la rte du Bois-des-Frères (accès aux "jardins du Rhône").
- > Aménagement d'un cheminement piétonnier le long du ch. Du-Villard.

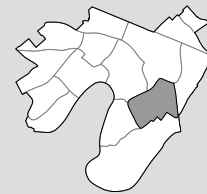
g) Environnement

- > Assainissement des routes selon l'OPB : av. de l'Ain.
- > Promouvoir auprès des entreprises une certification de type "Nature & Economie", favorisant la réalisation d'aménagements naturels.

Secteur Château-Bloch – Libellules - Ecu : programme de mise en œuvre - tableau récapitulatif

Projets et opérations à entreprendre	Instance responsable	Délais / priorités	Références / Renvois
Urbanisation - Changement de zone parcelles Actaris: zone industrielle et artisanale -> zone de développement 3 destinée à de l'équipement public. Engager une réflexion avec la ville de Genève sur l'avenir de l'ensemble de ses terrains dans les secteurs 5 et 6. - Etablir un plan directeur de quartier pour le secteur de part et d'autre de l'av. de l'Ain. - Changement de zone des terrains de sport : de la ZDIA en zone sportive.	Commune Canton Commune Canton - commune Commune Canton	Court terme Court terme Court terme Selon opportuni- tés	Chap. 4 Rapport du CE
Equipements publics - Poursuivre les démarches en vue d'acquérir la parcelle Actaris et programmer la réalisation de la salle de spectacles. Collaboration intercommunale à évaluer. - Engager une réflexion avec la Ville de Genève sur la programmation du terrain des jardins familiaux et la délocalisation des artisans situés sur la parcelle de la ville à côté de la piscine.	Commune Commune	Court terme Court terme	
Espaces publics et collectifs - Engager une étude d'aménagement de l'av. de Château-Bloch et Usine-à-Gaz : celle-ci constituera le cahier des charges d'aménagement des parcelles à urbaniser.	Commune FTI	Moyen terme	
Circulations, stationnement - Etude de circulations (accès ZILI, sécurisation Usine-à-Gaz, zone 30, coordination plan de circulation de la Concorde, accès salle de spectacles, etc.). - Clarifier avec le canton et les TPG le futur tracé du tram afin de prendre en compte, dans la mesure du possible cette future infrastructure dans les projets d'aménagement.	Commune Canton / TPG	Court terme Court terme	Chap. 10 Chap. 10
Aménagements piétons -vélos - Etudier la possibilité d'amélioration du passage sous-voies de l'av. de l'Ain. - Etudier les possibilités d'améliorer les liaisons piétonnes en surface entre Les Libellules et le ch. H.-Golay. - Etablir le projet et réaliser des bandes cyclables sur la route du Bois-des-Frères et les nouvelles traversées piétonnes. - Négocier emprises pour aménagement du ch. des Murailles. - Etablir un projet et réaliser l'aménagement du chemin de l'Ecu.	Commune Commune Commune Commune	Selon opportuni- tés Court terme Court terme Court terme	Chap. 10.4 Chap. 11 Chap. 11 Etude *
Environnement - Mettre en œuvre l'assainissement de l'av. de l'Ain.	Canton	Avant 2018	Chap. 9

* Etude d'aménagement et notice d'impact de l'EMS relais et PLQ du ch. de l'Ecu, Urbaplan, Trafitec, avril 2003

**Objectifs généraux:**

- Promouvoir une zone d'activités à forte densité d'emplois
- Mieux rattacher les quartiers des Libellules et du chemin de l'Ecu aux centralités de quartier (*Châtelaine, Lignon*)
- Compléter les équipements et espaces publics de quartier

