9. CHAMPS-PREVOST – BEL-EBAT

9.1 Situation

Sous-secteur statistiques : 01-1 Champs-Prévost; 01-2 Bel-Ebat

Population

> Population 1990 : 721
> Population 2005 : 717
> Evolution 90 – 05 : - 4
> Part de la population communale : 2,3 %

Logements

> Logements : 247, dont 49 villas
> Logements subventionnés (08.05) : 6, soit 2,4 %
> Nombre d'habitants par logement : 2,9
> Evolution depuis 1990 : - 1 logement

Emplois / Activités

> Emplois en 1991 : 1'080
> Emplois en 2001 : 1'255 (78 % dans le secteur III et 22 % dans le secteur II)
> Evolution des emplois 91-01 : + 175 / + 16 %
> Part des emplois communaux : 10 %
> Etablissements en 91 : 123
> Etablissements en 2001 : 125 (68 % dans le secteur III et 32 % dans le secteur II)
> Evolution 91-01 : + 2 / + 1,6 %

9.2 Documents de référence

> Recensement du patrimoine architectural et des sites du Canton de Genève :
  - plan 28'665, secteur Bel-Ebat
  - plan 28'483, secteur Blandonnet
> Plan d'aménagement 27'770, situé au ch. de Blandonnet
> PLQ 29'231A "La Renfile"
> ZIBAT : Plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal des Batailles sur les communes de Meyrin et de Vernier

9.3 Potentiel à bâtir

Le potentiel est important et fait l'objet actuellement d'un projet de "plan directeur de zone industrielle et artisanale des Batailles". Selon les estimations faites dans ce cadre, le nombre potentiel d'emplois sur l'ensemble de la zone (Vernier et Meyrin) est d'environ 5'100.

Outre le plan directeur de la zone industrielle et artisanale, le PLQ 29'231 (La Renfile) offre également un potentiel important pour la réalisation d'un commerce (Ikea) de 22'150 m^2 de surface de vente, de 5'100 m^2 de surfaces de bureaux, de 1'400 m^2 de surface pour un restaurant et de 2'350 m^2 de surfaces de dépôts. Un parking de 934 places en sous-sol est prévu. Le nombre d'emplois potentiels est d'environ 250 pour le commerce (selon le RIE) et 150 pour les surfaces administratives.

9.4 Diagnostic et enjeux

Encerclé par des routes à grand trafic (routes de Meyrin, de Pré-Bois, du Nant-d'Avril) et traversé par les voies CFF, ce secteur est de plus particulièrement exposé au bruit des avions (dépassement des valeurs d'alarme pour un DS II).

Bien que l'ensemble de ces contraintes rendent ces terrains peu propices à l'habitat, on y trouve encore bon nombre de villas ainsi qu'un immeuble locatif. Le tout représentant un peu plus de 700 habitants.

L'occupation du sol est extrêmement hétérogène : des bâtiments de bureaux de standing élevé côtoient des zones artisanales, des villas, des dépôts de pétrole ou des parkings à caravane. On y trouvait en 2001 plus de 1'250 emplois en très grande majorité dans le secteur tertiaire.

Bien que déjà largement bâti ce secteur **offre un potentiel important de développement économique** à moyen - long terme. En effet, ces terrains bénéficient d'une situation très intéressante par rapport au réseau urbain environnant :

> excellente accessibilité en transports en commun : lignes TPG 6 et 9, halte RER de Blandonnet, futur arrêt du TCMC ;
> excellente accessibilité par l'autoroute et les routes principales ;
> présence de commerces et services ;

> proximité du village de Vernier et du "Rectangle d'Or" dont ce secteur constitue le prolongement naturel.

Cet important potentiel de développement est toutefois soumis à des contraintes d'accessibilité compte tenu de la saturation du réseau routier et des principaux carrefours. Cela étant, par rapport à d'autres zones d'activités de l'agglomération, celle-ci offre une réelle alternative à l'accès automobile.

La route du Nant-d'Avril n'offre aujourd'hui, ni un cadre paysager en adéquation avec son rôle d'entrée de ville et de vitrine de la zone d'activités, ni des aménagements en faveur des transports publics et mobilités douces. A ce titre, le **réaménagement de cet axe** constitue également un enjeu important.

9.5 Objectifs généraux

> Favoriser une reconversion des zones d'activités tirant parti des atouts du secteur :
  - forte densité d'emplois à proximité de la halte RER et arrêts de bus,
  - activités tirant parti de présence des voies ferrées dans la partie ouest (plateforme rail-route).
> Requalifier la route du Nant-d'Avril.
> Préserver l'accessibilité multimodale.

9.6 Objectifs et principes sectoriels

a) Options d'urbanisation

Les secteurs proches de la halte RER doivent être destinés à des activités à forte densité d'emplois (tertiaire) ou de emplois à forte valeur ajoutée. La desserte TC existante et prévue assure d'excellentes liaisons tant en direction du centre-ville que longitudinalement en direction de l'aéroport et des organisations internationales. Dans cette optique, et compte tenu des nuisances sonores importantes de la route, du rail et des avions, l'**immeuble résidentiel du ch. des Coquelicots** devrait à terme faire place à des activités.

En ce qui concerne la zone de villas de Champs-Prévost, le plan directeur propose le maintien de cette affectation en l'absence de projet précis.

Compte tenu des conditions précitées, un développement de la zone pour l'accueil d'activités à forte densité d'emplois est envisageable, mais la commune souhaite pouvoir se prononcer sur un projet précis lui permettant d'apprécier correctement les effets sur la capacité routière.

b) Espaces publics et collectifs

A l'intérieur de la zone d'activités, des espaces publics (place, jardin) pour les employés doivent être prévus.

La route du Nant-d'Avril constitue un des axes d'entrée de ville et à ce titre mérite un traitement paysager de qualité. L'implantation des bâtiments, leur architecture et leurs aménagements extérieurs doivent contribuer à renforcer l'image d'avenue urbaine.

c) Circulations, stationnement

Le plan directeur de la zone industrielle et artisanale des Batailles (ZIBAT) prévoit des emprises importantes pour permettre l'élargissement de la rte du Nant-d'Avril afin d'y créer des pistes cyclables, voies bus, berme arborée, etc.

Le principe d'accès à la zone nécessite plusieurs interventions :

> réaménagement du chemin de la Croisette et du carrefour avec la rte de Vernier,
> création d'un carrefour à feux au croisement avec la rue de la Renfile,
> suppression du carrefour avec la rue des Batailles et création dune nouvelle voirie dans le prolongement du chemin de Mouille-Chardon jusqu'au futur giratoire avec l'av. Louis-Pictet,
> création d'une nouvelle voirie interne parallèle à la route du Nant-d'Avril,
> création d'un giratoire au carrefour Nant-d'Avril – Louis-Pictet,
> création d'un carrefour à feux à l'intersection Nant-d'Avril – Morglas.

Par ailleurs, la suppression du passage à niveau des Batailles est envisagée par les CFF pour des raisons de sécurité. Celui-ci devrait être remplacé par un passage sous-voies piétons-vélos. Cet ouvrage pose des problèmes d'accessibilité aux activités présentes sur le site (les trémies empêchent l'accès aux bâtiments) et de financement. En effet, la commune n'est pas d'accord de prendre en charge la réalisation de cet ouvrage alors que l'obligation résulte de l'application d'une loi fédérale.

En relation avec le projet d'implantation d'IKEA, divers aménagements routiers sont également nécessaires, dont une sortie supplémentaire sur la rte de Pré-Bois. Par ailleurs, les mesures figurant dans l'étude d'impact sur l'environnement (enquête préliminaire / 1ère étape) du 12 juin 2003 doivent être mises en place. Pour mémoire, celles-ci portent notamment sur :

> Mise en place d'un dispositif de détection des files d'attente à la hauteur du chemin de la Croisette.
> Equipement des parkings avec des panneaux indiquant en temps réel le nombre de places disponibles.
> Système de guidage à l'intérieur du parking.
> Mesures concrètes d'encouragement aux clients et au personnel à l'utilisation des transports publics.
> Etablissement d'un plan de mobilité d'entreprise.
> Parking payant.
> Suivi de l'exploitation du parking.

Par ailleurs, bien qu'étant mentionnées dans le rapport d'impact, mais ne figurant pas dans le programme de mesures, les points suivants doivent également être mis en place :

> Mise à disposition de places P+R.
> Mise en place d'un dispositif fournissant une information avancée aux automobilistes sur l'autoroute (itinéraires alternatifs).

d) Aménagements cyclables et piétonniers

> Réaménagement complet du chemin de la Croisette et du passage sous-voies.
> Aménagement de pistes cyclables sur la route du Nant-d'Avril.
> Aménagement de l'itinéraire cyclable et piétonnier Louis-Pictet – Batailles – Mouille-Chardon – rte de Meyrin.
> Un nouveau passage sous-voies est à créer dans le cadre de la suppression du passage à niveau des Batailles. La réalisation de cet ouvrage incombe au canton et aux CFF.

e) Environnement

> Assainissement de la route du Nant-d'Avril selon l'OPB.
> Promotion du label "Nature & Economie" pour les entreprises s'implantant dans les zones d'activités.

Secteur Champs-Prévost – Bel-Ebat : programme de mise en œuvre - tableau récapitulatif

Projets et opérations à entreprendre	Instance responsable	Délais / priorités	Références / Renvois
Urbanisation			
- Adaptation du plan directeur de la zone industrielle et artisanale des Batailles et du PLQ "La Renfile" aux exigences communales.	Commune Canton	Court terme	
Espaces publics et collectifs			
- Aménagement de la route du Nant-d'Avril.	Canton	Moyen terme	
Circulations, stationnement			
- Aménagement d'un giratoire au carrefour L.-Pictet – Nant-d'Avril.	Canton	Court terme	Chap. 10
- Aménager un P+R dans le parking IKEA.	Canton / Fondation des parkings / Ikea	Court terme	Chap. 10
- Suivi des mesures de circulation liées au projet IKEA.	Canton	Court terme	
- Aménagement de la route de Vernier – Nant-d'Avril	Canton	Moyen terme	Etude *
Aménagements cyclables			
- Aménagement du chemin de la Croisette et du passage sous-voies.	Canton / Privés / CFF	Court terme	Etude *
- Aménagement de pistes cyclables sur la rte du Nant-d'Avril	Canton	Selon oppor-tunités	Etude *
- Etudier l'aménagement cyclable sur l'axe L.-Pictet – rte de Meyrin	Commune	Cour terme	Etude **
Environnement			
- Mettre en œuvre l'assainissement de la route du Nant-d'Avril.	Canton	Avant 2018	Chap. 9.1
- Elaborer, si nécessaire, un projet d'assainissement localisé selon le plan de mesures OPair 2003-2010.	Canton	Court terme	Chap. 9.2

* ZIBAT : Plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal des Batailles sur les communes de Meyrin et de Vernier

** Avant-projet d'aménagement, Urbaplan

0 m 60 120 180 Echelle: 1/6'000

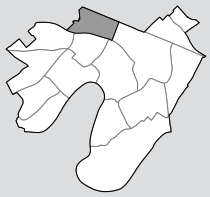
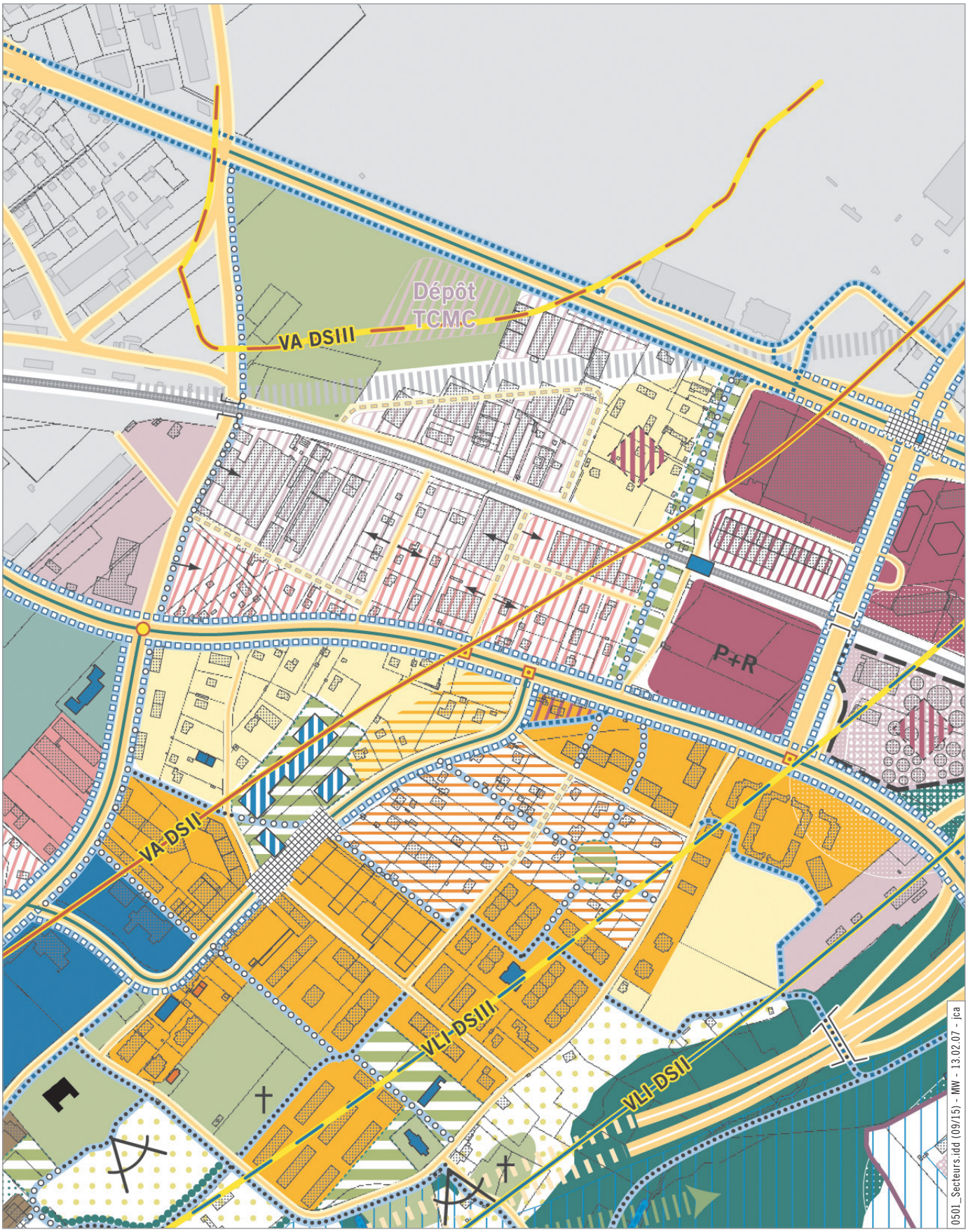
urbaplan Février 2007

COMMUNE DE VERNIER

PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Secteur 9: Champs-Prévost - Bel-Ebat

Commune de Vernier

Objectifs généraux:

- **Favoriser une reconversion des zones d'activités tirant parti des atouts du secteur:**
  - *forte densité d'emplois à proximité de la halte RER et arrêts de bus et tram*
  - *activités tirant parti de la présence des voies ferrées dans la partie ouest (plateforme rail-route)*
- **Requalifier la route du Nant-d'Avril**
- **Améliorer l'accessibilité multimodale**