

1. Notice de présentation

1.1. Composition du dossier de PDQ

Le dossier complet du plan directeur de quartier (PDQ) se partage en deux cahiers accompagnés de plans au 1/2'000^{ème} :

Cahier 1 : le premier cahier du PDQ regroupe les éléments suivants :

- la notice de présentation,
- les objectifs du projet,
- le concept,
- les principes directeurs, dont les principes de mise en œuvre,
- le plan de synthèse,
- le plan des indices d'utilisation par pièces urbaines,
- le plan de programmation des pièces urbaines,
- le schéma illustratif des mobilités,
- les plans et documents illustratifs.

En fin de cahier 1, un lexique précise la signification des différentes abréviations utilisées dans le PDQ.

Cahier 2 : le second cahier du PDQ est le rapport explicatif qui étaye les fondements et choix techniques aboutissant au projet proposé. Il documente et fait référence à toutes les études qui ont mené au PDQ. Il est composé des chapitres suivants :

- contexte du projet,
- programmation,
- composition spatiale et urbanisation,
- mobilités,
- environnement,
- annexes.

Plans :

- le plan de synthèse du cahier 1 au 1/2'000^{ème},
- le plan des indices d'utilisation par pièces urbaines du cahier 1 au 1/2'000^{ème},
- le plan illustratif du cahier 1 au 1/2'000^{ème}.

1.2. Statut des éléments

Les éléments qui composent le PDQ sont de deux natures :

I.

D'une part **les éléments liants pour les autorités cantonales et communales**, qu'elles s'engagent à respecter dans les suites du projet. Ils sont, en tant que tels, soumis formellement à la procédure d'adoption du PDQ.¹

Il s'agit précisément des parties suivantes du cahier 1 :

- le plan de synthèse ;
- le plan des indices d'utilisation du sol des pièces urbaines ;
- les textes dans les encadrés sur fond coloré dans le chapitre 2 "Objectifs, concept et principes directeurs".

II.

D'autre part, **des éléments explicatifs et illustratifs** qui sont les parties du cahier 1 non citées ci-dessus, ainsi que l'ensemble du cahier 2. Ils ont une valeur pédagogique et indicative ou répondent à des considérations techniques. Ainsi pour chaque principe directeur, **une rubrique "coordination"** indique, par souci de cohérence interne au document, les autres principes du PDQ concernés et les projets et démarches connexes devant faire l'objet d'une coordination avec le Grand Projet des Cherpines.

1.3. Base légale et procédures

Le PDQ est une sous-catégorie des plans directeurs localisés qui sont définis par l'article 10 de la LaLAT.

Le rôle du PDQ est d'instituer **une vision d'ensemble**. Il permet d'élaborer un projet cohérent sur un périmètre donné et de définir une stratégie de mise en œuvre, tout en garantissant une haute qualité de vie dès le départ. Le PDQ se concentre sur les aspects stratégiques, qui serviront de base à la concrétisation du quartier. Il définit le cadre nécessaire au fonctionnement du quartier dans son ensemble (accessibilité, modes doux, environnement, qualité paysagère, etc.).

Le PDQ affine le contenu du plan directeur cantonal ou communal et renforce ainsi l'action des autorités communales et cantonales liées autour d'objectifs communs. Il favorise l'information à la population et aux acteurs privés et facilite les projets de constructions.

¹ Cf. Directive B, cahier de l'aménagement 6, Plans directeurs localisés, République et canton de Genève, juin 2003.

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Le PDQ ne précise pas le détail des réalisations, qui fait l'objet de procédures ultérieures, notamment les plans d'affectations.

Le périmètre des Cherpines ne faisant pas partie des périmètres d'aménagement coordonnés, l'élaboration du présent PDQ est facultative. Elle permet cependant au canton et aux communes concernées d'élaborer un projet commun, liant les autorités entre elles.

Le projet de PDQ a été soumis à un examen technique détaillé, pour préavis aux instances cantonales et communales concernées (consultation technique du 2 mars au 2 avril 2012). La commission d'urbanisme et la commission des monuments et sites ont été consultées les 29 mars et 25 avril 2012. Des tables-rondes avec les élus et la société civile, ainsi qu'une séance d'information et d'échanges avec les propriétaires du site se sont déroulées respectivement les 17 mars et 30 avril 2012.

De nombreuses remarques issues de l'enquête technique et de la concertation avec la société civile et les propriétaires ont été intégrées au projet de PDQ. Ce dernier a ensuite fait l'objet d'une consultation publique prévue par les alinéas 5 et 6 de l'art. 10 de la LaLAT, du 31 août au 1^{er} octobre 2012. Les observations écrites transmises aux autorités durant cette période ont ensuite été analysées par le comité de pilotage réunissant les autorités cantonales et communales et, selon les cas, intégrées ou non au projet définitif de PDQ.

En application de l'art. 10 al. 7 de la LaLAT, dès l'accord du département compétent sur la conformité au plan directeur cantonal, le projet définitif est soumis aux conseils municipaux qui disposent de nonante jours pour l'adopter sous forme de résolution.

L'approbation par le Conseil d'État qui intervient ensuite dans un délai de soixante jours, suivi des publications et diffusions usuelles, clôt la procédure de validation du PDQ.

1.4. Contexte du projet

1.4.1. Genèse du projet

Le plan directeur cantonal en vigueur adopté par le Grand Conseil genevois en 2001, désigne le secteur des Cherpines comme une extension urbaine sur la zone agricole pour le moyen et long terme.

Les plans directeurs communaux (PDCom) de Confignon, adopté en 2006, et de Plan-les-Ouates, adopté en 2009, tiennent compte du développement identifié aux Cherpines et mettent l'accent sur la nécessité de développer un quartier doté d'équipements, notamment sportifs et de loisirs.

Le secteur figure également comme pôle stratégique de développement mixte (logements / commerces / activités) dans le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois de 2007. Il fait partie intégrante des Périmètres d'Aménagement Coordonnés d'Agglomération (PACA) Genève-Bernex-Saint-Julien.

La volonté de développer le secteur étant solidement ancrée dans les références de planifications, les autorités cantonales et communales ont mené dès 2008 une étude de faisabilité ciblée sur le potentiel du site.

Sur la base de cette étude de faisabilité, elles ont conduit ensuite, conjointement, un mandat d'études parallèles (MEP) d'urbanisme qui a abouti en septembre 2010 et a permis de tester plusieurs hypothèses de programmation et de densité.

Parallèlement, le canton a engagé une modification des limites de zones (MZ) adoptée par le Grand Conseil le 24 septembre 2010 et confirmée par vote populaire le 15 mai 2011. Un périmètre d'environ 58 hectares a été déclassé de la zone agricole en troisième zone de développement - dont une partie affectée à des équipements publics pour la création de l'école de culture générale Ella Maillart - ainsi qu'en zone de développement industriel et artisanal (MZ n° 29'711 - loi n° 10523).

Des études et vérifications techniques ont été réalisées durant le MEP et l'élaboration du PDQ. Elles sont indiquées en fin de cahier 2.

Le projet de nouveau plan directeur cantonal (horizon 2030) inventorie le développement des Cherpines parmi les grands projets prioritaires, faisant l'objet d'études et de procédures avancées qu'il s'agit de poursuivre et d'achever en vue de leur mise en œuvre opérationnelle.

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Le présent plan directeur de quartier a pour vocation de définir les lignes directrices de ce projet majeur pour le canton, de guider le travail sur les étapes opérationnelles ultérieures, notamment les plans d'affectations et les autorisations de construire.

1.4.2. Suites des études

Les objectifs, concept et principes directeurs du PDQ, définis au chapitre 2, fixent les grandes orientations qui guideront le travail des concepteurs lors des étapes ultérieures.

La mise en œuvre du projet, les plans d'affectations, les concours ainsi que les autorisations de construire qui donneront corps à ce projet urbain, doivent être coordonnés, en articulant les trois grands leviers de production territoriale :

- le foncier ;
- le droit du sol ;
- les aménagements et équipements collectifs.

Cet encadrement de la phase opérationnelle, lancé en 2012, s'appuiera sur un mandat de maîtrise d'œuvre urbaine (MOEU), confié à un groupement pluridisciplinaire associant des mandataires spécialisés dans les domaines de l'urbanisme et du paysage; de l'environnement, de l'énergie et de l'agronomie; de la mobilité et du génie civil; du foncier, des plans et montages financiers; de la programmation.

Le tableau des mesures de chaque principe directeur (cf. chap. 2.3) indique les prestations qui seront notamment réalisées dans le cadre du mandat de maîtrise d'œuvre urbaine.

Cette mission de maîtrise d'œuvre urbaine est décrite au chapitre 2.3, dans le volet "mise en œuvre".

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

1.4.3. Situation et périmètre

Le périmètre des Cherpines se situe dans la Plaine de l'Aire, dans un secteur au périmètre largement urbanisé à l'est, avec le quartier de villas des Verjus et au sud, avec le quartier du Vélodrome et la Zone Industrielle de Plan-les-Ouates (ZIPLON). Le site est séparé de la plaine agricole à l'ouest par l'autoroute de contournement A1. Il est délimité au nord par le lit de l'Aire.

Le périmètre du PDQ Les Cherpines s'étend sur une surface d'environ 67 hectares (périmètre de la MZ d'environ 58 ha, augmenté de la zone sportive préexistante d'environ 9 ha).

