

2. Objectifs, concept et principes directeurs

2.1. Objectifs

Les objectifs du plan directeur de quartier des Cherpines sont les suivants :

1. Un quartier concrétisant les principes du développement durable, s'appuyant sur ses trois piliers : l'environnement, l'économie et le social.
2. Une conduite de projet fondée sur le partenariat et la concertation.
3. Un programme global dont l'ordre de grandeur est d'environ 3'000 logements et 2'500 emplois.

2.1.1. Un quartier durable

Les collectivités ont dès l'origine du projet affiché leur volonté de faire des Cherpines un quartier durable, respectant les trois piliers du développement durable que sont le social, l'environnement et l'économie. Cet objectif a été au cœur des réflexions menées lors de l'élaboration du plan directeur de quartier.

Sur le plan social, la mixité de la population, la diversité des fonctions et des formes urbaines, la programmation des rez-de-chaussée doivent garantir la convivialité et l'animation du quartier. Les différents programmes à réaliser (logements, activités économiques, activités de loisirs, équipements culturels et sportifs, équipements sociaux tels que crèche, EMS, maison de quartier) seront traversés par de nombreux espaces ouverts et paysagers et des zones de plantage, renforçant l'objectif de quartier durable. La place des Cherpines située au cœur du quartier constituera à la fois un lieu de rencontre, une centralité commerciale et un pôle intermodal desservi par le tram.

En matière environnementale, il s'agit de minimiser les impacts sur l'environnement en tirant parti des ressources en place. Le PDQ tend ainsi vers un quartier à énergie positive utilisant le potentiel du site et profitant des synergies entre les différentes activités. La gestion de l'eau est réalisée à ciel ouvert, contribuant simultanément à la qualité des espaces publics, à la perméabilisation des sols et à la biodiversité (noues plantées).

En matière de déplacements, la volonté est de favoriser le transfert modal des transports individuels motorisés vers les transports collectifs. Dans une ambiance sonore calme, le quartier disposera notamment de parkings centralisés, de stationnements pour vélos et de la desserte du futur tramway Saint-Julien, en prolongement de la ligne 15 "Palettes-Nation".

Concernant le volet économique, la zone d'activité intégrée au quartier, conçue dans le respect des objectifs environnementaux affichés, crée un fort potentiel d'implantation d'entreprises. Ces activités contribueront au dynamisme économique du canton et des communes qui les accueillent. Avec le secteur de logements, elles généreront des ressources pour les collectivités impliquées dans le financement des équipements du quartier. Le déplacement des activités existantes sur le site se fera en concertation avec les intéressés.

2.1.2. Le partenariat et la concertation au service d'une approche durable

Le projet a franchi un certain nombre d'étapes : l'étude de faisabilité, le mandat d'études parallèles d'urbanisme, la modification des limites de zones et l'élaboration du présent plan directeur de quartier. Il s'appuie sur un partenariat actif entre les trois entités publiques que sont l'État de Genève, la commune de Confignon et la commune de Plan-les-Ouates.

La gouvernance du projet a pour cela été structurée en échelons de responsabilités :

- le comité de pilotage (COFIL) est présidé par le représentant de l'État, chef du département de l'urbanisme (DU) ou son représentant et intègre les maires et conseillers administratifs des communes. Cette instance politique assure la conduite stratégique et formule les recommandations aux autorités compétentes ;
- la direction de projet (DIRPRO) est animée par le chef de projet au DU et est composée des représentants techniques des communes et des services clés de l'État. Elle conduit le projet au quotidien, coordonne les études techniques et dirige les équipes de mandataires.

Cette organisation s'appuie sur des avis d'experts et de mandataires spécialisés. Elle est également nourrie par des démarches de concertation élargie.

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Cette participation, souhaitée par les autorités, a contribué à la conduite suivante du projet : association des habitants à la phase de conception, concertation de la population et des représentants de la société civile, consultation des propriétaires, composition de groupes de travail thématiques afin de poser ensemble les bases d'un quartier durable.

Ainsi, le plan directeur de quartier ne fige pas la notion de quartier durable. Il propose **une démarche intégrée de projet**, qui repose d'une part, sur une direction de projet associant l'ensemble des services techniques concernés des communes et de l'État, d'autre part sur des équipes pluridisciplinaires de mandataires, regroupant l'ensemble des dimensions du développement durable.

2.1.3. Le programme

La construction progressive du projet a permis d'affiner et de consolider un programme en termes de logements, d'écoles, d'activités de loisirs, sportives et culturelles, de services et de commerces, ainsi que d'activités industrielles. Les besoins en matière d'enseignement primaire découlent directement de la programmation en logements et des potentiels d'accueil des écoles voisines. Des réunions avec des associations sportives et culturelles ont permis de collecter les besoins.

Ce programme se traduit par le tableau ci-après, les surfaces mentionnées indiquant un ordre de grandeur.

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Composition programmatique	Surface brute de plancher (m ²)	Emprise des terrains concernés par la MZ n°29711 (m ² arrondis)
Zone de développement 3 ⁽¹⁾		417'000
Logements	330'000	
Bureaux	30'000	
Commerces (dont 5'000 m ² d'hôtels)	15'000	
Services ⁽²⁾	15'000	
Écoles primaires	Estimée à 20'000	<i>Pour mémoire 24'000</i>
Culture (dont cultuel ⁽³⁾)	10'000	
Sport	Estimée à 30'000	<i>Pour mémoire 50'000</i>
Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public		24'000
École de culture générale Ella Maillart	20'000	
Zone de développement industriel et artisanal		133'600
	90'000 ⁽⁴⁾	
TOTAL	Environ 560'000	574'600

⁽¹⁾ La ZD3 recevra trois types de bâtiments : des bâtiments uniquement dédiés aux logements, des bâtiments mixtes logements/activités, logements/services, etc. et des bâtiments 100% activités (cf. chapitre 2.4). Principalement localisés le long de la route de Base, ces bâtiments 100% activités représentent en ordre de grandeur 54 000 m² SBP.

⁽²⁾ La catégorie "services" peut comprendre du service à la personne, de l'activité de type libéral et des équipements de proximité (crèches, maison de quartier, etc.).

⁽³⁾ Programmation culturelle non arrêtée à ce jour. Selon les besoins exprimés, cette activité pourra prendre place dans la place des Cherpines dans la Ruche, ou à proximité, dans la réserve sport et culture.

⁽⁴⁾ En fonction des études réalisées dans le cadre du PDZI, les surfaces brutes de plancher pourront être portées jusqu'à environ 100'000 m².

Densités et indice d'utilisation du sol

La densité du quartier de Cherpines est le fruit d'une pesée des intérêts entre la capacité d'accueil du site, l'acceptabilité locale, l'utilisation optimale de la zone agricole déclassée et la densité nécessaire à la vie de quartier.

Elle a pu être déterminée sur la base de différents scénarios tests lors des études urbaines réalisées en parallèle à la modification de zone.

Deux indicateurs permettent de mesurer la densité et l'utilisation du sol du futur quartier :

- l'indice de densité (ID) ;
- l'indice d'utilisation du sol (IUS).

Plan directeur de quartier

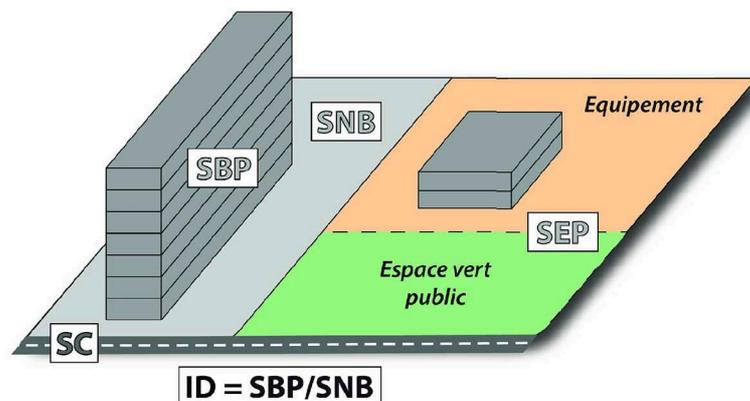
LES CHERPINES - CAHIER 1



Volumétrie indicative du futur quartier

L'indice de densité (ID)

L'indice de densité (ID) mesure la densité de chaque îlot à urbaniser. Elle est le rapport entre la surface brute de plancher destinée aux logements et aux activités et la surface nette de terrain à bâtir, soit la surface totale du périmètre concerné, dont sont déduites les surfaces projetées vouées à la circulation externe et au raccordement et les surfaces vouées aux espaces et équipements publics d'une certaine importance, répondant au minimum aux besoins du quartier (par exemple une école, un mail ou un parc public). Cet indice sert à déterminer la densité des surfaces constructibles (îlot à urbaniser) pour le logement et les activités.



SBP : Surface brute de plancher

SNB : Surface nette des terrains à bâtir

SEP : Surface vouée aux espaces et équipements publics

SC : Surface vouée à la circulation

L'indice de densité moyen du futur quartier des Cherpines pour la ZD3 (hors ZD3-EP) est de 1,86*.

Pour la ZDIA l'indice de densité moyen est de 1,19.

* hors bonus aménagement (cf. chapitre 2.3 "Principes directeurs - Mise en œuvre")

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Sur la base du plan de programmation des pièces urbaines (cf. chapitre 4), l'ID de chaque îlot à urbaniser, au sein du quartier varie de 1 à 2,4 en fonction du contexte, avec un indice plus faible à proximité de la zone villa et un indice plus fort à proximité des stations de tramway et des axes structurants tels la route de Base.

Dans les phases ultérieures du projet, ces valeurs pourront évoluer à la marge, en fonction du calage précis des périmètres des îlots à urbaniser sur la base des emprises exactes des futurs espaces publics.

L'indice d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol (IUS) sert à la détermination des droits à bâtir. Il se mesure en divisant les droits à bâtir (hors surface d'équipements publics) par les emprises foncières concernées (hors domaine public existant).

Par souci d'équité de traitement des propriétaires, le PDQ fixe un IUS de référence équivalent pour chaque propriétaire de la ZD3 (cf. chapitre 2.3 "Principes directeurs").

Pour la ZD3 (hors ZD3-EP), l'indice d'utilisation du sol du futur quartier les Cherpines est de 1*.

** hors bonus aménagement (cf. chapitre 2.3 "Principes directeurs")*

2.2. Concept général

A - Urbanisation

La composition urbaine du projet reprend pour l'essentiel la structure orthogonale issue de l'histoire agricole de la plaine de l'Aire. Orientée d'une part dans l'axe de la vallée du Rhône, et d'autre part dans l'axe Jura-Salève, cette structure viaire et agricole offre des vues dégagées sur ces deux massifs du grand paysage.

Le damier qui en résulte découpe des *pièces urbaines*, des îlots mixtes d'environ quatre hectares en moyenne qui accueilleront une grande diversité de formes urbaines autour d'un espace ouvert, accessible au public et vecteur de lien social. Ces pièces seront structurées par des noues, venelles et cheminements qui viendront compléter la trame orthogonale conservée. A l'intérieur des pièces urbaines, les constructions seront respectueuses de l'environnement et offriront aux usagers un cadre de vie et de travail sain et confortable.

La création des jardins *de l'Aire*, aménagement paysager valorisant le projet de renaturation de l'Aire, procurera, avec le grand parc des sports situé au cœur du quartier, de vastes espaces publics aux futurs habitants et usagers.

Le quartier est traversé par une succession d'espaces publics le long d'une *diagonale*, mettant en valeur la trame originelle et constituant un lien à la fois symbolique et fonctionnel à l'échelle du quartier. Cette diagonale constitue l'un des axes publics majeurs du quartier.

Également dans l'axe de la vallée, le projet propose une avenue arborisée le long de la route de Base, afin d'intégrer le tramway, les voiries et pistes cyclables au sein d'un espace paysager fédérateur.

Au centre du quartier, à l'intersection de la *diagonale* et de la trame viaire orthogonale se dégage la centralité du quartier, *la place des Cherpines*, desservie par le tram et le bus, et bordée par des activités culturelles et commerciales, une école de culture générale (ECG) et des logements. Elle est le premier lieu d'intensité urbaine, rayonnant jusqu'aux quartiers voisins.

La diversité des fonctions et la mixité sociale seront assurées sur la totalité du périmètre du fait de la zone industrielle et artisanale (ZDIA), de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (ZD3-EP), de la variété des types de logements à réaliser en ZD3 et des activités, commerces et équipements qui y sont programmés (notamment sportifs et culturels). Les fonctions seront également diversifiées à l'échelle des pièces urbaines, notamment dans celles situées à proximité des stations de tramway.

Le long de l'autoroute et de l'avenue arborisée, des immeubles d'activités profitent de "l'effet vitrine" et protègent le quartier des nuisances résultant du trafic routier (nuisances sonores, dégradation de la qualité de l'air).

B - Mobilité

L'objectif global de l'éco-mobilité consiste à s'inscrire dans une vision multimodale des déplacements à l'échelle du quartier et du développement futur de l'agglomération genevoise. Le projet des Cherpines profite ainsi de l'opportunité du futur tramway Saint-Julien pour développer des alternatives attractives à la voiture et tisser, autour des futures stations, un réseau de mobilité douce.

Dans cette perspective, chaque mode de déplacement fait l'objet d'une analyse particulière.

Les itinéraires de mobilité douce s'appuient sur le réseau existant en bordure de quartier et sur le réseau d'espaces publics développé dans le volet urbain. Ils distribuent les différents îlots d'habitation et d'activités, favorisant des déplacements attrayants, sûrs et courts.

Le prolongement de la ligne de tramway 15 "Nations-Palettes" vers Saint-Julien représente une fabuleuse opportunité de desserte en transports publics. L'insertion du tramway jusqu'au cœur du quartier, la place des Cherpines, garantit une excellente qualité de desserte et de visibilité représentant une alternative réelle aux déplacements en transport individuel motorisé. Le futur tramway reliera le quartier au cœur de l'agglomération et au réseau de RER.

Située au centre du quartier, la place des Cherpines constitue un pôle multimodal qui servira d'interface avec les transports publics et l'ensemble des mobilités douces. Les déplacements motorisés n'y sont pas tolérés à l'exception de la desserte d'une ligne de bus reliant Bernex à la gare CEVA du Bachet.

La route de Base a pour fonction de collecter les flux motorisés et de les orienter vers le réseau routier principal d'agglomération. À l'intérieur du quartier, le plan de circulation illustre l'aménagement des voies de dessertes pour promouvoir et favoriser des déplacements agréables et confortables pour les piétons, les cyclistes (en pouvant accéder aux aires piétonnes) et les personnes à mobilité réduite (PMR) en distinguant les fonctions d'usage de chacune des voies afin de modérer le trafic et de dissuader de traverser le quartier en transport individuel motorisé.

Le stationnement sur fonds privés sera positionné à l'échelle des pièces urbaines. Compte tenu de la desserte future en transports publics, le nombre de places de stationnement sera limité de façon raisonnable, en s'appuyant sur l'analyse du taux de motorisation d'autres quartiers comparables, tout en permettant de tendre vers un taux des stationnements plus bas en prenant les mesures d'accompagnement qui s'imposent.

Le stationnement sur domaine public devra se trouver à proximité des activités, des commerces, des équipements, qui nécessitent un taux de rotation de stationnement élevé et qui participent à l'animation du quartier.

Le transport de marchandises est un facteur de bruit, de pollution et d'insécurité routière. Ainsi, les déplacements générés par la ZDIA et par les activités commerciales du quartier participeront aux nuisances sonores qu'il convient de canaliser. Il s'agit de proposer des itinéraires aux transports de marchandises engendrant le moins de gênes possibles, en organisant notamment une desserte pour la ZDIA, distincte de la circulation principale du quartier.

C Environnement et énergie

Le projet s'inscrit en bordure de l'Aire, l'une des pénétrantes de verdure majeures du canton. Du point de vue de la gestion de la nature, il s'agit de garantir et de valoriser des liens écologiques fonctionnels entre l'Aire et les milieux naturels d'intérêt recréés ou restaurés au sein du périmètre des Cherpines. Le caractère fonctionnel de ces liens écologiques sera assuré par des structures permettant les échanges d'espèces animales et végétales (haies, noues, bandes enherbées, ...). Ceci sera réalisé par la mise en place d'une trame verte connectée à l'Aire et irriguant le quartier, conçue en lien avec la structuration du maillage piéton.

Les eaux pluviales transiteront dans des ouvrages de rétention dont le débit de restitution est régulé. La gestion de la plupart des eaux pluviales sera réalisée dans un système de noues. Les noues sont des fossés linéaires au profil échelonné, dont la vocation est également paysagère. Elles appartiennent à la famille des techniques dites alternatives, ou douces, limitant la réalisation d'ouvrages en dur et maçonnés.

Le périmètre des Cherpines dispose de matériaux terreux (terre végétale et sous-couche arable) de bonne qualité. Le principe adopté pour la gestion des sols sera de protéger et conserver les matériaux terreux en les valorisant au maximum sur place. La réalisation du PDQ implique une importante production de matériaux d'excavation, notamment lors de la creuse des parkings souterrains liés aux immeubles d'habitation. Il s'agira donc de limiter la quantité de matériaux excavés et de les réutiliser au maximum sur place.

Il apparaît ainsi pertinent de valoriser les espaces libres de construction, comme par exemple les bords de l'Aire, le long de la *diagonale* ou dans les squares de quartier, par une activité de plantage au sein du quartier rappelant l'activité agricole du secteur. Certains espaces ouverts du quartier pourront ainsi accueillir des zones de plantages individuels, des jardins collectifs, des jardins pédagogiques pour les écoles, voire de nouvelles formes d'agriculture urbaine à imaginer. Avec le respect de la trame agricole, ces différentes orientations permettront de tirer parti de la proximité du projet avec la zone agricole spéciale (ZAS) et d'inscrire le quartier à l'échelle de la plaine de l'Aire.

Un autre enjeu important concerne la question énergétique avec l'objectif de tendre vers un quartier à énergie positive et de s'inscrire dans la démarche de la Société à 2000 Watts. Un concept énergétique territorial a été réalisé, fixant les objectifs en termes d'énergie, les principales recommandations pour les différents acteurs et les démarches de planification ultérieures. Les éléments du concept prévus sont notamment de trois types : la récupération de chaleur provenant des activités des entreprises des deux zones industrielles du secteur, la géothermie en zone industrielle ou sportive, la production solaire d'énergie photovoltaïque.

Les problématiques de la protection contre le bruit et de la qualité de l'air sont prises en compte dès la conception du projet. En ce qui concerne la protection contre les nuisances sonores, le PDQ favorise la localisation adéquate des affectations et une ambiance sonore calme dans les zones résidentielles (Cf. l'étude acoustique du plan directeur de quartier). En ce qui concerne la protection de l'air, les réflexions ont surtout porté sur les questions énergétiques et la mobilité (notamment mobilité douce, transport public, plans de mobilité d'entreprises).

La prise en compte des différents domaines de l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PDQ a été assurée au travers de la démarche EES (Évaluation environnementale stratégique). Le volet environnement du PDQ vaut rapport EES.

2.3. Principes directeurs



A - Urbanisation

- A1 Respecter la trame orthogonale issue de l'histoire agricole de la plaine de l'Aire
- A2 Préserver et aménager le grand espace dédié aux activités sportives (le parc des Sports)
- A3 Conforter la pénétrante de verdure autour de l'Aire (les Jardins de l'Aire)
- A4 Offrir une succession d'espaces publics traversant le quartier (la diagonale)
- A5 Offrir un espace d'intensité urbaine au centre du quartier (la place des Cherpines)
- A6 Aménager les transitions paysagères avec l'environnement immédiat
- A7 Favoriser la mixité fonctionnelle et la diversité architecturale
- A8 Intégrer la zone industrielle et artisanale (ZDIA) dans le concept général d'urbanisation
- A9 Promouvoir des constructions respectueuses de l'environnement et de la santé



B - Mobilité

- B1 Favoriser la mobilité douce (piétons et cyclistes) et celle des personnes à mobilité réduite (PMR)
- B2 Favoriser l'utilisation des transports publics
- B3 Réaliser un pôle multimodal sur la place des Cherpines, privilégiant les mobilités douces et les transports publics
- B4 Intégrer un concept de stationnement en adéquation avec le concept de quartier durable
- B5 Permettre l'achalandage du quartier en limitant au maximum les nuisances
- B6 Maîtriser l'usage des transports individuels motorisés et accéder aux Cherpines



C – Environnement et énergie

- C1 Réaliser un concept énergétique durable
- C2 Réaliser une gestion durable des eaux
- C3 Protéger et valoriser les sols / gérer les matériaux d'excavation et les déchets de chantier
- C4 Gérer durablement les déchets
- C5 Garantir la fonction "Nature et Paysage" et valoriser les espaces ouverts
- C6 Insérer le quartier dans la plaine agricole de l'Aire par le développement d'activités de plantage, voire de nouvelles formes d'agricultures urbaines



MO – Mise en œuvre

- MO1 Traiter équitablement les propriétaires au sein de la zone de développement 3 (ZD3)
- MO2 Permettre le report des droits à bâtir
- MO3 Fixer des règles de priorité pour le report des droits à bâtir
- MO4 Permettre le bonus aménagement

Urbanisation



Le PDQ vise à réaliser **un quartier urbain équipé, animé et diversifié**, à l'interface entre le cœur de l'agglomération et les espaces naturels en limite d'urbanisation. Il est intégré à la géographie et à la trame agricole de la plaine de l'Aire.

Des éléments explicatifs complémentaires au volet "urbanisation" sont exposés dans le chapitre "composition spatiale et urbanisation" du cahier 2.

Respecter la trame orthogonale issue de l'histoire agricole de la plaine de l'Aire

La structure générale du projet reprend pour l'essentiel le tracé orthogonal issu de l'aménagement agricole de la plaine. Inscrit dans l'ordre de la géographie, il détermine à la fois l'orientation générale et notamment les principales vues, dégagées dans l'axe du Rhône et fermées transversalement par le Salève et le Jura.

La trame principale est déterminée par la géographie et l'histoire du site, qui fondent son socle et son identité, qui permet également de simplifier les démarches liées au foncier, le cadastre s'inscrivant évidemment aujourd'hui dans ce carroyage. Les chemins historiques antérieurs au remaniement parcellaire agricole, dont certains sont inscrits à l'IVS, sont conservés, notamment le chemin du Creux-de-Cheval.

La structure en damier qui en résulte se compose d'une douzaine de pièces urbaines (identifiées A1, A2, Ba, ..., Eb, sur le schéma du principe directeur A7).

Effets attendus / objectifs

- Dégager des vues sur le grand paysage, dans l'axe Salève, Jura.
- Protéger les habitants / usagers des vents dominants de l'axe de la Vallée du Rhône.
- Faciliter le développement foncier (phasage, ...).
- Maintenir et compléter le maillage des voies principales existantes (Mère-Voie, Vélodrome, Pont-du-Centenaire, ...).
- Définir une structure qui guide l'organisation du bâti.
- Le long de la route de Base, de la route de la Galaise et autour de la place des Cherpines, souligner cette trame en imposant certains alignements de façades urbaines.

Mesures – calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Compléter la structure et la hiérarchie des voies à l'intérieur des pièces urbaines (par exemple la localisation et l'orientation des noues).	Dès 2013	Communes / DU
Préciser l'implantation et la définition de la trame des espaces publics et des noues afin de faciliter l'action foncière, en particulier en élaborant un cahier des recommandations urbaines, paysagères et environnementales dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DU

Coordination

Tous les principes directeurs

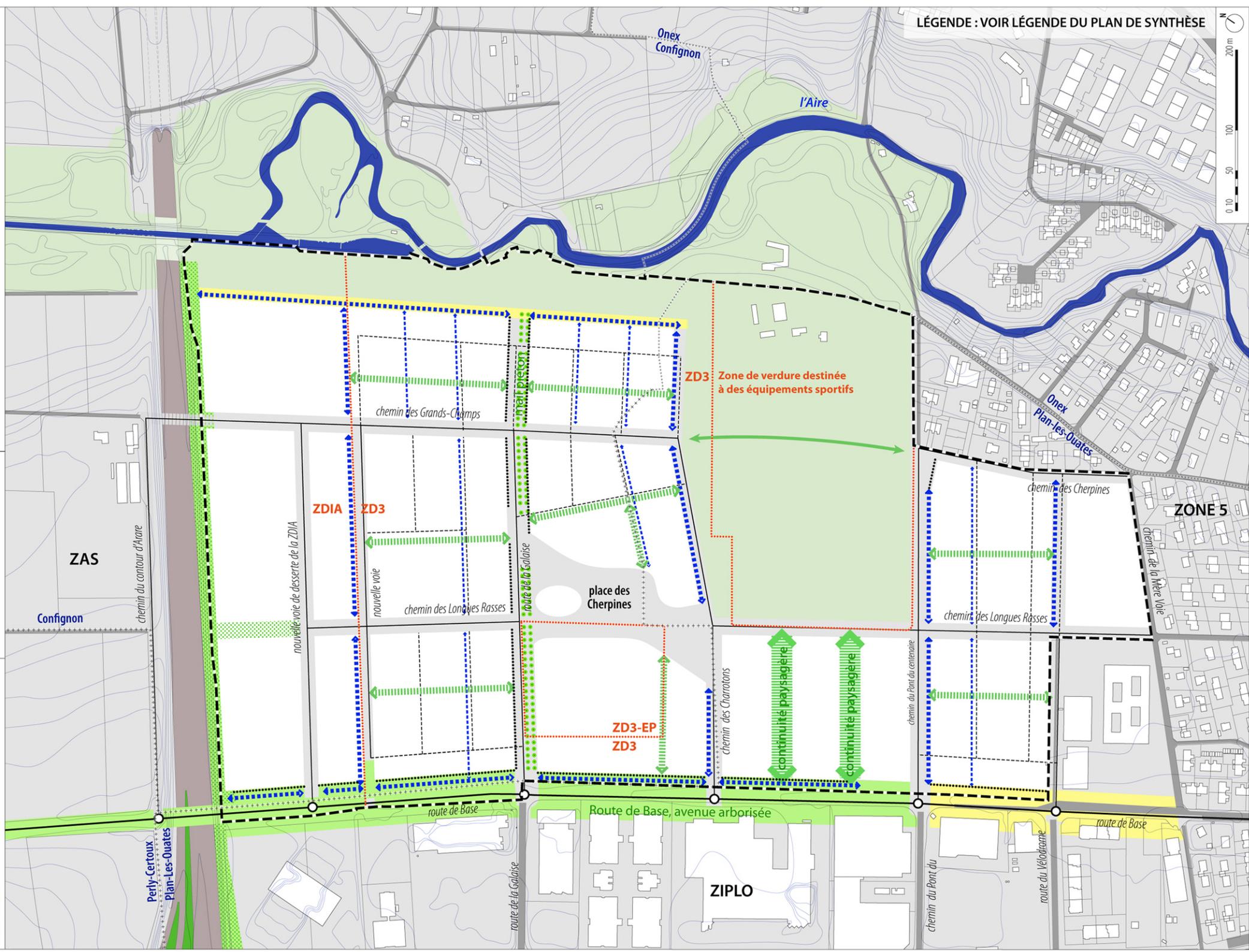


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN+/Alphaville/Inex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A1 (illustration)
Respecter la trame orthogonale issue de l'histoire agricole
de la plaine de l'Aire (le maillage)

A1



Préserver et aménager le grand espace dédié aux activités sportives (le parc des Sports)

Le parc des Sports est un espace paysager majeur au cœur du quartier, dédié aux activités sportives, notamment de grand jeu en plein air.

Un projet connexe au PDQ des Cherpines existe sur le site. Il est amorcé par la présence d'une zone de verdure à vocation sportive préexistante de 9 hectares qui ne fait pas partie de la modification des limites de zones. Cette dernière est composée de terrains de football, de rugby et de football américain, ainsi que d'un ensemble de bâtiments dans sa partie sud-ouest, composé d'un restaurant et de vestiaires.

La commune de Plan-les-Ouates a pour objectif de transformer cet espace avec la modification des implantations des différents terrains et la création d'un nouveau bâtiment semi-enterré contenant des vestiaires, divers locaux et un restaurant. Ce projet est à jour, au bénéfice d'une autorisation de construire en force, délivrée le 16 juillet 2010 (DD 103'226). L'établissement du PDQ a permis d'élargir cet espace au sud, lui donnant une surface complémentaire d'environ cinq hectares conformément à ce qui était prévu dans le plan directeur cantonal en vigueur. Cette surface a pour vocation de recevoir des équipements sportifs d'importance et de diverses natures avec un rayonnement qui peut être communal, intercommunal, cantonal voir régional.

En préambule à la définition des différentes activités sportives qui verront le jour aux Cherpines, un travail de recherche est en cours par le canton de Genève afin de définir de manière précise quels sont les besoins en infrastructures sportives au niveau cantonal.

La cohabitation, notamment entre le sport de plein air, le logement, le parc public et le passage du tramway, est un enjeu central pour le quartier et justifie l'élaboration d'un projet d'aménagement spécifique. Par ailleurs, des activités ou des commerces en lien avec le sport et la culture pourront être accueilli(e)s sur l'extension du parc des Sports.

Effets attendus / objectifs

- Maintenir les activités sportives existantes et permettre leur développement.
- Maintenir un grand espace de respiration au cœur du quartier en lien avec l'Aire.
- Permettre la cohabitation entre les activités sportives et de détente.
- Préserver les vues sur le grand paysage.
- Assurer des percées visuelles entre la route de Base et le chemin des Longues-Rasses.
- Assurer une traversée en remplacement du chemin des Cherpines.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les besoins en infrastructures sportives au niveau cantonal.	2012	DIP / DU
Établir un cahier des charges pour l'avant-projet d'aménagement du parc des Sports.	Dès 2012	Commune de Plan-les-Ouates / DU
Organiser un appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre du parc des Sports.	Dès 2013	Commune de Plan-les-Ouates / DU
Assurer la coordination et le suivi du projet de parc des Sports dans le cadre de la MOEU	Dès 2013	Commune de Plan-les-Ouates / DU

Coordination

Principes directeurs A1, A3, A4, A6, B1, C1, C3, C5

Plan directeur communal de Plan-les-Ouates

Plan directeur des chemins pour piétons de Plan-les-Ouates (dossier à l'enquête publique)

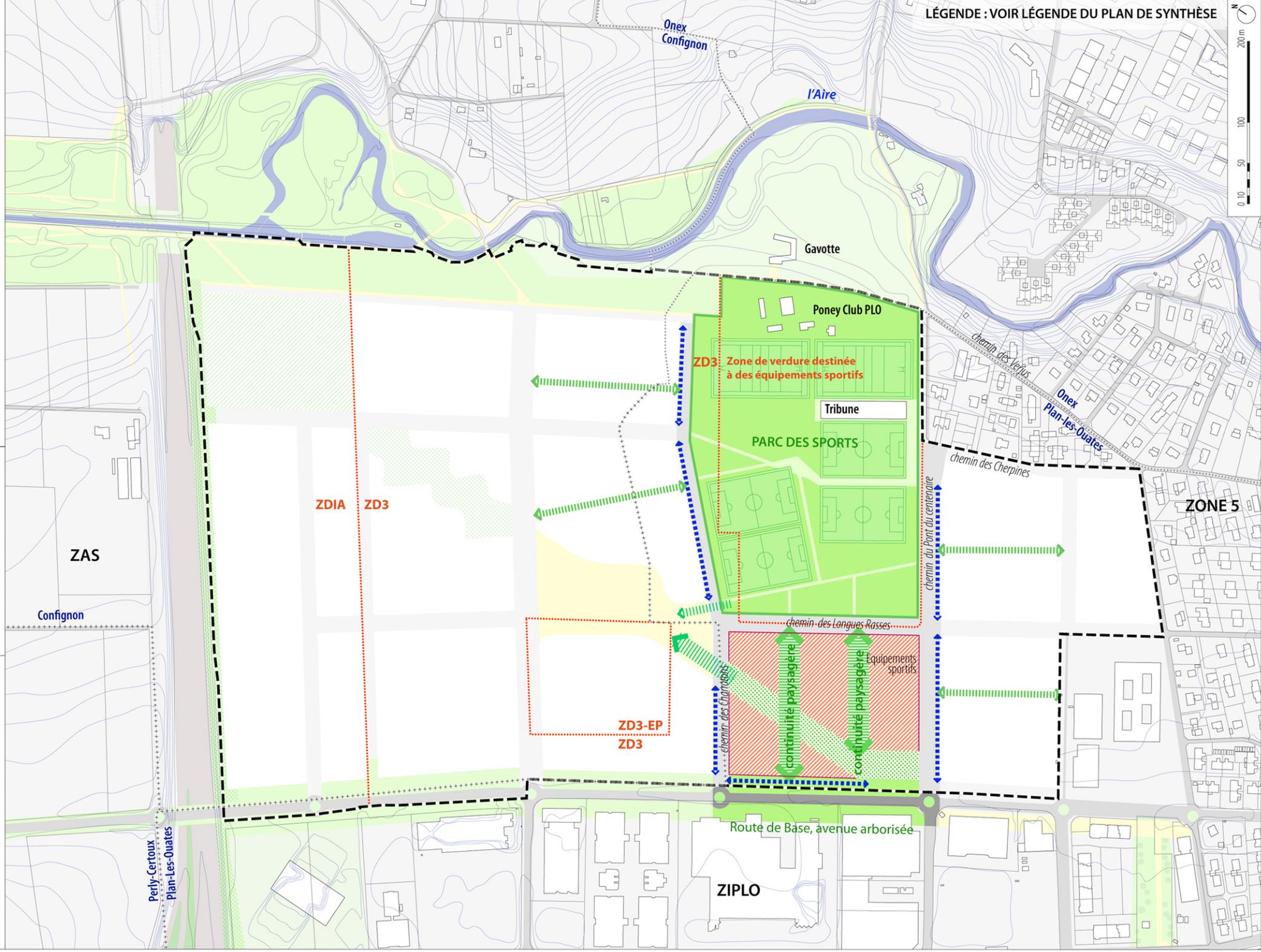


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN#/Alphaville/Inex/IETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A2 (illustration)
Préserver et aménager le grand espace dédié aux activités sportives
(le parc des sports)

A2



LÉGENDE : VOIR LÉGENDE DU PLAN DE SYNTHÈSE



Conforter la pénétrante de verdure autour de l'Aire (les Jardins de l'Aire)

L'aménagement des abords de l'Aire dépasse la question du traitement des franges du projet. À Genève, d'importantes surfaces du territoire, actuellement classées en zone agricole, subissent des changements radicaux sous la pression de l'urbanisation du canton.

Dès 1936, le "Plan Braillard des surfaces publiques et des sites classés" se préoccupait de conserver et de renforcer une continuité des espaces ouverts et le faisait de manière à associer à la nécessaire préservation de corridors biologiques un usage social du territoire (création d'un espace public rural). En contact direct avec le projet de renaturation de l'Aire, actuellement en cours de réalisation, le projet d'aménagement du nouveau quartier des Cherpines est une excellente occasion de poursuivre une telle politique du territoire.

Les futurs Jardins de l'Aire offriront un espace végétalisé de transition d'une largeur d'environ septante mètres entre les nouvelles constructions et les berges de l'Aire réaménagées.

Effets attendus / objectifs

- Assurer des relations de qualité entre le nouveau quartier et le projet de renaturation de l'Aire, notamment en réservant un vaste espace non bâti, accessible à tous, ouvert sur les abords de l'Aire et connecté au reste du quartier par un réseau de modes doux.
- Assurer la coordination avec les études de la césure verte entre Bernex et les Cherpines.
- Accueillir des zones de plantage.
- Conforter le fonctionnement biologique de l'Aire et des milieux riverains.
- Valoriser et renforcer les espaces boisés existants.
- Contribuer si nécessaire à la gestion des eaux pluviales, en particulier celles de la zone industrielle.
- Assurer le maintien de la fonctionnalité écologique des Jardins de l'Aire vers le sud du quartier, par l'absence d'obstacles physiques susceptibles de remettre en cause la libre circulation de la faune, excepté à l'intérieur de la zone sportive du parc des Sports⁽¹⁾.

Mesures – calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les préconisations d'aménagement des Jardins de l'Aire dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DIME / DU
Organiser un appel d'offres pour l'élaboration du projet de Jardins de l'Aire.	2013	Communes / DIME / DU

⁽¹⁾ Pour rappel, le parc des Sports (principe directeur A2) est composé d'une zone de verdure au sens de l'art. 24 de LaLAT destinée à des équipements sportifs et d'une ZD3.

Coordination

Principes directeurs A4, A6, A8, B1, C2, C4, C5

Projet de renaturation de l'Aire



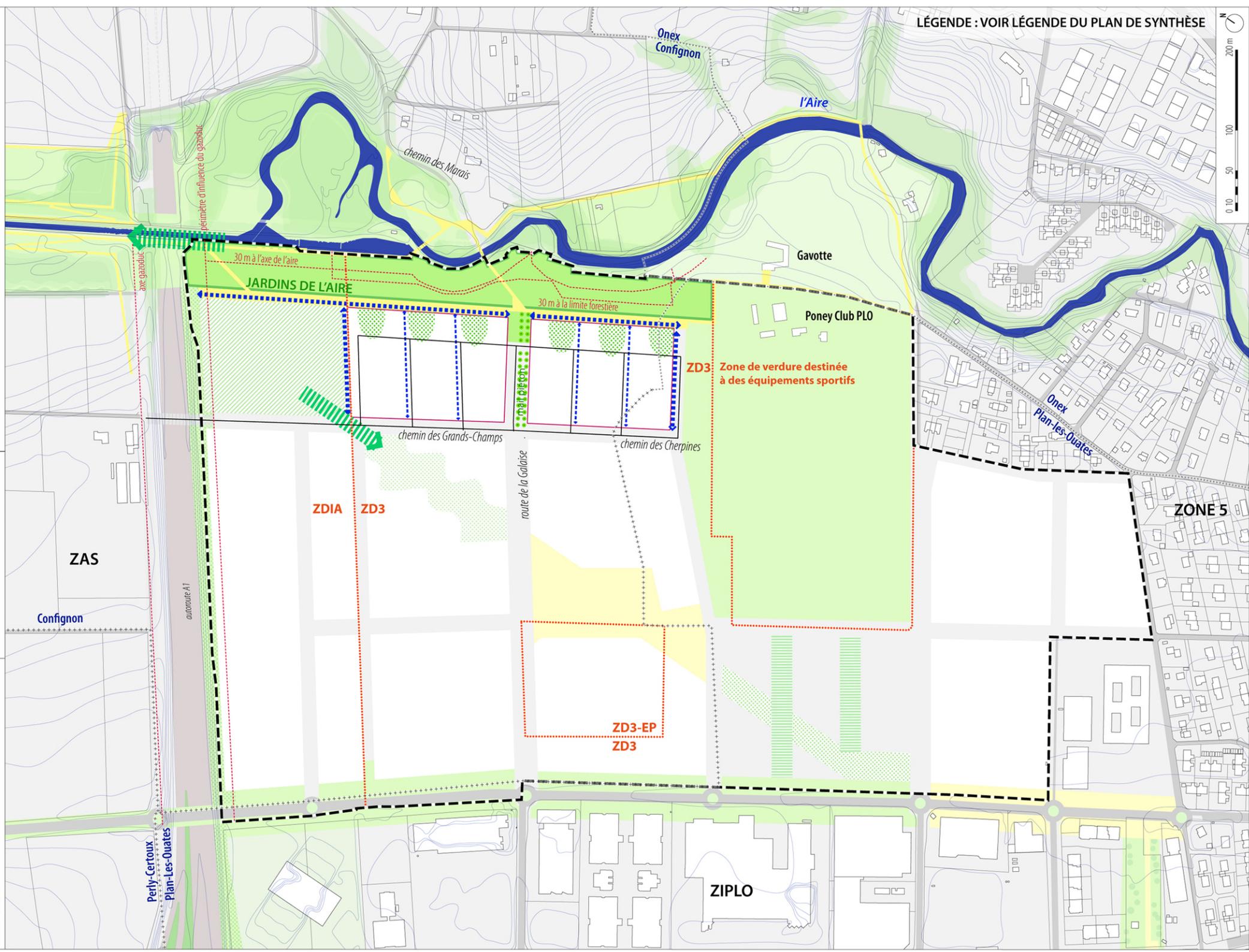
MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN+//Alphaville//Inex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A3 (illustration)
Conforter la pénétrante de verdure autour de l'Aire (les jardins de l'Aire)

A3



LÉGENDE : VOIR LÉGENDE DU PLAN DE SYNTHÈSE



Offrir une succession d'espaces publics traversant le quartier (la diagonale)

La diagonale est un espace public dédié aux modes doux (piétons, cycles, personnes à mobilité réduite) traversant le quartier et s'étendant de la route de Base aux bords de l'Aire. Articulé au mail 2000 et au réseau de voies et chemins, elle contribuera à terme à relier le centre de Plan-les-Ouates avec celui de Confignon.

Elle s'adapte à son contexte, offrant cinq séquences différentes : l'accroche à la route de Base et au mail 2000, la traversée du parc des Sports, la place des Cherpines (centralité du quartier), les jardins de la diagonale et les terrasses de l'Aire garantissant les liaisons avec la césure verte Bernex-Confignon.

Les espaces publics s'articulent autour de la diagonale, lieu support de vie du quartier.

Effets attendus / objectifs

- Créer un élément structurant de l'espace public, en diagonale par rapport à la structure orthogonale du quartier, autour duquel s'articulent les espaces ouverts.
- Créer une interface publique majeure reliant les différents secteurs du quartier (lien fonctionnel).
- Renforcer le lien entre les deux communes (lien symbolique).
- Fédérer l'ensemble du quartier à venir.
- Accueillir le tram au cœur du quartier.
- Accueillir des activités de plantage, voire des nouvelles formes d'agriculture urbaine.
- Offrir des ambiances différentes à chaque séquence de la traversée.
- Offrir un couloir technique pour l'accueil des différents réseaux.
- Assurer une continuité pour les modes de déplacement doux.
- Relier la diagonale aux Jardins de l'Aire, notamment pour favoriser la mobilité douce.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les étapes de réalisation et les préconisations d'aménagement de la diagonale dans le cadre de la MOEU. Dans ce cadre, des emplacements seront identifiés pour les espaces dédiés aux jeux d'enfants.	Dès 2013	Communes / DIME / DU
Assurer une étroite coordination avec le projet de tramway en cours pour le tronçon entre la route de Base et la place des Cherpines.	En cours	Communes / DIME / DU
Organiser un appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre de la diagonale en lien avec la réalisation des pièces urbaines concernées.	Dès 2014	Communes / DU

Coordination

Principes directeurs A1, A2, A3, A5, A6, A8, B1, B2, B3, C2, C3, C5, C6

Projet de tramway Saint-Julien



MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

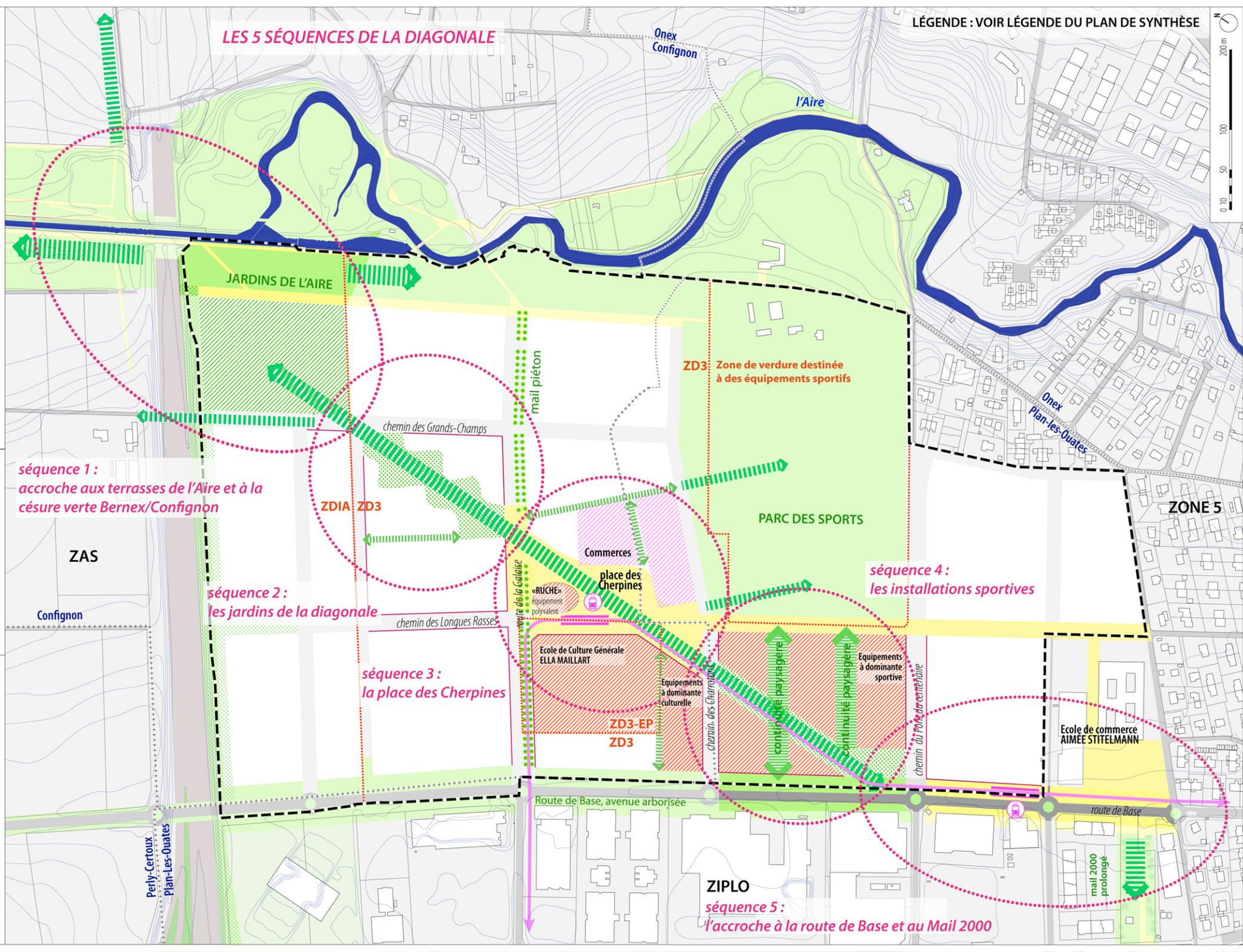
PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN+//Alphaville//Inex/JETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A4 (illustration)
Une succession d'espaces publics traversant le quartier (la diagonale)

A4

LES 5 SÉQUENCES DE LA DIAGONALE

LÉGENDE : VOIR LÉGENDE DU PLAN DE SYNTHÈSE



séquence 1 :
accroche aux terrasses de l'Aire et à la césure verte Bernex/Confignon

séquence 2 :
les jardins de la diagonale

séquence 3 :
la place des Cherpines

séquence 4 :
les installations sportives

séquence 5 :
l'accroche à la route de Base et au Mail 2000

ZD3 : Zone de verdure destinée à des équipements sportifs

ZONE 5

Offrir un espace d'intensité urbaine au centre du quartier (la place des Cherpines)

Située au centre du nouveau quartier, la place des Cherpines en constitue l'espace majeur, interface entre les transports publics (bus et tram) et l'ensemble des mobilités douces. L'animation de la place sera assurée par la programmation de commerces et d'activités en rez-de-chaussée, par l'implantation d'un équipement culturel, la "Ruche", pouvant accueillir des activités culturelles et par la proximité de la future école de culture générale. Les dimensions de la place permettront par ailleurs l'accueil d'un marché et d'autres manifestations. Ce lieu de vie et d'échange participe au "bien vivre ensemble".

L'aménagement de cette place devra être soigné et permettre une cohabitation harmonieuse de ces différents usages.

Effets attendus / objectifs

- Créer la centralité principale du quartier.
- Créer un lieu de vie et d'échange.
- Créer un pôle multimodal en intégrant les différents modes de transport à l'aménagement de la place et en soignant la qualité du transbordement.
- Accueillir une densité et une diversité de types et de tailles de commerces répondant en priorité aux besoins locaux, de services et d'activités autour de la place pour en favoriser l'animation tout au long de la journée.
- Intégrer l'École de culture générale Ella Maillart dans l'aménagement et l'animation de la place des Cherpines.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Dans le cadre de la MOEU, en lien avec l'étude de la pièce urbaine Cb, réaliser une étude de programmation commerciale autour de la place des Cherpines.	Dès 2013	Communes / DU
Définir les préconisations d'aménagement pour la place des Cherpines dans le cadre de la MOEU, en étroite coordination avec le projet de tramway et le projet d'ECG Ella Maillart, de la Ruche, et des futurs espaces commerciaux.	Dès 2013	Communes / DIME / DIP / DU

Coordination

Principes directeurs A4, A7, B1, B3, B5, B6, C2, C4, C5

Projet de l'École de culture générale Ella Maillart

Projet du groupe scolaire de Confignon

Projet de la "Ruche"

Projet de tramway de Saint-Julien

Projet de centre commercial

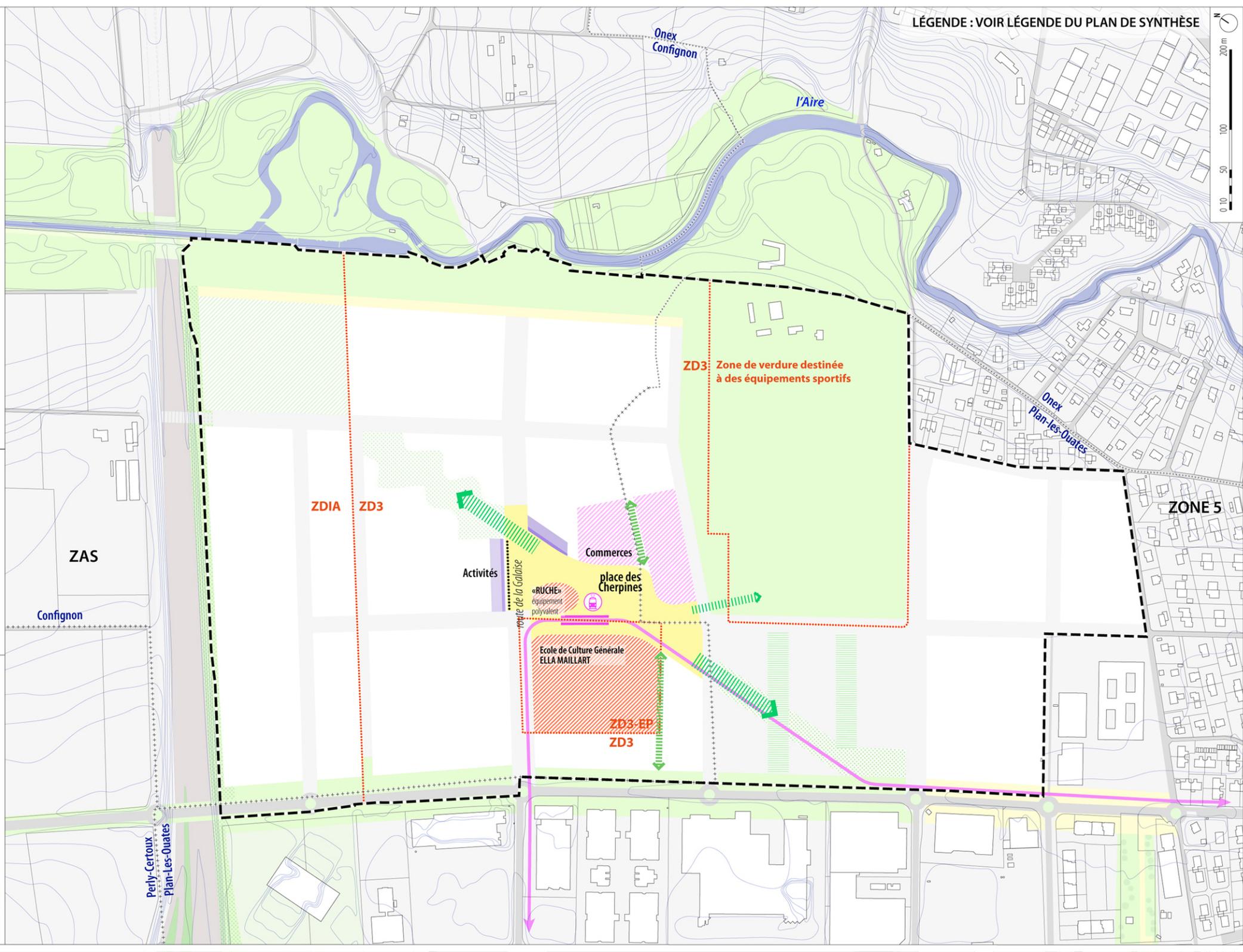


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN+//Alphaville//Inex//ETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A5 (illustration)
Offrir un espace d'intensité urbaine au centre du quartier
(la place des Cherpines)

A5



LÉGENDE : VOIR LÉGENDE DU PLAN DE SYNTHÈSE



Aménager les transitions paysagères avec l'environnement immédiat

Pour assurer l'insertion du nouveau quartier dans l'environnement immédiat, il convient de poser les bases des interfaces avec la rivière de l'Aire au nord, la zone villas des Verjus à l'est, la zone industrielle de Plan-les-Ouates au sud et la plaine de l'Aire bordée par l'autoroute de contournement à l'ouest.

En particulier, le long des chemins de la Mère-Voie et des Cherpines, plusieurs transitions sont envisageables, soit un traitement paysager, assuré par exemple au moyen de plantages ou de potagers urbains, soit l'implantation de constructions offrant des gabarits adaptés à la zone villas des Verjus. Ces différentes possibilités seront détaillées dans les étapes de maîtrise d'œuvre du projet.

Effets attendus / objectifs

- Au nord, s'appuyer sur la pénétrante de verdure autour de l'Aire en l'étoffant. La transition des pièces urbaines avec les Jardins de l'Aire devra être complétée par une volumétrie adaptée et intégrée dans le cadre naturel attenant.
- À l'extrémité est du périmètre, adoucir la transition entre le futur secteur du Rolliet et la zone villas des Verjus en créant un groupe scolaire de gabarit intermédiaire complété par un traitement paysager le long du chemin de la Mère-Voie et le chemin des Cherpines. La transition entre le futur secteur du Rolliet et la zone villas le long de ces deux chemins devra être complétée au moyen d'une volumétrie adaptée à l'environnement voisin.
- Au sud, réaménager la route de Base en avenue arborisée, en créant une épaisseur paysagère et végétalisée.
- À l'ouest, conforter une continuité écologique et paysagère le long de l'autoroute de contournement.
- Assurer le maintien de la fonctionnalité écologique des Jardins de l'Aire, le long des transitions paysagères, par l'absence d'obstacles physiques susceptibles de remettre en cause la libre circulation de la faune.
- Aménager la transition entre les quartiers des Cherpines et du Vélodrome, notamment en veillant à la continuité des espaces publics entre la diagonale et le mail 2000.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les préconisations d'aménagement de ces espaces de transition paysagère dans le cadre de la MOEU, en coordination avec les projets connexes (tram, renaturation de l'Aire, etc.).	Dès 2013	Communes / DIME / DU
Établir un cahier des charges pour un concours d'architecture pour le groupe scolaire sur Plan-les-Ouates.	Dès 2013, en coordination avec la réalisation des logements	Commune de Plan-les-Ouates / DIP / DU

Coordination

Principes directeurs A2, A3, A8, C3, C5

Projet de renaturation de l'Aire

Projet de groupe scolaire de Plan-les-Ouates



MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN//Alphaville//Inex/JETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A6 (illustration)

Organiser les transitions paysagères avec l'environnement immédiat

A6



LÉGENDE : VOIR LÉGENDE DU PLAN DE SYNTHÈSE



Favoriser la mixité fonctionnelle et la diversité architecturale

La mixité des fonctions est au cœur du programme. Outre la zone industrielle et artisanale, la présence de commerces, de services et d'équipements publics participe à la construction d'une ville des proximités.

La conception et la programmation de rez-de-chaussée actifs contribuent également à l'animation et la diversité du quartier, notamment en veillant à accueillir un large éventail de fonctions (petits commerces, locaux associatifs, services et équipements, logements, permanence médicale, logements adaptés aux exigences des aînés, espaces intergénérationnels, etc.).

Dans cette perspective, le PDQ permet d'attribuer des surfaces supplémentaires (au maximum 5%) pour les programmes localisés en rez-de-chaussée ne répondant pas à une logique de marché et participant à l'animation du quartier (par exemple petits ateliers d'artisans, salles communautaires ou associatives, crèches, permanence médicale, lieux de rencontre intergénérationnelle, atelier de réparation de vélos dans un cadre associatif, etc.).

Le périmètre du PDQ, hors parc des Sports, est subdivisé en une douzaine de pièces urbaines (identifiées A1, A2, Ba, ..., Eb) entre lesquelles le programme global est réparti, en ménageant notamment une intensité urbaine sur la place des Cherpines.

La mixité des différentes catégories de logements au sein du quartier est assurée par les obligations réglementaires de la LGZD, la LGL et la LUP.

En matière d'affectation, les commerces, ainsi que les équipements scolaires et culturels, sont principalement localisés autour de cette place et construisent le cœur du quartier. Les activités positionnées le long des axes de trafic (autoroute et route de Base) bénéficient de la visibilité de ces voies et constituent un écran phonique pour les logements situés en retrait.

Chaque pièce urbaine accueille un espace ouvert, accessible au public et vecteur de lien social.

Le potentiel affecté à la pièce urbaine peut se décliner selon diverses morphologies qu'il appartiendra aux concepteurs ultérieurs de définir, en tenant compte du contexte, du concept et de l'ensemble des principes directeurs du PDQ.

L'organisation de concours sera encouragée pour promouvoir la qualité et la diversité architecturale des différentes pièces urbaines, notamment sur les immeubles particulièrement visibles, à fort enjeux d'images (par exemple sur la place des Cherpines, le long de la diagonale et de la route de Base).

En lien avec la recherche de la qualité architecturale et en veillant à la maîtrise des coûts des opérations, les typologies des logements feront l'objet d'un traitement soigné, en proposant des agencements répondant aux différents modes de vie contemporains et offrant un potentiel d'appropriation par l'habitant.

La pièce urbaine A2 est un espace de ZDIA, à l'extrémité de la diagonale, qui devra assurer la continuité des mobilités douces entre la diagonale, les Jardins de l'Aire, et la césure verte de Bernex-Confignon, et la continuité du système de gestion alternative des eaux pluviales.

L'aménagement, la programmation et la constructibilité de la pièce urbaine A2 seront définis dans le cadre de l'étude d'un plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZI).

Effets attendus / objectifs

- Atteindre les objectifs de densité définis dans le programme.
- Localiser le programme et les équipements collectifs, en veillant à favoriser le lien social et intergénérationnel.
- Promouvoir la diversité des catégories de logements à l'échelle des pièces urbaines dans le respect de l'article 4A alinéa 3 de la LGZD.
- Permettre la diversité morphologique pour mettre en valeur le potentiel de créativité des futurs concepteurs.
- Accueillir une diversité de programmes en rez-de-chaussée pour favoriser l'animation du quartier et l'appropriation par les habitants et usagers.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir la programmation de la Ruche, des équipements scolaires et des services, en lien avec la MOEU.	Dès 2013	Communes / DU
Poursuivre la structure de suivi coordonnant la mise en œuvre des pièces urbaines.	Dès 2013	Communes / DU
Evaluer l'opportunité d'implantation de logements protégés (IEPA).		Communes / DU / DSE / FSASD
Dans le cadre de la MOEU, une étude de pré-programmation des rez-de-chaussée sera réalisée pour chaque pièce urbaine. Un plan des rez-de-chaussée sera établi à l'échelle du futur quartier.	Dès 2013	Communes / DU
Organiser ou encourager les opérateurs à organiser des concours pour favoriser la qualité et la diversité architecturale.	Dès 2014	Communes / DU
Préciser les aménagements de la pièce urbaine A2.	Dès 2013 dans le cadre de l'élaboration du PDZI	Commune de Confignon / DU / FTI

Coordination

Principes directeurs A1, A4, A5, A6, A8, B1, B3, C1, C2, C5, C6



A1

Industries 100% espace assurant la continuité en mobilité douce entre la diagonale, les jardins de l'Aire et la césure verte Bernex-Confignon, et la continuité du système de gestion alternative des eaux pluviales (Aménagement, programmation et constructibilité à étudier dans le cadre du PDZI)

A2

Equipements culturels et sportifs, activités en lien avec le sport et la culture, programmation à préciser

D

ruche, équipement polyvalent, programmation à préciser

R

Groupe scolaire 24 classes (Confignon), programmation à préciser

GS1

Groupe scolaire 24 classes (Plan-les-Ouates), programmation à préciser, et espace vert collecti

GS2

Ecole de Culture Générale, programmation à préciser

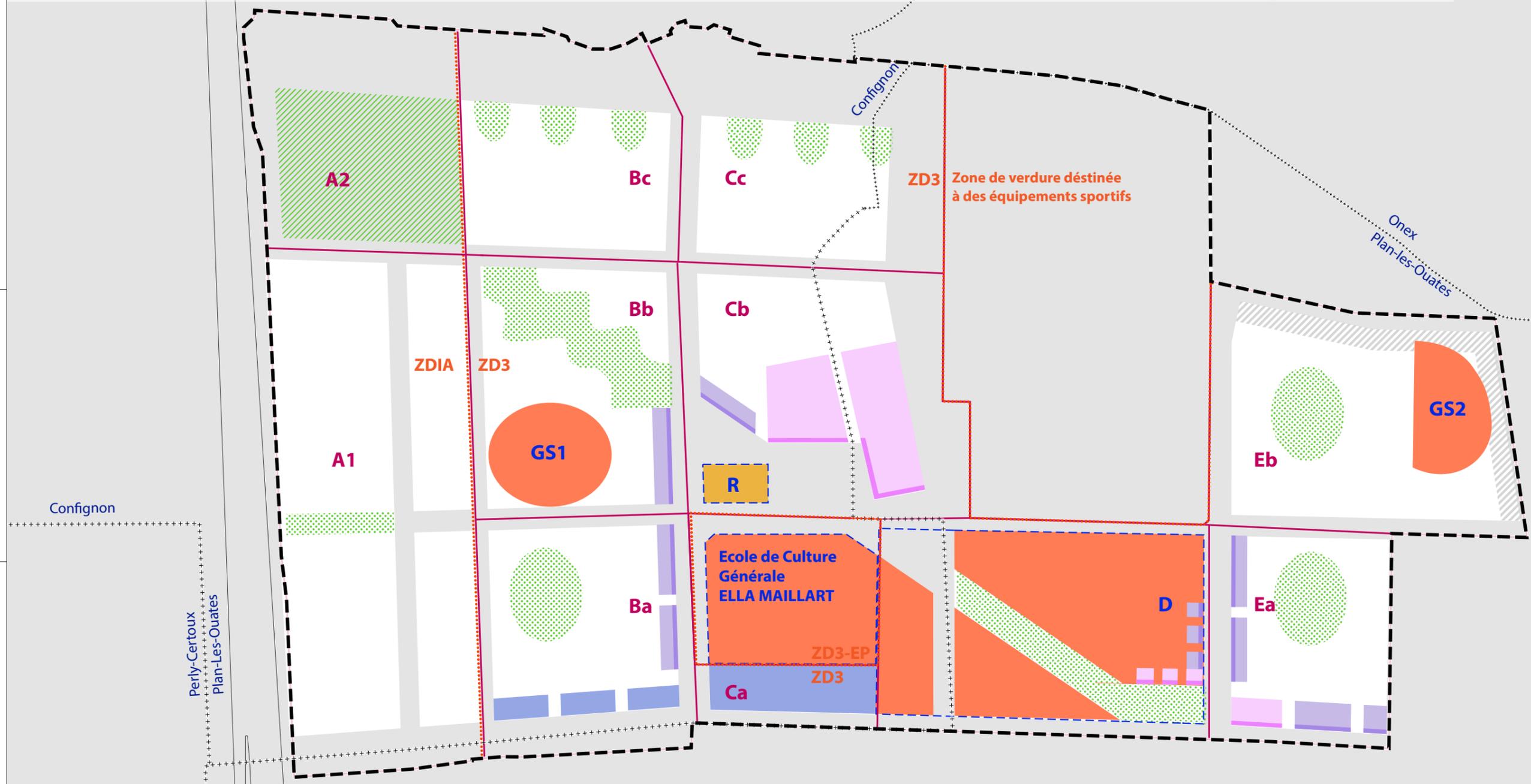
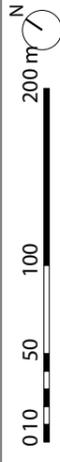
ECG Ella Maillart

Bureaux (B)
Commerces (C)
Services (S)
Equipements

- Bureaux (B)
- Commerces (C)
- Services (S)
- Equipements

*Dans chaque pièce urbaine située en ZD3, 5% max. de SBP supplémentaires contribuant à la vie de quartier peuvent être prévues dans les rez-de-chaussée, (p. ex. ateliers d'artisans, salles communautaires ou associatives, crèche, permanence médicale, lieu de rencontre intergénérationnel, atelier de réparation de vélos dans un cadre associatif, etc....)

**Dans la pièce urbaine D peut en outre être prévu des résidences pour artistes et du logement étudiant, notamment pour les élèves participant aux formations "sport+études".



Ba

L : 77 %
B : 20 %
S : 3 %

Bb

L : 97 %
S : 3 %

Bc

L : 100 %

Ca

B : 100 %

Cb

L : 82 %
C : 14 %
S : 4 %

Cc

L : 100 %

Ea

L : 75 %
C (hôtel) : 9 %
S : 16 %

Eb

L : 100 %

Intégrer la zone industrielle et artisanale (ZDIA) dans le concept général d'urbanisation

Le projet d'urbanisation du secteur des Cherpines prévoit le développement d'une zone industrielle conformément à la loi No 10523. Cette zone se veut dense et mixte d'un point de vue de ses activités. Il s'agira d'une part de faciliter des implantations de qualité ou de prestige (horlogerie, biomédical, technologies de l'information et de la communication, services internationaux, etc.) qui pourront avoir un effet d'entraînement dans le développement qualitatif du secteur et de permettre d'autre part, l'implantation d'ateliers d'artisans, qui sont utiles à l'échelle régionale ou locale et souffrent actuellement d'une pénurie sensible à l'échelle cantonale.

Dans le respect de ces objectifs, la ZDIA contribuera à accueillir des activités liées au projet de développement du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) pour autant qu'elles soient compatibles avec le type d'entreprises citées plus haut. Bien qu'étant une zone différenciée de la zone mixte de logements, cette zone fera partie intégrante de l'ensemble du quartier des Cherpines.

En lien avec le concept "Ecoparc" développé par la FTI, la mixité souhaitée des activités, l'utilisation énergétique rationnelle, la proximité de transports publics performants, le traitement paysager et naturel sont des facteurs permettant de réaliser des zones d'activités remarquables en termes de développement durable. Le plan directeur des zones industrielles affinera les éléments d'aménagement spécifiques qui créeront un environnement accueillant pour les entreprises.

Effets attendus / objectifs

- Réaliser une zone industrielle et artisanale dense et mixte grâce à la diversité des entreprises.
- Offrir aux entreprises un cadre de vie professionnelle de grande qualité.
- Contribuer à l'accueil des activités délocalisées du PAV compatibles avec les objectifs de la ZDIA.
- Assurer la transition paysagère et architecturale entre les activités industrielles et artisanales et le logement, en aménageant d'une part, un espace paysager appuyé sur une noue (sur le domaine public), et d'autre part un traitement paysager en ZDIA (sur fonds privés).
- Aménager les espaces publics en cohérence avec le reste du quartier.
- Permettre la visibilité des entreprises le long de la route de Base et de l'autoroute.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Élaborer un cahier des charges du PDZI intégrant la démarche "Ecoparc" développée par la FTI.	2012	Commune de Confignon / DIME / DARES / FTI / DU
Lancer dans le cadre de la MOEU, les études préalables à l'élaboration d'un PDZI. Dans le cadre du PDZI, tester la programmation et la constructibilité de la pièce urbaine A2.	Dès 2013	Commune de Confignon / DIME / DARES / FTI / DU
Élaborer un plan directeur des zones industrielles.	2013	Commune de Confignon / DIME / DARES / FTI / DU
Faire le nécessaire pour obtenir le label de la Fondation Nature & Économie.	2014	Commune de Confignon / FTI

Coordination

Principes directeurs A1, A3, A6, B1, B2, B4, B5, C1, C2, C3, C4, C5, C6

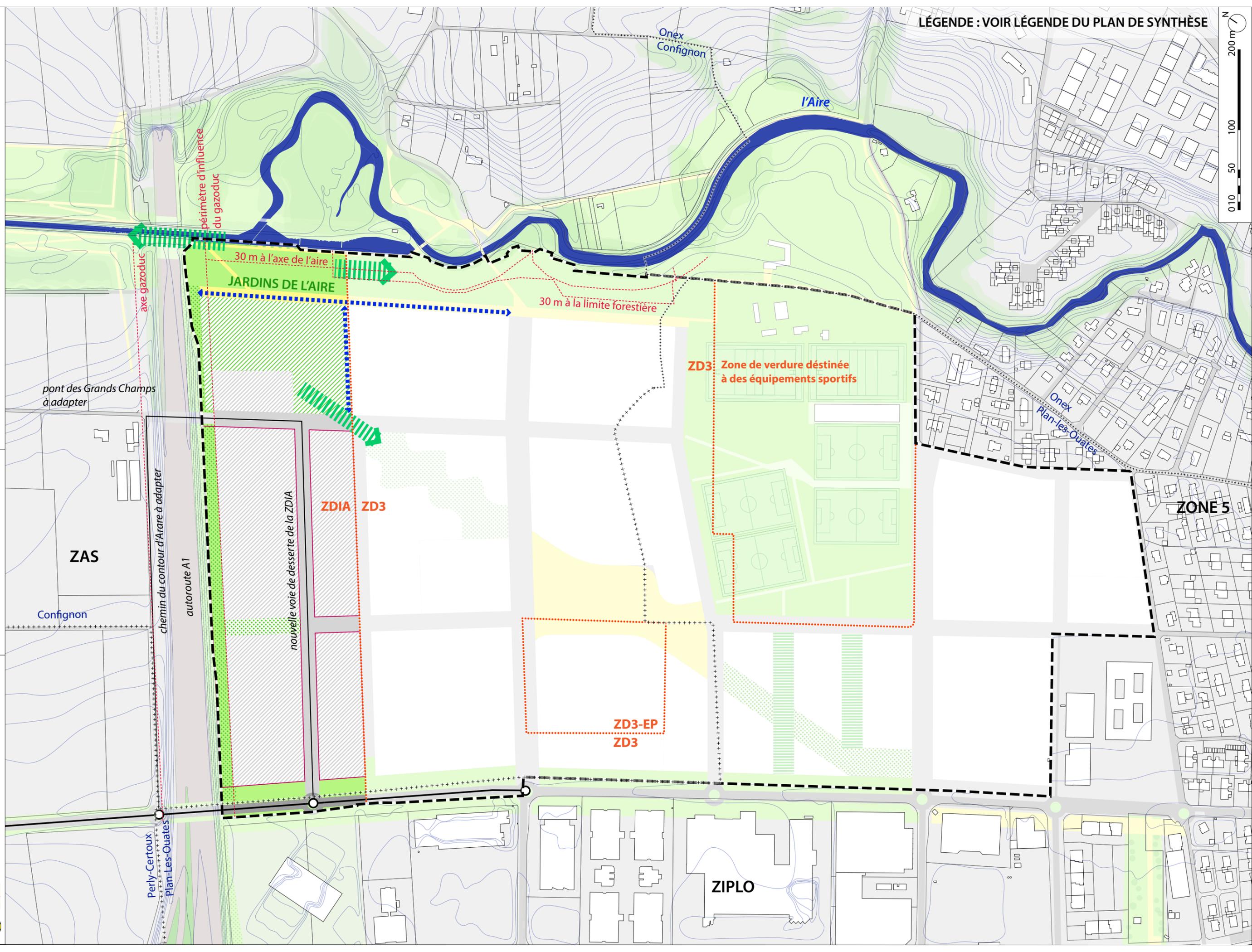


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville//Inex//ETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR A8 (Illustration)
Intégrer la zone industrielle et artisanale (ZDIA)
dans le concept général d'urbanisation

A8



LÉGENDE : VOIR LÉGENDE DU PLAN DE SYNTHÈSE

Promouvoir des constructions respectueuses de l'environnement et de la santé

Le secteur de la construction a un impact important sur la santé humaine ainsi que sur l'environnement. Sur le canton de Genève, les émissions dues aux activités de construction contribuent à hauteur de 32% aux émissions globales de particules fines et près de 10% pour les émissions de NOx et de CO. Ce secteur génère également à lui seul plus de 65% des déchets produits dans le canton et 88% en y incluant les matériaux d'excavation. Les constructions, de la phase de chantier à la phase d'exploitation doivent ainsi être réalisées dans un esprit de développement durable.

En lien avec les principes directeurs du PDQ traitant de la gestion de l'eau (C2), de l'utilisation rationnelle de l'énergie (C1), de la gestion des sols et des déchets (C3 et C4), il conviendra de s'attacher, dans la mise en œuvre du quartier, à promouvoir des procédés constructifs respectueux de l'environnement et de la santé humaine notamment en favorisant :

- l'approvisionnement régional en matériaux,
- les matériaux offrant une bonne durabilité dans le temps pour diminuer l'impact des travaux d'entretien et de rénovation,
- les matériaux à base de biomasse, comme le bois et ses dérivés, qui préservent l'avantage d'être une ressource renouvelable,
- l'utilisation de matériaux de construction recyclés par le biais d'un procédé ne nécessitant que peu d'énergie,
- les matériaux et produits exempts de substances dangereuses au sens de la réglementation REACH,
- les matériaux de construction recyclables.

De nombreuses démarches et labels existent et pourront être mobilisés lors des différentes phases de mise en œuvre (par exemple Label Minergie-Éco, ÉCOMAT-GE, fiche Éco-Bau, recommandation "Construction durable – Bâtiment" SIA 112/1 ou encore les labels tels que Natureplus ou Ange Bleu (Blauer Engel) pour les matériaux et produits).

Effets attendus / objectifs

- Réduction de l'impact des constructions sur l'environnement (notamment réduction et gestion optimale des déchets de chantier y compris des matériaux d'excavation, réduction de l'énergie grise, réduction de la pollution de l'air (NOx, CO, PM10, etc.), réduction des substances dangereuses contenues dans les matériaux).
- Livraison de logements présentant un environnement intérieur sain (notamment faibles concentrations de polluants dans l'air intérieur provenant des matériaux de construction, faibles rayonnements ionisants, faibles nuisances sonores, éclairage naturel optimisé).

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Étudier la faisabilité technique et financière des différents niveaux d'exigences en matière de qualité environnementale de la construction.	Lors de la maîtrise d'œuvre urbaine puis en phase de PLQ	Communes / Constructeurs / DIME / DU
Pour chaque pièce urbaine, préciser les orientations en matière de qualité environnementale de la construction.	Lors de la maîtrise d'œuvre urbaine puis en phase de PLQ	Communes / Constructeurs / DIME / DU
Suivi environnemental des constructions.	Pour chaque DD	DU / DIME / DS

Coordination

Principes directeurs C1, C2, C3, C4

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

A. Mobilité



Le PDQ vise à réaliser **un quartier des courtes distances** en favorisant la mobilité douce et active et des parcours attrayants, adaptés à tout public, et en limitant la présence de la voiture. Ces différents itinéraires sont interconnectés à un nouveau pôle multimodal desservi par une offre performante en transports publics.

Des éléments explicatifs complémentaires au volet "mobilité" sont exposés dans le chapitre correspondant du cahier 2.

Favoriser la mobilité douce (piétons et cyclistes) et celle des personnes à mobilité réduite (PMR)

Le principe de quartier durable développé pour les Cherpines s'inscrit dans une démarche d'éco-mobilité qui vise à offrir des alternatives réelles à la voiture.

En ce sens, le développement d'un réseau dense de mobilité douce au cœur des Cherpines doit promouvoir et favoriser des déplacements aisés pour les piétons, les cyclistes (en leur permettant d'accéder aux aires piétonnes), les autres modes non-motorisés dotés de roues et roulettes (trottinette, patins à roulettes, etc.) et les PMR, en veillant au partage harmonieux des usages. Les cheminements s'appuient sur le réseau existant en bordure de quartier, en particulier la pénétrante mobilité douce de la route de Base, et distribuent les différents îlots d'habitation et d'activités. Le schéma de mobilité présent au chapitre 4 (Plans et documents illustratifs) traduit cette volonté d'inscrire le quartier dans la trame viaire existante et de participer à la définition d'axes forts de mobilité douce.

La continuité du chemin des Cherpines est assurée au sein du parc des Sports. Les venelles de desserte des centres d'îlots disposent d'aménagements et de principes de modération du trafic du type "zone de rencontre". La diagonale du quartier se définit comme une collectrice de la mobilité douce assurant les échanges avec les quartiers limitrophes.

Effets attendus / objectifs

- Promouvoir la mobilité douce en lui accordant, dans la mesure du possible, la priorité sur les transports individuels motorisés (TIM).
- Augmenter l'offre en mobilité douce en développant des itinéraires bien reliés, continus, sûrs et confortables, bien connectés aux itinéraires existants et en améliorant ces derniers si nécessaires.
- Veiller à une cohabitation harmonieuse entre cyclistes et piétons.
- Permettre et faciliter les déplacements des PMR.
- Prévoir une offre adaptée de places de stationnement vélos sur fonds publics et privés.
- Sur fonds privés, prévoir au moins trois emplacements pour vélos par 100 m² de surface brute de planchers de logements.
- Prévoir des locaux fermés pour les vélos sur les lieux d'habitation et à proximité des équipements publics et des arrêts de transports publics.
- Prévoir un atelier de réparation de vélos dans un cadre associatif.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les préconisations d'aménagement des cheminements piétons et cyclistes, en intégrant notamment les attentes des PMR (banc, nivellement du sol, abaissement de trottoirs, ...) dans le cadre de la MOEU, en lien avec le réseau existant et les projets d'espaces publics et d'infrastructures.	Dès 2013 avec l'initialisation du projet de tramway.	Communes / DIME / DU
Localiser les couverts à vélos dans les secteurs d'habitations et d'activités, ainsi qu'à proximité des équipements publics et des arrêts de transports publics.	Dès l'élaboration des premiers plans d'affectation.	Communes / DIME / DU
Définir de nouveaux emplacements de stations VLS (vélos en libre-service) en fonction de l'évolution de la demande sur la station de la place des Cherpines.	Lors des différentes étapes de réalisation du quartier, en fonction de l'évolution de la demande.	Communes / DIME / DU
Inscrire des servitudes de passage et des cessions au domaine public dans les PLQ.	Dès l'élaboration des premiers plans d'affectation.	

Coordination

Principes directeurs A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B2, B3, B4, B5, B6, C2, C4, C5

Projet de tramway Saint-Julien

Plan directeur de mobilité douce 2011-14

Chapitre 7.2.3 du PDCoM de Confignon valant Plan directeur des chemins pour piétons

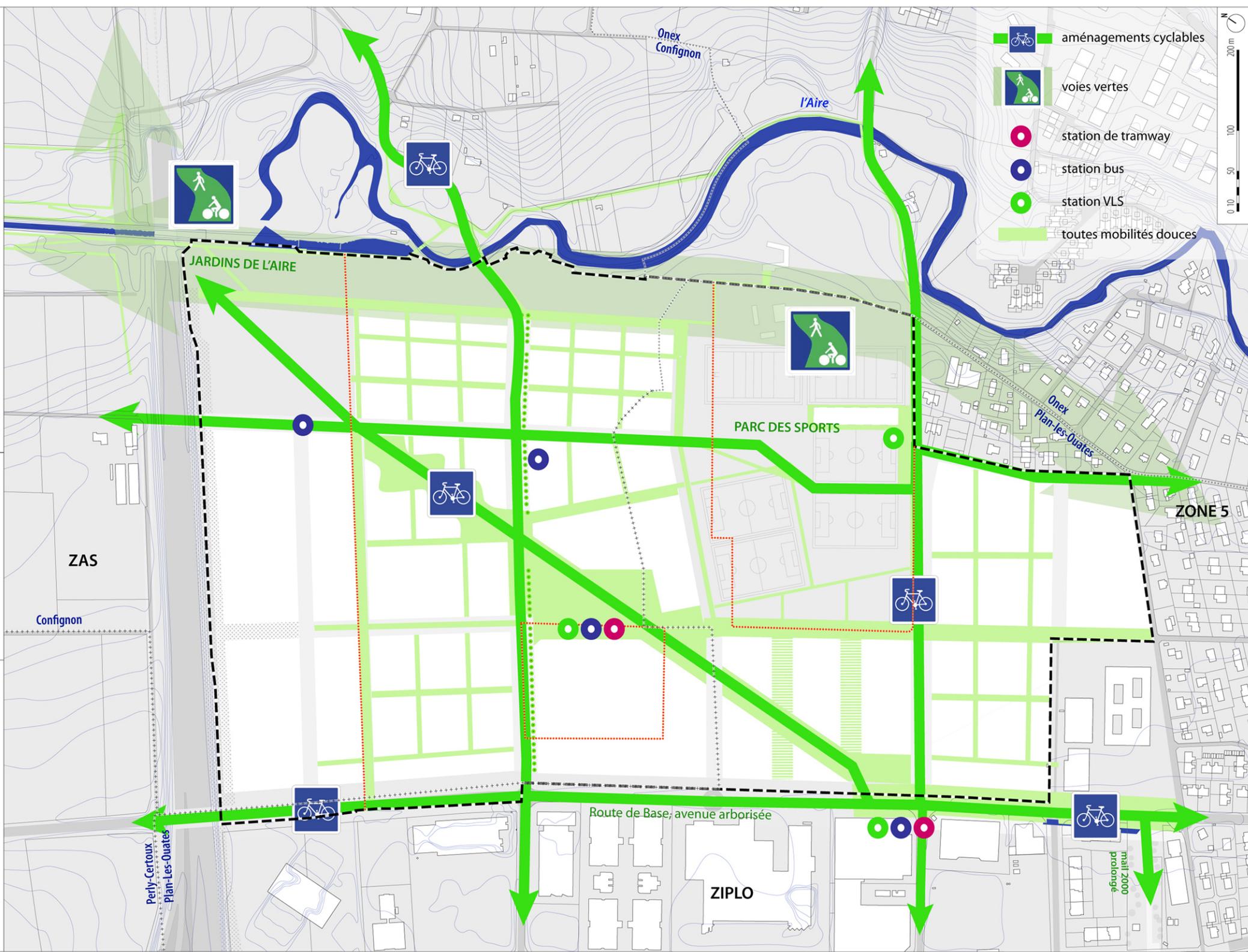


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN//Alphaville//Inex/JETC - 20/02/2013

B1
PRINCIPE DIRECTEUR B1 (illustration)
Favoriser la mobilité douce (piétons et cyclistes)
et celle des personnes à mobilité réduite (PMR)



- aménagements cyclables
- voies vertes
- station de tramway
- station bus
- station VLS
- toutes mobilités douces

Favoriser l'utilisation des transports publics

Le prolongement de la ligne de tramway 15 "Nations-Palettes" vers Saint-Julien-en-Genevois offrira un niveau de desserte en transports publics d'excellente qualité et une alternative attrayante au transport individuel motorisé.

Cette ligne de tramway transitera par le pôle d'échanges de Lancy-Pont-Rouge qui constituera à l'avenir une gare d'importance régionale.

De plus, une ligne de bus tangentielle reliera Bernex au réseau RER (halte "Carouge-Bachet") via les Cherpines et Plan-les-Ouates.

Le développement d'un réseau de transports publics performant favorisera le report modal pour les déplacements actuels, notamment en direction de Genève. Les transports publics disposeront dans la mesure du possible d'infrastructures en site propre favorables à une vitesse commerciale élevée.

Effets attendus / objectifs

- Pénétrer et desservir le quartier avec une offre en transports publics performante dont l'insertion urbaine sera de bonne qualité, notamment à travers la création d'une station tramway sur la place des Cherpines.
- Viser une part modale de transports publics en adéquation avec l'offre de transports projetée.
- Coordonner la livraison des premiers logements avec la mise en service d'une desserte en transports publics performante.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Réalisation du prolongement de la ligne de tram n°15 jusqu'à Saint-Julien-en-Genevois.	Fin 2018	Communes / DU / DIME / TPG
Création d'une ligne de bus tangentielle reliant Bernex, Cherpines, et la gare CEVA, en veillant à limiter l'impact sur la césure verte Bernex-Confignon.	PDTC 2019-2022	Communes / DU / DIME / TPG
Concevoir des projets d'aménagements propices à une bonne progression des TP (sites propres, élargissement de ponts, carrefours adaptés, ...).	Dès 2013	Communes / DIME / DU
Restructurer le réseau des lignes secondaires et régionales depuis les secteurs de Bardonnex, Lully, Certoux afin d'assurer la desserte de l'École de culture générale Ella Maillart et de la ZIPLO (zone industrielle de Plan-les-Ouates).	PDTC 2019-2022	DIME

Coordination

Principes directeurs A2, A4, A5, A6, B1, B3, B5, B6, C2

Projet de tramway Saint-Julien

Plan directeur des Transports Publics

Étude multimodale Saint-Julien-en-Genevois / Plaine-de-l'Aire



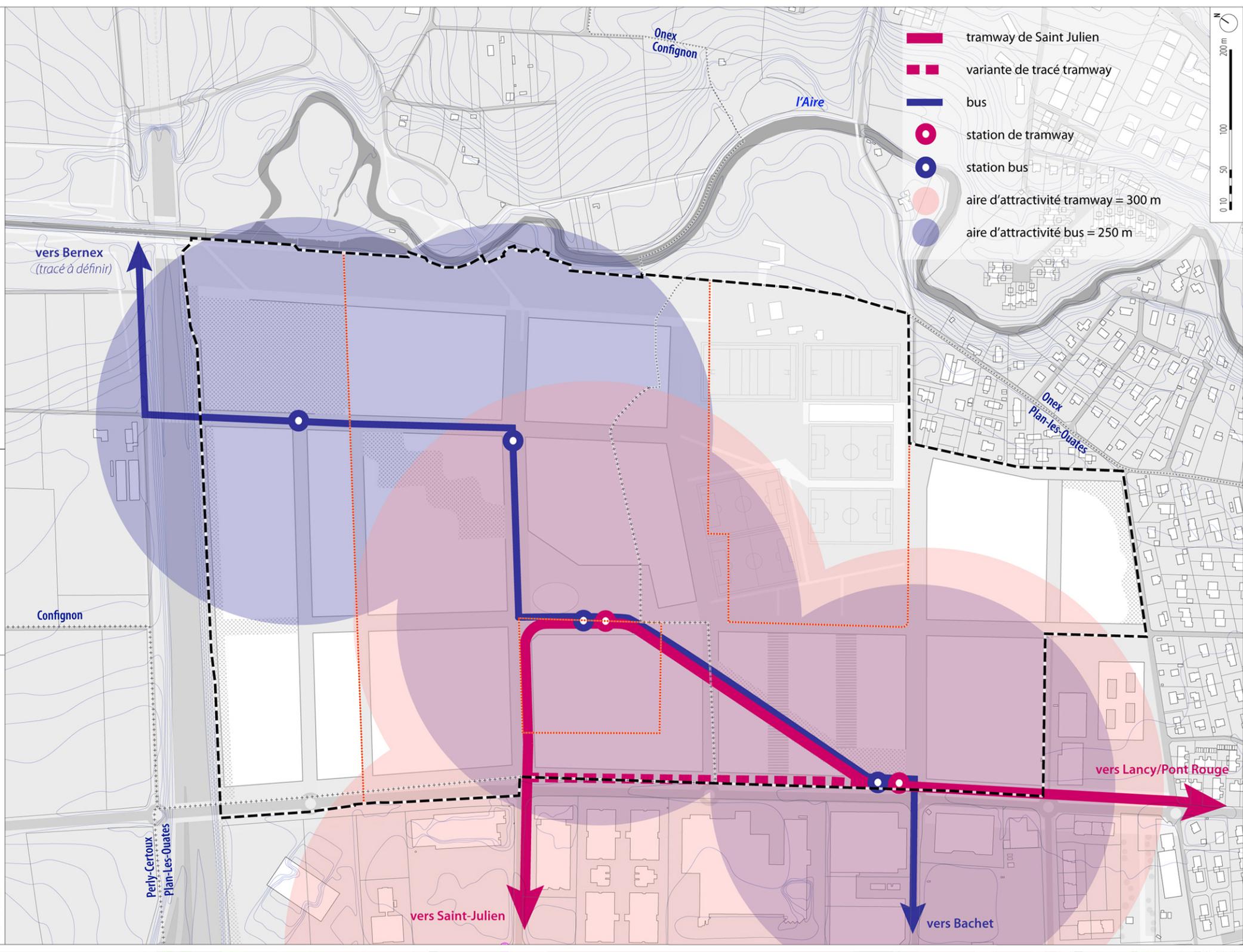
MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville/Inex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR B2 (illustration)
Favoriser l'utilisation des transports publics

B2



Réaliser un pôle multimodal sur la place des Cherpines, privilégiant les mobilités douces et les transports publics

Le projet urbain prévoit une station de tramway et un arrêt de bus au cœur du quartier, sur la place des Cherpines. Connectée à la diagonale, cette place servira d'interface avec les transports publics et l'ensemble des mobilités douces.

La mobilité douce et les transports publics disposeront d'aménagements et d'espaces réservés consacrés uniquement à la mobilité durable.

Effets attendus / objectifs

- Assurer la coordination et veiller à la qualité du transbordement entre les modes de transports publics et les mobilités douces.
- Partager l'espace entre les différents modes de transports.
- Assurer une bonne vitesse commerciale des TP au franchissement des points de conflits.
- Aménager un espace de vie sécuritaire en adéquation avec son environnement.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les préconisations d'aménagement pour la place des Cherpines dans le cadre de la MOEU, en étroite coordination avec le projet de tramway.	2013	Communes / DU / DIME / TPG
Disposer des abris vélos et une station de Vélo Libre Service (VLS).	En phase avec les premières constructions	DIME

Coordination

Principes directeurs A4, A5, A7, B1, B2, B4, B5, C1, C2
 Plan directeur des Transports Publics
 Plan directeur de la Mobilité Douce
 Projet de tramway Saint-Julien
 Projet de l'ECG Ella Maillart
 Projet de la "Ruche"
 Projet de centre commercial

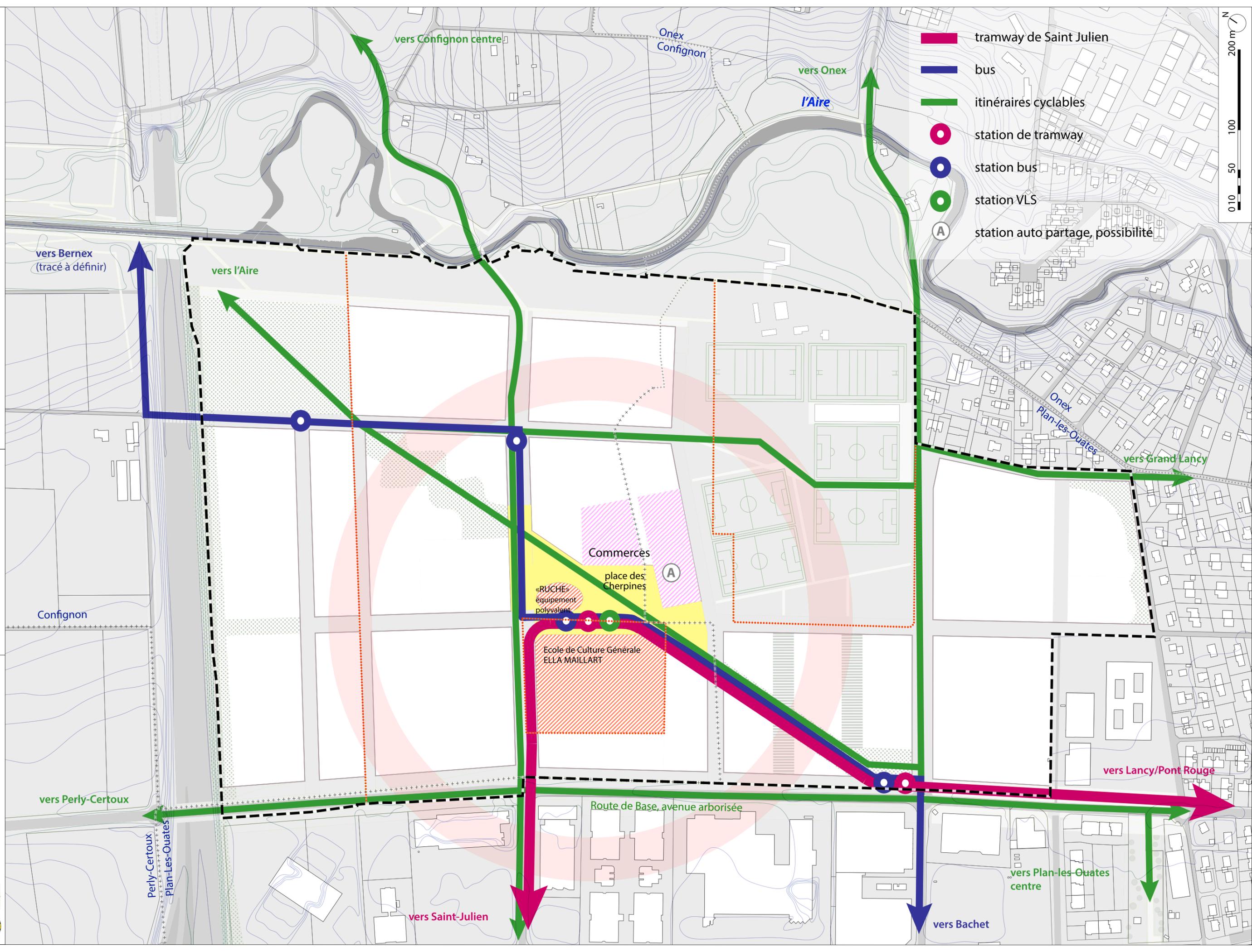


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

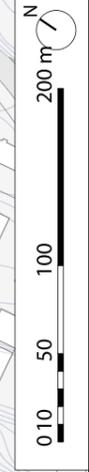
PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville//Inex//ETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR B3 (Illustration)
Réaliser un pôle multimodal sur la place des Cherpines,
priviliégiant les mobilités douces et les transports publics

B3



- █ tramway de Saint Julien
- █ bus
- █ itinéraires cyclables
- station de tramway
- station bus
- station VLS
- A station auto partage, possibilité



Intégrer un concept de stationnement en adéquation avec le concept de quartier durable

Le règlement relatif au stationnement sur fonds privés en zone VI (L5 05.10), permet de réduire le ratio de stationnement exigible, compte tenu de l'amélioration notable en matière d'offre en transports publics prévue dans le quartier.

Ainsi, l'un des objectifs du PDQ vise à réduire le nombre de places de stationnement pour les voitures par 100 m² de logements. Une analyse technique précise des taux de motorisation de quartiers comparables, démontre le caractère réaliste d'une réduction à 1 place par 100 m² de logements. Ce taux peut être amené à diminuer à un minimum de 0.1 place par 100 m² de logements. Cependant, toute variation volontariste du taux de stationnement peut engendrer des effets de bord engendrant des impacts, parfois néfastes, sur les quartiers et zones limitrophes. En cas de réduction du taux de stationnement à moins de 1 place par 100 m² de logements, des mesures d'accompagnement devront être mises en place. Dans cette optique, une ou plusieurs réserves foncières, à l'échelle du quartier, devra(ont) ainsi être prévue(s) au stade des PLQ afin que les communes et promoteurs puissent palier à une éventuelle pression future du stationnement privé au sein du quartier.

Le stationnement sera positionné à l'échelle des pièces urbaines, avec un stationnement visiteurs positionné de préférence en surface. L'accessibilité aux différents parkings ne devra pas s'effectuer par l'intermédiaire des venelles du quartier.

Le stationnement professionnel disposera des conditions d'attribution telles que définies dans la L5 05.10 pour la zone IV.

Le stationnement sur domaine public devra se positionner aux abords des activités commerciales ou publiques de proximité nécessitant un taux de rotation du stationnement élevé. La politique de stationnement appliquée à ces places devra permettre d'insuffler une dynamique du stationnement favorable aux commerces et autres activités animant principalement les arcades commerciales et les autres programmes envisagés en rez-de-chaussée.

Les établissements ou équipements publics spécifiques tels que les pôles scolaires ou les centres sportifs, disposeront de places de stationnement spécifiques calculées sur la base des normes de l'Union des professionnels suisse de la route (VSS 640 281) associées à la L5 05.10.

Effets attendus / objectifs

- Mettre en place une gestion du stationnement adaptée à un quartier durable en concentrant les parkings à l'échelle des pièces urbaines, par exemple en tendant vers un ratio de 0.1 place minimum de stationnement par 100 m² de surface brute de planchers de logements.
- Limiter le stationnement en surface au profit de parkings en ouvrage⁽¹⁾.
- Promouvoir les parkings regroupés par pièces urbaines, tout en ménageant les espaces végétalisés.
- Définir une politique de stationnement sur domaine public en cohérence avec les activités présentes, notamment avec les commerces en rez-de-chaussée, en prévoyant des emplacements adaptés dédiés aux personnes à mobilité réduite.
- Promouvoir un usage éco-responsable de la voiture en proposant une solution de car-sharing et des points de recharge des véhicules électriques.
- Proposer des espaces de livraisons sur domaine privé à proximité des activités.

Mesures – calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Vérifier précisément par champs piézométriques le positionnement de la nappe superficielle s'écoulant d'ouest en est, puis établir un concept des constructions en sous-sol permettant le bon écoulement de la nappe superficielle.	Dès 2013	Communes / DIME / DU
Mise en place d'un concept de gestion du stationnement à l'échelle des pièces urbaines dans le cadre de la MOEU (faisabilité) puis dans le cadre de l'élaboration des plans localisés de quartier.	Dès 2013	Communes / DIME / DU Promoteurs
Définir une ou plusieurs réserves foncières, à l'échelle des pièces urbaines, pour pallier le déficit éventuel de stationnement privé des logements du quartier et mettre en exergue l'évolutivité de cette réserve dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DIME / DU Promoteurs
Identifier les éventuels potentiels de mutualisation du stationnement.	Lors des plans localisés de quartier.	Communes / DIME / DU
Élargir le plan de mobilité inter-entreprises de la zone industrielle de Plan-les-Ouates à la future ZDIA.	Dès l'approbation du PDZI	Communes/ DIME / DU

⁽¹⁾ C'est-à-dire des places de stationnement intégrées dans les bâtiments : logements, bureaux, éventuellement parking-silo avec un traitement architectural soigné.

Coordination

Principes directeurs A1, A7, A8, B1, B2, B5, B6, C2, C3, C4, C5
Projet de tramway Saint-Julien



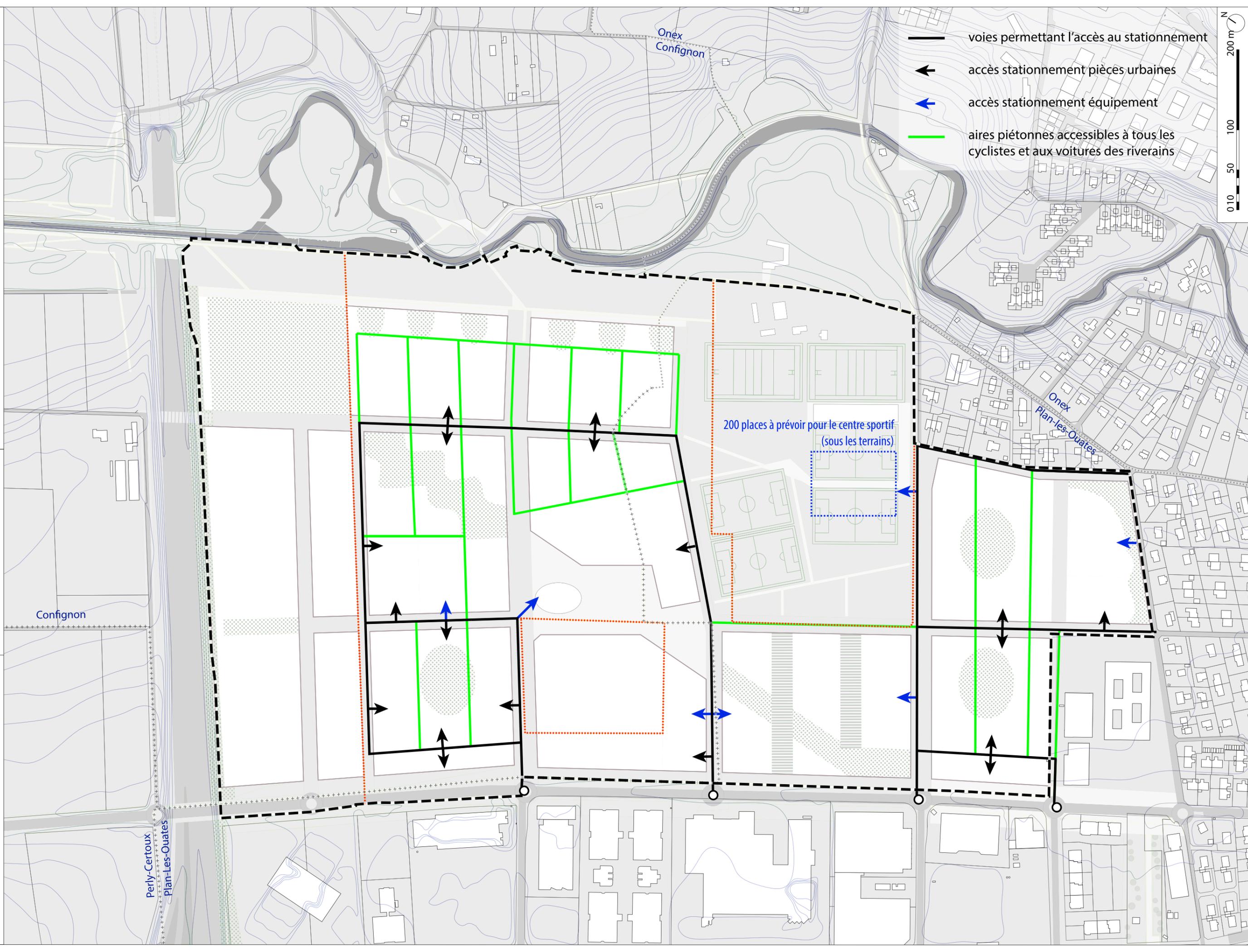
MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville/Inex/ETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR B4 (Illustration)
Intégrer un concept de stationnement en adéquation
avec le concept de quartier durable

B4



Permettre l'achalandage du quartier en limitant au maximum les nuisances

Le plan directeur de quartier prévoit la réalisation d'une ZDIA en bordure de l'autoroute susceptible d'accueillir des activités diverses et variées, dont certaines délocalisées du secteur Praille-Acacias-Vernets.

Le transport de marchandises est associé au bruit, à la pollution et à l'insécurité routière. Ainsi, les déplacements générés par cette frange du quartier et par les activités commerciales du cœur de quartier participeront aux nuisances du système de déplacement urbain, d'où la nécessité d'établir un concept pour le transport des marchandises.

Il s'agit de définir un cadre propice à la circulation des véhicules desservant les zones d'activités et de jalonner et aménager convenablement les itinéraires retenus.

Effets attendus / objectifs

- Assurer une bonne accessibilité à la ZDIA.
- Limiter les nuisances dans le quartier liées au transport de marchandises.
- Éviter les conflits d'usage entre la mobilité douce, les transports publics et le transport de marchandises.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir les itinéraires d'accès des véhicules desservant la ZDIA et les commerces.		Communes / DU / DIME / FTI
Protéger l'environnement urbain des nuisances liées au transport de marchandises en évitant dans la mesure du possible les conflits d'usage en réglementant l'usage de certains axes.	Au démarrage du chantier tramway en 2015.	DIME
Identifier les besoins en infrastructures connexes ; par exemple l'hypothèse d'une boucle disposée de part et d'autre de l'autoroute doit être étudiée.	Au développement de la ZDIA.	Communes / DU / DIME / FTI

Coordination

Principes directeurs A6, A8, B1, B6
 Projet de tramway Saint-Julien
 Étude multimodale Saint-Julien-en-Genevois / Plaine-de-l'Aire
 Plan général de la ZAS Plaine de l'Aire

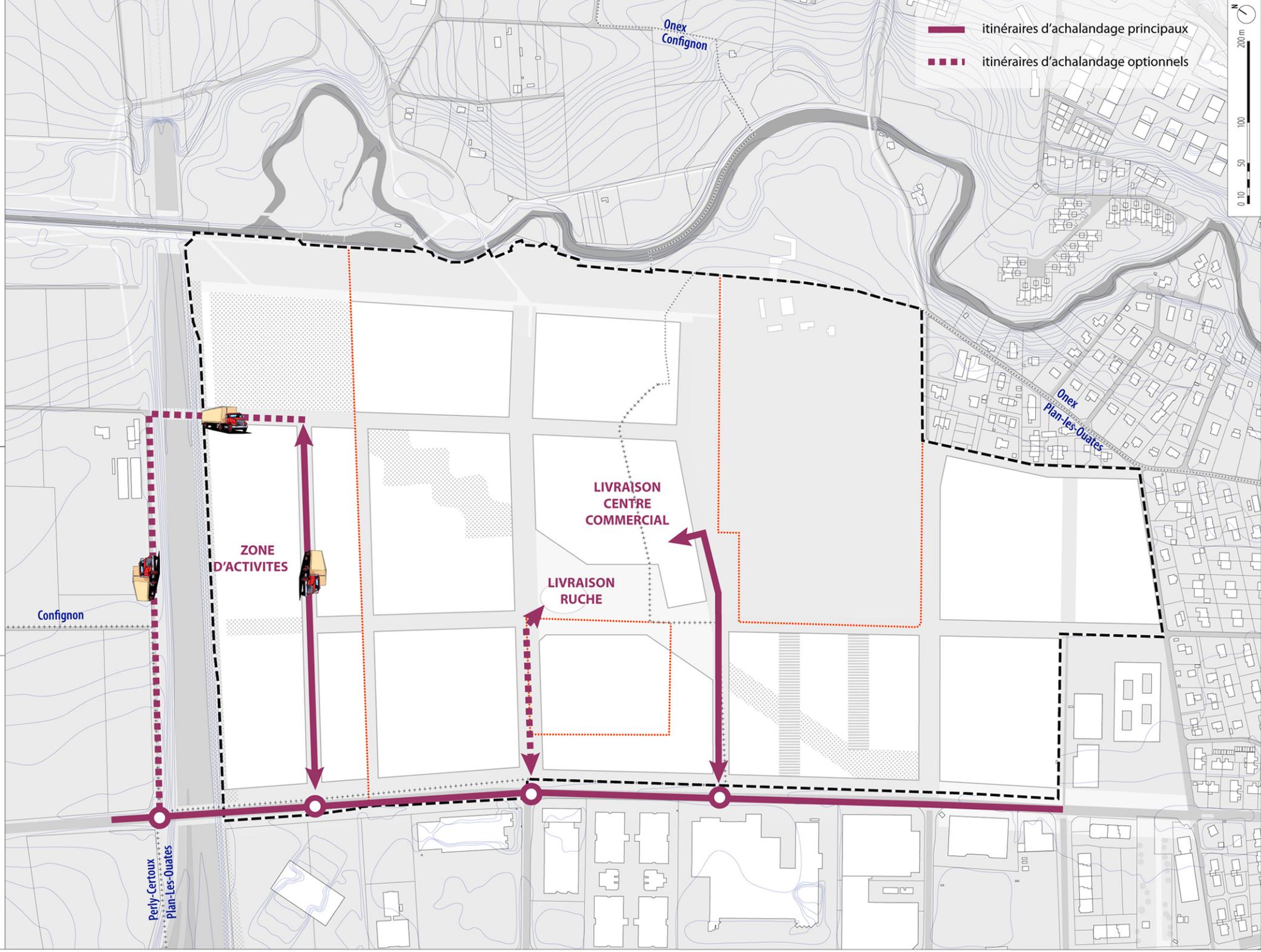


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville/Inex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR B5 (Illustration)
Permettre l'achalandage du quartier en limitant au maximum les nuisances

B5



— itinéraires d'achalandage principaux
- - - itinéraires d'achalandage optionnels



Maîtriser l'usage des transports individuels motorisés et accéder aux Cherpines

Le plan directeur de quartier définit des objectifs ambitieux en termes de mobilité pour maîtriser les TIM en faveur des modes de transports alternatifs.

Le plan de circulation prévoit de raccorder les voies de desserte du quartier sur le réseau principal par la route de Base et le chemin du Pont-du-Centenaire.

Plus précisément sur la route de Base, six points de raccordement ou carrefours permettront les échanges entre les Cherpines et les quartiers alentours. Deux carrefours principaux apparaissent comme déterminants afin de garantir l'accessibilité proche du quartier. Il s'agit des carrefours situés sur la route de Base, formés tout d'abord par le croisement avec la route de la Galaise, puis avec le chemin du Pont-du-Centenaire.

Effets attendus/objectifs

- Élaborer un plan de circulation à l'échelle du quartier permettant un partage équilibré de l'espace public et une cohabitation harmonieuse de tous les modes de transports s'inscrivant dans une étude multimodale réalisée à une plus large échelle.
- Permettre l'accès au quartier en TIM, sans l'encourager.
- Maîtriser la part modale des TIM.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Élaboration de plans de circulation adaptés au gré de la croissance du quartier dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DIME / DU
Assurer l'accessibilité aux parkings en ouvrage ⁽¹⁾ .	En lien avec le développement du quartier	Communes / DIME / DU / Opérateurs
Dimensionner les carrefours de desserte du quartier au réseau routier principal.	Coordination avec le projet de tramway	Communes / DIME - DGM / DU
Développement de Plans de Mobilité d'Entreprises pour les entreprises du quartier.	À l'arrivée des premières entreprises	DIME
Coordonner la mise en œuvre du PDQ avec les études de trafic, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des carrefours.	Dès 2013	DIME
Étudier l'opportunité d'une liaison routière nord-sud en intégrant les différents impacts à une échelle adaptée.	Lancement fin 2012	DIME / Communes de Plan-les-Ouates, Confignon, Onex, Bernex / OU

⁽¹⁾ C'est-à-dire des places de stationnement intégrées dans les bâtiments : logements, bureaux, éventuellement parking-silo avec un traitement architectural soigné.

Coordination

Principes directeurs A1, A2, A4, A5, A6, A8, B1, B2, B3, B4, B5, C2, C5

Plan directeur du réseau routier 2011- 2014

Étude multimodale Saint-Julien-en-Genevois / Plaine-de-l'Aire

Projet de tramway Saint-Julien

Étude liaison TP Bernex-Cherpines

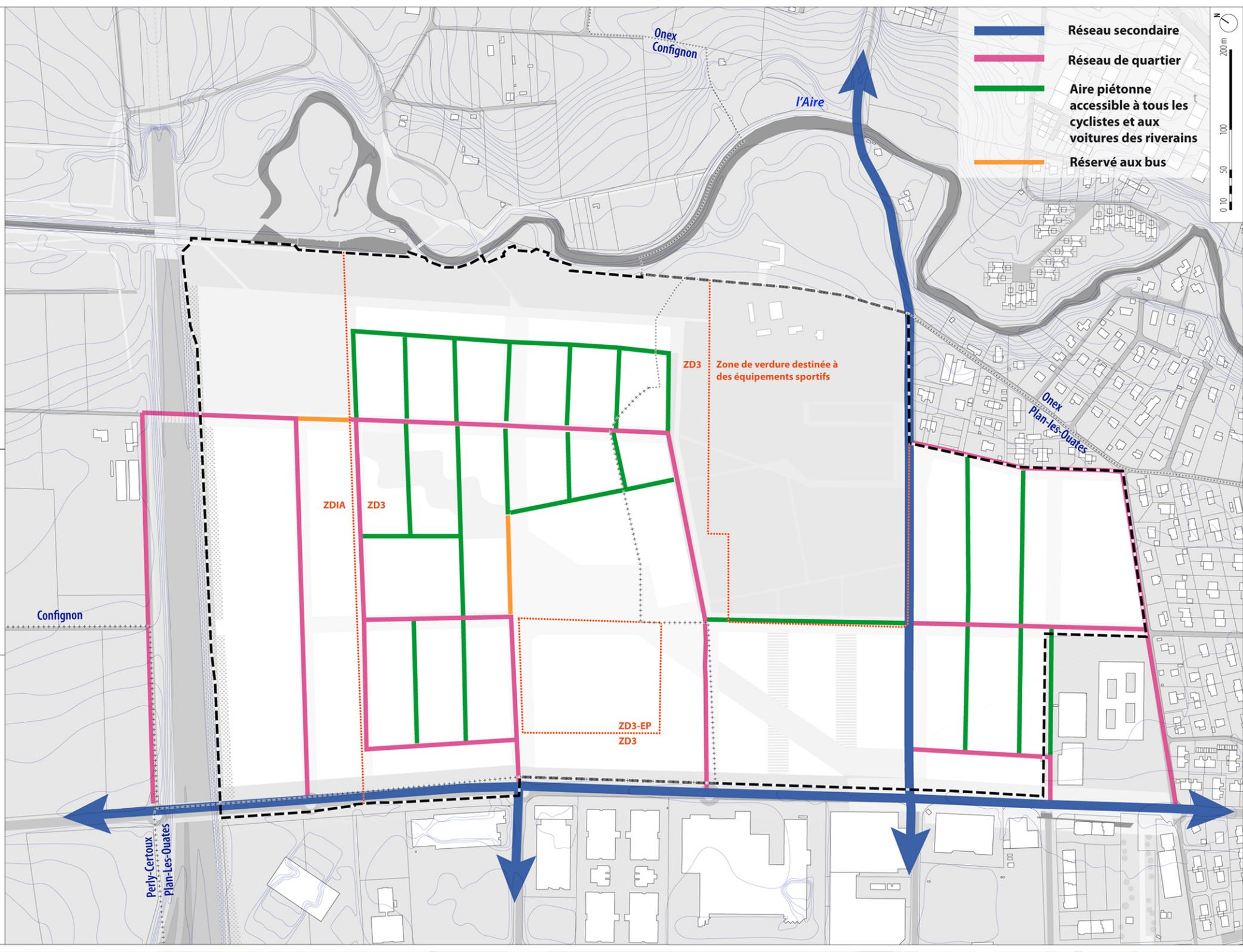


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN#//Alphaville//Inex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR B6 (illustration)
Maîtriser l'usage des TIM et accéder aux Cherpines

B6



-  Réseau secondaire
-  Réseau de quartier
-  Aire piétonne accessible à tous les cyclistes et aux voitures des riverains
-  Réserve aux bus



B. Environnement et énergie



Le PDQ vise à réaliser **un quartier durable intégré dans son environnement immédiat** qui tire parti des ressources disponibles localement (qualité agronomique des sols, présence de l'Aire, rejets de chaleur de la ZIPLO). À travers un dispositif d'espaces ouverts et de noues, il affirme la place de **la nature en ville** et l'appartenance du quartier à la plaine agricole de l'Aire.

Des éléments explicatifs complémentaires au volet "environnement" sont exposés dans le chapitre correspondant du cahier 2.

Réaliser un concept énergétique durable

Un concept énergétique territorial² a été réalisé dans le cadre du PDQ. Les objectifs en termes d'énergie et les principales recommandations pour les différents acteurs et les niveaux de planification inférieurs y figurent. Les éléments du concept prévus sont notamment de trois types :

- la récupération de chaleur provenant des activités des entreprises des deux zones industrielles du secteur (zone industrielle de Plan-les-Ouates et future zone industrielle et artisanale),
- la géothermie en zone industrielle ou zone sportive, en tenant compte de la nappe phréatique,
- la production d'énergie solaire photovoltaïque.

² Concept énergétique territorial N°CET 2011-39

Effets attendus / objectifs

- S'inscrire dans la démarche de la société à 2000 Watt. Il s'agit d'améliorer l'efficacité énergétique du quartier, en réduisant d'un facteur 3 la consommation énergétique tous usages confondus par rapport au niveau de consommation énergétique moyen actuellement constaté en Suisse et de réduire de 75% l'utilisation d'énergies fossiles.
- Tendre vers un quartier à énergie positive.
- Utiliser des technologies d'éclairage public innovantes et peu gourmandes en énergie, tout en évitant toute sorte de pollution lumineuse.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Créer une structure de suivi coordonnant la mise en œuvre du concept énergétique du secteur, en vue de la vérification de sa pertinence.	Dès 2013	DS - OCEN
Engager les études nécessaires pour caractériser plus finement le potentiel thermique du sol (géothermie) sur les zones identifiées (ZDIA et terrains sportifs), déterminer le niveau de température du réseau de chaleur projeté, répartir les objectifs de production énergétique photovoltaïque pour les pièces urbaines en tenant compte de la co-visibilité depuis les zones d'habitat, préciser et évaluer la possibilité d'un contracting pour le déploiement de la stratégie énergétique.	Lors de la réalisation du PDZI et avant / lors du démarrage des PLQ	Communes / DU / DIME / DS / FTI / Fournisseurs d'énergie / Opérateurs
Rejets thermiques de la ZIPLO : obtenir une analyse plus fine des rejets thermiques permettant d'affiner le concept et de définir une solution technique détaillée.	Dès 2013	SIG (faisabilité financière et technique) / DU (plan d'action)
Pour la ZDIA : intégrer les directives et réservations dans le futur PDZI, en intégrant le cas échéant, les besoins énergétiques des industries candidates à la ZDIA.	Lors de la réalisation du PDZI	Commune de Confignon / DU / FTI /
Prévoir une programmation conjointe des éventuelles piscines et patinoires pour bénéficier des synergies.	Lorsque la programmation sportive sera précisée	Communes / DU / DIP
Aborder la faisabilité technique dans le cadre de la MOEU, notamment en ce qui concerne les impacts avec la nappe phréatique, et préciser les modalités de financement.	Dès 2013	Communes / DU / DS - OCEN / SIG
Discuter l'engagement des ressources disponibles (richesses locales, valorisation des rejets dans le périmètre élargi, infrastructures projetées).	Dès 2012	Communes / DU / DS - OCEN / DIM / SIG
Étudier dans le cadre de la MOEU l'implantation des formes urbaines pour valoriser les apports solaires passifs.	Dès 2013	Communes / OCEN / DU

Coordination

Principes directeurs A1, A2, A4, A5, A7, A8, C2

Projet de PDZI

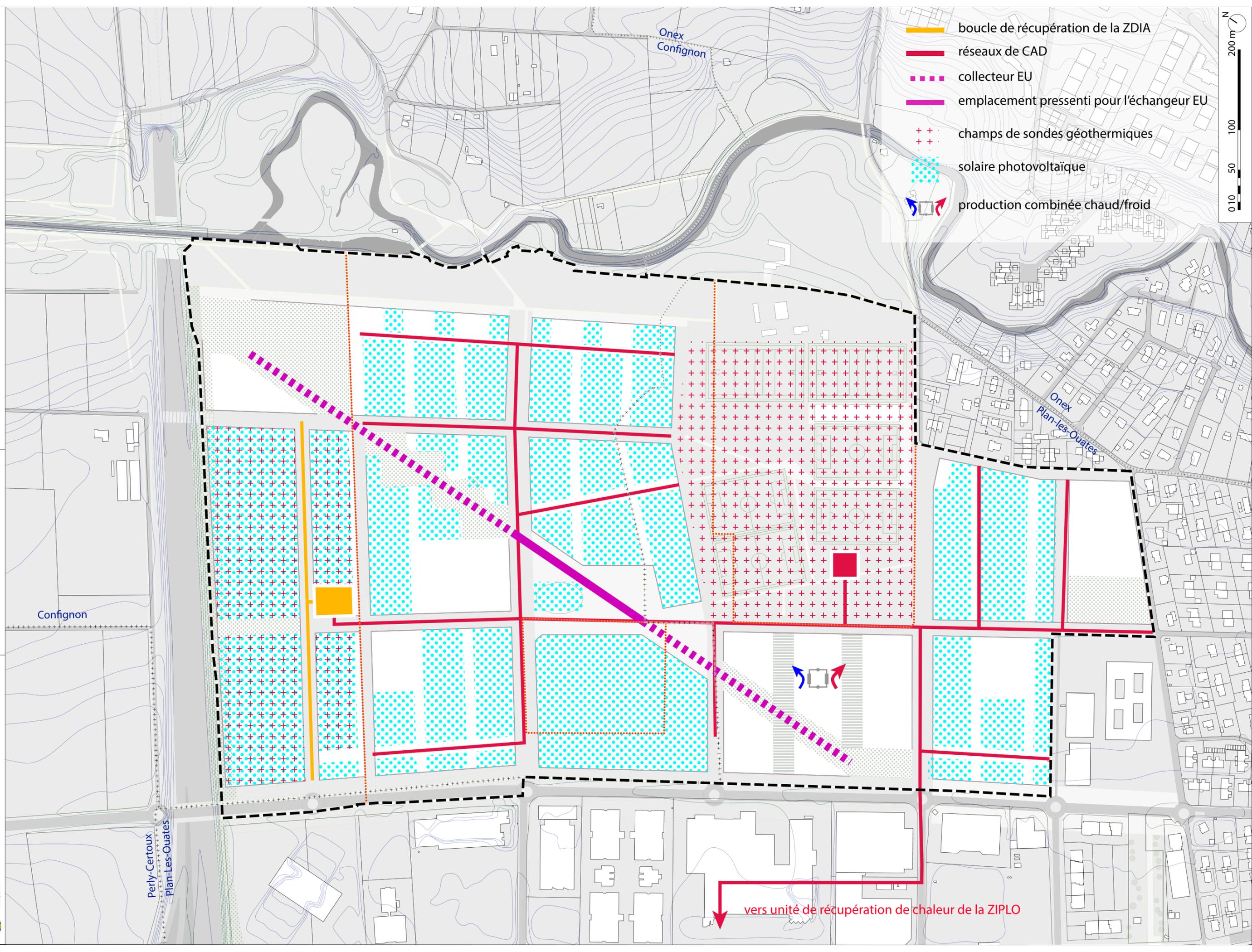
Projet de réseau de chaleur sur la zone industrielle de Plan-les-Ouates (CAD ZIPLO)



MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville//Inex//ETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR C1 (Illustration)
Réaliser un concept énergétique durable



-  boucle de récupération de la ZDIA
-  réseaux de CAD
-  collecteur EU
-  emplacement pressenti pour l'échangeur EU
-  champs de sondes géothermiques
-  solaire photovoltaïque
-  production combinée chaud/froid



vers unité de récupération de chaleur de la ZIPLO

Réaliser une gestion durable des eaux

La gestion des eaux pluviales du périmètre des Cherpines, telle que proposée dans l'image directrice de l'assainissement (IDA) élaborée dans le cadre du PDQ, s'oriente autour des éléments suivants :

- Une gestion de la plupart des eaux pluviales dans un système de noues. Les noues sont des fossés linéaires au profil échelonné, dont la vocation est également paysagère. Elles appartiennent à la famille des techniques dites alternatives ou douces, limitant la réalisation d'ouvrages en durs et maçonnés.
- Un système de canalisations d'eaux pluviales permettant d'y raccorder les noues et d'acheminer les eaux pluviales vers l'Aire.
- Une gestion souterraine des eaux pluviales des voiries. L'IDA propose le surdimensionnement des canalisations d'eaux pluviales, afin qu'elles puissent également agir comme ouvrage de rétention. Des solutions locales devront aussi être trouvées le moment venu.
- Une gestion des eaux à la parcelle pour certains périmètres. Les mesures de rétention devront être planifiées lors de l'élaboration des projets concernés.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, l'IDA propose la réalisation d'un réseau de collecteurs permettant le raccordement gravitaire des habitations au réseau primaire.

Les futurs schémas directeurs de gestion des eaux devront être réalisés en respectant les options prises dans le cadre de l'image directrice de l'assainissement.

Par ailleurs, le PDQ vise à limiter la consommation d'eau potable, d'une part en encourageant une gestion économe de l'eau potable, d'autre part en favorisant la valorisation des eaux pluviales, voire des eaux grises, lorsque cela est possible.

Effets attendus / objectifs

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Assurer un débit de restitution des eaux pluviales dans l'Aire de 5 l/s/ha pour un temps de retour de dix ans.
- Raccorder de façon gravitaire les eaux usées des futures habitations au réseau primaire, aboutissant pour traitement à la station d'épuration d'Aire.
- Utiliser les noues pour renforcer la présence de la faune et de la flore dans le quartier.
- Encourager l'utilisation d'installations économes en eau potable dans les différents programmes de construction (équipements, activités, logements).
- Valoriser les eaux pluviales, notamment à des fins d'arrosages sur les espaces publics et privés.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Réaliser des schémas directeurs de gestion et évacuation des eaux, s'appuyant sur l'IDA.	Dès 2013 en parallèle à l'élaboration des PLQ.	Communes / DU / DIME - DGeau
Réaliser une étude sur le système de gestion des eaux pluviales de la ZDIA.	Dès 2013, dans le cadre du PDZI.	Commune de Confignon / DU / DIME - DGeau / FTI
Intégrer les principes de gestion économe et de valorisation de l'eau dans les recommandations pour les pièces urbaines qui seront proposées dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DU / DIME - DGeau
Intégrer les principes de gestion des eaux dans les préconisations d'aménagement qui seront proposées dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DU / DIME - DGeau

Coordination

Principes directeurs A1, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B6, C1, C3, C5

Projet de renaturation de l'Aire

Projet de tramway Saint-Julien

PGEE Plan-les-Ouates

PREE Aire-Drize

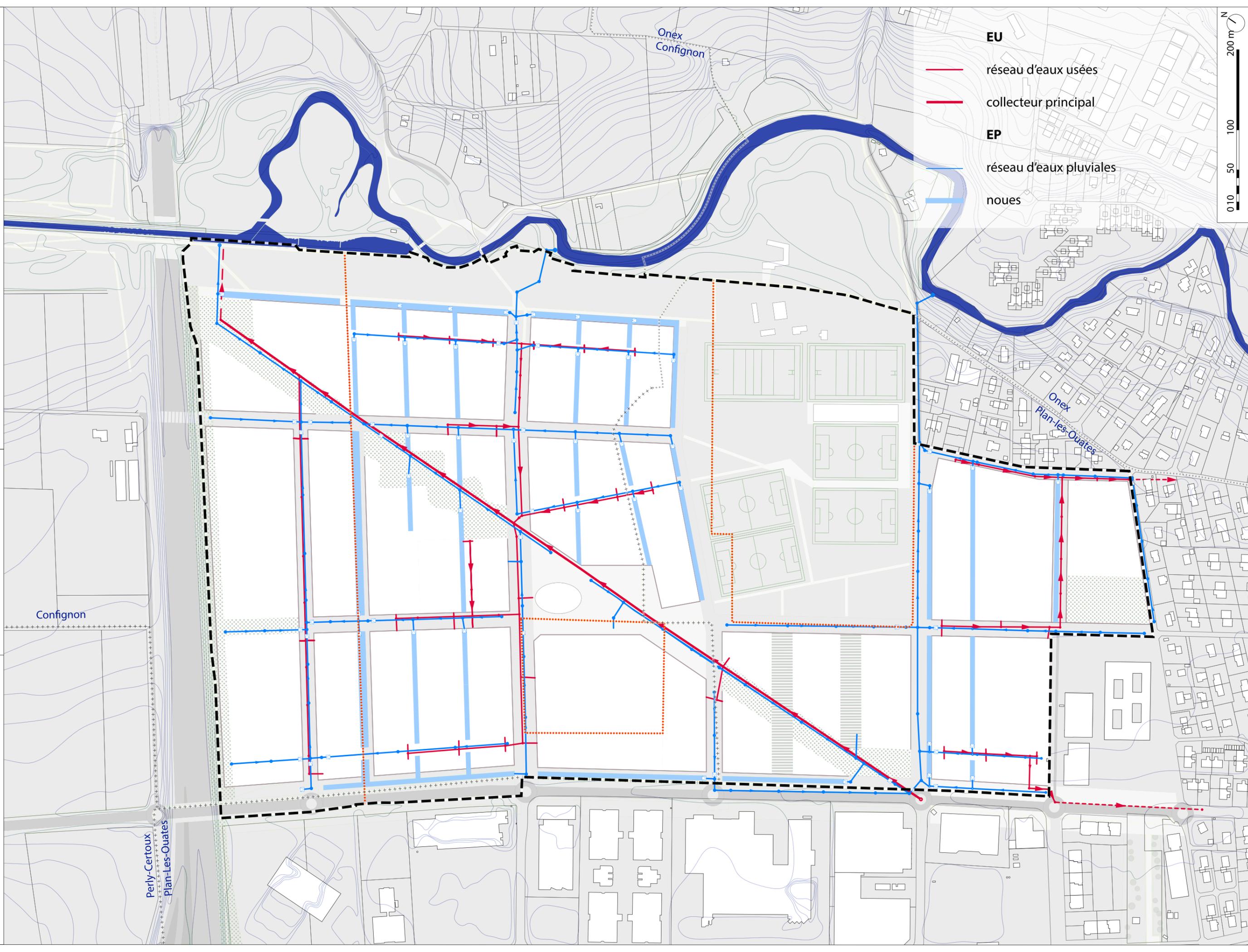


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TN+/Alphaville/Inex/ETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR C2 (Illustration)
Réaliser une gestion durable des eaux



EU

réseau d'eaux usées

collecteur principal

EP

réseau d'eaux pluviales

noues



Protéger et valoriser les sols / gérer les matériaux d'excavation et les déchets de chantier

Les sols se trouvant dans le secteur des Cherpines représentent une surface importante de sols de type naturel, aujourd'hui le plus souvent cultivés. Tout au long du processus de planification et de la réalisation du projet, un concept de protection des sols sera développé, adapté et appliqué.

La réalisation du PDQ implique, durant les chantiers, une importante production de matériaux d'excavation, notamment lors de la creuse des parkings souterrains liés aux immeubles d'habitation. Un concept de gestion des matériaux d'excavation sera ainsi réalisé pour l'ensemble de la zone afin de limiter la quantité de matériaux excavés et de les valoriser au maximum. Il s'agira notamment d'étudier la qualité du sous-sol, afin d'excaver - dans la mesure du possible - de préférence les zones du périmètre présentant des matériaux d'excavation valorisables (s'il y en a) et de reboucher les trous avec les matériaux non valorisables. Les matériaux d'excavation non valorisables seront réutilisés au maximum sur place, notamment dans la gestion des nivellements au sein des différentes pièces urbaines.

Avant l'ouverture de chaque chantier, un concept de gestion des déchets de chantier sera finalisé et un plan de gestion des déchets du chantier sera établi. Pour chaque projet de construction, la préférence devra être donnée aux matériaux recyclés (mettre en charge les maîtres d'ouvrage d'appliquer la démarche ÉCOMAT-GE). Pour tous les chantiers, on assurera un suivi environnemental lors des phases de terrassement et de construction.

Effets attendus / objectifs

- Protéger la ressource non renouvelable que constituent les sols naturels, tant de manière quantitative que qualitative, au sens de l'Osol.
- Protéger et conserver les matériaux terreux (terre végétale et sous-couche arable) en les utilisant à bon escient (valorisation), si possible sur place (plantages). Les matériaux terreux seront séparés des matériaux d'excavation.
- Les excédents des matériaux terreux de qualité (terre végétale et sous-couche arable) devront être valorisés pour l'activité agricole.
- Seuls les matériaux terreux réellement pollués seront traités comme des déchets en vue de leur élimination.
- Durant les phases chantiers, soustraire de la mise en décharge au minimum 30% des matériaux d'excavation afin de lutter contre l'engorgement des lieux de stockage.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Préciser le concept de protection des sols et détailler les mesures.	Dès 2013 Au plus tard pour chaque PLQ et pour chaque autorisation de construire	Communes / DU / DIME - GESDEC / DIME - DGA / FTI / Opérateurs
Suivi pédologique de tous les chantiers, assuré par un/e pédologue spécialiste de la protection des sols.	Pour chaque chantier	DIME
Évaluer l'opportunité de réaliser une amélioration foncière de qualité sur un ou plusieurs sites de production agricole environnant.	Dès 2013	DIME - DGA
Définir un concept de gestion des matériaux d'excavation liés aux chantiers, dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DU / DIME - GESDEC / Opérateurs

Coordination

Principes directeurs A2, A3, A4, A5, A7, A8, A9, B1, B4, C2, C5

Gérer durablement les déchets

Les habitants, les écoliers / étudiants, les employés et autres usagers du quartier produiront une grande quantité de déchets urbains. Les entreprises de la zone industrielle produiront leurs déchets spécifiques. Pour chaque autorisation de construire, les entreprises devront élaborer un concept de gestion des déchets de leur entreprise.

Effets attendus / objectifs

- Recycler au moins 50% des déchets ménagers et 70% des déchets des entreprises.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Définir un concept de gestion des déchets ménagers et des activités, dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / DU / DIME - GESDEC / Opérateurs
Situer les infrastructures nécessaires au tri des déchets.	Dès les premiers plans d'affectation	DIME - GESDEC

Coordination

Principes directeurs A7, A8, B1, B2, B6

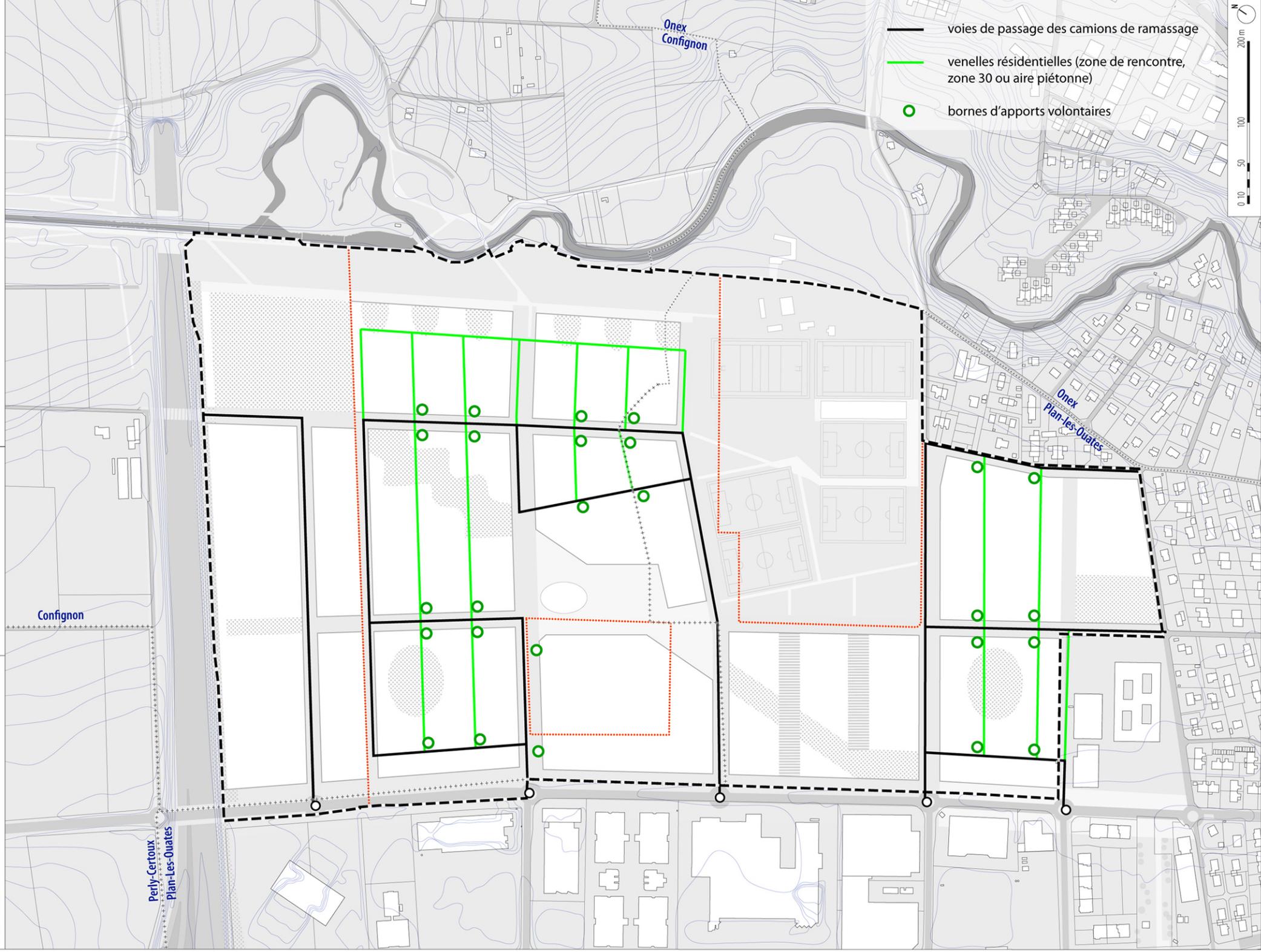


MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES
MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN+//Alphaville//Inex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR C4 (Illustration)
Gérer durablement les déchets

C4



- voies de passage des camions de ramassage
- venelles résidentielles (zone de rencontre, zone 30 ou aire piétonne)
- bornes d'apports volontaires

Garantir la fonction "Nature et Paysage" et valoriser les espaces ouverts

Le projet s'inscrit en bordure d'une pénétrante de verdure majeure du canton, matérialisée par l'Aire. L'enjeu consiste à développer dans le quartier une trame végétale (ou "trame verte") prolongeant les fonctions multiples de l'Aire au sein du quartier.

La fonction "Nature et Paysage" sera assurée par une armature paysagère structurante, reliant les espaces ouverts publics et privés, les zones de délasserement, de loisirs, et longeant les axes de déplacements piétons et routiers.

Cette trame verte offrira des ambiances ombragées, et donc tempérées, gage d'attraction et d'appropriation des espaces publics ouverts. Enfin, cette trame contribuera à développer un maillage écologique urbain au cœur du projet.

Elle se déclinera à travers la sélection d'une palette végétale adéquate (rappel des espèces hygrophiles présentes le long de l'Aire, ...), la définition d'une stratégie de gestion des eaux pluviales intégrée (noues), l'aménagement de zones refuges pour la faune et la flore grâce à la mise en réseau d'éléments de nature réaménagés variés (par exemple des toits terrasses, des prairies ouvertes, des arbres en alignement, des haies arbustives, etc.)

Effets attendus / objectifs

- Définition d'une charte "Nature et Paysage" coordonnée avec les enjeux de gestion des eaux, de mobilité, et la stratégie cantonale de nature en ville.
- Assurer la cohérence de l'ensemble des espaces ouverts destinés à favoriser les échanges et les rencontres (espaces de détente, aires de jeux, terrains sportifs, jardins, etc.) aux différentes échelles du projet.
- Favoriser la biodiversité et la circulation des espèces animales et végétales.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Dans le cadre de la MOEU : 1. Définir les préconisations sur les thèmes "Nature et Paysage" proposant notamment un maillage écologique interne au quartier. Définir à cette occasion la stratégie de planification, de mise en œuvre. 2. Établir un concept (dimensionnement, localisation et fonctionnement) pour les activités de plantation au sein du quartier.	Dès 2013	Communes / DU / DIME - DGA / DIME-DGNP
Définir la stratégie de financement, de planification, de mise en œuvre et notamment du préverdissement en partenariat avec les communes.	Dès 2013	Communes / DU / DIME - DGA / DIME - DGNP
Créer une structure de suivi coordonnant la mise en œuvre des espaces ouverts. Suivi du respect de la charte pour tous les aménagements et projets à développer.	Lors de l'élaboration du PLQ.	Communes / DIME - DGNP
Estimer les coûts et planifier le financement de la réalisation des espaces ouverts. Identifier les modalités d'entretien et de gestion.	Lors de la mise en œuvre du PLQ.	Communes / DIME - DGNP

Coordination

Principes directeurs A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B6, C2, C3, C6.
Chapitre 7.2.3 du PDCom de Confignon valant Plan directeur des chemins pour piétons.



MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DU
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

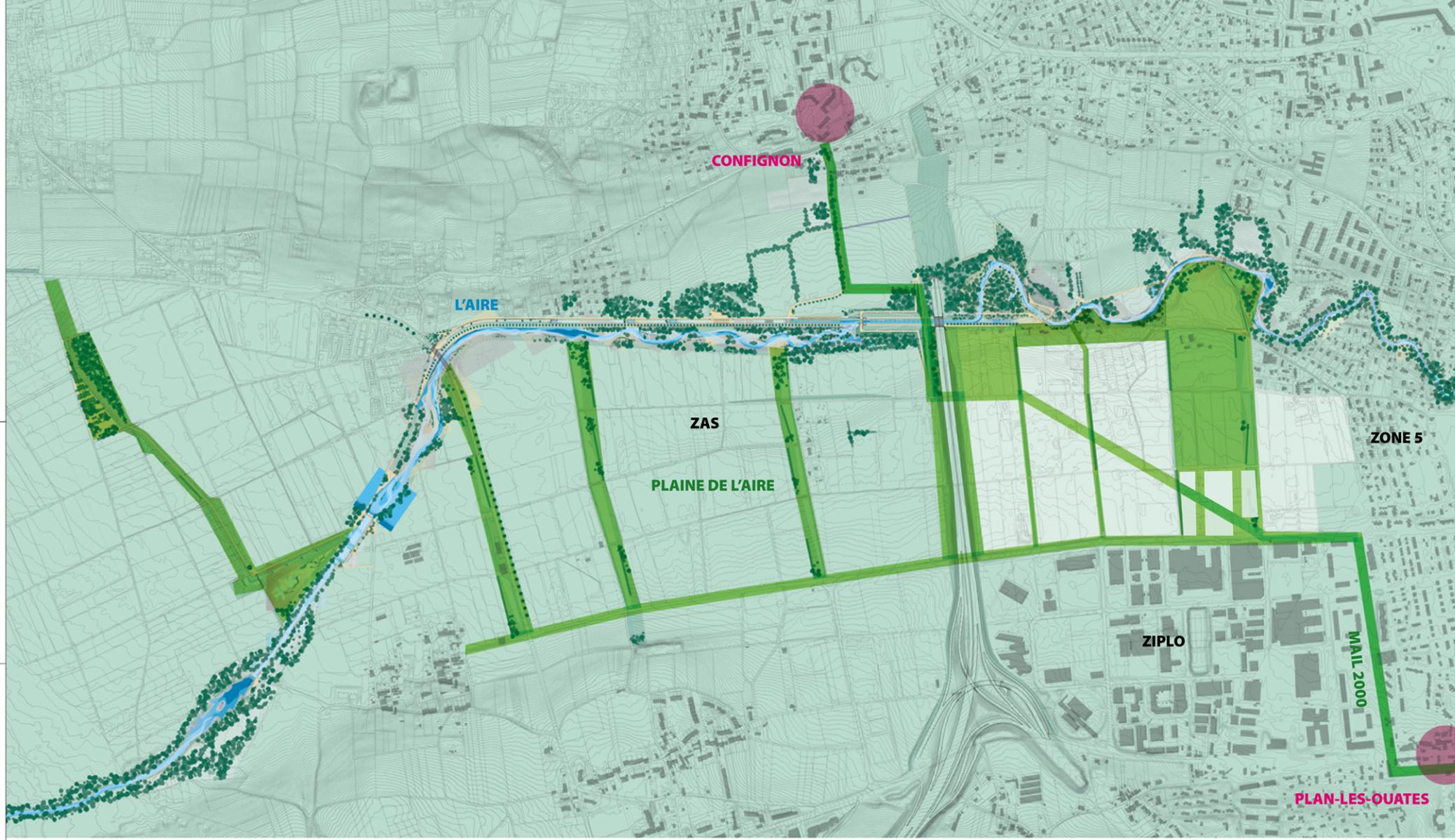
PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN*/Alphaville/mex/JETC 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR C5 (illustration)
Garantir la fonction «Nature et Paysage» et valoriser les espaces ouverts

C5

 trame verte



Insérer le quartier dans la plaine agricole de l'Aire par le développement d'activités de plantage, voire de nouvelles formes d'agricultures urbaines

Le périmètre qui accueillera le futur quartier des Cherpines se distingue par son identité agricole, notamment en raison de la présence de plusieurs exploitations sur le site même, de son appartenance à la plaine de l'Aire, et de sa proximité avec la ZAS plaine de l'Aire.

La mise en œuvre du projet va nécessiter la relocalisation des exploitations, ce qui requerra un accompagnement des exploitants dans la durée du projet, en tenant compte des intérêts des agriculteurs et des orientations du projet de PDQ.

Le projet d'urbanisation du secteur des Cherpines vise à maintenir l'identité agricole du site en respectant la trame orthogonale issue de l'histoire agricole de la plaine de l'Aire (cf. principe A1), mais aussi en cultivant le lien entre ville et agriculture, notamment par le développement d'activités de jardinage et de plantage, voire par de nouvelles formes d'agriculture urbaine à imaginer.

Les terres dans la plaine de l'Aire sont de bonne qualité. Il apparaît donc pertinent, en lien avec le principe C3 (protéger et valoriser les sols), d'accompagner l'armature paysagère du quartier en valorisant les espaces libres de construction (les bords de l'Aire, la diagonale, les squares de quartier), par une activité de jardinage de proximité. Celle-ci pourra prendre la forme de zones de plantages individuels, de jardins collectifs ou de jardins pédagogiques pour les écoles, voire des nouvelles pratiques à imaginer.

Par ailleurs, le projet devra tirer parti de sa localisation stratégique à l'interface entre la zone agricole spéciale de la plaine de l'Aire, la césure verte reliant la plaine de l'Aire au Parc des Evaux, et qui accueillera une future ferme urbaine. Cette situation d'interface devra être valorisée dans les orientations à donner à la ZDIA et plus spécifiquement dans l'aménagement de l'îlot A2.

Effets attendus / objectifs

- Préserver l'identité agricole du site en créant des liens entre ville et agriculture, en relation avec la ZAS et avec les autres projets connexes (halle de l'UMG, ferme urbaine de Cressy), voire en développant des formes d'agriculture urbaine.
- Définir les localisations et anticiper les modes de gestion envisageables des zones de plantage et de jardinage de proximité.
- Intégrer les attentes des exploitants et les contraintes d'exploitations dans la mise en œuvre du projet.
- Favoriser le renforcement des liens sociaux à travers des activités pédagogiques en lien avec l'agriculture urbaine et le jardinage.

Mesures - calendrier

Mesures	Calendrier	Instances concernées
Intégrer les zones de plantage dans le cadre des procédures nécessaires à la mise en œuvre du quartier.	Dès les premiers plans d'affectations	DU / DIME - DGNP
Accompagner la relocalisation des exploitants à l'extérieur du site.	Dès 2013, en lien avec la MOEU	Communes / OU / DIME - DGA / FZAS (fondation pour les zones agricoles spéciales)
Adapter le phasage aux contraintes agricoles dans le cadre de la MOEU.	Dès 2013	Communes / OU / DIME - DGA / FZAS
Étudier l'opportunité de développer des synergies entre les activités industrielles de la ZDIA et les pratiques d'agriculture urbaine.	En lien avec l'élaboration du PDZI	DU / DIME – DGA / FTI
Estimer les coûts et planifier le financement de la réalisation des zones de plantage. Identifier les modalités d'entretien et de gestion.	Dans le cadre de la MOEU et des premiers PLQ	Communes / DIME - DGNP

Coordination

*Principes directeurs A1, A7, A8, C3, C5.
 Césure verte de Bernex-Confignon et projet de parc agro-urbain de Bernex-Confignon
 Plan général de la ZAS plaine de l'Aire
 Projet de halle de l'UMG*



MAITRISE D'OUVRAGE
République et Canton de Genève - DCTI
rue David Dufour 5 - 1 205 Genève CP 224
Communes de Confignon et Plan-les-Ouates

PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER
LES CHERPINES

MAITRISE D'OEUVRE
FHY/TTN*/AlphaVillie/nex/JETC - 20/02/2013

PRINCIPE DIRECTEUR C6

Insérer le quartier dans la plaine agricole de l'Aire par le développement d'activités de plantage, voire de nouvelles formes d'agricultures urbaines

C6



implantations possibles des plantages



MO. Mise en œuvre



Pour la mise en œuvre du projet, le PDQ s'appuie sur les outils opérationnels fonciers et financiers existants.

Il fixe par ailleurs les principales conditions pour faciliter le démarrage des opérations, notamment par un traitement équitable des propriétaires en zone de développement 3.

MO. Principes de mise en œuvre

Le PDQ institue les principes qui permettront d'utiliser les instruments opérationnels fonciers et financiers aux étapes ultérieures de la planification.

La loi générale sur les zones de développement (LGZD) permet à l'autorité cantonale d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en échange d'un contrôle renforcé de l'État. Les zones de développement sont délimitées par le Grand Conseil qui, par souci d'efficacité, délègue au Conseil d'État la compétence de fixer l'ampleur du développement et ses conditions.

L'État et les communes peuvent acquérir des terrains et des biens fonds en usant le dispositif des droits de préemption, selon l'art. 5 al. 1 et 2 de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), ou favoriser l'acquisition des terrains par l'intermédiaire de fondations de droit public (FPLC, par exemple), dans le but d'encourager la construction de logements d'utilité publique.

Dans le canton de Genève, l'équipement de base est financé par les collectivités publiques (canton, communes) et, dans les zones de développement, par une contribution des propriétaires, par le biais de diverses taxes, la taxe d'équipement et la taxe d'écoulement.

La taxe d'équipement est calculée en fonction du coût des équipements publics du quartier considéré, et de la nature des constructions projetées (importance et destination) – art. 4 al. 3 LGZD.

La taxe d'écoulement / taxe d'épuration (art. 89 à 91 LEaux-GE) constitue une contribution au financement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux usées, perçue au moment du raccordement d'une construction au réseau d'assainissement.

Une récente modification du règlement d'application de la loi cantonale d'application de la LaLAT, instaure le principe d'un fonds de compensation alimenté par le produit d'une taxe frappant les propriétaires de terrains auxquels une mesure d'aménagement procure un avantage majeur.

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

La taxe de 15% est prélevée sur la différence de valeur des terrains avant et après la mesure d'aménagement, pour être ensuite versée dans le fonds qui permet de financer les mesures de compensation liées à cette décision d'aménagement du territoire. Le règlement cantonal prévoit une répartition du produit de la taxe à parts égales entre les équipements communaux et le fonds de compensation agricole. (art.30C à 30O LaLAT et art.1 à 7 RaLAT).

Droits à bâtir

Dans les 4 principes de mise en œuvre suivants, le terme ZD3 s'entend hors ZD3-EP.

Le foncier constitue l'un des grands leviers de production territoriale qui conditionne la mise en œuvre du PDQ Les Cherpines. Au sein de la zone de développement 3, afin de garantir une équité de traitement entre tous les propriétaires concernés, les autorités cantonales et communales s'engagent à mettre en œuvre les principes ci-après dans le cadre des PLQ et / ou concours au sens de l'art 2 LGZD :

Principe	Traiter équitablement les propriétaires au sein de la ZD3
MO 1	<p>Les droits à bâtir (logements et activités pures⁽³⁾) seront équitablement répartis entre propriétaires, au prorata de la surface de leurs parcelles par rapport à l'ensemble des parcelles sises en ZD3.</p> <p>Cette répartition solidaire sera mise en œuvre en prenant un indice d'utilisation du sol (IUS) de référence de 1 pour l'ensemble des terrains du périmètre hors voies publiques existantes, résultant du programme du projet décrit au chapitre "objectifs" du cahier 1 du présent PDQ.</p> <p>Les surfaces de planchers constructibles supplémentaires, autorisées par l'article 3 de la LGZD, alinéa 5, au titre de la haute performance énergétique, sont réputées incluses dans cet IUS de référence.</p>

⁽³⁾ Immeubles comprenant 100% d'activités, c'est-à-dire : commerces, bureaux, services hors équipements publics. Les programmes d'activités intégrés dans une opération de logements sont traités et valorisés selon les mêmes modalités que les droits à bâtir logements.

Principe	Permettre le report des droits à bâtir
MO 2	<p>À l'intérieur de la ZD3, le PDQ est divisée en pièces urbaines. Ces pièces urbaines présentent des indices d'utilisation du sol inférieurs ou supérieurs, selon les cas, à l'indice de référence. Elles feront l'objet de PLQ, accompagnés de contrats de droit privé permettant le transfert des droits à bâtir (DAB).</p> <p>Les pièces urbaines et leurs IUS sectoriels sont définis dans le plan des IUS par pièce urbaine, qui est un élément liant (cf. chapitre 4).</p> <p>À l'intérieur de la ZD3, pour permettre de réaliser ces IUS, les droits à bâtir (logements et activités pures) peuvent être transférés selon les deux cas de figure suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il est possible de reporter les DAB d'un secteur non couvert par un PLQ à un secteur couvert par un PLQ, lorsque le PLQ le prévoit. 2. Dans un secteur couvert par un PLQ, il est possible de reporter des DAB ne pouvant être réalisés dans celui-ci, dans un autre PLQ compris dans la ZD3, lorsque ce dernier PLQ le prévoit. <p>Afin d'éviter la double utilisation de DAB, l'État s'engage à exiger des propriétaires qui entendent utiliser leurs droits, qu'ils grèvent les parcelles ayant utilisé tout ou partie de leurs droits à bâtir d'une servitude en sa faveur interdisant une utilisation ultérieure des mêmes droits.</p> <p>Les PLQ couvrant tout ou partie d'une ou plusieurs pièces urbaines permettront d'atteindre dans leur ensemble, pour toutes les pièces urbaines, un IUS de référence de 1, même si l'indice sectoriel des PLQ est inférieur ou supérieur à 1.</p>

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Pour faciliter la mise en œuvre du quartier et le report des droits à bâtir, par exemple en cas de demandes multiples de propriétaires de reporter leurs droits à bâtir vers le ou les premiers PLQ, le PDQ définit les règles de priorité suivantes :

Principe	Fixer des règles de priorité pour le report des droits à bâtir
MO 3	<p>Les reports de DAB d'une parcelle donnée, permis par le principe de mise en œuvre MO 2, ne concernent que la fraction de DAB ne pouvant être réalisée sur le secteur ou le PLQ sur laquelle est située la parcelle (IUS sectoriel inférieur à l'IUS de référence).</p> <p>En cas de demandes multiples de propriétaires situés à l'extérieur d'un PLQ de réaliser les DAB dans ce PLQ, les priorités suivantes seront appliquées par les autorités publiques en charge du PLQ, par ordre de priorité :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les détenteurs de DAB situés dans une pièce urbaine <u>riveraine</u> du PLQ concerné, qui ne peuvent pas réaliser leur DAB sur leur secteur (IUS sectoriel inférieur à l'IUS de référence).2. Les détenteurs de DAB situés dans une pièce urbaine <u>non riveraine</u> du PLQ concerné, qui ne peuvent pas réaliser leur DAB sur leur secteur (IUS sectoriel inférieur à l'IUS de référence). <p>Les détenteurs de DAB du groupe 1 seront traités en priorité par rapport à ceux du groupe 2. En conséquence, si tous les DAB disponibles sont requis par des détenteurs de DAB du groupe 1, les détenteurs de DAB du groupe 2 n'auront aucun droit à réaliser leurs DAB sur le dit PLQ.</p> <p>Dans le cas où les demandes des détenteurs de DAB situés hors d'un secteur couvert par un PLQ de reporter des droits à bâtir vers ce même secteur dépassent les DAB <u>disponibles</u>⁴, les autorités en charge du PLQ veilleront à assurer un traitement équitable des différentes demandes de report de droits à bâtir.</p>

⁽⁴⁾ Les droits à bâtir disponibles se mesurent en retranchant aux DAB liés à l'application de l'IUS sectoriel les DAB liés à l'IUS de référence.

Plan directeur de quartier

LES CHERPINES - CAHIER 1

Au sein de la ZD3, en application des conditions particulières de l'article 5 de la LGZD et afin de répondre à l'intérêt général de favoriser la construction de logements, d'atteindre les exigences d'un quartier durable en matière d'espaces publics de qualité et de préserver l'équilibre économique des opérations immobilières, l'État et les communes établissent le principe suivant qui pourra être mis en œuvre dans le cadre des plans localisés de quartier :

Principe	Permettre un bonus aménagement
MO 4	<p>Au sein de la ZD3, à l'initiative des communes, la surface brute de planchers peut excéder au maximum de 10% de la surface brute de planchers totale résultant de l'IUS, à condition que ce dépassement soit affecté au logement et que le constructeur concerné participe proportionnellement, sur un mode volontaire, aux coûts de réalisation des espaces publics (travaux collectifs non financés par la taxe d'équipement) et sous réserve d'une convention signée par le constructeur et les autorités communales au stade du PLQ.</p> <p>Ces DAB supplémentaires ne seront pas valorisés dans les plans financiers. En revanche, les participations aux coûts des espaces publics pourront être admises dans les prix de revient.</p> <p>Le montant de cette participation sera déterminé pour l'ensemble de la ZD3 dans les règlements du PLQ (RDQ) avec le pourcentage d'augmentation des droits à bâtir correspondant.</p>

Maîtrise d'œuvre urbaine (MOEU)

Le mandat de maîtrise d'œuvre urbaine a été évoqué dans le chapitre 1.4.2.

Fondée sur le PDQ, cette mission vise à préciser les conditions de réalisation du PDQ de façon plus opérationnelle pour faciliter et coordonner les procédures à lancer par la suite (concours et plans localisés de quartier).

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine précisera les points suivants :

1. En matière d'urbanisation, de mobilité et d'environnement :
 - La matérialisation des espaces publics en indiquant les prescriptions en matière d'aménagement, de paysage, d'environnement et de mobilité.
 - Les recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sur les opérations publiques et privées qui seront lancées dans le cadre du PDQ.
2. En matière de programme des travaux collectifs :
 - Le programme et le coût des travaux et des équipements collectifs.
 - Les modalités prévisionnelles de financement des travaux et des équipements collectifs.
 - Le déroulement du projet dans les temporalités adéquates (étaillage).

Il s'agira de consolider et détailler la programmation urbaine, les concepts thématiques (notamment l'énergie, l'eau, la mobilité) et le projet définis dans le PDQ et de les croiser avec les logiques foncières et financières pour faciliter le lancement des phases de planification dites impératives (concours, plan localisé de quartier).

Lancée en 2012, cette mission sera conduite en partenariat avec le canton, les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon et, pour le PDZI, avec la FTI, selon les principes de gouvernance qui ont prévalu dans l'élaboration du PDQ et selon la démarche des Grands Projets prioritaires décrite dans le PDCn 2030.

La dynamique de concertation et d'information, initiée lors de l'élaboration du PDQ, sera poursuivie dans le cadre du mandat de maîtrise d'œuvre urbaine auprès des propriétaires, des exploitants, des élus, des associations cantonales et locales, ainsi que des riverains.