LES CHERPINES

UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR UN QUARTIER DURABLE PROCHE DE LA NATURE

EXPOSITION

DU 9 AU 19 OCTOBRE 2024

SALLE COMMUNALE DE CONFIGNON
Chemin de Sous-le-Clos 32, 1232 Confignon

VERNISSAGE ET INFORMATION PUBLIQUE
LE 8 OCTOBRE À 18 H 30
en présence des autorités communales et cantonales



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
POST TENEBRAS LUX

Commune de Plan-les-Ouates

PREMIÈRES RÉALISATIONS ET NOUVELLE ÉTAPE DE PLANIFICATION

A cheval sur les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates, le projet de quartier des Cherpines va accueillir de nouveaux logements et emplois. La première étape est en cours de réalisation (Rolliet et Ecoparc industriel des Cherpines), tandis que la deuxième étape est en cours de planification (Les Cherpines).

Le projet de quartier des Cherpines est le résultat de plusieurs études préalables. Il a été revu en 2017 pour accueillir davantage de logements, tout en préservant la qualité de vie initiale qui fait la part belle à la végétation, à la nature et à l'eau.

La qualité découle également d'un plan d'urbanisme imaginé en îlots ouverts, d'une diversité de hauteur des bâtiments et d'une pluralité d'espaces à disposition des habitants.

CHIFFRES-CLÉS

- environ 3700 logements
- 2500 emplois
- 58 ha
- 1/3 de logements d'utilité publique et coopératives
- 1/3 de logements locatifs non subventionnés
- minimum 20% de PPE
- 13% au libre choix des promoteurs

La deuxième étape de planification, située entre le quartier du Rolliet et l'écoparc des Cherpines fait l'objet d'un nouveau plan localisé de quartier (PLQ). Il sera soumis à l'enquête publique début octobre, permettant à tout citoyen, association, propriétaire, partenaire ou autre de s'exprimer sur le projet en faisant parvenir ses observations au département du territoire.

Pour mémoire, les discussions entre autorités avaient permis en 2022 de renforcer la qualité de vie du quartier, avec des surfaces plus vastes dédiées à une école secondaire II, un groupe scolaire communal et une crèche. Cette évolution a permis de créer des échappées visuelles plus généreuses, en proposant des équipements aux hauteurs modérées (rez+1, voire rez+2) et des espaces libres additionnels.

DEUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS MAJEURS

Au cœur du quartier des Cherpines - une école secondaire II et un centre sportif et culturel - ont fait l'objet de concours d'achitecture en 2023 et 2024.

Un concours sur les espaces publics sera lancé fin 2025 pour relier ces équipements au quartier du Rolliet (en cours de construction) et au quartier des Cherpines (en cours de planification).

Les habitants de Plan-les-Ouates et Confignon bénéficieront de cette nouvelle offre d'équipements publics avant la livraison des premiers logements de cette deuxième étape du grand projet des Cherpines.

Vue du centre sportif et culturel et de l'école secondaire II depuis le Rolliet



QUARTIER EN TRANSITION

Le quartier des Cherpines poursuit les objectifs de transition écologique déclinés dans le plan climat cantonal. Sa composition urbaine et paysagère contribuera aux engagements pris par le Conseil d'Etat.

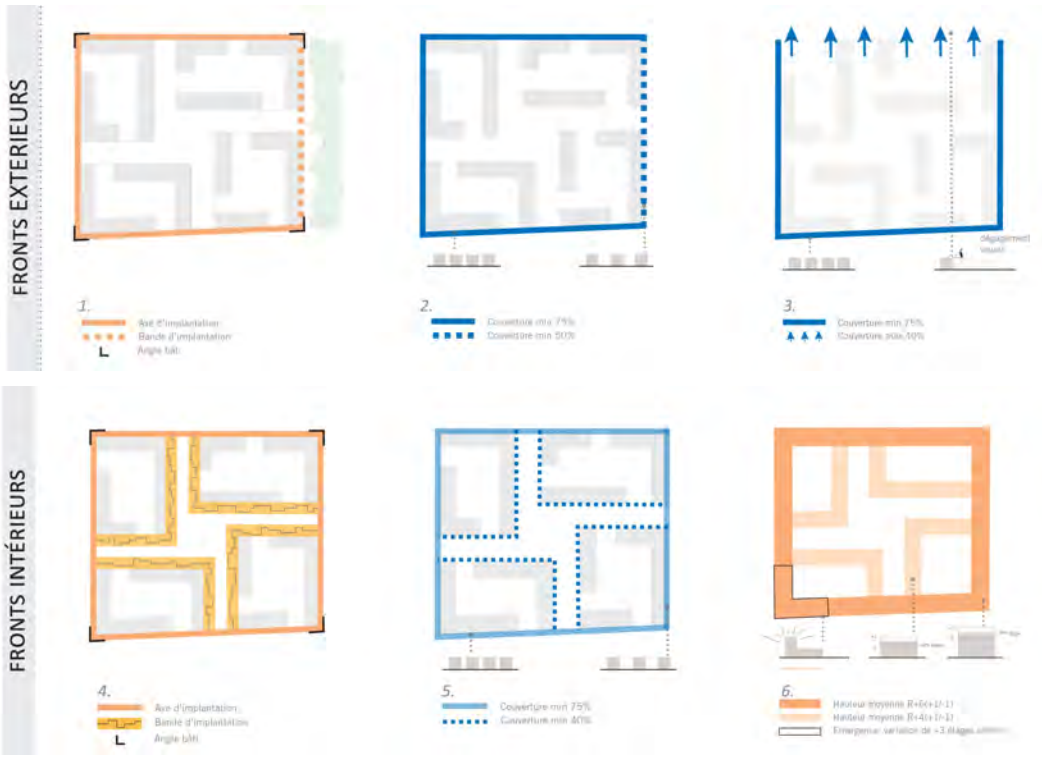
Le futur quartier s'organise autour du principe de la ville des courtes distances, permettant aux futurs habitants d'accéder en un quart d'heure en mobilité douce à tous les services essentiels : soins, alimentation, loisirs, emploi et formation.

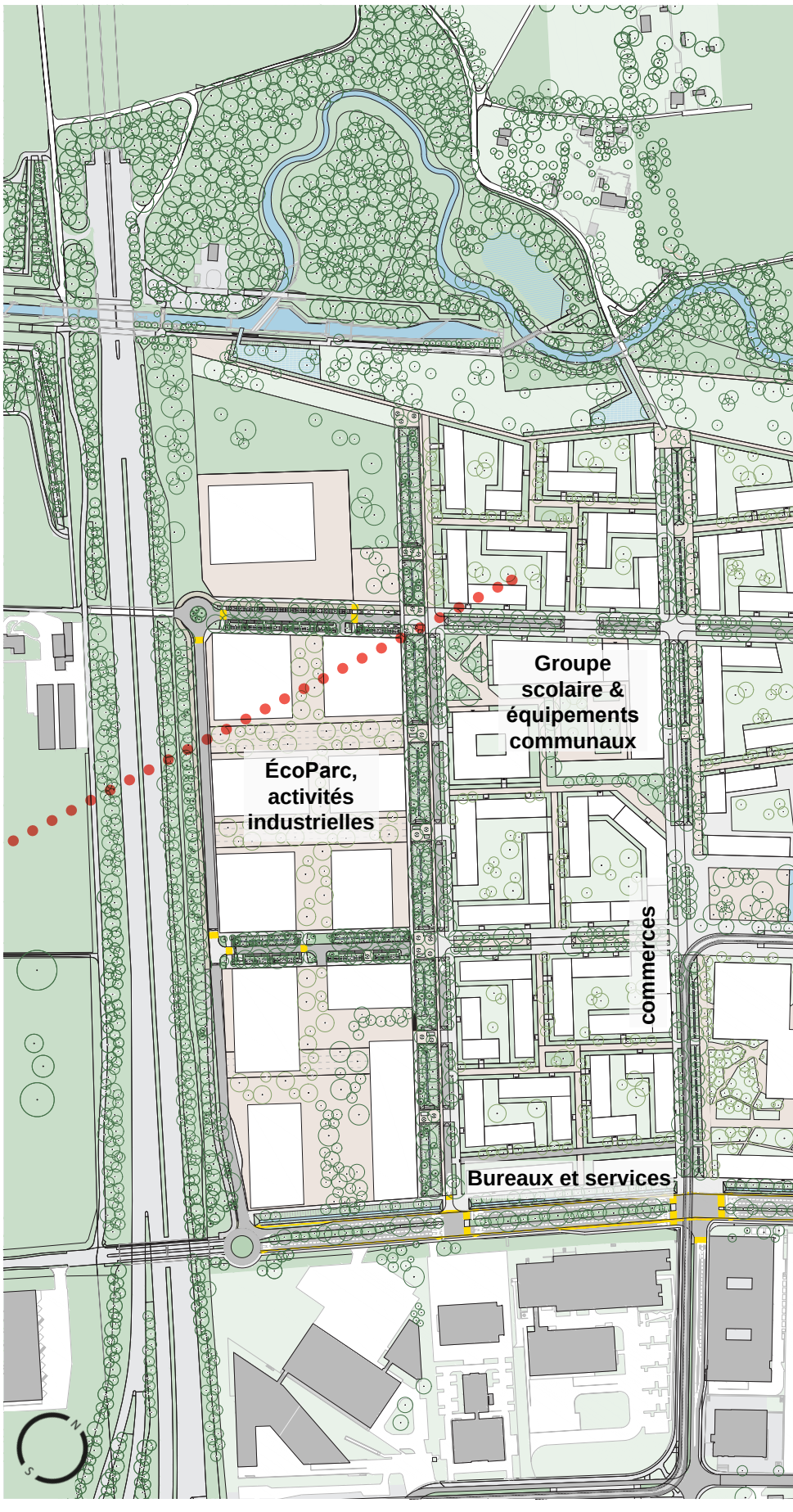
Doté d'un riche réseau d'espaces publics, le quartier s'appuie sur la trame originelle agricole quadrillée et fait la part belle à la végétation, à la nature et à l'eau, notamment par sa relation privilégiée avec l'Aire. Les principes indicatifs de composition en pièces urbaines et en îlots ouverts offrent une grande variété de formes architecturales, d'orientations, de gabarits et de typologies de logements. Ils feront l'objet de tests ultérieurs.

La mixité sociale découle de la diversité des catégories de logements. Le quartier se caractérise également par une mixité de fonctions, avec des emplois secondaires et tertiaires, des services et des commerces de proximité, des équipements scolaires, culturels et sportifs, ainsi que des locaux associatifs ou des petits équipements publics au rez-de-chaussée de certains immeubles. Tout cela contribuera à stimuler la vie de quartier et à concrétiser la ville du quart d'heure.

PRINCIPES INDICATIFS D'ORGANISATION DES ÎLOTS

Ces principes vont être testés et offrent une large marge d'exploration pour les projets architecturaux ultérieurs.







Cœur d'îlot au Rolliet

CŒURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS

La diversité architecturale permet de dégager des cœurs d'îlots comme une extension du logement et d'optimiser l'ensoleillement des espaces publics.



Exemple de centre commercial Ruban Bleu
à Saint-Nazaire (Reichen & Robert Architectes)

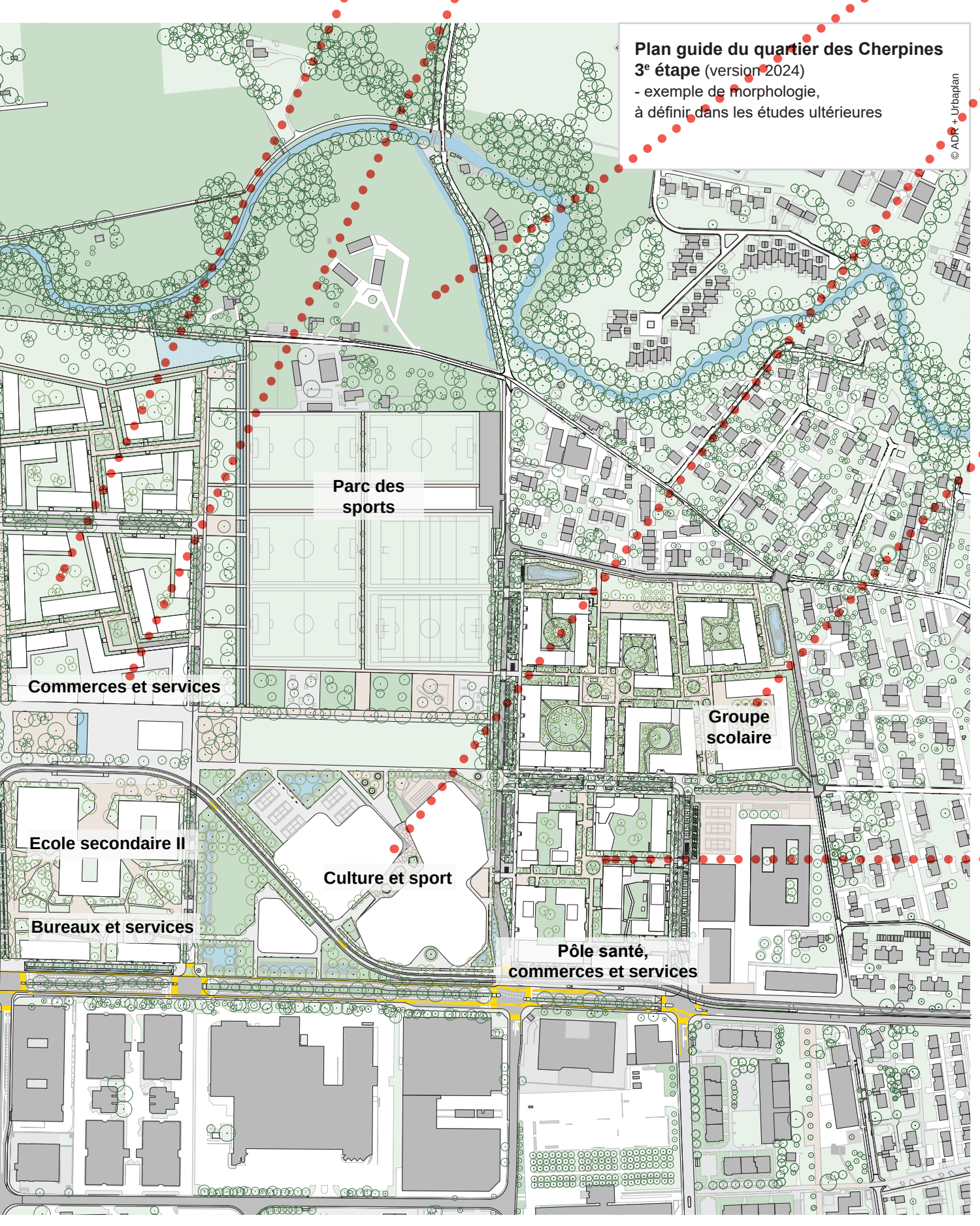
COMMERCES ET SERVICES



Ferme de la Gavotte à Onex

ACTIVITÉS EN LIEN AVEC LA NATURE ET LES ANIMAUX

La Ferme de la Gavotte est un espace dédié à la découverte, l'approche et la connaissance des animaux pour les enfants.



Plan guide du quartier des Cherpines 3e étape (version 2024)
- exemple de morphologie,
à définir dans les études ultérieures

ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS



Centre sportif et culturel de Plan-les-Ouates

ÉCOLE PARTICIPANT À LA VIE DE QUARTIER

L'école contient des locaux sociétés et des salles utilisables par les habitants.



Ecole du Rolliet - image du concours

DES PIEDS D'IMMEUBLE SANS VOITURE

Les logements se situeront en recul de la route de Base et les voitures individuelles ne seront pas autorisées à l'intérieur des pièces urbaines.



Venelle et placette du Rolliet sans trafic

UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS

Le réseau d'espaces publics arborisés propose des ambiances différenciées : cœurs d'îlots végétalisés en pleine terre à caractère privatif, placettes centrales et chemins arborés, rues, places et parcs publics. Les usages seront ainsi variés, créant un quartier convivial destiné aux rencontres, loisirs, détente, sports, plantages et jeux.


© Archigraphie

PLACE DES CHERPINES

La place des Cherpines (80 m x 180 m), animée par les commerces, équipements publics, services, arrêts de tram et de bus, constitue le lieu central et animé du quartier.


© PIXALAB

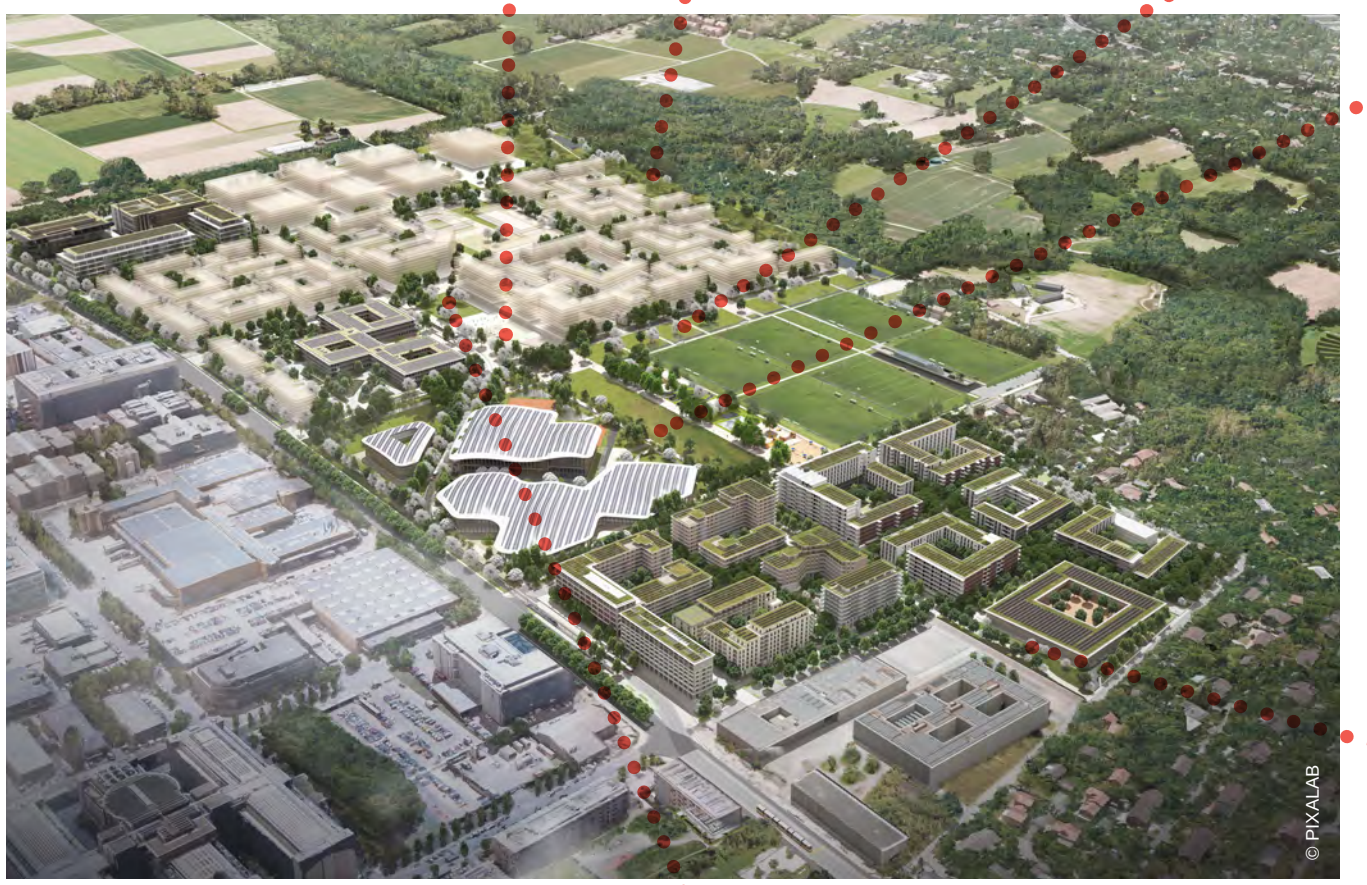
LES JARDINS DE L'AIRE

Les jardins de l'Aire invitent à la flânerie et à la promenade. Ils s'inscrivent dans un axe de verdure cantonal et offrent un espace de nature proche du cours de l'Aire.


© Archigraphie

PARC DES CHARROTONS

Le parc des Charrotons (40 m x 600 m), destiné à la rencontre et à la détente, privilégie les vues sur le grand paysage et le lien avec l'Aire.


© PIXALAB

LA GRANDE PRAIRIE

La grande prairie est un espace polyvalent, propice à la détente et à la pratique d'activités ludiques, et pouvant accueillir des manifestations.


© PIXALAB

RUES TRANQUILLES

Vitesse limitée (zone 30) et rues très arborées favorisent les modes de déplacement doux.

Exemple de rue apaisée à Saint-Jean, Genève


© ADR


Internet

LA DIAGONALE

La diagonale fait le lien entre les communes et accueille les éléments liés à l'agriculture : potagers, plantages, jardin pédagogique.

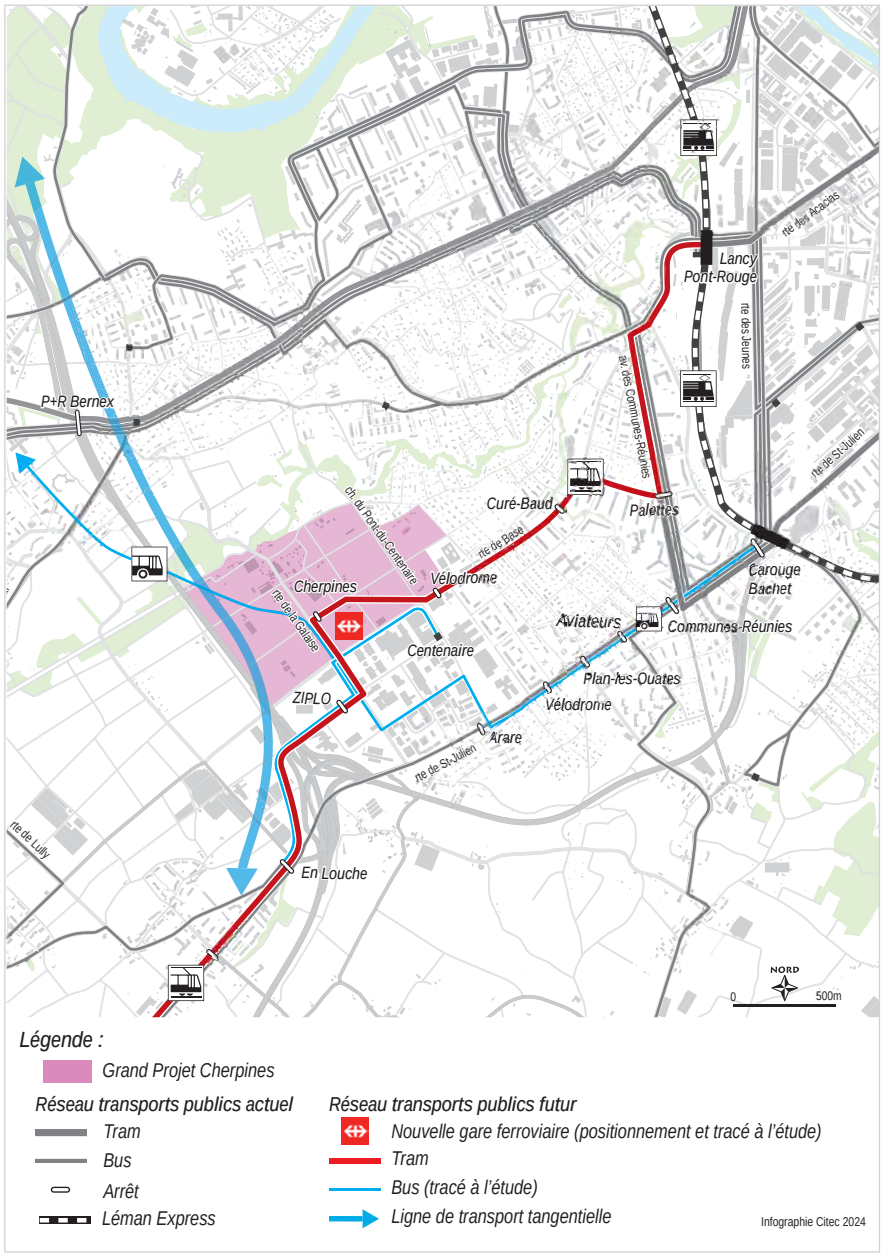
SE DÉPLACER AUTREMENT ET PLUS FACILEMENT

Le quartier des Cherpines répond au maximum de besoins de ses habitants. Ainsi, en rapprochant les logements des emplois et des lieux d'intérêt, une part prépondérante des activités des habitants peut être réalisée sur place. L'objectif est de limiter les déplacements : le développement de la ville des courtes distances est ainsi rendu possible.

L'offre de transport sera renforcée et diversifiée afin de proposer de véritables alternatives à la voiture.

Outre la mise en service du Léman Express en 2019, la convention signée en novembre 2017 par les autorités cantonales et communales garantit la mise en place des nouvelles offres de transport, de manière coordonnée avec le développement du quartier :

- Fin 2023 : mise en service du prolongement du tram 15 desservant les Cherpines et réaménagement d'une partie de la route de Base en boulevard urbain arborisé, sur le tronçon du Rolliet uniquement.
- A partir de 2030 : mise en place d'une ligne de bus tangentielle (reliant des secteurs de 2e couronne, sans passer par le centre de Genève) entre Bernex / Confignon et Plan-les-Ouates.
- Au-delà de 2030 : mise en place d'une ligne de transport en commun sur l'axe Cherpines - Aéroport (à l'étude), en lien avec le projet d'élargissement de l'autoroute et l'aménagement complet de la route de Base.
- Au-delà de 2040 : extension du réseau Léman Express vers Plan-les-Ouates, Confignon et Bernex ou Saint-Julien avec une gare souterraine aux Cherpines.



Plan du futur réseau de transports publics



Réaménagement de la route de Base en boulevard urbain arboré

DES SERVICES INNOVANTS

- réduire le nombre de déplacements motorisés : encouragement au télétravail avec la construction de locaux de co-working au sein du quartier ; livraisons à domicile dans des casiers accessibles 24h / 24.
- se déplacer autrement : autopartage, centrale mobilité avec prêt de vélo cargo, trottinettes et vélos électriques, kit de mobilité aux premiers habitants avec des bons de livraisons vélo à domicile, des bons pour la location de vélos électriques longue durée ou encore, pour ceux qui renonceront à la voiture, des bons pour les transports publics.





FAVORISER LA MOBILITÉ DOUCE

La mobilité douce est privilégiée tant pour l'accès aux Cherpines que pour les déplacements à l'intérieur du nouveau quartier.

Deux axes cyclables majeurs relient le quartier au cœur de Genève:

- une piste cyclable sur la route de Base;
- une promenade le long de l'Aire, itinéraire réservé, reliant les espaces naturels au centre ville.

À l'intérieur du quartier, la mobilité douce s'appuie sur le réseau des espaces publics, placettes et venelles, offrant des passages hors circulation au sein des pièces urbaines et sur un réseau routier apaisé (zone 30).

Afin de faciliter l'usage du vélo, trois places de stationnement vélo par logement sont prévues, dont une partie couverte, sécurisée et à proximité immédiate des entrées d'immeubles.



JARDINS DE L'AIRE

Exemple de parc en bordure d'un espace naturel



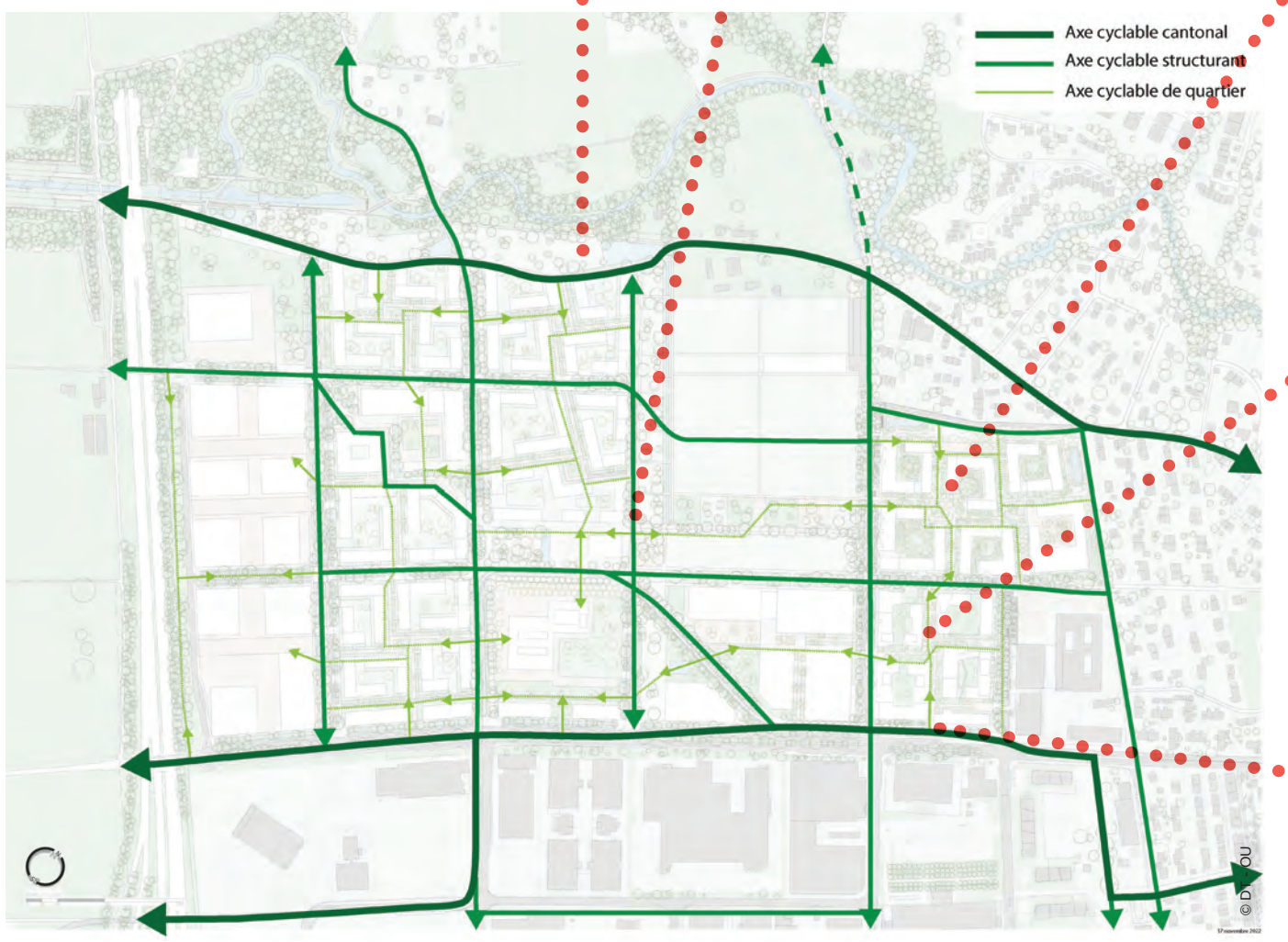
ZONE 30

Principes d'aménagement des voies de desserte en zone 30



DANS LE QUARTIER

Création d'une vélostation en sous-sol au Rolliet



Itinéraires et aménagements dédiés aux modes doux desservant les Cherpines



VENELLE ARBORISÉE

Venelle sans trafic motorisé à l'intérieur du quartier



ENTRÉE DU QUARTIER

Arrêt de tram sur l'esplanade et proche des commerces

LIMITER L'IMPACT SUR LE CLIMAT

Réaliser un quartier exemplaire du point de vue environnemental se traduit par des solutions innovantes : valoriser les matériaux d'excavation sur place et réduire les émissions CO_2 liées à la construction et à l'exploitation du quartier. La gestion des eaux de pluie en surface, la présence abondante de végétation et des espaces généreux en pleine terre permettront d'assurer un confort thermique aux habitants.

Le projet propose un dispositif de remodelage du terrain permettant :

- une **évacuation naturelle des eaux superficielles** par des « noues paysagères » - des fossés végétalisés recueillant les eaux - ainsi que via des zones humides temporaires ;
- une limitation des excavations, avec une réutilisation partielle des matériaux sur place par un rehaussement des cœurs d'îlots.

Ces dispositifs s'accompagnent d'une prise en compte des facteurs climatiques dans la structure urbaine (protection contre le vent, exposition solaire). La composition du quartier veille à préserver des surfaces importantes (environ 40%) en pleine terre afin de permettre entre autres de planter de grands arbres, qui apporteront de la fraîcheur. Par rapport à l'existant, le taux de canopée (couverture végétale) est doublé.

Enfin, les noues et les nombreuses plantations - arbres, prairies, cultures maraîchères, vergers - assurent un cadre de vie agréable pour les habitants, favorisent la biodiversité et tempèrent le quartier.



Pieds d'arbres végétalisés le long des rues faisant entrer la nature en ville

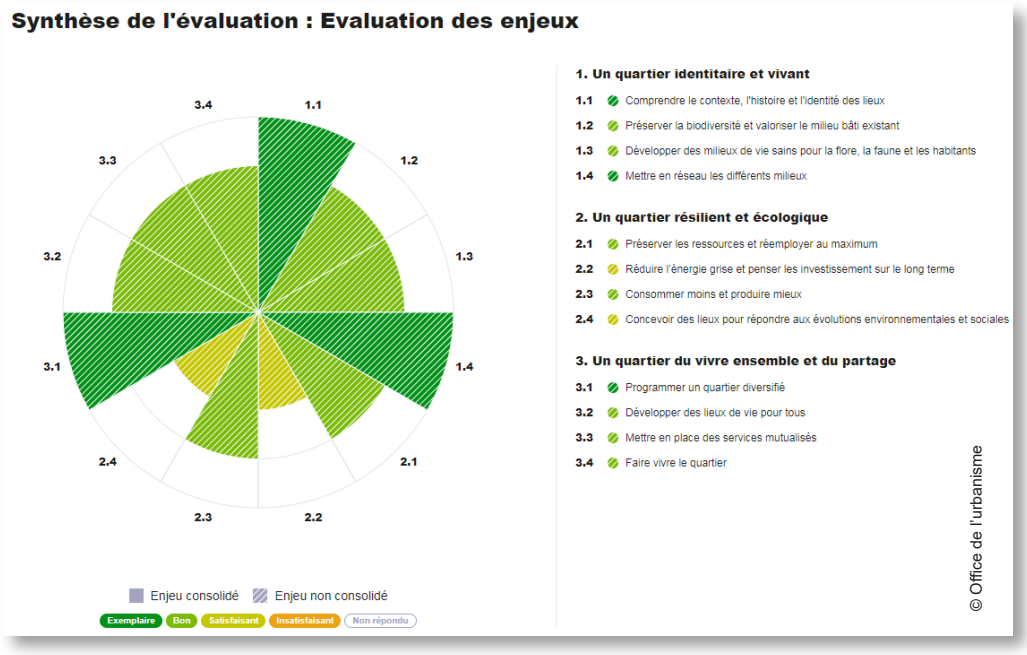


L'Aire est l'exutoire des eaux pluviales du quartier. L'intégration de bassins de rétention dans les Jardins de l'Aire, à proximité de la rivière, permet une gestion optimisée des rejets et la mise en place d'un réseau biologique en continuité avec le milieu naturel.

CHARTE QUARTIERS EN TRANSITION

La démarche Quartiers en transition (QeT) vise à décliner à l'échelle des quartiers les objectifs du plan climat cantonal 2030. Elle a pour but d'aider à la conception d'un projet urbain et d'évaluer un quartier à différents stades de planification.

Le projet des Cherpines a fait l'objet d'une telle évaluation en faisant ressortir des points forts et des recommandations pour la suite.



BILAN CARBONE

Pour répondre aux objectifs du plan climat cantonal, un outil d'évaluation du bilan carbone des projets à incidence territoriale est testé. Il s'agit d'apprécier l'impact des projets et d'aider les porteurs de projet dans leurs décisions pour tendre vers la neutralité carbone.

Le quartier des Cherpines est un site pilote de la démarche. Sur les thématiques bâtiments, occupation des sols, infrastructures, mobilité, **le quartier des Cherpines a une empreinte de 2 tonnes CO_2/hab/an, soit la moitié plus faible que la moyenne des quartiers genevois** (4.6 tonnes CO_2/hab/an).

Des recommandations ont également été faites pour atteindre les objectifs 2050 du plan climat.

DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

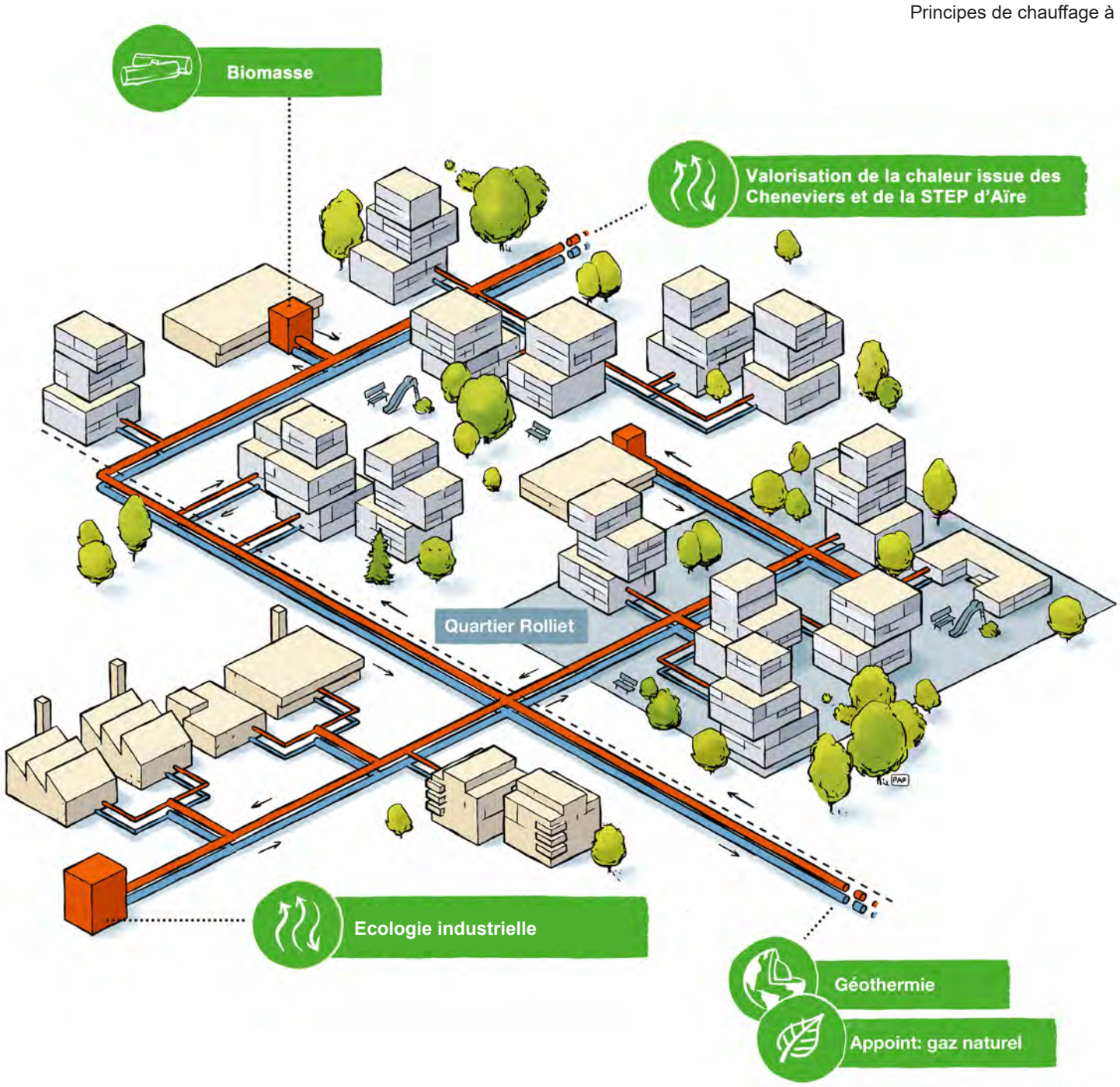
Le système de chauffage s'appuiera sur un procédé innovant, qui consiste à récupérer et valoriser des rejets thermiques jusqu'alors perdus, et à utiliser des énergies renouvelables locales pour l'approvisionnement énergétique de ce nouveau quartier.

Dans une phase transitoire, les premiers bâtiments de ce quartier seront alimentés depuis le réseau de chauffage à distance CAD Palettes (bois/gaz naturel), à travers les conduites souterraines déjà posées sous la route de Base.

Par la suite, le réseau thermique structurant GeniTerre des SIG desservira ce secteur en valorisant les rejets de chaleur issus de l'incinération des déchets urbains (CADIOM), de la station d'épuration d'Aïre et de l'écologie industrielle, ainsi que différentes ressources renouvelables comme la géothermie, la biomasse, voire l'eau du lac.

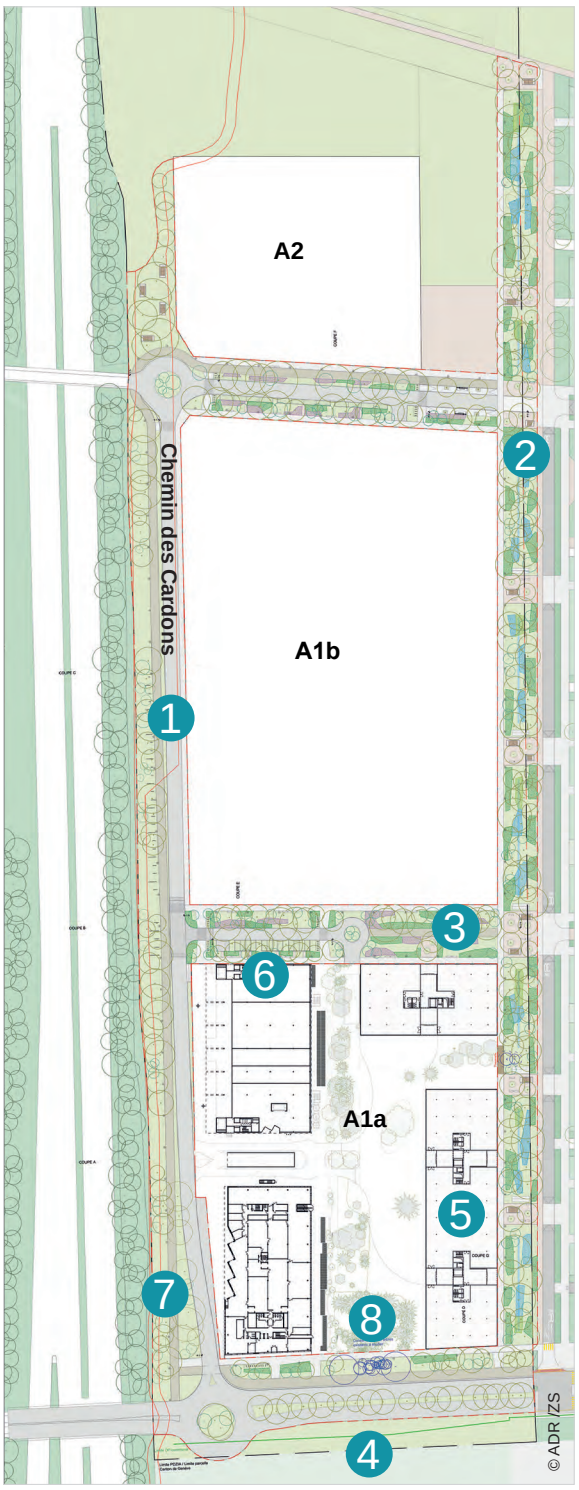
Le quartier sera ainsi chauffé de manière évolutive, en fonction du développement du grand projet des Cherpines, avec une part conséquente d'énergie renouvelable et de récupération d'au moins 80% à l'horizon 2030, et un faible impact environnemental (pollution de l'air, réchauffement climatique).

Principes de chauffage à distance aux Cherpines



L'ÉCOPARC INDUSTRIEL DÉMARRE

Le plan directeur de zone industrielle et artisanale (PDZIA) écoParc industriel des Cherpines, adopté en mai 2018, prévoit un potentiel de 1300 emplois répartis sur plus de 100'000 m² de surfaces brutes de plancher. Sa réalisation est sur le point de démarrer.



Avant-projet des espaces publics de l'écoParc

Situé à l'ouest des Cherpines, l'écoParc est développé par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI). Sa gestion favorisera les collaborations inter-entreprises, ainsi qu'une meilleure utilisation des ressources (mutualisation des parkings, des accès, des services, des locaux, de l'énergie). Elle sera mise en place grâce à une structure dédiée (une commission écoParc) associant les entreprises, les communes, le canton et la FTI.

Ce nouveau quartier d'activités se caractérise notamment par :

1. une nouvelle route d'accès (chemin des Cardons) le long de l'autoroute pour éviter le trafic poids lourds dans les quartiers d'habitation ;
2. La gestion et l'évacuation naturelle des eaux pluviales via des aménagements paysagers constituant un filtre vis-à-vis des futures habitations et offrant des espaces de rencontre aux usagers ;
3. des continuités piétonnes et cyclables avec le quartier résidentiel et la place des Cherpines, nouvelle centralité urbaine ;
4. des synergies et une complémentarité avec la ZIPLO, notamment en termes d'énergie et de gestion de déchets ;
5. une grande souplesse d'accueil pour de petites, moyennes ou grandes entreprises ;
6. des services ou commerces ouverts aux habitants du quartier voisin ;
7. une piste cyclable parralèle à la nouvelle route d'accès ;
8. des arbres d'intérêt conservés au sein de la pièce A1.

Depuis l'entrée en vigueur du PDZIA en 2018, la FTI poursuit les acquisitions foncières.

En 2023, ce secteur est passé en phase opérationnelle : l'implantation de deux entreprises en bordure de la route de Base est confirmée et la demande d'autorisation de construire pour la route de desserte est en cours d'instruction, ainsi que le carrefour d'accès à la route de Base dans sa configuration provisoire.

ÉTAPES

- 2024 : délivrance des autorisations de construire des entreprises
- début 2025 : début des chantiers des entreprises
- 2025 : délivrance de l'autorisation de construire de la route d'accès
- 2027 : livraison de la 1re étape de l'écoParc (pièce A1a)

Vue sur la première pièce de l'écoParc



PREMIÈRE ÉTAPE: LE ROLLIET

Le quartier du Rolliet constitue la première étape du grand projet des Cherpines. Les premiers chantiers ont démarrés en 2023: environ 1000 logements, des équipements, services, commerces, arcades associatives et communautaires prendront place autour d'espaces publics largement sans voiture en 2027.

PROJET EN BREF

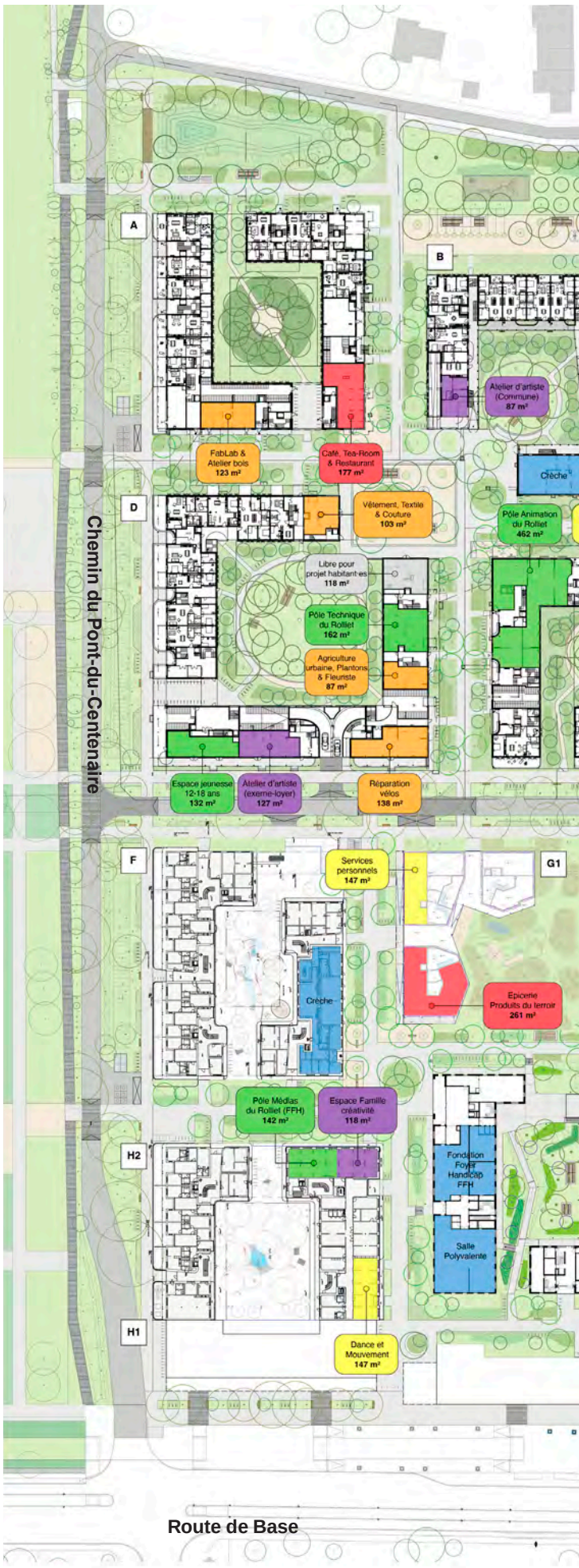
- environ 1000 logements, dont plus de 500 logements engagés dans la labellisation « SEED, next generation living »
- 1 école de 16 classes
- 2 crèches
- 1 pôle santé-social (maison de santé, EMS, résidence sénior)
- 1 IEPA - immeuble avec encadrement pour personnes âgées
- des commerces et services de proximité (supérette, pharmacie, police municipale, restaurant…)
- 5500 m² d'arcades associatives ou collectives
- des équipements sportifs
- 400 nouveaux arbres plantés
- 1 centrale mobilité
- 1 arrêt de tram à l'entrée du quartier
- des parkings souterrains avec un nombre de places réduit, gérés de manière centralisée
- une vélostation de presque 400 places

ÉTAPES

- Début 2023: premiers chantiers (voirie et école)
- décembre 2023: mise en service du tram
- 2024: début des chantiers des bâtiments de logements et d'activités
- Début 2027: premiers logements livrés

LE QUARTIER DU ROLLIET C'EST...

- une esplanade publique animée et attractive, avec l'arrêt de tram, qui marque l'entrée du quartier;
- des cœurs d'îlots en pleine terre permettant la plantation d'arbres de grande dimension;
- des jardins partagés, potagers, places de jeux, assurant une transition paysagère avec le quartier de villas;
- des gabarits de bâtiments tenant compte du voisinage: plus bas le long de la zone villas;
- un nombre restreint de parkings souterrains, situés de manière à limiter la circulation sur le chemin de la Mère-Voie;
- un taux de stationnement limité à 0,6 place par 100 m² de logement, des places en souterrain;
- des noues et des dispositifs végétalisés contribuant à gérer les eaux pluviales ainsi qu'à agrémenter les espaces publics;
- une vélostation dans les sous-sols de l'îlot B au nord, de presque 400 places, comprenant des emplacements pour les vélos longs ou cargo, des casiers, une station de gonflage et différents services destinés à faciliter l'usage du vélo;
- des aménagements extérieurs densément arborés avec plus de 400 arbres et 40 espèces différentes plantées.





Chantiers des rues et des premiers bâtiments le long de la route de Base à côté de l'école secondaire Aimée-Stitelmann - 15 août 2024



Inaugurée par la commune de Plan-les-Ouates en mai 2024, la pépinière des Cherpines héberge plus de 900 arbres destinés à être replantés en fin de chantier au Rolliet.

DES ACTIVITÉS POUR LA VIE DE QUARTIER

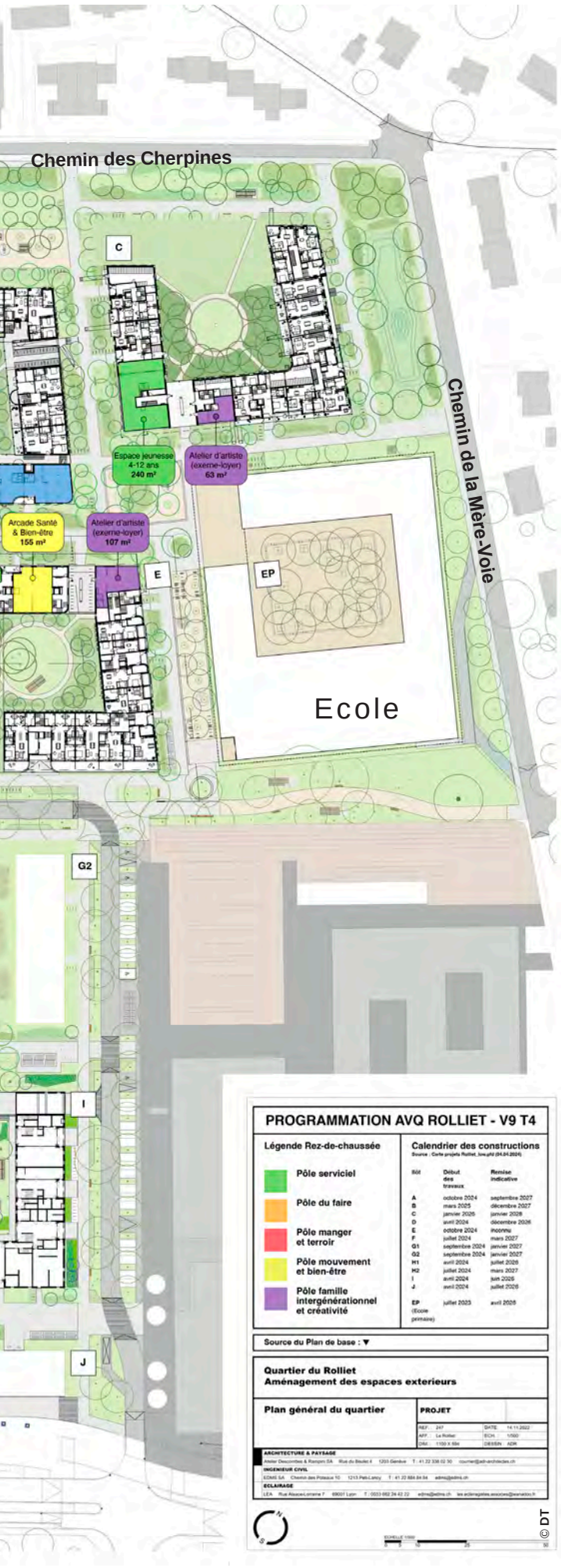
40% des rez-de-chaussée sont occupés par des arcades avec des activités associatives ou non commerciales contribuant à l'animation du quartier et au développement de liens sociaux, telles que :

- des ateliers créatifs et d'artistes ;
- des lieux proposant des produits du terroir ;
- un café - tea room ;
- des crèches ;
- des services de conseil ou sociaux - familles, aînés, intergénérationnels ;
- des ateliers de réparation de vélos et d'objets, une bibliothèque d'objets en prêt, etc.

UNE OFFRE DE MOBILITÉ VARIÉE

Des services de mobilité ambitieux offrant des alternatives à l'utilisation de véhicules individuels motorisés, tels que :

- une centrale de mobilité (mise à disposition de vélos cargo, de vélos et de trottinettes électriques, organisation de co-voiturage) ;
- du car-sharing ;
- des casiers de livraison 24 h / 24 ;
- un kit de mobilité pour les nouveaux habitants (bons de livraison vélo à domicile, bons pour la location de vélos électriques longue durée ou encore bons pour les transports publics).



Plan indicatif des activités de vie de quartier qui occuperont les rez-de-chaussée (certaines activités indiquées sont susceptibles encore d'évoluer).



L'une des deux crèches autour de la placette centrale - îlot F



L'école primaire du Rolliet



Ilot E, vue depuis un balcon – image de concours

2E ÉTAPE: ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS D'ABORD

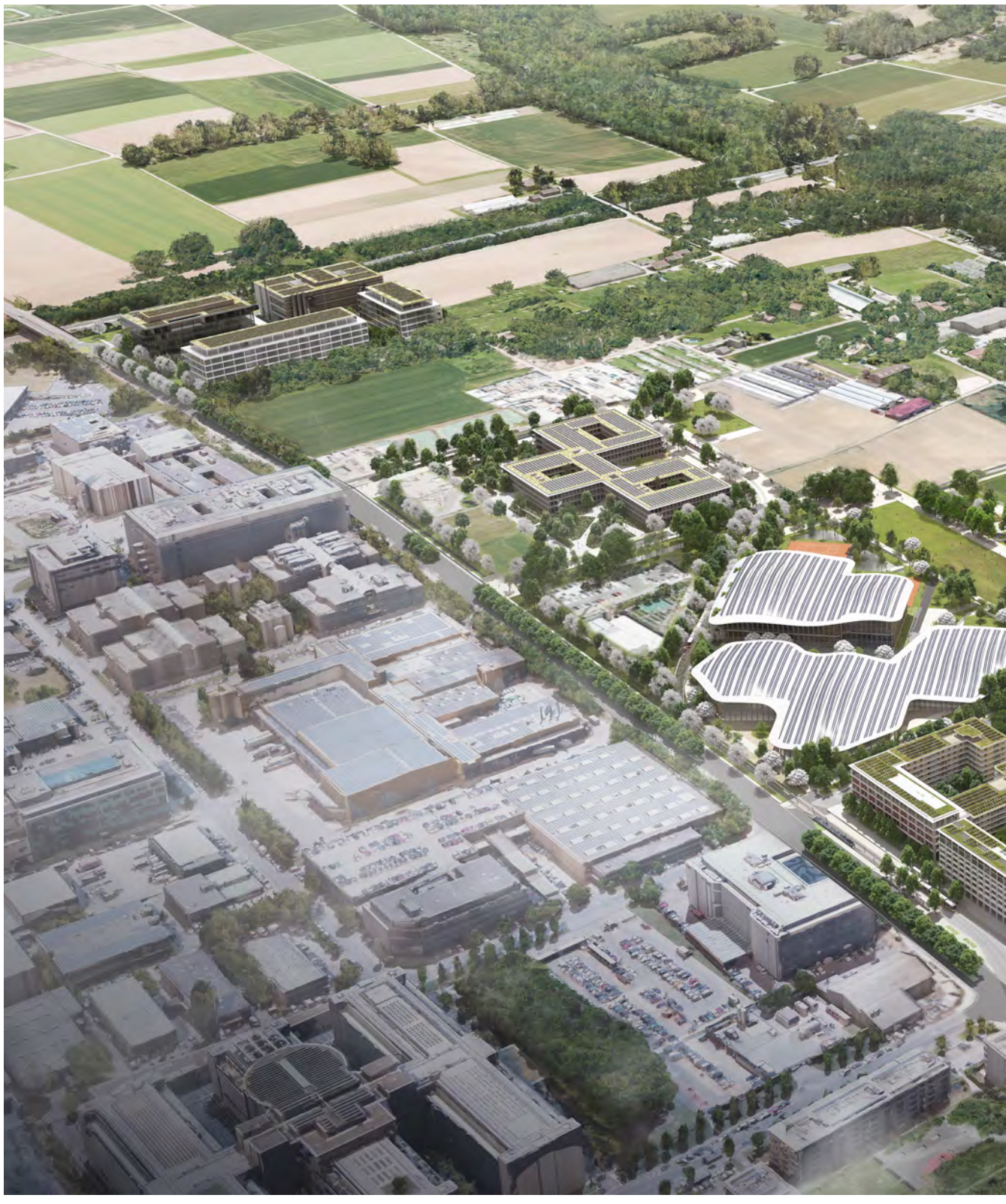
La deuxième étape du quartier démarre par les équipements et les espaces publics - indissociables de la vie quotidienne et du plaisir de vivre en ville. On habite un logement, mais on habite aussi une rue et un quartier.

La deuxième étape d'urbanisation est lancée: deux concours ou mandats d'étude parralèles ont désigné des lauréats pour la réalisation d'une école secondaire II (ES II) et d'un pôle sportif et culturel.

Ces premiers équipements et les espaces publics qui les relient accueilleront d'abord les habitants du Rolliet et des quartiers existants alentours. L'aménagement des espaces publics doit être un vecteur d'identité et de cohésion sociale pour le futur quartier, raison pour laquelle une démarche de concertation sera intégrée à la conception des trois espaces publics majeurs suivants: la place des Cherpines, la grande prairie et le parc des Charrotons.

ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- ÉCOLE SECONDAIRE II
  ouverture prévue en 2029,
  1400 étudiants (15 à 19 ans) et
  200 enseignants, avec salle omnisports et intégrant des programme sportifs et sociaux communaux
- CENTRE SPORTIF ET CULTUREL
  salle polyvalente (1200 places assises), piscine, patinoire, centre «4 raquettes», salles polyvalentes, murs de grimpe, etc.
- «LA RUCHE»
  espace socio-culturel, de rencontre et de création
- PLACE DES CHERPINES
  espace public de référence du futur quartier, qui accueillera l'arrêt de tramway et «La Ruche»
- LA GRANDE PRAIRIE
  espace d'usage libre, qui pourra accueillir des manifestations telles que concerts, spectacle en plein air, etc.
- PARC DES CHARROTONS
  parc linéaire d'environ 600 m de long, qui reliera les différents équipements et espaces publics entre eux, de la route de Base à l'Aire





Ecole secondaire II des Cherpines vue depuis la place



Ecole secondaire II des Cherpines vue intérieure



Ecole secondaire II des Cherpines vue depuis la place

Vue du Rolliet et des premiers équipements et espaces publics de la deuxième étape



Cœur du centre sportif : placette et rue piétonne



Vue plongeante sur le centre sportif et culturel depuis la route de Base



UN PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER D'ENSEMBLE

Le projet de plan localisé de quartier (PLQ) Les Cherpines, couvrant l'ensemble de la surface de la 2e étape, fixe les emprises des espaces publics et les réserves pour des équipements publics et garantit l'usage optimal du sol. Il sera soumis à enquête publique début octobre.

Le projet des Cherpines se réalise par secteur, en plusieurs étapes. A l'est, le secteur du Rolliet a fait l'objet d'un premier plan localisé de quartier (PLQ). A l'ouest, sur le secteur en bordure de l'autoroute, un plan directeur de zone industriel (PDZIA) a été élaboré. Les deux plans ont été adoptés en 2018.

Entre ces deux secteurs, le périmètre restant fait aujourd'hui l'objet d'un « PLQ d'ensemble » qui couvre 30 ha. Pour aménager cette grande surface, inédite à l'échelle cantonale, le choix s'est porté sur un plan d'aménagement spécifique. Il délimite les surfaces réservées aux équipements et espaces publics, ainsi que les sous-périmètres des futures pièces urbaines.

Seuls la surface brute de plancher (SBP) et les droits à bâtir des terrains concernés y sont fixés, en s'appuyant sur les vérifications des potentiels de SBP et d'implantation des études antérieures.

La densité et les droits à bâtir de chacune des parcelles garantissent une équité de traitement sur tout le périmètre, et un usage optimal du sol agricole déclassé. Cela permettra d'activer les futures mutations foncières et de favoriser la réalisation du futur quartier.

Dans la mesure où le quartier va se réaliser par étapes, **le plan ne fixe** pas l'organisation et l'implantation des bâtiments à l'intérieur des pièces urbaines, laissant une grande souplesse de conception pour les stades ultérieurs.

Chaque sous-périmètre devra faire l'objet d'un avant-projet de PLQ, puis de PLQ couvrant un ou plusieurs des sous-périmètres, et respectant les SPB et les droits à bâtir fixés dans le PLQ d'ensemble.

CHIFFRES-CLÉ

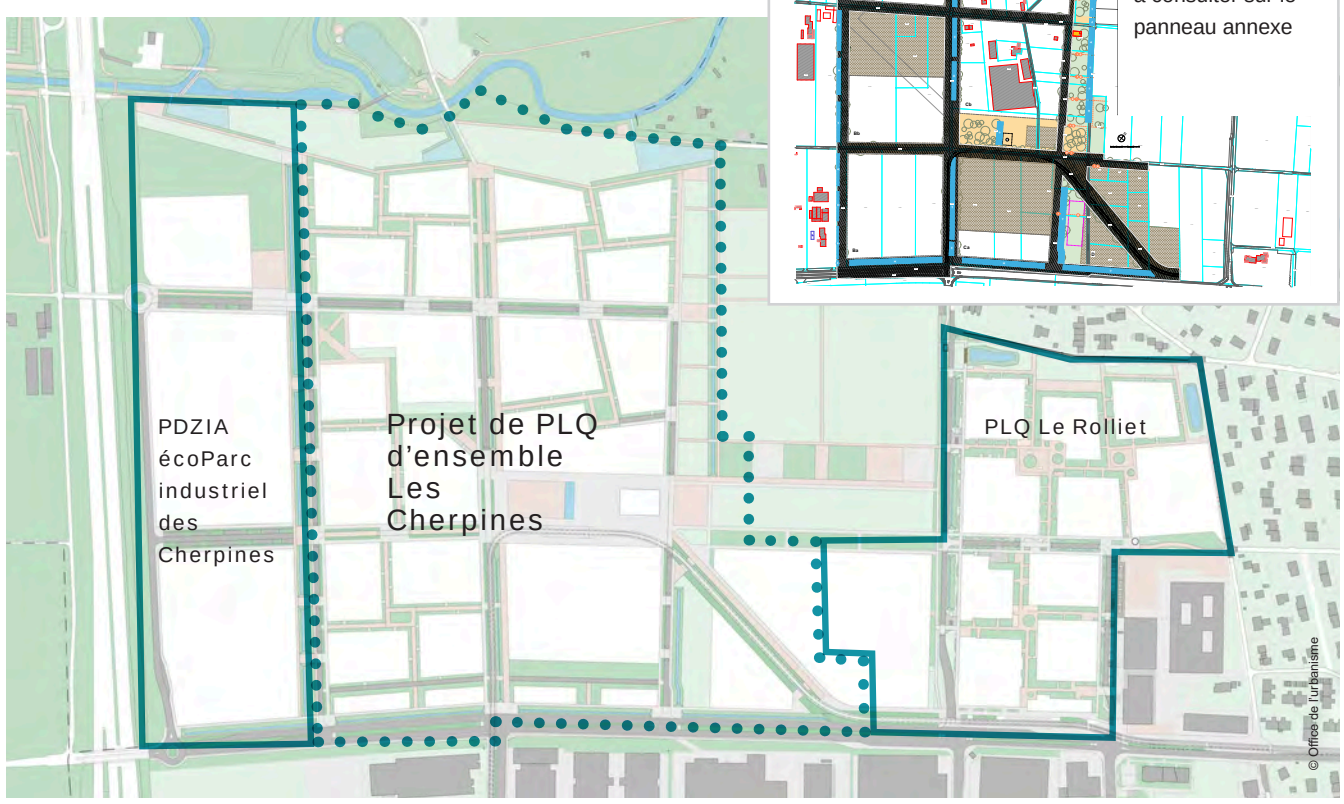
- 2700 logements
- environ 1000 emplois
- surface d'environ 30 ha
- 1 groupe scolaire de 24 à 30 classes
- 1 crèche de 90 places et 3 crèches plus petites localisées dans les rez-de-chaussée des bâtiments
- 1 école secondaire II
- 1 centre sportif et des équipements culturels

ENQUÊTE PUBLIQUE

Le PLQ Les Cherpines, soumis à enquête publique début octobre, est constitué des pièces suivantes :

- plan d'aménagement et d'équipement ;
- règlement ;
- rapport explicatif ;
- rapport d'impact sur l'environnement (RIE) ;
- concept énergétique territorial (CET) ;
- schéma de gestion des eaux (SDGE) ;
- concept de gestion des matériaux et son avenant.

Pendant les 30 jours de l'enquête publique, l'ensemble du dossier du projet de PLQ sera disponible en ligne sur :
www.ge.ch/c/plans-procedure



DES PROJETS DE PLQ DE DÉTAILS À VENIR

Des études parallèles seront lancées pour concevoir le projet définitif des pièces urbaines, en concertation avec la population.

Un plan guide, réalisé en 2014 puis mis à jour en 2017, donnait de grands principes de composition des pièces urbaines et vérifiait le potentiel à bâtir de chacune. Cette image non définitive a permis de définir les éléments contribuant à la cohérence générale et de se faire une première idée du visage possible du quartier. Elle laisse ainsi une large marge d'exploration pour les projets architecturaux ultérieurs.

Les avant-projets de plan localisé de quartier permettront de tester les principes généraux du plan guide pour concevoir les pièces urbaines. Les projets devront respecter le cadre fixé par le PLQ d'ensemble (densité générale du périmètre et les m^2 de surface brute de plancher prévus par sous-périmètre).

Une démarche de concertation sera intégrée au processus.

Ces avant-projets devront se faire obligatoirement par le biais de mandats d'étude parallèle ou d'un processus équivalent. Cette démarche permet de recueillir les propositions de plusieurs bureaux d'architectes-urbanistes, tout en établissant un dialogue constructif avec les équipes, afin de retenir la proposition jugée la meilleure.

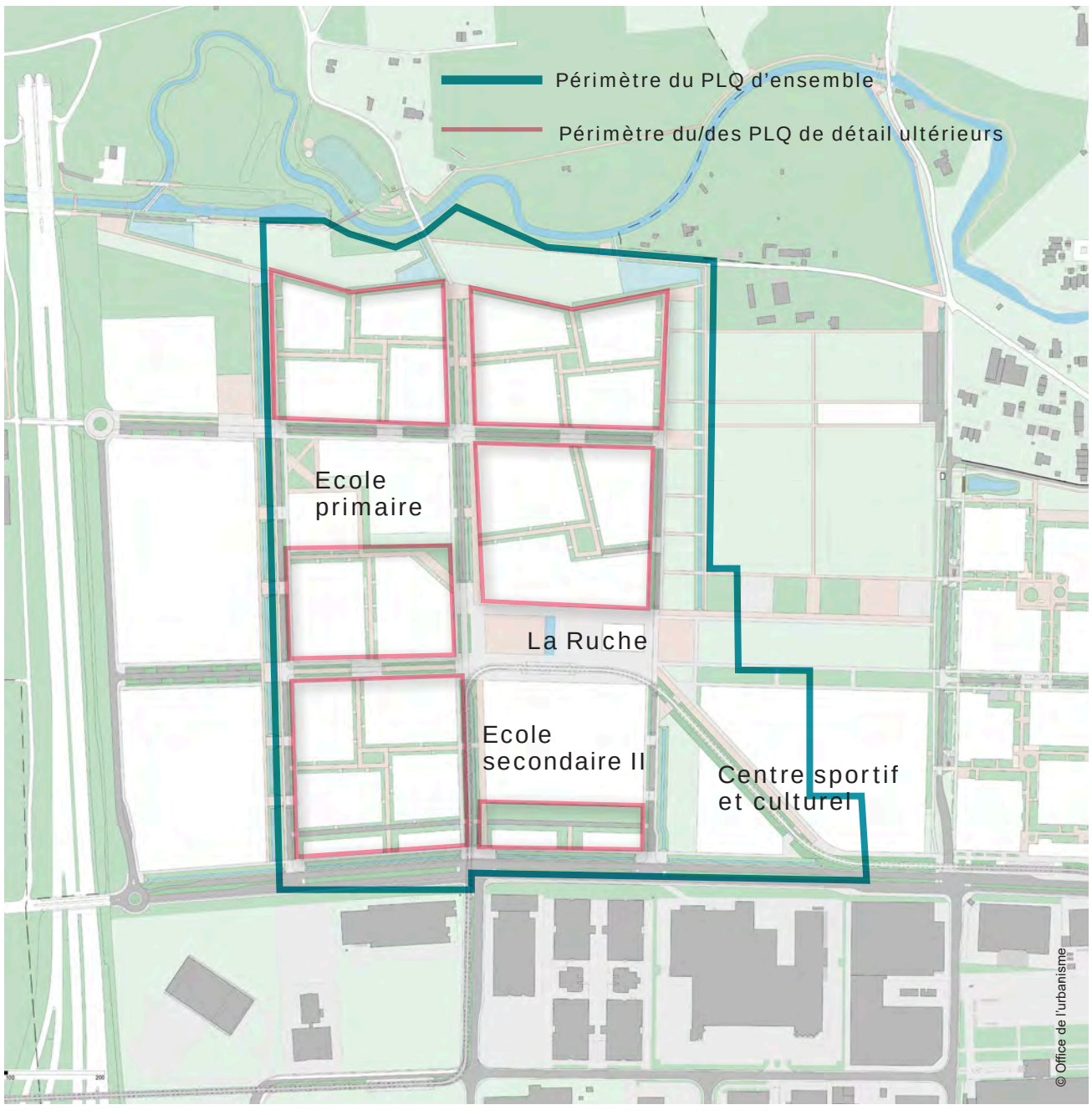
Les études des avants-projet de PLQ devraient démarrer au printemps 2026.

GROUPEMENT DES DÉVELOPPEURS CHERPINES SA

Le travail se poursuit de manière coordonnée via une organisation spécifique rassemblant les propriétaires: «Groupement des développeurs Cherpines SA» (GD Cherpines SA).

Cette entité, instaurée à la demande du canton en 2017, regroupe une majorité des propriétaires des Cherpines sur le périmètre du «PLQ d'ensemble».

Interlocuteur privilégié des autorités, le groupement se chargera en particulier de mener une partie des études de détail à venir, en coordination étroite avec le canton et les deux communes. Le cas échéant, il coordonnera le financement et la réalisation des aménagements du quartier.



LE PROJET EN ÉTAPES

La construction du quartier des Cherpines se réalisera en plusieurs étapes, afin de ménager la transformation du territoire.



ÉTAT EXISTANT (2023)

- Le tram dessert le secteur du Rolliet et la ZIPLO
- Rolliet : réalisation des voiries, début des travaux de l'école et des chantiers de construction



ÉTAPE 1 (2030-2035)

- Rolliet, école secondaire II et pôle sportif et culturel
- Première partie de la place des Cherpines et de la grande prairie
- Le tram dessert la place des Cherpines



ÉTAPE 2 (2035-2040)

- Deuxième partie de la Place des Cherpines et de la grande prairie, parc des Charrotons
- Premiers 2000 logements (exemple de morphologie - à définir dans les PLQ de détail)
- Deuxième pièce de l'écoParc des Cherpines (70% des activités)



ÉTAPE 3 (2040+)

- Derniers 700 logements (exemple de morphologie - à définir dans les PLQ de détail)
- Dernière pièce de l'écoParc des Cherpines
- Jardins de l'Aire

À BIENTÔT

Merci pour votre visite.

11 JOURS D'EXPOSITION

L'exposition est à découvrir du mercredi 9 au samedi 19 octobre 2024 à la salle communale de Confignon.

- visite libre
  lundi 14, mardi 15,
  vendredis 11 et 18 octobre :
  de 16h à 19h
  samedis 12 et 19 octobre :
  de 9h30 à 12h30.
- visites en présence des responsables cantonaux et communaux du projet
  mercredis 9 et 16 octobre,
  jeudis 10 et 17 octobre :
  de 16h à 19h.

30 JOURS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pendant les 30 jours de l'enquête publique, l'ensemble du dossier du projet de PLQ sera disponible en ligne sur :

www.ge.ch/c/plans-procedure

NOUS SUIVRE

nouveauxquartiers.ge.ch

amenagementplo.ch/les-cherpines/

confignon.ch/cherpines

rolliet.ch

GE-territoire

Vue autour de l'Aire - aujourd'hui



Vue autour de l'Aire - projet (exemple de morphologie - à définir dans les PLQ de détail)



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Commune de
Plan-les-Ouates