

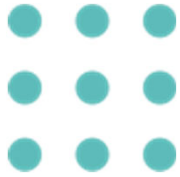


Projet de plan localisé de quartier (PLQ) n° 30'088 **Chemin Lullin**

Séance d'information publique du 02.09.2026

DÉROULEMENT

1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTIONS QUALITATIVES DU PLQ
CHEMIN LULLIN
2. ÉTAPES À VENIR
3. SYTHÈSE DES ÉVOLUTIONS



1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTIONS QUALITATIVES PLQ CHEMIN LULLIN

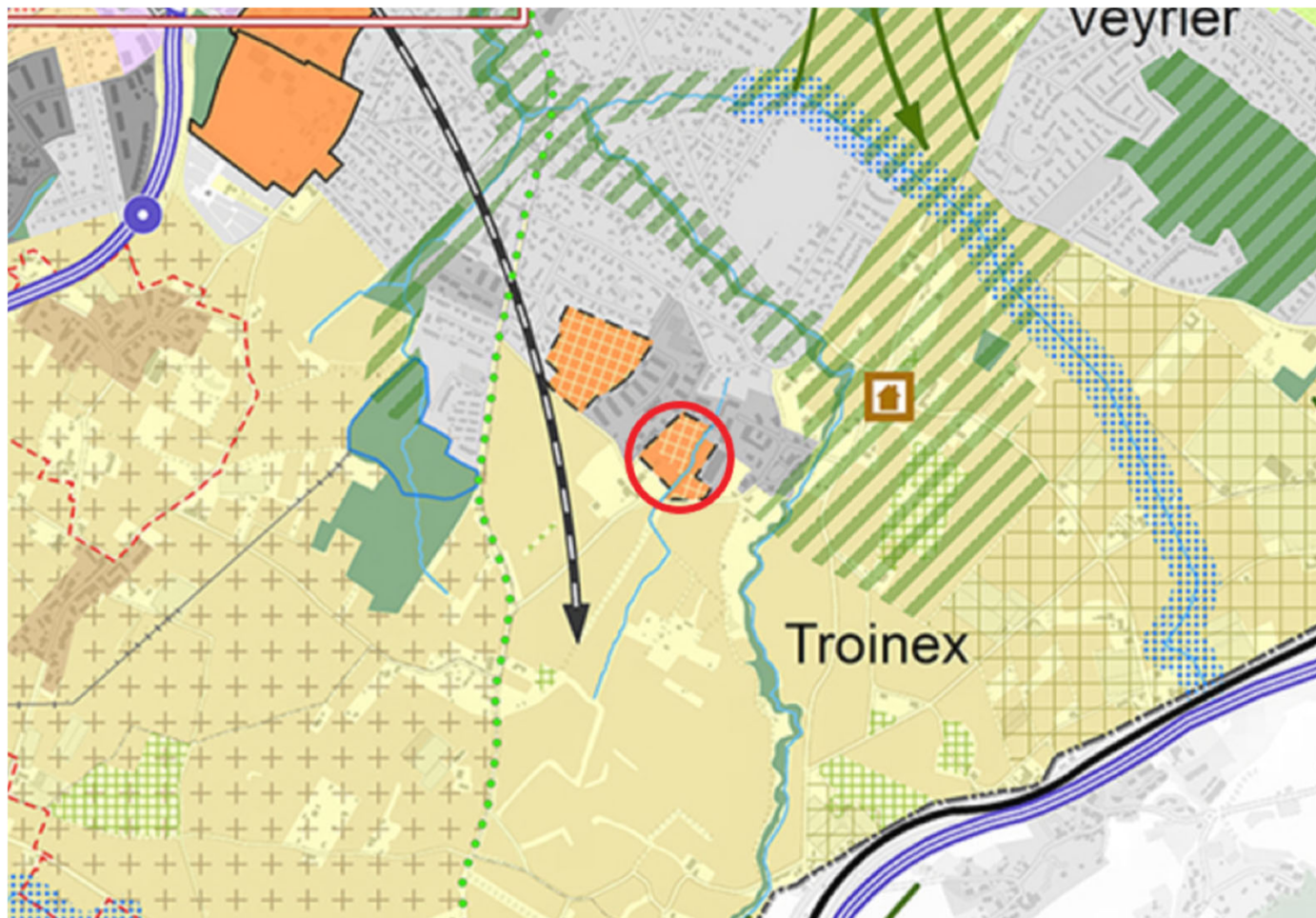


2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



Carte du schéma directeur cantonal – PDCn 2030 1^{ère} mise à jour – janvier 2021

Fiche A05 intitulée «**Mettre en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole**», promeut l'extension de la ville dense par des déclassements limités de la zone agricole. Pour ce périmètre → Extension urbaine à dominante habitation.

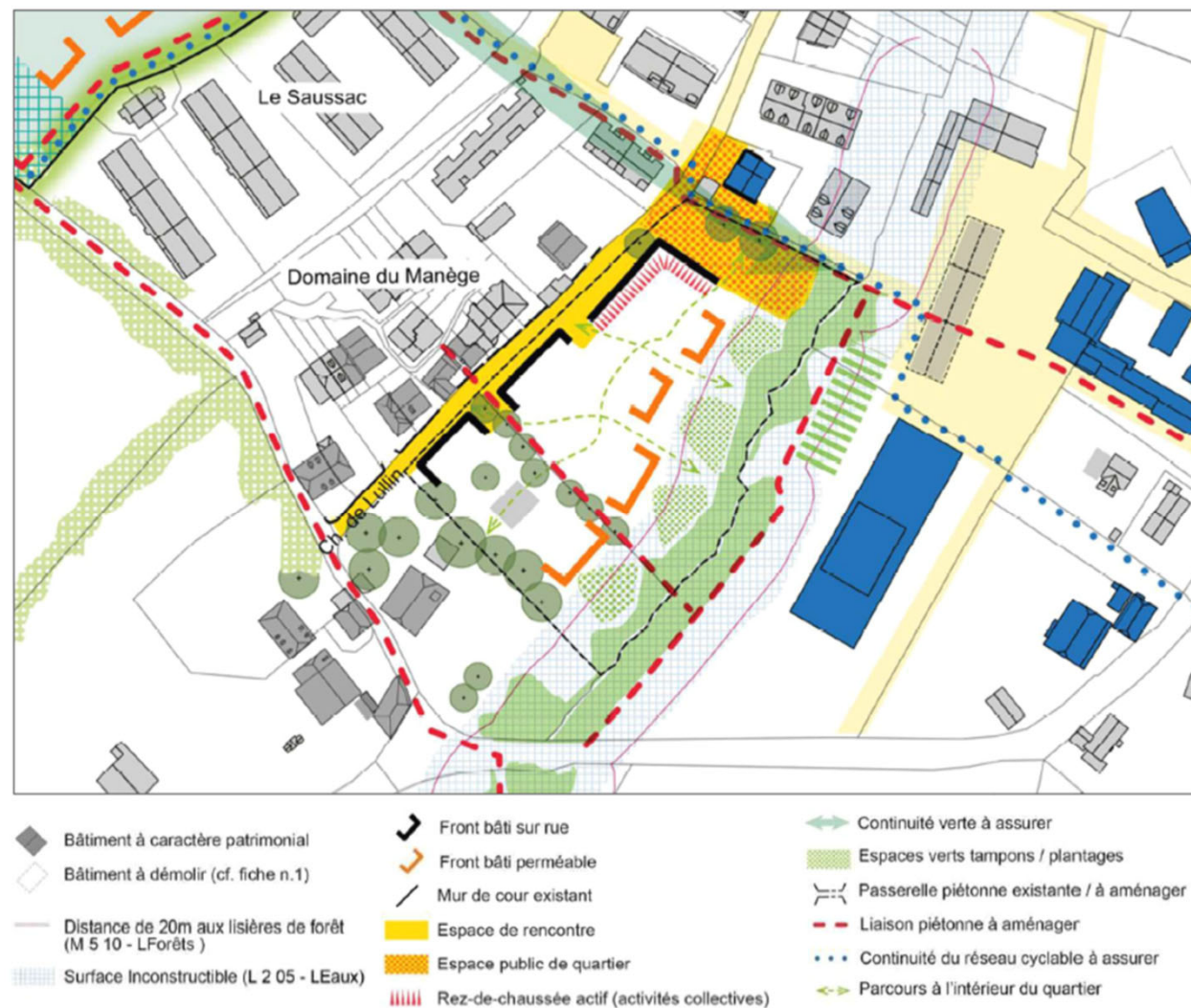


2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



Extrait de la fiche 2 "PLQ Lullin" du Plan directeur communal de Troinex – Adopté par le Conseil Municipal en novembre 2025 et approuvé par le Conseil d'Etat en mars 2026.



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

- **Processus de concertation avec la population**

- **Élaboration de la "modification de zone"***

* L'élaboration d'une "modification de zone" a été nécessaire pour construire sur ces terrains. Cela a permis de passer d'une zone agricole à une zone de développement 4B, apte à la construction des logements. Une modification du régime des zones est une loi.



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

- **Processus de concertation avec la population**

- **Élaboration de la "modification de zone"**

SEANCE 1 - 14.09.2016

44 ménages invités > 14 participants
> Concertation des voisins directes

SEANCE 2 - 02.11.2016

85 ménages invités > 16 participants
> Concertation élargie

SEANCE 3 - 16.05.2017

85 ménages invités > 17 participants
> Synthèse et plan des contraintes

SEANCE 4 - 31.08.2023

104 ménages invités
> Restitution



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

Processus de concertation avec la population

Élaboration de la "modification de zone"



Plan de contraintes concertées / Résultat du processus de concertation

PRINCIPES / CONVENTIONS

- ① Accès du transport individuel motorisé depuis la route de Moillebin moyennant dérogations à la loi sur les eaux (L 2 05) et à la loi sur les forêts (M 5 10)
- ② Constitution d'un front de rue, accès aux logements depuis la rue.
- ③ Gabarits progressifs qui conservent une échelle analogue pour tous les bâtiments de la rue.
- ④ Aménagement d'un espace paysager accessible à tous.
- ⑤ Espace public partagé ouvert au quartier, accès à des équipements de quartier.
- ⑥ Retrait des bâtiments en fond de parcelle, conservation de la vue sur le Salève.
- ⑦ Cheminements piétons et passerelle accessibles à tous.
- ⑧ Revitalisation de la lisière du cordon boisé et développement d'aménagements paysagers qui soutiennent le développement de la biodiversité et de la faune.

LEGENDE

-  espace ouvert partagé
-  espace de place
-  premier front
-  second front
-  connexions piétonnes
-  accès transport individuel motorisé (TIM)
-  limites de construction
-  périmètre de projet





2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

Processus de concertation avec la population

Élaboration de la "modification de zone"



2018

Adoption de la modification de zone par le Grand Conseil
Loi 12163

Le périmètre est désormais en zone à bâtir 4B développement.

Une utilisation optimale du sol est attendue par la Confédération, le périmètre faisant partie des surfaces d'assolement (SDA) avant son déclassement en 2018*

* L'aménagement du territoire doit contribuer à garantir l'approvisionnement agricole en Suisse, en conservant suffisamment des terres cultivables de qualité pour l'agriculture, appelées surfaces d'assolement.



2008 - 2012

Étude parcelles enclavées

Étude réalisée par l'OU sur les parcelles enclavées d'un point de vue de l'agriculture sur l'ensemble du Canton.

Premières études de faisabilité ciblant certaines de ces parcelles.



2016

Processus de concertation avec la population

Élaboration de la "modification de zone"



2018

Adoption de la modification de zone par le Grand Conseil Loi 12163

Le périmètre est désormais en zone à bâtir 4B développement.



2019 - 2022

Élaboration d'un avant projet de Plan localisé de quartier*

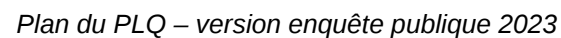
Le PLQ est élaboré **sur la base du plan des contraintes issu du processus de la concertation**, en collaboration avec la commune, les services de l'État et les différentes commissions.

* L'établissement d'un outil de planification détaillé (Plan localisé de quartier, PLQ) est nécessaire avant de pouvoir construire sur le périmètre.



Demande d'incorporer un écopoint

6 observations reçues





2023

**11.07.23 Préavis favorable
Conseil administratif PLQ**

Demande d'incorporer un
écopoint

**1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23**

6 observations reçues



2024

**11.03.24 Préavis favorable
Conseil municipal – PLQ**

**13.05.24 Préavis favorable
Conseil municipal –
Servitude d'accès parking**

24.11.24 Référendum

Refus PLQ - 55.58%

Refus servitude - 59.98%



2023

**11.07.23 Préavis favorable
Conseil administratif PLQ**

Demande d'incorporer un
écopoint

**1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23**

6 observations reçues



2024

**11.03.24 Préavis favorable
Conseil municipal – PLQ**

**13.05.24 Préavis favorable
Conseil municipal –
Servitude d'accès parking**

24.11.24 Référendum
Refus PLQ - 55.58%
Refus servitude - 59.98%



2025

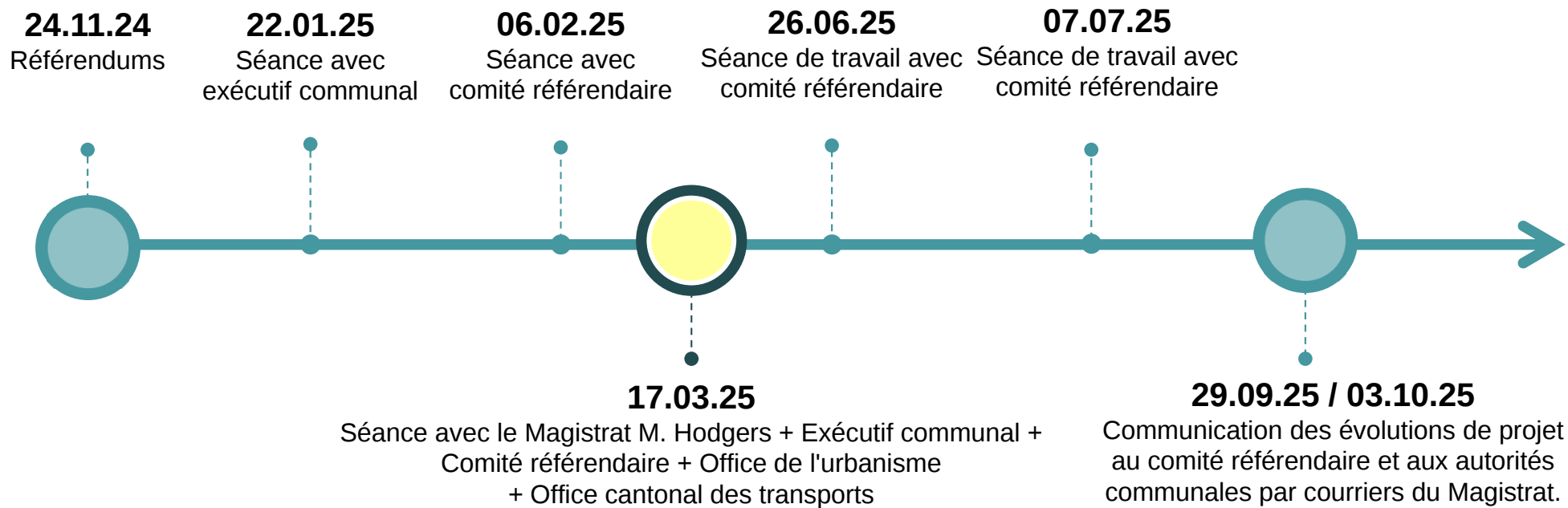
**Travail avec le comité
référendaire**

Un processus a été mis en
place, à la demande du
Conseiller d'État en charge
du Département du territoire,
dans l'objectif de:

- donner l'opportunité au
comité référendaire
d'exprimer ses souhaits
- tenter de **trouver un
consensus avec toutes
les parties prenantes** sur
les éléments du projet à
adapter.

Qui a participé ?

- Comité référendaire,
porteurs de la
revendication populaire
- Commune
- Office de l'urbanisme
- Office cantonal des
transports
- Développeurs
- Architectes.



Cadre donné par le Conseiller d'État en charge du Département du territoire pour les adaptations du projet lors de la séance du 17.03.25:

RESPECT DE LA DENSITÉ

Respect de la densité prévue. Indice d'utilisation du sol de 0.84 / 13'791 m² de surface brute de plancher.

Une utilisation optimale du sol est attendue par la Confédération, le périmètre faisant partie des surfaces d'assolement (SDA) avant son déclassement en 2018.

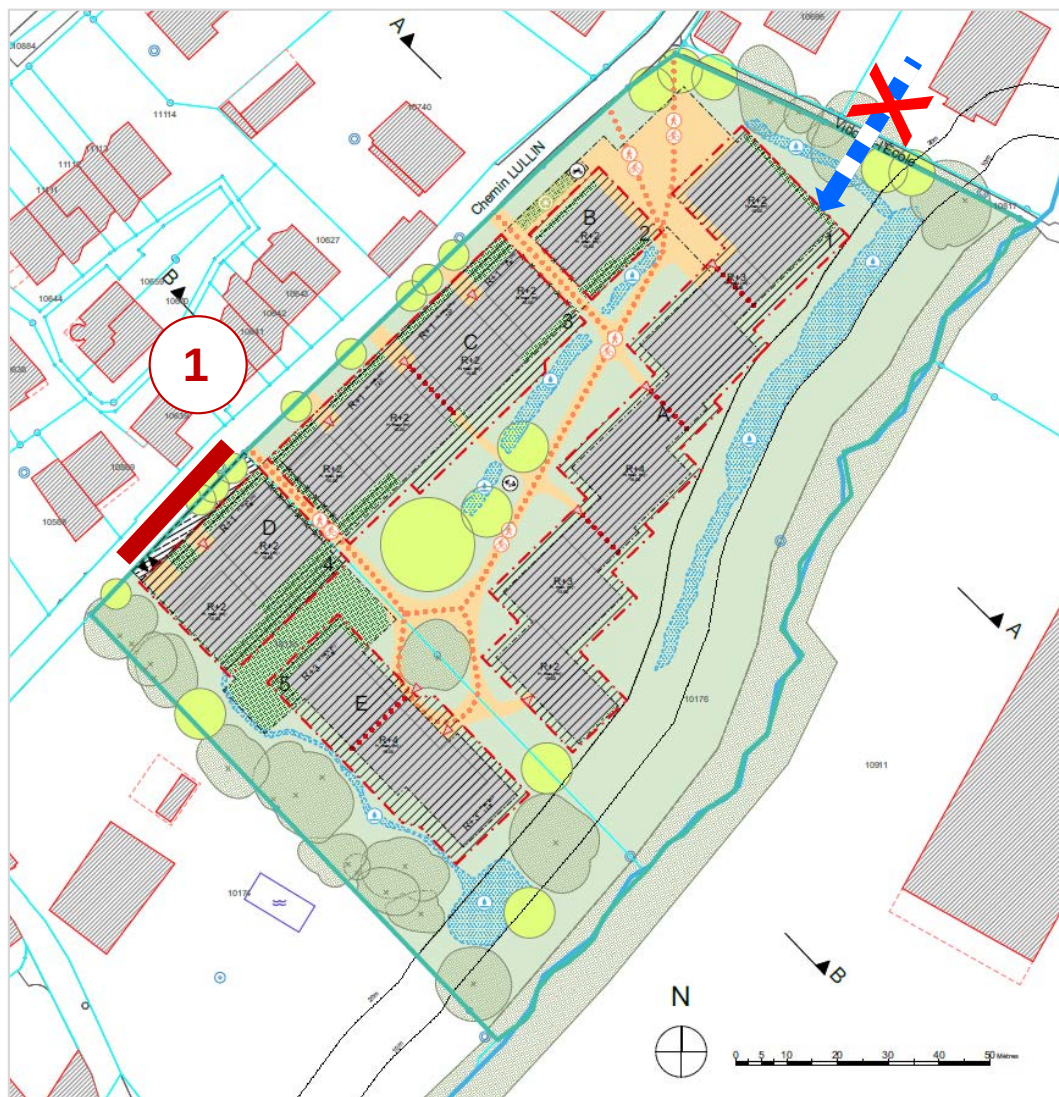
RESPECT DES APPORTS DE LA CONCERTATION

Respect du plan des contraintes issu des réflexions de la concertation, sans partir d'une page blanche.

PROPOSITIONS PRÉCISES

Un délai de trois mois a été accordé au comité référendaire pour qu'il revienne avec des propositions précises permettant une évolution du projet.

Évolutions qualitatives du projet de PLQ

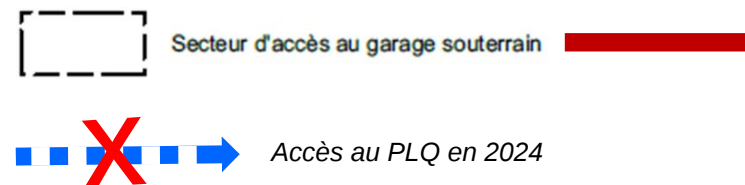


MOBILITÉ

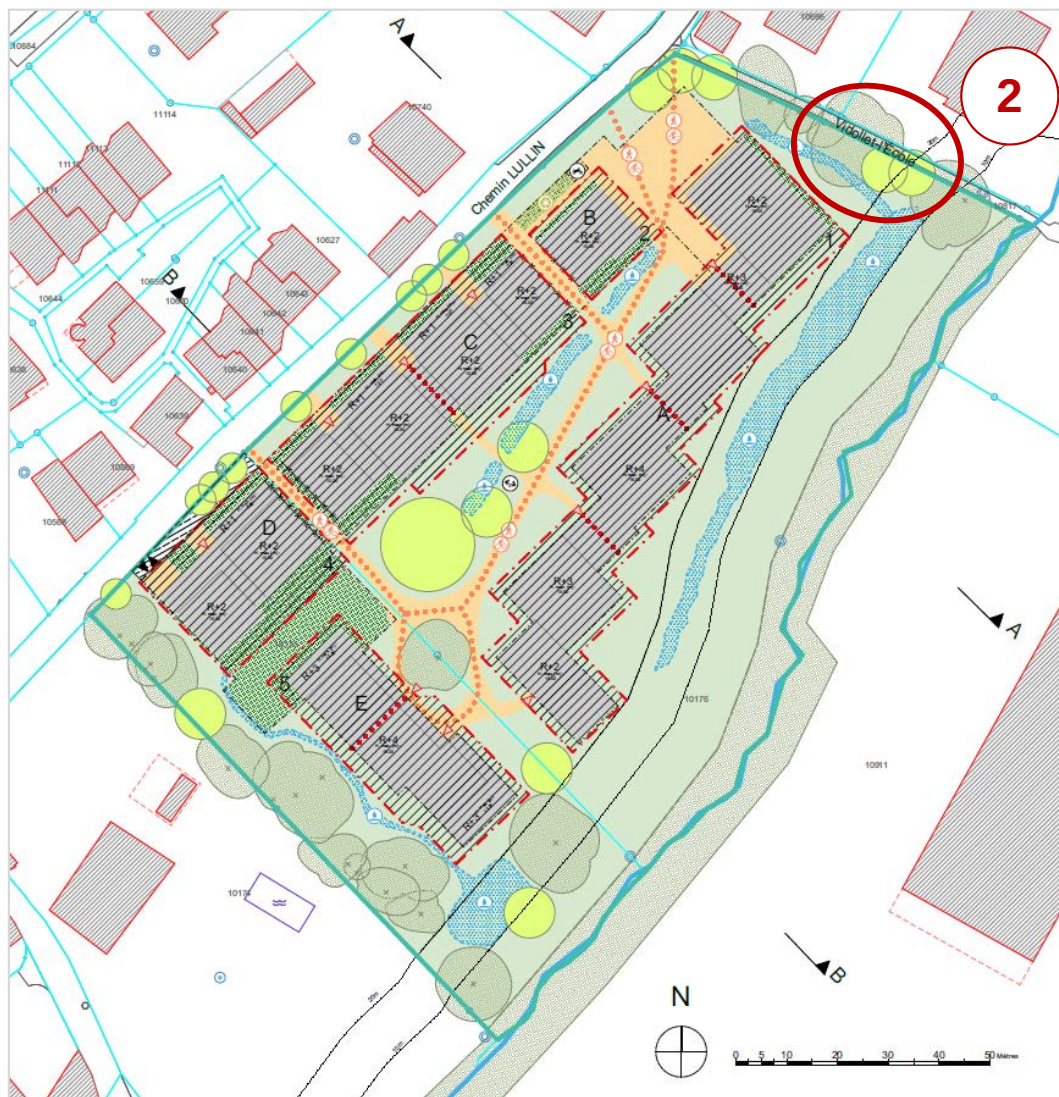
1. Localisation de la rampe d'accès au parking souterrain sur le chemin Lullin.

Comment cette évolution se matérialise?

Par l'implantation d'un secteur d'accès au garage souterrain sur le plan du PLQ (côté sud chemin Lullin, bâtiment D).



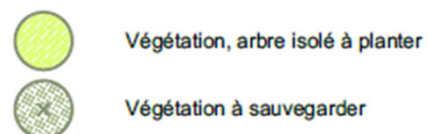
Évolutions qualitatives du projet de PLQ



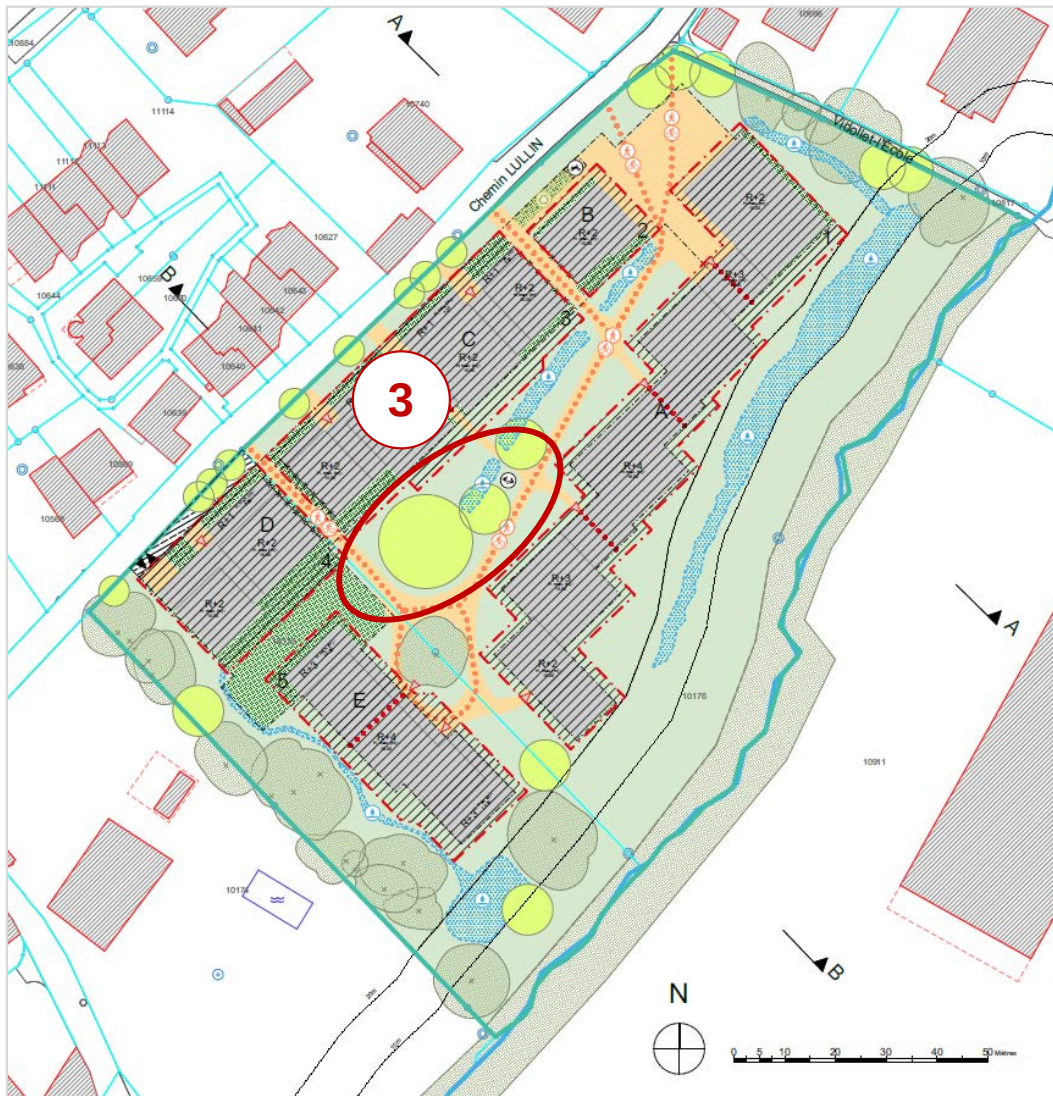
ESPACES LIBRES

2. Plantation d'arbres supplémentaires et maintien d'un arbre existant le long du chemin Vidollet – L'École.

***Comment cette évolution se matérialise?**
Par la manière dont la végétation est dessinée sur le plan du PLQ.*



Évolutions qualitatives du projet de PLQ



ESPACES LIBRES

3. Nouvelle servitude d'usage publique au centre du quartier pour assurer que l'espace végétalisé à l'intérieur du quartier puisse être utilisé en tant que parc public.

Comment cette évolution se matérialise?

Par une servitude sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités.

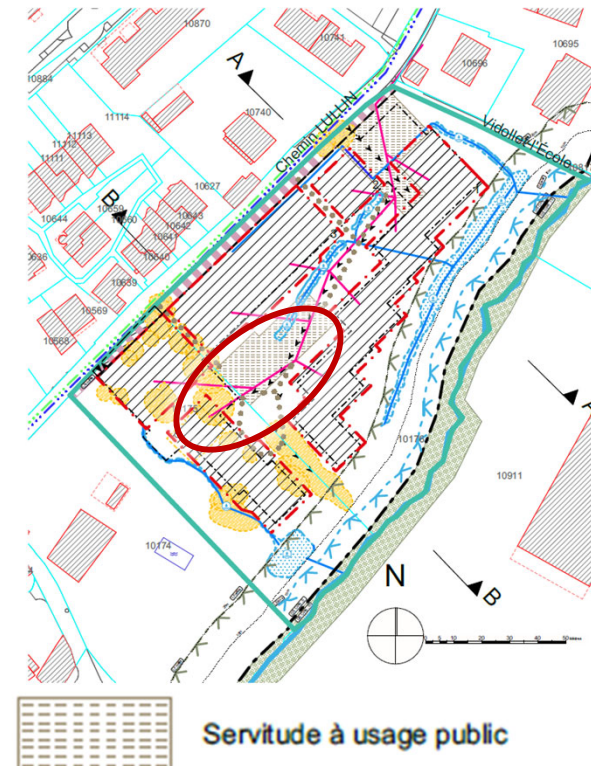


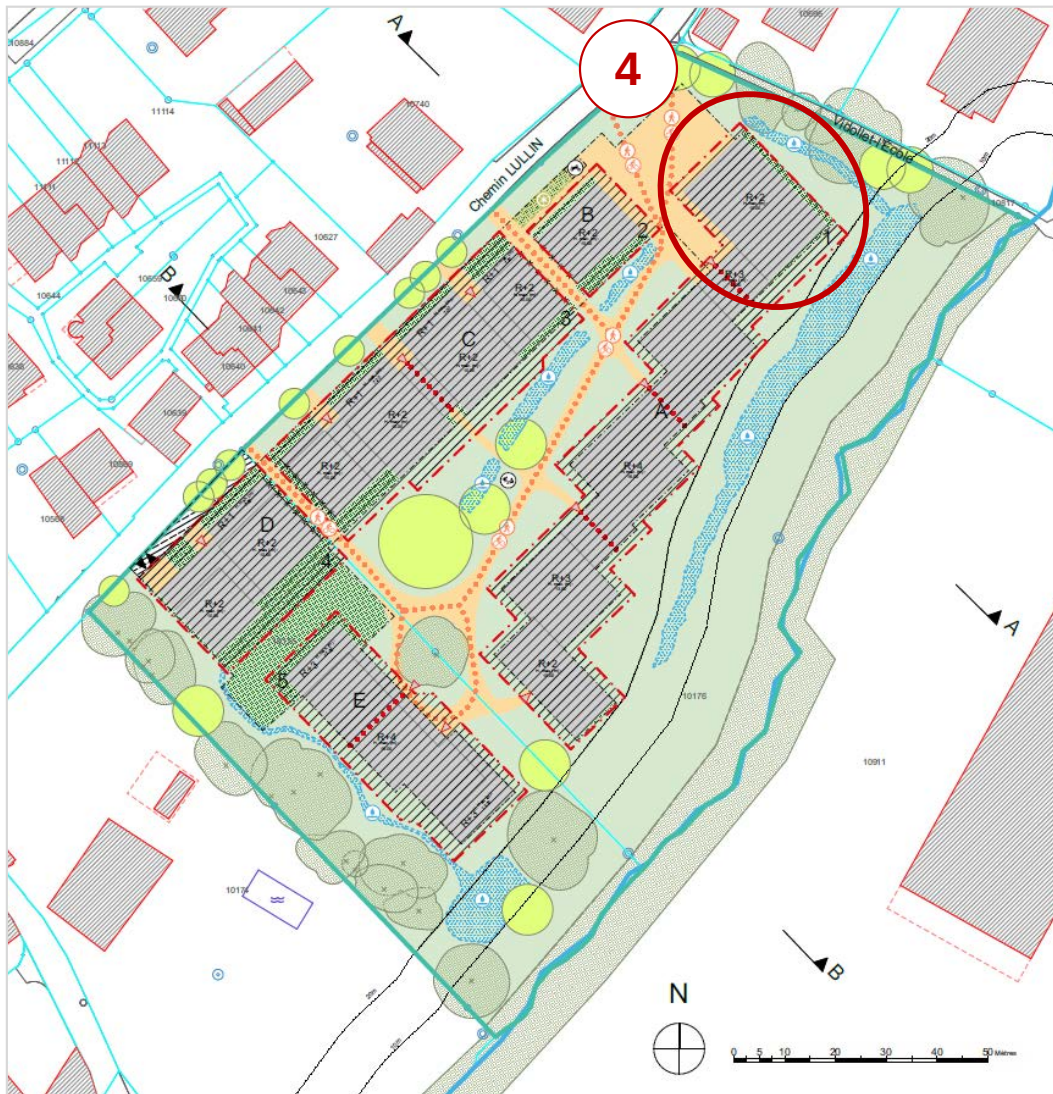


Image d'illustration



Image d'illustration

Évolutions qualitatives du projet de PLQ



PROGRAMMATION

4. Réserve de 300 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A pouvant être affectés soit à des activités et commerces, soit à des logements.

Comment cette évolution se matérialise?
Par une nouvelle formulation du règlement.



2023

**11.07.23 Préavis favorable
Conseil administratif PLQ**

Demande d'incorporer un
écopoint

**1^{er} Enquête publique du
PLQ 20.10.23 au 20.11.23**

6 observations reçues



2024

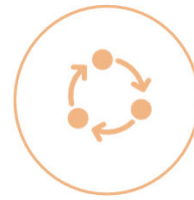
**11.03.24 Préavis favorable
Conseil municipal – PLQ**

**13.05.24 Préavis favorable
Conseil municipal –
Servitude d'accès parking**

24.11.24 Référendum

Refus PLQ - 55.58%

Refus servitude - 59.98%



2025

**Travail avec le comité
référendaire**

Un processus a été mis en place, à la demande du Conseiller d'État en charge du Département du territoire, dans l'objectif de:

- donner l'opportunité au comité référendaire **d'exprimer ses souhaits**
- tenter de **trouver un consensus avec toutes les parties prenantes** sur les éléments du projet à adapter.



2026

**Nouvelle mise en forme
des documents du PLQ**

Les documents du PLQ ont été adaptés pour tenir compte des évolutions du projet retenues.

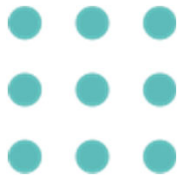
Préavis des services de l'État

**12.08.26 Accord du
Conseil administratif pour
l'ouverture d'une nouvelle
enquête publique**

Le Plan du PLQ est accompagné de :

- Un règlement
- Un rapport explicatif contenant 4 annexes:
 - le plan des contraintes concertées
 - un rapport acoustique
 - une note technique pour la renaturation du Nant-de-Sac
 - une notice mobilité
- Un concept énergétique territorial (CET)
- Un Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE)





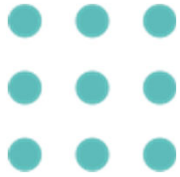
2. ÉTAPES À VENIR

2. ETAPES A VENIR



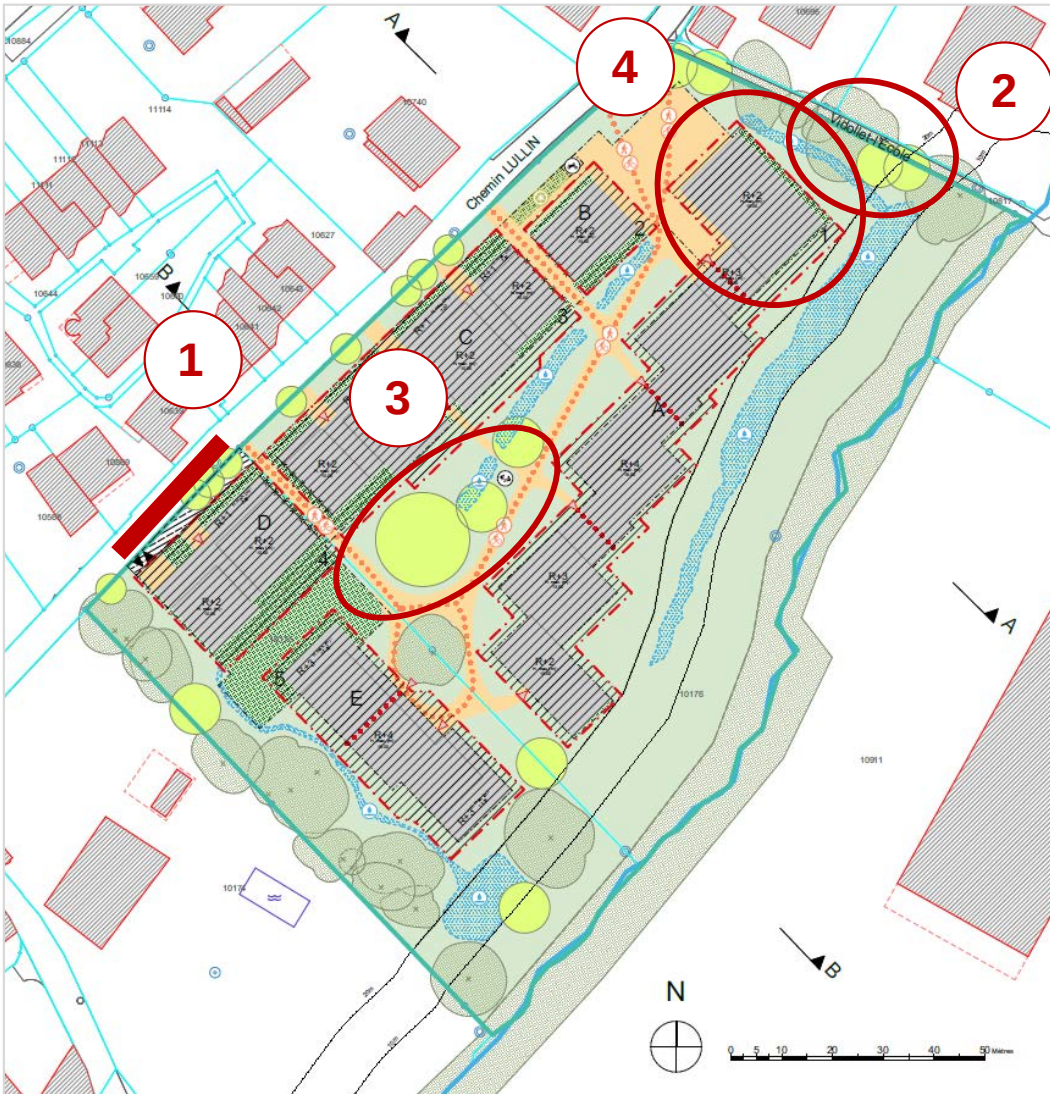
* La population et les associations concernées peuvent intervenir à certaines étapes du PLQ qui sont signalées par ce pictogramme :





3. SYTHÈSE DES ÉVOLUTIONS

3. ÉVOLUTIONS QUALITATIVES DU PLQ CHEMIN LULLIN



MOBILITÉ

1. Localisation de la rampe d'accès au parking souterrain sur le chemin Lullin.

ESPACES LIBRES

2. Plantation d'arbres supplémentaires et maintien d'un arbre existant le long du chemin Vidollet – L'École.

3. Nouvelle servitude d'usage publique au centre du quartier pour assurer que l'espace végétalisé à l'intérieur du quartier puisse être utilisé en tant que parc public.

PROGRAMMATION

4. Réserve de 300 m2 au rez-de-chaussée du bâtiment A pouvant être affectés soit à des activités et commerces, soit à des logements.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION