LES CHERPINES

UN GRAND PROJET URBAIN

EXPOSITION

DU 16 AU 21 NOVEMBRE 2017

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Commune de
Plan-les-Ouates

UN OBJECTIF LOGEMENT RENFORCÉ

Le site stratégique des Cherpines – à cheval entre les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates – est l'un des dix grands projets prioritaires du canton de Genève pour accueillir de nouveaux logements et emplois.

CHIFFRES-CLÉS

environ 4000 logements
2500 emplois
58 ha
50% logements à caractère social
50% loyers libres ou PPE

Le projet de quartier, mis en œuvre par les communes de Confignon et Plan-les-Ouates et le canton, est le résultat de plusieurs études préalables : concours d'urbanisme en 2010, plan directeur de quartier en 2013, plan guide en 2014.

Avec la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et une motion du Grand Conseil de 2015 en faveur de la densification des grands projets, le projet des Cherpines doit être revu.

Ainsi le projet favorise un meilleur usage du sol, visant à préserver la zone agricole restante, tout en garantissant un fonctionnement optimal du futur quartier. Le projet prévoit désormais **900 logements supplémentaires**.

La densité additionnelle s'accompagne d'engagements supplémentaires faisant l'objet d'une **convention** signée en novembre 2017 par le canton et les communes en faveur d'une coordination entre développement des quartiers et mesures de mobilité.

Vue aérienne du périmètre des Cherpines

UNE DÉMARCHE CONCERTÉE

Le projet des Cherpines est le résultat d'une étroite collaboration entre les différents acteurs concernés. Depuis 2012, différents partenaires contribuent à la définition de ce nouveau quartier : conseillers administratifs, conseillers municipaux, services techniques, associations locales, propriétaires et opérateurs. Les habitants des deux communes sont régulièrement informés du développement du projet.

Propositions de densification à l'issue de l'atelier urbain de septembre 2016

Atelier urbain « Qualités du quartier et opportunités de densification »

NOUVEAUX OBJECTIFS DE DENSITÉ

- **Ateliers participatifs** de septembre 2016 à juin 2017 réunissant les autorités communales et cantonales, les promoteurs ainsi que les associations locales pour débattre des différents scénarios de densification.
- **Maquettes, esquisses et images 3D** ont permis de confirmer les valeurs centrales du quartier, comme les espaces publics structurants, la qualité de vie, tout en offrant 900 logements supplémentaires.
- La **concertation** va se poursuivre tout au long de la réalisation du projet, notamment lors de l'élaboration des plans localisés de quartier par pièces urbaines et de l'aménagement des espaces collectifs.

UN QUARTIER DURABLE

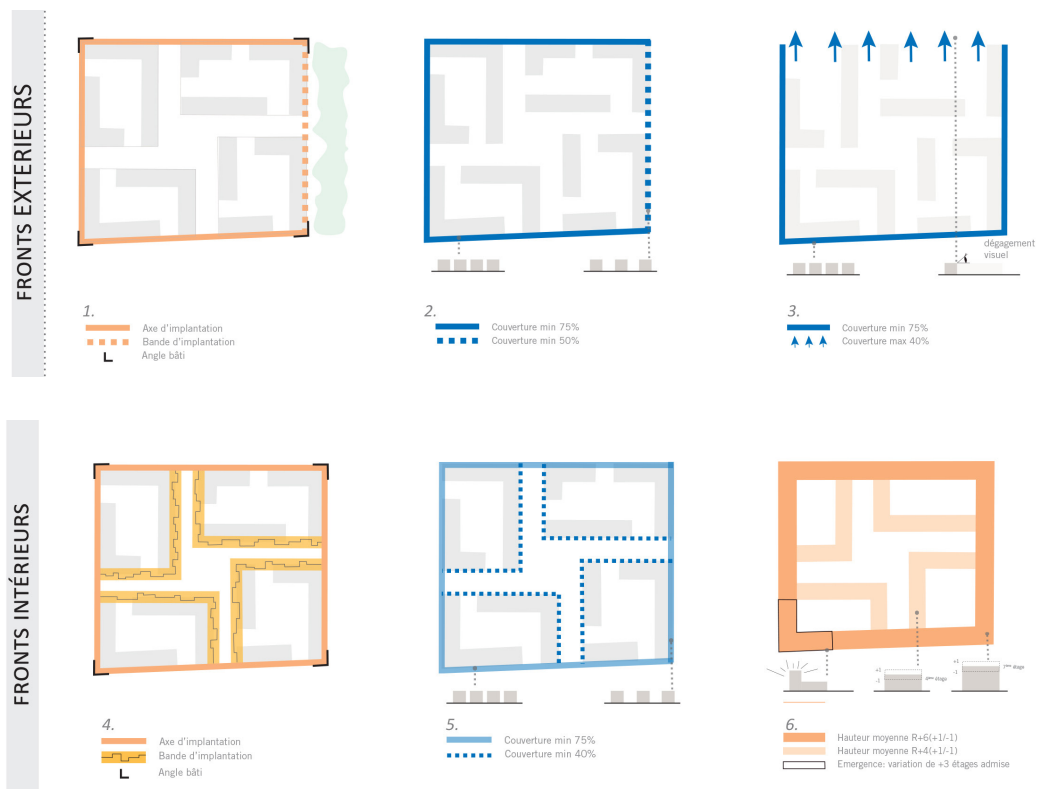
Le quartier des Cherpines décline dans sa composition urbaine et paysagère les principes du développement durable, prenant en compte les dimensions sociales, environnementales et économiques. Avec la nouvelle densité, la qualité de vie est préservée.

Doté d'un riche réseau d'espaces publics, le quartier s'appuie sur la trame orthogonale agricole d'origine et fait la part belle à la végétation, à la nature et à l'eau, par sa relation privilégiée à l'Aire. Les principes de composition en pièces urbaines et en îlots ouverts offrent une grande diversité de formes architecturales, d'orientations, de gabarits et de typologies de logements.

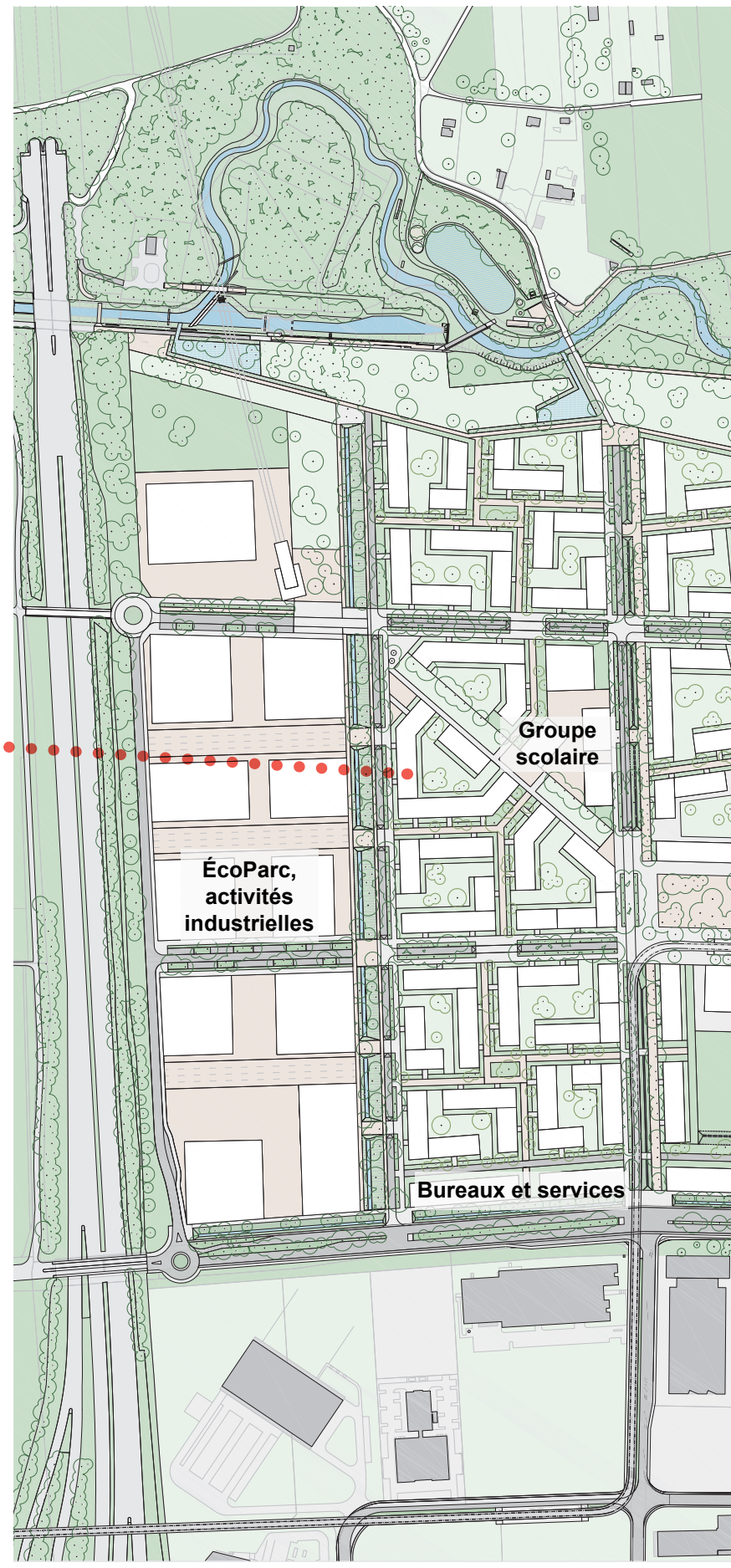
Le quartier offre **mixité et diversité de fonctions**. Des catégories de logements diversifiées, des emplois secondaires et tertiaires, des services, des commerces et des équipements scolaires, culturels et sportifs, ainsi que des locaux associatifs ou petits équipements publics au rez-de-chaussée de certains immeubles contribueront à stimuler la vie de quartier.

PRINCIPES D'ORGANISATION DES ÎLOTS

Prescriptions d'implantation des bâtiments à l'intérieur et en périphérie des pièces urbaines. Des gabarits de bâtiments variés (R+4 à R+6) et plus hauts autour de la place des Cherpines et du parc des Charrotons (R+8/R+9 max)



Plan guide du quartier des Cherpines

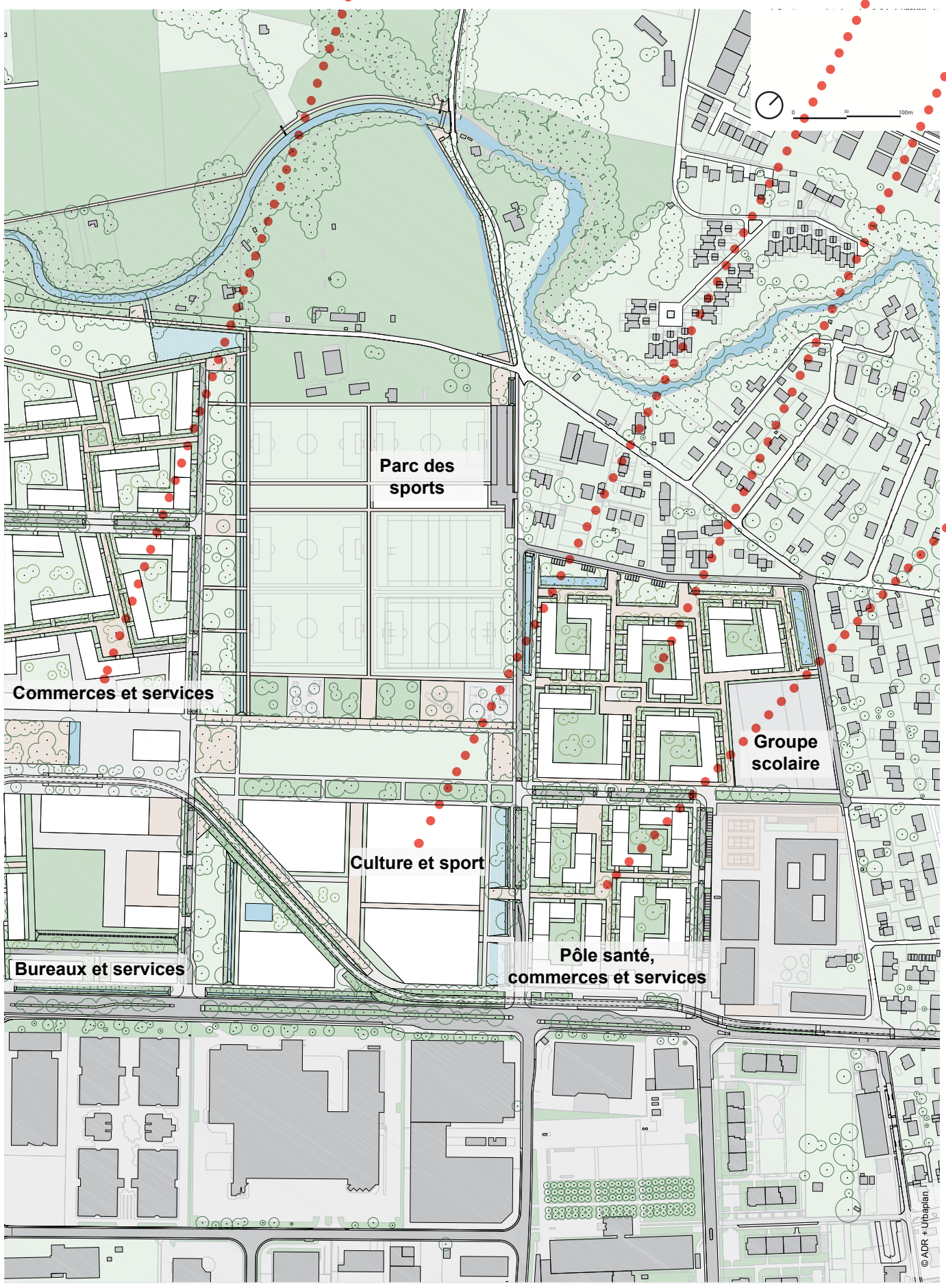


Centre commercial Le Ruban Bleu à Saint-Nazaire (Reichen & Robert Architectes)

Patinoire couverte de Meyrin (Dolci Architectes)

COMMERCES ET SERVICES

ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS



CŒURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS

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

Cœurs d'îlots dans le quartier Vesterbro à Copenhague

NUISANCES MINIMISÉES

Un quartier préservé des nuisances automobiles : 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.

Venelles sans trafic à Vernier (ADR architectes paysagistes)

ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

Un quartier particulièrement vertueux du point de vue environnemental : le modelage du sol permet de diminuer les excavations et de favoriser une évacuation des eaux à ciel ouvert. Les espaces naturels favorisent la biodiversité et l'infiltration.

UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS

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

LES JARDINS DE L'AIRE

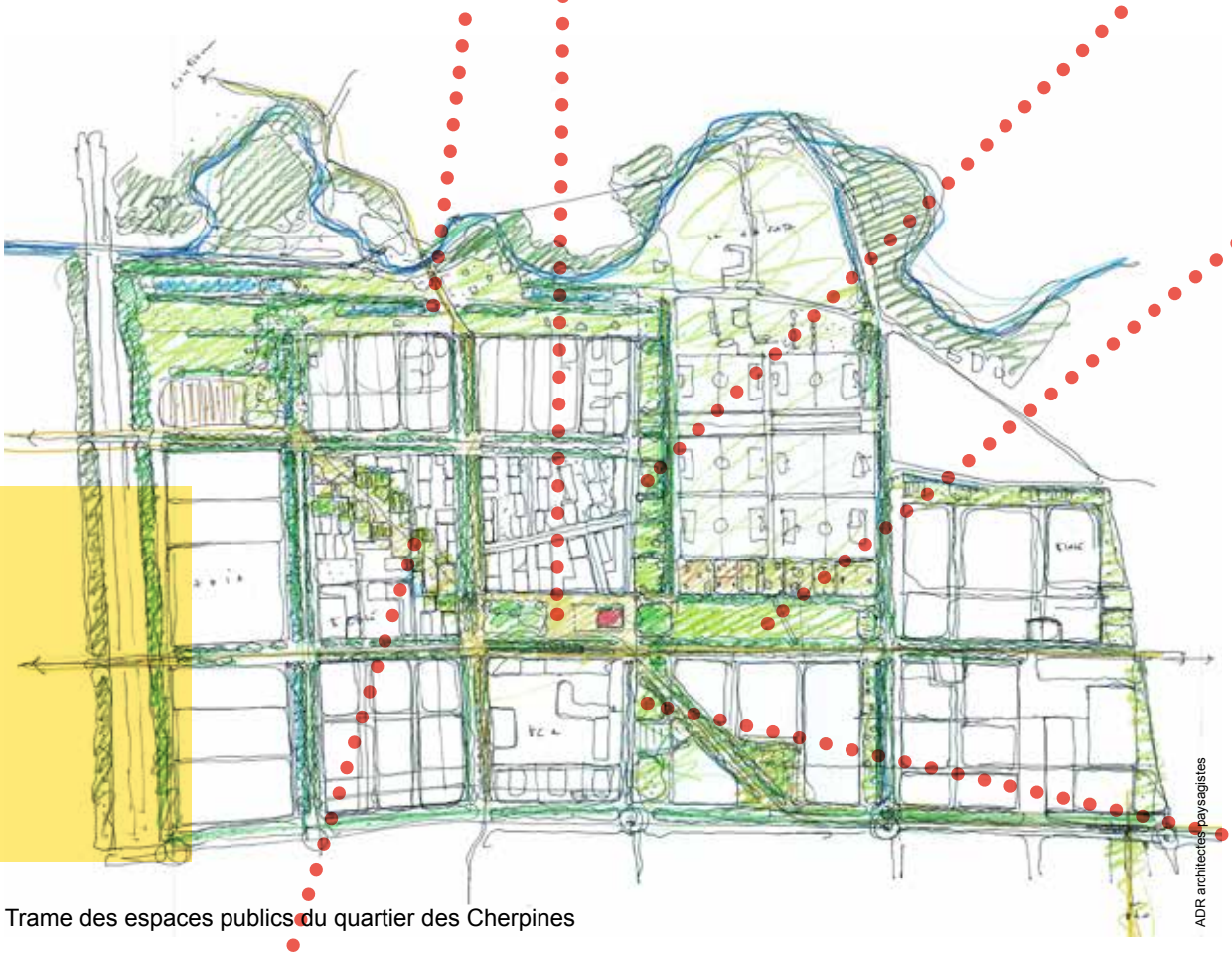
Les jardins de l'Aire invitent à la flânerie et la promenade. Ils s'inscrivent dans un axe de verdure cantonal.

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.

PARC DES CHARROTONS

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



Trame des espaces publics du quartier des Cherpines

LA GRANDE PRAIRIE

La grande prairie est un espace polyvalent, propice au délassement, pouvant accueillir des manifestations.

RUES TRANQUILLES

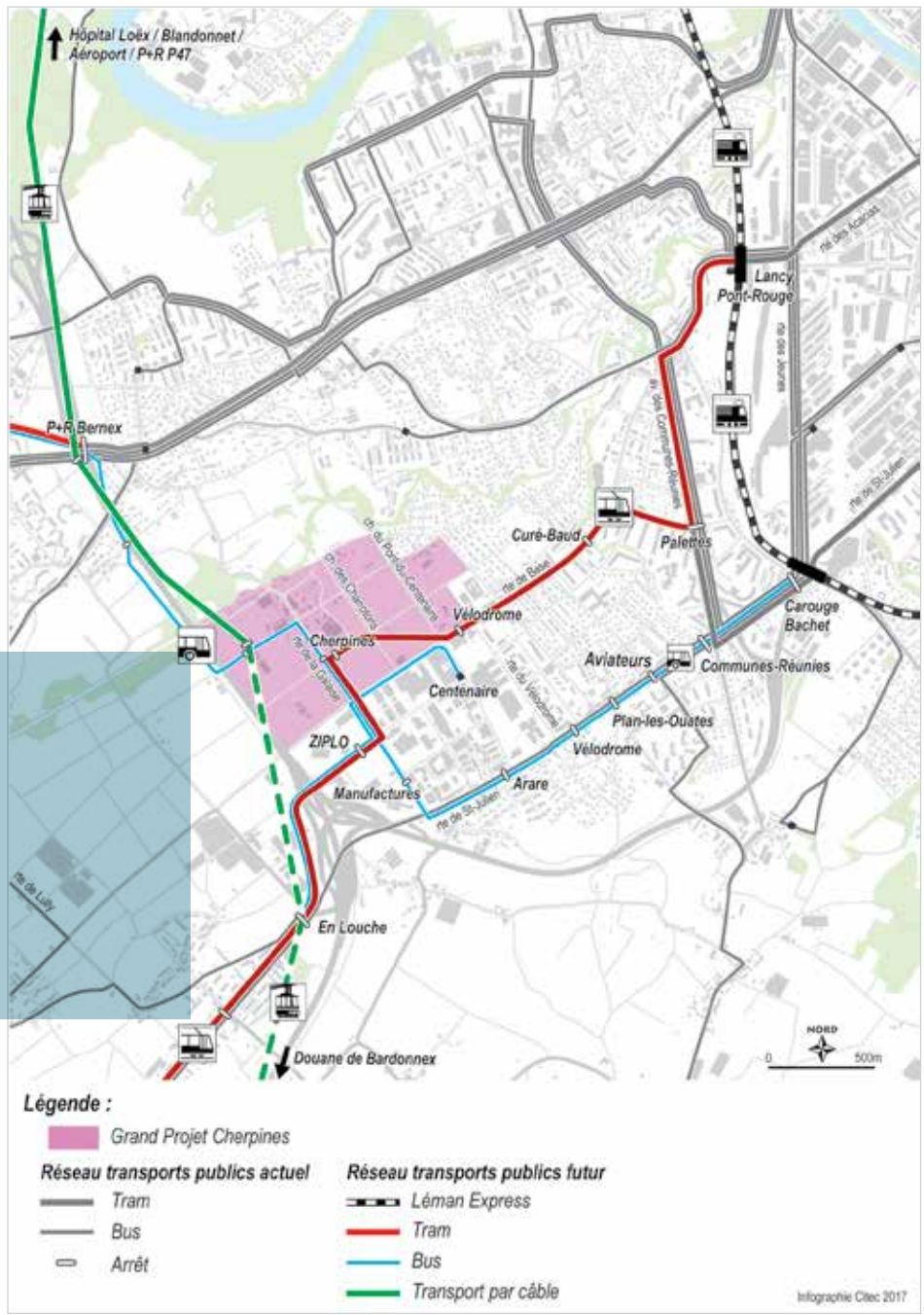
Trafic restreint (zone 30) et rues verdoyantes favorisent les modes de transports doux.

LA DIAGONALE

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

SE DÉPLACER AUTREMENT

Le quartier des Cherpines est un quartier mixte, offrant des logements, des emplois, ainsi que de nombreux équipements et services. En rapprochant ainsi les secteurs de logement des secteurs d'emplois et d'intérêt, une part prépondérante des activités des habitants peut être réalisée sur place. L'objectif est de limiter les longueurs de déplacements : la ville des courtes distances est ainsi rendue possible.



Plan du futur réseau de transports publics

L'offre de transports sera en parallèle renforcée et diversifiée afin de proposer de vraies alternatives à la voiture.

Outre la mise en service du Léman Express à la fin 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 synchronisée et coordonnée avec le développement du quartier :

- 2021 : mise en service du prolongement du **tram 15** desservant les Cherpines.
  Réaménagement d'une partie de la route de Base en boulevard urbain paysager ;
- d'ici 2025 : mise en service d'une **ligne de bus tangentielle** entre Bernex / Confignon et Plan-les-Ouates.
  Réaménagement complet de la route de Base ;
- 2025-2030 : **télécabine** entre l'aéroport et les Cherpines en desservant le centre régional de Bernex.
- au-delà de 2040 : **extension du réseau Léman Express** vers Plan-les-Ouates, Confignon et Bernex avec une gare souterraine aux Cherpines.

L'autoroute entre les échangeurs du Vengeron et de Perly sera élargie d'ici 2030.

Réaménagement de la route de Base en boulevard urbain, 2x2 voies et piste cyclable

DES SERVICES INNOVANTS

- Réduire le nombre de déplacements : encouragement au télétravail ; livraisons à domicile …
- se déplacer autrement : autopartage, service de navette à la demande, …

FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

La mobilité douce est privilégiée tant pour l'accès au quartier que pour les déplacements en son sein.

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

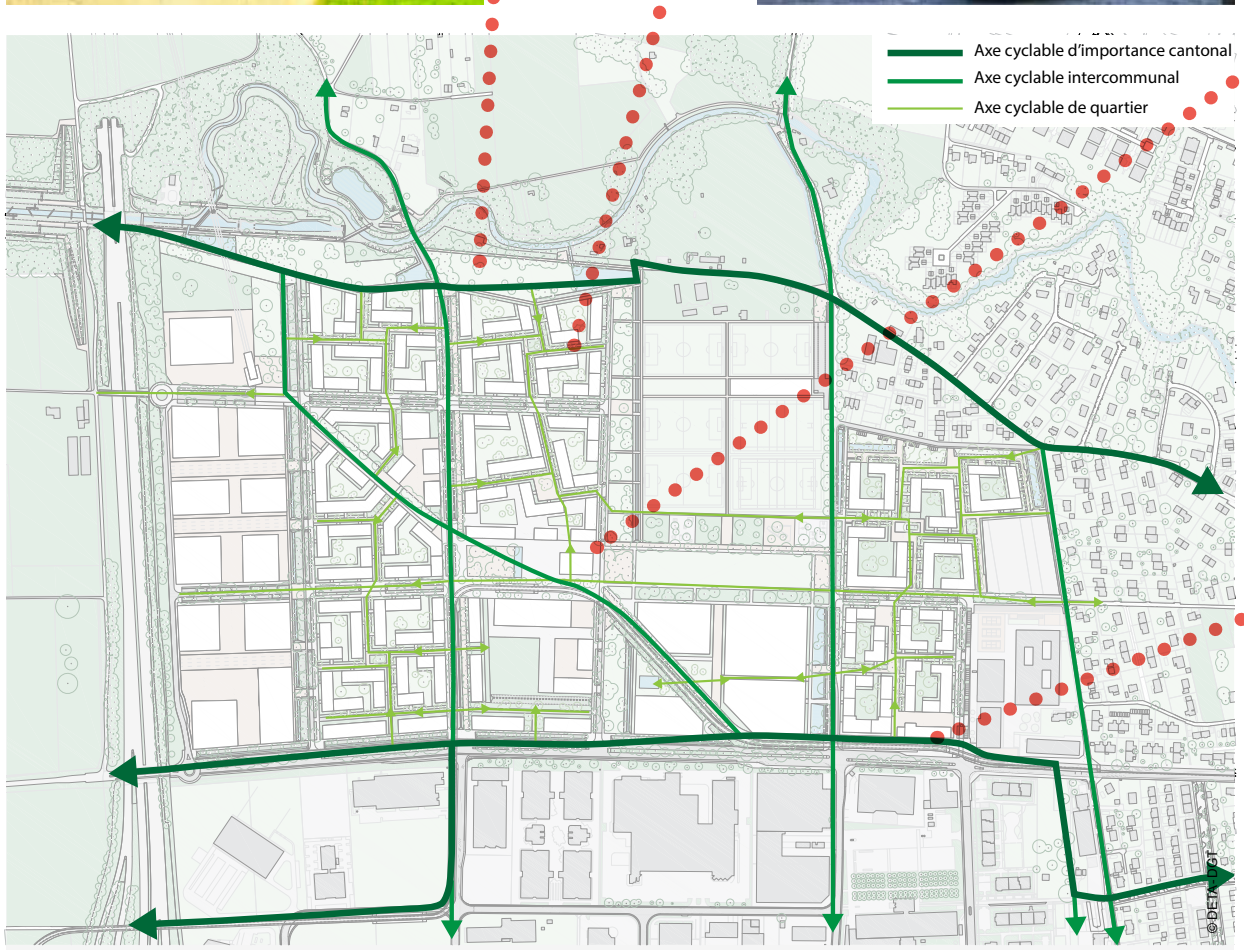
- une piste cyclable sur la route de Base ;
- une promenade le long de l'Aire, itinéraire en site propre reliant les espaces naturels au centre ville.

À l'intérieur du quartier, la mobilité douce s'appuie sur le réseau des espaces publics - placettes, 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** seront réalisées, dont une partie couverte, sécurisée et à proximité immédiate des entrées d'immeubles.

JARDINS DE L'AIRE

DANS LES ÎLOTS

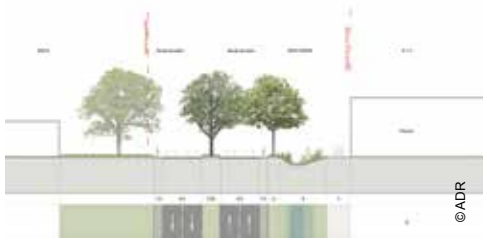


Itinéraires et aménagements dédiés aux modes doux desservant les Cherpines

ZONE 30

Coupe de principe sur l'aménagement de voies de desserte en zone 30

ROUTE DE BASE



Coupe de principe des aménagements cyclables route de Base

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de réaliser un quartier exemplaire du point de vue environnemental se traduit par des solutions innovantes. La gestion des matériaux d'excavation et des eaux de pluie en surface constitue un enjeu majeur compte tenu des caractéristiques des sous-sols et des limites de rejet d'eau dans l'Aire.

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

Pied d'arbre végétalisé le long des rues faisant rentrer la nature en ville

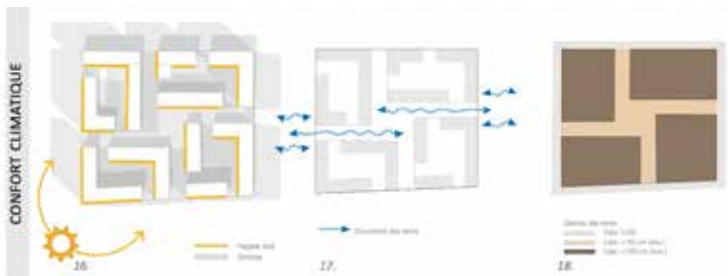
Des toitures végétalisées pour favoriser la biodiversité

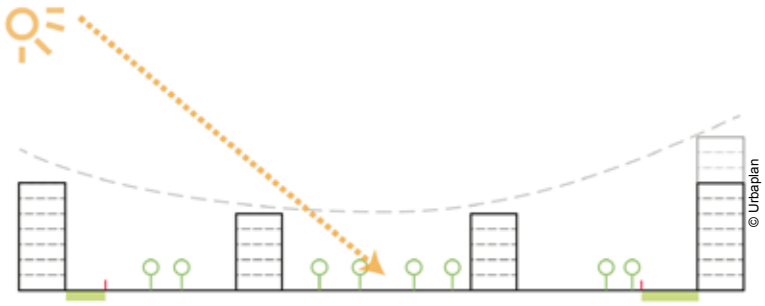
Le projet propose ainsi un dispositif de **remodelage du terrain** permettant :

- une évacuation naturelle des eaux superficielles par des « noues paysagères » (petits fossés recueillant les eaux) ;
- une limitation des excavations et une possibilité de réutilisation d'une partie des matériaux sur place par un rehaussement des cœurs d'îlots.

Cette réflexion s'accompagne d'une recherche d'**adéquation entre la structure urbaine et les facteurs climatiques** (protection contre le vent, exposition solaire).

Enfin, les **noues** et les **nombreuses plantations** - arbres, prairies, cultures maraîchères - assurent un cadre de vie agréable pour les habitants et sont favorables à la biodiversité.





L'organisation des immeubles est pensée pour maximiser l'exposition solaire et protéger contre la circulation des vents. Le terrain naturel est rehaussé.

DES ÉNERGIES NOUVELLES

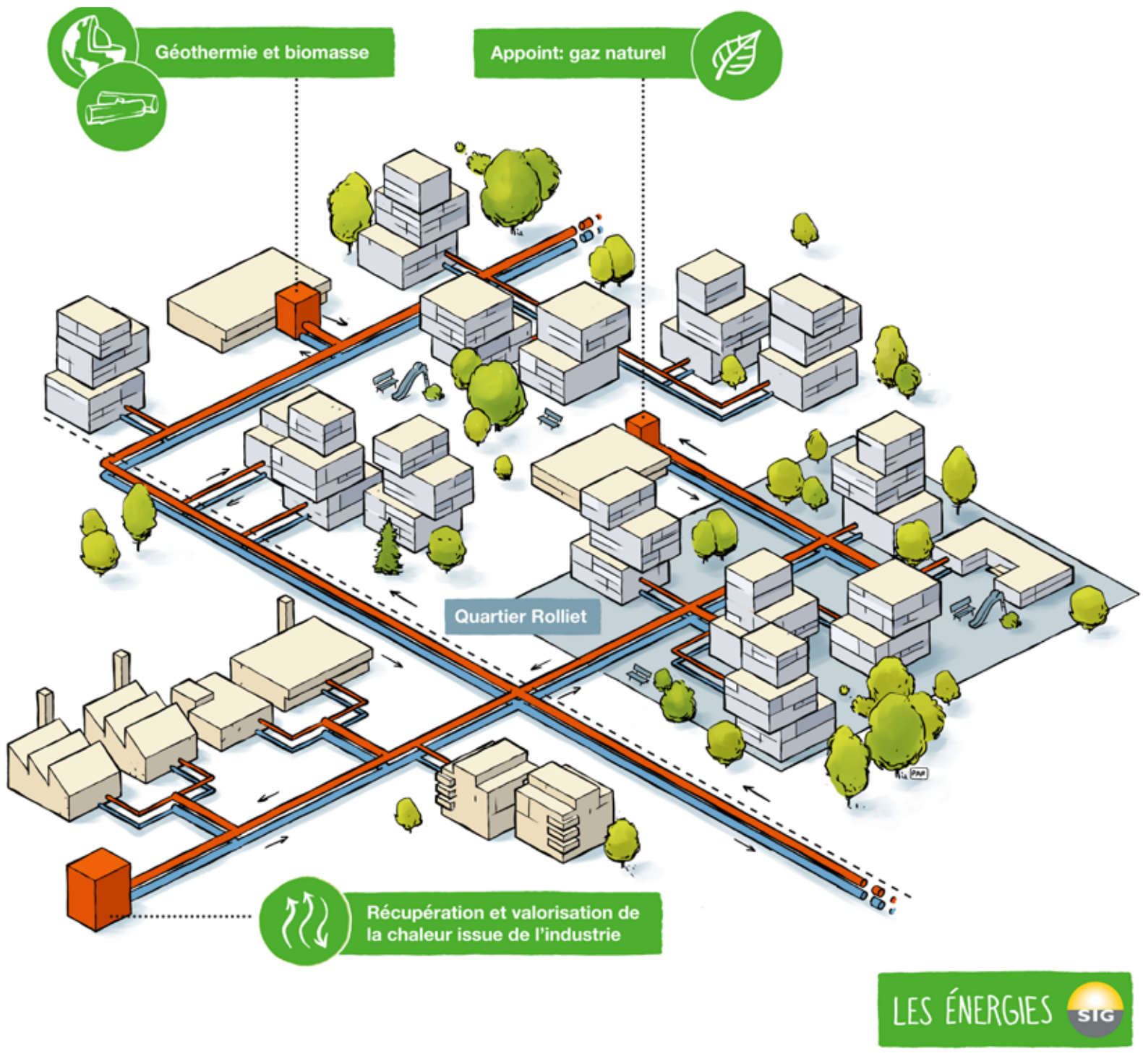
Le système de chauffage s'appuiera tout d'abord sur un procédé innovant, qui consiste à récupérer et valoriser des rejets thermiques industriels jusqu'alors perdus, puis sur la géothermie. Ce mix énergétique privilégie les énergies renouvelables.

Ainsi, la chaleur dégagée par les activités des entreprises comme celles situées dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates (ZIPLO) sera récupérée et acheminée jusqu'aux immeubles du quartier par des conduites souterraines. C'est ce que l'on appelle un **réseau de chauffage à distance (CAD)**.

En complément, d'autres sources d'énergie renouvelables, comme par exemple la géothermie ou la biomasse, viendront alimenter progressivement ce réseau de chauffage.

Le quartier sera ainsi chauffé de manière évolutive, en fonction du développement du grand projet Cherpines, avec une part conséquente d'énergie renouvelable et un faible impact environnemental (pollution de l'air, réchauffement climatique, utilisation de ressources non renouvelables…).

Principe de chauffage à distance par récupération des chaleurs produites par les entreprises de la ZIPLO et par géothermie



LES ÉNERGIES SIG

LE QUARTIER DU ROLLIET

Le plan localisé de quartier (PLQ) du Rolliet constitue la première étape du quartier des Cherpines.

Esplanade du tram au Rolliet

Placette à l'intérieur d'une pièce urbaine

Situé à l'est du secteur, le projet propose :

- environ **1000 logements** ;
- une **école** de 16 classes (avec réserve pour une extension) et une **crèche** ;
- 15'000 m² d'**activités**, de commerces, de services ;
- des équipements sportifs ;
- des locaux pour la vie de quartier.

Le Rolliet bénéficie d'un **arrêt de tram** à l'entrée du quartier. L'usage des mobilités douces est favorisé grâce à un réseau d'espaces publics offrant des parcours sûrs et confortables pour les piétons et les cyclistes.

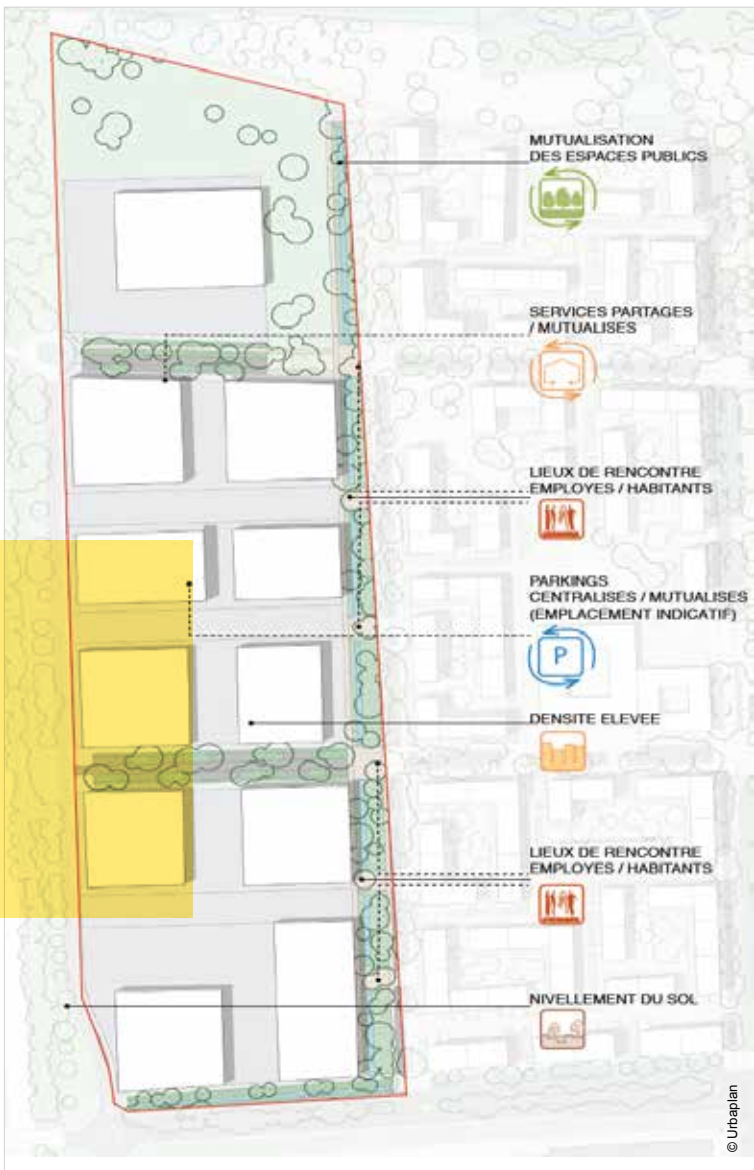
Ce projet se caractérise par :

- une **esplanade publique** animée et attractive 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 des bâtiments tenant compte du voisinage** : plus bas le long de la zone villas et plus haut en front de la route de Base et des voiries ;
- des parkings souterrains, accessibles par le chemin du Pont-du-Centenaire et des Longues-Rasses, permettant de limiter la circulaition sur le chemin de la Mère-Voie ;
- le taux de stationnement est limité à **0,6 place par 100 m² de logement** dont 60% localisés sous les bâtiments ;
- une noue contribue à gérer les eaux pluviales ainsi qu'à animer les espaces publics.

Le quartier du Rolliet

L'ÉCOPARC INDUSTRIEL

Le plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal (PDZIA) de l'écoParc industriel des Cherpines constitue la deuxième opération du projet. Situé à l'ouest du secteur, l'écoParc sera développé par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI). Un potentiel de 1300 emplois répartis dans plus de 100'000 m² de surfaces brutes de plancher est prévu.



Enjeux et objectifs spécifiques pour la réalisation de l'écoParc

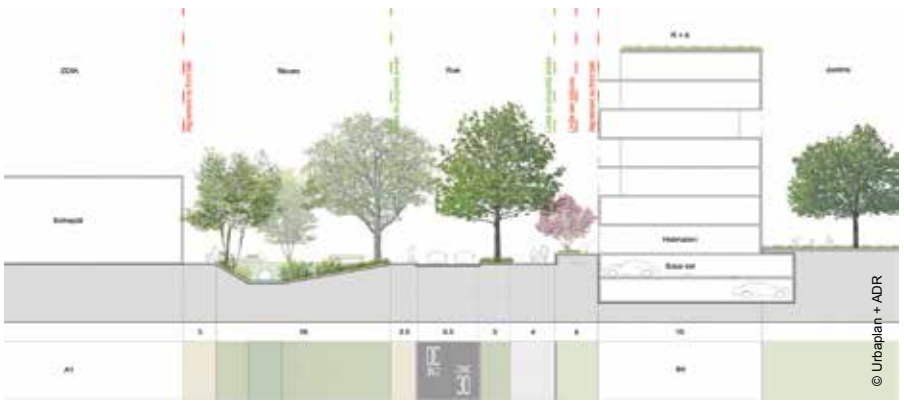
Sa gestion favorisera les collaborations inter-entreprises ainsi qu'une meilleure utilisation des ressources (mutualisation des parkings, des services, des locaux, de l'énergie). Elle sera mise en place grâce à une structure dédiée (une commission écoParc) associant les entreprises, les communes, le canton et la FTI.

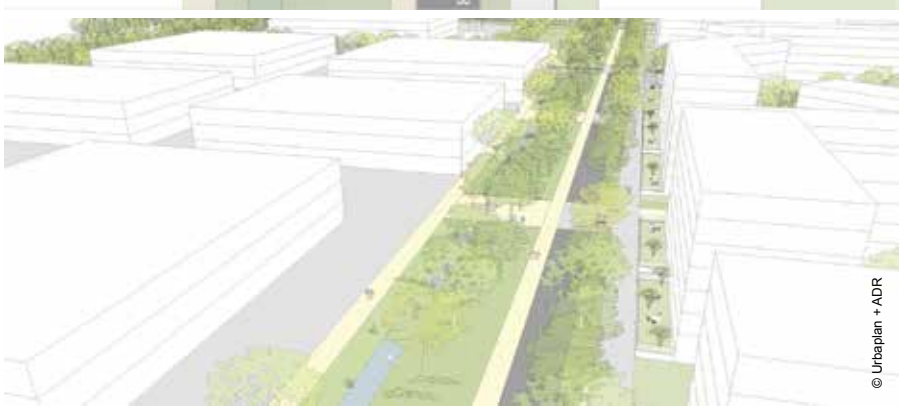
Ce nouveau quartier d'activités se caractérise notamment par :

- une **nouvelle route d'accès** le long de l'autoroute pour éviter le trafic poids lourds à proximité des habitations ;
- des **aménagements paysagers** constituant un filtre vis-à-vis des futures habitations et offrant des espaces de rencontre aux usagers ;
- une **continuité piétonne et cyclable** avec le quartier résidentiel et la place des Cherpines, nouvelle centralité urbaine ;
- des synergies et une **complémentarité avec la ZI-PLO**, notamment en termes d'énergie et de gestion de déchets ;
- une grande **souplesse d'accueil** pour de petites, moyennes ou grandes entreprises ;
- des services ou commerces **ouverts aux habitants** du quartier voisin.

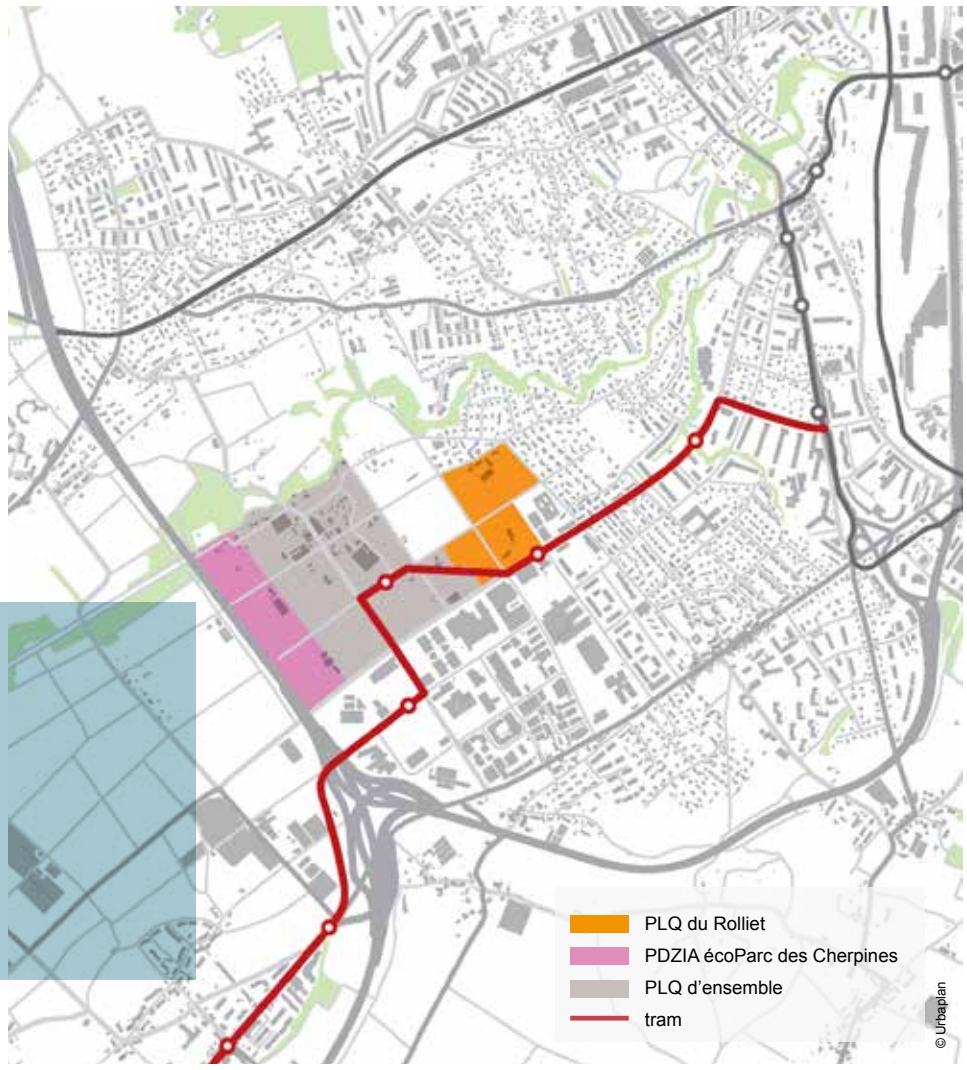
Exemple d'hôtel d'entreprise, Bluebox à Plan-les-Ouates (architectes Favre&Guth SA)

Coupe et vue de la voie paysagère entre l'écoParc et le quartier d'habitation





PREMIÈRES OPÉRATIONS



Les deux premières opérations vont se réaliser simultanément au prolongement du tram depuis Les Palettes.

TRAM

- 2019 : démarrage des travaux
- 2021 : mise en service jusqu'à la ZIPLO, en desservant les Cherpines
- au-delà 2022 : prolongement vers Saint-Julien.

QUARTIER DU ROLLIET

- début 2018 : adoption du plan localisé de quartier (PLQ)
- 2019 : délivrance des premières autorisations de construire
- 2021 : livraison des premiers logements et espaces publics

ÉCOPARC INDUSTRIEL DES CHERPINES

- début 2018 : adoption du plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal (PDZIA)
- au-delà : développement progressif en fonction de la venue de premières entreprises

« PLQ D'ENSEMBLE »

Le reste du périmètre entre l'écoParc et les terrains de sports fait l'objet d'un « PLQ d'ensemble » en préparation pour traduire la nouvelle densité et stabiliser les droits à bâtir des propriétaires.

- 1er semestre 2018 : enquête publique du PLQ
- 2019 : adoption du PLQ

En parallèle, des études d'approfondissement des pièces urbaines permettant de préciser l'organisation des îlots et d'offrir des solutions adaptées à chacun d'eux seront lancées par les porteurs de projet. Elles donneront lieu à des « PLQ de détail » avant les autorisations de construire.

- « PLQ de détail » échelonnés de 2020 à 2025

GROUPEMENT DES DÉVELOPPEURS CHERPINES SA

Le travail se poursuit désormais 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, 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 détails à venir, en coordination étroite avec le canton et les deux communes. Cas échéant, il coordonnera le financement et la réalisation des aménagements du quartier.

NOUS SUIVRE SUR

INTERNET : **nouveauxquartiers.ge.ch**
amenagementplo.ch
FACEBOOK : **geneve-nouveaux quartiers**