

PREAVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCALISE DE QUARTIER D'ENSEMBLE (PLQ D'ENSEMBLE 30'087) DES CHERPINES

- Vu la modification de zone adoptée en septembre 2010 par le Conseil d'Etat et entrée en force en 2011,
- vu le plan directeur de quartier des Cherpines adopté en octobre 2013 par le Conseil d'Etat,
- vu l'image directrice issue de la maîtrise d'œuvre urbaine des Cherpines (MOEU) validée en 2014,
- vu le projet de plan localisé de quartier d'ensemble N° 30'087 portant sur la deuxième partie des Cherpines,
- vu les trois enquêtes techniques auprès des différents services de l'Etat, dont la dernière s'est déroulée du 1^{er} juin au 13 juillet 2023,
- vu les consultations fédérales auprès de l'OFAG et de l'ARE du 21 décembre 2023 au 29 février 2024, et leur retour respectif des 26 et 29 février 2024,
- vu le plan localisé de quartier des Cherpines soumis aux Conseils administratifs des communes de Confignon et Plan-les-Ouates le 18 mars 2024 comprenant le plan, le règlement, le rapport explicatif, le concept énergétique territorial, le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, le concept de gestion des matériaux d'excavation et son avenant, le rapport d'impact sur l'environnement,
- vu le préavis du Conseil administratif de Confignon du 16 mai 2024 et les 25 conditions émises,
- vu la prise en compte par l'office de l'urbanisme de certaines conditions de la Commune dans le PLQ d'ensemble 30'087,
- vu l'information publique du 8 octobre 2024 à Confignon, suivie de l'exposition publique qui s'est déroulée à Confignon du 9 au 19 octobre 2024,
- vu l'enquête publique No 2019 du 11 octobre au 11 novembre 2024,
- vu les observations reçues dans les délais impartis ainsi que les réponses y relatives du département du territoire,
- vu le courrier du département du territoire du 3 mars 2025, invitant le Conseil municipal à émettre son préavis sur le projet de plan localisé de quartier d'ensemble des Cherpines,
- vu le courrier du 14 mars 2025 à l'attention du Conseil municipal, du Conseiller d'Etat, M. Hodgers en charge du Département du territoire, concernant la planification financière du grand projet Cherpines,

vu le préavis favorable de la commission finances, administration et sécurité (CFAS) du 31 mars 2025,
vu le rapport de minorité de la commission finances, administration et sécurité (CFAS) du 31 mars 2025,
vu le préavis favorable de la commission aménagement et mobilité (CAM) du 1er avril 2025,
vu le préavis favorable de la commission durabilité, énergie et environnement (CDEE) du 8 avril 2025,
conformément à la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929,
conformément à la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957,
conformément à l'art. 30, al. 1, let. r de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
vu l'exposé des motifs,
sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE
à la majorité simple

Par 9 oui, 8 non et 1 abstention sur 18 CM présents

De préavis favorablement le projet de plan localisé de quartier d'ensemble N° 30'087, aux Cherpines, avec les remarques et conditions suivantes :

1. Afin de garantir un endettement de la commune à hauteur maximale de 200% de ses revenus :
 - a. Obtenir un financement cantonal spécifique pour la construction du groupe scolaire conformément à l'engagement par courrier du Conseiller d'Etat en charge du Département du territoire, du 14 mars 2025, soit un montant net couvrant la totalité des coûts d'investissement après déduction de la subvention du fonds intercommunal de développement urbain.
 - b. Obtenir la réalisation des axes de mobilité et des réseaux par les futurs promoteurs et prévoir la remise de ces ouvrages gratuitement au domaine communal.
 - c. Obtenir un prêt de l'Etat de Genève correspondant au montant à recevoir des subventions des différents fonds intercommunaux (FIDU, FIE, FIA), avant le commencement des travaux, au moyen des fonds intégrés à la trésorerie de l'Etat de Genève.
 - d. Obtenir un financement des fondations privées pour la réalisation des équipements socio-culturels.
 - e. Obtenir une subvention du fonds de compensation des mesures d'aménagement alimenté par la taxe sur la plus-value foncière pour le financement de la crèche.
2. Modifier l'article 1, alinéa 5, du Règlement du PLQ, de sorte que la relocalisation des droits à bâtir reste possible lors de l'élaboration des PLQ de détail, avec l'accord de l'ensemble des partenaires (Canton, communes, propriétaires, promoteurs) si des raisons urbanistique ou architecturale le justifient ou si la protection du patrimoine ou un autre motif d'intérêt général l'impose.

3. Obtenir la modification de l'article 23 comme suit :

Les cessions gratuites totalisent 38'287 m² de terrain, soit 18'119 m² cédés à la commune de Confignon pour l'école primaire, 18'275 m² cédés à la commune de Plan-les-Ouates pour les équipements sportifs et culturels dans le sous-périmètre D et 1'893 m² pour la Ruhe (équipement socioculturel) sur la place des Cherpines, cédés en copropriété à la commune de Confignon et à la commune de Plan-les-Ouates. La cession gratuite pour l'école primaire sera inscrite au registre foncier dès l'adoption du PLQ d'ensemble. Les autres cessions gratuites seront inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les bâtiments qui seront prévus par les PLQ ultérieurs, compte tenu du report des droits à bâtir dans les divers sous-périmètres.

Sauf accords contraires spécifiques, le financement et l'exploitation des équipements réalisés sur ces cessions sont à la charge de la commune bénéficiaire de la cession.

Les équipements culturels et sportifs à réaliser dans le périmètre D doivent être mis à disposition aux mêmes conditions pour les habitantes et habitants et les associations des deux communes, sans autre contrepartie de la commune de Confignon.

En cas de refus de cette modification par la commune de Plan-les-Ouates, la commune de Confignon refuse le report des droits à bâtir produits par la pièce D sur le territoire de Confignon tel que défini dans le tableau de répartition des droits à bâtir du règlement du PLQ d'ensemble.

4. Elaborer un concept de mobilité innovant, ambitieux en termes de durabilité pour le quartier, avant le démarrage du/des PLQ de détails ultérieurs. Il doit comprendre notamment des axes d'accès de MD en site propre, confortables, généreux et sécurisés.

Les voies de circulation ouvertes aux TIM devront être en régime / zone 20 km/h.

Eviter d'avoir des voies de circulation transverses ouvertes aux TIM, de manière à permettre un accès aux écoles et à l'Aire sans traverser de voies de circulation.

Dans le cadre d'une éventuelle nouvelle ligne de bus tangentielle, préserver la césure verte de la création de toute nouvelle route.

Prévoir à tous les stades du projet une prise en compte des problématiques des déplacements des PMR, au besoin en mandatant, pour le suivi opérationnel, des spécialistes du domaine.

5. Disposer de parkings centralisés et mutualisés afin de réduire le trafic TIM dans le quartier et favoriser la mobilité douce.

Tirer expérience du Rolliet et fixer le taux de stationnement à 0,6 et l'accompagner de mesures incitatives (centrale mobilité, autopartage, etc) via une convention à définir.

6. Etudier des systèmes permettant la séparation et valorisation des différents fluides.

7. Optimiser le concept de gestion des matériaux dans le but de réduire au minimum les mouvements de camions de chantier, les volumes de matériaux importés/exportés.

8. Fixer un objectif minimum de 45% de surfaces de sols naturels (pleine terre) pour le PLQ d'ensemble des Cherpines et préciser les notions d'espaces libres, de pleine terre et de sols naturels.

9. Préserver les arbres majeurs et un maximum d'arbres existants, que ce soit sur les futures zones du domaine public que dans les pièces urbaines objets du/des PLQ de détails ultérieurs. Respecter le taux de 30% de canopée inscrit dans la stratégie cantonale d'arborisation.

10. Etudier des solutions alternatives pour les bassins de rétention actuellement situés au bord de l'Aire, de manière à préserver la faune et la flore.

11. Prévoir un nombre suffisant de places en secondaire I (Cycle d'Orientation), que ce soit en site propre ou partagé avec le secondaire II.
12. Maintenir la route de base à 2 fois 1 voie.
13. Acter que les 18 recommandations du plan guide ne sont plus contraignantes.
14. Prévoir une distance à l'Aire des nouveaux bâtiments égale à « distance réglementaire (30m) + 4 fois la hauteur du bâtiment ».
15. Poursuivre les travaux du COPIL de l'Aire visant à trouver un équilibre entre zones ouvertes et zones protégées, au vu de la future pression humaine.

D'inviter le Conseil administratif à transmettre ce préavis au Conseil d'Etat en vue d'engager la procédure d'adoption.



La Présidente : Nicole ROEHRICH



La Secrétaire : Aline JOLIAT SAULNIER