

ENJEUX

Situé sur un nœud de transports publics en fort développement (halte RER envisagée à Châtelaine et deux axes forts sur la route de Vernier/ l'avenue de Châtelaine et sur l'avenue de l'Ain), le périmètre de Châtelaine est propice aux densifications. Ses caractéristiques urbaines (localisation en couronne urbaine, bonne accessibilité...) constituent des atouts pour créer un quartier à dominante d'habitation disposant d'une capacité d'accueil importante en logements, intégrant également des services, des activités et des équipements de proximité et d'agglomération.

Si l'accessibilité est une opportunité de développement, de nombreux axes de transport traversent le site en créant des fragmentations et en isolant les quartiers les uns des autres. Pour garantir une cohérence d'ensemble, le Grand projet (GP) de Châtelaine encourage les synergies entre plusieurs projets, qui n'ont pas la même temporalité, et permet de tirer parti du pôle d'échange multimodal constitué par les axes forts de transport public et la future halte RER Châtelaine.

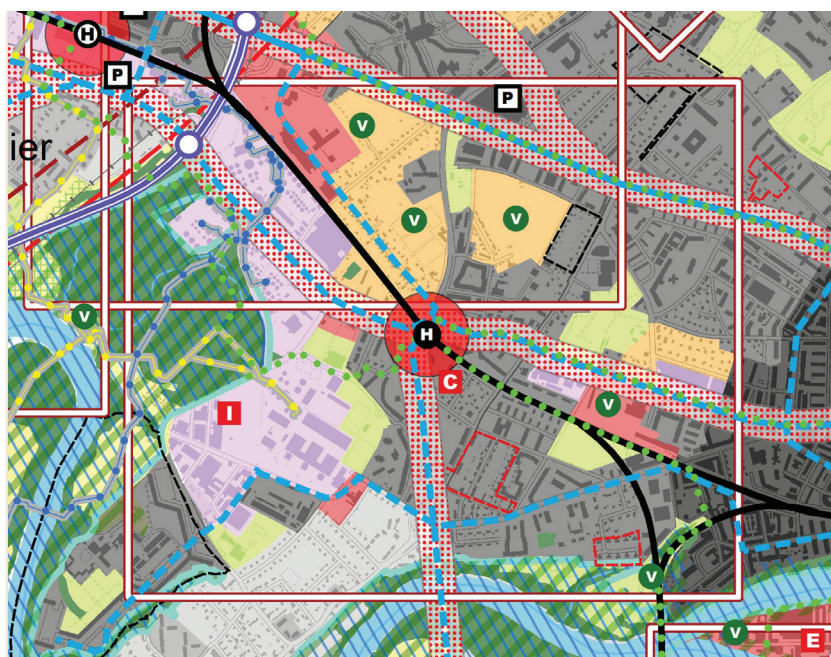
Potentiel total estimé: 4 500 logements – 2 500 emplois

Potentiel 2030 estimé: 2 300 logements – 1 200 emplois

DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE

D'une superficie totale d'environ 230 hectares dont 70 hectares à développer, y compris le secteur de La Concorde, le périmètre se situe dans la zone d'influence de la future halte RER de Châtelaine et des axes routiers suivants : avenue de l'Ain, avenue du Pailly, route de Vernier et avenue de Châtelaine. Les terrains concernés relèvent de plusieurs types : zone de développement 3, 5^e zone villas (jardins familiaux...), zone sportive (installations FC Servette), zone de verdure, zone 4B (école), zone ferroviaire, zone industrielle et artisanale le long de la route de Vernier.

Le paysage urbain est pluriel, il est composé de formes urbaines juxtaposées tels que des grands ensembles, des poches de villas, des îlots fermés, des parcelles industrielles, des ensembles ayant une valeur patrimoniale (Cité jardin d'Aire, Cité jardin du Bouchet), des parcs, des jardins familiaux et des terrains des sports.



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Urbanisation

- Constituer une nouvelle centralité de forte densité autour de l'interface RER / axe TC.
- Mettre en évidence les identités urbaines.
- Créer des continuités entre quartiers isolés par la création de liaisons de mobilité douce.
- Définir une structure des espaces publics et paysagers, en respectant les valeurs historiques et patrimoniales.

Mobilité

- Assurer les conditions d'accessibilité TIM, TC et MD des différents secteurs du périmètre.
- Permettre une desserte de très bonne qualité à destination du centre-ville, mais aussi en direction de l'aéroport, le sud du canton et du secteur Vernier – Meyrin – Satigny – France.
- Articuler la requalification de l'axe route de Vernier / avenue de Châtelaine et de l'avenue de l'Ain/ avenue du Pailly.
- Permettre la réduction du trafic de transit à l'intérieur du périmètre et à destination du centre-ville.
- Assurer des connexions entre le réseau de MD et les arrêts de transports publics.

Environnement / Paysage

- Valoriser le réseau des parcs urbains liant le Rhône au Lac par le maillage des espaces verts et intégrer la future voie verte d'agglomération.
- Créer des lieux conviviaux en lien avec la structure paysagère et le milieu naturel en respectant l'identité des lieux (Rhône par exemple).
- Maintenir la trame paysagère afin d'assurer une continuité écologique.

À PRENDRE EN COMPTE

- Phasage: urbanisation échelonnée découlant des opportunités
- Foncier: terrains en mains publiques (État, communes, fondations), avec quelques exceptions (jardins familiaux, parcelles privées)
- Stationnement: politique restrictive de stationnement envisagée dans certains quartiers (PDQ Concorde)
- Équipements: équipement culturel envisagé à proximité de la future halte Châtelaine (PDQ Concorde)
- Paysage et nature: valorisation des espaces verts de proximité
- Gestion des eaux: conformité au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) pour les constructions
- Bruit: respect des normes en vigueur pour le trafic routier (OPB pour la construction des locaux sensibles au bruit)
- Risques: risques majeurs liés aux dépôts d'hydrocarbures
- Coordination avec le GP Vernier-Meyrin-aéroport et le GP ZIMEYSAVER
- Mobilité: construction du saut-de-mouton ferroviaire projeté entre Pont de l'Écu et Blandonnet
- Epannelage: hauteur de bâti limitée par le plafond aérien

MISE EN ŒUVRE

Phasage

- Phase 1: Maîtrise d'œuvre urbaine (plan guide), PDQ Concorde n°29 816 en cours de procédure, Concours par secteurs du PDQ Concorde engagés en parallèle, PLQ en cours.
- Phase 2: Mise en œuvre du PDQ Concorde, recherche d'une faisabilité opérationnelle avant le lancement d'études par secteurs.
- L'extension d'un axe TC fort en direction de Vernier et la réalisation d'une ligne de moyenne ceinture aéroport-Châtelaine – Praille Acacias Vernets – Eaux Vives sont prévues à horizon 2020 (H1 50).
- La construction de la halte Châtelaine est envisagée en 2025-2030, son ouverture est conditionnée à la réalisation d'infrastructures ferroviaires et à l'agrandissement de la gare de Cornavin.

- Phase 3 : le secteur du stade de Balexert pourra être développé lorsqu'une solution sera trouvée pour la relocalisation des terrains du FC Servette.

Démarche

Mise en place d'une démarche type GP (fiche A17).

Actions à mener

- Coordination des études espace-rue avenue de l'Ain – avenue de Châtelaine – route de Vernier avec les projets de construction

AUTRES INFORMATIONS

Planification cadre

- *Plan directeur communal de Vernier, 2007*
- *Plan directeur communal de la Ville de Genève, 2009*

Projets liés

- Réaménagement du périmètre des pétroliers (étude de faisabilité et estimation du coût, ville de Vernier, 2010)
- Relocalisation des jardins familiaux Crozet-Villars (étude de faisabilité, initiative Vernier et OU, 2007)

Études directrices

- *Projet d'agglomération franco-valdo-genevois 1 et 2*
- *PACA Genève – Meyrin – St-Genis*
- *PACA Genève / St-Genis / Gex.*
- PDQ Concorde, 2012
- Image directrice Zili-Château-Bloch-Libellules (mandat Ville de Vernier)
- Études de mobilité relatives au stationnement en coordination entre l'Etat, la Ville et les FIDP.
- Études de la future halte ferroviaire de Châtelaine (DGM, CFF)
- Étude relative à l'extension d'un axe TC fort en direction de Vernier (*loi H1 50*)
- Étude moyenne ceinture TC aéroport-Châtelaine – Praille Acacias Vernets – Eaux Vives (*H1 50*)