



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 73A-2017**
Séance du 25 avril 2017

DELIBERATION

Préavis du Conseil municipal sur le Plan Directeur de Zone Industrielle et Artisanale des Cherpines

Vu le déclassement d'une partie du grand projet Cherpines en zone de développement industrielle et artisanale lors d'une modification de zone en septembre 2010;

Vu le vote lors du referendum sur ce déclassement en mai 2011, aboutissant à un résultat positif;

Vu que la zone de développement industrielle et artisanale se situe pour 1% sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et 99% sur le territoire de la commune de Confignon ;

Vu le Plan Directeur de Quartier des Cherpines approuvé par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2013 ;

Vu les études de la Maitrise d'œuvre Urbaine (MOEU) sur le développement de la zone industrielle et artisanale en 2014 ;

Vu l'enquête publique sur le dossier de Plan Directeur de Zone Industrielle et Artisanale N°29968-517-529, qui s'est déroulée du 5 août au 14 septembre 2016 ;

Vu le courrier transmis le 29 juin 2016, présentant les remarques de la Commune sur le dossier d'enquête publique ;

Vu la réponse du Canton dans un courrier du 29 juillet 2016 ;

Vu les courriers de réponses du Canton aux demandes exprimées lors de l'enquête publique, reçus le 24 février 2017 ;

Vu l'exposé des motifs EM 73-2017, de février 2017, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

Conformément à l'article 6, alinéa 3 de la Loi Générale sur les Zones de Développement (LGZD), ainsi qu'à l'article 5, alinéa 2, de la Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM) ;

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre r, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 23 oui (unanimité)

- De préavisier favorablement le projet de Plan Directeur de Zone Industrielle et Artisanale avec les réserves suivantes :
 - **Financement du giratoire d'entrée à la ZDIA** : Les 25% du montant de l'ouvrage qui restent à la charge de la Commune après versement du FIE devront être financés de façon collective, 99% de la ZDIA se situant hors du territoire communal. Aucun démarrage des travaux ne sera effectué par la Commune tant que des accords n'auront pas été trouvés.
Par ailleurs, la Commune de PLO ne prendra pas en charge l'éventuel surplus de financement dépassant le montant qui sera octroyé par le Fond Intercommunal d'Equipement destiné à financer cet ouvrage.
 - **Assainissement** : le dernier tronçon du collecteur d'eaux usées le long de la pièce A2 bénéficie d'une pente de 0.22% insuffisante pour un bon fonctionnement. Par ailleurs, pour permettre le raccordement de la ZDIA au collecteur d'eaux pluviales de la commune sis sous la route de Base, les calculs hydrauliques devront être fournis rapidement à la Commune ;
 - **Télécabine** : en l'état actuel, la station de télécabine envisagée est située dans la zone non constructible de la pièce A2 de la ZDIA. Il convient de modifier le plan (volet aménagement) et le règlement afin d'autoriser la réalisation d'une station de transport en commun sur l'ensemble de la pièce A2, y compris dans les espaces verts inconstructible.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 73-2017

▪ **Message aux membres du Conseil municipal** ▪

OBJET:

**Préavis du Conseil municipal sur le Plan Directeur de
Zone Industrielle et Artisanale des Cherpines**

PREAVIS

Plan-les-Ouates – Février 2017

Préavis du Conseil municipal sur le Plan Directeur de Zone Industrielle et Artisanale des Cherpines

PREAVIS

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Dans le cadre du déclassement du secteur des Cherpines en septembre 2010, trois zones ont été créées :

- Une zone de développement 3, destinée à accueillir des logements et des équipements, à cheval sur les communes de Confignon et Plan-les-Ouates ;
- Une zone de développement 3 destinée à de l'équipement public, pour accueillir la future école de culture générale sur la commune de Confignon ;
- Une zone de développement industriel et artisanal (ZDIA) à 99% sur la commune de Confignon, le 1% restant étant constitué par la route de Base, propriété de la commune de Plan-les-Ouates qui est donc associée à la procédure. Le présent préavis concerne ce secteur.

Historique du projet de Plan Directeur de Zone Industrielle et Artisanale (PDZIA)

Le secteur des Cherpines a été identifié dans le plan directeur cantonal 2001, comme une extension urbaine sur la zone agricole.

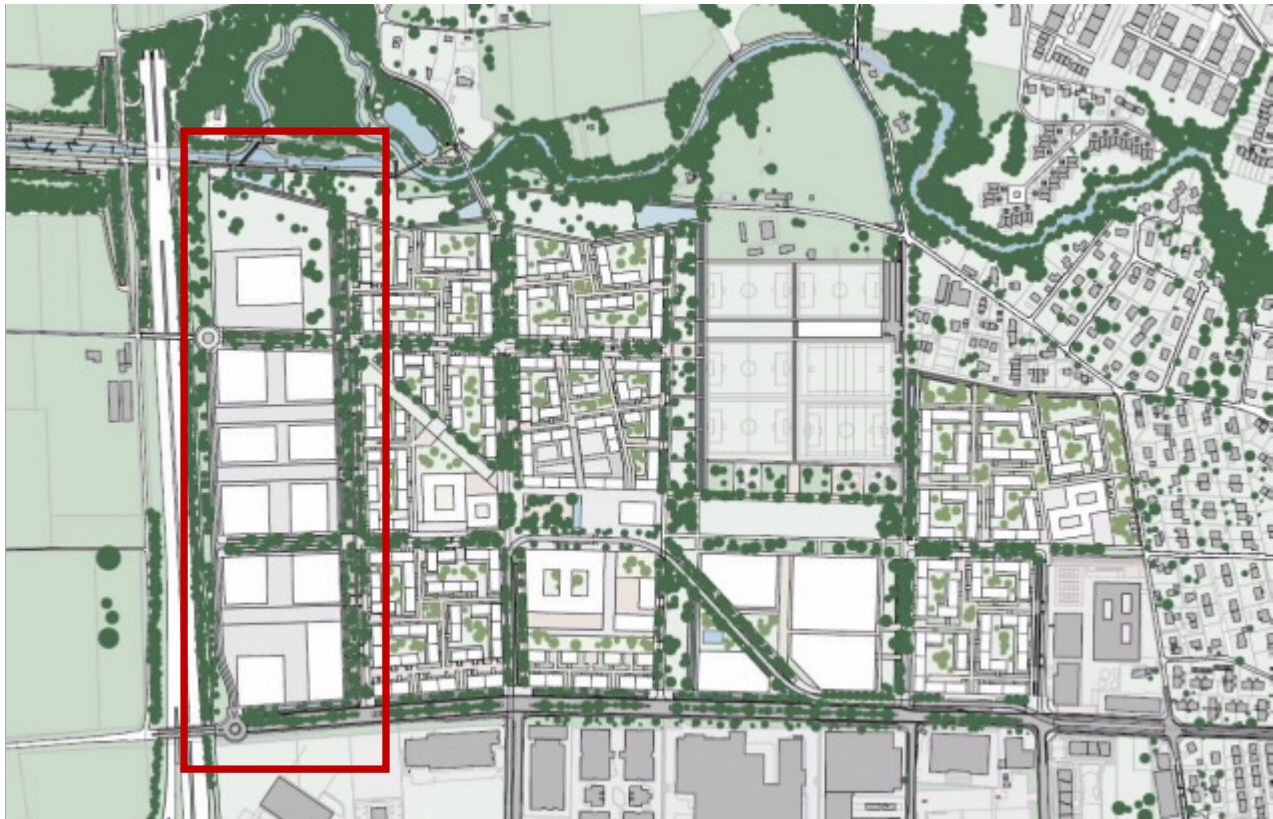
Sur cette base, des premières études ont été engagées dès 2008 et ont abouti à une modification des limites de zones adoptée par le Grand Conseil le 24 septembre 2010.

Contestée par référendum, la modification des zones a été confirmée par vote populaire le 15 mai 2011.

Les études engagées depuis (plan directeur de quartier et maîtrise d'œuvre urbaine) ont été menées en collaboration avec l'ensemble des acteurs : Communes, Canton, FTI, propriétaires.

Le plan directeur de quartier a ainsi été adopté par les Conseils municipaux de Confignon et de Plan-les-Ouates le 18 juin 2013. Enfin, il a été approuvé par le Conseil d'État le 2 octobre 2013.

Le travail de la MOEU (Maîtrise d'œuvre urbaine) est venu ensuite préciser les attentes dans ce périmètre et a débouché sur la rédaction d'un Plan Directeur de ZDIA.



Situation de la ZDIA dans le quartier des Cherpines

Ce Plan Directeur de Zone Industrielle et Artisanale (PDZIA) a été élaboré par le bureau Urbaplan et soumis aux regards des Communes de Confignon et Plan-les-Ouates en Juin 2016.

La Commune, dans un courrier du Conseil administratif daté du 29 juin 2016, a émis un avis favorable au dossier sous les réserves suivantes :

- **Financement du giratoire d'entrée à la ZDIA** : la Commune de PLO ne prendra pas en charge le financement de cet aménagement spécifiquement nécessaire à la ZDIA. Des discussions doivent être entamées rapidement afin de déterminer un financement de cet ouvrage ;
- **Assainissement** : le dernier tronçon du collecteur d'eaux usées le long de la pièce A2 bénéficie d'une pente de 0.22% insuffisante pour un bon fonctionnement. Par ailleurs, pour permettre le raccordement de la ZDIA au collecteur d'eaux pluviales de la commune sis sous la route de Base, les calculs hydrauliques devront être fournis rapidement à notre administration ;
- **Domanialité** : la cession à titre gratuit des futurs domaines publics doit être possible et de ce fait indiquée dans le règlement ;
- **Places de stationnement** : le règlement devrait être plus strict dans la volonté de réaliser des centralisations de places de stationnement, l'article 10 alinéa 4 doit supprimer la notion de « *autant que faire se peut* ». ;
- **Energie** : l'obligation de raccordement en cas de CAD est fortement limitée, elle doit être plus stricte pour donner des garanties aux éventuels opérateurs.

Le Canton a répondu par un courrier du 29 juillet 2016 aux différents points et le dossier a été modifié en fonction des demandes pour passer ensuite en enquête publique durant les mois de juillet et août 2016.

Suite aux différentes remarques effectuées durant cette enquête, le Canton a désormais l'obligation légale de fournir à la Commune les courriers de réponses réalisés.

Ces courriers ont été réceptionnés en mairie le 24.02.2017.

Cette date fait courir un délai de 45 jours durant lequel la Commune devra préavisier officiellement le dossier de PDZIA suite à l'enquête publique.

C'est ce préavis qui fait l'objet de la présente délibération.

2. Explications techniques

Description du projet

La ZDIA se trouve à 99% sur la commune de Confignon et prévoit la réalisation de 100'000m² de SBP destinées à des activités artisanales et industrielles.

Une seule voie d'accès au site est prévue en bordure de l'autoroute, sur la bande ouest de la zone, avec un raccord par un giratoire sur la route de Base, à proximité du pont de l'autoroute. Cette route est en impasse se terminant par une zone de retournement.

Le giratoire d'accès est implanté en grande partie sur la commune de Plan-les-Ouates d'où notre intégration dans la présente procédure.

Aucune route circulée ne permet la liaison vers la future zone de logements. Seuls des cheminements doux sont prévus. Les premiers bâtiments de logements seront distants de près de 40m (38m max) des constructions à destination des activités.

Les bâtiments ne sont pas encore prévus, mais devront être réalisés dans des « aires de localisation du bâti » définies qui laissent de la flexibilité aux entreprises souhaitant s'installer. Les gabarits maximum sont de 27m le long de la route de Base et 24m sur le reste de la zone, soit des gabarits équivalents à ceux de la ZIPLO.

Cette ZDIA est divisée en deux secteurs, la partie A1 depuis la route de Base jusqu'au chemin des Cherpines, qui concentrera la majorité des implantations (85'000m² environ), et la partie A2 en limite des jardins de l'Aire qui devra permettre la réalisation de 15'000m², certainement pour une installation particulière, type centre de conférence, comme le souhaite la commune de Confignon.

Le principe de développement est guidé par la réalisation d'un « éco-parc » comme le définit désormais la FTI. Ainsi, des espaces publics généreux et plantés sont prévus, une mutualisation du stationnement possible, des serres sur les toitures possibles, un principe de réseau de chaleur à distance développé, etc.

3. Procédure administrative

La Commune dispose de 45 jours, à réception des courriers de réponses de l'Etat aux personnes ayant fait une remarque durant l'enquête publique, pour faire voter un préavis.

Par rapport au premier préavis « officieux » transmis par la Commune dans son courrier du 29 juin 2016, seuls deux points n'ont pas été revus par le Canton dans le dossier présenté à l'enquête publique :

- **Le financement du giratoire** : le Canton a précisé que cet ouvrage serait pris en charge par la Taxe d'Equipeement à travers le nouveau Fond Intercommunal d'Equipeement, à hauteur de 500Fr/m2. Cependant, le FIE ne peut financer que 75% du coût de l'ouvrage, quid du reste ?
- **L'assainissement** : la pente du dernier tronçon n'a pas été modifiée et risque de poser des problèmes à terme...

Il est donc proposé dans la présente délibération de rendre un avis favorable, mais sous réserve de trouver des solutions de financement pour les 25% restants du coût de l'ouvrage. En effet, la commune de Plan-les-Ouates n'est pas concernée par cette ZDIA, hormis le giratoire d'entrée, et ne bénéficiera d'aucune retombée fiscale. Il est donc logique qu'un autre moyen de financement soit trouvé.

Quant à l'assainissement, la remarque doit être réitérée, charge à la commune de Confignon, futur maitre d'ouvrage des conduites, de la prendre en considération.

Globalement, les conséquences pour Plan-les-Ouates sont minimales, le périmètre étant à 99% sur la commune de Confignon et desservi par une voie se connectant au tout début la route de Base.

Le Conseil administratif, suite à ces explications, vous recommande de voter cette délibération assortie des réserves mentionnées.

Le Conseil administratif

SCA/YG – Février 2017 – # 24'999