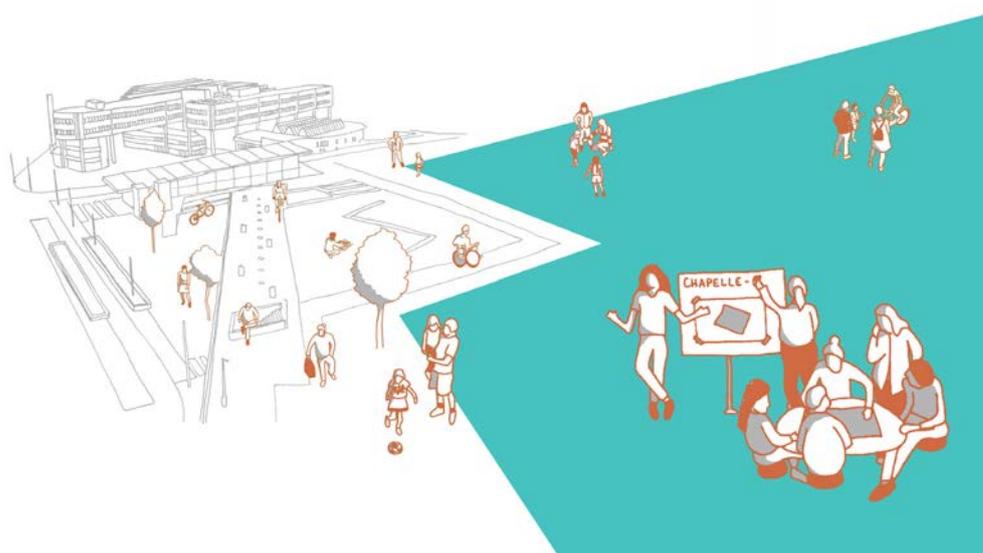


RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
OFFICE DE L'URBANISME
DDU - RÉGION RHÔNE-OUEST

CHAPELLE-GUI, UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION
PROCESSUS DE CONCERTATION DANS LE CADRE
DES PLANIFICATIONS TEST
SYNTHÈSE DES SÉANCES-01, -02 ET -03

LE 21 FÉVRIER 2024



Mandataires : acau architecture sa
Pascale de Senarclens+Friends



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

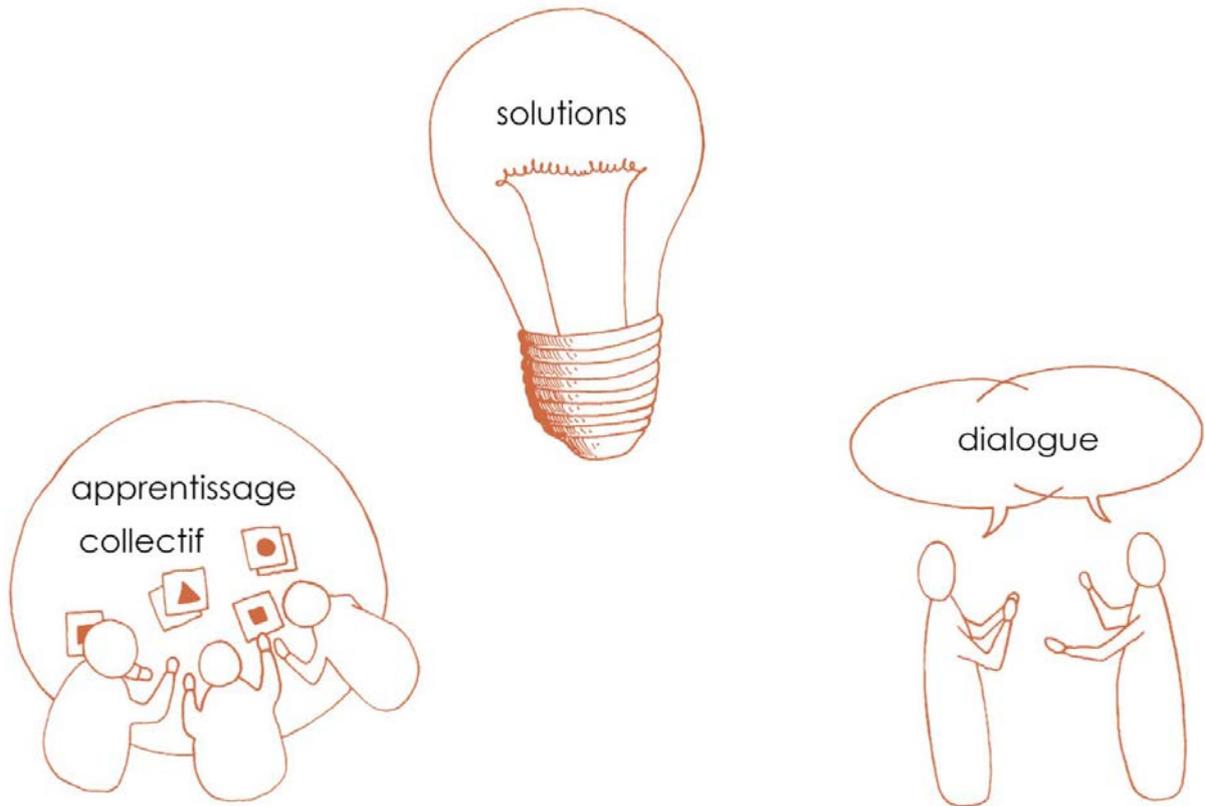
POST TENERIAS LUX

rapport final provisoire, document pour validation

Office de l'urbanisme
Direction du développement urbain
Région Rhône-Ouest
Rue David-Dufour 5 • 1207 Genève
Tél. +41 (22) 546 00 25 • Fax +41 (22) 546 64 29
concertation@etat.ge.ch • www.geneve.ch

Table des matières

INTRODUCTION	5
BREF HISTORIQUE ET OBJECTIFS	7
PLANIFICATIONS TEST ET CONCERTATION	8
ATELIER DE CONCERTATION-01	13
OBJECTIFS DE LA SÉANCE	14
INTERVENANT·ES	15
DÉROULEMENT	16
ATELIER DE CONCERTATION-02	19
OBJECTIFS DE LA SÉANCE	20
INTERVENANT·ES	21
DÉROULEMENT	22
TABLE MOBILITÉ TIM	24
TABLE MOBILITÉ DOUCE	32
TABLE ESPACES EXTÉRIEURS	36
TABLE VIE DE QUARTIER	40
TABLE BÂTI	44
ATELIER DE CONCERTATION-03	49
OBJECTIFS DE LA SÉANCE	50
INTERVENANT·ES	51
DÉROULEMENT	51
TABLE MOBILITÉ TIM	52
TABLE ESPACES EXTÉRIEURS ET MOBILITÉ DOUCE	58
TABLE BÂTI ET VIE DE QUARTIER	64
ANNEXES	71



INTRODUCTION

rapport final provisoire, document pour validation

Le présent rapport de concertation a pour objectif principal de consigner et de synthétiser le travail réalisé par les participant·es lors des ateliers de concertation du processus de planifications test sur le périmètre de Chapelle-Gui, à Lancy.

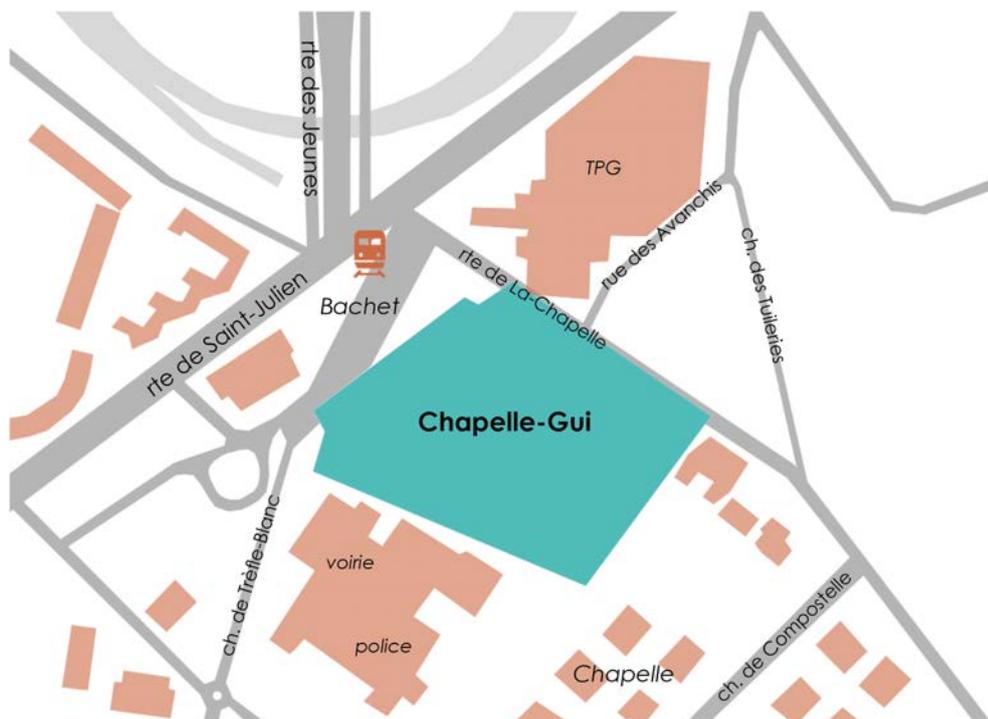
Ce travail sert à alimenter la réflexion des trois équipes sélectionnées et des quinze membres du Collège d'Expert·es qui encadrent la démarche et dialoguent avec les équipes. Deux membres du Collège sont issus de la société civile.

Ce rapport ne revient que brièvement sur le contexte et les enjeux. Ceux-ci ont fait l'objet de présentations détaillées, lors des ateliers de concertation, disponibles via les liens ci-dessous :

- Présentation de la concertation-01 du 21 mars 2023 ([lien vers la présentation](#))
- Présentation de la concertation-02 du 4 avril 2023 ([lien vers la présentation](#))
- Présentation de la concertation-03 du 19 octobre 2023 ([lien vers la présentation](#))

Les séances se sont tenues au CAD La-Chapelle (Centre d'animation pour retraité·es), qui a généreusement mis à disposition ses locaux et a ainsi offert un cadre de grande qualité à ce dialogue.

Ce rapport est rédigé par le bureau acau architecture, en tant qu'organisateur de la concertation et assistant à maîtrise d'ouvrage du processus (AMO) des planifications test. Le bureau acau opère comme un « tiers neutre » qui a pour mission d'organiser l'ensemble du processus et d'établir la meilleure qualité de dialogue entre toutes et tous les acteurs. acau architecture n'intervient pas sur les réflexions de projet. Il est assisté par Pascale de Senarclens + Friends, un bureau spécialisé dans la facilitation de réflexions collectives.



BREF HISTORIQUE ET OBJECTIFS

Le processus d'urbanisation sur le périmètre de Chapelle-Gui a été initié par la modification de limites de zones n° 29'175 adoptée par le Grand Conseil en 2010. Une première version de plan localisé de quartier (PLQ) a été menée jusqu'en enquête publique en 2018. Néanmoins, lors de la phase d'opposition du PLQ, et face à l'urgence de proposer de nouveaux équipements scolaires en raison de la forte augmentation des contingents d'élèves, la Ville de Lancy a demandé la suspension de la procédure d'adoption du PLQ afin d'incorporer une école primaire (groupe scolaire complet de 16 classes), au sein du PLQ.

Après une vaine tentative d'intégrer le groupe scolaire dans le PLQ en cours d'élaboration à l'époque et un refus de la Commission cantonale d'urbanisme, il était clair que les réflexions devaient être remises à plat, et ce, d'autant plus que, dans l'intervalle, le Canton avait décidé de supprimer le parking P+R prévu à l'intérieur du périmètre du PLQ et que les espaces publics autour de la halte du Léman Express étaient réalisés.

Ainsi, l'Office de l'urbanisme du canton de Genève, la Ville de Lancy et les propriétaires souhaitant développer ont décidé de rouvrir les réflexions sur ce périmètre par l'organisation d'une procédure dite de «planifications test», une procédure encadrée par les lignes directrices de la SIA ([142i-604f Planifications test — Ligne directrice pour le règlement SIA 143](#)). Cette démarche est particulièrement adaptée au travail collaboratif avec l'ensemble des acteurs clés, incluant les habitant·es du quartier et les futur·es habitant·es, via un processus de concertation.

L'objectif est que les planifications test aboutissent à une réflexion de projet consolidée, appelée image directrice, qui servira de base à l'élaboration d'un plan localisé de quartier (PLQ), la traduction réglementaire de l'image directrice.

Une fois le PLQ adopté en 2026 (estimation), les propriétaires fonciers pourront aller de l'avant avec le développement du quartier. Les premiers·ères habitant·es pourraient arriver à l'horizon 2030.



PLANIFICATIONS TEST ET CONCERTATION

LES PLANIFICATIONS TEST

Au cœur de cette démarche de planifications test, trois équipes multidisciplinaires vont réfléchir au développement du périmètre de Chapelle-Gui, sur la base d'un cahier des charges validé par le Collège d'Expert·es (hors représentants de la société civile, car ils n'étaient pas encore connus au moment de cette validation). Ces trois équipes sont chacune pilotées par un·e architecte-urbaniste :

- Aeby Perneger & Associés SA ([lien site internet](#))
- farra zouboulakis & associés architectes urbanistes SA ([lien site internet](#))
- KCAP ([lien site internet](#))

et composée d'un·e architecte-paysagiste, d'un·e ingénieur·e environnement, d'un·e ingénieur·e mobilité et d'une discipline autre (sociologie, ethnographie, économie de la construction, etc.). Ces équipes ont été sélectionnées par le Collège d'Expert·es, à l'issue d'un appel à candidatures sur invitation de 7 bureaux pilotes.

Les équipes entrent en dialogue avec un Collège d'Expert·es, qui a pour mission d'encadrer le processus de réflexion. Le Collège est composé de 15 membres issus du Canton, de la Ville de Lancy, des propriétaires fonciers promoteurs·ices, d'expert·es indépendants (architectes, urbanistes, ingénieur·es environnement) et de deux membres de la société civile. Les décisions du Collège d'Expert·es se prennent de manière collégiale.

La démarche se compose de 4 ateliers d'interactions entre les équipes et le Collège d'Expert·es.

ATELIERS 1 ET 2 :

Les équipes développent leurs réflexions de projet de manière indépendante des autres équipes et les présentent au Collège d'Expert·es, qui délibère et, en retour, formule des recommandations aux équipes pour la suite des réflexions.

ATELIERS 3 ET 4 :

Les trois équipes ont, jusqu'alors, travaillé sans avoir connaissance des projets des autres équipes. L'objectif de ces deux ateliers est de «croiser les réflexions» et de valoriser les forces de chaque proposition de projet pour aboutir à une seule proposition. Les équipes travaillent ensemble lors de ces deux ateliers, sur un mode collaboratif. En fin d'atelier, les réflexions sont présentées au Collège d'Expert·es qui délibère et formule des recommandations.

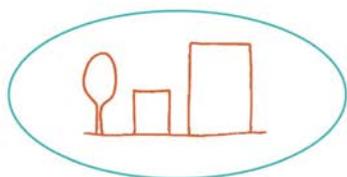
SYNTHÈSE

Une «image directrice» sera établie, à savoir l'image d'un projet qui synthétise au mieux les réflexions de l'ensemble des acteurs et actrices en fin de processus. L'image directrice est un document constitué d'un plan d'ensemble, de coupes, de principes de développement et de références pour illustrer les intentions.

L'image servira de base à l'élaboration d'un plan localisé de quartier (PLQ), la traduction réglementaire de l'image directrice.

rapport final provisoire, document pour validation

Atelier 1

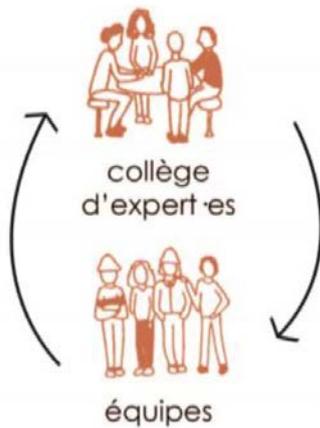


19 septembre 2023



Atelier 2

11 octobre 2023



Atelier 3



14 novembre 2023



Atelier 4

22 novembre 2023

rapport final provisoire, document pour validation

LA CONCERTATION

La concertation a été pensée pour alimenter le processus à toutes les étapes clés. De manière générale l'objectif de la concertation doit permettre aux personnes s'intéressant au processus de :

- s'impliquer dans la démarche ;
- s'approprier les enjeux ;
- partager (vécu, expériences, besoins, souhaits...) ;
- dialoguer avec les porteur·euses du projet ;
- et, in fine, d'établir un dialogue constructif entre les acteurs et actrices du processus qui permette de contribuer aux réflexions.

ATELIER DE CONCERTATION-01

En amont des ateliers des planifications test (échanges entre les équipes et le Collège d'Experts), deux ateliers de concertation ont été organisés. Le premier avait pour but de présenter la démarche, le contexte, les enjeux, de donner la possibilité aux participant·es de poser leurs questions aux acteurs et actrices du processus présent·es à la séance et d'identifier les thématiques prioritaires à travailler lors du deuxième atelier de concertation.

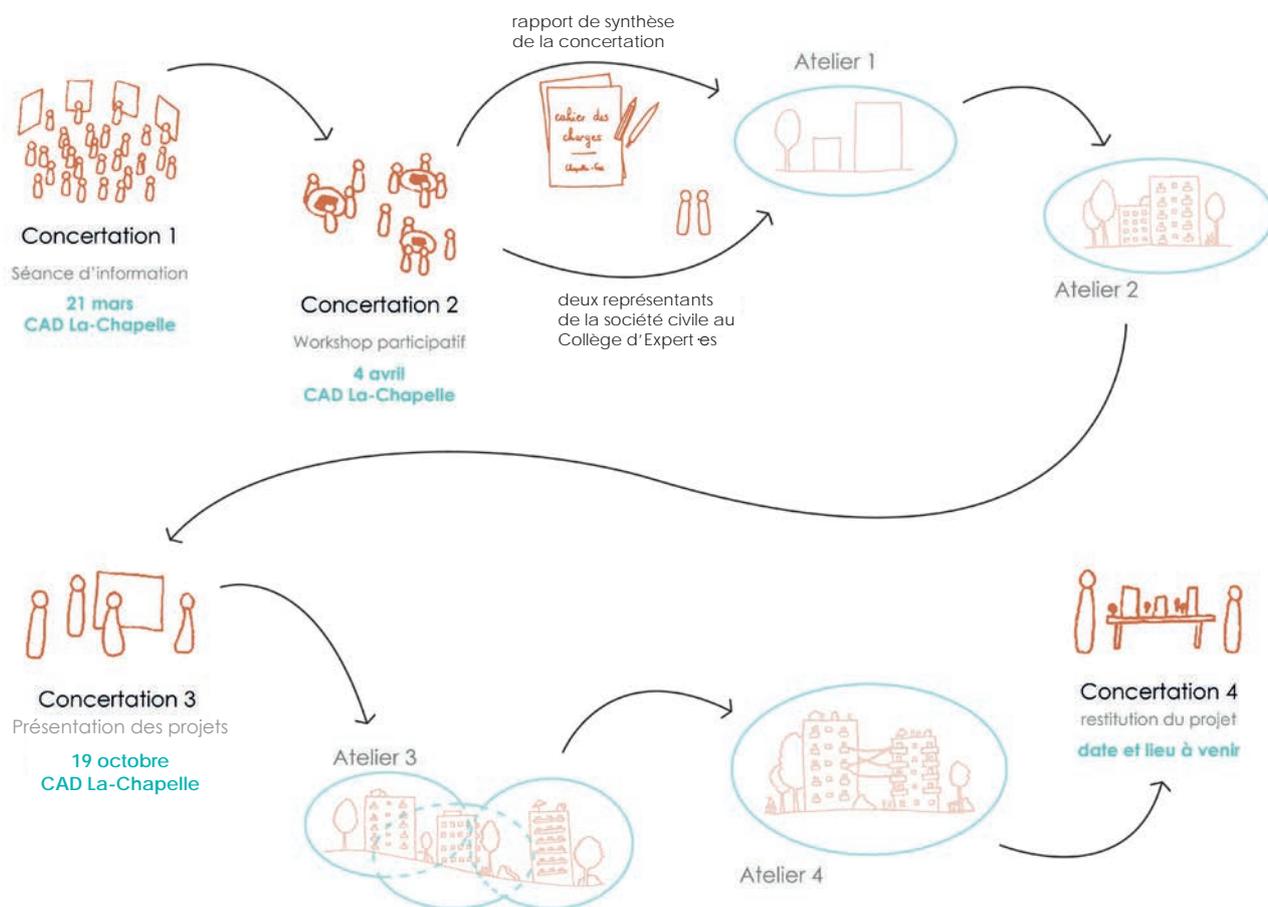
ATELIER DE CONCERTATION-02

Il s'agissait de travailler en détail cinq thématiques prioritaires identifiées par les participant·es lors du premier atelier de concertation afin de faire émerger les besoins, envies et attentes dans le cadre de sous-groupes structurés pour permettre un dialogue plus nourri. Le résultat est ensuite synthétisé et transmis au Collège d'Expert·es et aux équipes.

ATELIER DE CONCERTATION-03

Lors de cet atelier, les participant·es ont pu prendre connaissance des projets travaillés par les trois équipes. Chaque bureau partait de principes directionnels différents, ce qui a amené à des projets très variés les uns des autres. La séance était l'opportunité pour les participant·es de poser des questions et de formuler des remarques. Ce temps d'échange permet d'alimenter les réflexions des équipes pour la suite, juste avant qu'elles ne soient amenées à «croiser leurs réflexions» (ateliers 3 et 4). Cette étape est importante dans le processus, puisque les meilleures idées de chaque équipe vont contribuer à l'image directrice finale. En effet, ce n'est pas un des projets qui est sélectionné, mais bien un nouveau projet établi sur la base des principes et étant le fruit de l'intelligence collective.

rapport final provisoire, document pour validation



RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le présent rapport de synthèse s'inscrit à cette étape, à la suite de la concertation-03. Il réalise une synthèse du travail réalisé par les participant·es lors des trois premières séances, à l'intention du Collège d'Expert·es et des équipes. Un rapport établi à la suite des deux premières séances a pu également permettre aux équipes d'intégrer les attentes des habitant·es, futur·es habitant·es et riverain·es du site.

SÉANCE DE CONCERTATION-04

Cette séance, à caractère informatif, aura pour objet la présentation du détail de l'image directrice aux participant·es. Elle permettra également de revenir sur le processus qui a mené à cette image et d'expliquer les éventuels arbitrages. Un temps de questions-réponses permettra aux participant·es d'échanger avec les porteurs·euses de projet.



ATELIER DE CONCERTATION-01



Le premier atelier du processus de concertation de Chapelle-Gui a lieu le 21 mars 2023 au CAD La-Chapelle, à Lancy.

OBJECTIFS DE LA SÉANCE

La séance poursuit plusieurs objectifs :

- Informer les personnes présentes du lancement et des modalités de ce nouveau processus de concertation sur le PLQ de Chapelle-Gui
- Offrir un temps d'échange avec les autorités présentes, sous forme de questions-réponses et de moments plus informels autour d'une collation.
- Récolter les thématiques qui seront abordées lors de la deuxième séance de concertation

INTERVENANT·ES

CANTON DE GENÈVE :

- M. Jean-Luc GAUTHEY, directeur de l'Office de l'urbanisme (OU), région Rhône ouest
- Carmen ORTEGA, architecte-urbaniste, Office de l'urbanisme (OU)

VILLE DE LANCY

- Damien BONFANTI, Conseiller administratif chargé de l'aménagement du territoire
- Mélissa NAHORY, responsable de la section urbanisme
- Angèle CANELLI, urbaniste
- Sandra PIRIZ, responsable mobilité
- Odile MAGNENAT, coordinatrice du quartier Lancy Pont-Rouge

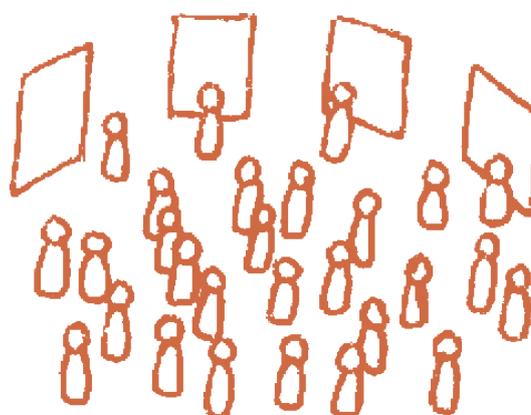
ORGANISATEURS-ICES CONCERTATION

- M. Grégor NEMITZ, urbaniste-facilitateur, acau architecture
- Mme Sophie CLAIVAZ, stagiaire urbaniste, acau architecture
- Mme Pascale DE SENARCLENS, facilitatrice, Pascale de Senarclens+Friends

PARTICIPANT·ES

Environ 50 personnes sont présentes pour cette séance, incluant :

- des habitant·es actuel·les du périmètre de Chapelle-Gui
- des riverain·es
- des futur·es habitant·es (coopératives)
- des représentant·es d'associations locales et cantonales



DÉROULEMENT

À leur arrivée, les participant-es reçoivent des post-its et un crayon avant de prendre place dans la salle de réunion.

La séance est introduite par une série de questions posées au public, pour comprendre les raisons de la présence des participant-es.

Commence alors une présentation.

Mme Carmen Ortega de l'Office de l'urbanisme détaille le contexte de Chapelle-Gui, des planifications supérieures, des projets alentour et revient sur l'historique des procédures.

Mme Angèle Canelli expose les enjeux portés par la Ville de Lancy.

Juste avant la pause, les participant-es sont invité-es à répondre à la question «Selon vous, quelles sont les thématiques les plus importantes à discuter lors de la prochaine séance de concertation (4 avril) ?» en les inscrivant sur les post-its reçus en début de séance (5 post-its par personne). Ceux-ci sont collectés et regroupés par thématiques sur un grand panneau au fond de la salle.

Une collation est servie vers 20 h pour permettre aux participant-es de se restaurer, de faire une pause et d'échanger librement.

La présentation reprend avec l'explication du processus de planifications test et de son volet concertation.

Arrive le moment des questions-réponses des participant-es aux intervenant-es présent-es. Les échanges sont riches et intéressants. Certains points de la présentation sont éclaircis, à l'instar du plan de l'avant-projet de PLQ. Celui-ci illustre l'avant-projet de 2021 et une nouvelle image sera proposée par les équipes des planifications tests. D'autres questions sont évoquées, concernant notamment les démarches de concertation précédentes, le relogement des propriétaires du site, la future école, le



Crédits : Manuel Firme



Crédits : Manuel Firme



Crédits : Manuel Firme



Crédits : Manuel Firme

rapport final provisoire, document pour validation



Crédits : Manuel Firme



Crédits : Manuel Firme



Crédits : Manuel Firme



Crédits : Manuel Firme

positionnement de l'accès au stationnement souterrain et la densité bâtie visée.

Les participant·es sont invité·es à revenir deux semaines plus tard, à la deuxième séance de concertation, pour discuter des thématiques identifiées lors de cette séance.

Elles et ils sont encouragé·es à parler du processus à leur entourage, pour que celui-ci soit le plus représentatif possible de la population et qu'il reflète les besoins et les attentes du plus grand nombre.



Crédits : Nicolas Dupraz

ATELIER DE CONCERTATION-02



Le deuxième atelier de concertation s'est tenu le 4 avril 2023, également au CAD La-Chapelle, à Lancy.

OBJECTIFS DE LA SÉANCE

Les objectifs de la séance sont les suivants :

- Présenter le contexte et le processus pour les personnes qui n'étaient pas présentes à la première séance.
- Travailler et approfondir en sous-groupe les 5 thématiques prioritaires identifiées par les participant-es.
- Mettre à disposition des expert-es pour échanger avec les participant-es sur chaque thématique.
- Développer des supports consignnant le travail de chaque groupe et l'exposer en fin de séance.
- Encourager les participant-es qui le souhaitent à postuler à l'un des deux postes ouverts au Collège d'Expert-es.

INTERVENANT·ES

CANTON DE GENÈVE :

- Carmen ORTEGA, architecte-urbaniste, région Rhône ouest, Office cantonal de l'urbanisme (OU)
- Patrick BOITOUZET, ingénieur région Rhône-Arve, Office Cantonal des transports (OCT)



VILLE DE LANCY

- Mélissa NAHORY, responsable de la section urbanisme
- Angèle CANELLI, urbaniste
- Sandra PIRIZ, responsable mobilité
- Odile MAGNENAT, coordinatrice du quartier Lancy Pont-Rouge

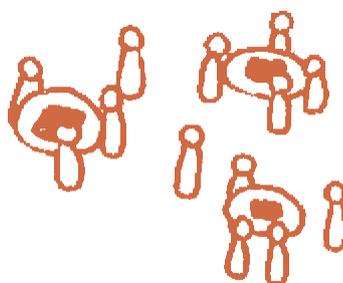
ORGANISATEURS-ICES CONCERTATION

- Mme Liliana TEIXEIRA, architecte-facilitatrice, acau architecture
- M. Grégor NEMITZ, urbaniste-facilitateur, acau architecture
- Mme Camille CAZAMPOURE, architecte-facilitatrice, acau architecture
- Mme Sophie CLAIVAZ, stagiaire urbaniste-facilitatrice, acau architecture
- Mme Pascale DE SENARCLENS, facilitatrice, Pascale de Senarclens+Friends

PARTICIPANT·ES

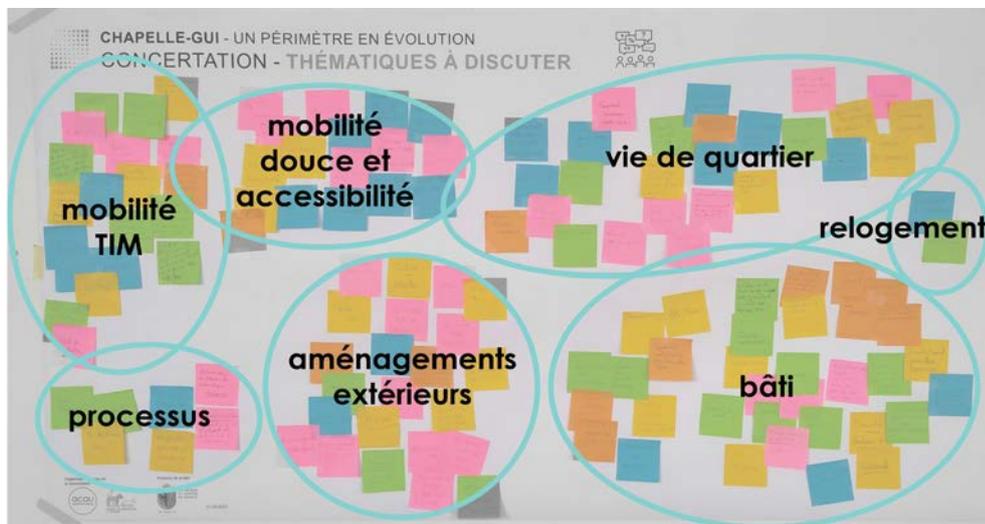
Environ 35 personnes sont présentes pour cette séance, incluant :

- des habitant·es actuel·les du périmètre de Chapelle-Gui
- des riverain·es
- des futur·es habitant·es (coopératives)
- des représentant·es d'associations locales et cantonales
- des représentants des propriétaires et des futurs développeurs
- des représentants du Collège d'Experts de la planification test de Chapelle-Gui



DÉROULEMENT

Après un bref récapitulatif du contexte et du processus par Mme Ortega et Mme Canelli pour les personnes qui n'étaient pas présentes à la séance d'information, M. Nemitz présente les thématiques prioritaires de discussion identifiées par les participant·es lors de la séance précédente.



5 thématiques principales ont émergé :

- **Mobilité TIM** — thématique de la mobilité individuelle motorisée
- **Mobilité douce et accessibilité** — thématique des cheminements piétons et cycles
- **Aménagements extérieurs** — thématique des usages et ambiances dans les espaces publics et libres du quartier
- **Vie de quartier** — thématique de la programmation et des rez-de-chaussée du quartier
- **Bâti** — thématique de la composition urbaine (dispositions et hauteurs des constructions, densité, etc.)

En parallèle, trois autres thématiques, qui ne seront pas traitées en sous-groupe, ont été identifiées :

- **Processus** — il s'agit de questions en rapport avec la temporalité générale du projet. Le planning prévisionnel présenté à la première séance est complété : adoption du PLQ au plus tôt en 2026 > 2026 – 2030 : autorisation de construire et chantier > livraison des premiers logements à compter de 2030.
- **Types de logement** (sous-groupe de post-its de la thématique « Bâti ») — ceux-là interrogent le type de logement qui sera créé. La présentation de début de séance détaille l'article 4A de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) qui pose les catégories de logement à réaliser. La maîtrise foncière du périmètre est également présentée, notamment avec les différentes fondations et coopératives.

rapport final provisoire, document pour validation

- **Relogement** — les enjeux d'un éventuel relogement des propriétaires sur site est une thématique discutée en bilatéral entre les propriétaires du site et les acteurs ices du projet.

L'atelier est divisé en deux temps, avec une collation en guise d'entracte. Durant chaque temps, 5 ateliers en sous-groupes sont menés en parallèle. Ils sont répétés à l'identique durant le deuxième temps avec un nouveau groupe. Un e participant e peut donc collaborer dans deux sous-groupes différents au cours de la soirée.

Après la collation, les participant es sont informé es de la possibilité de postuler, en tant qu'expert e société civile, au Collège d'Expert es. Un courriel contenant les informations pour postuler est envoyé à tou te s les participant es à la suite de la séance. Les personnes intéressées avaient jusqu'au 30 avril 2023 pour proposer leur candidature.

En fin d'atelier, une collation est servie et les productions des différents groupes sont exposées dans la salle.



Crédits : Nicolas Dupraz

Les différentes tables thématiques



Crédits : acau architecture

L'exposition des productions des sous-groupes en fin d'atelier

TABLE MOBILITÉ TIM

THÉMATIQUE DES TRANSPORTS INDIVIDUELS MOTORISÉS (TIM)



FACILITATEUR

- Grégor NEMITZ — Urbaniste, acau architecture

EXPERT·ES

- Patrick BOITOUZET — Ingénieur, Office cantonal des transports (OCT), Canton de Genève
- Sandra PIRIZ — Responsable mobilité, Service des travaux, de l'urbanisme et de la mobilité, Ville de Lancy

DÉROULEMENT ET OBJECTIF

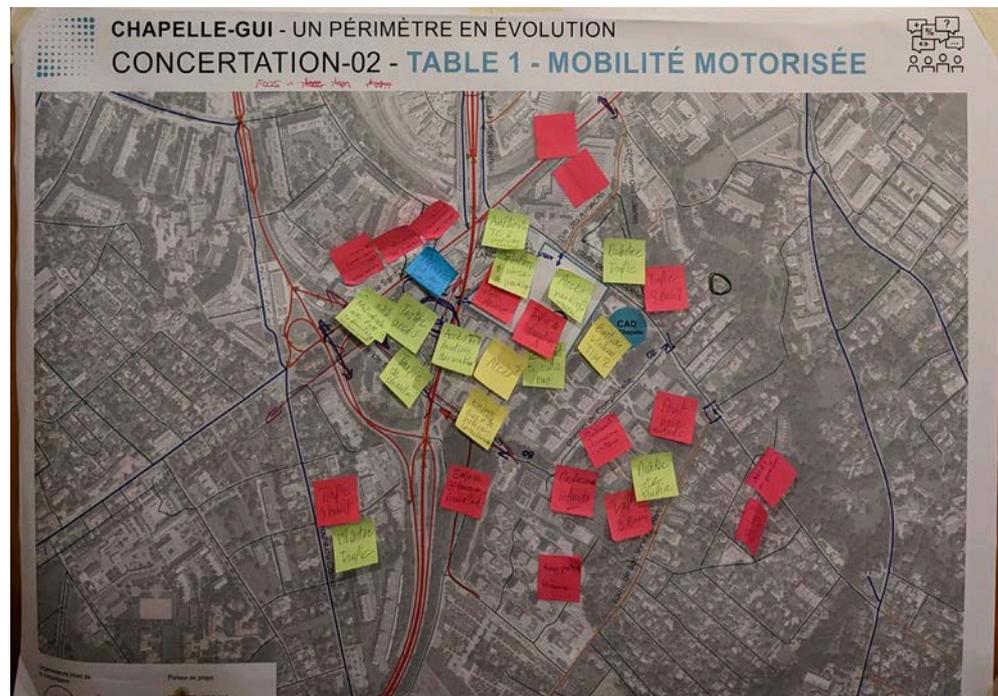
Cet atelier poursuit plusieurs objectifs :

- Informer les participant·es sur l'état de la planification du quartier à plus large échelle en matière de mobilité, par le truchement de M. Boitouzet, ingénieur à l'OCT, notamment au moyen des supports dans les encadrés ci-contre.
- Mettre en lumière et expliquer certaines contraintes techniques et réglementaires, complexes par nature.
- Faire remonter, au sein des deux groupes de participant·es présent·es, les points d'attentions, les propositions, ainsi que les questions.
- Nourrir un dialogue au sein du groupe, ainsi qu'entre le groupe et les deux expert·es, sur tous ces éléments.

Les points d'attention, les propositions et les questions sont consignés, au cours des échanges, sur un grand plan du secteur (post-its et dessins sur calque) par le facilitateur et les participant·es (voir photo ci-contre).



Groupe 1



Groupe 2

Réflexions de chaque table concernant la mobilité des TIM
(zoom sur le contenu disponible en annexe)

ENJEUX, BESOINS ET ATTENTES

Les participant·es pointent que, à la suite de la fermeture aux transports individuels motorisés (TIM) de l'accès nord de la route de la Chapelle, des reports de trafic importants ont été constatés sur la route du Camp et la route de Saconnex d'Arve, avec pour corollaire une augmentation du bruit routier, des bouchons aux heures de pointe, ainsi que la diminution du sentiment de sécurité pour les usager·ères des modes doux, tout particulièrement pour les enfants. Des participant·es pointent l'intersection rte de Saconnex d'Arve / rte de la-Chapelle comme posant un problème spécifique de sécurité.

M. Boitouzet rappelle qu'environ 11'500 véhicules transitaient chaque jour sur la route de la-Chapelle (en moyenne les jours ouvrables) avant la fermeture de l'accès à la route de St-Julien (voir figure 1). Il précise que les comptages de véhicules sur la route de la Chapelle sont en cours de mise à jour. Il rappelle également que le Plan climat cantonal vise une réduction du trafic routier de 40 % d'ici à 2030, soit l'horizon de réalisation des premiers bâtiments du quartier.

Dans un contexte où la rue des Avanchis n'offre qu'une connexion TIM à sens unique, à destination de la route de St-Julien, les participant·es craignent que le trafic généré par le futur quartier vienne aggraver la problématique existante sur les routes de la-Chapelle, du Camp et de Saconnex d'Arve (voir figure 2). Cela n'est, pour elles et eux, pas acceptable.

Ainsi, dans la suite des échanges, deux grandes familles de propositions alternatives sont évoquées par les participant·es.

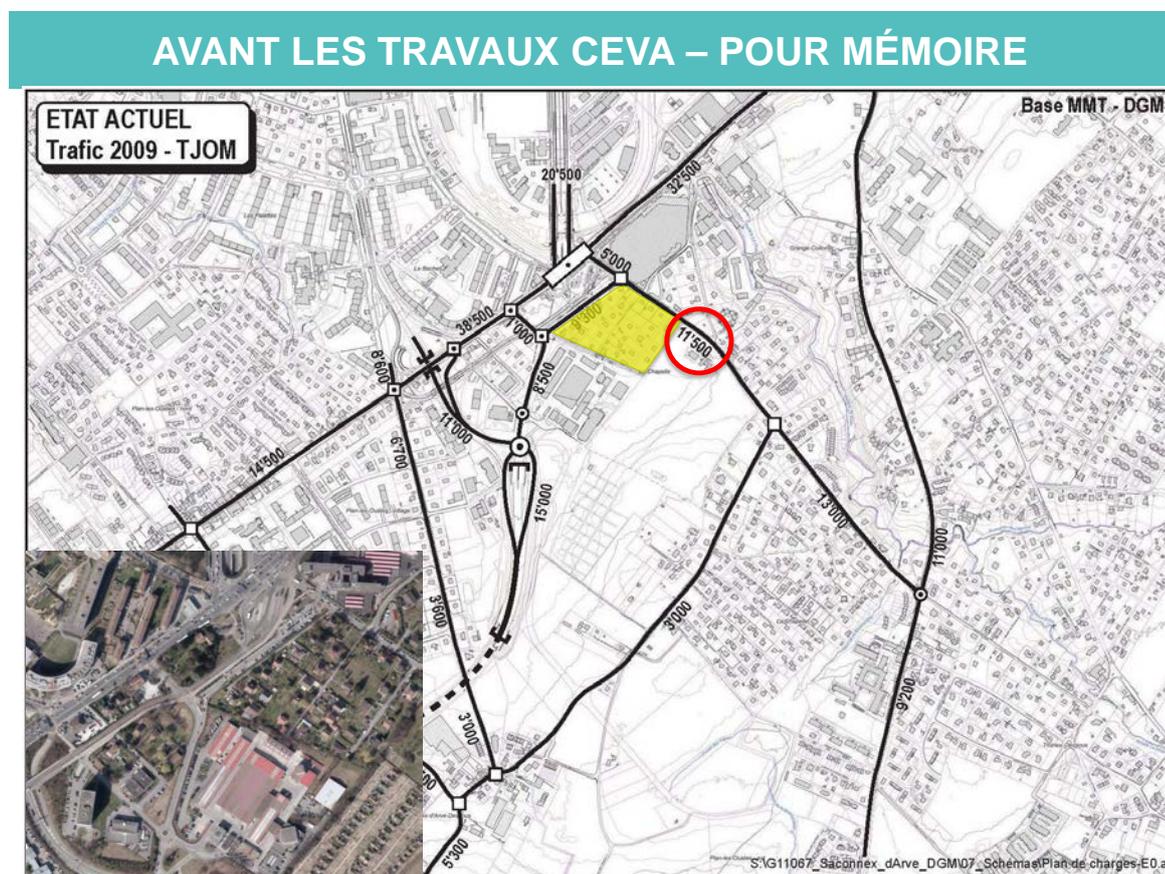


figure 1

Le premier groupe de solutions évoquées consisterait à réduire le plus possible le nombre de places de stationnement, dans le futur quartier. Plusieurs éléments sont évoqués en ce sens :

- M. Boitouzet informe les participant·es que le Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP - L 5 05.10), qui fixe les exigences en matière de stationnement, est en cours de révision. Les nouveaux ratios sont à la baisse (voir figure 4). Il précise qu'un abattement supplémentaire peut être demandé pour les logements d'utilité publique (LUP).
- Des participant·es mentionnent l'exemple du quartier de l'Adret où les ratios de stationnement sont très bas.
- Des participant·es évoquent la mutualisation des places de stationnement du futur quartier avec les P+R de Trèfle-Blanc. M. Boitouzet exclut cette piste : le nombre de places prévues dans le P+R est déjà limité et ne peut être augmenté et mutualisé avec les besoins événementiels de la patinoire. D'après la Fondation des Parkings, une mutualisation habitant·es / activités ne fonctionne que pour 10 % des places dans ce type de secteur.
- La mutualisation avec le parking souterrain du quartier de la Chapelle est évoquée.
- De manière générale, explorer des solutions permettant d'abaisser les ratios de stationnement au maximum. M. Boitouzet mentionne que l'OCT est ouvert à déroger à la baisse par rapport aux ratios de stationnement demandés, sur la base de solutions étayées et du respect du règlement sur le stationnement en vigueur.

CHAPELLE-GUI – ACCESSIBILITÉ TIM



figure 2

L'autre grande famille de solutions consiste à établir une connexion TIM plus directe à la route de St-Julien, de manière à minimiser le trafic sur les routes de la-Chapelle, de Saconnex d'Arve et du Camp :

- Des propositions de connexions en franchissement des voies de tram actuelles en surface ou en sous-sol sont évoquées. M. Boitouzet mentionne que la présence de la tranchée couverte de l'autoroute ne permet pas d'envisager une connexion en sous-sol. Quant à une connexion directe en surface, elle est contraire aux orientations du projet de patinoire de Trèfle-Blanc et de ses abords. Sur le secteur envisagé, la priorité est donnée aux piétons (voir figure 5).
- Une autre option d'accès via le chemin du Gui au giratoire de la Milice, le giratoire d'interface avec l'autoroute de contournement, est évoquée. M. Boitouzet précise que ce n'est pas non plus possible, pour la même raison, le chemin du Gui étant affecté à terme à la mobilité douce, à l'exception d'un accès d'urgence à la route de Saint-Julien maintenu pour la police (voir figure 5). Des participant-es mentionnent que les flux piétons sont généralement faibles, hormis les pics en lien avec les matches de football. D'autres participant-es relèvent que dans l'ancien projet de PLQ, il était prévu un P+R avec accès depuis le chemin du Gui. Ils peinent à comprendre qu'un tel accès ne soit plus possible et prient l'OCT de l'explicitier.

CHEMINEMENT MODE DOUX GARE DU BACHET

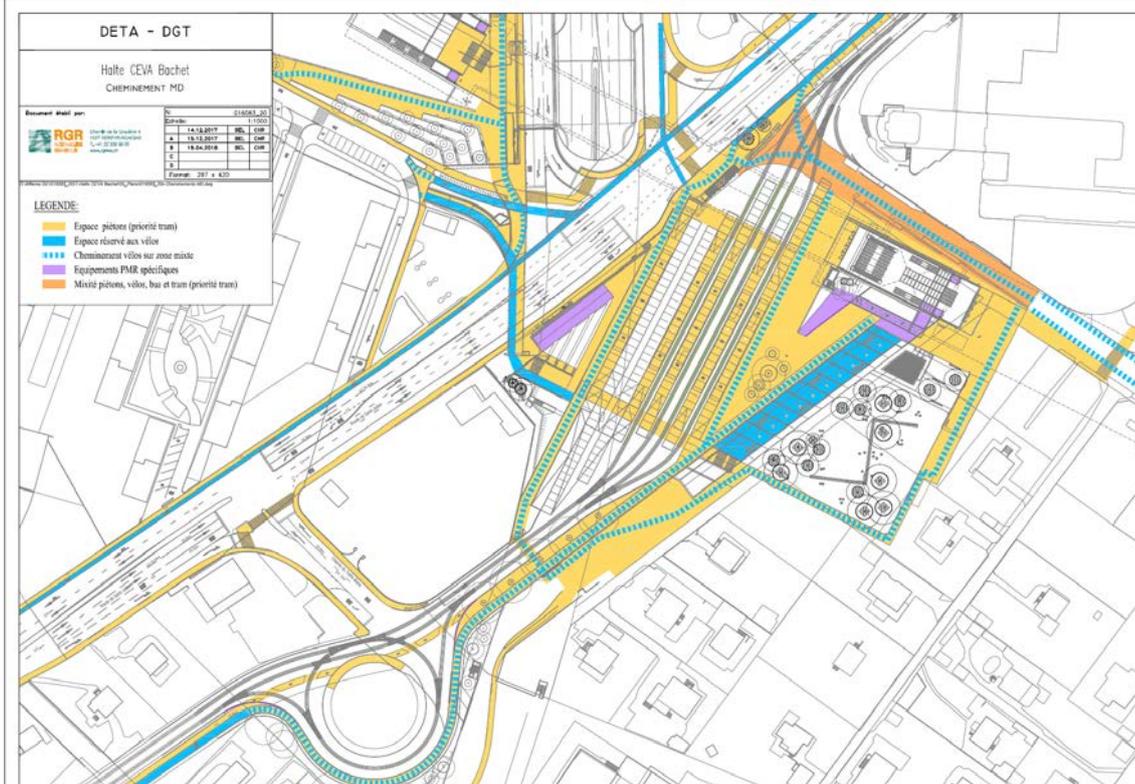


figure 3

POINT SUR RÈGLEMENT SUR LE STATIONNEMENT

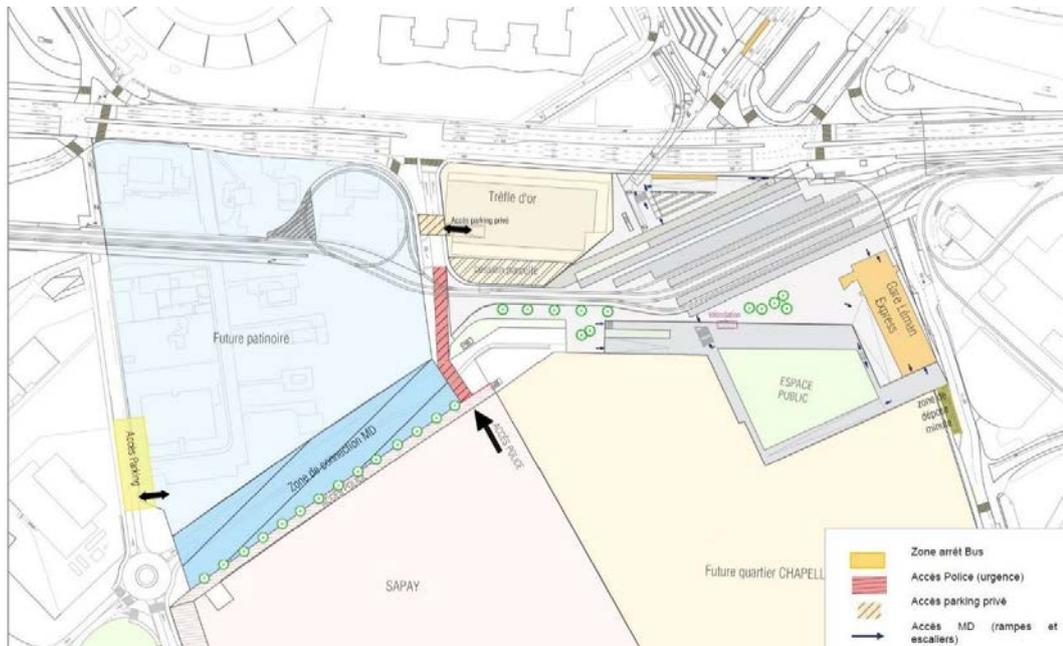
règlement en vigueur 31/03/23 - zone III		dérogations possibles	Pour mémoire futur règlement à valider
ratio pour 100m2 SBP			ratio pour 100m2 SBP
LOGEMENTS (minimum)		d) sur des améliorations notables en matière d'offre en transports publics;	
habitants	0,7	ou Concernant les logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007, ou de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, les ratios indiqués à l'alinéa 1 peuvent en principe être diminués jusqu'à 30% sur la base d'une justification par le requérant au stade de l'autorisation de construire sur un besoin inférieur en termes de nombre de places de stationnement. La demande doit être acceptée formellement par le département chargé des transports.	0.55
visiteurs	0		0
2RM	0.1		0.08
vélos	1.5		3
ACTIVITES (maximum)		Art. 9 Abaissement du ratio maximal pour les activités b) sur des améliorations notables en matière d'offre en transports publics;	
employés	0.6		0.42
visiteurs	0		0
2RM	0.5		0.35
Vélos	0.5		1.6-2.0

Pour mémoire parking = 30m2 environ par place voiture

04/04/2023 - Page 4

figure 4

POUR MÉMOIRE ESPACES PATINOIRE



04/04/2023 - Page 5

figure 5

- Enfin, des participant·es pointent que le stationnement souterrain du quartier de la Chapelle, dans l'axe du chemin de Compostelle, comporte une trémie d'accès du côté de la route de la Chapelle et une trémie d'accès sur le chemin du Sapay. Une mutualisation avec le stationnement existant, un tunnel y connectant le futur parking, permettant ainsi l'accès au giratoire de la milice, seraient à étudier.
- Autres enjeux évoqués par les participant·es:
 - Si une trémie d'accès au parking souterrain doit être réalisée, la positionner le plus à proximité possible de la rue des Avanchis pour minimiser le trafic à destination de cette rue, sur la route de la Chapelle.
 - Minimiser l'impact du trafic lié au futur chantier et concentrer les accès au chantier via le chemin du Gui.
 - Améliorer la qualité de desserte en transports collectifs sur la route de la Chapelle (ligne existant voir figure 6).

De manière générale, les participant·es demandent aux autorités que certaines de leurs propositions, écartées pour des motifs techniques, soient mieux documentées / explicitées ou alors que la non-entrée en matière soit plus clairement indiquée lorsqu'il s'agit d'une décision politique.

POINT DESSERTE TC - MARS 2023

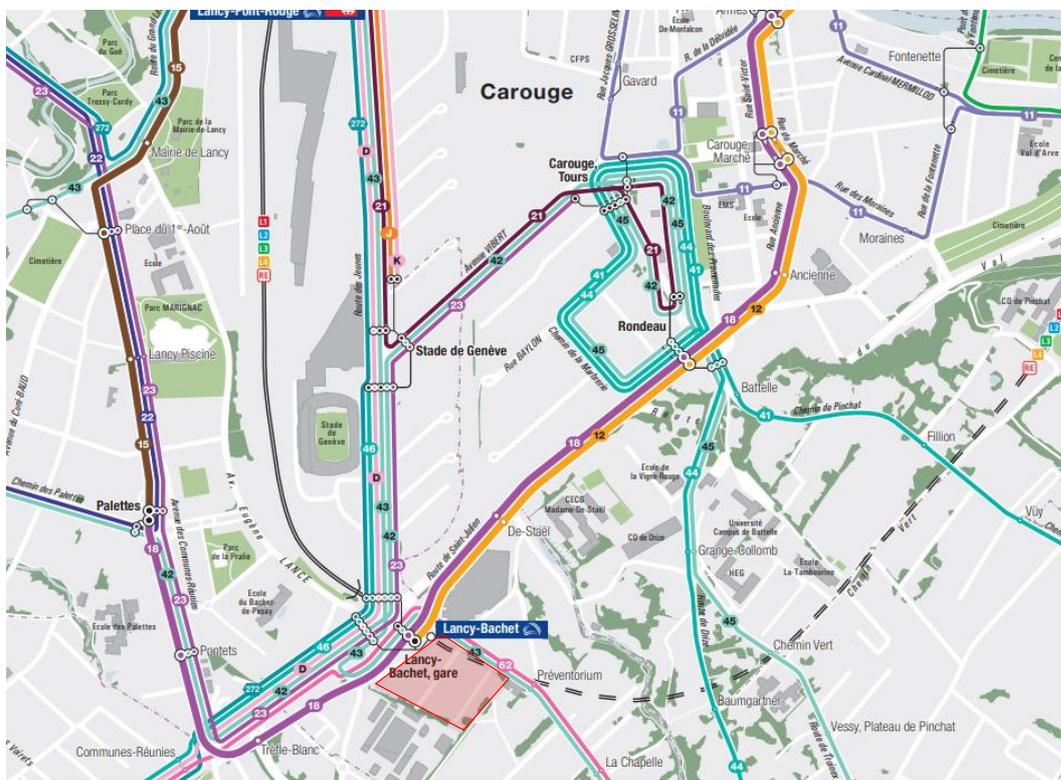


figure 6



Crédits : Nicolas Dupraz



Crédits : Nicolas Dupraz

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST

- ⇒ Mettre en œuvre des mesures qui ne péjorent pas la qualité de vie de riverain-es et des usagers-ères sur les routes de la-Chapelle, de Saconnex d'Arve et du Camp.
- ⇒ Amener des éléments de réponses quant aux interrogations sur d'éventuelles mesures permettant une connexion du futur stationnement souterrain de manière plus directe à la route de St-Julien.
- ⇒ Idem pour les mesures permettant d'abaisser les ratios de stationnement au maximum.
- ⇒ Étudier le positionnement de la trémie d'accès sur la route de la Chapelle le plus proche possible de de la rue des Avanchis.

TABLE MOBILITÉ DOUCE

THÉMATIQUE DES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLES



Crédits : Nicolas Dupraz

FACILITATRICE

- Carmen ORTEGA — Architecte urbaniste, Office de l'urbanisme, Canton de Genève

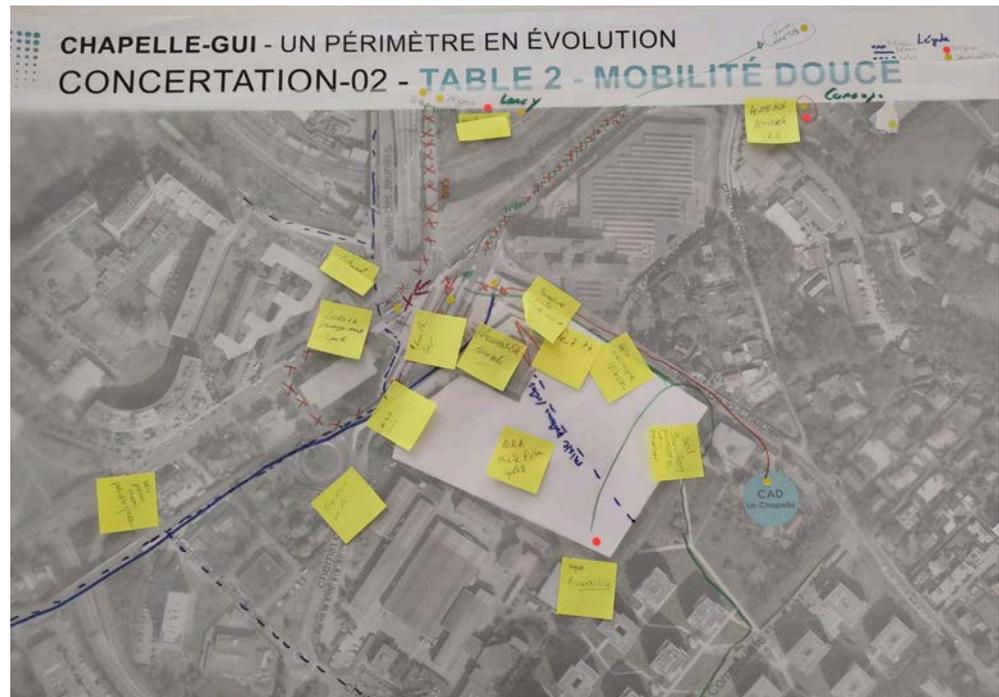
DÉROULEMENT ET OBJECTIF

L'objectif de cet atelier est de mettre en avant l'expertise des usagers·ères concernant les cheminements de mobilité douce (MD : piétonne et cycles). À cette table, le but est avant tout d'insister sur les expériences vécues, et non sur les potentielles contraintes techniques, ce qui explique l'absence d'expert·e.

Les participant·es sont d'abord invité·es à indiquer sur la carte leur lieu d'origine pour les déplacements MD (lieu d'habitation, de travail ou autre) ainsi que leurs principales destinations (courses, activités de loisirs, travail, etc.). Ensuite, les lieux d'origine et de destination sont reliés par un trait représentant les itinéraires choisis pour les déplacements. Une légende est développée avec le premier groupe pour différencier les différents modes de déplacement en intégrant non seulement piéton·nes et vélos, mais aussi les transports publics (TP) ; une partie des itinéraires ayant comme destination un arrêt TP (halte du Léman Express / tram / bus) pour se rendre à d'autres parties du Canton.

Dans un deuxième temps, les participant·es réfléchissent à deux thématiques en parallèle, tout en précisant leurs pensées en collant un post-it explicatif à côté de leurs apports :

- Les aspects positifs et négatifs des aménagements existants liés à la mobilité douce.
- Les points d'attention pour les réflexions à venir lors des planifications test en ce qui concerne les nouvelles liaisons à créer ou à renforcer.



Groupe 1



Groupe 2

Réflexions de chaque table sur les cheminements futurs et les différents endroits sensibles pour les piétons et les cycles (zoom sur le contenu disponible en annexe)

rapport final provisoire, document pour validation

ENJEUX, BESOINS ET ATTENTES

Une grande partie des besoins identifiés sont situés hors périmètre du projet. Cela s'explique par le fait que les cheminements existants aujourd'hui à l'intérieur du périmètre sont des dépendances privées sans continuité avec le réseau existant de MD. Les enjeux ci-dessous ont été identifiés par les participant·es pour chaque secteur :

- **Espace continu structurant à l'intérieur du futur quartier** – Les participant·es se questionnent sur la manière dont la mixité piétonne et cycliste sera gérée à l'intérieur du quartier. La nouvelle liaison MD est identifiée comme nécessaire pour ces deux modes de déplacement, mais il est exprimé le besoin de clarifier les futurs aménagements afin d'éviter les potentiels conflits d'usage. L'importance de la continuité entre les futurs aménagements MD et les existants est mise en évidence lors de discussions. Par rapport à son tracé :

Un groupe imagine l'espace continu structurant avec une géométrie sinueuse, évoquant une promenade paysagère.

L'autre groupe pense un tracé qui n'amène pas uniquement vers le passage sous la route de St Julien, mais également reliant le parc du CAD à la halte du Léman Express. Celle-ci est un important attracteur dans le quartier et une destination prisée en complément des déplacements MD.

- **Autres connexions avec les alentours** — des connexions MD secondaires sont mentionnées par un groupe comme de futures lignes de désir :

De l'extrémité est de la route de La-Chapelle (à proximité de la crèche et du CAD) et, d'une part, l'angle sud-ouest du quartier (future esplanade de la patinoire) et, d'autre part, vers l'angle sud-est du quartier (avec comme destination le cordon boisé).

La connexion avec la rue des Avanchis, menant au Collège et école de culture générale Madame de Staël, est identifiée comme un élément à intégrer dans le réseau MD du futur quartier.

- **Route de La Chapelle** — elle est beaucoup empruntée aujourd'hui par les participant·es de l'atelier et elles et ils estiment qu'elle sera également un itinéraire privilégié même une fois le quartier finalisé. Les participant·es souhaitent que le futur gabarit de la route permette un aménagement plus qualitatif et la cohabitation de différentes MD. Par exemple, les vélos électriques qui partagent aujourd'hui le trottoir à la montée sont identifiés par les participant·es comme un élément à mieux intégrer, notamment du fait de la différence de vitesse avec un·e piéton·ne.
- **Espaces publics et aménagements MD** existants hors périmètre de projet – Des discussions ont lieu à propos d'autres thématiques transversales :

Accessibilité universelle : la manière dont les différences des niveaux sont gérées dans les espaces publics autour du périmètre est mentionnée comme insuffisante par une partie des participant·es du point de vue de l'accessibilité universelle (même si elles sont conformes aux normes). Il s'agit par exemple de la liaison entre la route de la-Chapelle et le parc du CAD par des escaliers ou la rampe entre la sortie de la halte du Léman Express et la place haute. Les revêtements des sols en gravier stabilisé sont également mentionnés comme des

rapport final provisoire, document pour validation

éléments qui rendent difficile l'accessibilité universelle, par exemple sur les cheminements derrière le CAD ou la place haute.

Aménagements vélos autour du périmètre du projet : plusieurs points ont été estimés conflictuels ou les continuités peu lisibles par les usagers·ères du vélo. Par exemple, le chemin du Sapay partagé entre les vélos, les piéton·nes et le tram, l'aménagement vélo sur la place basse en gravier stabilisé, la traversée de la route de St-Julien ou l'éclairage du passage sous la route de St-Julien. Lors de l'atelier, il est indiqué aux participant·es qu'une partie de ces aménagements seront revus lors du nouveau projet de la patinoire.



Crédits : Nicolas Dupraz

Échanger autour de la mobilité active et des enjeux d'accessibilité

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST

- ⇒ Réfléchir au caractère et au tracé de l'espace continu structurant : vocation à être un lieu de passage fonctionnel pour la MD ou un lieu avec une composante paysagère importante (liaison fonctionnelle directe versus indirecte).
- ⇒ Penser les polarités externes à relier via l'espace continu structurant et les ramifications de celui-ci : connexions secondaires vers l'interface de Bachet, l'entrée de la halte du Léman Express, l'esplanade future patinoire, le Collège, la crèche et le CAD, le réseau cyclable existant, etc.
- ⇒ Porter une attention spécifique à l'accessibilité universelle
- ⇒ Gérer la cohabitation de différentes MD à l'intérieur du quartier, mais également à la route de la Chapelle avec un aménagement plus qualitatif.

TABLE ESPACES EXTÉRIEURS

THÉMATIQUES DES USAGES ET DES AMBIANCES DANS LES ESPACES PUBLICS ET LIBRES DU QUAR-



Crédits : Nicolas Dupraz

TIER

FACILITATRICE

- Camille CAZAMPOURE — Architecte, acau architecture

EXPERTE

- Mélissa NAHORY — Responsable de la section urbanisme, Service de l'Aménagement du Territoire, Ville de Lancy

DÉROULEMENT ET OBJECTIF

Cet atelier a pour objectif de produire des références en commun concernant l'aménagement des espaces extérieurs. Une grande liste d'images et pictogrammes est mise à disposition des participant·es, qui peuvent ensemble choisir les illustrations qu'elles et ils préfèrent. Les images sont ensuite placées sur les endroits du PLQ en fonction des usages et des ambiances qu'elles ou ils souhaitent privilégier.

Les participant·es discutent des différents usages, liés au contexte, qu'il peut y avoir dans le futur quartier. Elles et ils peuvent s'approprier les supports, par exemple en dessinant sur certaines images pour modifier l'ambiance souhaitée.

À la fin de l'exercice, chacun·e tire au sort un papier. Sur celui-ci, il y a une personne, un animal ou un végétal : les participant·es doivent s'imaginer dans ce rôle. De ce nouveau point de vue, elles et ils doivent alors choisir une dernière image.

Les équipes s'appuient sur les rendus pour comprendre les idées que se font les habitant·es sur Chapelle-Gui. Certaines images ont été placées par les deux groupes comme des références, ce qui peut donner une orientation aux équipes.

rapport final provisoire, document pour validation

ENJEUX, BESOINS ET ATTENTES

Les échanges entre les participant·es, avec les fréquents apports de l'experte, ont été très intéressants, malgré le nombre plus restreint de participant·es qu'aux autres tables. Certains enjeux sont particulièrement ressortis des discussions au sein des deux groupes, à savoir :

- **Éclairage public** – Les participant·es souhaitent conserver les efforts mis en place par la Ville de Lancy pour diminuer la pollution lumineuse pendant la nuit. Elles et ils proposent un éclairage progressif et soulignent l'inconfort des balises et des potelets d'éclairage. En effet, ceux-ci sont trop éblouissants pour les personnes à mobilité réduite et créent de jeux d'ombres pour les malvoyant·es.
- **Conservation du cordon boisé** – La présence de végétation est importante pour les habitant·es, en laissant celle-ci peu maîtrisée.
- **Mobilier urbain** —Il est tout de même bienvenu d'installer ponctuellement du mobilier urbain. Celui-ci devrait permettre de se détendre ou de se rassembler. Les participant·es sensibilisent sur le fait que des poubelles devraient être disposées afin de minimiser les déchets dans cet espace.
- **Matériaux naturels** – Les participant·es mettent en avant l'intérêt d'utiliser au maximum des matériaux naturels. Certains nouveaux immeubles en bois ont été mentionnés comme exemples.
- **Accessibilité universelle** – Les enjeux d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap sont importants dans les échanges, par exemple en matière de «roulabilité» pour les fauteuils roulants ou de visibilité pour les malvoyant·es.

rapport final provisoire, document pour validation



Crédits : Nicolas Dupraz



Crédits : Nicolas Dupraz

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST

- ⇒ Réfléchir aux aménagements publics liés à l'éclairage ainsi qu'à un mobilier urbain favorisant le lien social. Les fiches techniques relatives à la stratégie lumière en cours d'adoption par la commune au moment de la démarche, seront mises à disposition des équipes en temps voulu. Pour les revêtements de sols et de façades, les matériaux naturels sont à privilégier.
- ⇒ Les enjeux d'accessibilité doivent être transversaux aux réflexions sur les aménagements extérieurs, pour que ces derniers soient les plus inclusifs possible.
- ⇒ Apporter un soin particulier au traitement et à la mise en valeur des cordons boisés et insérer un maximum de verdure au sein du programme.

TABLE VIE DE QUARTIER

THÉMATIQUE DE LA PROGRAMMATION ET DES REZ-DE-CHAUSSÉE DU QUARTIER



FACILITATRICE

- Sophie CLAIVAZ — Urbaniste stagiaire, acau architecture

EXPERTES

- Angèle CANELLI — Urbaniste, Service de l'Aménagement du Territoire, Ville de Lancy
- Odile MAGNENAT — Coordinatrice de quartier à Lancy-Pont-Rouge, Ville de Lancy

DÉROULEMENT ET OBJECTIF

L'objectif de cet atelier est de produire une liste des besoins des habitant·es et voisin·es du quartier de Chapelle-Gui. Cette liste est divisée en trois niveaux, selon la nécessité de l'activité, afin que les équipes puissent se rendre compte des attentes de la population en ce qui concerne la programmation.

À partir d'une réflexion individuelle sur ce qui est le plus important pour les participant·es à l'atelier, elles et ils échangent et enrichissent les idées des un·es et des autres. Une discussion commune permet finalement de déterminer quelles activités sont nécessaires, importantes ou facultatives pour la vie de quartier à Chapelle-Gui. Les apports des expertes aident également à éclaircir certains enjeux, notamment sur les activités prévues ou non dans les PLQ alentour.

Si quelques activités sont spécifiques à un atelier ou une personne présente en particulier, d'autres sont ressorties dans les deux groupes, ce qui appuie l'importance de certains espaces ou commerces. Les équipes peuvent ainsi s'appuyer sur ces rendus pour mieux comprendre les besoins de la population.

CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION CONCERTATION-02 - TABLE 4 - VIE DE QUARTIER

Nécessaires dans le quartier maximum 4	Importants dans le quartier maximum 8	« Pourquoi pas » dans le quartier
<ul style="list-style-type: none"> Espace quartier multigénérationnel avec ^{ou des} un coordinateur (éducateurs hors-mur) Commerce alimentation - taille moyenne (vrac) Ressourçerie + ateliers de réparation Cafés / restaurants à taille humaine terrasses pour chaîne 	<ul style="list-style-type: none"> association des habitants Portageux collectifs Marché des habitants (capiteuses des gens) lieu extérieur couvert. Locaux polyvalents Bibliothèque (petite école) Centre médical et para-médical pharmacie 	<ul style="list-style-type: none"> Poste / Depot colis... études sur les besoins garde d'enfants activités intergénérationnelles <p>} par les habitants</p>

Organisateurs.trices de la concertation :



04.04.2023

Porteur de projet :

Groupe 1

CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION CONCERTATION-02 - TABLE 4 - VIE DE QUARTIER

Nécessaires dans le quartier maximum 4	Importants dans le quartier maximum 8	« Pourquoi pas » dans le quartier
<ul style="list-style-type: none"> bistrots avec terrasses de plein pied respectant les normes d'accessibilité potagers urbains inclusifs (bacs) avec permaculture tea-room lieu de rencontre extérieur multifonction (grillades, pétanque...) avec parasols 	<ul style="list-style-type: none"> centre médical dont pédiatre épicerie (ouverte aussi le week-end) pharmacie organismes habitants pour le quartier salle / maison du quartier avec stockage habitat intergénérationnelle les étudiants / seniors / ... 	<ul style="list-style-type: none"> ateliers d'artistes terrains de pétanque théâtre hôtel

Organisateurs.trices de la concertation :



04.04.2023

Porteur de projet :

Groupe 2

Réflexions de chaque table sur les activités souhaitées avec une priorisation pour chaque groupe (zoom sur le contenu disponible en annexe)

rapport final provisoire, document pour validation

ENJEUX, BESOINS ET ATTENTES

Différentes thématiques sont ressorties des deux ateliers. Les discussions, très riches, ont soulevé des enjeux comme la convivialité, le besoin de commerces ou de lieux à caractère social. La thématique de l'accessibilité est ressortie comme un enjeu transversal à plusieurs idées survenues pendant les échanges.

Les participant·es ont souligné les activités suivantes comme importantes ou nécessaires, dans les deux groupes :

- **Maison/Régie de quartier** — Bien que la formulation ne soit pas toujours la même, les habitant·es ont été clair·es sur le besoin d'un endroit, géré par des professionnel·les (coordinateur·ice de quartier), vecteur de lien social dans le futur quartier. Ce lieu pourrait héberger une association des habitant·es et des locaux de stockage.
- **Magasin bio ou vrac/supermarché/épicerie de taille moyenne** — Magasin de taille moyenne ou épicerie ouverte aussi le week-end, les habitant·es souhaitent pouvoir faire leurs courses de première nécessité dans le nouveau quartier. Elles et ils ne veulent toutefois pas de gros supermarché de grande enseigne.
- **Café/restaurant** – Un ou plusieurs cafés et restaurants, avec des espaces extérieurs pouvant être à l'abri du soleil et de la pluie, ont été mentionnés comme nécessaires par les habitant·es.

D'autres activités sont jugées comme nécessaires par l'un des deux groupes, ou comme importantes pour les deux groupes :

- **Ressourcerie** – Cet espace permettrait la mutualisation d'objets, à l'instar des outils de bricolage, mais serait aussi un endroit où les habitant·es pourraient par exemple réparer leur vélo.
- **Locaux polyvalents** – Ces locaux pourraient servir pour des associations, pour accueillir des évènements ponctuels ou encore pour stocker du matériel.
- **Potagers urbains** – Les potagers urbains aident au lien social et ceux-ci devraient être pensés pour être accessibles à tou·te·s.
- **Centre médical/pharmacie** — Le besoin de plusieurs fonctions liées à la santé a été exprimé par les participant·es, les temps d'attentes pour les médecins présent·es à la Chapelle étant déjà très longs. La possibilité d'y accueillir des médecines alternatives a également été discutée.
- **Tea-room** – Une boulangerie dans le futur quartier est importante selon les participant·es.

Finalement, un certain nombre d'idées pour animer le quartier ont été évoquées, comme « pourquoi pas » : **théâtre, œuvres d'art pour décorer, hôtel, terrains de pétanque/de foot/de basket, ateliers d'artistes, bibliothèque, poste ou dépose-colis.**

TABLE BÂTI

THÉMATIQUE DE LA COMPOSITION URBAINE



FACILITATRICE

- Liliana TEIXEIRA – Architecte, acau architecture

EXPERT

- Christian EXQUIS — Architecte urbaniste indépendant

DÉROULEMENT ET OBJECTIF

L'objectif de cet atelier est de mieux comprendre les enjeux liés à la densité et au bâti en réfléchissant à la localisation des droits à bâtir. Cela se traduit par la visualisation de la répartition des intensités bâties sur le site.

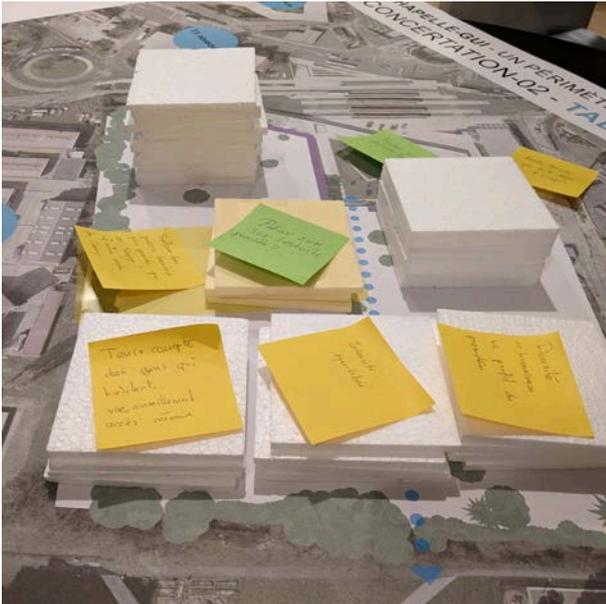
Dans un premier temps, les participant·es s'informent sur la notion de densité et d'indice d'utilisation du sol (IUS) en s'appuyant sur une série d'exemples de divers quartiers de Genève.

Un exercice d'expérimentation est ensuite proposé, où les participant·es testent différentes possibilités de disposition des masses construites dans la parcelle, avec différentes hauteurs, en maintenant le même IUS de 2.0. À l'aide de carrés en Sagex correspondant à un étage, elles et ils disposent et empilent les carrés selon les perceptions du contexte, du site et des quartiers alentour. Les carrés ne représentent pas une morphologie spécifique, mais une masse construite, le but de cet atelier étant de s'affranchir des types des morphologies (celles-ci étant inhérentes à des choix guidés par le projet). La contrainte du placement de la future école, en intégrant un espace pour le préau, est également à prendre en compte. Celle-ci est symbolisée sur la maquette par les carrés de couleur jaune.

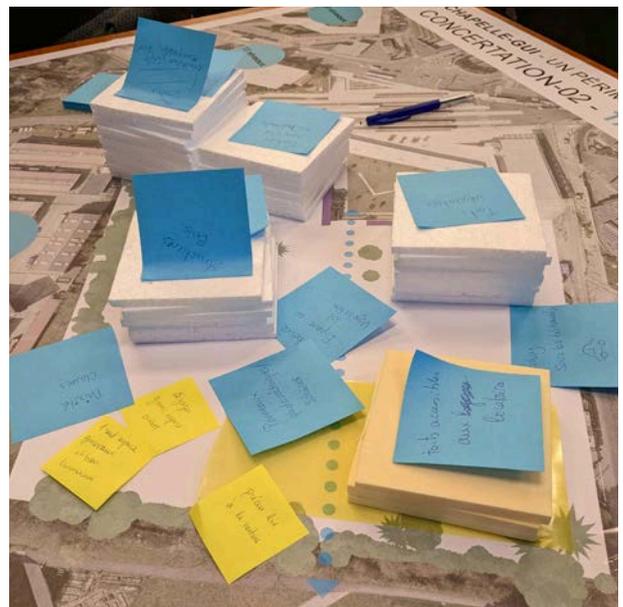
rapport final provisoire, document pour validation

Cet atelier ludique permet un dialogue autour des enjeux de gabarits, de la relation entre le nouveau bâti et l'existant et de libération du sol. L'expérimentation aide à mieux comprendre la notion technique d'IUS et le rapport entre la hauteur des bâtiments et la libération du sol.

Quatre variantes ont été produites lors de l'atelier (photos ci-dessous). Cependant, un consensus a été trouvé par les deux groupes qui ont identifié certains espaces comme plus adaptés à accueillir une densité élevée, et demandent des espaces laissés sans construction bâtie.



Groupe 1



Groupe 2

Quatre variantes des emplacements proposés par les participant-es à l'atelier pour la répartition de la densité dans le nouveau quartier de Chapelle-Gui (zoom sur le contenu disponible en annexe)

rapport final provisoire, document pour validation

ENJEUX, BESOINS ET ATTENTES

Cet atelier, qui a accueilli beaucoup de participant·es, a suscité de nombreux échanges. Plusieurs éléments ont été relevés :

- **Localisation de l'école à l'est** – La plupart des versions intégraient l'école à l'est du quartier, le long de la route de la-Chapelle, et son préau au sud du bâtiment scolaire. Cela permet une continuité avec les infrastructures d'équipements publics existantes. Le programme scolaire est également identifié comme un bon élément de transition entre la zone villas en face et les nouveaux bâtiments de plus grande hauteur dans le quartier. Des modalités innovantes pour les préaux sont aussi évoquées comme pistes à explorer par les équipes (comme un préau sur le toit des bâtiments ou mutualisé avec la place haute).
- **Zone à forte densité le long de l'interface de transports publics** – Une densité plus élevée est envisagée proche de l'interface de Bachet et des voies de tram, en front de route de Saint-Julien. Cela s'accorde aux bâtiments élevés alentour, notamment les réalisations récentes de Trèfle d'Or et Cité de Pesay et les aménagements futurs dans le PAV.
- **Bonne articulation avec les gabarits des bâtiments alentour** – Pour le reste du quartier, des hauteurs moyennes sont évoquées. Les participant·es signalent qu'une attention particulière doit être portée à la relation entre les gabarits du projet et ceux des bâtiments alentour.
- **Densité bâtie** - Des participant·es mentionnent que l'indice d'utilisation du sol de 2.0 leur semble trop élevé et rappellent que les quartiers adjacents ont des indices d'utilisation du sol bien inférieurs.
- **Espace ouvert et lumineux** – Les participant·es souhaitent que des espaces libres soient laissés dans le quartier. Une ouverture au sud permettrait un ensoleillement de ce lieu.
- **Toits accessibles/végétalisés** – Des toits aménagés seraient une idée pour créer des espaces de rencontres pour les habitant·es et apporter de la végétalisation.



Crédits : Nicolas Dupraz



Crédits : Nicolas Dupraz

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST

- ⇒ Apporter une attention particulière à la transition avec la zone villas au nord de la route de la-Chapelle et aux ombres portées des futurs bâtiments sur le voisinage.
- ⇒ Réfléchir à l'école comme un élément de liaison. Les participant·es à l'atelier ont préféré une localisation plutôt à l'est du périmètre. Explorer l'idée de continuité des infrastructures d'équipements publics.
- ⇒ Concentrer une densité importante le long de la route de Saint-Julien et le long de la place haute.
- ⇒ Prévoir un espace public majeur libre des constructions et bien orienté.



ATELIER DE CONCERTATION-03

INTERVENANT·ES

CANTON DE GENÈVE :

- Carmen ORTEGA, architecte-urbaniste, Office de l'urbanisme (OU)

VILLE DE LANCY

- Angèle CANELLI, urbaniste

ORGANISATEURS·ICES CONCERTATION

- M. Grégor NEMITZ, urbaniste-facilitateur, acau architecture
- Mme Sophie CLAIVAZ, stagiaire urbaniste, acau architecture
- Mme Edmée LACHAT, stagiaire urbaniste, acau architecture

PARTICIPANT·ES

Environ 20 personnes sont présentes pour cette séance, incluant :

- des habitant·es actuel·les du périmètre de Chapelle-Gui
- des riverain·es
- des futur·es habitant·es (coopératives)
- des représentant·es d'associations locales et cantonales
- des membres du Collège d'Expert·es



DÉROULEMENT

La séance commence par un bref récapitulatif du contexte, des enjeux et du processus de planification-test en place.

Chaque projet est présenté succinctement.

Les participant·es sont ensuite invité·es à se diriger vers des tables thématiques.

Pour chaque table, les expert·es présentent à nouveau les projets sous l'angle de leur thématique. En même temps, les participant·es sont invité·es à noter leurs points positifs, leurs points d'attention et leurs questions sur des post-its. Les facilitateurs·ices mènent ensuite la discussion. Le groupe évoque les points positifs des différents projets, puis pose des questions à partir des points relevés.

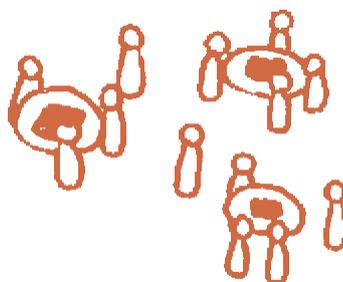


TABLE MOBILITÉ TIM

THÉMATIQUE DES TRANSPORTS INDIVIDUELS MOTORISÉS (TIM)

FACILITATEUR

- Grégor NEMITZ — Urbaniste, acau architecture

EXPERTS

- Patrick BOITOUZET — Ingénieur, office cantonal des transports (OCT), Canton de Genève
- Cédric LABEY — Ingénieur, office cantonal des transports (OCT), Canton de Genève

OBJECTIFS

- Présenter les réflexions des trois équipes en lien avec les transports motorisés et partager les positions de l'OCT par rapport aux différentes propositions.
- Permettre aux participant·es de formuler des points positifs, des points d'attentions et des questions aux équipes / aux experts.
- Revenir sur des questions posées lors de l'atelier précédent dans le cadre d'échanges d'approfondissement entre les participant·es et les représentants de l'OCT.

DÉROULEMENT

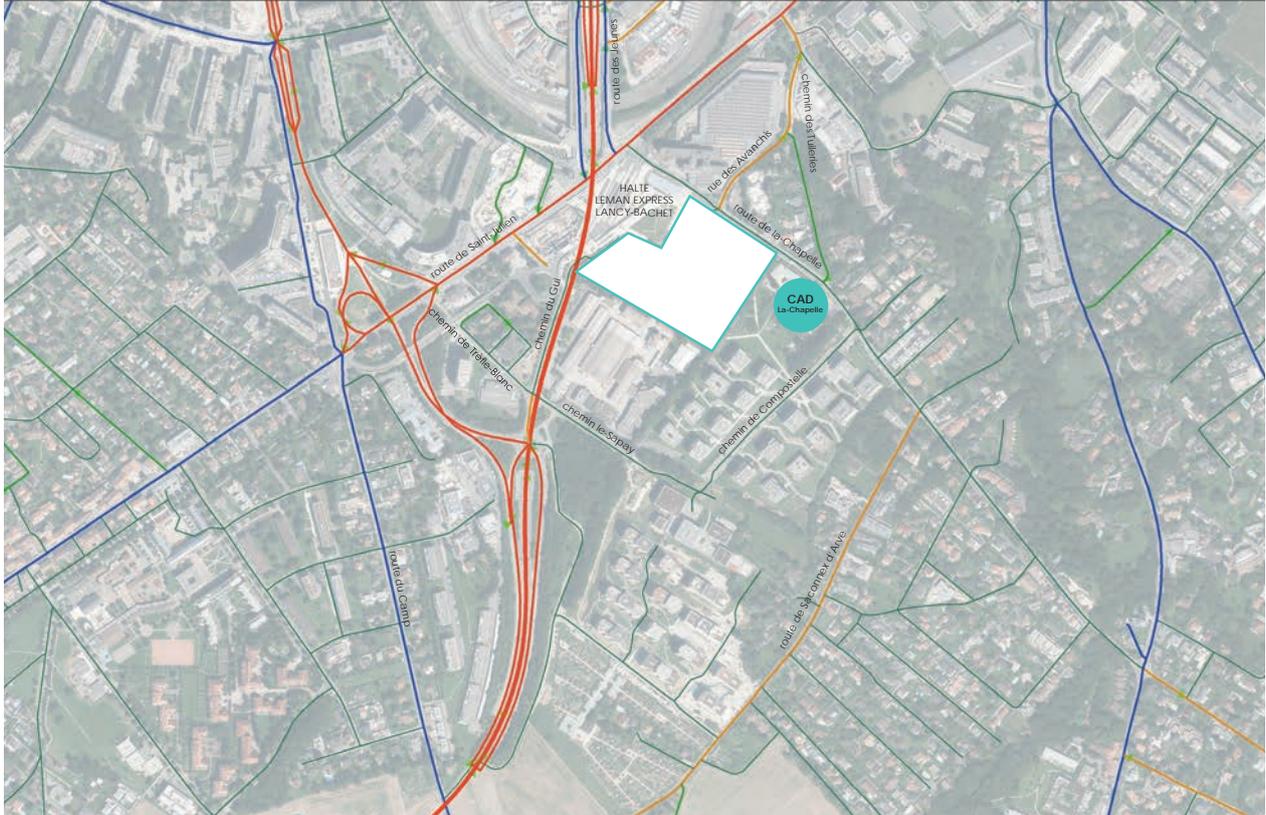
Une brève présentation des trois projets, sur la question des transports motorisés, est faite par M. Nemitz. MM. Boitouzet et Labey complètent avec la position de l'OCT sur les différentes propositions de projet et reviennent sur les enjeux TIM liés au périmètre élargi.

La présentation des projets est faite sur la base des planches ci-contre. La résolution des planches, en format digital PDF, du présent document donne la possibilité de zoomer jusqu'à ce que le contenu soit lisible.

Les participant·es sont invité·es à formuler des points positifs, des points d'attentions et des questions (aux experts ou à propos des projets des équipes) qui servent de base de discussions au sein du groupe. Les planches avec post-its se trouvent en annexe.

POINTS POSITIFS

- **Quartier sans voiture** — Les participant·es abondent dans le sens d'un « quartier sans voiture ».
- **Livraisons** — Nombre de participant·es apprécie la réflexion menée par le bureau Citec, ingénieur·es mobilité de l'équipe KCAP, sur la possibilité d'un quartier où les livraisons motorisées à travers le quartier (aux commerces, restaurants, etc.) sont réalisées par un « microhub ». Le microhub pourrait se matérialiser en un point d'accès centralisé pour les livraisons traditionnelles par camion, sur la route de la Chapelle, qui permettrait une distribution à travers tout le quartier, par des petits véhicules électriques ou des vélos cargos.
- **Ratio stationnement** — Une majorité de participant·es salue l'ouverture de l'OCT à réduire à zéro le nombre de places de stationnement à destination des activités (commerces, restaurants, cabinets médicaux, etc.) étant donnée l'accessibilité en transports collectifs et en mode doux, mais aussi du fait du caractère « local » des commerces et des services envisagés (bassin de chalandise réduit).



AVANT LES TRAVAUX CEVA – POUR MÉMOIRE



POINT SUR RÈGLEMENT SUR LE STATIONNEMENT

	Règlement en vigueur 31/03/2023 - article III ratio pour 100m ² SGP	dérogations possibles	Pour mémoire futur règlement à valider ratio pour 100m ² SGP
100m² de stationnement			
zone 1	0,2	0,2	0,51
zone 2	0,1	0,1	0,03
zone 3	1,5	1,5	1
ACTIVITÉS (stationnement)			
zone 1	0,6	0,6	0,43
zone 2	0,5	0,5	0,31
zone 3	0,5	0,5	1,6-2,0

Pour mémoire parking = 30m² environ par place voiture

POINT DESSERTE TC - MARS 2023



CHAPELLE-GUI – ACCESSIBILITÉ TIM



POUR MÉMOIRE ESPACES PATINOIRE



CHÈMINEMENT MODE DOUX GARE DU BACHET



EXTRAIT RAPPORT DE CONCERTATION

- SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST
- ☒ Mettre en œuvre des mesures qui ne péjorent pas la qualité de vie de riverain-es et des usager-es sur les routes de la-Chapelle, de Saconnex d'Arve et du Camp.
 - ☒ Amener des éléments de réponses quand aux interrogations sur d'éventuelles mesures permettant une connexion du futur stationnement souterrain de manière plus directe à la route de St-Julien.
 - ☒ Idem pour les mesures permettant d'abaisser les ratios de stationnement au maximum.
 - ☒ Etudier le positionnement de la trémie d'accès sur la route de la Chapelle le plus proche possible de la rue des Avanchis.



Crédits : Nicolas Dupraz



rapport final provisoire, document pour validation

Pour quelques participant·es, les ratios de stationnement très bas pour les logements et les activités envisagés par l'équipe KCAP sont une piste à poursuivre (pour d'autres participant·es, ces ratios bas interrogent ou sont perçus comme inadaptés — voir points d'attentions).

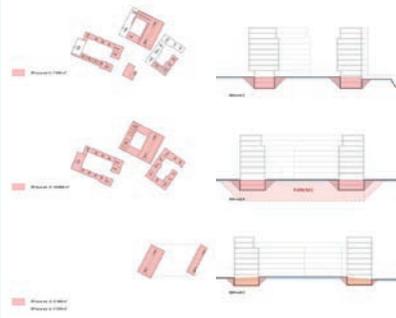
- **Stationnement souterrain** — Pour une majorité de participant·es, le positionnement de la trémie en vis-à-vis de la rue des Avanchis dans les trois projets est une bonne chose (sous réserve des fréquents bouchons, voir point d'attention ci-dessous). Pour plusieurs participant·es, l'emprise réduite des stationnements souterrains permettant de préserver des surfaces plus importantes en pleine terre est un effort apprécié.
- **Schéma de circulation et accès** — Une nouvelle hypothèse d'accès TIM côté St-Julien, via le secteur des équipements publics cantonaux (police routière, entretien des routes, etc. — dite «la parcelle du Sapay») est partagée en séance par les représentants de l'OCT. Il s'agit d'un élément nouveau qui arrive en cours de processus. L'OCT souhaite requestionner les projets du Sapay et de la patinoire, ainsi que leurs futurs utilisateurs·rices, sur les impacts d'un accès au PLQ entre les deux projets, et réévaluer sa faisabilité. En argumentant de la volonté de minimiser la taille du parking et selon les derniers éléments de ces deux projets, de leur périmètre respectif, il s'agit de refaire un état des lieux de tous les futurs usages dans ce secteur, les contraintes de trafic et des enjeux affichés par les différents Offices concernés. À ce stade, il est trop tôt pour préjuger de cette faisabilité. Si la faisabilité est confirmée, ce point d'accès répondrait à certaines inquiétudes quant à l'impact du trafic induit sur le réseau de quartier environnant et sur l'accessibilité du quartier (voir point d'attention ci-dessous). Des riverain·es partagent le fait qu'ils et elles ont vu leur qualité de vie s'améliorer à la suite de la fermeture de la route de la Chapelle (d'autres, au contraire, se dégrader, voir point d'attention ci-dessous).

POINTS D'ATTENTION

- **Schéma de circulation et accès et ratios de stationnement** — Le point d'attention majeur formulé par les participant·es demeure le même que lors des séances précédentes. Le nouveau quartier va générer des flux de trafic supplémentaire (à la mesure de la taille de son stationnement) qui transitera en bonne partie par les routes du Camp, de Saconnex d'Arve et de la Chapelle, dans un contexte où les nuisances sont déjà élevées et créant un détour important. Ainsi, des ratios de stationnement bas (logements et activités) sont plébiscités par les riverain·es déjà fortement impacté·es. De même, l'ensemble des participant·es privilégie un accès TIM côté route de St-Julien (voir point positif ci-dessus lié à un éventuel accès par la «parcelle du Sapay»). Si certain·es participant·es soulignent le besoin d'un accès direct au réseau primaire et à l'autoroute, d'autres pointent le fait que cela pourrait augmenter l'usage de la voiture (trafic TIM induit).
- **Usager·ères et habitant·es PMR** — Des participant·es pointent la nécessité de prendre en compte les besoins d'accessibilité des PMR : places de stationnement visiteur·euse en surface bien localisées, possibilité d'arriver en taxi, et attribution en priorité aux PMR des appartements avec un accès direct par ascenseur au stationnement souterrain.
- **Autopartage** — Les participant·es sont globalement favorables à la réalisation de places de stationnement pour des véhicules en autopartage (type Mobility). Aucun chiffre pour ce type de place n'a été articulé par les équipes à ce jour.



PROJET 1 - AEBY PERNEGER



PROJET 3 - KCAP



CONCEPT DE STATIONNEMENT PRÉSERVANT LE QUARTIER

Le concept stationnement doit répondre au mieux aux principes suivants :

- Regrouper et mutualiser le stationnement à l'échelle du quartier pour favoriser le report modal et limiter l'impact sur le territoire ;
 - Utiliser l'offre adjacente et disponible, hors du périmètre du quartier ;
 - Limiter au maximum les nuisances à l'intérieur du quartier :
 - Traffic, bruit, sécurité, qualité air, etc.
- Deux enjeux pour le stationnement :
- Le nombre de places pour répondre aux besoins ;
 - La localisation de l'offre de stationnement.



UNE EXCELLENTE ACCESSIBILITÉ MULTIMODALE

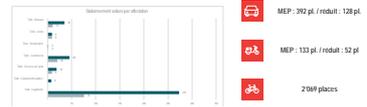
- Gare Lancy-Bachel avec 4 trains / heure ;
- Deux lignes de tramway avec une cadence cumulée d'environ 3 minutes ;
- 31 bus heures desservant l'arrêt Bachel, soit un bus toutes les 2 minutes ;
- Accès à proximité immédiate de l'autoroute A1.



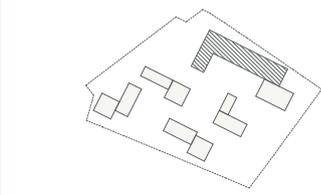
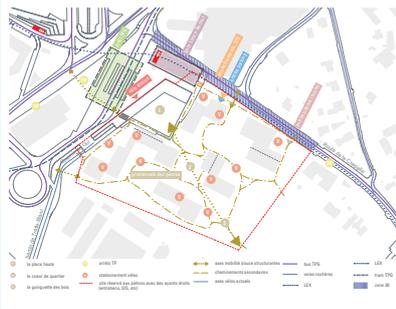
CONCEPT DE STATIONNEMENT PRÉSERVANT LE QUARTIER

Pré-dimensionnement du stationnement - Secteur III

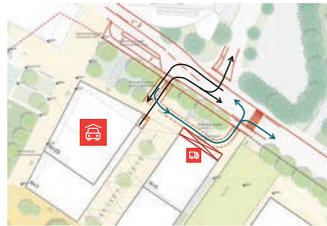
Affectation d'usage	Surface de référence (m ²)	Bâtiments MEP / VSS		Pavillonnaire	
		Hab. / Emp.	Véhicules	Hab. / Emp.	Véhicules
Logements	25412	232	-	-	-
Ecole et crèche	9201	7	1	70	-
Services	1399	11	8	2	8
Commerces	2324	10	36	1	10
Restauration	600	2	-	2	-
Cafés et bars	2500	9	-	9	-
Bureaux	8230	35	-	11	-
Total	89912	247	45	101	27



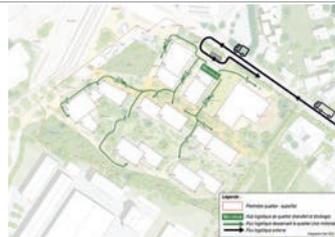
PROJET 2 - FARRA ZOUMBOULAKIS



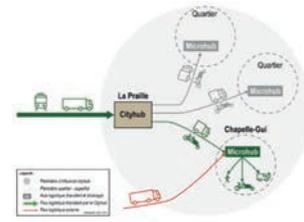
ACCESSIBILITÉ AU PARKING ET À L'ECOPOINT



ACCESSIBILITÉ ET FONCTIONNEMENT LOGISTIQUE

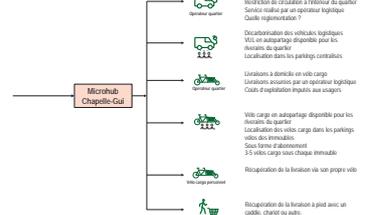


ACCESSIBILITÉ ET FONCTIONNEMENT LOGISTIQUE - CONCEPT GÉNÉRAL



ACCESSIBILITÉ ET FONCTIONNEMENT LOGISTIQUE

Le transfert Microhub → destination finale



Organisateurs titulaires de la concertation :



Porteur de projet :



rapport final provisoire, document pour validation

- **Stationnement souterrain** —Des riverain·es précisent que la route de la Chapelle est régulièrement sujette à des bouchons aux heures de pointe et anticipent que les futurs usagers·ères du parking souterrain auront du mal à sortir.

QUESTIONS

- **Schéma de circulation et accès** —Dans la cadre de la présentation de l'OCT, il est confirmé que l'impossibilité d'un accès TIM à travers le périmètre de concours de la patinoire de Trèfle Blanc est bien une décision politique, liée à un choix de privilégier la mobilité douce de ces espaces. Dans ce cadre, un participant s'interroge : «l'absence d'accès par la route de St-Julien est un choix politique. Est-il compatible avec les objectifs climatiques, de fluidité du trafic, de protection contre le bruit, etc. ?»
- **Stationnement à proximité** —Le nombre de véhicules qui entrent et sortent actuellement du stationnement localisé au chemin de Compostelle, de même que son taux de remplissage et la possibilité de mutualiser ?
- **Ratio de stationnement et stationnement souterrain** —Des participant·es s'interrogent sur le dimensionnement idéal du stationnement souterrain, ainsi que sur la capacité des gestionnaires du futur parking souterrain du quartier à maintenir un nombre de deux-roues motorisés (scooters) identique et non supérieur au nombre de places prévues.

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST

- ⇒ Poursuivre les réflexions en vue d'une baisse des ratios de stationnement, en dérogation par rapport aux ratios légalement exigés ; identifier des ratios adaptés pour les logements ; se permettre de considérer zéro place pour les activités.
- ⇒ Mettre en œuvre des mesures qui ne péjorent pas la qualité de vie de riverain·es et des usagers·ères sur les routes de La Chapelle, de Saconnex d'Arve et du Camp ; prendre en compte la nouvelle évaluation à venir pour un accès à travers le secteur des équipements cantonaux (le long de la parcelle du Sapay).
- ⇒ Poursuivre et développer les réflexions de livraisons via un «microhub».
- ⇒ Bien prendre en compte les besoins des PMR en matière de transports motorisés (accès au parking, places visiteur·euse en surface, accès taxi, etc.).
- ⇒ Dimensionner le stationnement souterrain de manière à préserver un maximum de pleine terre.
- ⇒ Développer le concept d'autopartage et prévoir un nombre de places dès à présent.

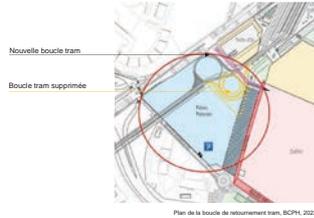


ACCÈS ROUTE DE LA CHAPELLE « UNE DÉCISION POLITIQUE »

Concours + Patroire de Tréfle-Blanc + Lancy Programmé - Document A1

Le maintien d'un système de retournement tram et bus est aujourd'hui confirmé sur l'interface du Bachet. Le principe de déplacement de la boucle côté route de Saint-Julien est une donnée d'entrée pour ce concours. L'espace libéré sera ainsi disponible pour développer les programmes de la patroire, les espaces publics (parvis) et les connexions de mobilité douce (cf. illustration ci-dessous et annexe B13, Plan de projet d'inversion de la boucle, B+S ingénieurs conseils SA, 31.01.2022).

Les lignes de bus aux alentours sont situées sur la route de Saint-Julien ou route des Jeunes (42 / 43 / 46 / 23 / D / 272), ainsi que sur l'interface du Bachet (62 / 43). Le secteur constitue un nœud de transport public d'importance. Il sera nécessaire de garder en tête le besoin de prioriser ces flux qu'il s'agisse de tram ou de bus.



Nouvelle boucle tram

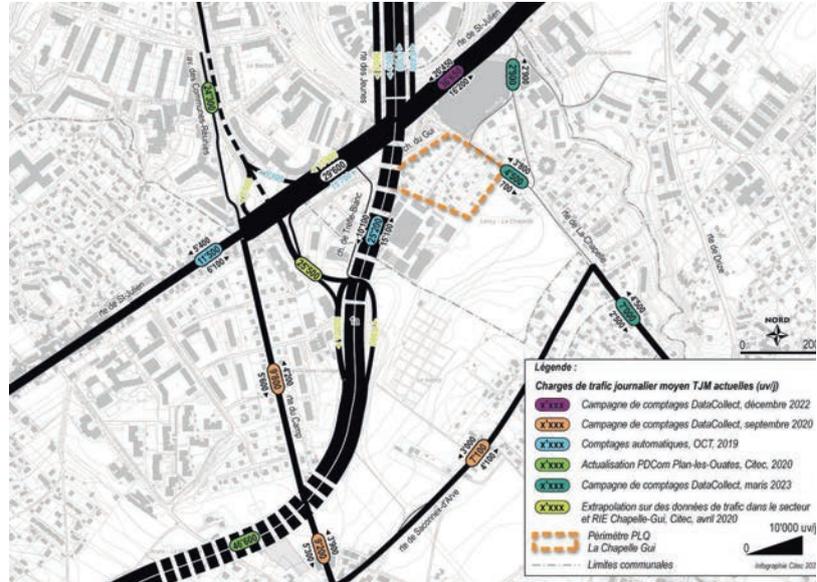
Boucle tram supprimée

Plan de la boucle de retournement tram, BCPH, 2022

48

RÈGLEMENT PROGRAMME | CONCOURS PATROIRE DE TRÉFLE-BLANC | 07.10.2022

PLAN DE CHARGES DE TRAFIC ACTUALISÉ (2023)



Légende :

- Charges de trafic journalier moyen TJM actuelles (uvj)
 - Campagne de comptages DataCollect, décembre 2022
 - Campagne de comptages DataCollect, septembre 2020
 - Comptages automatiques, OCT. 2019
 - Actualisation PDCOM Plan-les-Ouates, Citec, 2020
 - Campagne de comptages DataCollect, mars 2023
 - Extrapolation sur des données de trafic dans le secteur et RIE Chapelle-Gui, Citec, avril 2020
- 10'000 uvj
- Périmètre PLO La Chapelle-Gui
- Limites communales
- Infographie Citec 2023

Affaire n°21124.1 - Lancy-Chapelle-Gui comptages routiers

Genève, le 01.1

PLACES DE STATIONNEMENT EN OUVRAGE

	PROJET 2 FARRA ZOUMBOULAKIS		PROJET 1 AEBY PERNERGER		PROJET 3 KCAP	
STATIONNEMENT TIM		Ratio		Ratio		Ratio
Voiture - logement	304 places	0,55 pl/100 m ²	204 places	0,39 pl/100 m ²	76 places	0,13 pl/100 m ²
Voiture - activités	100 places	0,39 pl/100 m ²	58 places	0,25 pl/100 m ²	52 places	0,31 pl/100 m ²
Autopartage pour 100 log.			0 places			
Scooter (2RM) - logement	44 places	0,08 pl/100 m ²	65 places	0,12 pl/100 m ²	29 places	0,05 pl/100 m ²
Scooter (2RM) - activités	22 places	0,08 pl/100 m ²	47 places	0,21 pl/100 m ²	23 places	0,14 pl/100 m ²
TOTAL	470 places		374 places		180 places	
STATIONNEMENT VELOS (A TITRE DE COMPARAISON)						
Vélo - logement	1708 places		1658 places		1782 places	
Vélo - activités	380 places		99 places		248 places	
Vélo - école	75 places		50 places		39 places	
TOTAL	2088 places		1807 places		2069 places	

ORIENTATIONS DE L'OFFICE CANTONAL DES TRANSPORTS (OCT) POUR LA SUITE

- Organiser la desserte et le fonctionnement du quartier sans circulation TIM interne (sauf livraisons, éco-point, PMR, ...).
- Evaluer les impacts du parking sur le réseau et les parts modales selon interconnexion à l'échelle du Canton, et les pratiques constatées (pour mémoire 12 à 20% des habitants prennent leur voiture le matin dans certains quartiers à proximité).
- Zéro place de parking pour les activités (un type de place très génératrice de mouvements de véhicules, notamment aux heures de pointes).
- Ratio de stationnement diminué pour les logements d'utilité publique (LUP) et les coopératives autour de 0,38 place par 100 m² de logement.
- Intégrer des places d'autopartage (type Mobility) pour accompagner une baisse des ratios de stationnement.
- Continuer à explorer des solutions de livraison à l'échelle du quartier de type « microhub ».
- Positionner la trémie d'accès du parking souterrain dans un secteur en vis-à-vis de la route des Avanchis.

Organisateurs titres de la concertation :



Porteur de projet :



Planche de présentation des réflexions et support de discussion (format original A0)

TABLE ESPACES EXTÉRIEURS ET MOBILITÉ DOUCE

THÉMATIQUES DE LA MOBILITÉ DOUCE, DES USAGES ET DES AMBIANCES DANS LES ESPACES PUBLICS ET LIBRES DU QUARTIER

FACILITATRICE

- Edmée LACHAT — Urbaniste stagiaire, acau architecture

EXPERTES

- Carmen ORTEGA — Architecte urbaniste, Office de l'urbanisme, Canton de Genève
- Mélanie CORDIER — Ingénieure environnement, Office cantonal de l'environnement, Canton de Genève

OBJECTIF

- Présenter les trois projets du point de vue de l'environnement, des espaces publics et de la mobilité douce.
- Permettre aux participant·es de formuler des points positifs, des points d'attentions et des questions aux équipes ou aux expertes.
- Montrer les incidences des choix des équipes sur la place des espaces libres et publics du quartier et leur relation avec l'arborisation et les mobilités douces

DÉROULEMENT

Une brève présentation thématique des trois projets est faite par Mme Ortega sur la base des planches ci-contre.

La résolution des planches, en format digital PDF, du présent document donne la possibilité de zoomer jusqu'à ce que le contenu soit lisible.

Les participant·es sont invités à formuler des points positifs, des points d'attentions et des questions. Les projets servent de base de discussions au sein du groupe.

REMARQUES GÉNÉRALES

Les participant·es apprécient la chance d'avoir un quartier avec une aussi bonne connectivité aux environs, notamment à l'école et à la gare. La zone centrale du quartier pouvant accueillir à la fois des espaces extérieurs de qualité et le flux de piéton·nes est appréciable aussi dans une optique d'attractivité pour ses habitant·es. L'accessibilité universelle est un enjeu prépondérant de la création des futurs espaces extérieurs du quartier.

La présence du cordon boisé et sa préservation est aussi un point essentiel, voire identitaire, du quartier et nécessite une attention toute particulière.

POINTS POSITIFS

Espaces extérieurs – Une placette ou un mail central pour rencontrer ses voisin·es est souhaitable, idéalement relié aux autres espaces extérieurs.

Mobilité douce – Les chemins accessibles en vélos à l'extérieur du quartier sont un point très positif pour les habitant·es, afin d'éviter des conflits d'usages dans l'enceinte du quartier. Un accès non rectiligne au quartier pourrait limiter la vitesse des vélos, mais cela poserait des problèmes de lisibilité pour les cheminements vers le quartier de La Chapelle et des Sciers.

CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION / ESPACES EXTÉRIEURS
CONCERTATION-03 / PROJET 1 - AEBY PERNEGER



Plan masse 1:500

Aménagements extérieurs



Ouverture/accessibilité des cours



Schéma de circulation

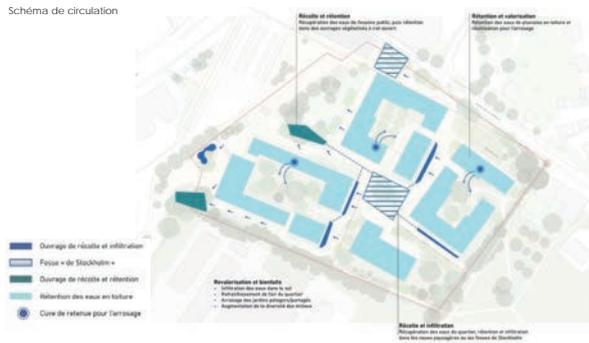
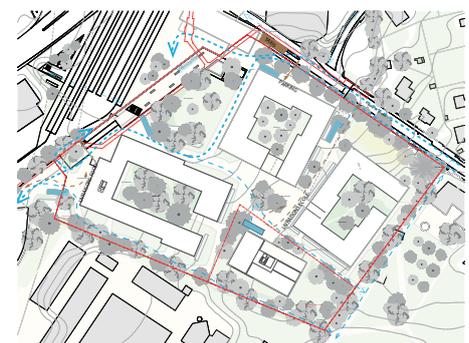


Schéma de circulation



RÉFÉRENCES



Aeby Perneger + associés architecte urbaniste (pilote)
 Alfy ingénieur es mobilité
 Oxalis architectes-paysagistes
 Ecoscan ingénieur es environnement
 E. Cogato Lanza chercheuse en théorie de l'urbanisme
 Christian Bischoff historien de l'architecture



Planche de présentation des réflexions et support de discussion (format original A0)

rapport final provisoire, document pour validation

Accessibilité universelle – Les participant·es ont apprécié l'aménagement d'un axe central. L'aménagement de plusieurs aires de jeux est souhaitable dans une optique d'inclusivité, car elles animent les espaces extérieurs et les rendent accessibles à tou·te·s. Les deux groupes ont ainsi soulevé l'importance de considérer l'accessibilité dans le projet et le rôle stratégique de ce nouveau quartier.

Végétation / cordon boisé – La préservation et la valorisation du cordon boisé par des aménagements adaptés, voire par un système de sensibilisation des habitant·es du quartier, sont souhaitables pour les participant·es. Le développement des espaces extérieurs en interaction avec la végétation est demandé pour privilégier des espaces de qualité. Les percées visuelles sur la végétation rendent ce quartier qualitatif pour ses futur·es habitant·es.

La pleine terre est considérée par les participant·es comme un élément à conserver au maximum. Les participant·es notent que la valorisation des éléments paysagers, la création d'aires de jeux pour enfants et un quartier raccordé au cordon boisé sont intéressants pour développer et renforcer l'identité de Chapelle-Gui.

Mobiliers urbains – La création de plusieurs aires de jeu et la pose de mobilier urbain (bancs, tables, fontaines, etc.) donne une «raison d'être» à Chapelle-Gui pour ne pas seulement être un lieu de passage. Une place centrale ou un mail central permettra aussi de connecter les deux lieux d'intérêts que sont l'école et la gare.

POINTS D'ATTENTION

Morphologie – La morphologie en îlot ne semble pas adaptée pour des raisons d'isolement et d'attractivité, mais aussi d'ensoleillement. Selon la hauteur des bâtiments, les îlots pourraient se retrouver systématiquement à l'ombre et donc les espaces extérieurs ne seraient que peu utilisés, car peu accueillants. L'acoustique pourrait également présenter un problème dans les cours intérieures, avec un potentiel bruit dérangent pour le voisinage.

Espace extérieur – Une succession de places déconnectées et sans liens entre elles ne sont pas recommandables en matière d'attractivité et de lien social.

Mobilité douce — Réfléchir aux éventuels conflits d'usages entre les différent·es habitant·es et modes de mobilité douce (vélos, vélos électriques, trottinettes, PMR).

Végétation/cordon boisé – De potentiels nouveaux chemins créés par les usager·ères au fur et à mesure pourraient dégrader les qualités arborées et végétales des espaces extérieurs. Une gestion différenciée, accompagnée par des outils visuels de sensibilisation, aiderait à limiter les empiètements sur les secteurs naturels plus sensibles, comme les cordons boisés. De manière plus globale, des participant·es proposent l'élaboration d'une charte des aménagements extérieurs pour mener à bien le projet paysager.

Accessibilité universelle — La question du revêtement du sol et de la destination (piéton·nes, cycles, etc.) du mail central est un enjeu pour l'accessibilité universelle.

QUESTIONS AUX ÉQUIPES / AUX EXPERTES

Mail central — S'il y a un mail central, est-il uniquement piéton ou mixte ? Si c'est une voie cycliste est-elle réservée aux habitant·es de Chapelle-Gui ?

Accessibilité universelle — Est-ce un principe intégré aux futurs aménagements de manière systématique ? Les espaces extérieurs seront aménagés de manière inclusive et intergénérationnelle ? Combien d'aires de jeux sont prévues pour répondre aux futurs besoins ?

CHAPPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION / ESPACES EXTÉRIEURS CONCERTATION-03 / PROJET 2 - FARRA ZOUMBOULAKIS

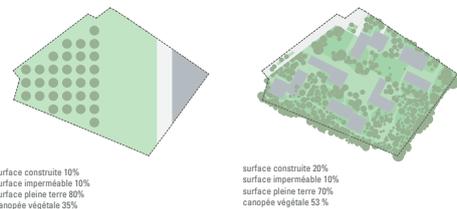


Plan masse 1:500

Typologies d'espaces



Postulats



Arborisation et gestion de l'eau



RÉFÉRENCES



Jardin forêt

Jardin protégé (Mésobromion)

Jardin domestique

Espace sauvage

Espace végétal tampon (graines)

Farra Zouboulakis et associés architecte urbaniste (pilote)
BCPH Ingénierie ingénieur es mobilité
Pascal Heyraud architectes paysagistes
Prona SA ingénieur es environnement
kaemco LLC ingénieur es énergie et physique urbaine
TeraSol SA spécialistes pédologiques
EDMS SA ingénieur es civils

Organisateurs.trices de la concertation



Planche de présentation des réflexions et support de discussion (format original A0)

rapport final provisoire, document pour validation

Rapports fonctionnels — Comment seront régis les rapports entre le bâtiment de l'école et la route de La-Chapelle ? Comment la création d'un espace central (place ou mail) sera-t-elle mise en relation avec l'école ? Y aura-t-il des événements organisés pour les voisin·es ?

Mobilité douce — Est-ce qu'il y aura (suffisamment) des places de parking à vélo extérieures ?

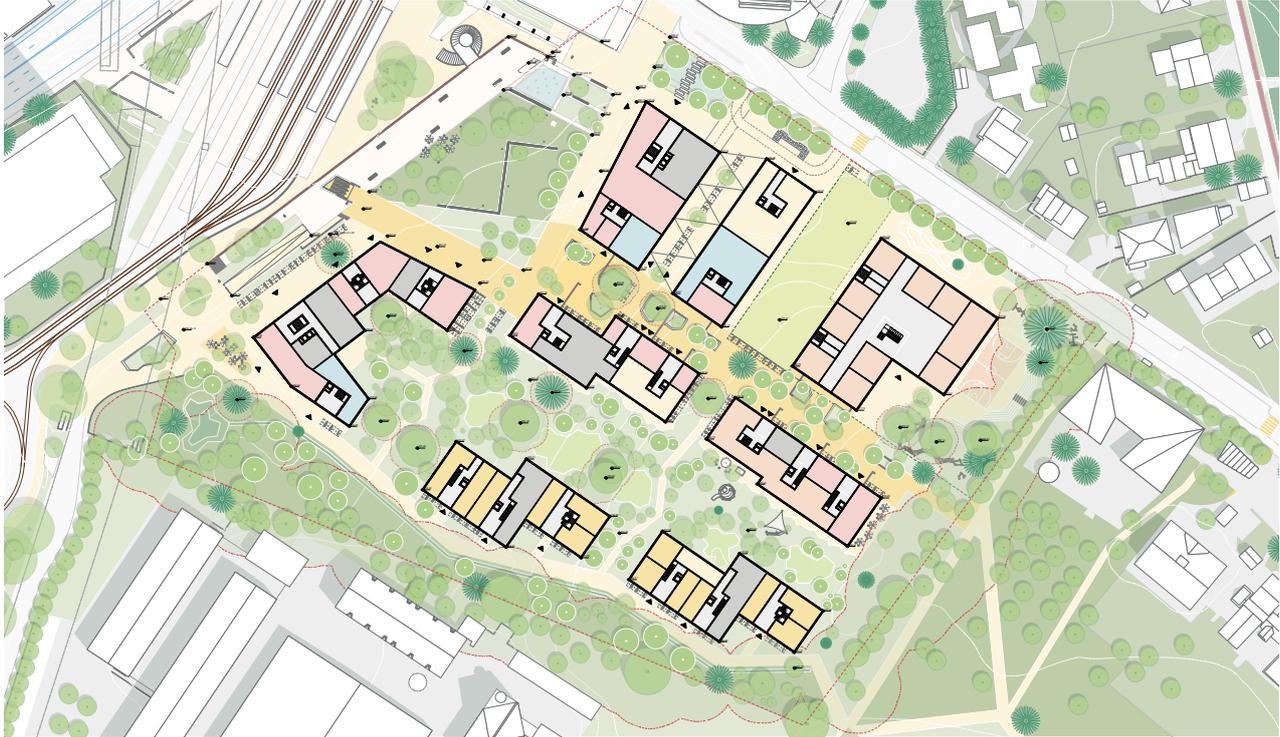
Gabarits des bâtiments – L'ensoleillement et les potentielles zones d'ombres dues aux bâtiments futurs sont-elles étudiées dans les projets ?

Mobilier urbain — Quel type de mobilier urbain pour les espaces extérieurs est envisagé ? Sera-t-il intégré en lien avec le cordon boisé ? Du mobilier spécial pour les aires de jeux est-il prévu ?

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DE PLANIFICATION TEST

- ⇒ Création d'une liaison de qualité, directe et claire à l'intérieur du quartier (type mail planté) vers les quartiers de La-Chapelle et de Chapelle-Les Sciers
- ⇒ Création d'un lieu avec plus d'intensité à l'intérieur du quartier (exemple : dilatation de l'allée centrale ou une place centrale)
- ⇒ Bonne connexion entre les différents espaces publics du quartier
- ⇒ Création d'équipements dans l'espace public pour toutes les catégories d'âge (aires de jeu, mobilier urbain, etc.)
- ⇒ Distinction des zones de cyclistes et piétonnes, notamment via la nature du sol, sous réserve du confort des usager·ères PMR
- ⇒ Préservation et valorisation du cordon boisé et des qualités paysagères existantes, outils de sensibilisation auprès des habitant·es et de gestion différenciée
- ⇒ Privilégier la pleine terre pour le nouveau quartier
- ⇒ Réfléchir à l'ensoleillement des espaces publics en présence de bâtiments hauts (tours)
- ⇒ Travailler la relation du bâti avec la route de La-Chapelle, notamment pour l'école

CHAPPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION / ESPACES EXTÉRIEURS
CONCERTATION-03 / PROJET 3 - KCAP



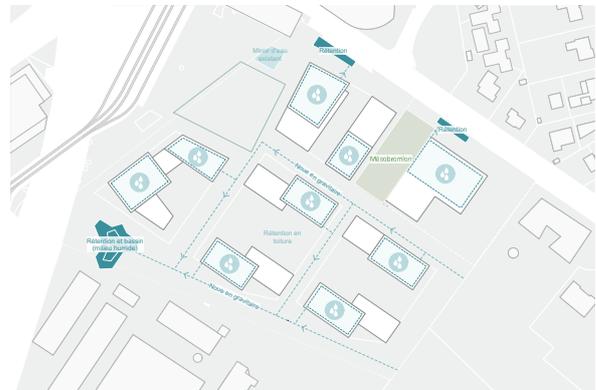
Plan des rez 1:500

Espace public et paysage



Arborisation

Gestion de l'eau



RÉFÉRENCES



Inserts paysagers Route de la Chapelle

Inserts paysagers Route de la Chapelle

Maille plantée

Maille plantée



Cour paysagère résidentielle



Cour paysagère résidentielle



Cour paysagère résidentielle

KCAP architecte urbaniste (pilote)

Citec ingénieur en mobilité

KCAP architectes-paysagistes

Bioconseil ingénieur en environnement

Wuest Partners spécialistes programmation et économie

Organismes titulaires de la concertation :



Porteur de projet :



Planche de présentation des réflexions et support de discussion (format original A0)

TABLE BÂTI ET VIE DE QUARTIER

THÉMATIQUE DE LA COMPOSITION URBAINE ET DE LA PROGRAMMATION

FACILITATRICE

- Sophie CLAIVAZ — Urbaniste stagiaire, acau architecture

EXPERT

- Christian EXQUIS — Architecte urbaniste indépendant

OBJECTIF

- Présenter les principes architecturaux et urbanistiques qui ont guidé les réflexions des trois projets.
- Permettre aux participant·es de formuler des points positifs, des points d'attentions et des questions aux équipes ou aux expert·es.
- Montrer l'incidence des choix des équipes sur les gabarits, l'arborisation, les activités et les espaces libres

DÉROULEMENT

Une brève présentation des trois projets, sur la question des morphologies urbaines et de la vie de quartier, est faite par Christian Exquis.

La présentation des projets est faite sur la base des planches ci-contre. La résolution des planches, en format digital PDF, du présent document donne la possibilité de zoomer jusqu'à ce que le contenu soit lisible.

Les participant·es sont invités à formuler des points positifs, des points d'attentions et des questions. Les projets servent de base de discussions au sein du groupe.

ENJEUX, BESOINS ET ATTENTES

Les deux groupes ont formulé des remarques riches sur les projets des équipes.

Aeby Perneger + associés — les deux groupes ont apprécié la place centrale du projet. Concernant l'école, si un groupe a trouvé l'emplacement dans le secteur sud-ouest sécurisé et agréable, les participant·es ont tout de même pointé le fait que l'indisponibilité du foncier n'était pas compatible, l'école étant un besoin urgent pour la Commune.

Le premier groupe s'est questionné sur la morphologie en îlots: la circulation de l'air et le risque de deal dans les cours intérieures ont été identifiés comme potentiellement problématiques.

Le second groupe a trouvé que le projet ne préservait pas suffisamment de pleine terre et proposait trop peu de canopées. Les participant·es s'inquiétaient de potentielles nuisances extérieures. La morphologie en îlot ne leur apparaissait pas adaptée.



CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION / BÂTI ET VIE DE QUARTIER CONCERTATION-03 / PROJET 1 - AEBY PERNEGER



Plan des rez-de-chaussée 1:500

Coupes



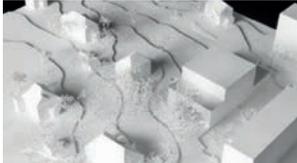
RÉFÉRENCES



Vermont Parc GE, Bordignon Gros de Sausure, Genève 1954



Square Montchoisy GE, Brillard Val, Genève 1929



Ecole du Mervelet, Genève, DKA, concours 2023



Ecole Schauberg, Zurich, Adkian Zurich, Adrian Streich, concours 2019



Gestlich Areal 24, EZA, Schlierm 2020



Recourserte association



Place de quartier

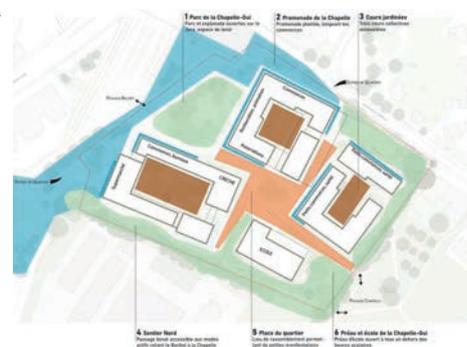


Pasquides actives

Morphologie et ouverture/accessibilité des cours



Espaces publics



Aeby Perneger + associés architecte urbaniste (pilote)

Airy ingénieur.es mobilité

Oxalis architectes-paysagistes

Ecoscan ingénieur.es environnement

E. Cogato Lanza chercheuse en théorie de l'urbanisme

Christian Bischoff historien de l'architecture

Organisateurs.trices de la concertation :



Porteur de projet :



rapport final provisoire, document pour validation

Farra Zoumboulakis & associés — L'emplacement de l'école est identifié comme optimal par les deux groupes, car elle permet notamment une construction rapide (disponibilité foncière). L'école est située à proximité de la crèche existante «Couleurs du monde», ce qui crée un «pôle enfance». L'arborisation et la préservation des arbres sont importantes pour les participant·es. La qualité du parc est appréciée.

Le premier groupe attire l'attention sur le fait que la morphologie en tours pose la question de l'ensoleillement. Par ailleurs, cela nécessite aussi d'avoir une mixité sociale pour une bonne qualité de vie dans le quartier. Finalement, les typologies d'appartements dans ces gabarits sont également questionnées.

Le deuxième groupe apprécie le caractère ouvert de la morphologie du projet et le concept de circulation de l'air. Le «cœur du village» est également une qualité de ce projet. Concernant les gabarits, la sensation de non-alignement du bâti est appréciée. Elle est perçue comme un élément apportant de la légèreté au projet.

KCAP – Les remarques sur l'emplacement de l'école pour le projet de Farra Zoumboulakis sont également valables pour ce projet.

Le premier groupe apprécie la préservation des arbres, mais trouve qu'il manque une place centrale. Le concept d'animation et de programmation réfléchi par l'équipe est apprécié. Par ailleurs, les participant·es questionnent le fait que la haute tour puisse, par sa hauteur et son gabarit très imposant, être à elle seule un quartier dans le quartier.

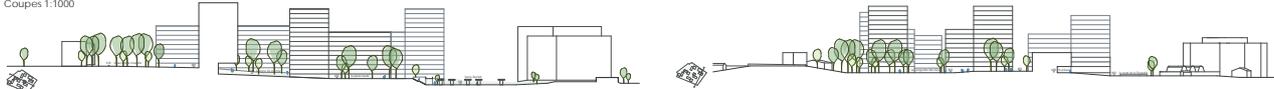
Si le premier groupe apprécie la haute tour, comme un immeuble iconique du quartier, le second trouve le bâtiment trop imposant et apportant une lourdeur à la composition urbaine. Par ailleurs, certain·es participant·es se posent la question de l'ombre créée par une tour à cet endroit sur les villas de l'autre côté de la route de la Chapelle. Les façades sont trop alignées pour certain·es participant·es, avec un effet «autoroute». Les participant·es mettent également en garde sur le fait que le mail planté ne devienne pas une voie pour les cycles. Finalement, le deuxième groupe s'interroge sur quels types de logements pourraient être proposés dans les tours et demandent si la Commune veut y construire du logement social.

CHAPPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION / BÂTI ET VIE DE QUARTIER CONCERTATION-03 / PROJET 2 - FARRA ZOUMBOULAKIS

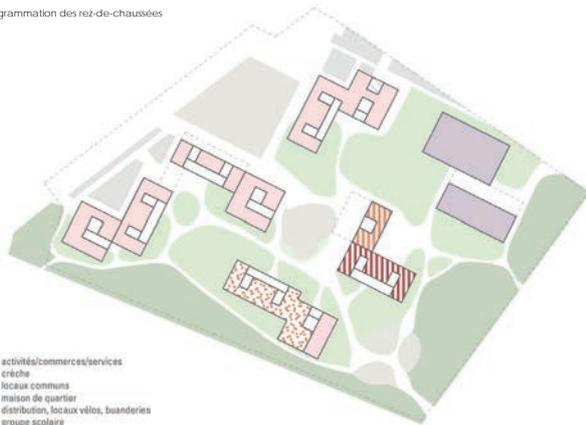


Plan masse 1:500

Coupes 1:1000



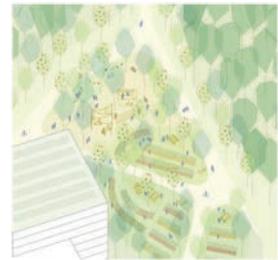
Programmation des rez-de-chaussées



- activités/commerces/services
- crèche
- locaux communs
- maison de quartier
- distribution, locaux vélos, buanderies
- groupe scolaire



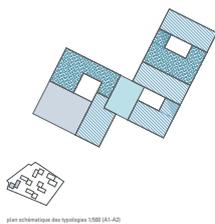
Le coeur du quartier



La guinguette des bios



Illustration distribution du programme



plan schématique des typologies 1/500 (A1-A2)

habitat individuel	habitat collectif
commerce	services
locaux communs	maison de quartier
distribution	locaux vélos
buanderies	groupe scolaire
laboratoire médical et dentaire	commerce



La place haute

Farra Zoumboulakis et associés architecte urbaniste (plébe)
BCPH Ingénierie ingénieur es mobilités
Pascal Heyraud architectes paysagistes
Prona SA ingénieur es environnement
kaemco LLC ingénieur es énergie et physique urbaine
TeraSol SA spécialistes pédologiques
EDMS SA ingénieur es civil es

Organisatrices de la concertation :



Porteur de projet :



Planche de présentation des réflexions et support de discussion (format original A0)

rapport final provisoire, document pour validation

Remarques générales — les deux groupes ont abordé, de manière transversale aux projets, la thématique des vis-à-vis. Les participant·es ont ainsi comparé les différentes morphologies.

Par la suite, l'utilisation des toitures à des fins d'usages communautaires a aussi été évoquée dans les deux groupes, les projets proposant peu, voire pas, de concept en ce sens. Des toits accessibles aux habitant·es sont donc demandés par les participant·es.

Le premier groupe a discuté de la programmation, et de la volonté d'avoir des petits commerces. Si cela apparaît comme une idée appréciable, il est important d'assurer des loyers bas et une possible compétitivité avec les grandes enseignes. Sinon, ces petits commerces risquent de ne pas se maintenir.

Dans le deuxième groupe, les écopoints ont été identifiés comme un point d'attention, le sujet ayant déjà été conflictuel dans les projets précédents.

Des participant·es ont trouvé la densité de 2.0 trop élevée. D'autres ont pensé que la densité devait être répartie de manière progressive, avec des gabarits bas sur le haut du site (en lien avec le secteur résidentiel) et des gabarits plus hauts le long de la route de Saint-Julien, principalement à l'ouest, proche du chemin de Trèfle-Blanc. La volonté de faire de la pédagogie autour des arbres, du cordon boisé et des règles du jeu du quartier est également exprimée.

Une question générale concernant le besoin de l'établissement d'un cycle d'orientation est aussi posée.

Un participant met également en garde sur les conditions de sécurité de protection anti-incendie dans les bâtiments hauts pour les PFR et PMR.

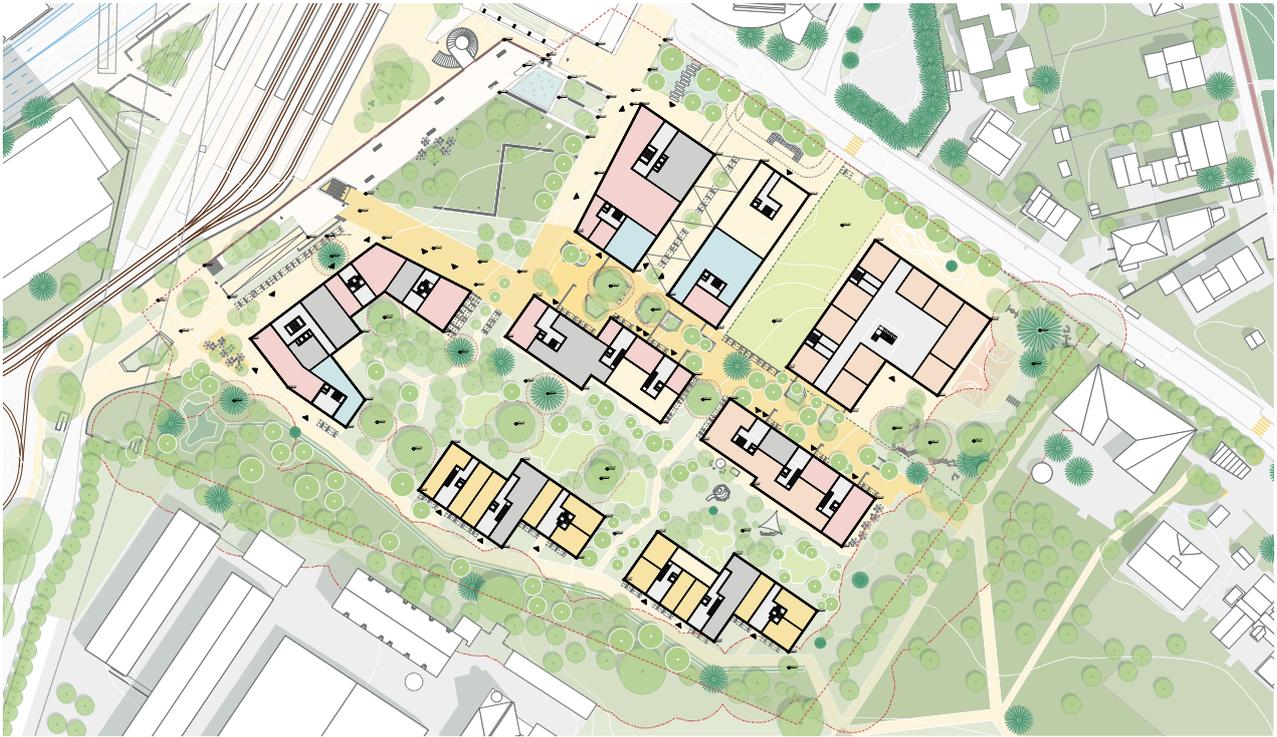
Pour finir, les ombres portées et l'ensoleillement de la zone villa sont discutés : les habitant·es mettent en garde sur la possibilité de faire recours.

SYNTHÈSE À L'INTENTION DES ÉQUIPES DES PLANIFICATIONS TEST

- ⇒ Emplacement de l'école le long de la route de La-Chapelle pour que l'indisponibilité du foncier ne bloque pas la construction.
- ⇒ Création d'une place centrale dans le nouveau quartier.
- ⇒ Différenciation des gabarits entre la partie haute (vers le quartier de La Chapelle) et la partie basse du site (interface de Bachet).
- ⇒ Réflexion sur les vis-à-vis, l'ensoleillement et sur une limitation des ombres portées sur le voisinage.
- ⇒ Respect de l'arborisation existante par la morphologie urbaine appréciée.
- ⇒ Proposition d'un concept de toitures accessibles avec des usages collectifs.

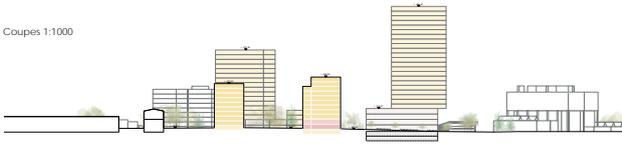


CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION / BÂTI ET VIE DE QUARTIER CONCERTATION-03 / PROJET 3 - KCAP

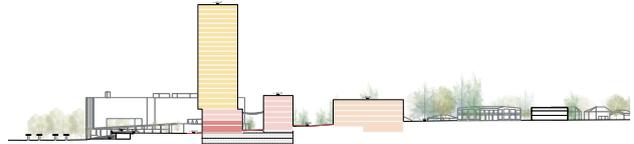


Plan des rez 1:500

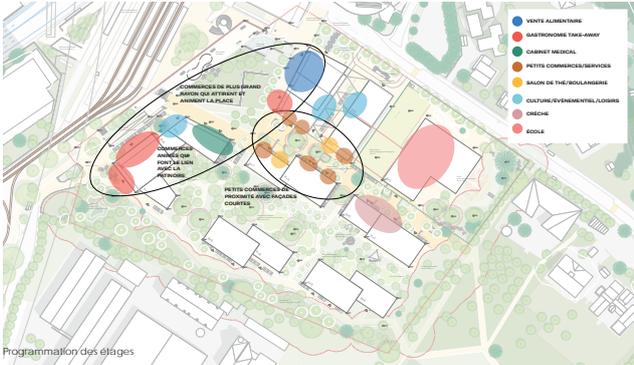
Coupes 1:1000



Programmation des rez-de-chaussées



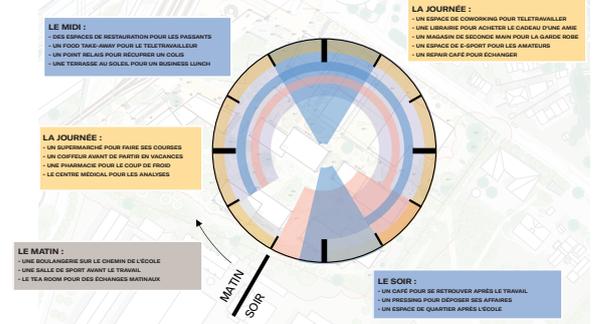
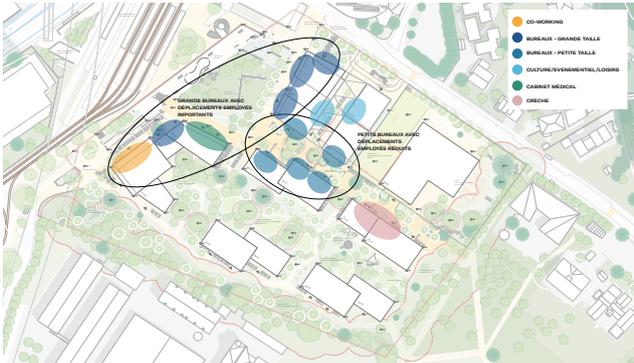
Perspective côté école



Programmation des étages



Animation du quartier sur 24H



KCAP architecte urbaniste (pilote)

Citec ingénieur.es mobilité

KCAP architectes-paysagistes

Biolconseil ingénieur.es environnement

Wuest Partners spécialistes programmation et économie

Organisateurs.trices de la concertation :



Porteur de projet :



Planche de présentation des réflexions et support de discussion (format original A0)

rapport final provisoire, document pour validation



ANNEXES





CONCERTATION-02 : TABLE ESPACES EXTÉRIEURS - GROUPE 1



ION

SPACES EXTÉRIEURS



1. AXE PRINCIPALE DE MOBILITÉ DOUCE

Usages



Ambiances



⚠ distinction clain de revêtement
- répartition des flux (piétons, vélo)

2. PIEDS D'IMMEUBLES + Toit potager

Usages



Ambiances



Immeubles sur pieds

- signalétique (Si) (plan du quartier à l'entrée, code couleur...)

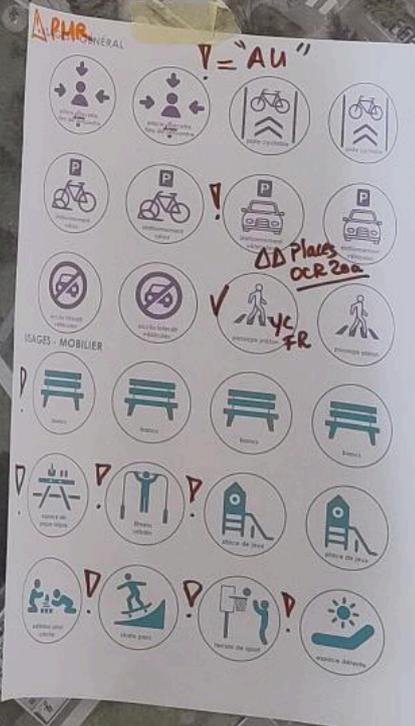
3. ROUTE DE LA CHAPELLE

Usages

- Parking vélo

Ambiances

- écart de verdure le long de la route



4. ESPACES CORDON-BOISÉ

Usages

Promenade
Détente
Intergénérationnel

Ambiances



PELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION

CONCERTATION-02 - TABLE 3 - ESPACES E



EXTÉRIEURS



1. AXE PRINCIPALE DE MOBILITÉ DOUCE

Usages

- 
- 

Ambiances

- 
- 

comme exemple

2. PIEDS D'IMMEUBLES

Usages

Accessibilité universelle

- places de jeu*
- places de repos*

Ambiances

- 
- 
- 

3. ROUTE DE LA CHAPELLE

Usages

Attente

Ambiances

- 
- 
- 
- 

Voitures

4. ESPACES CORDON-BOISÉ

Usages

Ambiances

- 

CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE | CONCERTATION-02 - TABLE 4

Nécessaires dans le quartier

maximum 4

- Espace quartier multigénérationnel avec ~~un~~ ^{ou des} coordinateur (éducateurs hors-mur)
- Commerce alimentation taille moyenne (vrac)
- Ressourçerie + ateliers de réparation
- Cafés / restaurants à taille humaine terrasses pas de chaîne

Importants dans le quartier

maximum 8

- association des habitants
- Potagers collectifs
- Marché des habitants (compétences des gens) lieu extérieur couvert.
- Locaux polyvalents
- Bibliothèque (petite échelle)
- Centre médical et para-médical
- pharmacie

Organisateurs.trices de la concertation :



POST TENEBRAS LUX

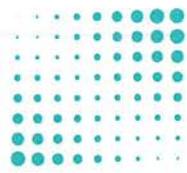
04.04.2023

EN ÉVOLUTION

- VIE DE QUARTIER

« Pourquoi pas » dans le quartier

- Poste / Depot colis...
 - études surveillés p/
 - garde d'enfants
 - activités intergénération
- } par les habitants



CHAPELLE-GUI - UN PÉRIMÈTRE DE CONCERTATION-02 - TABLE 4

Nécessaires dans le quartier

maximum 4

- bistrots avec terrasses de plein pied respectant les normes d'accessibilité
- potagers urbains inclusifs (bacs) avec permaculture
- tea-room
- lieu de rencontre extérieur multifonction (grillades, pétanque...) avec parasols

Importants dans le quartier

maximum 8

- centre médical dont pédiatre
- épicerie (ouverte aussi le week-end)
- pharmacie
- organisat- habitant-es pour le quartier
- salle / maison de quartier avec stockage
- habitats intergénérationnelle
↳ étudiant-es / seniors / ...

Organisateurs.trices
de la concertation :



04.04.2023

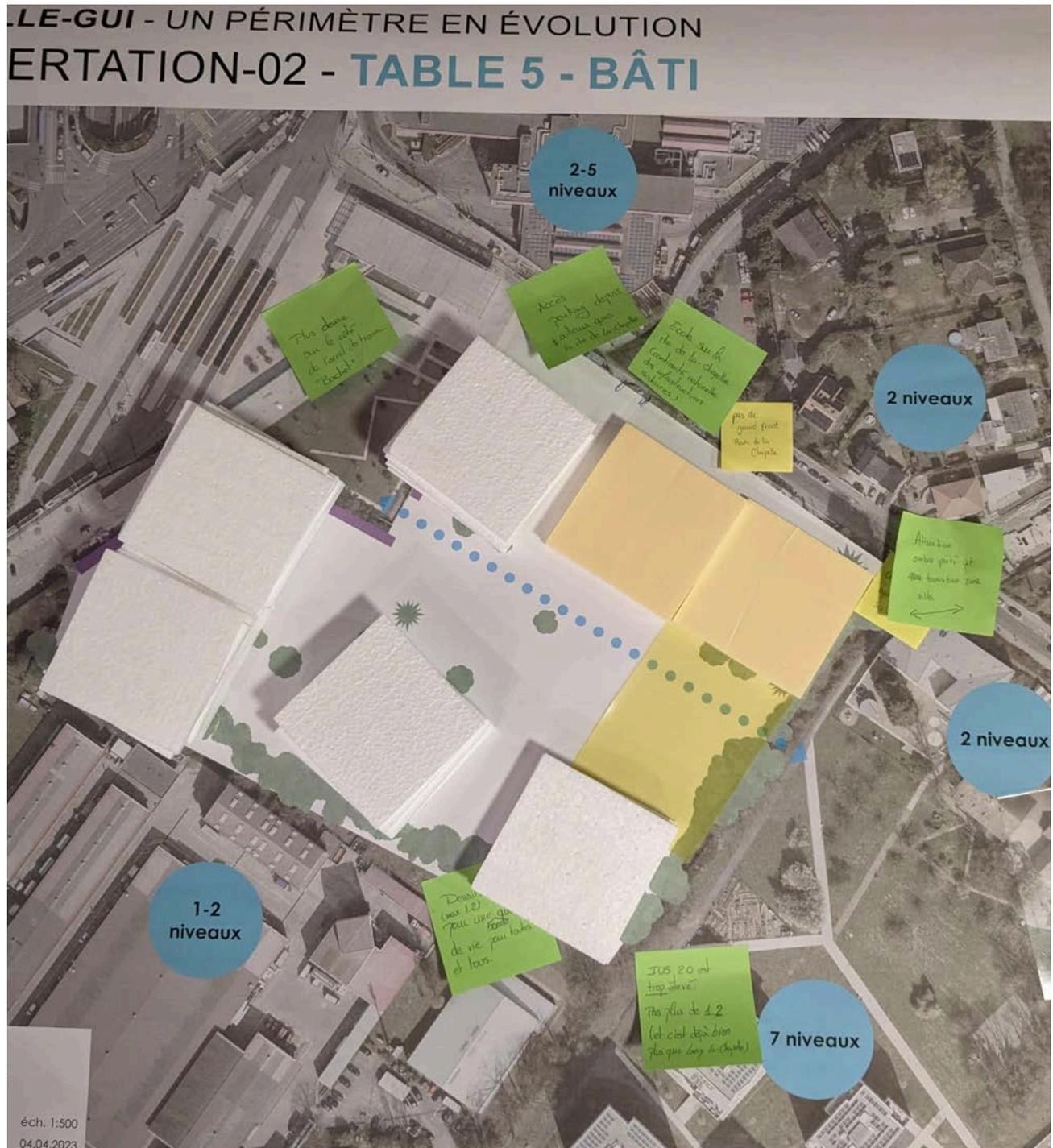
EN ÉVOLUTION

- VIE DE QUARTIER

« Pourquoi pas » dans le quartier

- ateliers d'artistes
- terrains de pétanque
- théâtre
- hôtel

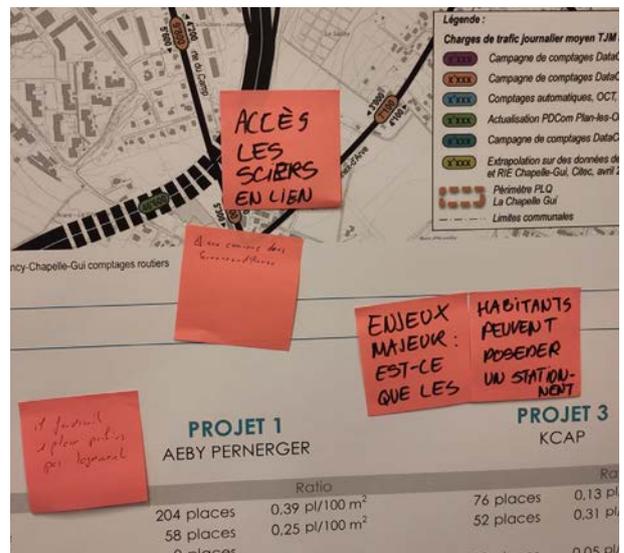
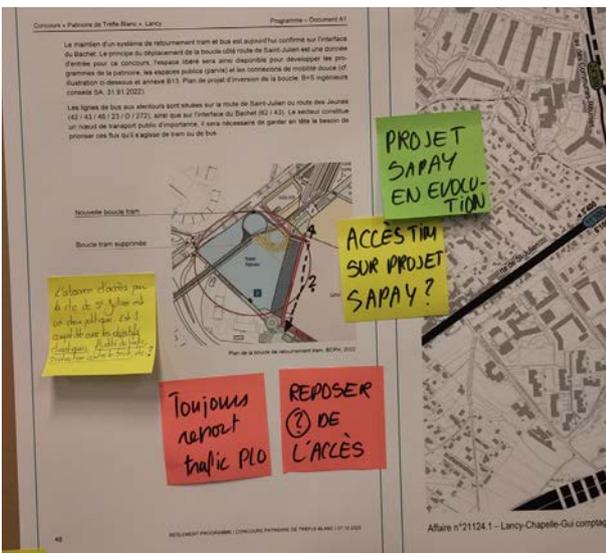
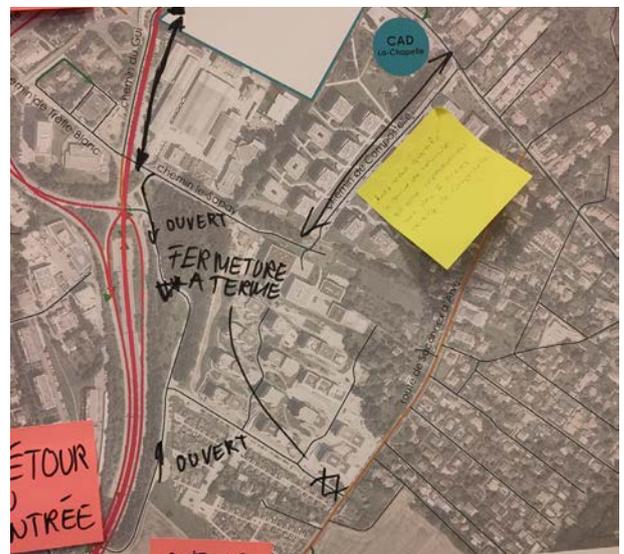
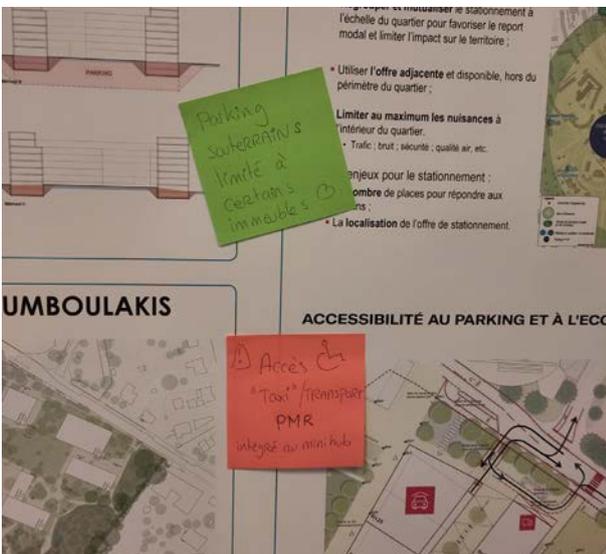
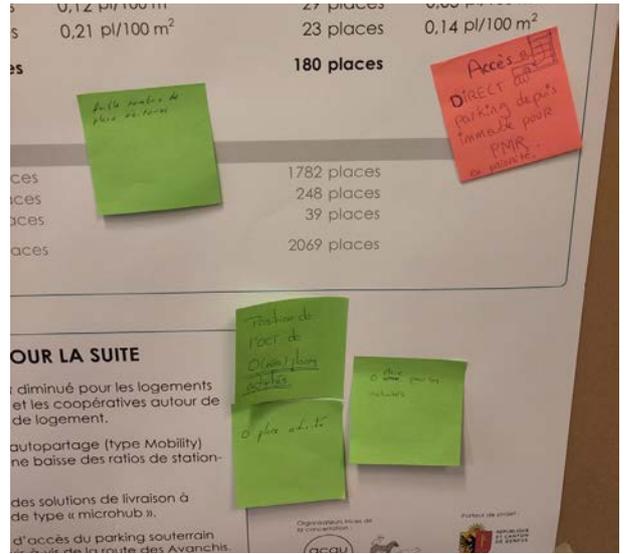
CONCERTATION-02 : TABLE BÂTI - GROUPE 1



E-GUI - UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION CONCERTATION-02 - TABLE 5 - BÂTI



rapport final provisoire, document pour validation



CONCERTATION-03 : TABLE ESPACES EXTÉRIEURS ET MOBILITÉ DOUCE

Projet 1 - Aeby Perneger



rapport final provisoire, document pour validation

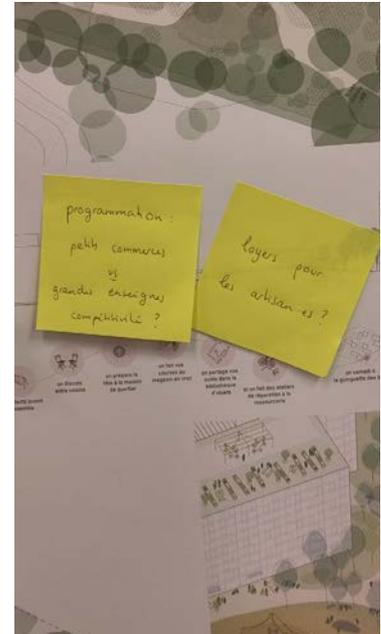
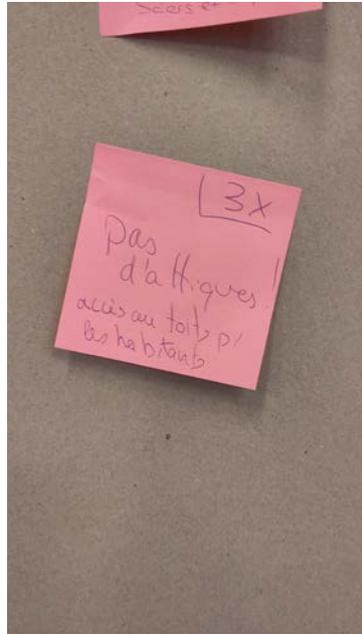
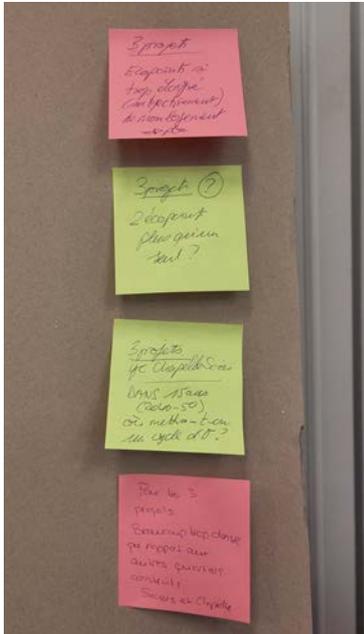
Projet 3 - KCAP



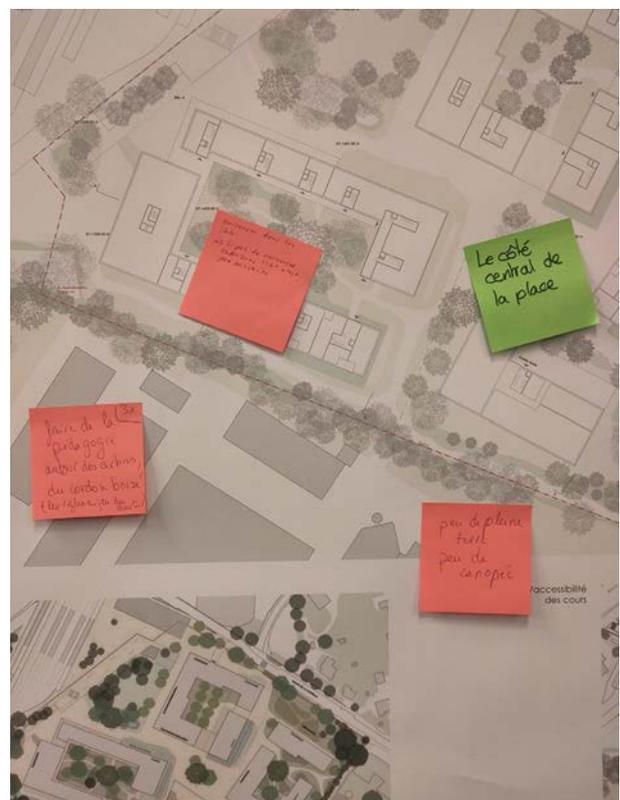
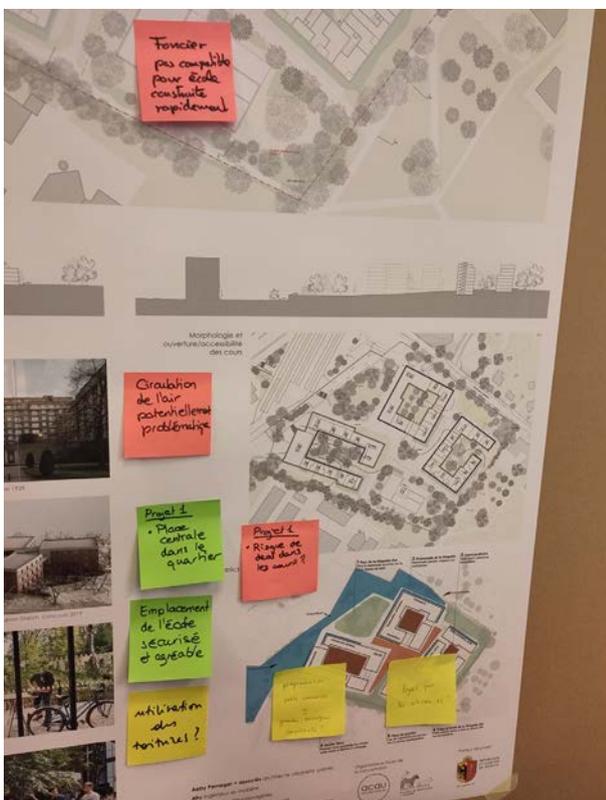
rapport final provisoire, document pour validation

CONCERTATION-03 : TABLE BÂTI ET VIE DE QUARTIER

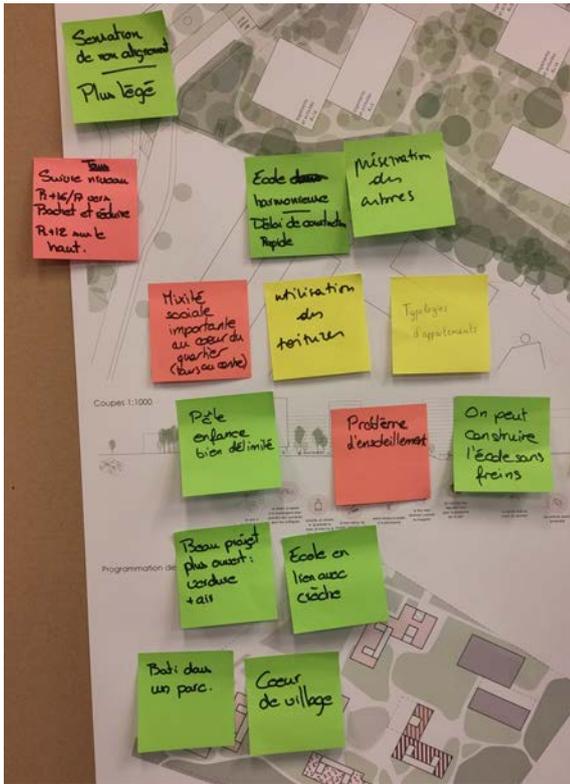
Remarques générales



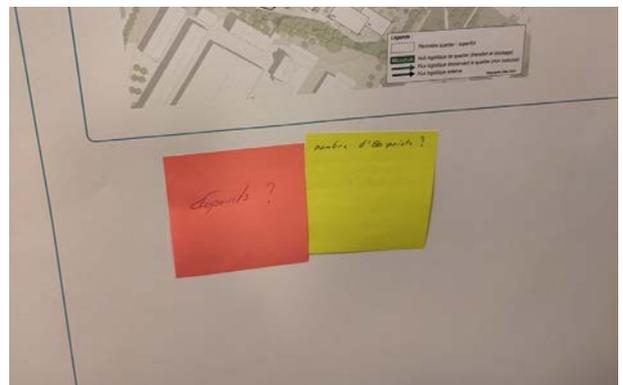
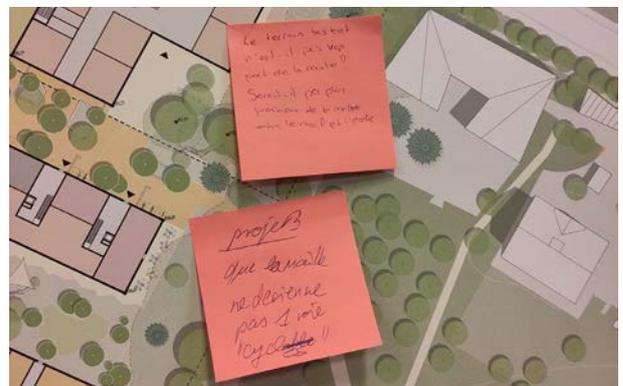
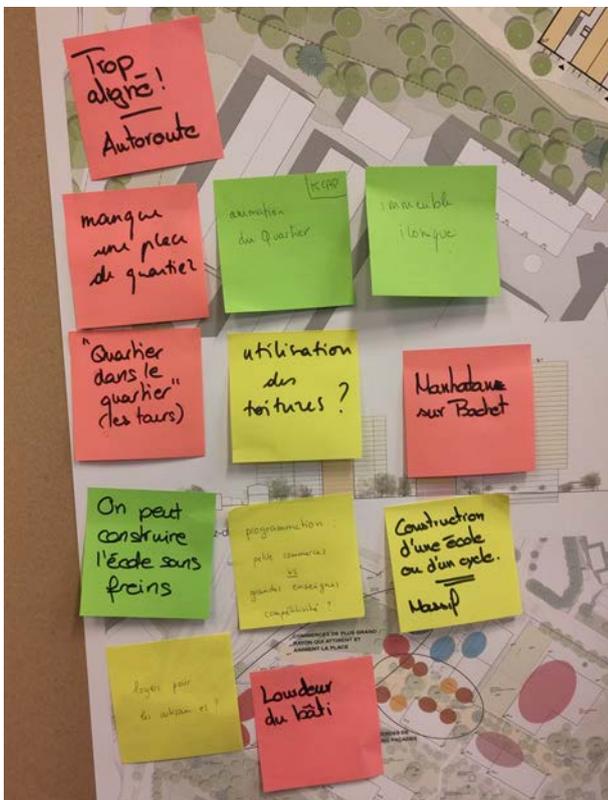
Projet 1 - Aeby Perneger



Projet 2 - Farra Zoumboulakis



Projet 3 - KCAP



rapport en chantier, document provisoire

