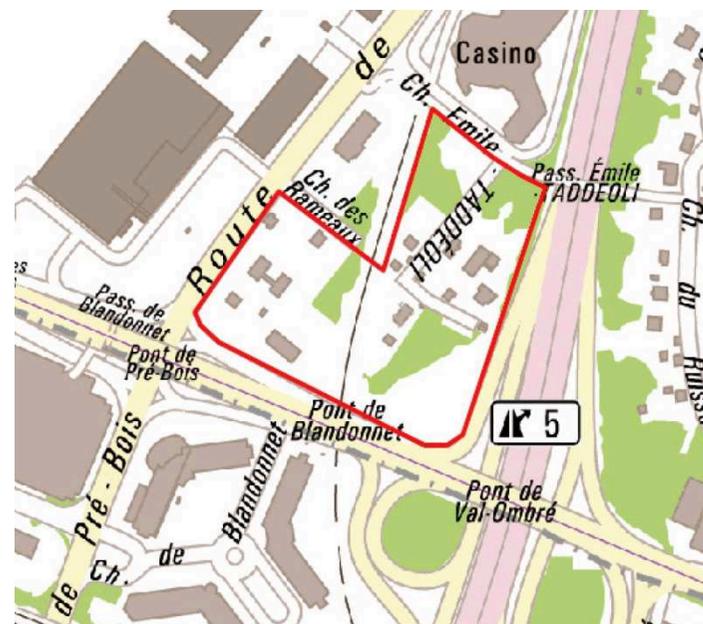


# AVANT-PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER ROUTE DE PRÉ-BOIS

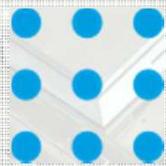
CONCERTATION

18 juin 2019



# DEROULEMENT DE LA SOIREE

- Contexte de la séance → ~ 5'
  - *Béla Kali, office de l'urbanisme, architecte-urbaniste*
- Information sur le projet → ~ 20'
  - *Hendrik Opolka, office de l'urbanisme, chef de projet & Jill Pichon, FDMP, architecte*
  - *Maria Gil Roman & Eve Bruschet, Oxalis, architectes paysagistes*
- Questions de compréhension → ~ 20'
  - *Animation : Chris Altmikus, IDEA-LINK, mandataire concertation*
- Consultation/tables rondes → ~ 100'
  - *Animation : Chris Altmikus, IDEA-LINK, mandataire concertation*
- Clôture → ~ 5'
  - *Béla Kali, office de l'urbanisme, architecte-urbaniste*
- Fin de séance à 21h00, suivie d'une verrée

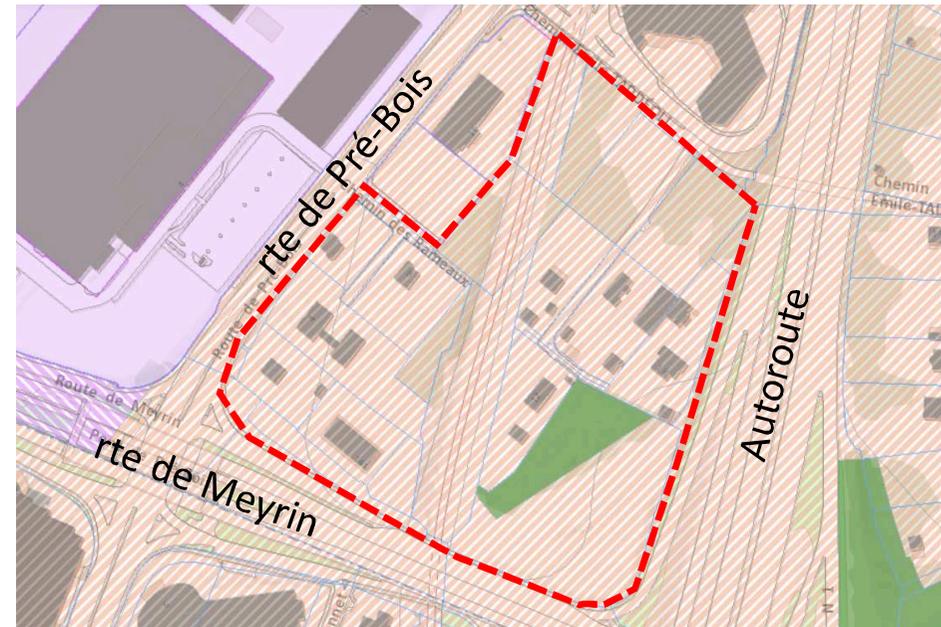


# CONTEXTE DE LA SEANCE

*Béla Kali, office de l'urbanisme, architecte-urbaniste*

# Un projet de développement urbain à l'étude sur ce site

- ❑ Site en zone de "développement 3" depuis 1961 et 2012.



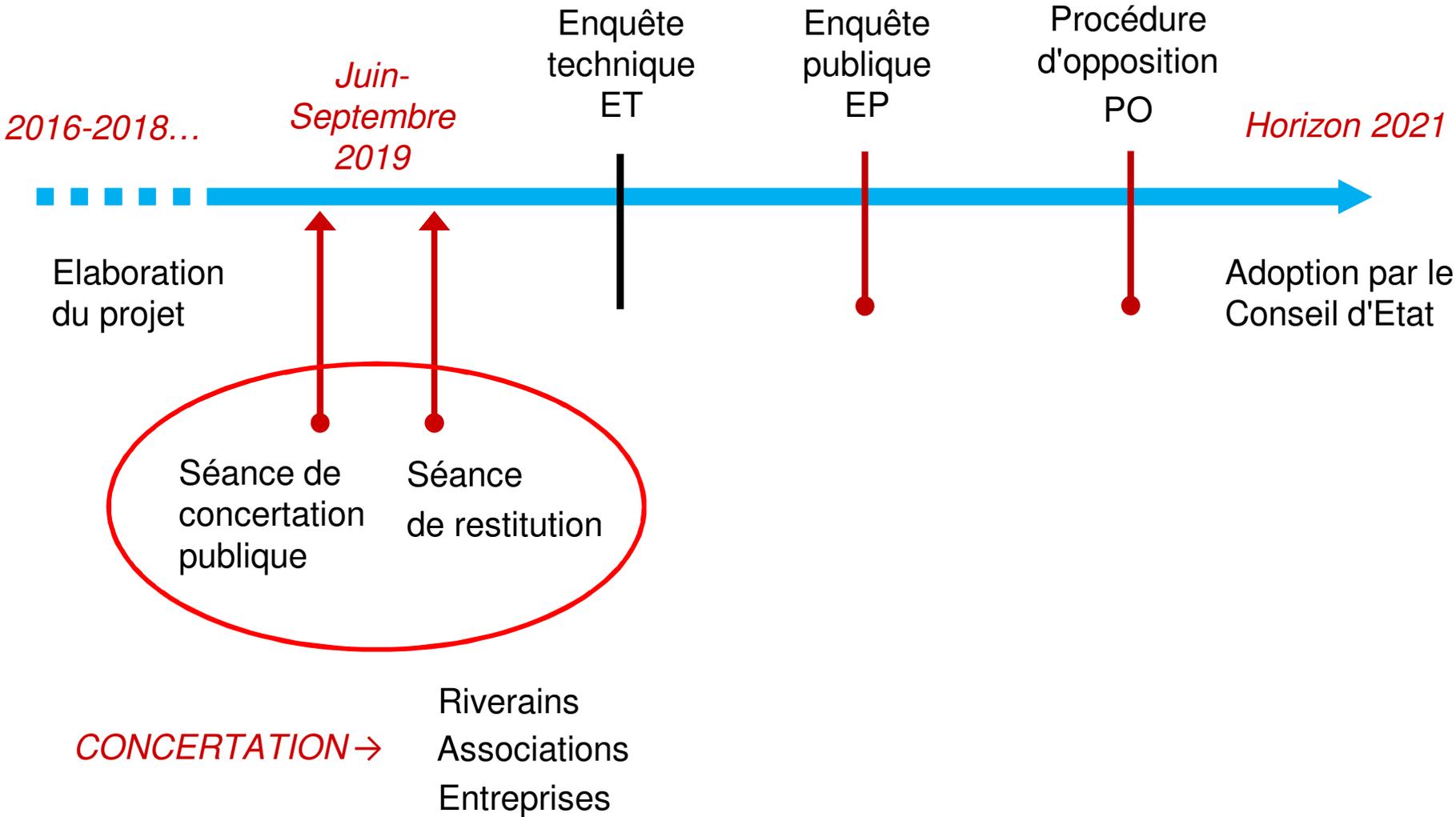
 Site du projet

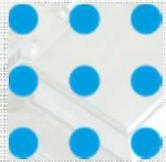
- ❑ Quasi-totalité des propriétaires associés pour développer un projet :
  - Propriétaires = divers privés et Etat de Genève (36% du foncier).
  - "Demande de renseignement" déposée en 2016, puis actualisée en 2017 et 2018.
- ➔ Beaucoup de travail effectué en 3 ans pour répondre aux différents enjeux du site.

## Un plan localisé de quartier (PLQ) à élaborer

- ❑ Le PLQ permet de garantir les principes d'aménagement : secteurs où il est possible de construire ou pas, gabarits, affectations, accès, espaces extérieurs, ....
- ❑ Toute demande d'autorisation de construire doit respecter le PLQ.
- ❑ Le PLQ est élaboré en concertation avec les particuliers intéressés à développer le périmètre, les habitants, les propriétaires et les voisins du quartier ainsi que les associations et la commune concernées.
- ❑ Le projet présenté aujourd'hui est :
  - Très abouti en ce qui concerne les espaces bâtis.
  - Encore très ouvert pour ce qui est des espaces publics.

# Planning PLQ n°30162 – principales étapes





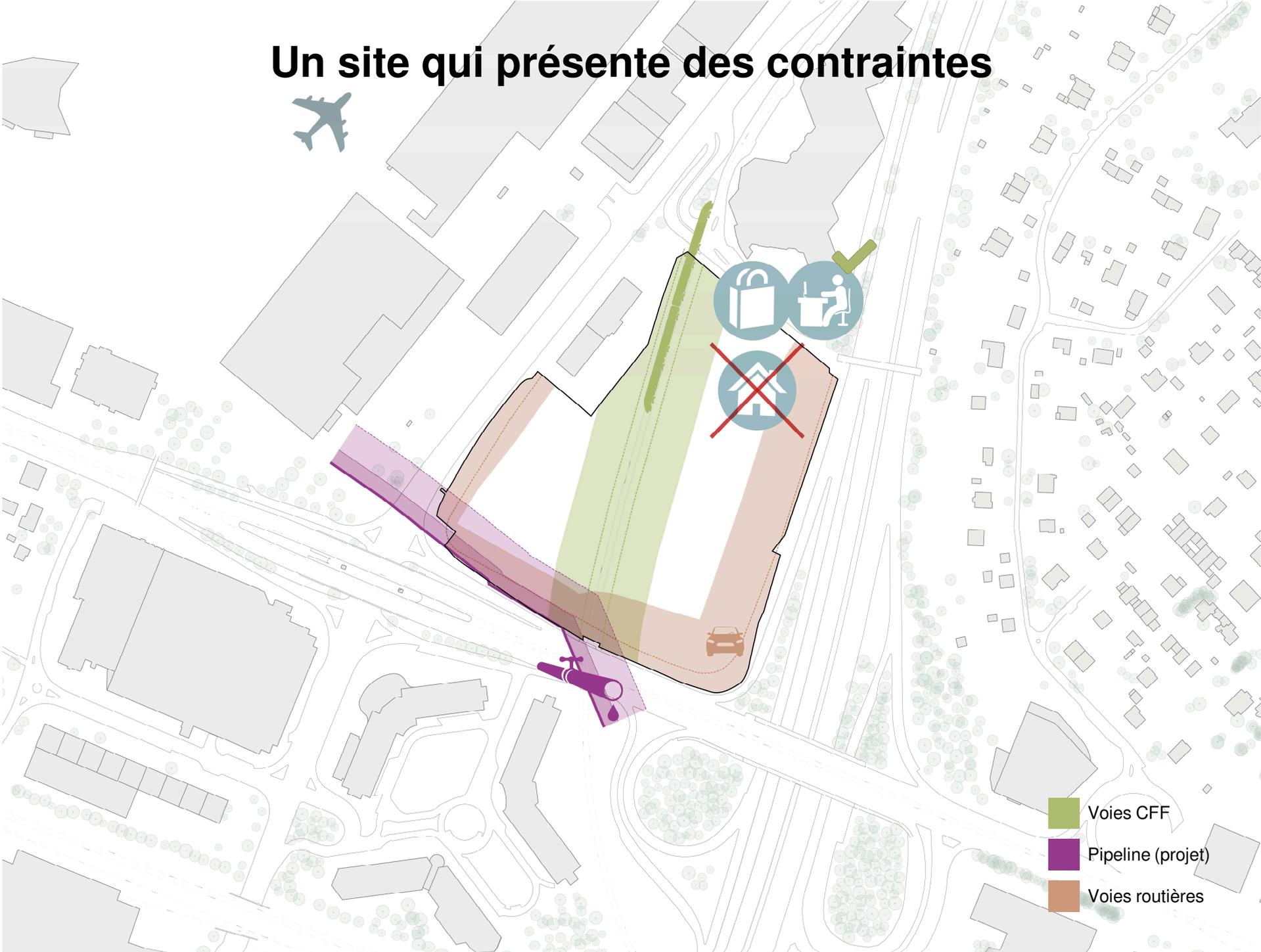
# INFORMATION SUR LE PROJET

- 1. L'urbanisme : Hendrik Opolka, office de l'urbanisme, chef de projet & Jill Pichon, FDMP, architecte*
- 2. Les espaces publics : María Gil & Eve Bruschet, Oxalis, architectes paysagistes*

# Un site aujourd'hui peu valorisé

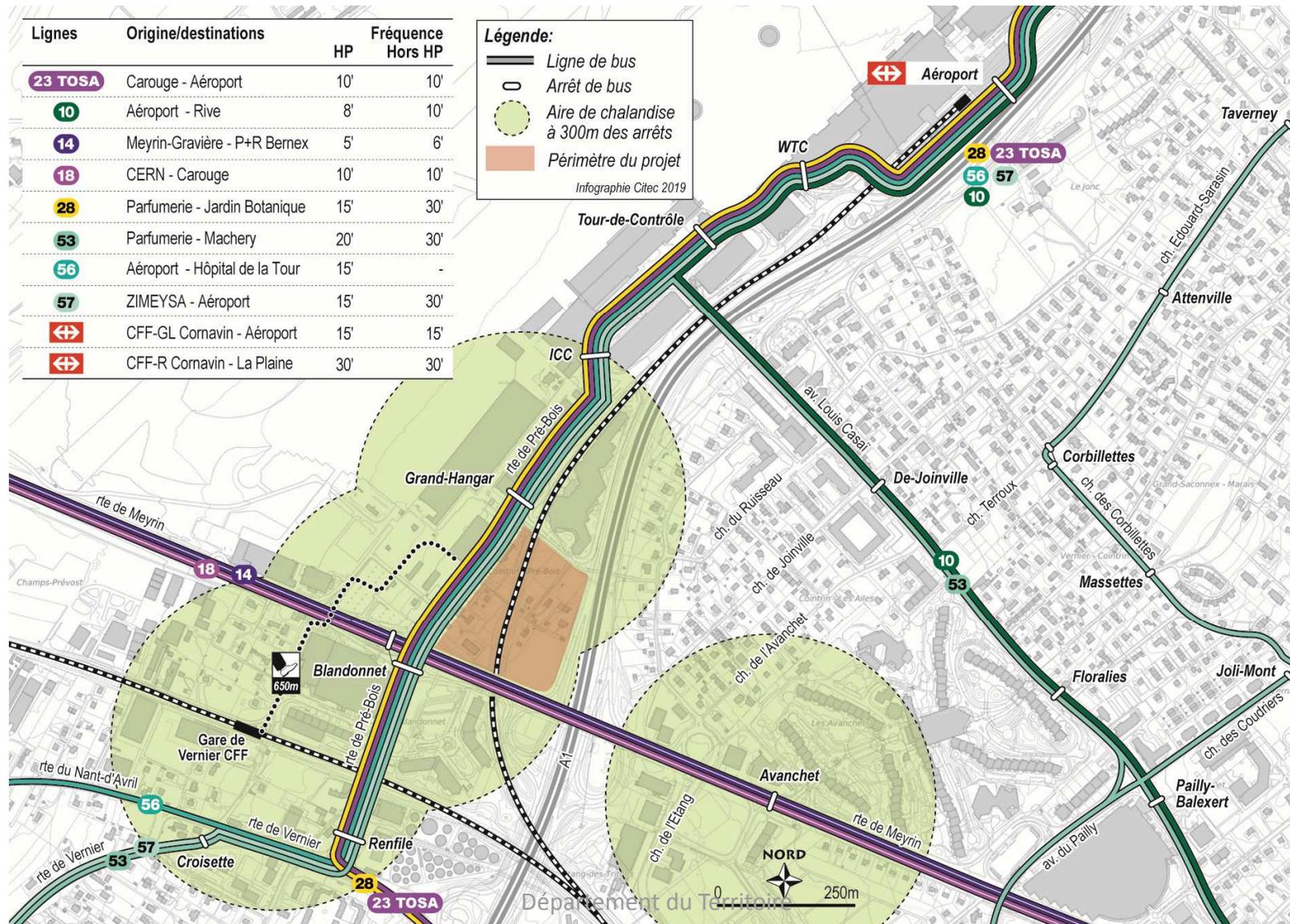


# Un site qui présente des contraintes



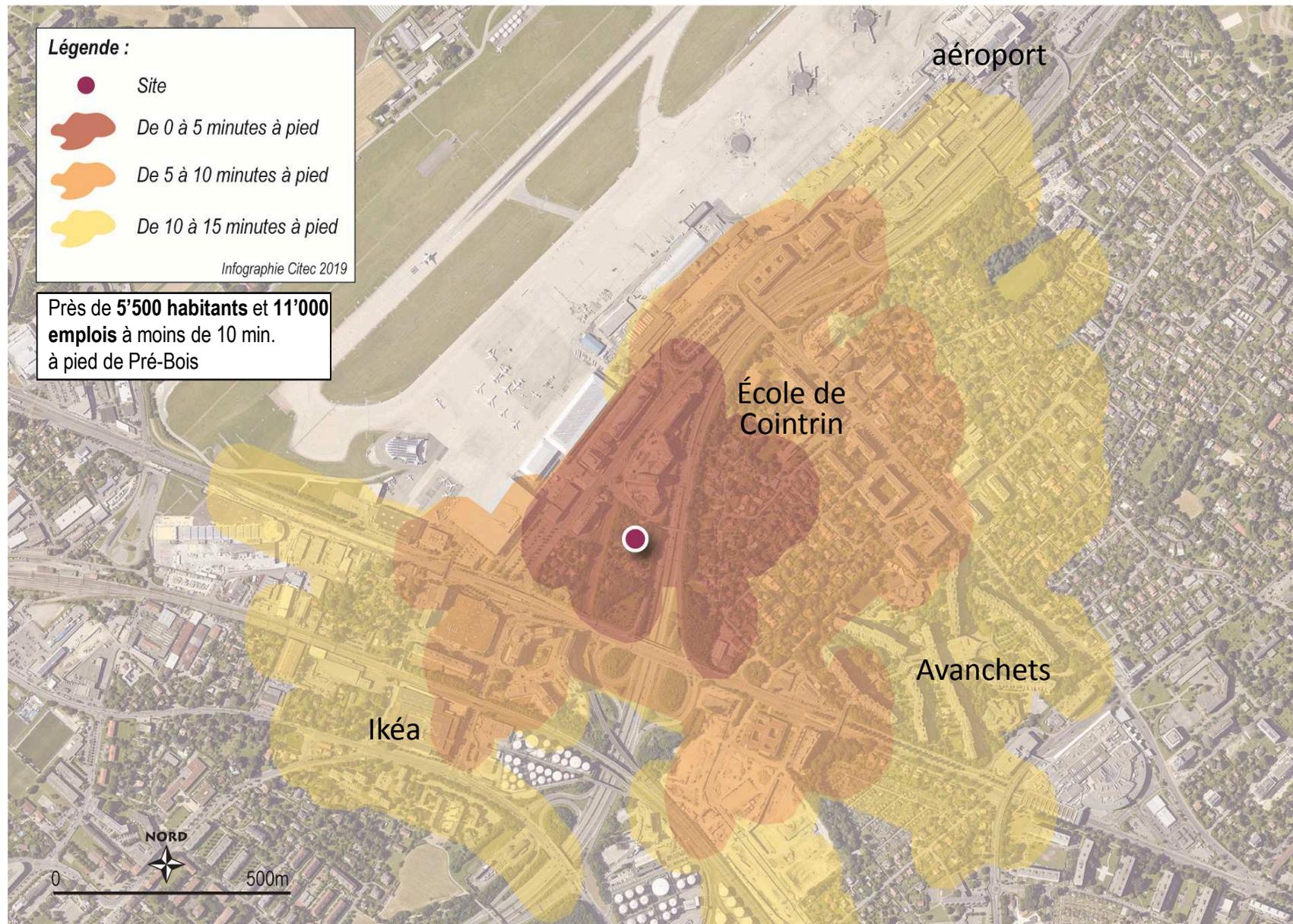
# Un site qui présente des atouts et des potentiels

Très bonne desserte par les transports publics



# Un site qui présente des atouts et des potentiels

Un potentiel d'accessibilité à pied



# Un site qui présente des atouts et des potentiels

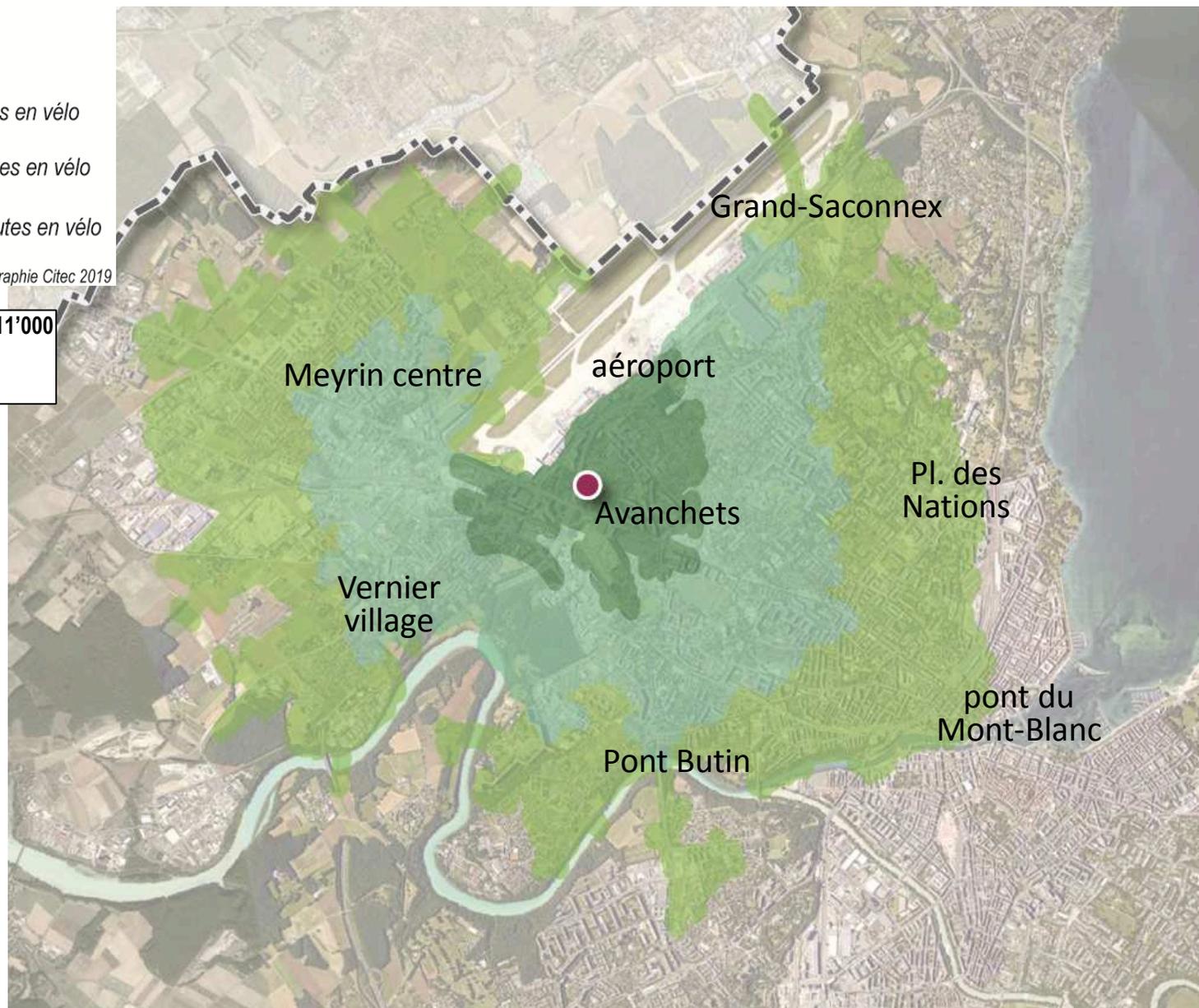
## Un potentiel d'accessibilité à vélo

Légende :

- Site
- De 0 à 5 minutes en vélo
- De 5 à 10 minutes en vélo
- De 10 à 15 minutes en vélo

Infographie Citec 2019

Près de **5'500 habitants** et **11'000 emplois** à moins de 10 min. à pied de Pré-Bois



# Un site qui présente des atouts et des potentiels

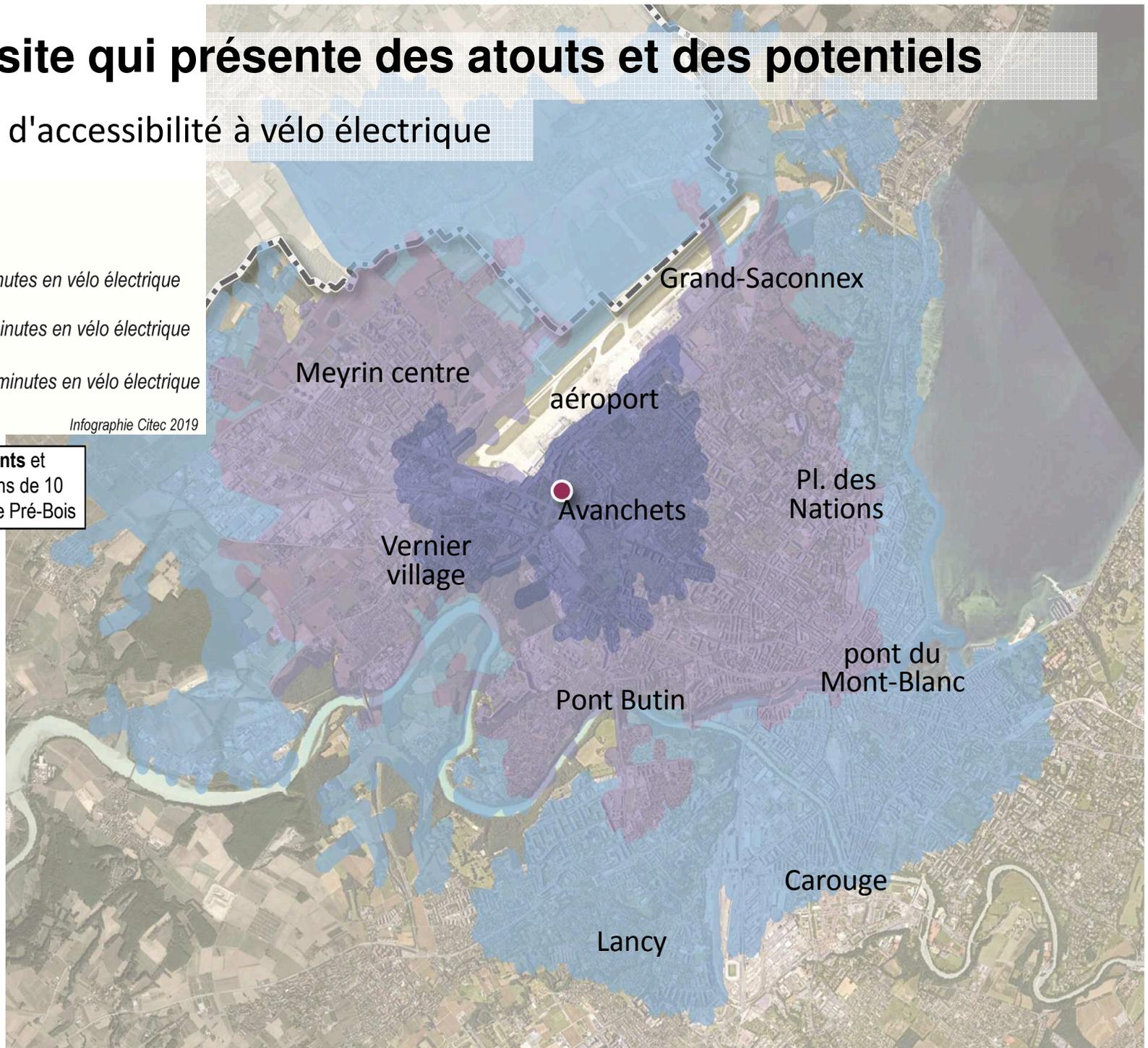
Un potentiel d'accessibilité à vélo électrique

Légende :

- Site
- De 0 à 5 minutes en vélo électrique
- De 5 à 10 minutes en vélo électrique
- De 10 à 15 minutes en vélo électrique

Infographie Citec 2019

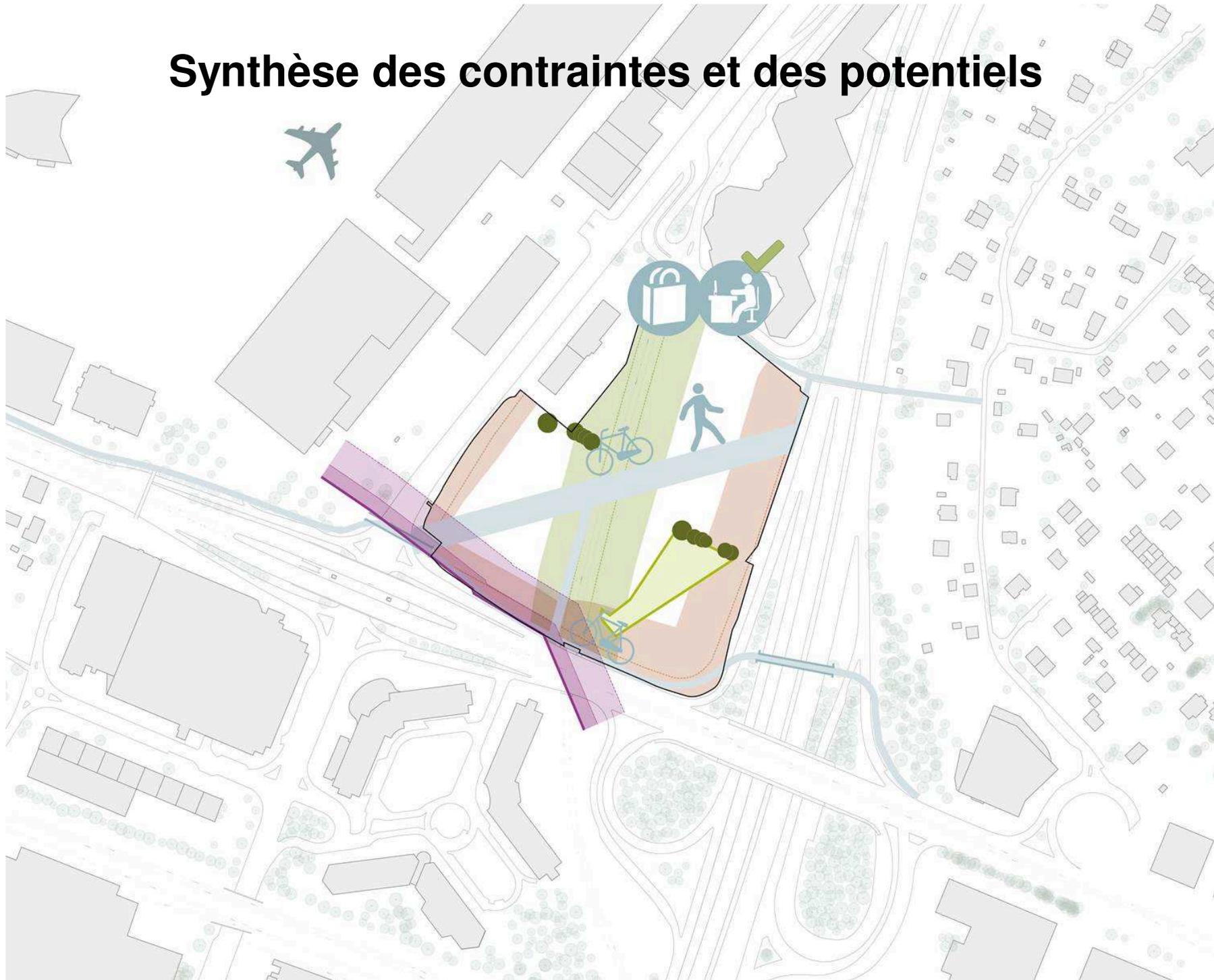
Près de **162'000 habitants** et  
**106'000 emplois** à moins de 10  
min. à vélo électrique de Pré-Bois



# Un site qui présente des atouts et des potentiels



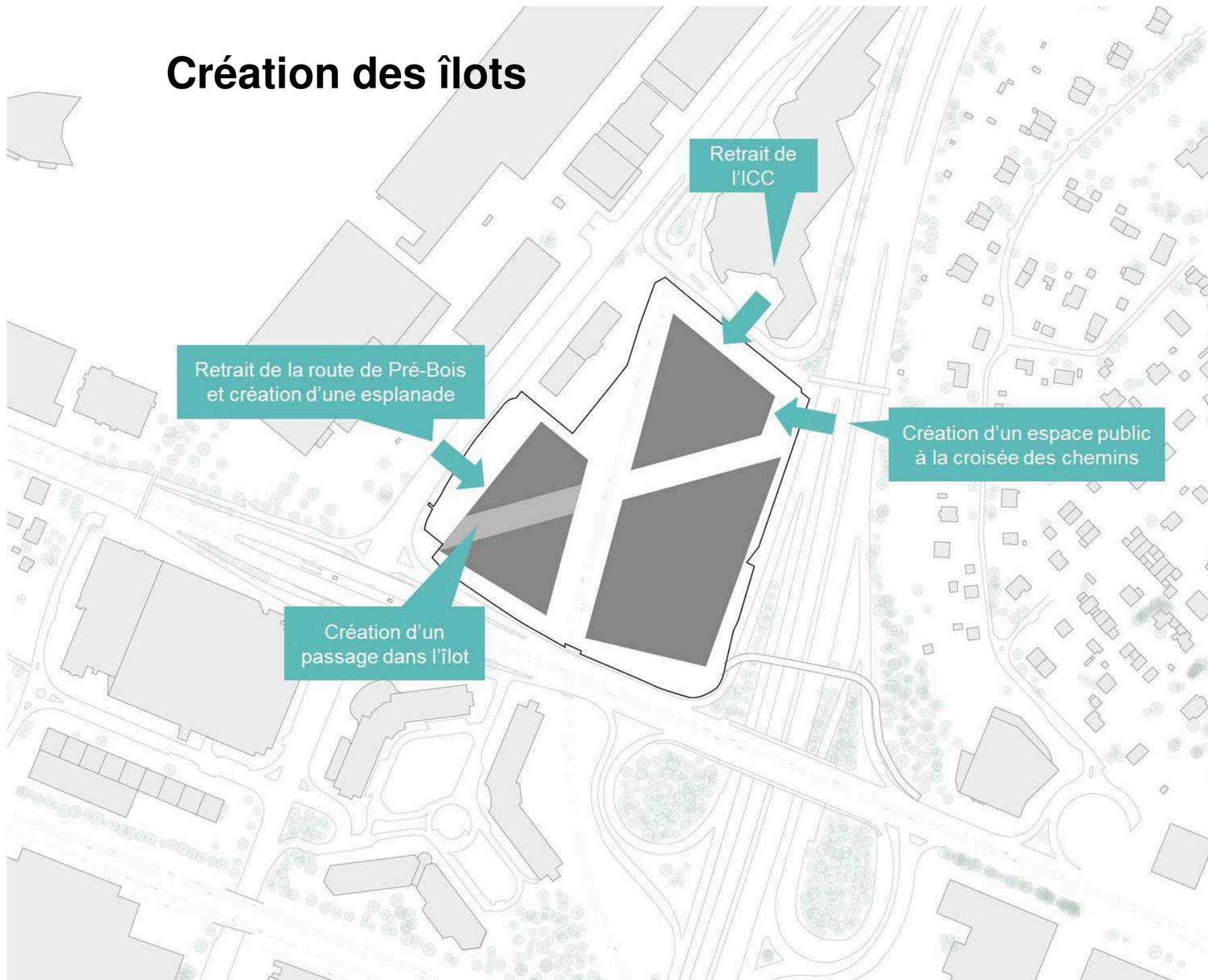
# Synthèse des contraintes et des potentiels



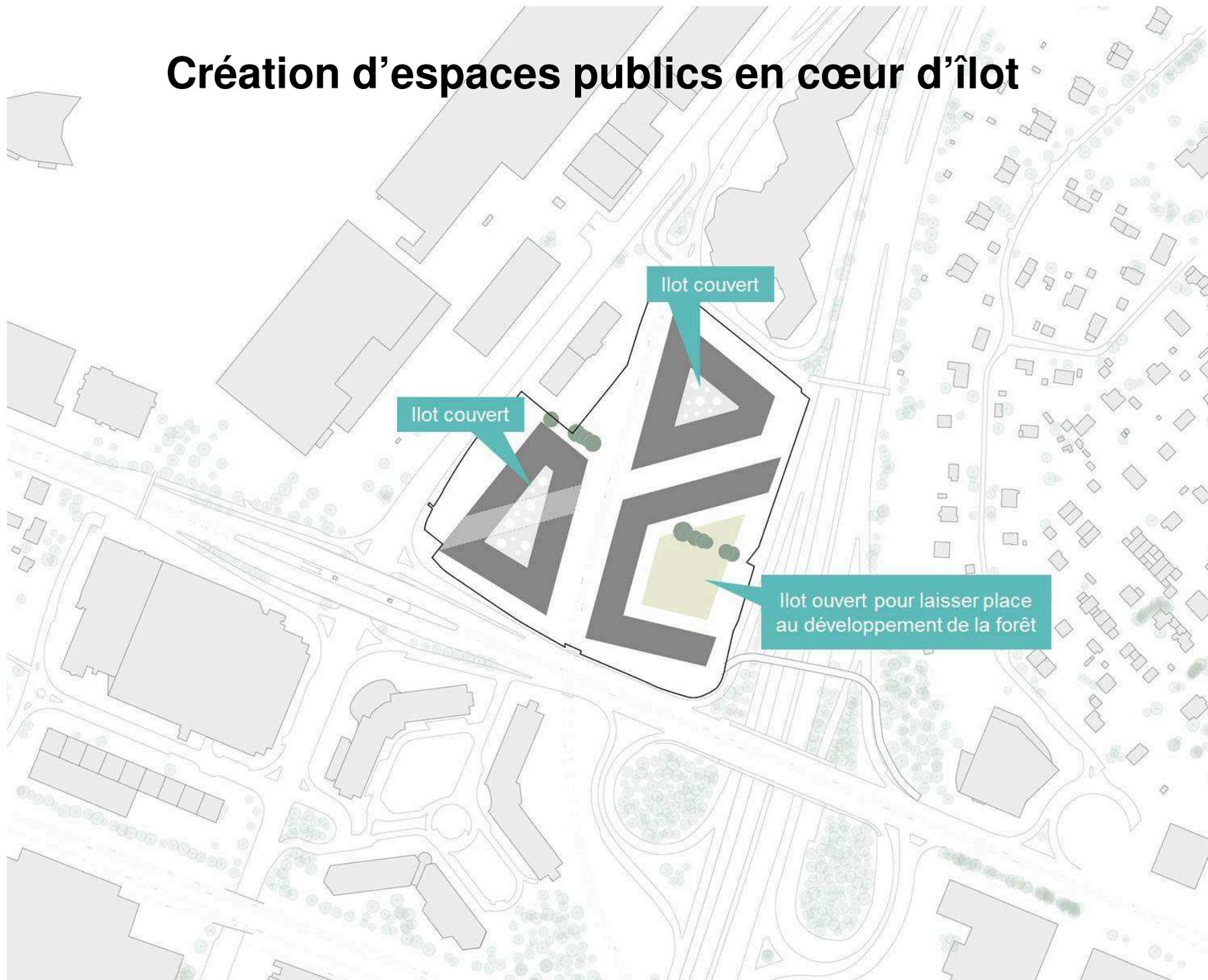
# Les zones constructibles



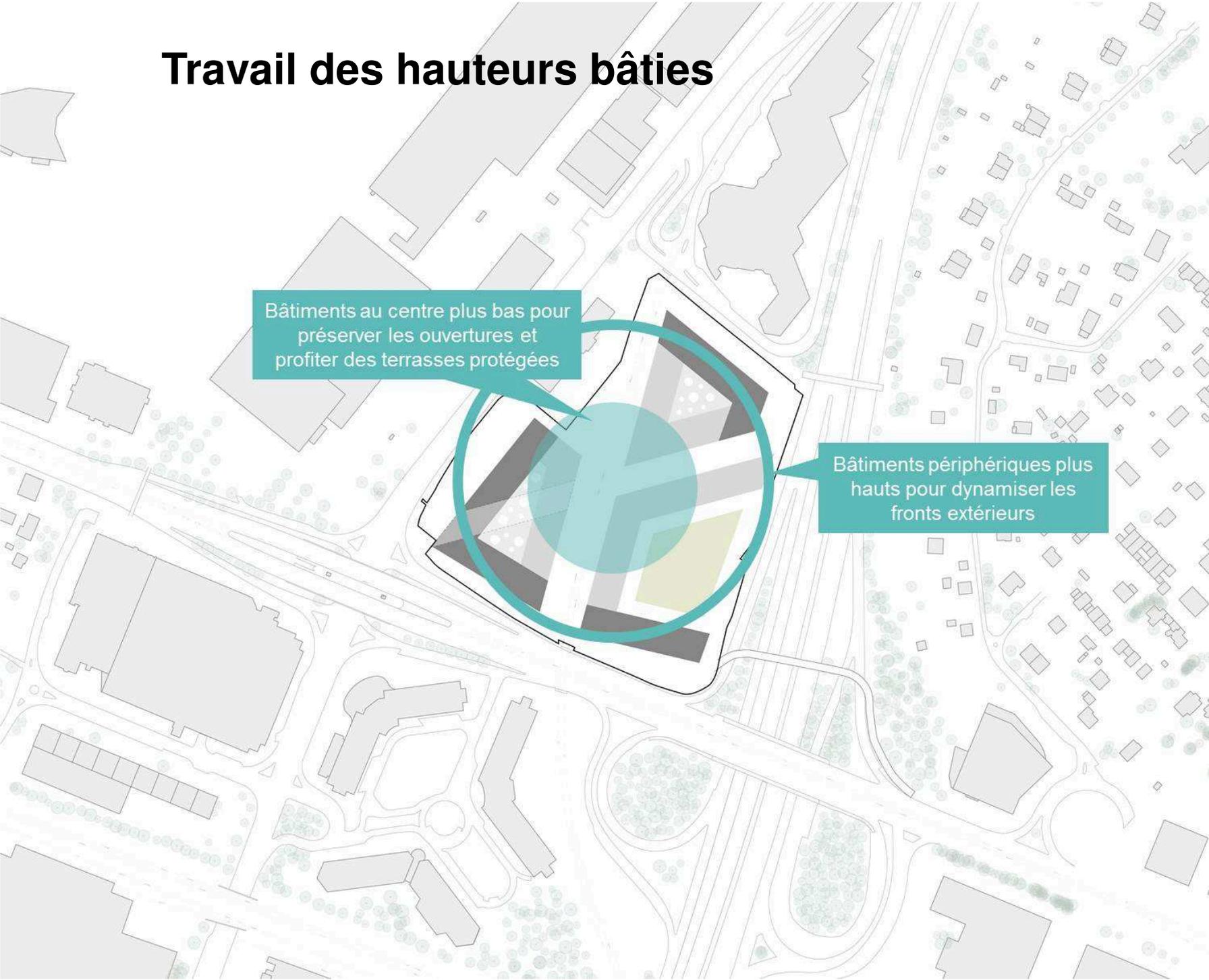
# Création des îlots



# Création d'espaces publics en cœur d'îlot



# Travail des hauteurs bâties



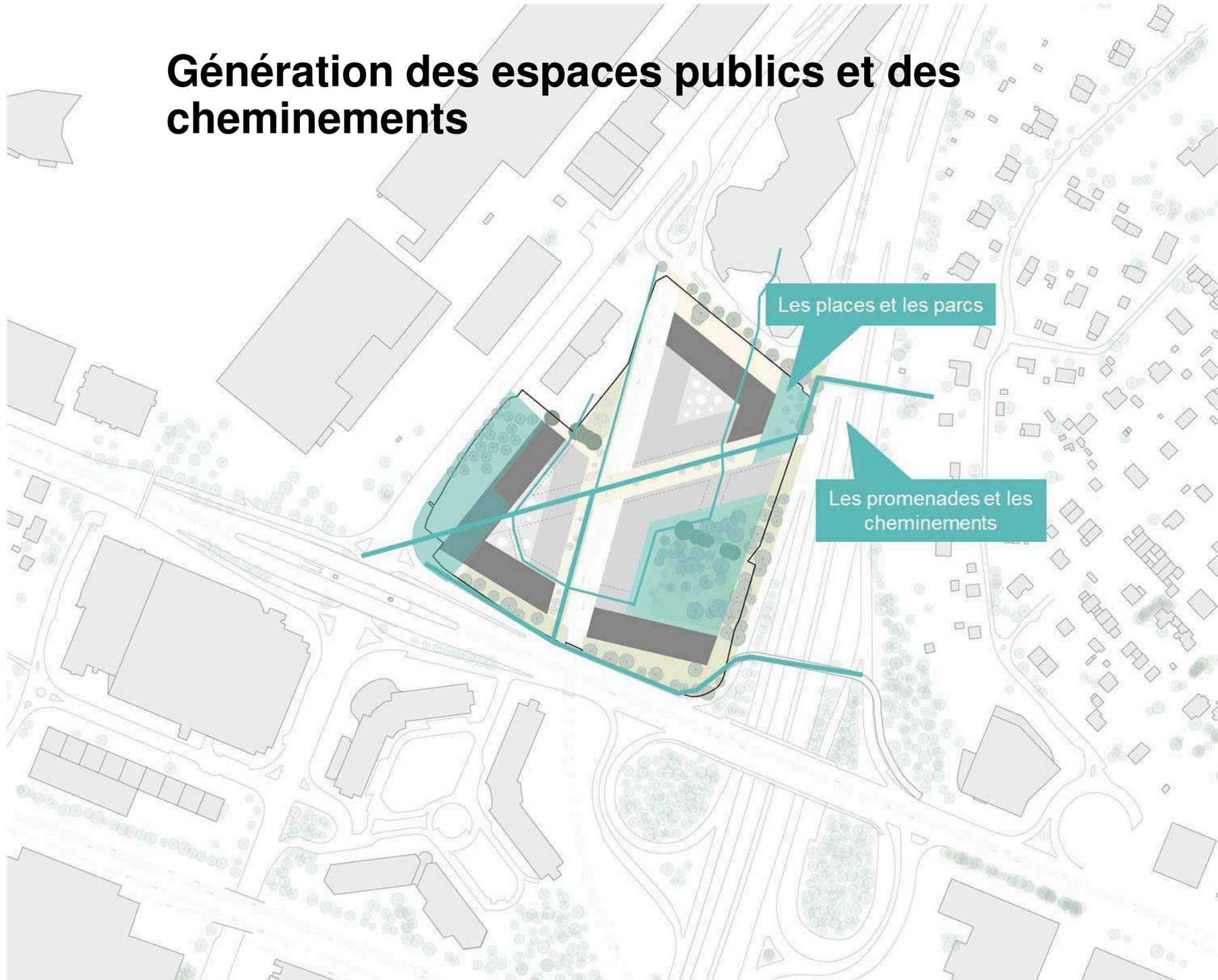
Bâtiments au centre plus bas pour préserver les ouvertures et profiter des terrasses protégées

Bâtiments périphériques plus hauts pour dynamiser les fronts extérieurs

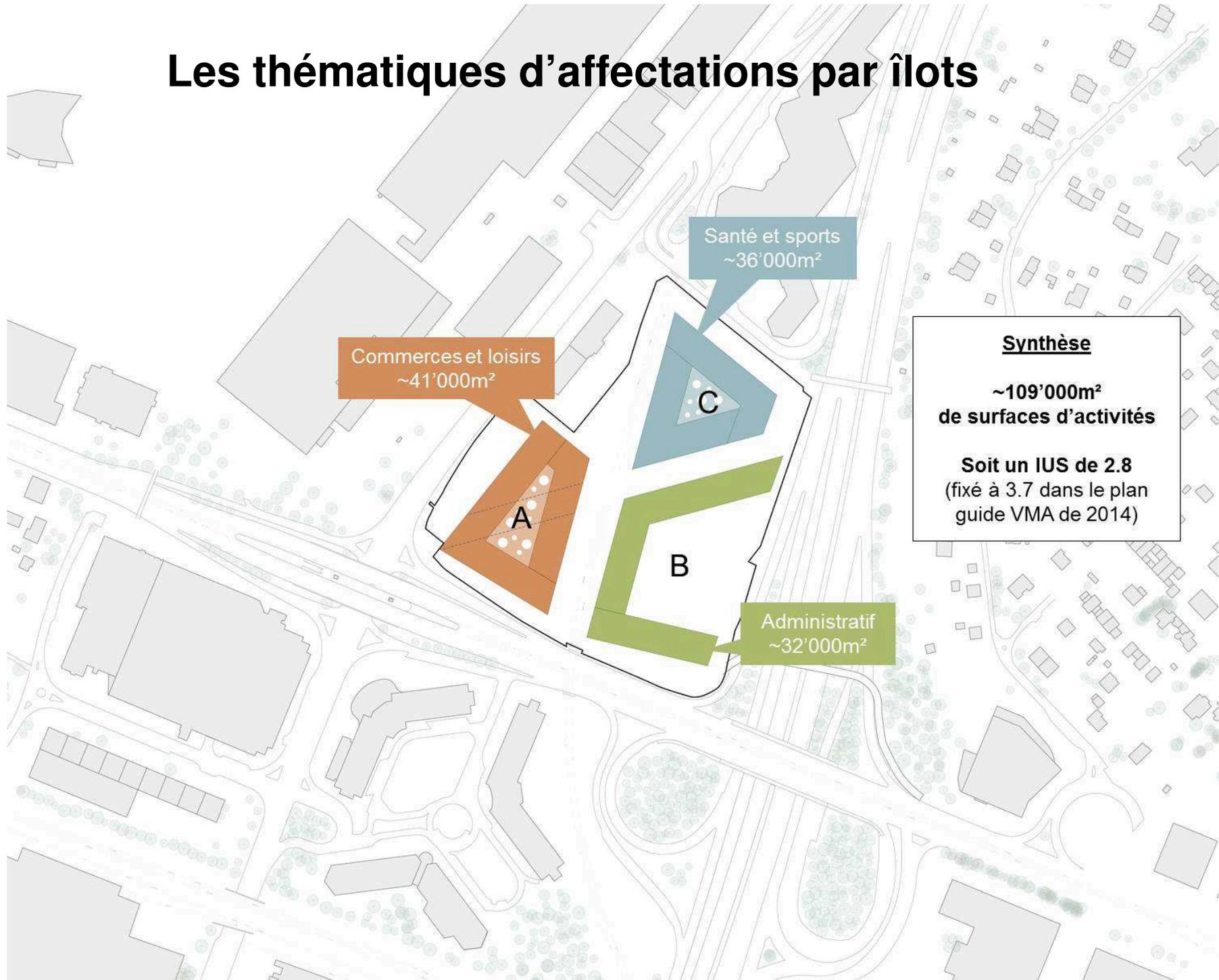
# Les gabarits des bâtiments projetés



# Génération des espaces publics et des cheminements



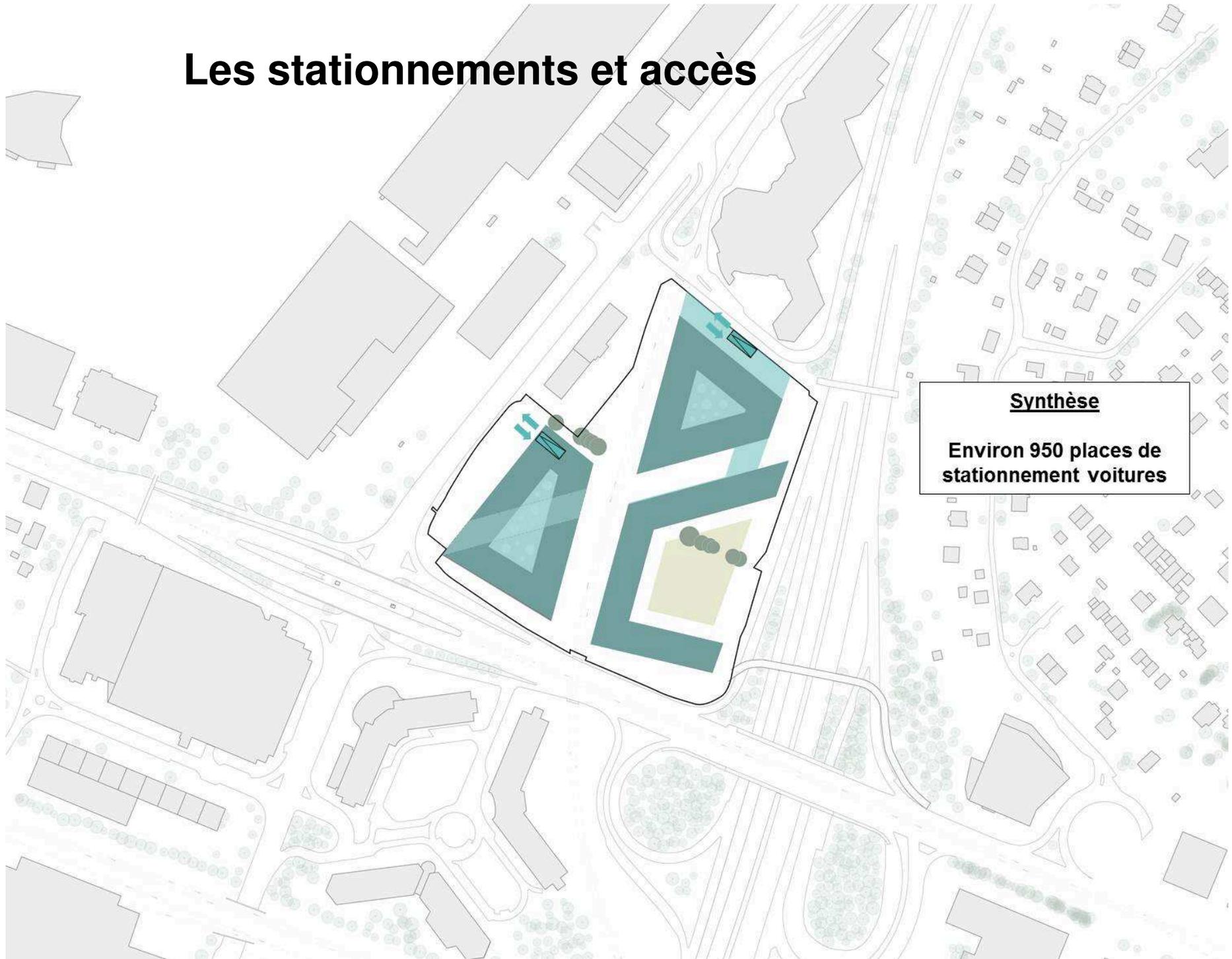
# Les thématiques d'affectations par îlots



# Les programmes aux rez-de-chaussées



# Les stationnements et accès

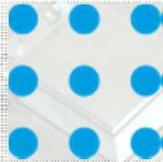


## Synthèse

Environ 950 places de stationnement voitures

# Des images du possible à terme





# INFORMATION SUR LE PROJET

- 1. L'urbanisme : Hendrik Opolka, office de l'urbanisme, chef de projet & Jill Pichon, FDMP, architecte*
- 2. Les espaces publics : María Gil & Eve Bruschet, Oxalis, architectes paysagistes*



# Opportunités

pour la qualité de vie

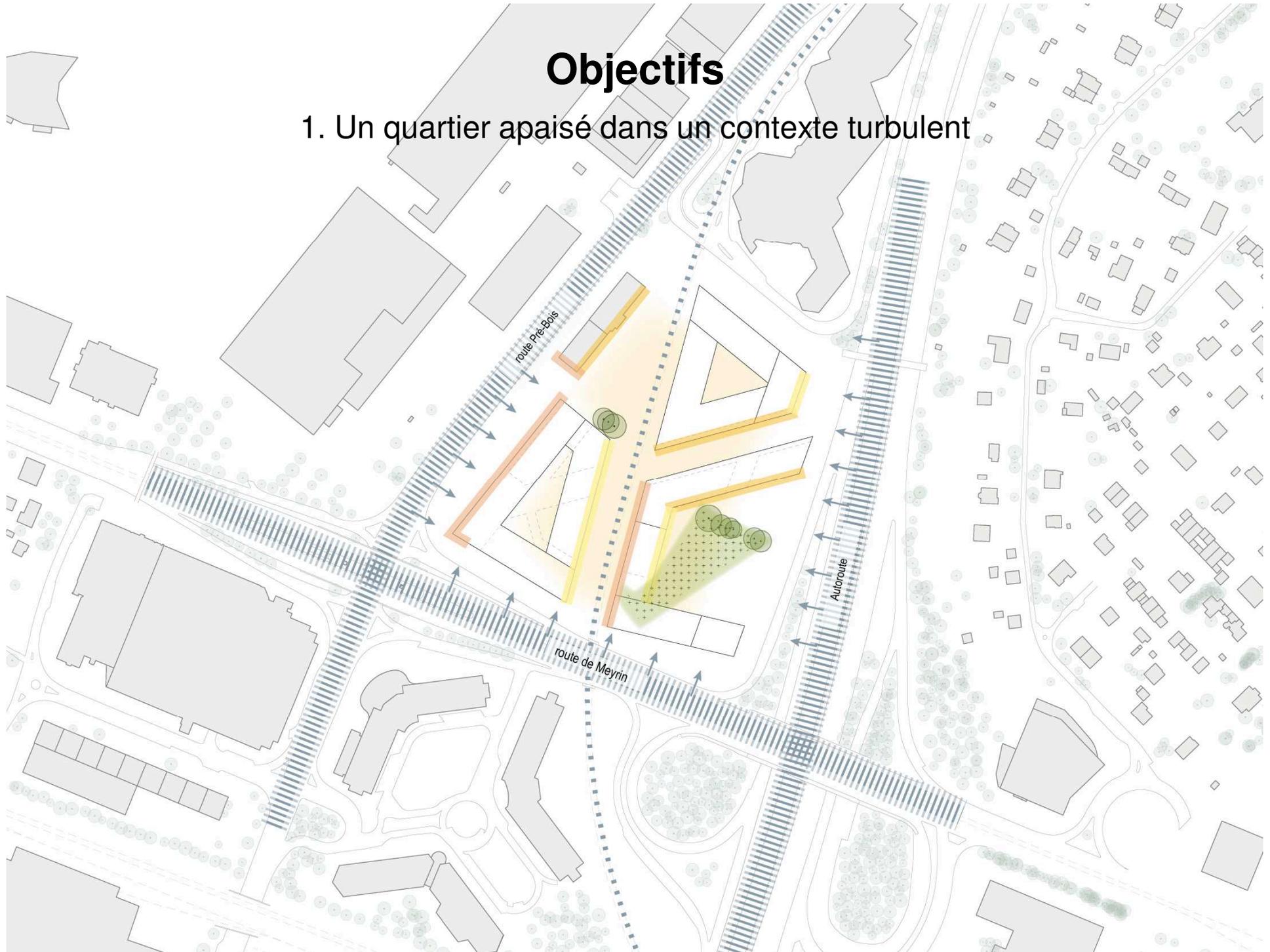
**Offre inédite d'espaces publics**, dans un contexte urbain qui en est dépourvu

**Equilibre des échelles**, entre la ville internationale et le lieu de vie quotidien

**Valorisation d'un ancrage historique**, patrimoine arboré existant, identité des lieux

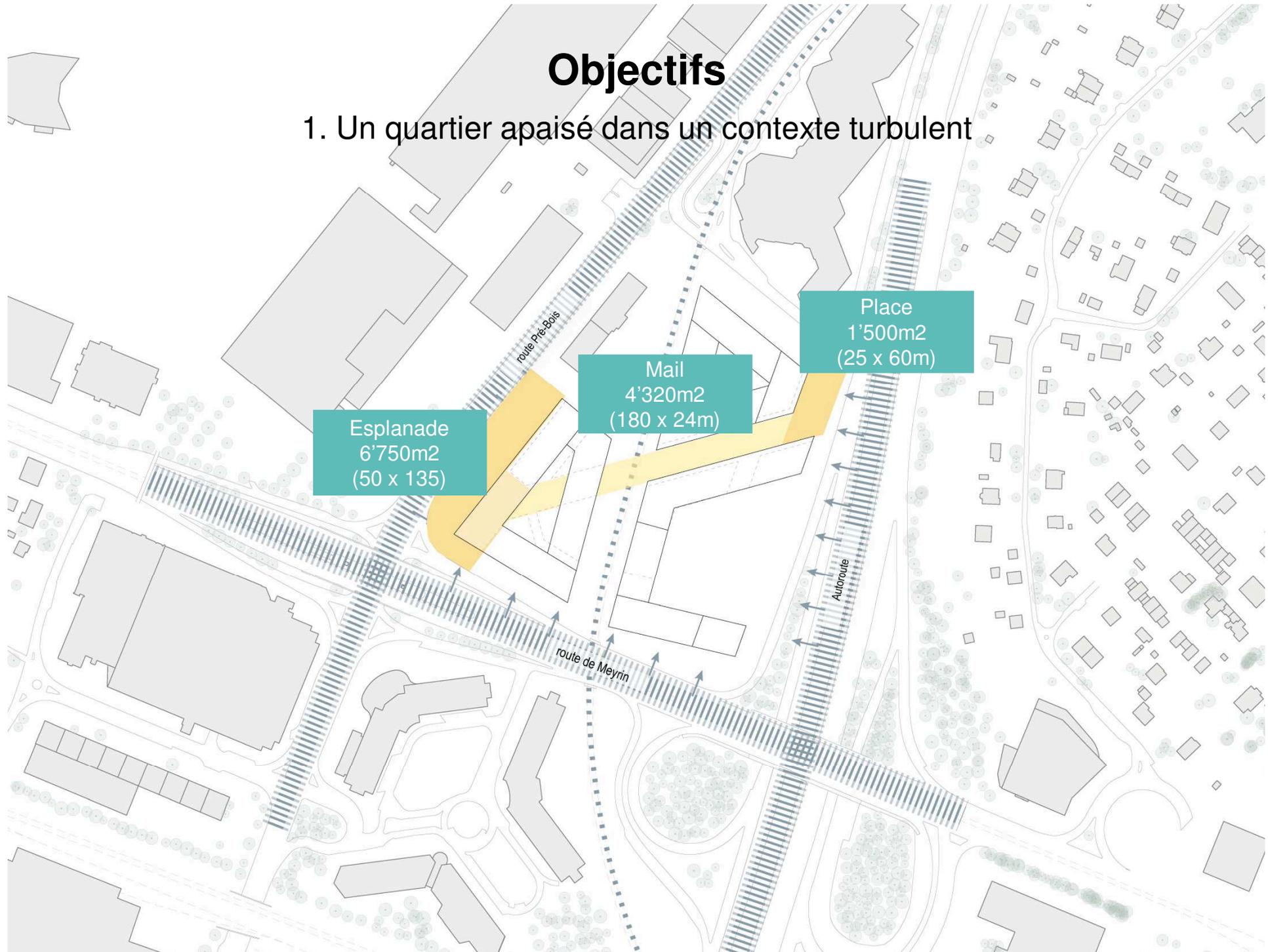
# Objectifs

## 1. Un quartier apaisé dans un contexte turbulent



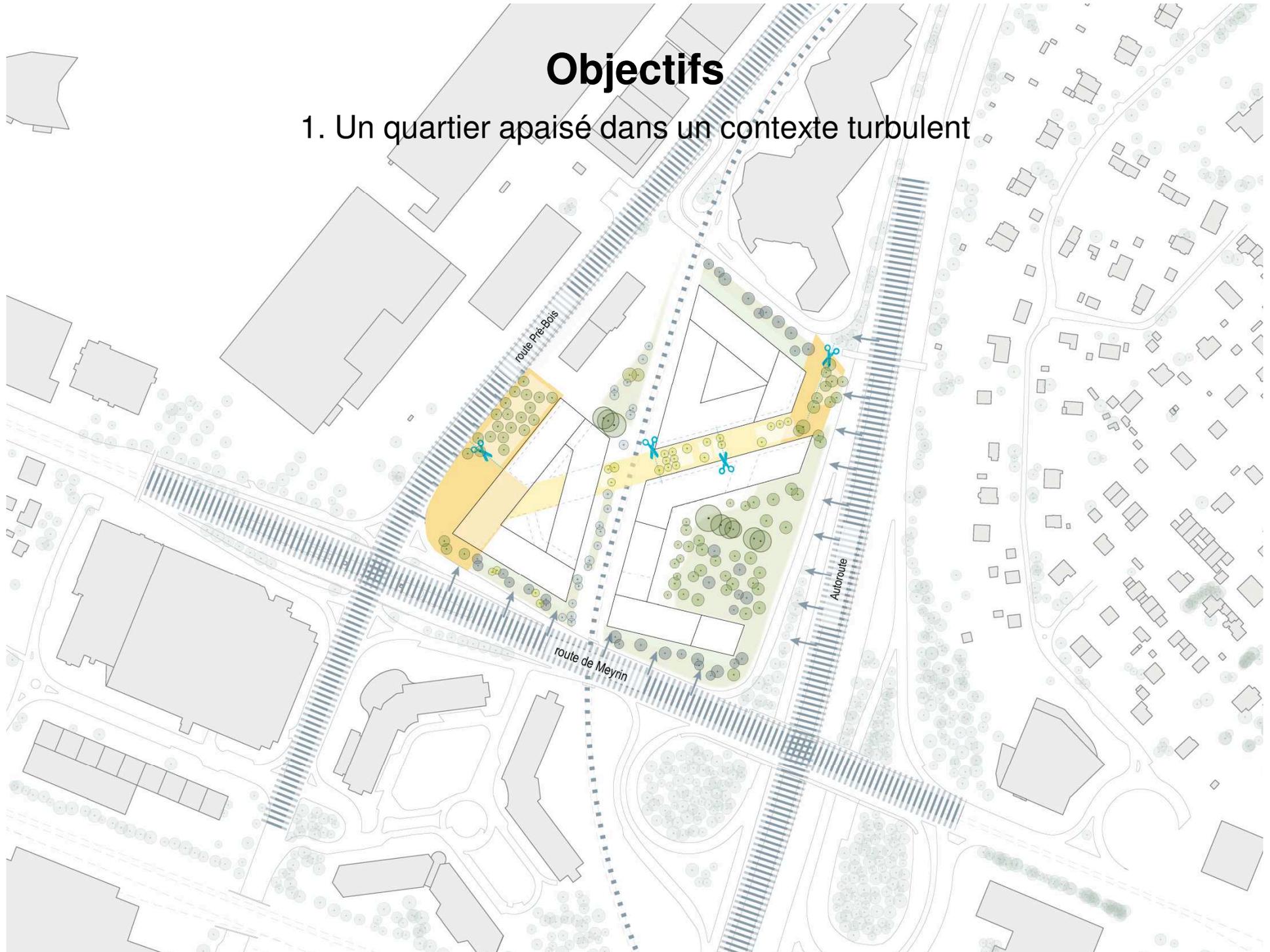
# Objectifs

## 1. Un quartier apaisé dans un contexte turbulent



# Objectifs

## 1. Un quartier apaisé dans un contexte turbulent



# Objectifs

## 2. Un quartier vivant et attractif



# Esplanade de Pré-Bois

Accroche au pôle TP

Place de présentation du quartier à l'Ouest

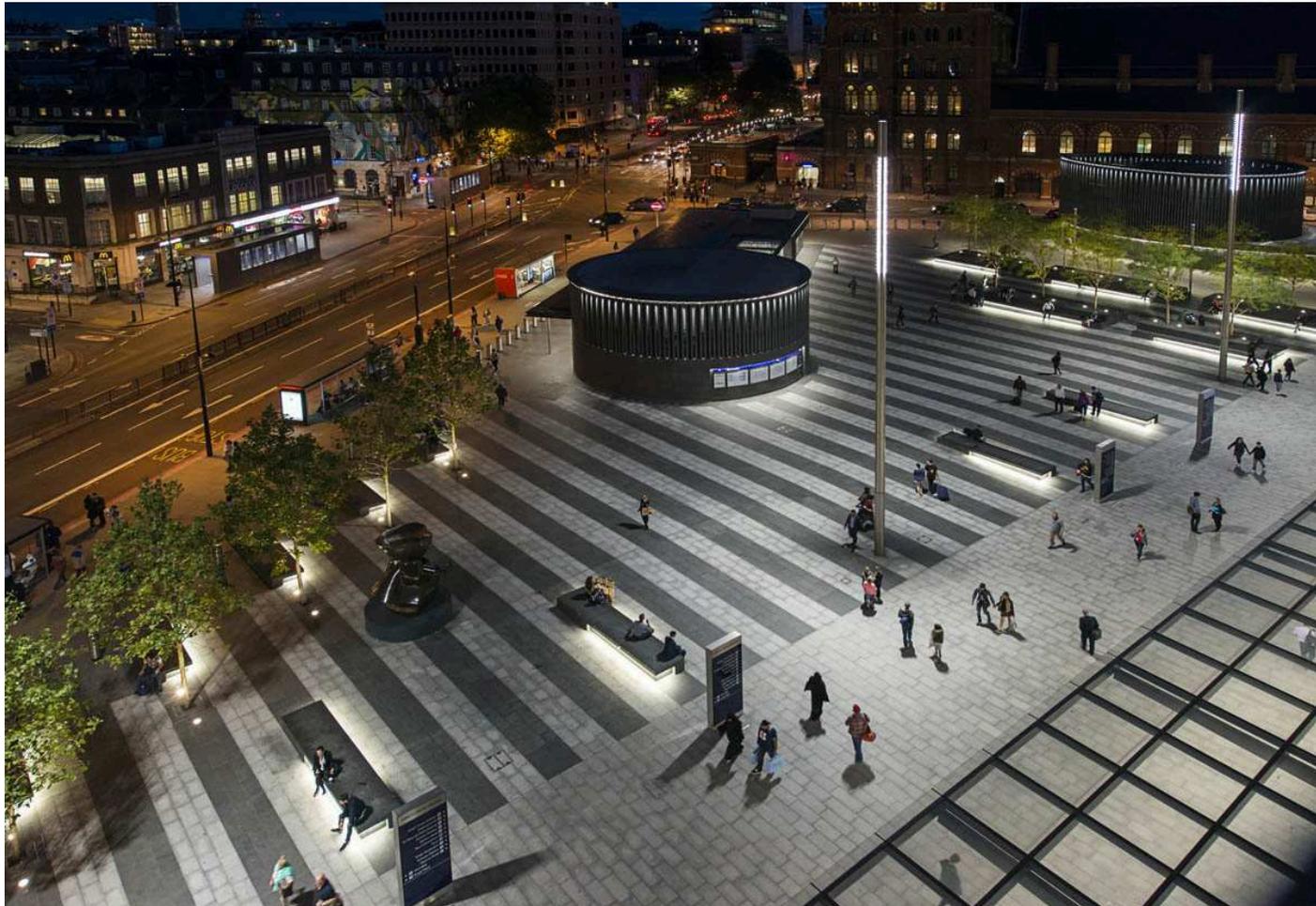
Usages évènementiels (manifestations, marché) et quotidiens (eau, assises)

Intensité animation: +++



# Esplanade de Pré-Bois

*Image de référence (exemple d'ambiance)*



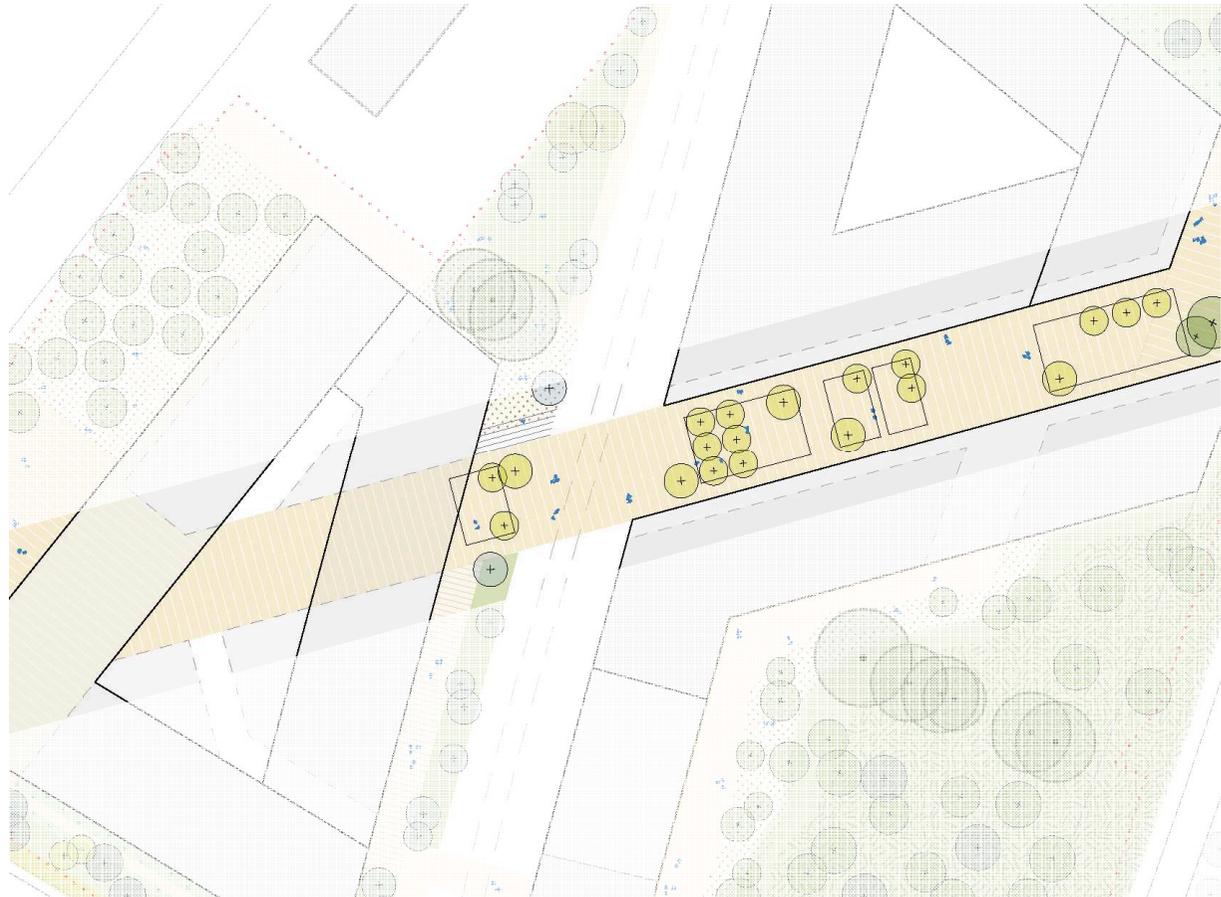
# Mail Central

Axe de circulation principale et lieu de vie

Espace de déploiement activités RDC

Usages quotidiens (terrasses, espace wifi, aire de jeux)

Intensité animation: ++



# Mail Central

*Image de référence (exemple d'ambiance)*



# Place de la Piscine

Place d'accueil du quartier  
à l'Est et parvis de la Piscine

Filtre visuel autoroute

Usages quotidiens liés à la  
Piscine (parcours vita, jeux,  
assises)

Intensité animation: ++



# Place de la Piscine

*Image de référence (exemple d'ambiance)*



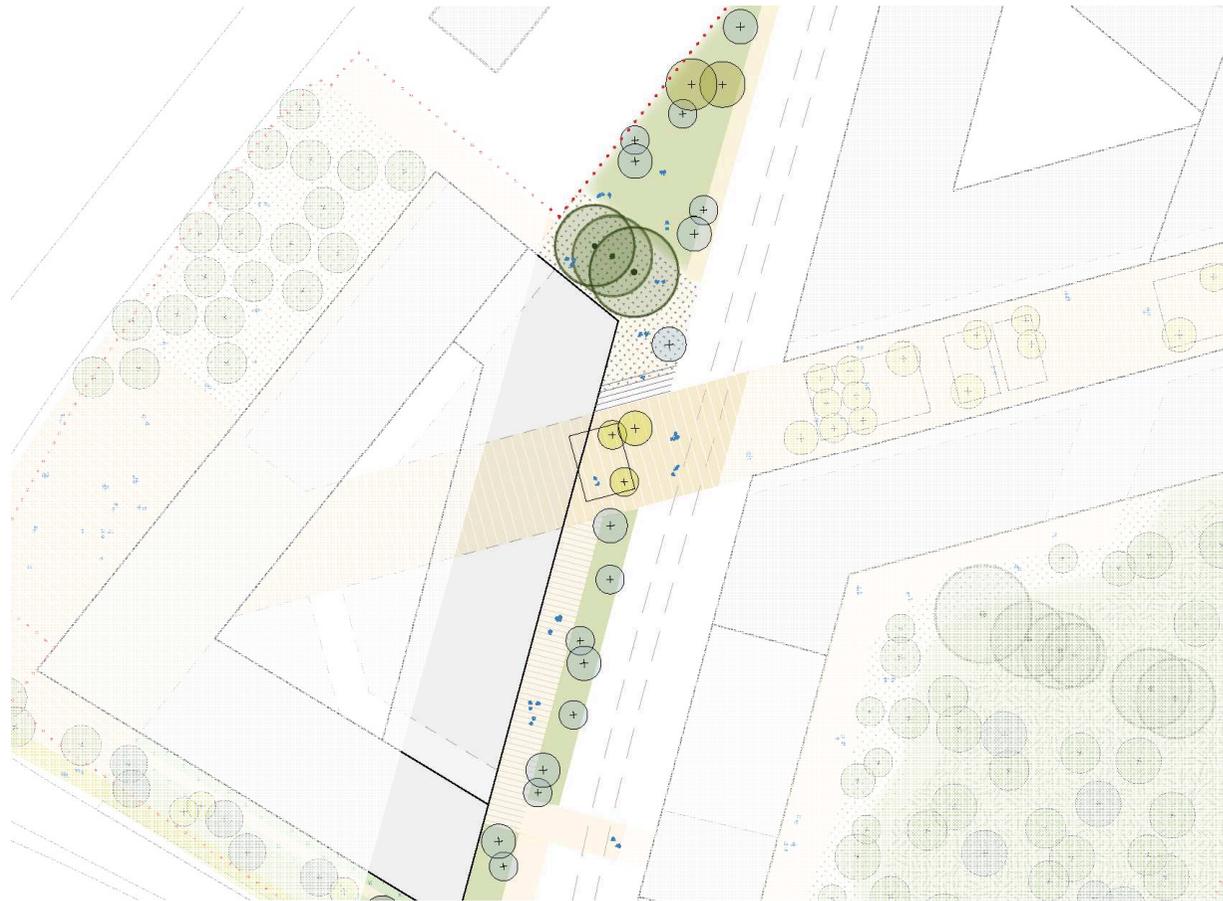
# Promenade ferroviaire et Parc

Axe de circulation Nord-Sud

Valorisation des grands  
chênes patrimoniaux

Usages quotidiens de  
promenade-parc (aires de  
détente, pique-nique)

Intensité animation: +



# Promenade ferroviaire et Parc

*Image de référence (exemple d'ambiance)*



# Forêt

Filtre visuel quartier / autoroute

Valorisation du patrimoine  
végétal existant

Gradation d'usages: lisière  
(déambulation, assises) - bois  
(gestion eaux, biodiversité)

Intensité animation: +



# Forêt



LISIÈRE HABITÉE  
Petits arbres + revêt  
minéral

BOIS CLAIR  
= PROFONDEUR  
(Ø strates intermédiaires)

Bris  
= filtre acoustique  
Ø ACCESSIBLE.

# Forêt

*Images de référence (exemples d'ambiances)*



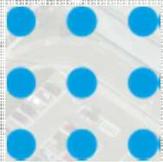
Lisière domestique



Bois clair

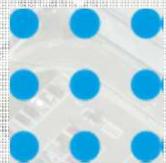


Bois pour la  
biodiversité



# QUESTIONS DE COMPREHENSION

*Chris Altmikus, IDEA-LINK, mandataire concertation*



# CONSULTATION / TABLES RONDES

*Animation : Chris Altmikus, IDEA-LINK, mandataire concertation*

# 1. Vos premières impressions : les atouts et faiblesses du projet

20,

- 1.1 Selon vous, quels sont les atouts du projet  
Et pour quelle(s) raison(s) ?
- 1.2 Quelles sont les faiblesses du projet ?  
Et pour quelle(s) raison(s) ?
- 1.3 Concernant les espaces publics de quelles  
précisions avez-vous besoin de la part  
des architectes-paysagistes ?

## 2. Questions aux architectes-paysagistes sur les espaces publics

15,

Concernant les espaces publics de quelles précisions avez-vous besoin de la part des architectes-paysagistes ?

Les porteurs de projets et/ou les architectes pourront répondre aux questions.

### 3. L'aménagement des espaces publics

- 3.1 Quels usages et activités aimeriez-vous avoir dans les espaces publics de ce quartier et qui viendraient enrichir le projet travaillé par les paysagistes ?

Pensez également à ce que *des enfants ou des jeunes* pourraient apprécier.

- 3.2 Quelles ambiances attendez-vous dans ces différentes espaces ?

Choisissez 2 ou 3 mots, qui reflètent ces ambiances.

Pour chaque mot, veuillez écrire en une ou deux phrases comment cette ambiance peut se manifester ou percevoir.

Exemples:

Calme → espaces avec des niveaux sonores plutôt faibles

Animé → Fréquenté par de nombreuses personnes

### **3. Espaces publics (explications à donner à la salle)**

Sur la table vous disposez d'un plan avec les éléments fixes du projet ; bâti, cheminements et forêt protégée. Les espaces en blanc représentent les espaces où la marge de manœuvre, pour les aménagements futurs, est encore importante.

La proposition des paysagistes vous est fournie sous forme d'un plan séparé. Vous y trouverez des exemples d'espaces variés et d'usages que l'on peut s'imaginer dans ce quartier. Il s'agit d'enrichir la proposition des paysagistes qui reste très ouverte.

### **3. Espaces publics (consignes à donner à la salle)**

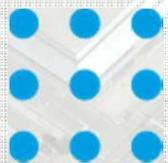
Sur les espaces publics indiqués sur le plan, marquer les usages que vous souhaitez. Vous pouvez choisir de délimiter des zones pour certains usages. Vous pouvez également utiliser des couleurs pour visualiser vos idées.

Pour vous inspirer, vous disposez d'une liste d'usages possibles. Elle vous fournit des exemples et vous pouvez ajouter tout autre usage dont vous auriez envie ou besoin.

## 4. Synthèse

*10' de réflexion  
10' de partage  
en plenum*

Sur la base de vos échanges, identifiez 3 ou 4 points-clés pour alimenter le travail ultérieur des architectes et paysagistes.



# **POUR CONCLURE ...**

*Béla Kali, office de l'urbanisme, architecte-urbaniste*

## Pour conclure ...

- ❑ Merci de votre présence et de votre participation !
  
- ❑ Analyse et travail sur les possibilités de prendre en compte vos remarques et propositions.
  
- ❑ RDV le **16 septembre 2019** pour la séance de restitution de ce travail.
  - 18h30, même lieu.
  - Confirmation : flyer dans les boites aux lettres, annonce sur le site Internet de l'Etat, courrier aux associations.
  
- ❑ Verrée...

# MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION