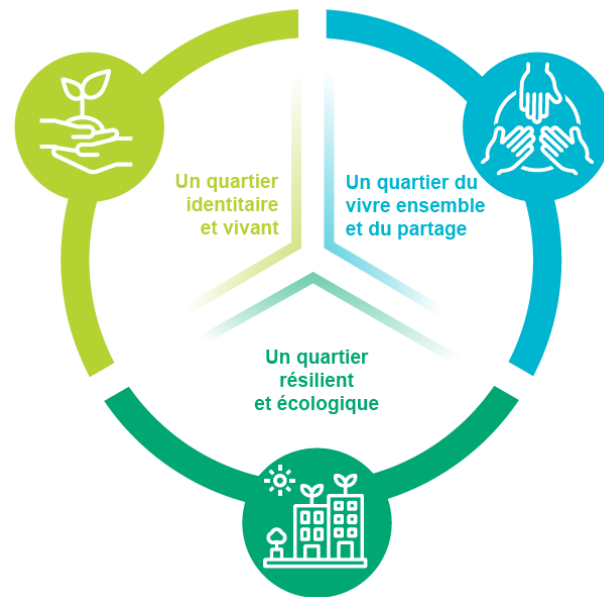




# CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITIONS

POUR DES QUARTIERS DURABLES ET DE QUALITÉ



Communes et Climat  
15.09.2022



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Département du territoire  
Office de l'urbanisme



# RAPPEL DU CONTEXTE

Ancrage de la charte : du PDCn à la déclinaison sur les quartiers

Intégration des objectifs  
des politiques publiques

Environnement naturel

Énergie / Déchets

Mobilité

Patrimoine /  
Architecture

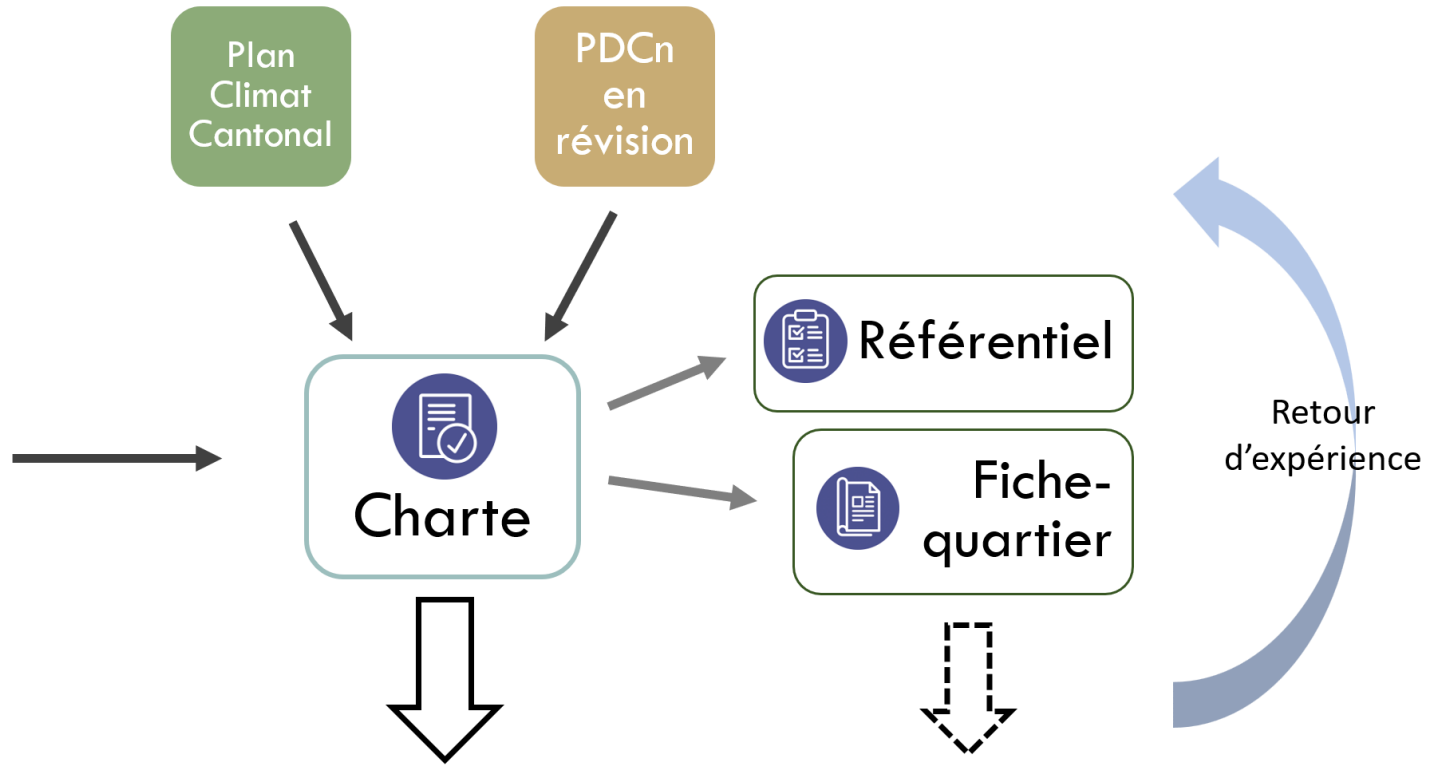
Paysage

Cohésion sociale

Logement

Economie

Santé / Nuisances



Applicable dès maintenant dans les projets



# RAPPEL DU CONTEXTE

## Objectifs initiaux

Quartiers en transition vise à :

- Proposer des objectifs ambitieux sur toute la ligne de vie d'un projet urbain ;
- Évaluer un quartier à différent stade de planification et y apporter les adaptations nécessaires ;
- Assurer la traçabilité des choix qui guident la vie du projet ;
- Favoriser et accompagner l'évolution des pratiques et des bases légales.

⇒ Appuyer la démarche sur 6 projets exemplaires



**Disposer d'un outil d'aide à la décision\*,  
favorisant les discussions et les pesées d'intérêt**

*\* La charte et son référentiel s'appliquent sur une base volontaire. La démarche ne se substitue pas à la gouvernance du projet, ni aux procédures inhérentes à la gestion de projet.*



## LES OUTILS



### OUTIL

**Charte**

### BUT

Engager les acteurs du projet dans une démarche ambitieuse de qualité et de durabilité écologique



**Référentiel**

Évaluer le quartier à un stade de planification T

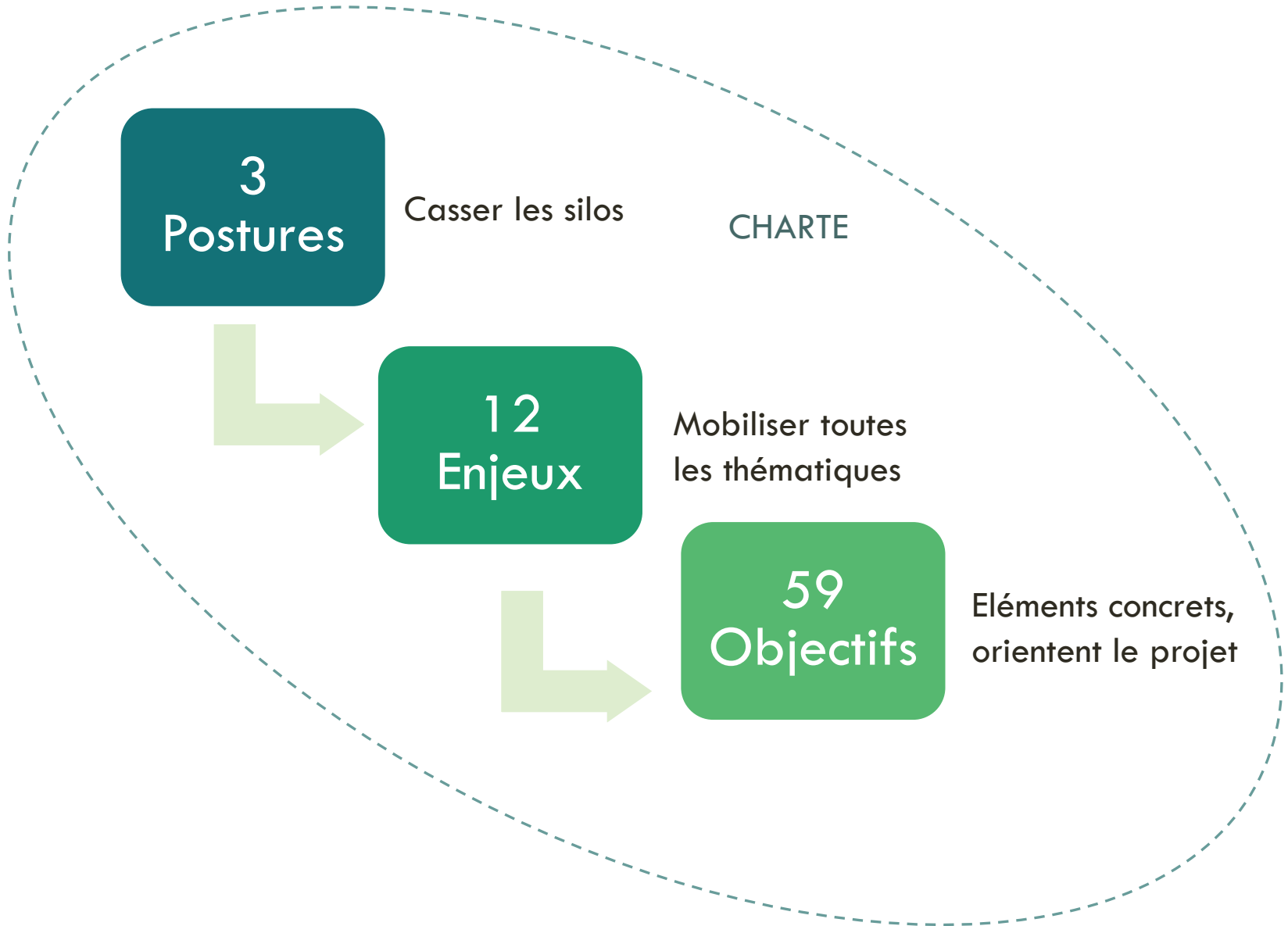


**Fiche-quartier**

Synthétiser et expliquer les résultats de l'évaluation  
Orienter les thèmes à traiter pour la suite du projet

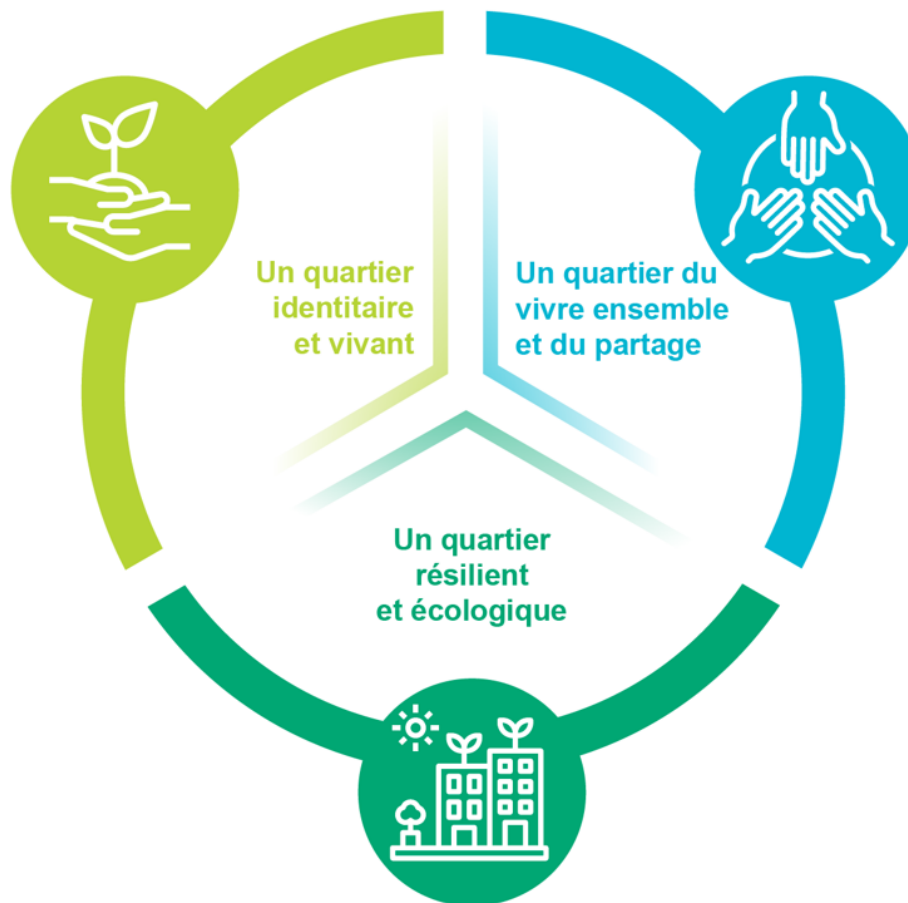


# LA CHARTE : STRUCTURE





# LA CHARTE QUARTIERS EN TRANSITION



⇒ La **charte** permet de poser les ambitions de qualité et de durabilité pour les quartiers Genevois. Les thématiques sont abordées de manière transversale, au-delà des silos usuels.



# LA CHARTE QUARTIERS EN TRANSITION



## Un quartier identitaire et vivant

Intégrer le quartier dans son contexte, valoriser ses particularités culturelles, historiques et réunir les conditions cadres pour préserver et renforcer la biodiversité. Le quartier contribue, à son échelle, à la ville et au territoire genevois et crée des synergies avec le contexte environnant.



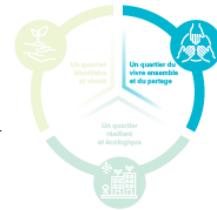
## Un quartier résilient et écologique

Préserver les ressources naturelles et limiter l'empreinte écologique du quartier par l'économie de moyens. Le quartier valorise l'existant, favorise le réemploi et met la sobriété au service de la transition écologique.



## Un quartier du vivre ensemble et du partage

Accueillir toutes les populations et encourager l'appropriation du quartier en créant des conditions propices au vivre ensemble. Le quartier encourage la solidarité, le développement d'une économie locale et circulaire favorisant le partage et la mutualisation des biens.



### Comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux

- Identifier l'infrastructure écologique
- Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de ses environs
- Evaluer l'accessibilité du quartier
- Appréhender les enjeux paysagers aux différentes échelles
- Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de ses environs

### Développer des milieux de vie sains pour la flore, la faune et les habitantes et habitants

- Régénérer et développer des milieux aptes à soutenir la biodiversité
- Développer un tissu bâti identitaire et de qualité
- Garantir le confort et préserver la santé des habitantes et usagers des bâtiments
- Développer des paysages du quotidien et des espaces ouverts de qualité
- Offrir des espaces dédiés aux activités sociales, culturelles et sportives diversifiées et en suffisance

### Préserver la biodiversité et valoriser le milieu bâti existant

- Préserver et augmenter la pleine terre et les sols naturels
- Favoriser un cycle de l'eau au plus proche de l'état naturel
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel du quartier en cohérence avec le contexte actuel
- Conserver et renforcer le patrimoine naturel du quartier
- Préserver et mettre en valeur les ouvertures sur le grand paysage

### Mettre en réseau les différents milieux

- Renforcer l'infrastructure écologique
- Développer la charpente paysagère
- Mettre en réseau les espaces ouverts en lien avec la ville
- Relier le quartier au reste de la ville par des liaisons piétonnes et cyclistes attractives pour tous
- Offrir un accès attractif aux transports collectifs

### Préserver les ressources et réemployer au maximum

- Veiller à une utilisation mesurée du sol
- Préserver la ressource en eau
- Privilégier la rénovation à la démolition/reconstruction
- Réutiliser les matériaux terreux et de démolition in situ
- Mettre en place des logiques d'économie circulaire

### Consommer moins et produire mieux

- Minimiser la consommation énergétique des bâtiments
- Limiter l'usage de la mobilité individuelle motorisée
- Encourager la consommation de biens et de services locaux, à faible impact carbone et environnemental
- Limiter la production de déchets, viser un quartier zéro déchet
- Maximiser la production énergétique local et renouvelable au service d'un périmètre élargi

### Réduire l'énergie grise et penser les investissements sur le long terme

- Limiter les excavations et réutiliser les matériaux d'excavation localement
- Utiliser des matériaux de construction recyclés et à faible empreinte carbone pour les bâtiments et les infrastructures
- Privilégier le low-tech et le no-tech dans la construction
- Penser les investissements sur l'entier du cycle de vie du quartier
- Promouvoir des investissements transparents et compatibles avec les enjeux climatiques

### Concevoir les lieux pour répondre aux évolutions environnementales et sociales

- Lutter contre les îlots de chaleur et garantir un confort climatique dans les espaces extérieurs et les bâtiments
- Protéger les habitantes et habitants contre les risques naturels et les accidents majeurs
- Développer des typologies permettant une adaptation aux parcours de vie et aux évolutions sociétales
- Construire des bâtiments permettant une certaine flexibilité d'affectation, notamment dans les rez-de-chaussée
- Penser et anticiper la réaffectation des espaces de stationnement

### Programmer un quartier diversifié

- Intégrer les usagers dans la conception du quartier
- Programmer une mixité fonctionnelle
- Favoriser la coordination dans l'implantation d'activités au regard de l'offre existante
- Offrir des services et des équipements publics à proximité
- Prévoir des espaces non-définis

### Mettre en place des services mutualisés

- Permettre les échanges et la mutualisation des biens, compétences, savoirs et ressources
- Solidariser les consommateurs, producteurs, commerçants de proximité
- Développer les mesures servicielles de mobilités
- Favoriser la mutualisation des véhicules motorisés ou non et du stationnement

### Développer des lieux de vie pour toutes et tous

- Proposer des logements pour tous les revenus et tous les modes de vie
- Mettre à disposition des espaces communs et des prolongements extérieurs aux logements et aux activités économiques
- Développer des espaces ouverts diversifiés favorisant le sentiment d'appartenance pour tous les usagers
- Penser les espaces extérieurs en accordant les ambiances sonores
- Assurer la sécurité des différentes mobilités

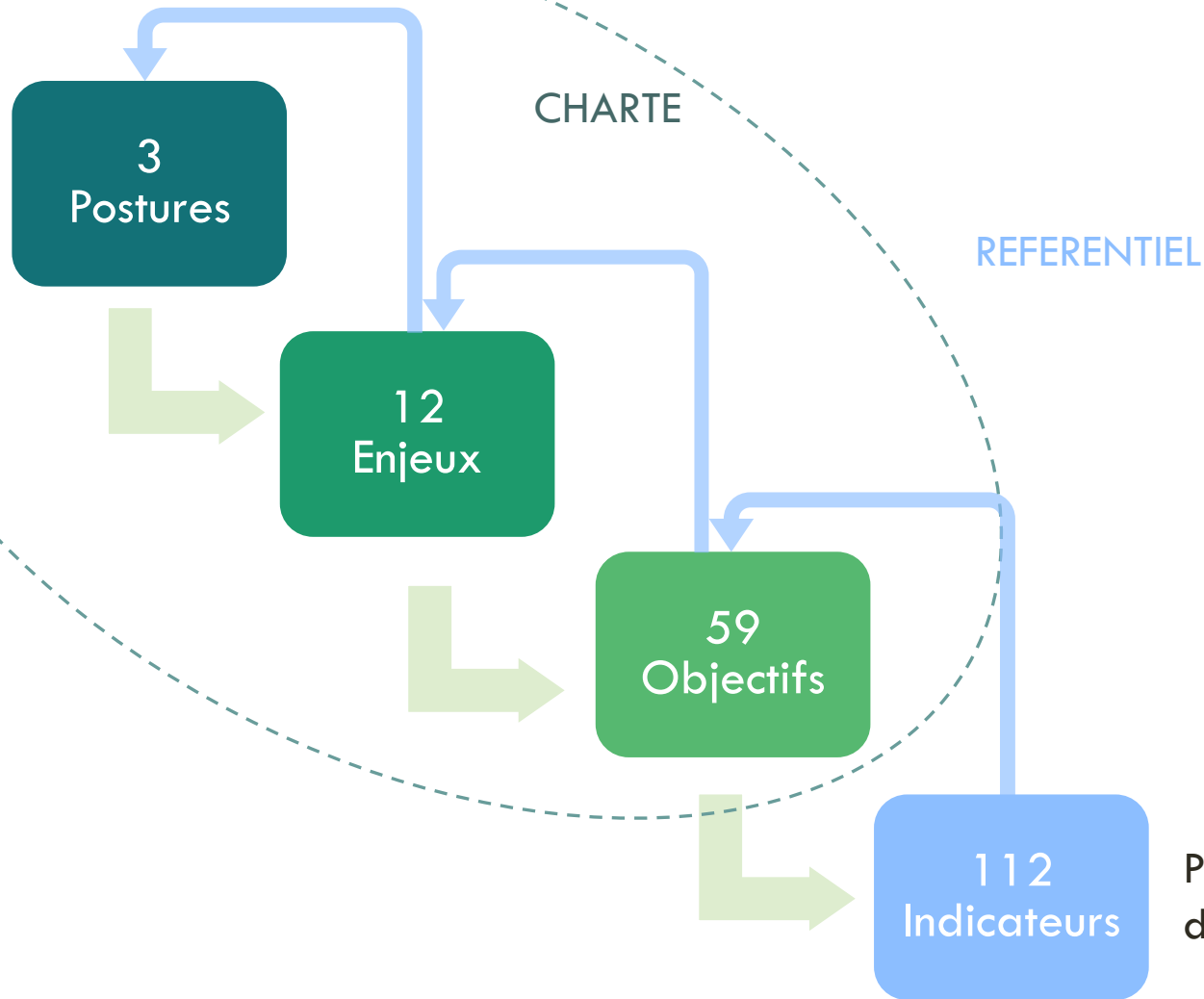
### Faire vivre le quartier

- Intégrer les habitantes et habitants dans la gestion du quartier
- Mettre en place une gouvernance des espaces communs
- Accompagner le tissu économique vers la durabilité
- Développer une agriculture urbaine
- Encourager les mobilités actives

⇒ Grille d'analyse englobante et transversale, elle constitue également un support à la discussion dans le but d'augmenter la qualité des projets.



# LE RÉFÉRENTIEL : STRUCTURE



Permettent d'objectiver,  
de mesurer





# LE RÉFÉRENTIEL



Menu déroulant pour indiquer l'évaluation



Projet :	Quartier Test	Maitre d'ouvrage :	Office de l'urbanisme, Etat de Genève	Evaluateur :	Christophe Gnaegi, TRIBU architecture	Phase d'évaluation :	Planification			
						Date d'évaluation :	14.01.2022	Indicateurs	Values	Consolidation
	Postures	Enjeux	Objectifs	Indicateurs	Values					
	<b>Postures</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Values</b>					
1	<input checked="" type="checkbox"/> Un quartier identitaire et vivant	1.1 <input checked="" type="checkbox"/> Comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux	1.1.1 <input checked="" type="checkbox"/> Identifier l'infrastructure écologique 1.1.2 <input checked="" type="checkbox"/> Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de ses environs 1.1.3 <input type="checkbox"/> Evaluer l'accessibilité du quartier 1.1.4 <input checked="" type="checkbox"/> Appréhender les enjeux paysagers aux différentes échelles 1.1.5 <input checked="" type="checkbox"/> Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de ses environs	1.1.1.1 <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic biodiversité et services écosystémiques (SES) délivrés 1.1.2.1 <input type="checkbox"/> Etude morphologique des quartiers environnants 1.1.2.2 <input type="checkbox"/> Etude du patrimoine bâti 1.1.2.3 <input checked="" type="checkbox"/> Etude des consommations et productions énergétiques des quartiers environnants 1.1.3.1 <input type="checkbox"/> Qualité de la desserte MD existante 1.1.3.2 <input type="checkbox"/> Qualité de la desserte TC existante selon la norme VSS 640 290 1.1.3.3 <input checked="" type="checkbox"/> Qualité de la desserte TIM existante 1.1.4.1 <input checked="" type="checkbox"/> Etude paysagère local et des quartier environnants 1.1.5.1 <input checked="" type="checkbox"/> Analyse du contexte social du quartier et de ses environs 1.1.5.2 <input checked="" type="checkbox"/> Etude du patrimoine culturel	La biodiversité et les SES dérivés sont diagnostiqués et les zones à préserver et à renforcer sont identifiées Une analyse de bâti environnant y compris des programmes présent dans les quartiers voisins est effectuée Une analyse des productions et consommations énergétiques des quartiers voisins est effectuée en vue d'une synergie Une étude est réalisée dans un périmètre élargi du projet pour évaluer le réseau actuel de mobilités douces Une étude est réalisée uniquement dans le périmètre du projet pour évaluer le réseau actuel de transports en commun Une étude est réalisée uniquement dans le périmètre du projet pour évaluer le réseau actuel du trafic individuel motorisé Une étude paysagère est menée dans un périmètre élargi du projet et permet d'identifier les éléments à valoriser de la charpente paysagère Une étude sur le contexte social est menée sur le site et les conclusions ne sont que partiellement appliquées Une étude patrimoniale est menée sur le site et les conclusions sont appliquées	oui oui oui non non oui oui oui				

## EVALUATION – CODE COULEUR :

	Très bon
	Bon
	Satisfaisant
	Insatisfaisant
	Non applicable
	Non répondu

## AGREGATION

Selon la méthode Hermione

## CONSOLIDATION

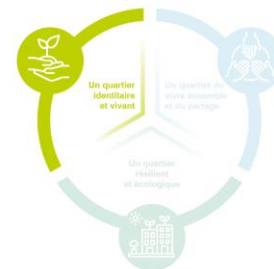
Indicateur consolidé par une mesure

Indicateur non consolidé car absence de mesure ou contradiction avec un autre indicateur

⇒ Le référentiel précise les enjeux de la charte et détermine, pour chaque objectif, un nombre limité d'indicateurs avec des seuils minimaux (quantitatifs et/ou qualitatifs) et permet de disposer d'une grille d'évaluation visant à qualifier/positionner le projet vis-à-vis des ambitions cantonales ;






# EXEMPLES



## Posture 1 : Un quartier identitaire et vivant

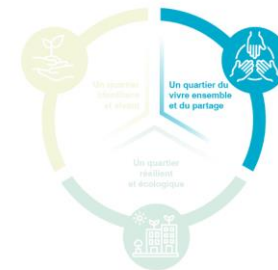
Enjeux	Objectif	Indicateur
Préserver la biodiversité et valoriser le milieu bâti existant	Favoriser un cycle de l'eau au plus proche de l'état naturel	Qualité biologique et paysagère des ouvrages de rétention

## Évaluation de l'indicateur

-  : La rétention est faite à ciel ouvert avec un minimum de tuyaux
-  : La rétention est partiellement faite à ciel ouvert
-  : La rétention est faite en ouvrage souterrain






# EXEMPLES



## Posture 1 : Un quartier du vivre ensemble et du partage

Enjeux	Objectif	Indicateur
Développer des milieux de vie sains pour la flore, la faune et les habitants	Développer des paysages du quotidien et des espaces ouverts de qualité	Présence d'espaces de ressourcement (calme et frais)

### Évaluation de l'indicateur

-  : Des espaces de ressourcement sont prévus dans le futur quartier **et** l'accessibilité de ceux situés à proximité est facilitée
-  : Des espaces de ressourcement sont prévus dans le futur quartier **ou** l'accessibilité de ceux situés à proximité est facilitée
-  : Aucun espace de ressourcement n'est prévu dans le futur quartier ou rendu accessible pour ceux existant à proximité






# EXEMPLES



## Posture 2 : Un quartier résilient et écologique

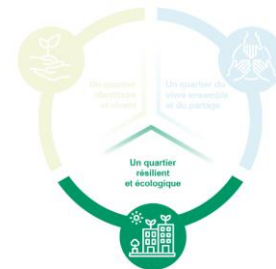
Enjeux	Objectif	Indicateur
Préserver les ressources et réemployer au maximum	Réutiliser les matériaux terreux et de démolition in situ	Ratio des matériaux de démolition valorisés sur place

### Évaluation de l'indicateur

-  :  $\geq 50\%$  du volume des matériaux de démolition est réutilisé
-  :  $\geq 30\%$  du volume des matériaux de démolition est réutilisé
-  :  $< 30\%$  du volume des matériaux de démolition est réutilisé






# EXEMPLES



## Posture 2 : Un quartier résilient et écologique

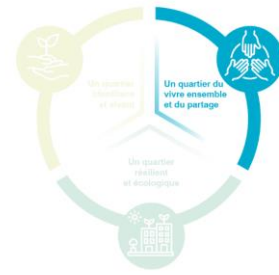
Enjeux	Objectif	Indicateur
Concevoir les lieux pour répondre aux évolutions environnementales et sociales	Lutter contre les îlots de chaleur et garantir un confort climatique dans les espaces extérieurs et les bâtiments	Mesures de lutte contre les îlots de chaleur

### Évaluation de l'indicateur

-  : Un panel de mesures complémentaires est mis en œuvre dans le quartier pour lutter contre les îlots de chaleur
-  : Quelques mesures sont mises en œuvre, sans forcément être complémentaires et diversifiées
-  : Aucune mesure n'est prévue dans le quartier






# EXEMPLES



## Posture 3 : Un quartier du vivre ensemble et du partage

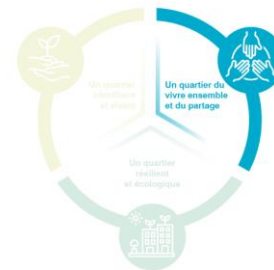
Enjeux	Objectif	Indicateur
Mettre en place des services mutualisés	Permettre les échanges et la mutualisation des biens, compétences, savoirs et ressources	Surface d'espaces communs propices aux rencontres et à l'échange entre habitant-es (maison du projet, maison de quartier, etc.)

### Évaluation de l'indicateur

-  :  $\geq 0,4$  m<sup>2</sup> / habitant-es
-  :  $\geq 0,2$  m<sup>2</sup> / habitant-es
-  :  $< 0,2$  m<sup>2</sup> / habitant-es






# EXEMPLES



## Posture 3 : Un quartier du vivre ensemble et du partage

Enjeux	Objectif	Indicateur
Développer des lieux de vie pour tous	Assurer la sécurité des différentes mobilités	Vitesses de circulation

### Évaluation de l'indicateur

-  : Majeur partie du quartier en zone de rencontre
-  : Majeur partie du quartier en zone 30
-  : Les zones de rencontre ou zones 30 sont minoritaires dans le quartier



# LA CHARTE VS LE CYCLE DE VIE DU PROJET







# QUARTIERS PILOTES

## PROJETS PILOTES :

- Des stades de planification différents
- Un suivi adapté selon le besoin d'accompagnement ou d'évaluation

PONT-CÉARD –  
VERSOIX

BOUCLE DES  
PALETTES – LANCY

LES MARRONNIERS  
– GRAND-  
SACONNEX

MZ – ONEX CENTRE

GROSSELIN – PAV

ACACIAS – PAV



# LA FICHE-QUARTIER



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département du territoire  
Direction PAV



## ACACIAS Un quartier en transition

Version provisoire pour COPIL du 23.06.22

## LE PROJET EN BREF

Le quartier « Acacias 1 » est situé sur la commune de Genève, centre-Nord du PAV. Le secteur est délimité par la route des Acacias au Sud, la route des Jeunes à l'Ouest, et la rue François-Dussaud au Nord-Est.

Ce quartier industriel et artisanal, s'est développé rapidement sur une zone initialement vierge de constructions dès le début des années 00. Il est composé aujourd'hui de larges bâtiments industriels abritant des activités de production, de vente et de services et ne compte que très peu d'habitant-es.

Les enjeux de mutations sont donc importants pour le quartier des Acacias, comme dans les autres quartiers du PAV. Cette zone est vouée à se transformer radicalement pour devenir un quartier mixte d'habitation dense. Avec un potentiel d'environ 2'250 logements et 08'300 m<sup>2</sup> d'activités, le quartier sera doté notamment de plusieurs bâtiments à haut gabarit (R+15 étages) et une tour de R+27 étages, ainsi que plusieurs équipements publics dont une école. De plus, la remise à ciel ouvert de la Drize, se rejoignant à l'entrée Sud-Ouest du périmètre, représente un défi d'ingénierie paysager majeur.



Localisation du PLQ Acacias 1 - Rapport concept énergétique territorial (CE Ingénieurs, 2022)

Version provisoire pour COPIL du 23.06.22

## PROGRAMME

LOGEMENTS	ACTIVITES	STATIONNEMENT
2'250 82% LUP, 24% HBM	98'345 m <sup>2</sup> (dont 67'700 m <sup>2</sup> de nouvelles surfaces) 23% des SBP	123 places en souterrain 444 places en silo 160 places hors périmètre
BÂTIMENTS	EQUIPEMENTS PUBLICS	727 Places voitures au total 170 Places deux roues motorisées 10'820 Places vélos (dont 1975 pour vélos cargo)
40 À R+3 à R+27	Groupe scolaire, ludothèque, institution de la petite enfance, maison de quartier, réseau de soin...	
HABITANT-ES		
6'455		

## CARACTÉRISTIQUES

### LIGNE DE VIE

Projet	Chantier	Exploitation
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Enquête publique sur le PLQ : Mars-avril 2022

### LABELISATION

<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
------------------------------	-----------------------------------------

### EXHAUSTIVITE DE L'INFORMATION

<input checked="" type="checkbox"/> Forte	<input type="checkbox"/> Moyenne	<input type="checkbox"/> Faible
-------------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

### SUPERFICIE – DENSITÉ

16.3 ha  
ID : 3.77 / IUS : 2.26

### ZONE D'AFFECTATION

Préexistante : zone industrielle et artisanale  
Actuelle : zone de développement 2

### FONCIER

90% Public  
10% Privé (CPEG)

⇒ La **fiche-quartier** présente la synthèse de l'évaluation et met en évidence les atouts, les points de vigilance, ainsi que les pistes d'amélioration du quartier.



## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Localisation :

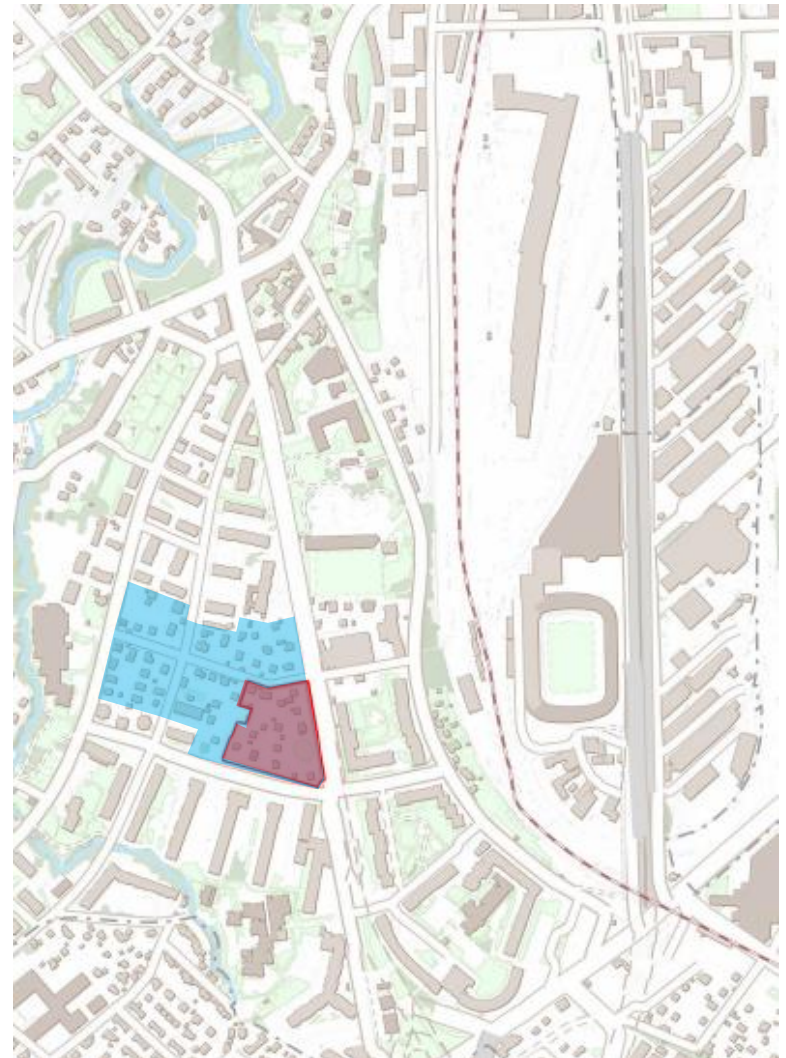
- Grand-Lancy
- PDQ des Semailles
- Avenue des Communes-Réunies et chemin des Palettes
- Le long du tram 15 (extension en cours)
- Proximité Halte Bachet LEX

**Superficie** : 18'770m<sup>2</sup>

**Procédure** : PLQ + Concours

### Enjeux :

- Procédure hybride
- Ville de Lancy est propriétaire de plusieurs parcelles
- Autres MOs avec intérêts variés
- Programme connu





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Programme et caractéristiques :

<b>LOGEMENTS</b> 200 appartements 60% de LUP	<b>ACTIVITES</b> 2000 m <sup>2</sup> d'activités 8% des SBP	<b>SUPERFICIE – DENSITÉ</b> 1.45 ha IUS : 1,3
<b>BÂTIMENTS</b> 2 à 5 bâtiments R+1 à R+8	<b>EQUIPEMENTS PUBLICS</b> Maison de quartier Crèche	<b>ZONE D'AFFECTATION</b> Zone de développement 3
<b>HABITANT-ES</b> 450 habitants	HEPS Locaux associatifs	<b>FONCIER</b> 88% Public 12% Privé

### **STATIONNEMENT**

Places de stationnement dans les  
parking existant des environs  
135 places voiture



# LA FICHE-QUARTIER



## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Etat du projet lors de l'utilisation de la charte

#### LIGNE DE VIE

Projet	Chantier	Exploitation
--------	----------	--------------

#### LABELISATION

Oui	Non
-----	-----

#### EXHAUSTIVITE DE L'INFORMATION

Forte	Moyenne	Faible
-------	---------	--------



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département du territoire  
Office d'Urbanisme

Ville de Lancy  
Republique et canton de Genève



### PLQ BOUCLE DES PALETTE Un quartier en transition



#### EN QUEL

La posture identitaire et vivante s'appuie sur l'existant pour dessiner les contours d'un nouveau lieu de vie tant pour les habitant·e·s que pour la faune et la flore. Le quartier contribue, à son échelle, à la ville et crée des synergies avec le contexte environnant.

Cette dernière poche du quartier des Semailles est occupée aujourd'hui par de l'habitat pavillonnaire qui a produit un patrimoine arboré riche. Le quartier prévoit différentes catégories d'espaces publics (parc, promenades, traverses, placette et arrêt de tram) qui sont autant d'opportunités de créer un paysage interne varié et identitaire. Les connexions aux quartiers voisins et au centre doivent être soignées, et particulièrement l'arrêt de tram, véritable porte d'entrée et centralité du quartier.



Version 3 – juin 2022

fiche-quartier

#### LIEUX DE VIE SAINS POUR LA FLORE, LA FAUNE ET LES HUMAINS

- Identifier l'infrastructure écologique
  - Analyser le patrimoine et le tissu bâti du quartier et de ses environs
  - Evaluer l'accessibilité du quartier
  - Appréhender les enjeux paysagers aux différentes échelles
  - Comprendre le contexte social et culturel du quartier et de ses environs
- Régénérer et développer des milieux aptes à soutenir la biodiversité
  - Développer un tissu bâti identitaire et de qualité
  - Garantir le confort et préserver la santé des habitants et usagers des bâtiments
  - Développer des paysages du quotidien et des espaces ouverts de qualité
  - Offrir des espaces dédiés aux activités sociales, culturelles et sportives diversifiés et en suffisance

#### PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET VALORISER LE MILIEU BÂTI EXISTANT

- Préserver et augmenter la pleine terre et les sols naturels
- Favoriser un cycle de l'eau au plus proche de l'état naturel
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel du quartier en cohérence avec le contexte actuel
- Conserver et renforcer le patrimoine naturel du quartier
- Préserver et mettre en valeur les ouvertures sur le grand paysage

#### METTRE EN RÉSEAU LES DIFFÉRENTS MILIEUX

- Renforcer l'infrastructure écologique
- Développer la charpente paysagère
- Mettre en réseau les espaces ouverts en lien avec la ville
- Relier le quartier au reste de la ville par des liaisons piétonnes et cyclistes attractives pour tous
- Offrir un accès attractif aux transports collectifs



## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

Focus de la charte du quartier de la Boucle des Palettes selon les trois postures :

### Un quartier identitaire et vivant

- Un maillage structurant pour le quartier
- Un poumon vert – bleu
- Patrimoine arboré et pleine terre
- Traitement de l'arrêt de tram



Un quartier  
identitaire  
et vivant

### Un quartier résilient et écologique

- Matériaux et sobriété
- Economie de proximité et production locale
- Viser un quartier zéro-déchet et préserver la ressource en eau



Un quartier rési-  
lient  
et écologique

### Un quartier du vivre ensemble et du partage

- Type de logements proposés et locaux mutualisés
- Relation espaces ouverts – rez-de-chaussée
- Implication habitante et partage intergénérationnel



Un quartier du  
vivre ensemble  
et du partage





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Exemple 2 de développement d'un focus



#### FOCUS – POSTURE IDENTITAIRE ET VIVANTE

##### Patrimoine arboré et pleine terre

Développé sur une zone villa, le caractère du lieu pourrait se trouver dans l'arborisation existante. Le quartier des Semailles devrait étudier la possibilité de maintenir une partie du patrimoine arboré existant et le renforcer en plantant des essences locales rares en voie de disparition, notamment dans le verger. L'implantation du bâti doit être identitaire et favoriser au maximum la pleine terre. L'impact du stationnement doit être particulièrement soigné dans ce but. L'emprise du chantier devra être minimisée afin de préserver au maximum les sols vivants présents sur le site.





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Exemple 2 de développement d'un focus



### FOCUS – POSTURE IDENTITAIRE ET VIVANTE

#### Patrimoine arboré et pleine terre

##### PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

- Définition des arbres à conserver sur la base d'un recensement précis et de l'adéquation avec le développement du quartier
- Etude de mutualisation du stationnement avec les quartiers voisins
- Permettre une implantation du bâti préservant la pleine terre au maximum

##### DEMANDE DÉFINITIVE

- Arbres conservés
- Surfaces de pleine terre
- Liste des essences d'arbres locales en voie de disparition plantées

##### EXPLOITATION

- Entretien et préservation des essences locales rares

##### CAHIER DES CHARGES DU CONCOURS

- Intégrer l'objectif de pleine terre maximum et définir un seuil minimum
- Intégrer l'objectif de mutualisation du stationnement existant
- Intégrer l'objectif de préservation du patrimoine arboré existant et définir les arbres les plus remarquables à conserver

##### CHANTIER

- Protection des arbres à conserver
- Minimisation des emprises de chantier sur les espaces verts





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Exemple 2 de développement d'un focus



## FOCUS – POSTURE ÉCOLOGIQUE ET RÉSILIENTE

### Economie de proximité et production locale

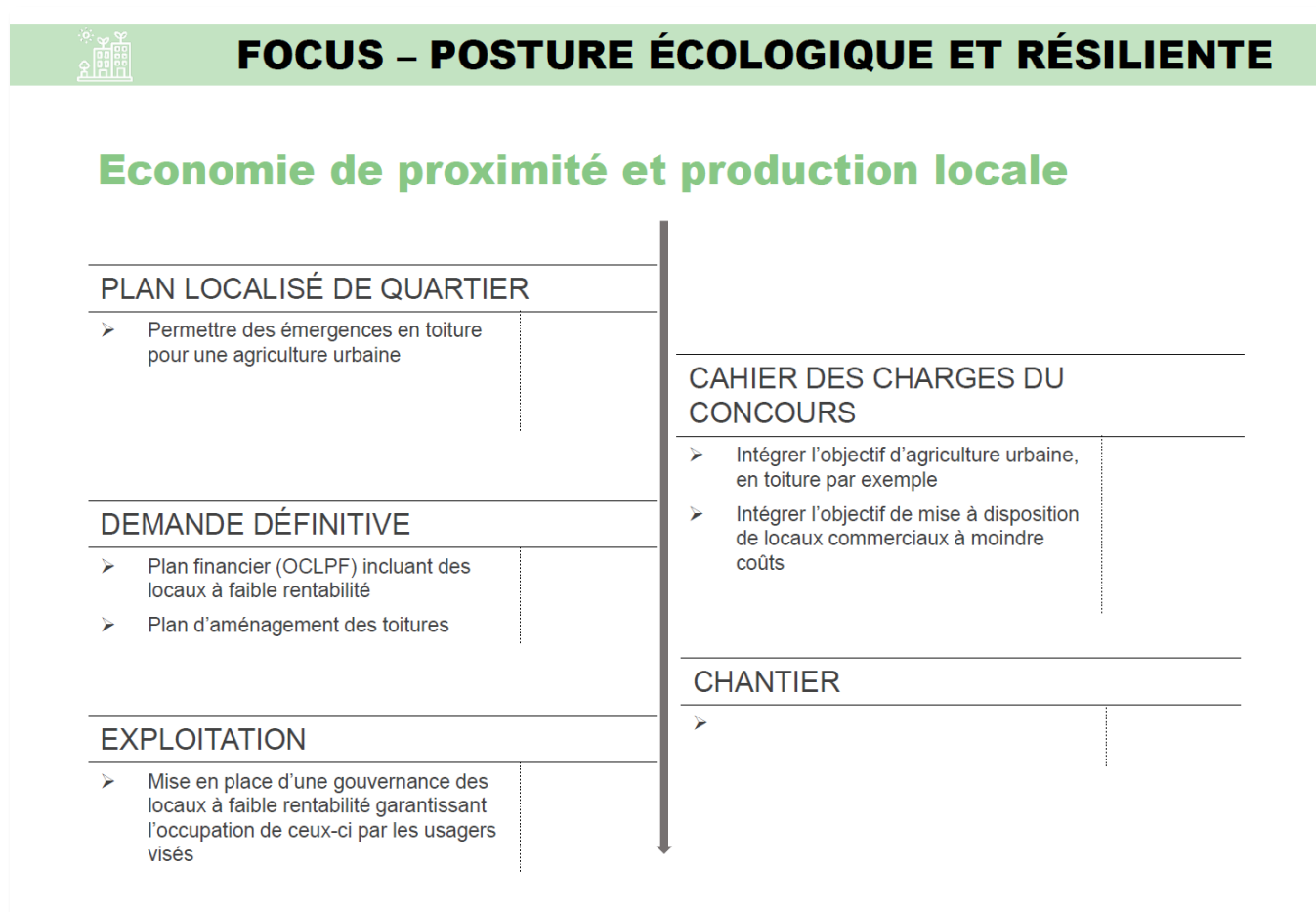
Pour encourager une économie de proximité, il faut permettre l'existence de commerces et de services moins concurrentiels en mettant à disposition des locaux commerciaux à moindre coût et attribués selon des critères de durabilité. Un local permettant la vente directe de produits issus de fermes voisines, ou bien un local d'échange de connaissances et de services sont des exemples qui pourraient être intégrés dans le quartier des Semailles. La mise en place d'une agriculture urbaine doit être encouragée.





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Exemple 2 de développement d'un focus





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Exemple 1 de développement d'un focus



#### FOCUS – POSTURE DU VIVRE ENSEMBLE ET DU PARTAGE

### Implication habitante et partage intergénérationnel

La démarche participative mise en place pour la définition du quartier est importante, mais il ne faut pas perdre de vue la nécessité de prolonger l'implication habitante dans la vie du quartier.

La mise à disposition d'espaces communs nécessite la mise en place d'une gouvernance garantissant le bon usage de ces lieux.

La mise en place de solidarités intergénérationnelles par le biais de charte d'engagement des futur·e·s habitant·e·s et d'un coordinateur de quartier permettra de créer un lien fort entre les habitant·e·s.





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

Exemple 1 de développement d'un focus



### FOCUS – POSTURE DU VIVRE ENSEMBLE ET DU PARTAGE

#### Implication habitante et partage intergénérationnel

##### PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

- Démarche de concertation

##### DEMANDE DÉFINITIVE

##### EXPLOITATION

- Engagement d'un coordinateur de quartier
- Mise en place d'une association de quartier
- Mise en place d'une charte ou d'un autre outil pour permettre la solidarité intergénérationnelle

##### CAHIER DES CHARGES DU CONOURS

- Intégrer les objectifs de solidarités intergénérationnelles
- Mettre en place un processus de concours intégrant une phase de concertation

##### CHANTIER

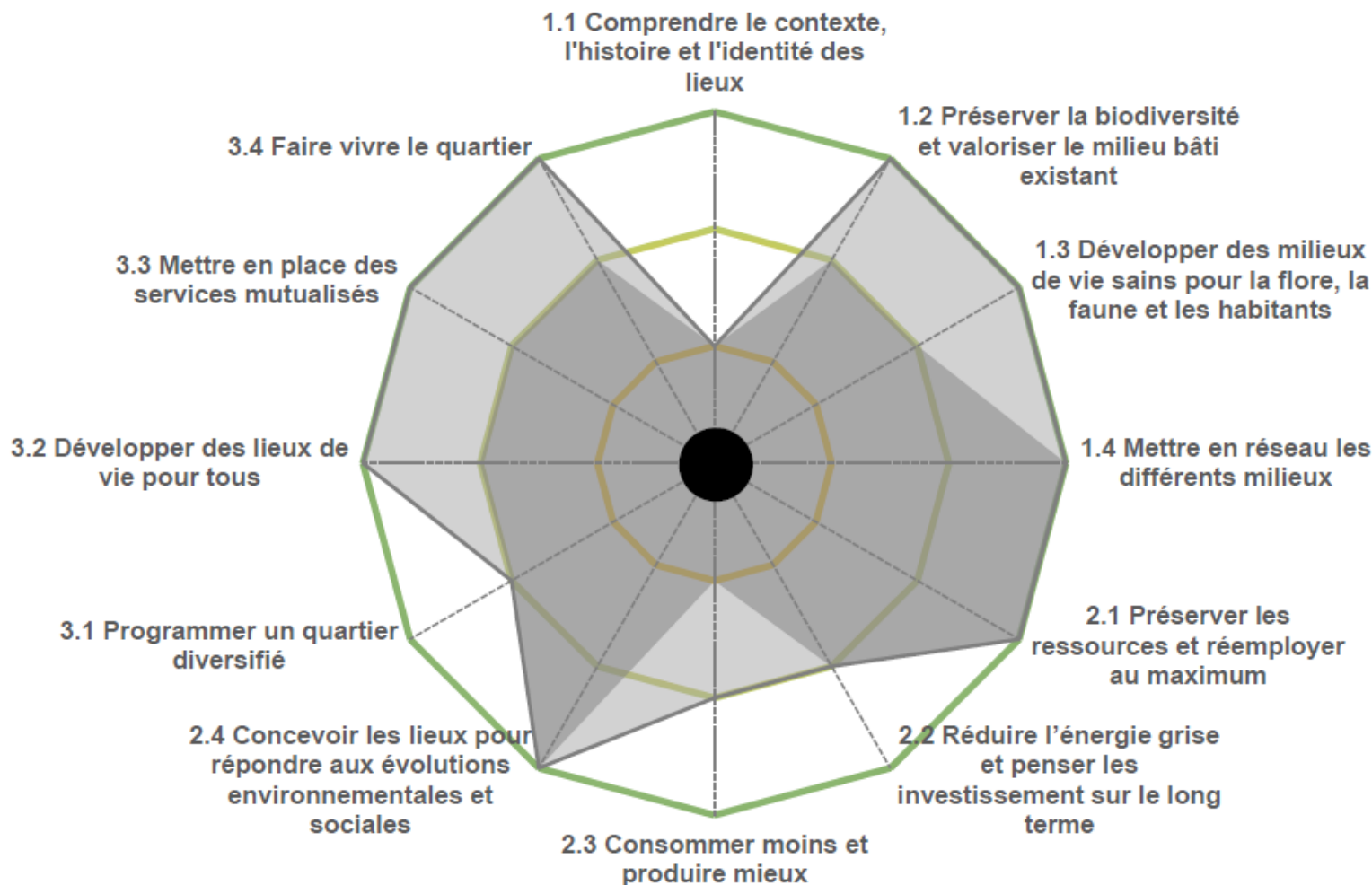
- Poursuite de la démarche de concertation dans la phase de chantier





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Résultats de l'évaluation selon la grille référentielle





## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Retour sur cet outil – plus-value

- Inscrire dans un document des principes issus des concertations et des principes défendus par la VdL qui ne pourraient pas être autant détaillés dans le PLQ.  
*(ex. économie de proximité, production locale / implication habitants dans la gestion du quartier)*
- Objectifs sont décomposés de la phase PLQ à la phase exploitation → fil conducteur.
- Outil de négociation : justifier/légitimer demandes communales auprès de partenaires publics/privés et permet d'alimenter le cahier des charges du concours.  
*(ex. quartier sans parking)*
- L'outil d'évaluation développé permet d'évaluer le projet à terme. En ayant déjà remplis l'évaluation avec les éléments que nous connaissons à ce stade = utile quand même → a mis en valeur les aspects du projet que nous avons oublié de traiter.  
*(ex. comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux)*
- Intégration de certains enjeux et objectifs dans le PDCom



## Le cas du quartier de la Boucle des Palettes – Lancy

### Retour sur cet outil – limites/critiques

- Crainte que cette charte arrive comme un « fait accompli » et que certains acteurs ne souhaitent pas la signer.
- Quelle sera la valeur légale et la portée du document ? Quel statut pour imposer certains principes ? Portée / statut / valeur de l'outil à éclaircir.
- Quelle dimension opérationnelle pour accompagner les phases de projet après l'élaboration du PLQ ?
- Appropriation de la charte par les futurs habitants : Quelle suite pour cette charte une fois le quartier habité ? Question de la possibilité de laisser une dernière partie vide pour chaque objectif afin que les futurs habitants puissent compléter. *(ex. chaque partie détaille un objectif du PLQ à l'exploitation mais il pourrait y avoir une partie « usage » pour que les habitants s'approprient la charte par la suite).*



# MÉTHODOLOGIE D'APPLICATION DE LA CHARGE



- **La charte est mise à disposition (en accès libre) de tout porteur de projet** (canton, communes, développeurs) souhaitant disposer d'une aide à l'élaboration de quartiers durables et de qualités ;
- **L'Office de l'urbanisme est le garant de l'application de la charte**, il veille au respect du processus de planification ;
- **Les communes concernées** par les développements doivent être **fortement impliquées** ;
- **L'évaluation des quartiers peut s'effectuer sous forme d'auto-évaluation**





## SUITE DE LA DÉMARCHE

- **Accompagner 6 nouveaux projets**

=> 2023

- **Développer dès 2023 une interface informatique** pour faciliter l'accès à la démarche

=> 2024



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**QUESTIONS ?**