



QUARTIER LACHENAL DÉGALLIER

SÉANCE DE RESTITUTION DE L'AVANT-PROJET

21 JANVIER 2026

DÉROULÉ DE LA SÉANCE

1

INTRODUCTION

JULIEN MARQUIS
Conseiller administratif
en charge du dicastère «Territoire»

2

DÉMARCHE

BASTIEN ROTHLISBERGER
Chef de projet à l'office de l'urbanisme
Etat de Genève

3

PRÉSENTATION AVANT-PROJET

OSCAR GENTIAL
Architecte urbaniste
Dreier Frenzel (mandataire)

4

DISCUSSION PAR GROUPES

BASTIEN ROTHLISBERGER
OSCAR GENTIAL
YVES DREIER

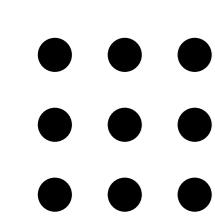
5

CONCLUSION

BASTIEN ROTHLISBERGER
Chef de projet à l'office de l'urbanisme
Etat de Genève

6

VERRÉE



INTRODUCTION & OBJECTIFS POURSUIVIS

JULIEN MARQUIS
Conseiller administratif
en charge du dicastère «Territoire»

• • • UN PROCESSUS DE CONCERTATION
INITIÉ À PARTIR DE 2017



DES QUALITÉS RENOUVELÉES POUR LE CADRE DE VIE COMMUNAL



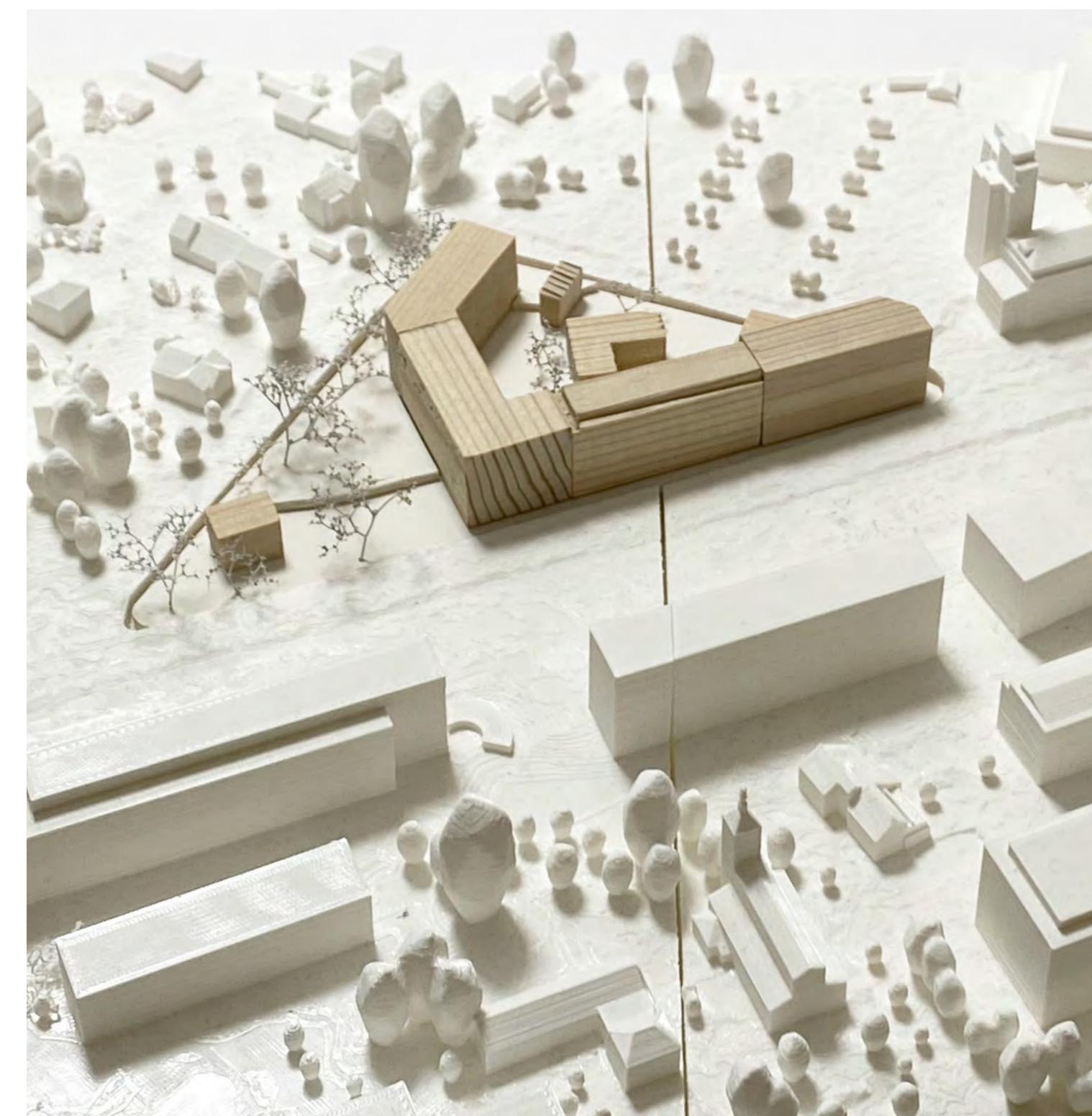
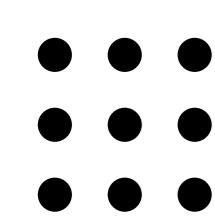
de nouveaux logements
pour la population

un parc public accessible
à toutes et tous



un quartier végétalisé
grâce aux arbres existants maintenus
et à un taux de pleine de terre élevé
(surfaces plantées)

un quartier animé
avec des activités et services de
proximité prévues en rez-de-chaussée,
à deux pas de la gare



DÉMARCHE D'AVANT-PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

BASTIEN ROTHLISBERGER
Chef de projet à l'office de l'urbanisme
Etat de Genève

• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

ADOPTION PLQ 27'807
(PARTIE NORD DU SITE)

construction de
l'immeuble "Rothschild"

1987

MANDAT DU
COLLECTIF URBZ

production d'une
image directrice à travers un
processus participatif innovant

2017-2018

NOUVELLE RÉVISION
DU PLQ

élaboration de
l'avant-projet

2024

2014

PREMIÈRE RÉVISION DU PLQ
REJETÉE PAR RÉFÉRENDUM COMMUNAL

perçu comme trop dense / haut
demande pour plus de participation

2019

PRÉSENTATION À LA CU
PRÉAVIS "PROJET À MODIFIER"

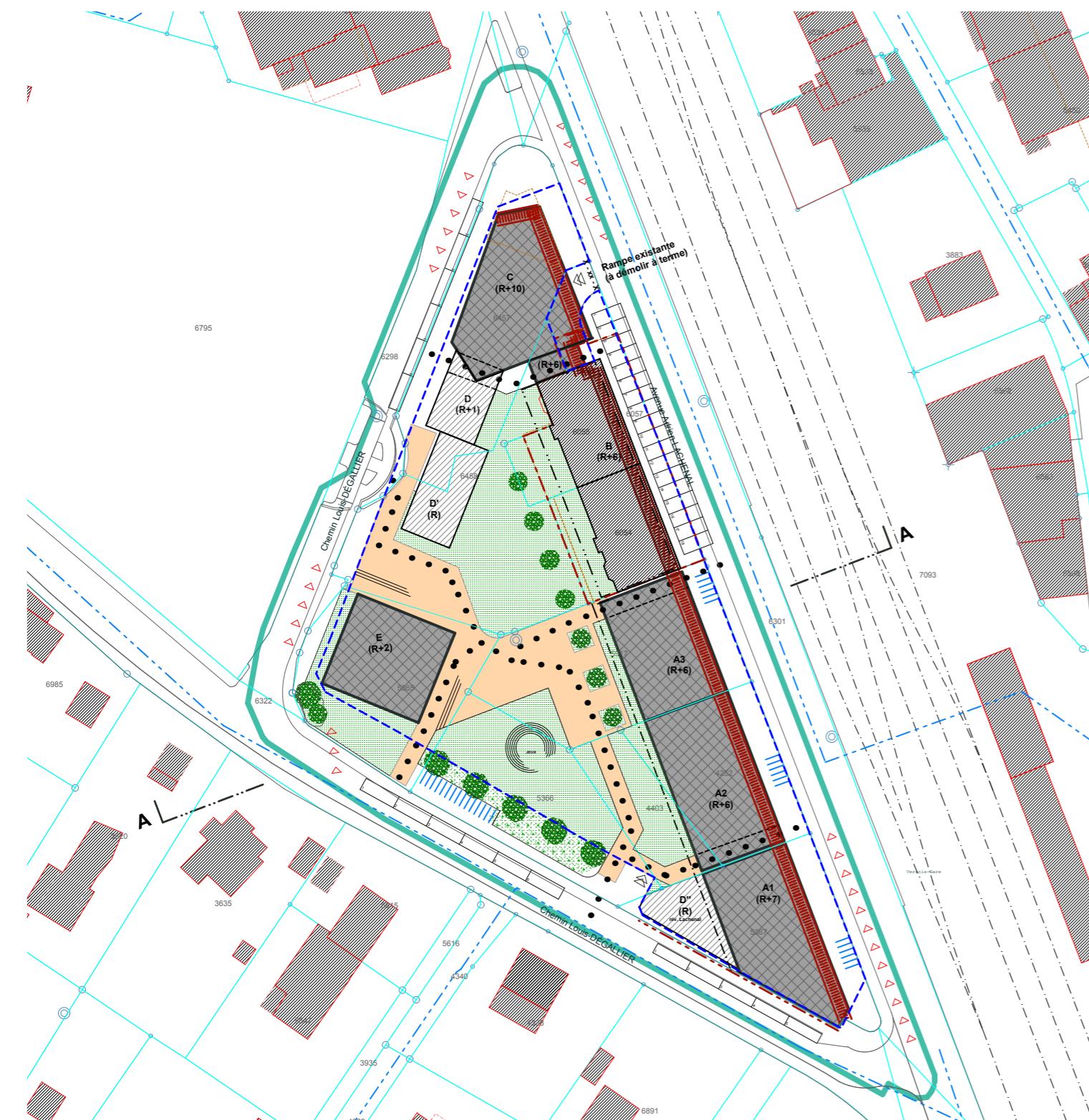
intégration dans le contexte
patrimoine bâti et paysager

prise en compte des contraintes environnementales
risques majeurs et bruit

cohérence d'ensemble des aménagements

• • • REMISE
EN CONTEXTE

RÉVISION DU PLQ REJETÉE PAR RÉFÉRENDUM COMMUNAL
2014



• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

ADOPTION PLQ 27'807
(PARTIE NORD DU SITE)

construction de
l'immeuble "Rotschild"

1987

MANDAT DU
COLLECTIF URBZ

production d'une
image directrice à travers un
processus participatif innovant

2017-2018

NOUVELLE RÉVISION
DU PLQ

élaboration de
l'avant-projet

2024

2014

2019

PREMIÈRE RÉVISION DU PLQ
REJETÉE PAR RÉFÉRENDUM COMMUNAL

perçu comme trop dense / haut
demande pour plus de participation

PRÉSENTATION À LA CU
PRÉAVIS "PROJET À MODIFIER"

intégration dans le contexte
patrimoine bâti et paysager

prise en compte des contraintes environnementales
risques majeurs et bruit

cohérence d'ensemble des aménagements

• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

PROCESSUS PARTICIPATIF
2017-2018



• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
2018

A. L'HUMAIN DANS LA NATURE

1. Espace relais pour la faune et la flore locale
2. Gestion active et durable du site
3. Place laissée aux habitants pour dessiner la forme selon les usages, et à la nature pour se développer spontanément au fil des saisons

B. DENSITÉ SANS IMMENSITÉ

1. Densification qualitative et intégration au paysage
2. Vie de quartier dans une forme qui s'intègre à l'existant
3. Urbanité conviviale et un environnement construit à l'échelle humaine

C. OUVERT ET INTIME

1. Des espaces publics compacts et agréables
2. Une atmosphère agréable qui invite à profiter des lieux et s'y attarder
3. Un quartier accueillant autant pour l'habitant que le visiteur

D. VIVRE ET TRAVAILLER

1. Espaces hybrides de vie et de travail (habitations – activités)
2. Accueillir des habitants désirant travailler sur place et mener des projets sociaux, culturels ou professionnels
3. Espaces et services de proximité pour valoriser le lieu

E. COMMUNAUTÉ ET CO-CRÉATION

1. Quartier pour les artisans et encourageant l'interaction sociale dans l'espace public et les espaces communautaires
2. Appropriation possible des espaces ouverts
3. Diversité de logements proposée

F. LOCAL ET CONNECTÉ

1. Activités de proximité et vie associative de quartier
2. Profiter de la situation au cœur de Versoix et des liens avec les territoires proches et plus lointains
3. Ouverture sur le paysage alpin

• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

ADOPTION PLQ 27'807
(PARTIE NORD DU SITE)

construction de
l'immeuble "Rotschild"

1987

MANDAT DU
COLLECTIF URBZ

production d'une
image directrice à travers un
processus participatif innovant

2017-2018

NOUVELLE RÉVISION
DU PLQ

élaboration de
l'avant-projet

2024

2014

PREMIÈRE RÉVISION DU PLQ
REJETÉE PAR RÉFÉRENDUM COMMUNAL

perçu comme trop dense / haut
demande pour plus de participation

2019

PRÉSENTATION À LA CU
PRÉAVIS "PROJET À MODIFIER"

intégration dans le contexte
patrimoine bâti et paysager

prise en compte des contraintes environnementales
risques majeurs et bruit

cohérence d'ensemble des aménagements

• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

ADOPTION PLQ 27'807
(PARTIE NORD DU SITE)

construction de
l'immeuble "Rotschild"

1987

MANDAT DU
COLLECTIF URBZ

production d'une
image directrice à travers un
processus participatif innovant

2017-2018

NOUVELLE RÉVISION
DU PLQ

élaboration de
l'avant-projet

2024

2014

PREMIÈRE RÉVISION DU PLQ
REJETÉE PAR RÉFÉRENDUM COMMUNAL

perçu comme trop dense / haut
demande pour plus de participation

2019

PRÉSENTATION À LA CU
PRÉAVIS "PROJET À MODIFIER"

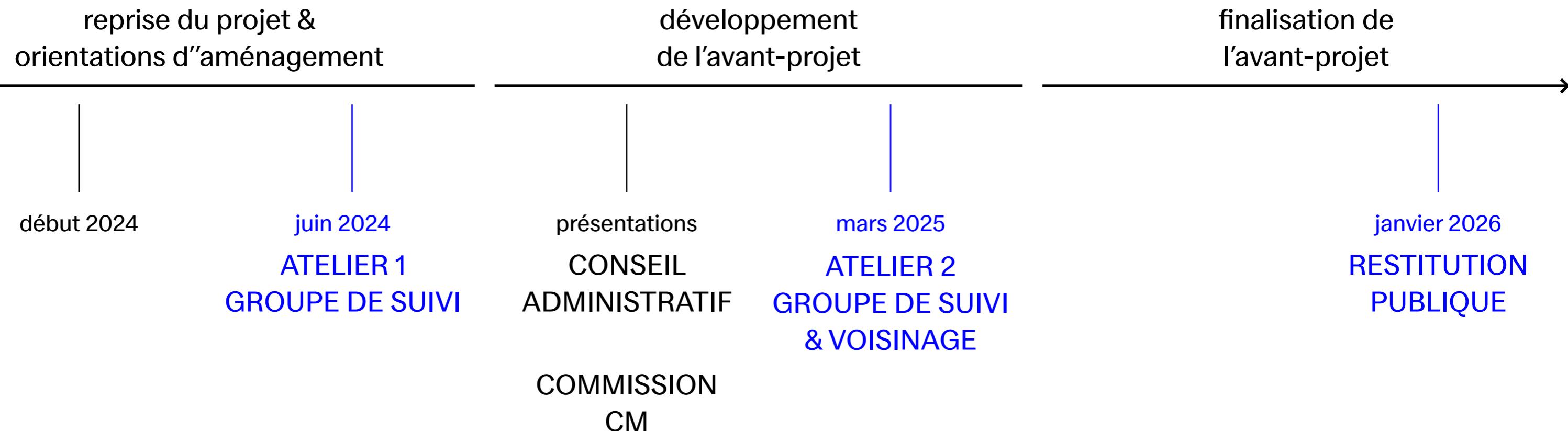
intégration dans le contexte
patrimoine bâti et paysager

prise en compte des contraintes environnementales
risques majeurs et bruit

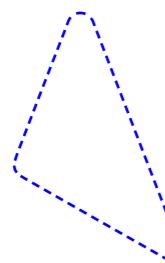
cohérence d'ensemble des aménagements

• • • REMISE
• • • EN CONTEXTE

AVANT-PROJET DE PLQ
2024



OBJECTIFS D'UN PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER



ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT
D'UN PÉRIMÈTRE EN PRÉCISANT

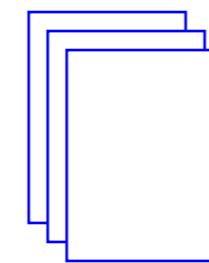
l'affectation de chaque bâtiment projeté
logements, activités, équipements

la volumétrie et les gabarits
des bâtiments projetés
emprise au sol, nombre d'étages, ...

les bâtiments maintenus

les équipements associés
stationnement, accès, espaces publics / privés

les modalités de mise en œuvre
répartition droits à bâtir,
servitudes, cessions, phasage, ...



IL EST CONSTITUÉ DES
PIÈCES SUIVANTES

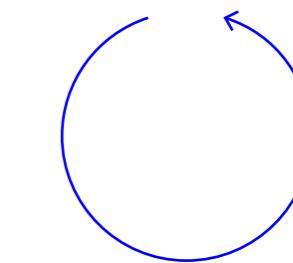
plan d'aménagement

règlement

rapport explicatif

annexes thématiques
énergie, gestion des eaux,
normes environnementales (bruit, risques)

plan et une charte
d'aménagement extérieur



IL EST ÉLABORÉ DANS LE CADRE
D'UN PROCESSUS DE CONCERTATION

propriétaires

riverains

associations concernées



PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET

OSCAR GENTIAL
Architecte urbaniste
Dreier Frenzel (mandataire)

• • • PROJETS
• • • CONNEXES



Quartier Lachenal-Dégallier

Avant-Projet de PLQ



DT – Office de l’Urbanisme

Ville de Versoix

• • • CONTINUITÉ
• • • PAYSAGÈRE



Quartier Lachenal-Dégallier

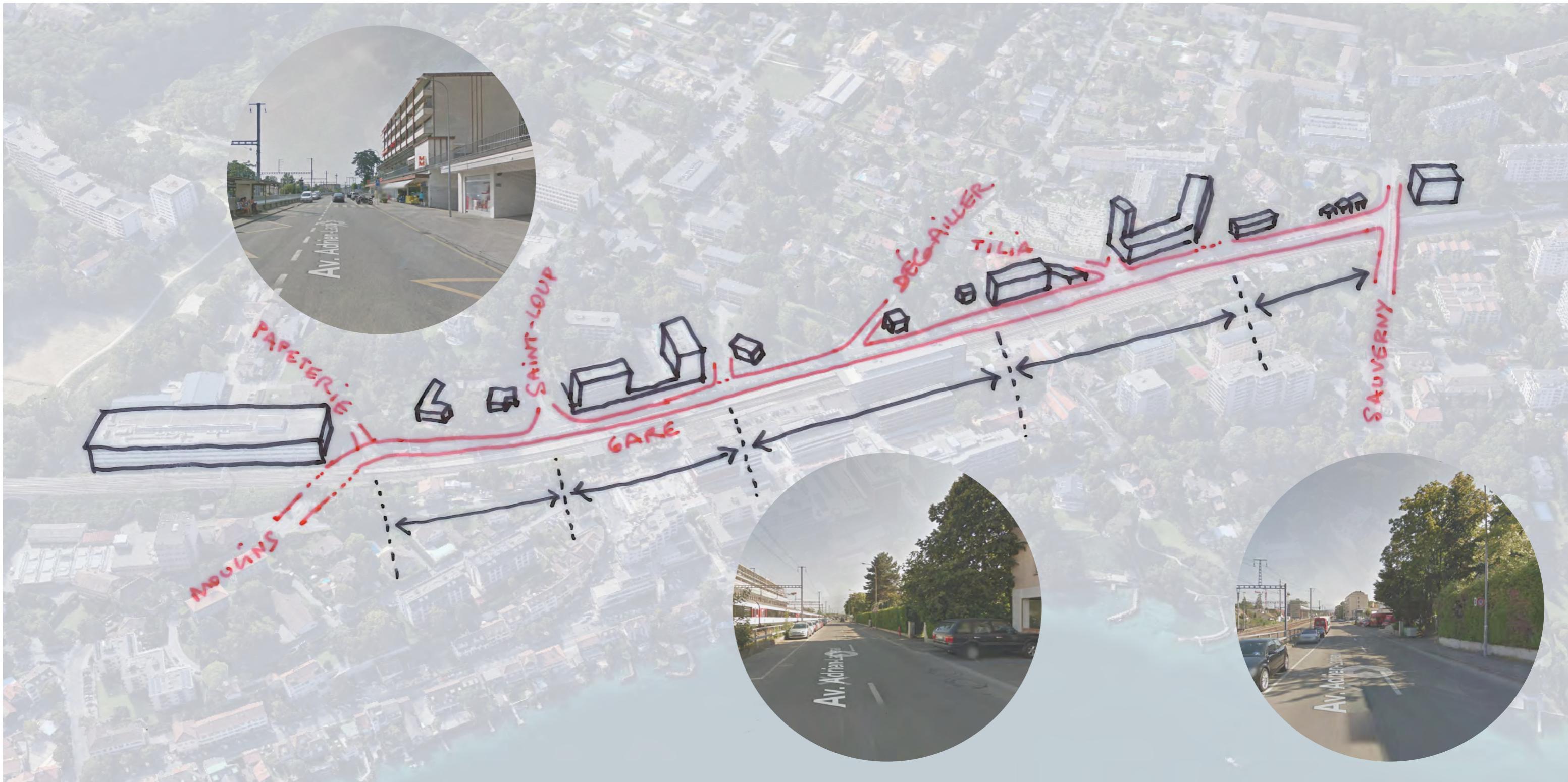
Avant-Projet de PLQ



DT – Office de l’Urbanisme

Ville de Versoix

AVENUE
ADRIEN-LACHENAL

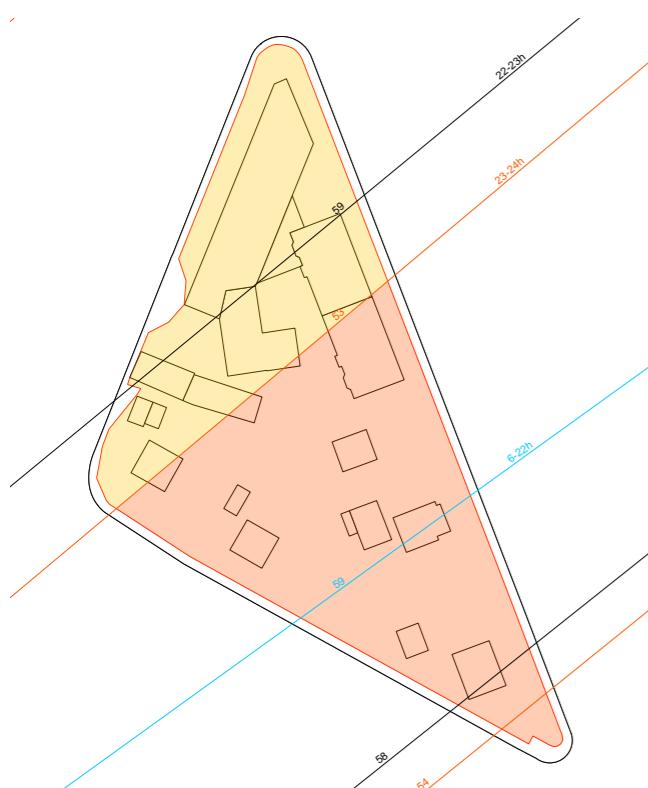


PROTECTION CONTRE LE BRUIT ET LES ACCIDENTS MAJEURS CONTRAINTES ET AFFECTATIONS

BRUIT AÉRIEN

partie nord
non mixité possible
logements

partie sud
mixité nécessaire
logements / activités

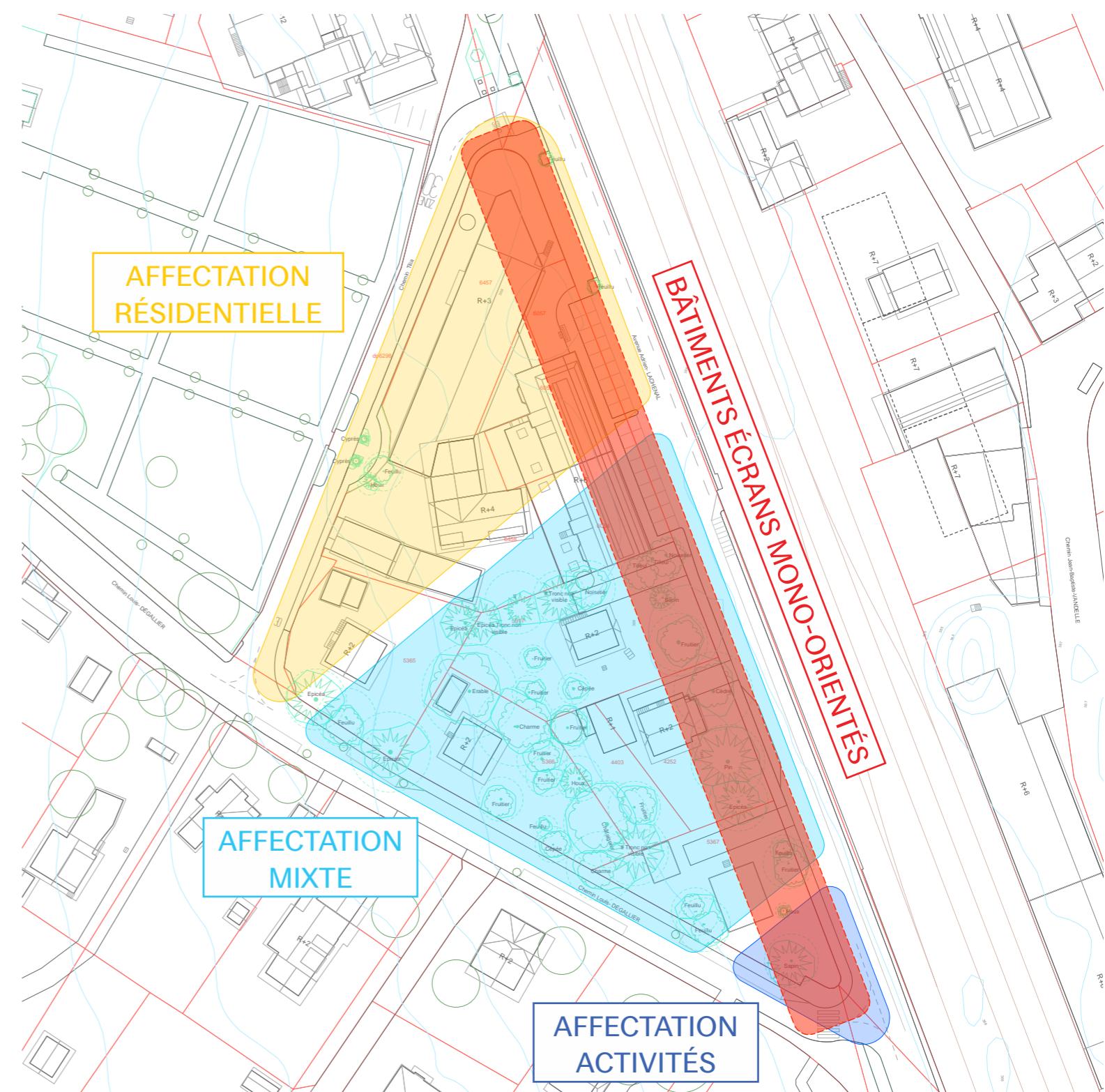
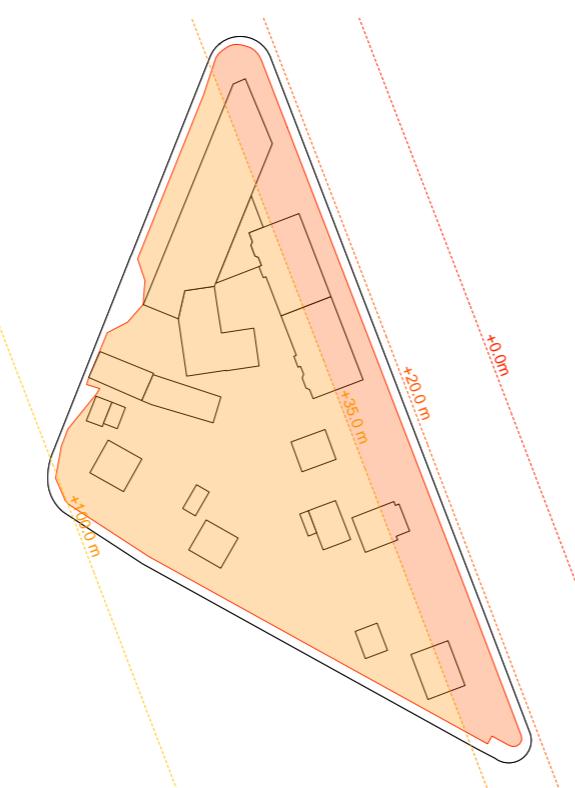


ACCIDENTS MAJEURS

entre 20 et 35m
aucune fenêtre ouvrante
sur les voies ferrées

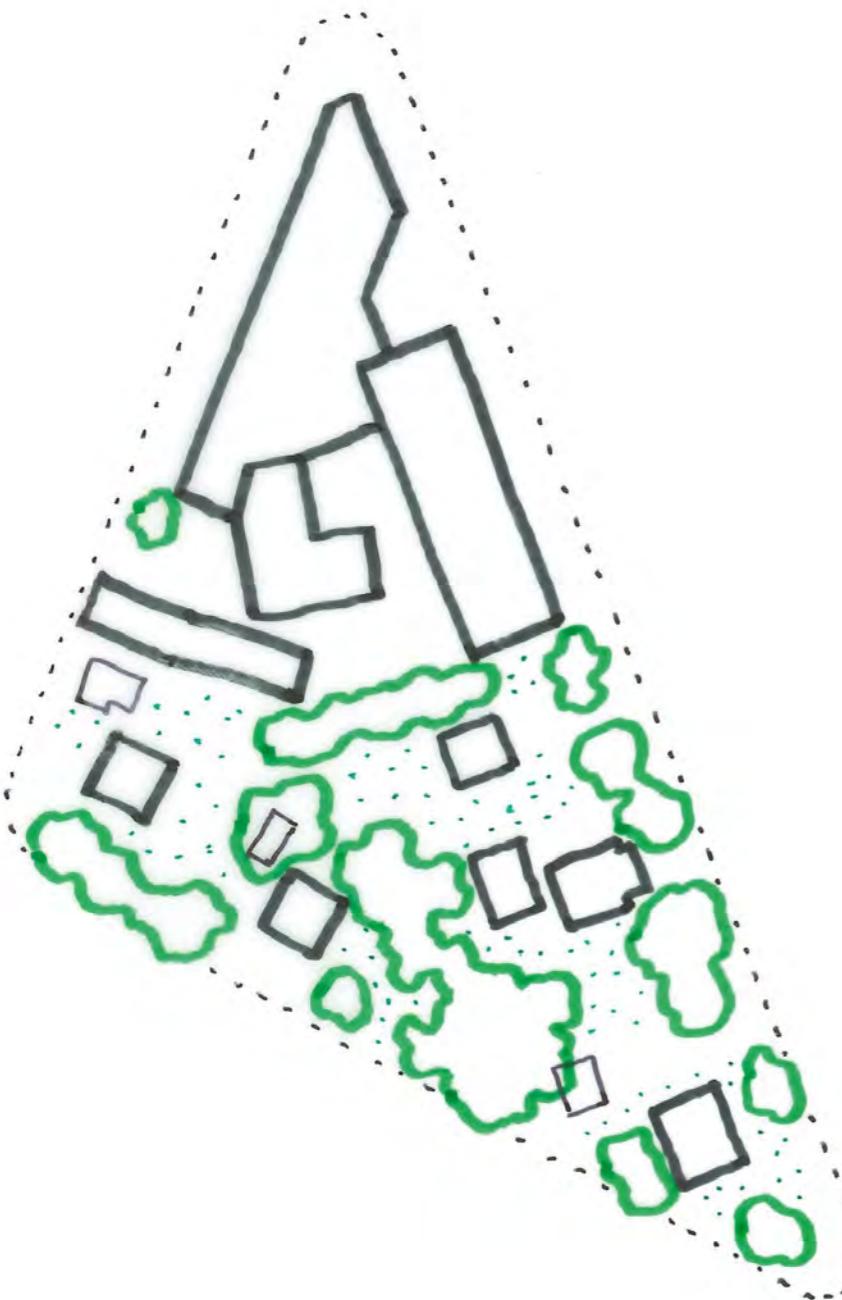
entre 35 et 100m
recommandations à définir
selon projet

jusqu'à 100m
a priori pas d'établissements
sensibles

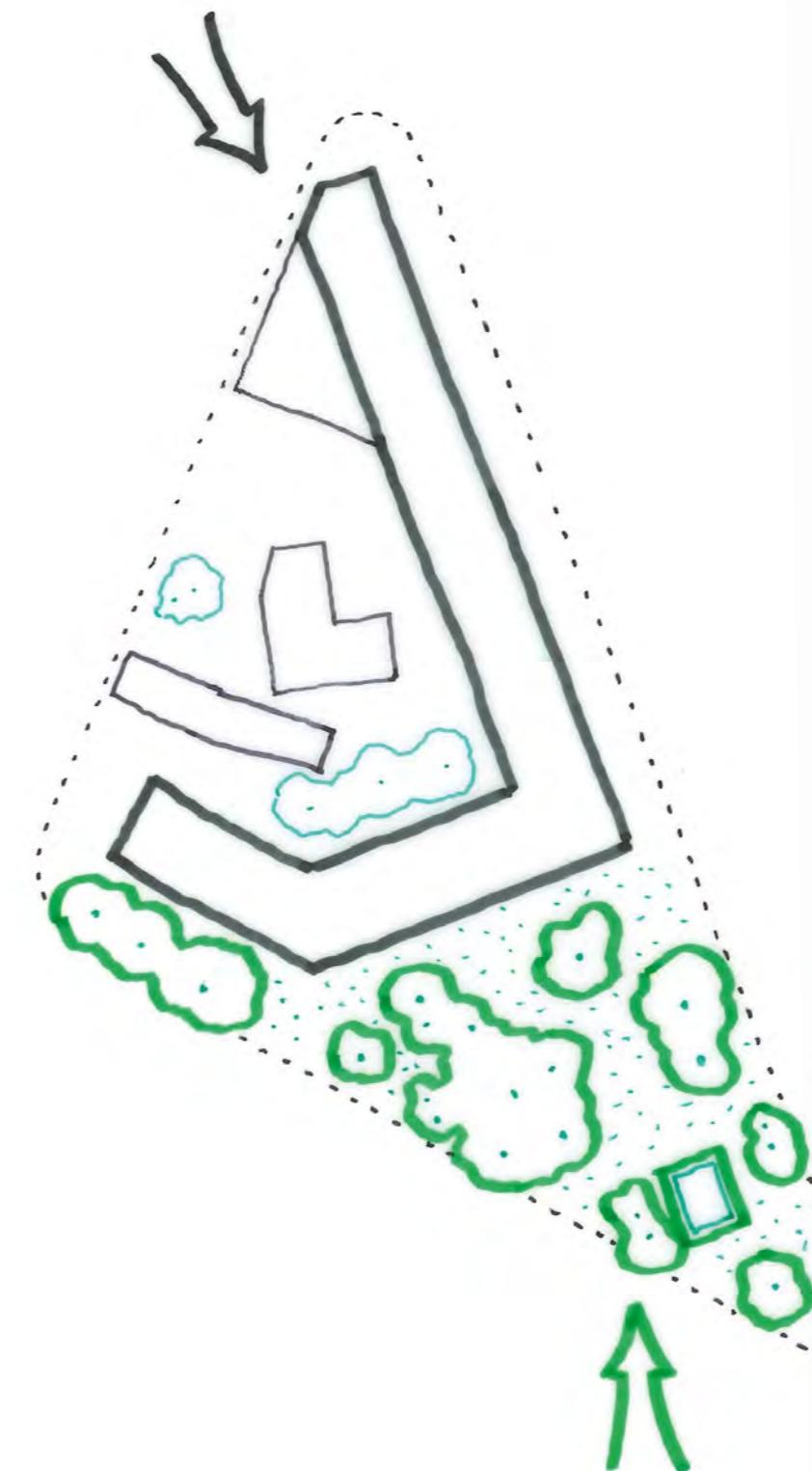


NOUVELLES
ORIENTATIONS

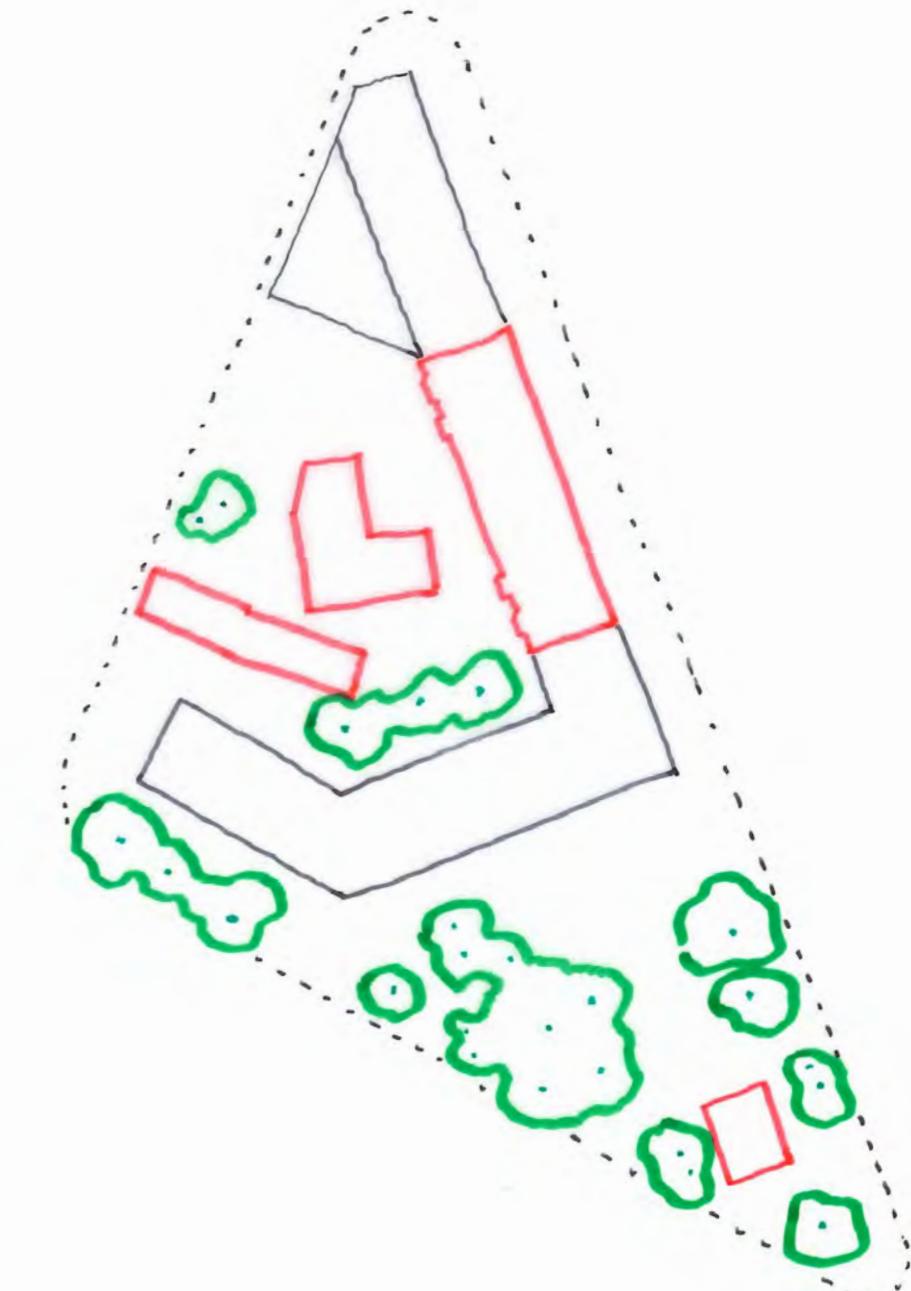
SITUATION EXISTANTE



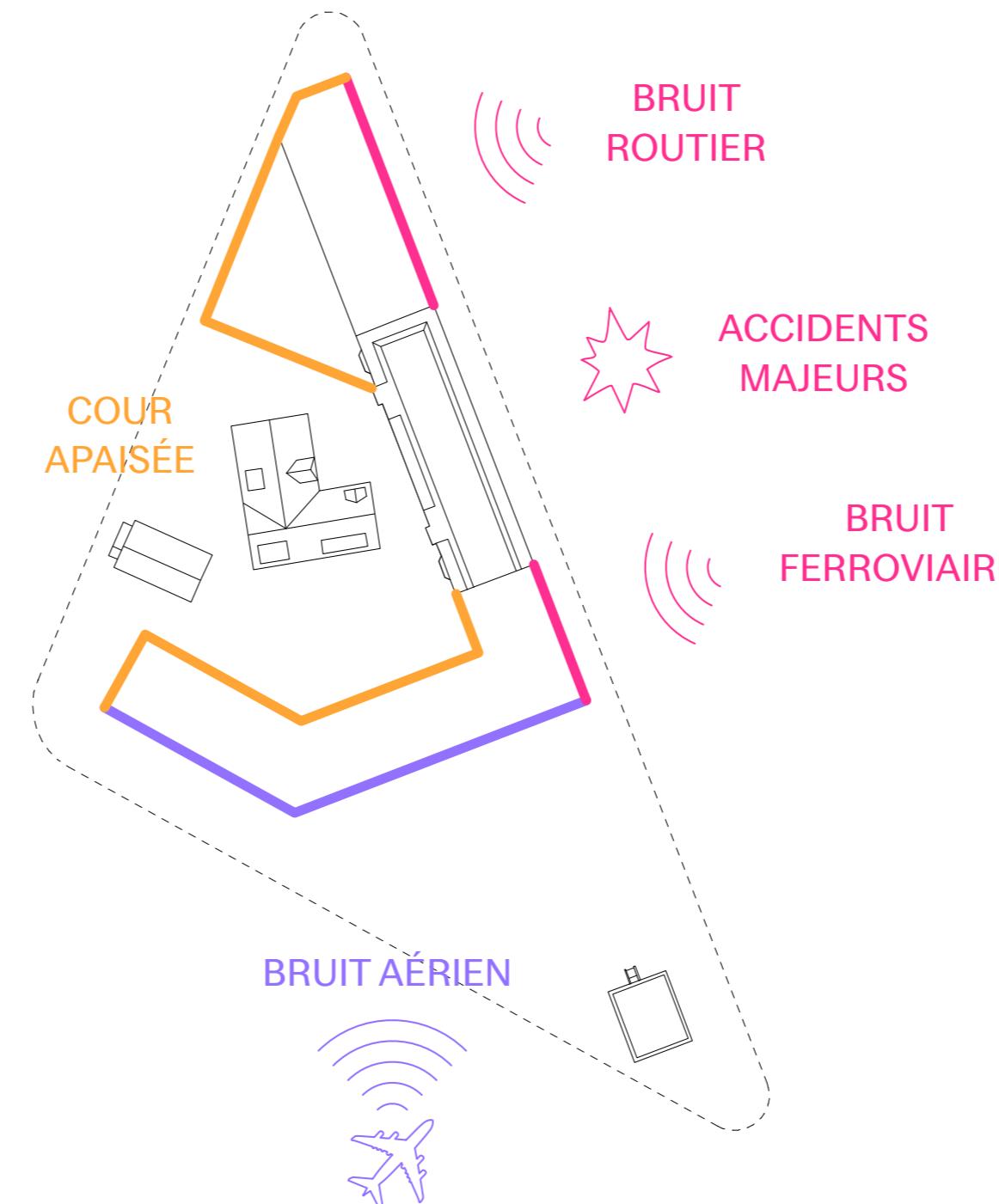
DUALITÉ RENFORCÉE



RESSOURCES PRÉSERVÉES

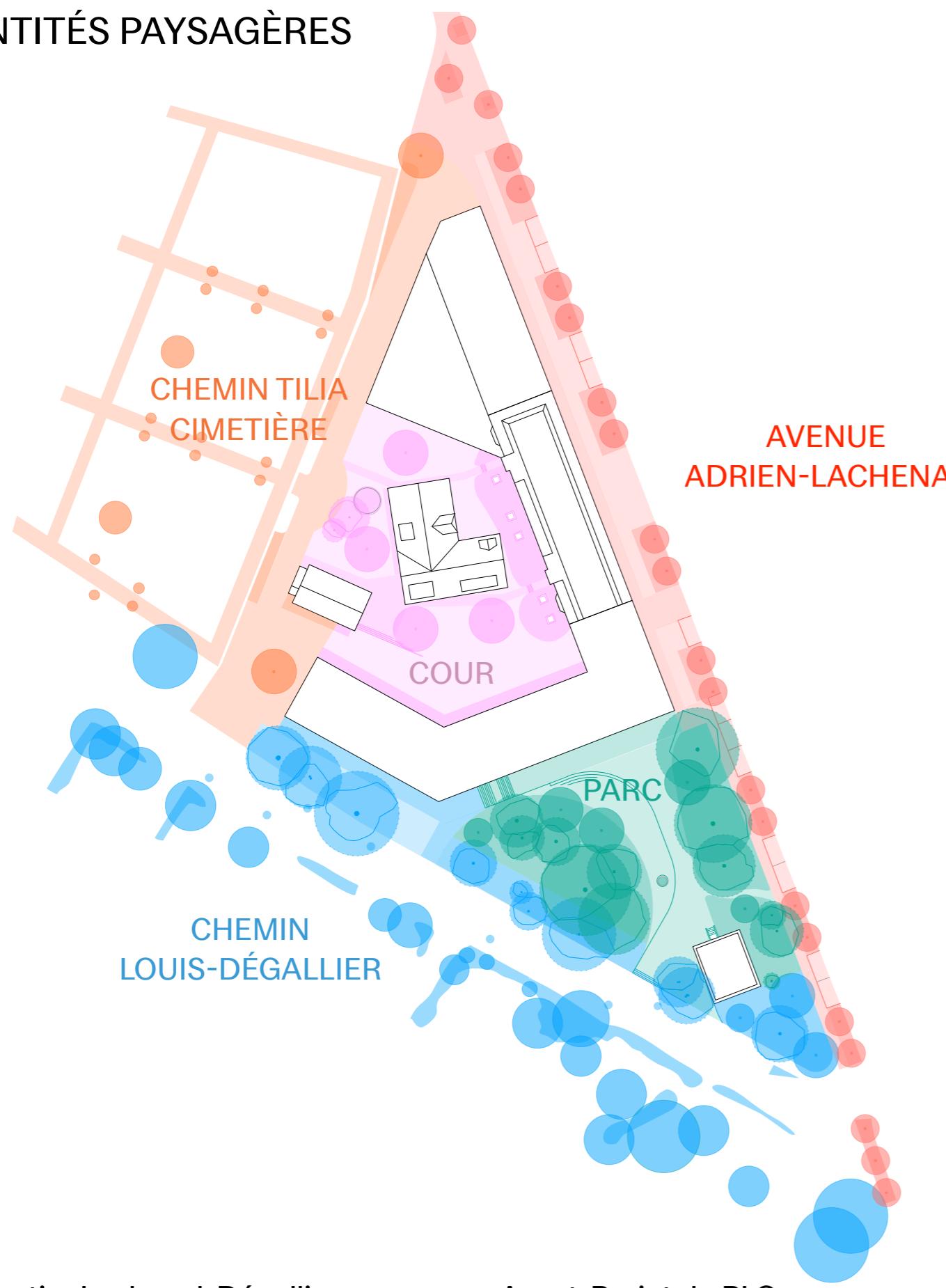


PROTECTION PAR
LA FORME URBAINE

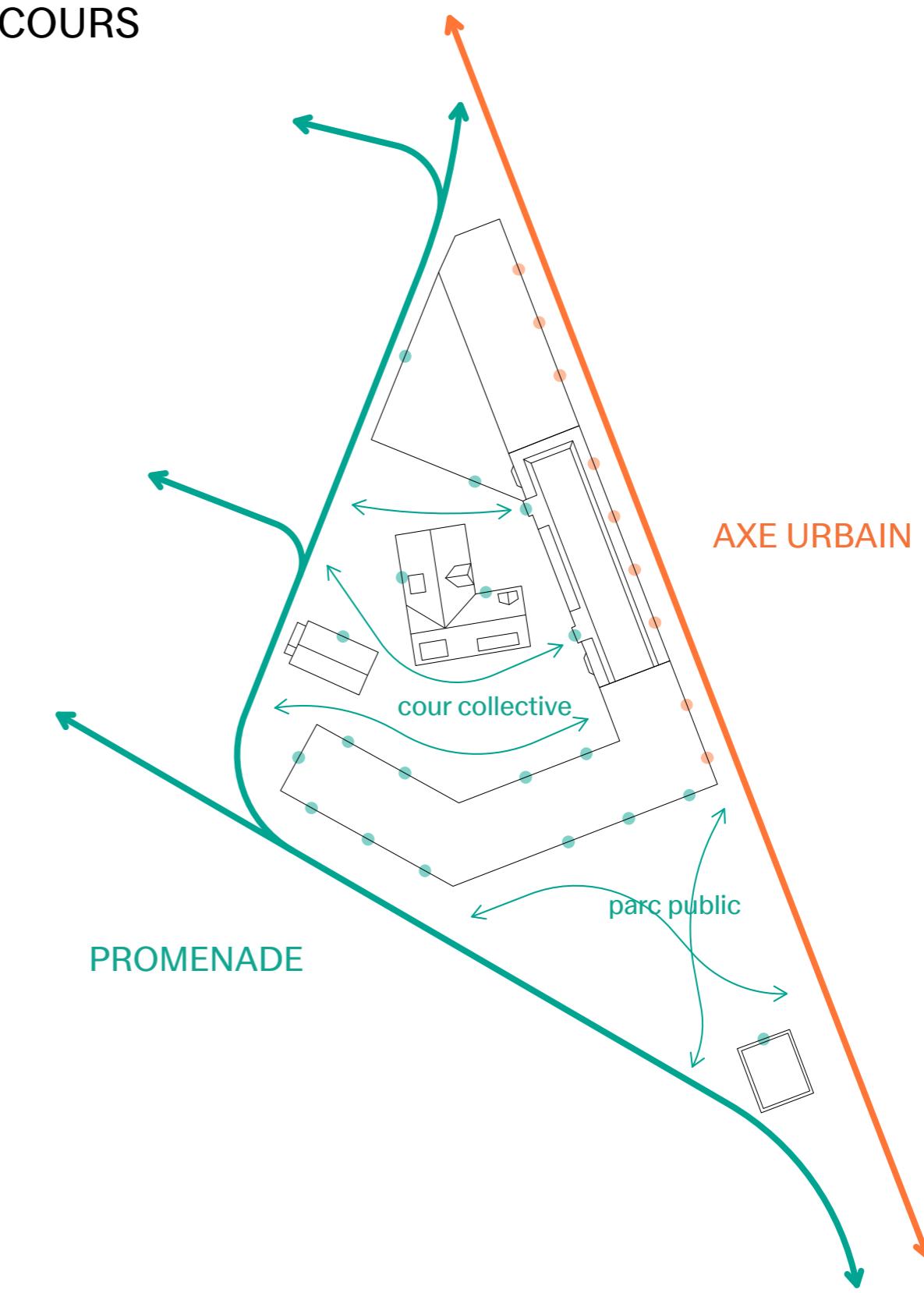


PAYSAGE
& CHEMINEMENTS

ENTITÉS PAYSAGÈRES

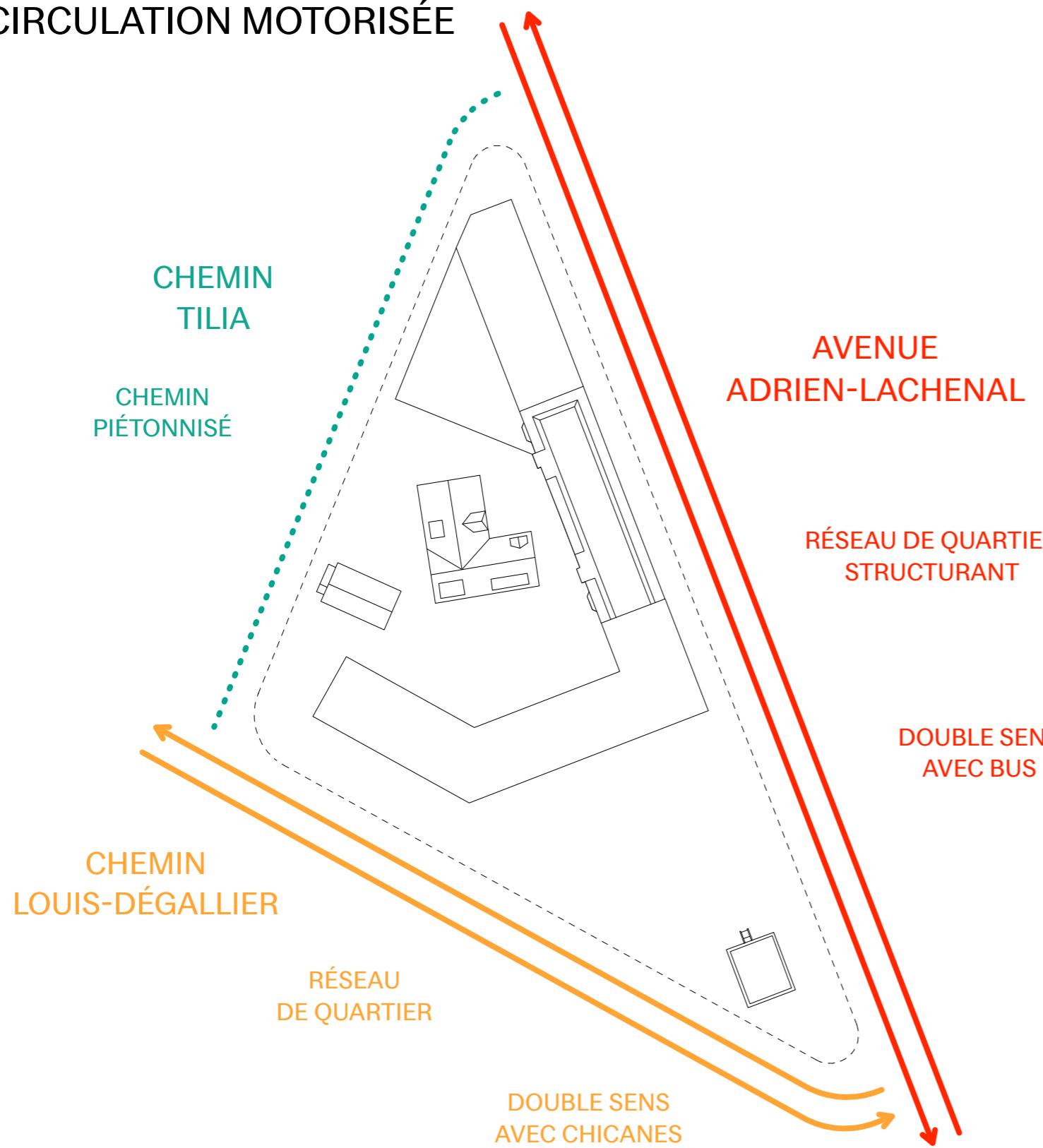


PARCOURS

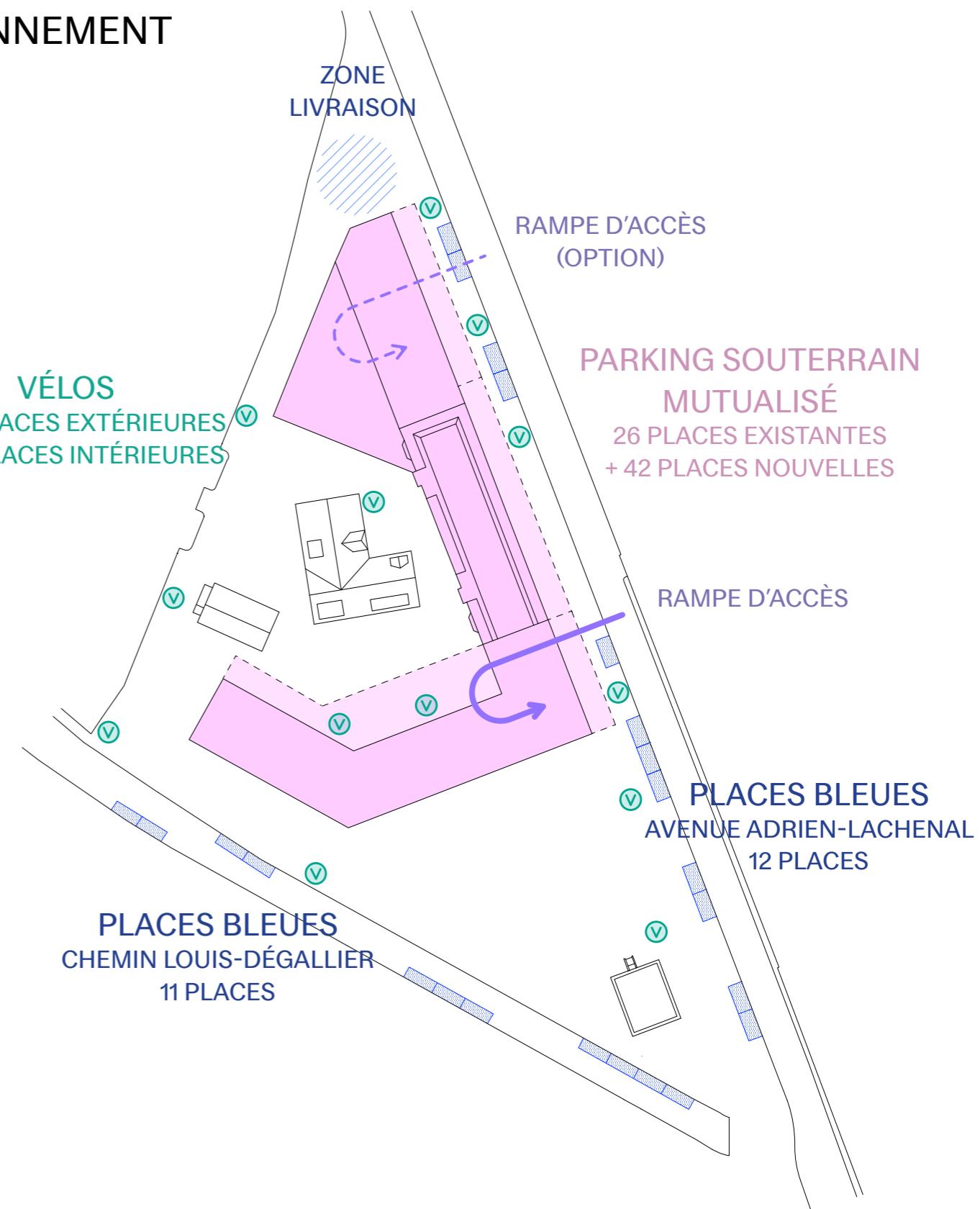


VOIRIE & MOBILITÉ

CIRCULATION MOTORISÉE



STATIONNEMENT

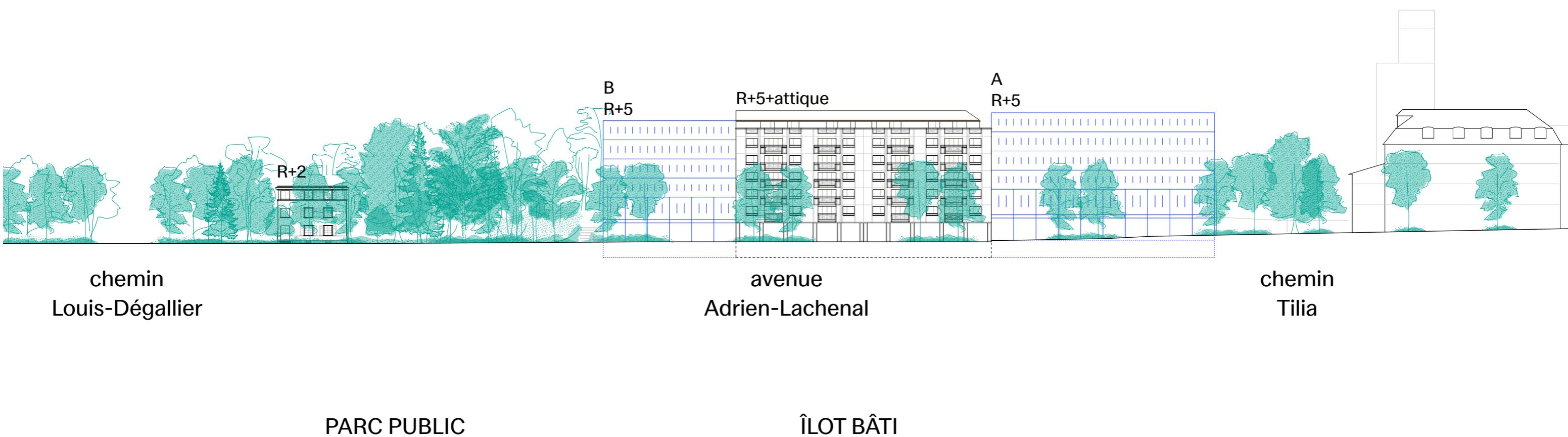


• • • IMAGE
DIRECTRICE



Quartier Lachenal-Dégallier

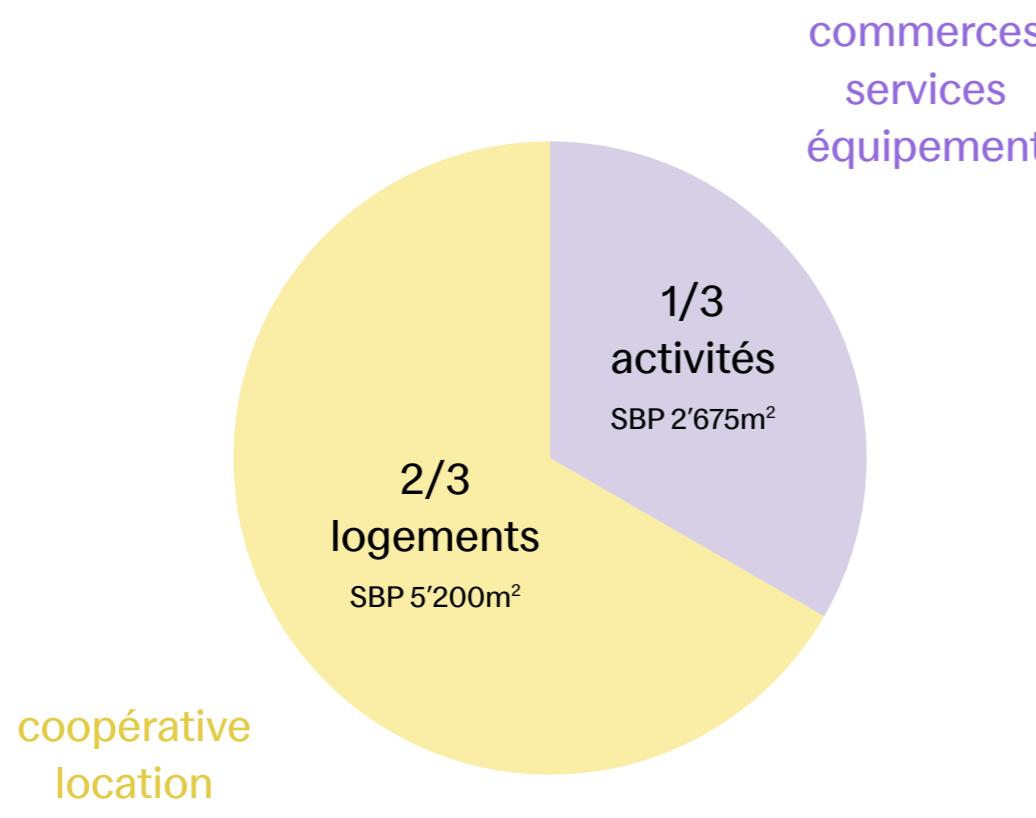
• • • IMAGE
DIRECTRICE



AFFECTATIONS & SOCLE ACTIF

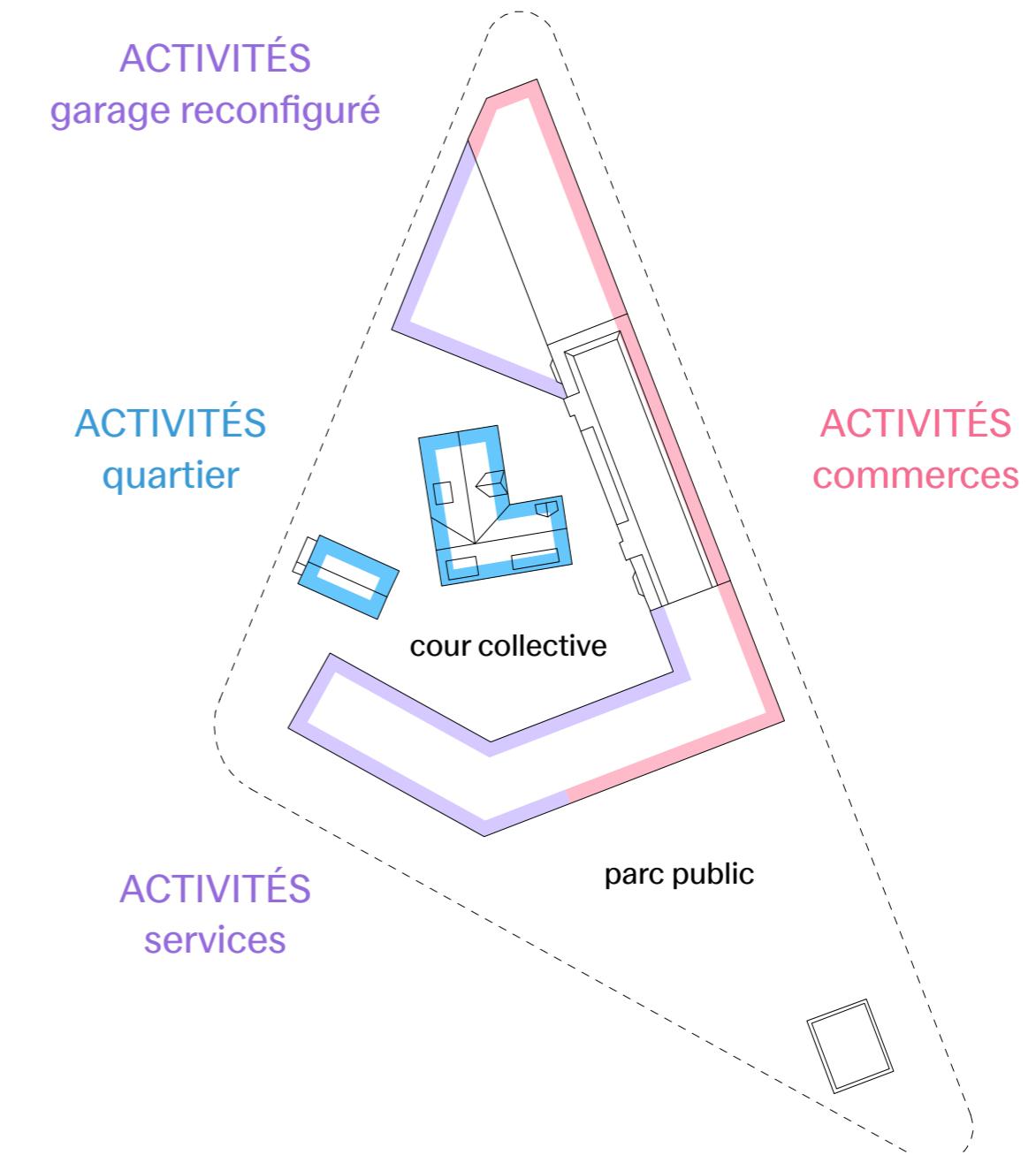
SBP future 7'875m²

SURFACE BRUTE DE PLANCHER



IUS 1.20

INDICE D'UTILISATION DU SOL



• • • PERMÉABILITÉ
DES SOLS

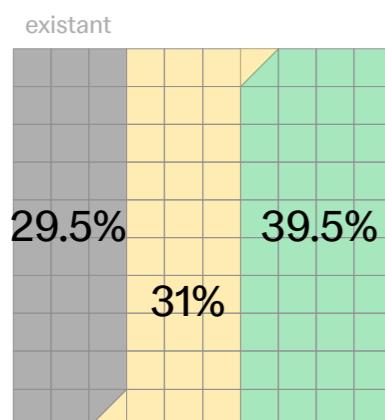
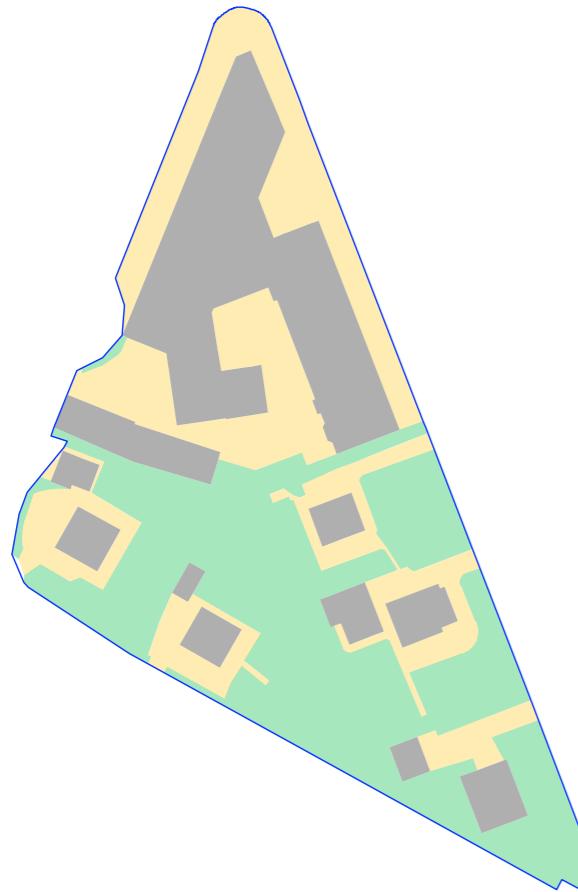
SURFACE BÂTIE

SURFACE À REVÊTEMENT DUR

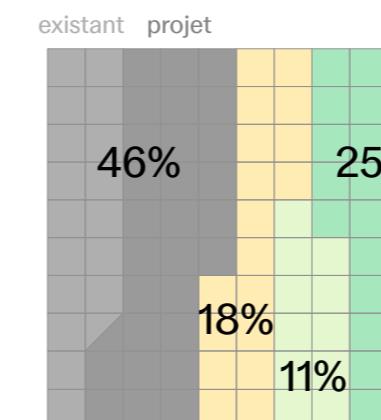
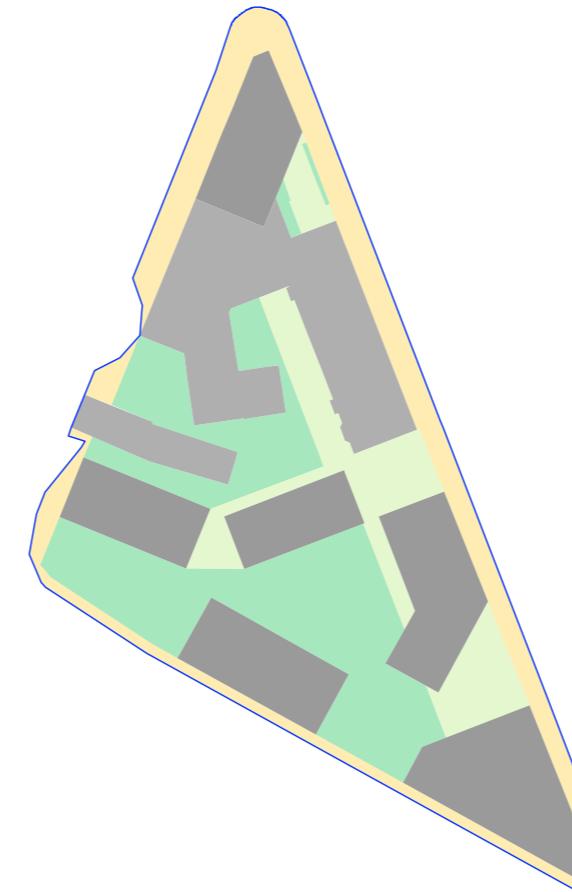
SURFACE VERTE SUR DALLE

SURFACE VERTE EN PLEINE TERRE

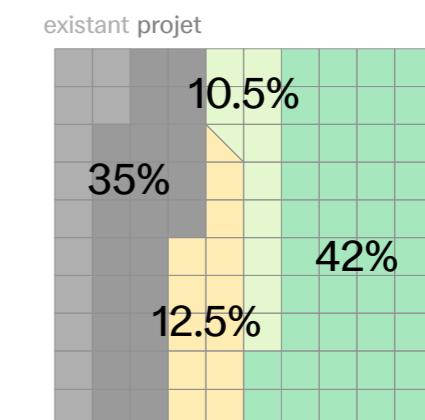
SITUATION EXISTANTE



PROJET URBZ 2019



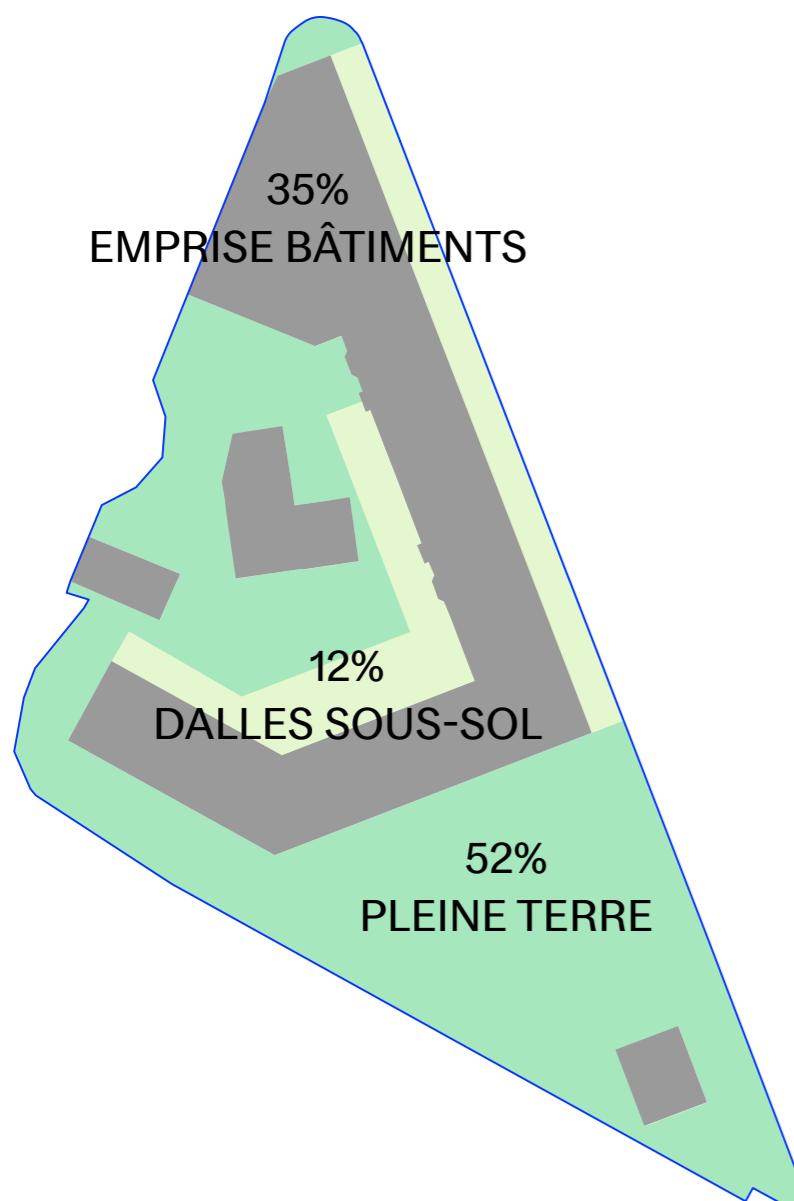
AVANT-PROJET DE PLQ 2026
VERSION ACTUELLE



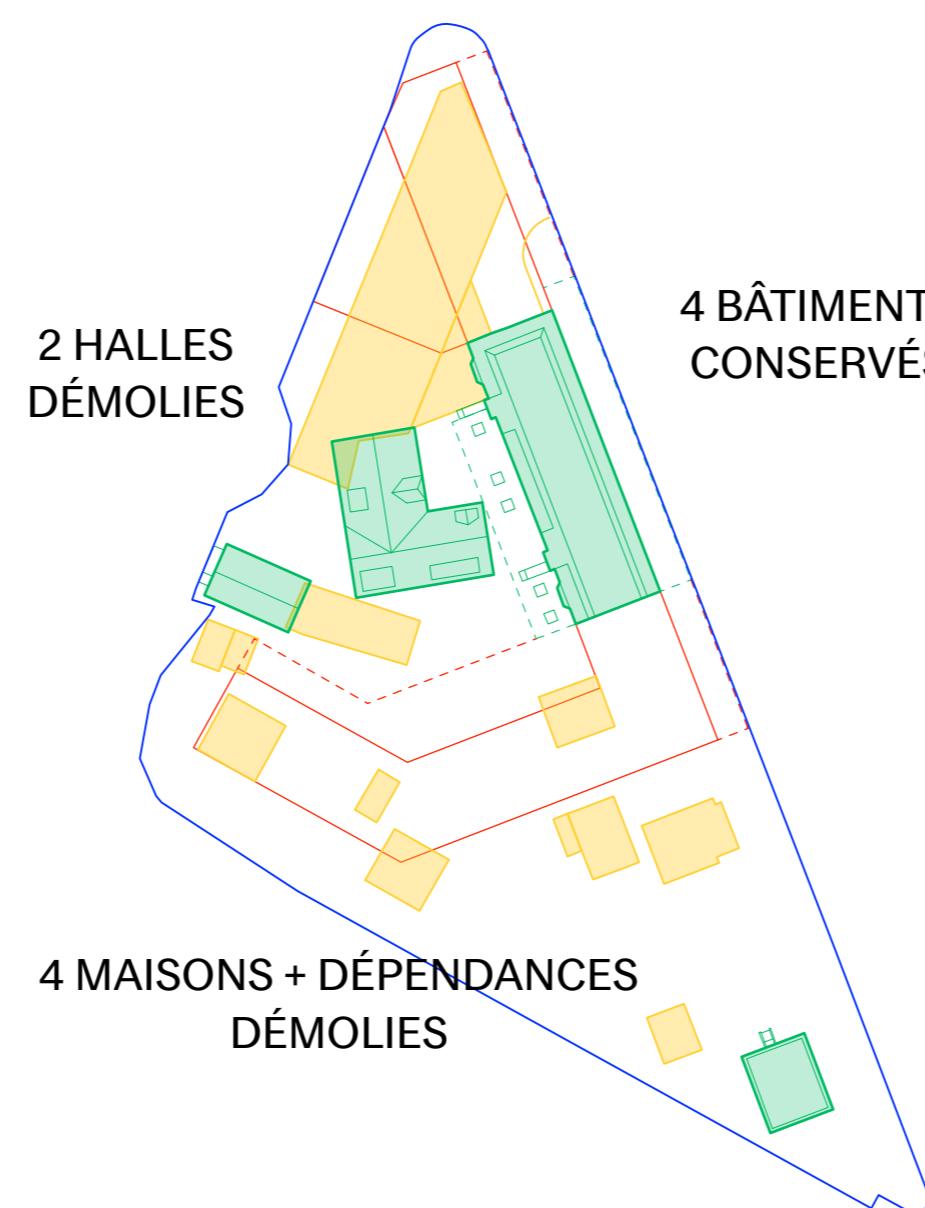
HORS RÉAMÉNAGEMENT CHEMIN TILIA
& AVENUE ADRIEN-LACHENAL

RESSOURCES VALORISÉES

PERMÉABILITÉ DES SOLS

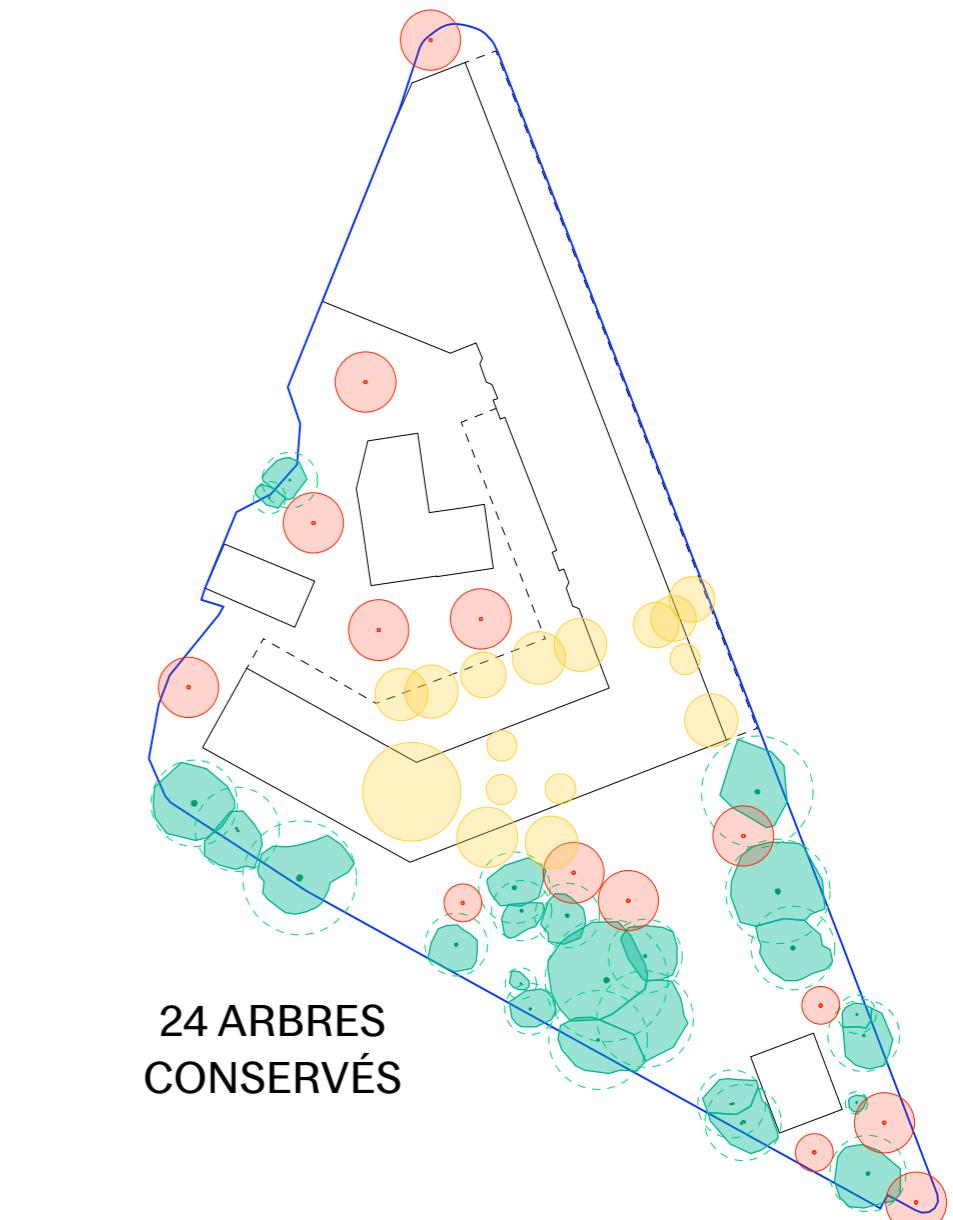


BÂTIMENTS



- BÂTIMENTS CONSERVÉS
- NOUVEAUX BÂTIMENTS CONSTRUIS
- BÂTIMENTS DÉMOLIS

ARBORISATION

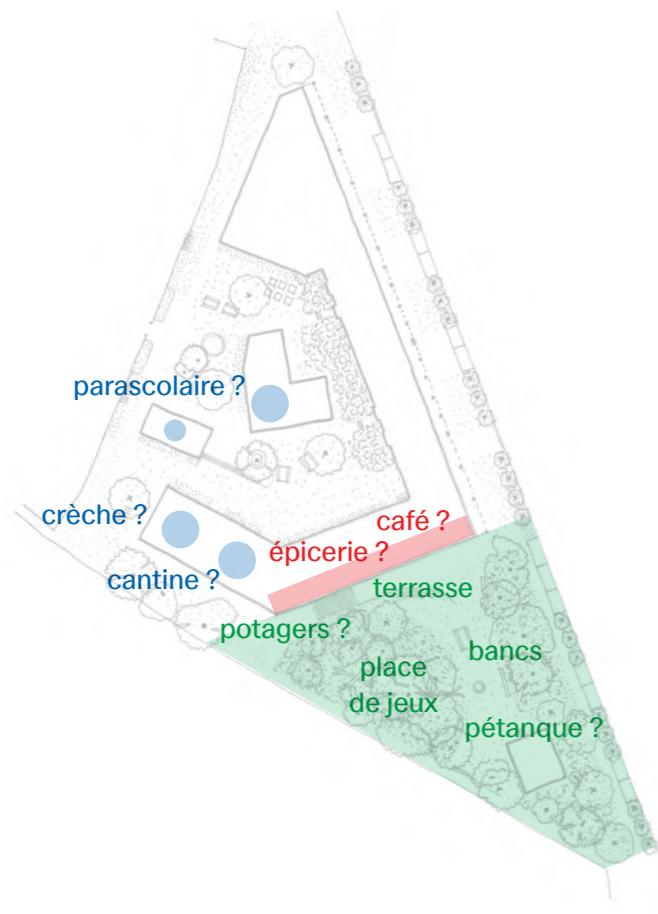


- SURFACE BÂTIE
- SURFACE SUR DALLE (SOUS-SOL)
- SURFACE EN PLEINE TERRE

ESPACES EXTÉRIEURS & VOCATIONS DES REZ

L'AFFIRMATION D'UN COEUR PUBLIC

composé d'un parc public,
d'équipements de quartier,
de commerces et de services



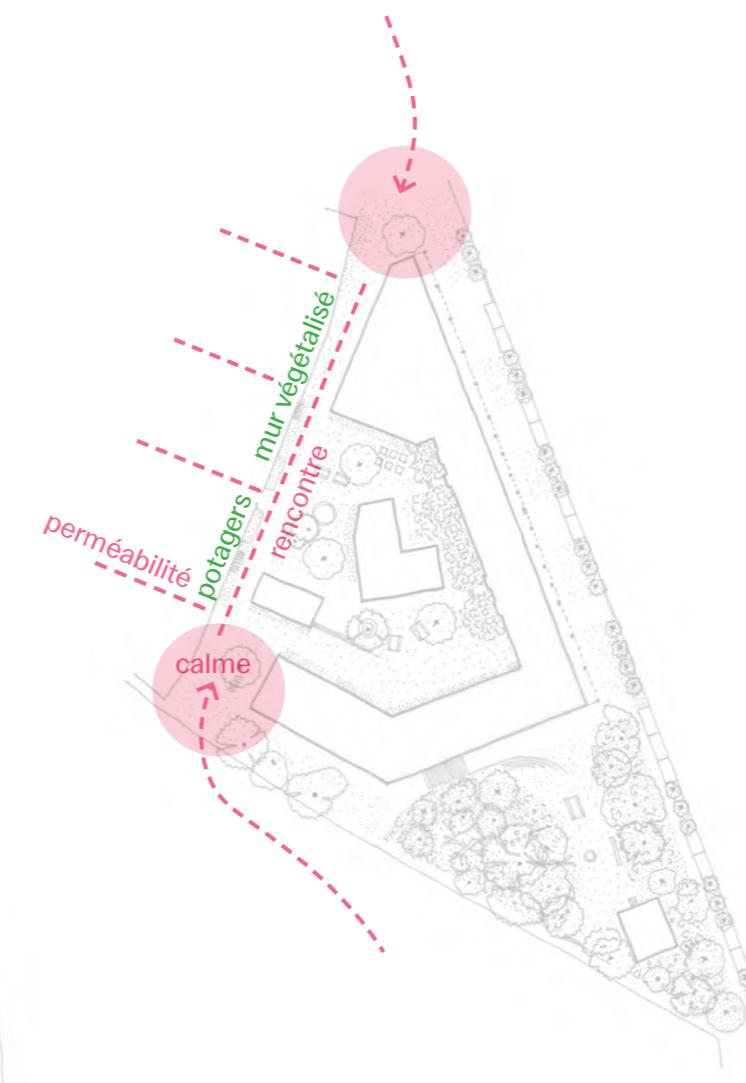
UNE COHABITATION À INVENTER

entre le public et le privé,
les activités et les logements
autour de la cour collective



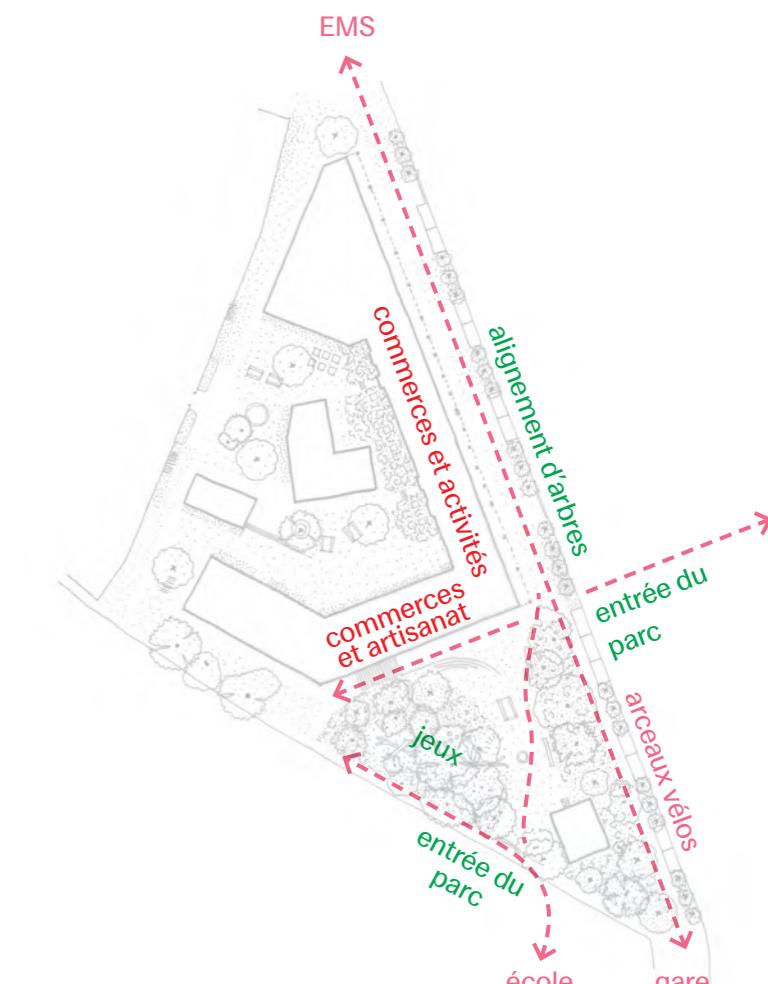
L'OUVERTURE VERS LE CIMETIÈRE

le long du chemin de Tilia réaménagé et les accroches à Lachenal et Dégallie



DES CONNEXIONS À RENFORCER

par des parcours facilités sur Lachenal,
vers la gare, les Colombières
voire vers l'autre côté des voies ferrées



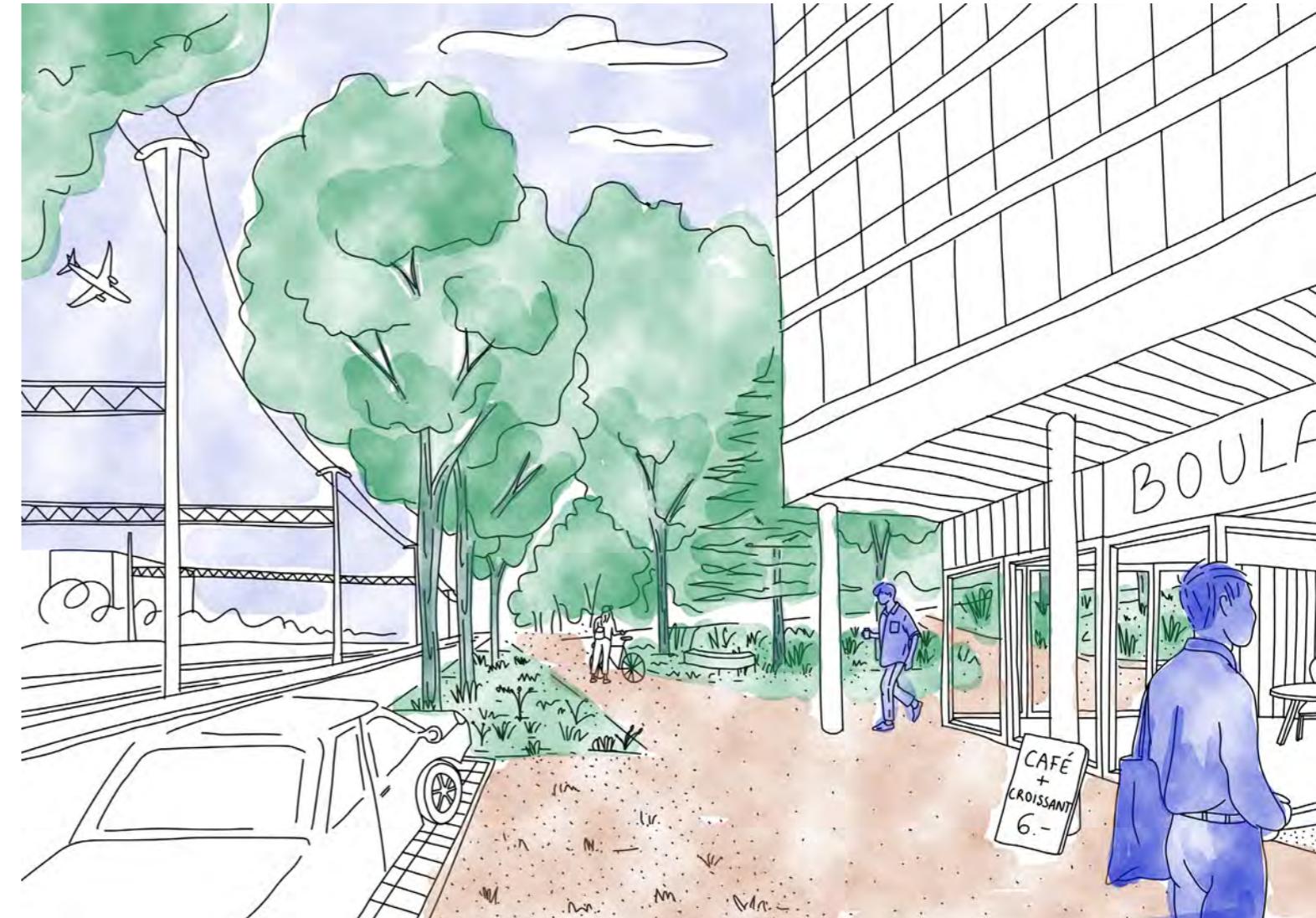
ATELIER GROUPE DE SUIVI & VOISINAGE

13 MARS 2025

ESPACES EXTÉRIEURS
& VOCATIONS DES REZ

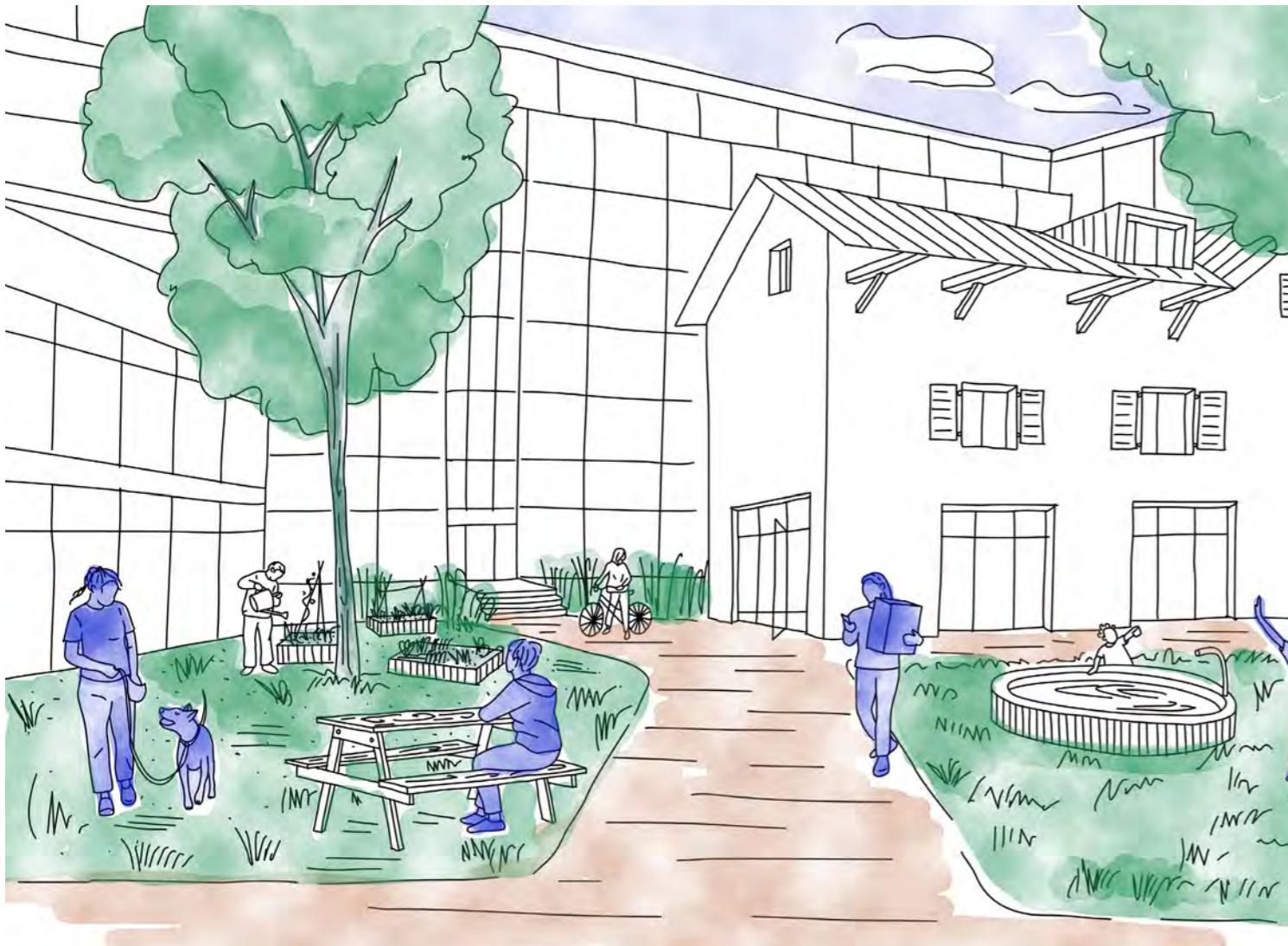


PARC PUBLIC



AVENUE ADRIEN-LACHENAL

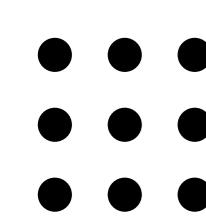
ESPACES EXTÉRIEURS
& VOCATIONS DES REZ



COUR COLLECTIVE



CHEMIN TILIA



CONCLUSION

