



# QUARTIER LACHENAL DÉGALLIER

SÉANCE DE RESTITUTION  
DE L'AVANT-PROJET

21 JANVIER 2026

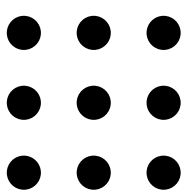


REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Ville de  
**Versoix**





# DÉROULÉ DE LA SÉANCE

1

## INTRODUCTION

JULIEN MARQUIS  
Conseiller administratif  
en charge du dicastère «Territoire»

2

## DÉMARCHE

BASTIEN ROTH LISBERGER  
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 ROTH LISBERGER  
OSCAR GENTIAL  
YVES DREIER

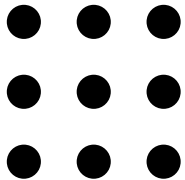
5

## CONCLUSION

BASTIEN ROTH LISBERGER  
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

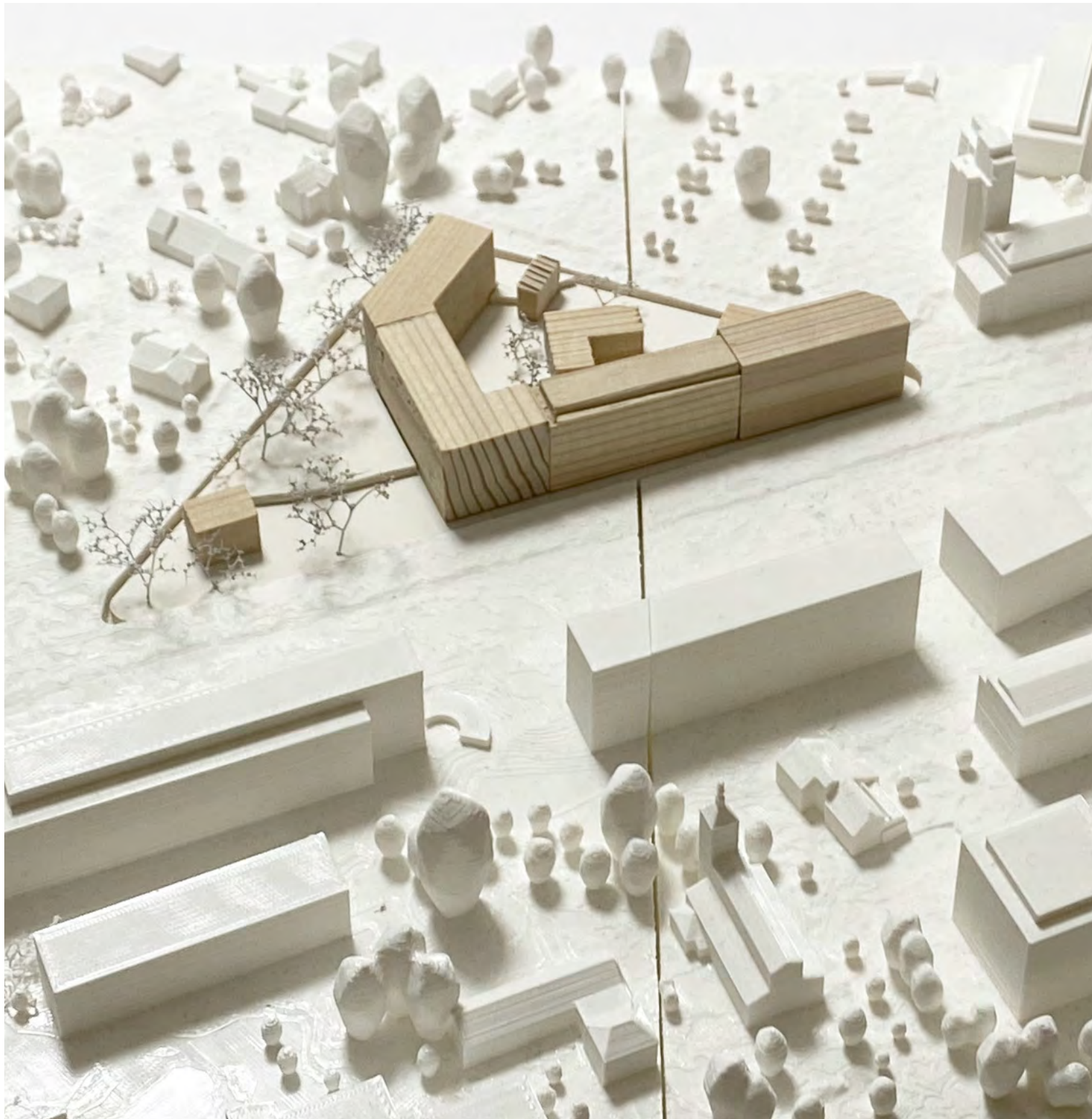
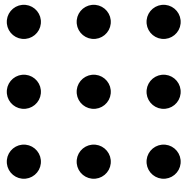
un parc public accessible  
à toutes et tous



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

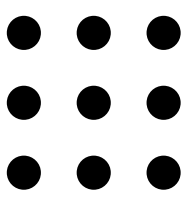




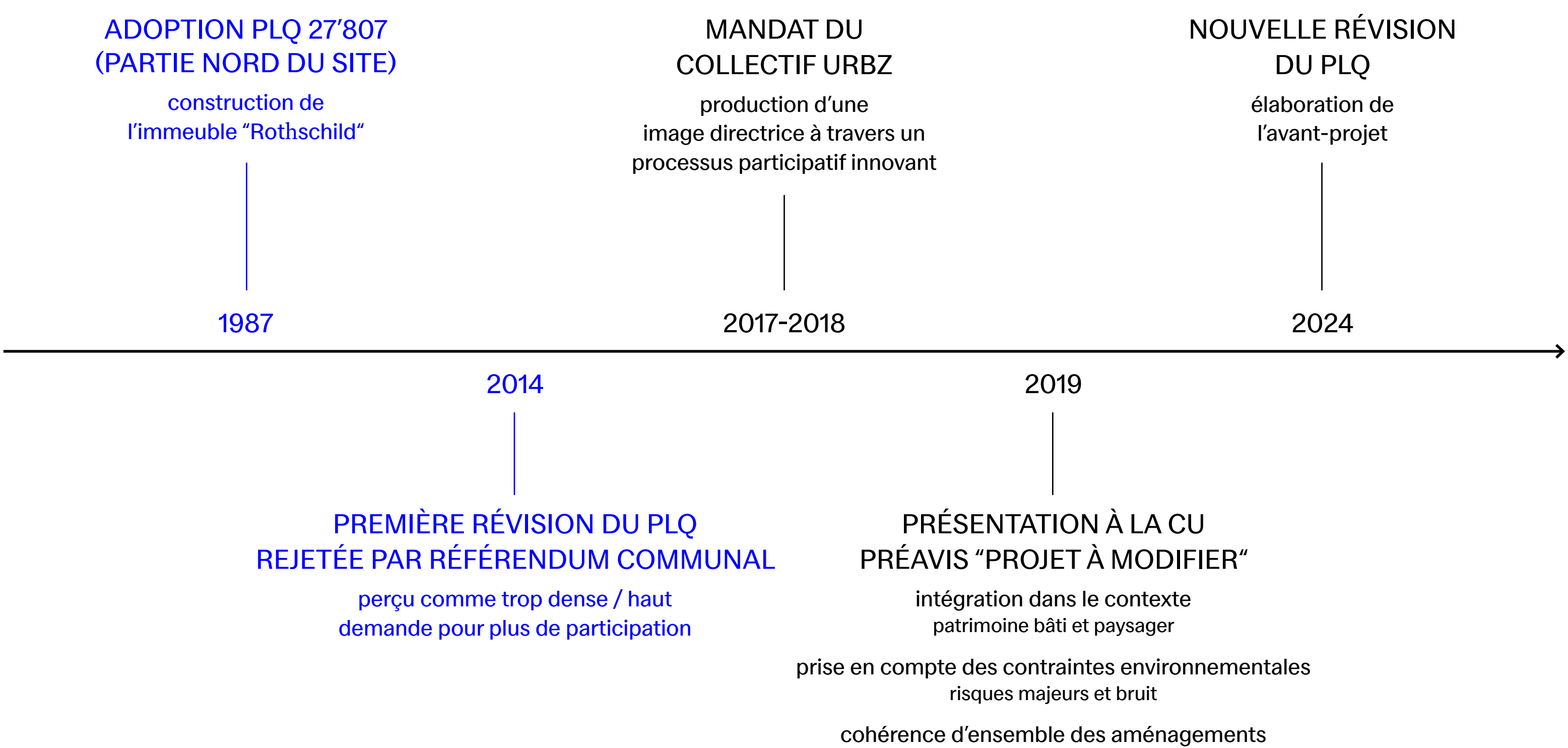
# DÉMARCHE D'AVANT-PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

BASTIEN ROTH LISBERGER  
Chef de projet à l'office de l'urbanisme  
Etat de Genève





# REMISE EN CONTEXTE





● ● ●  
● ● ●  
● ● ●

# REMISE EN CONTEXTE

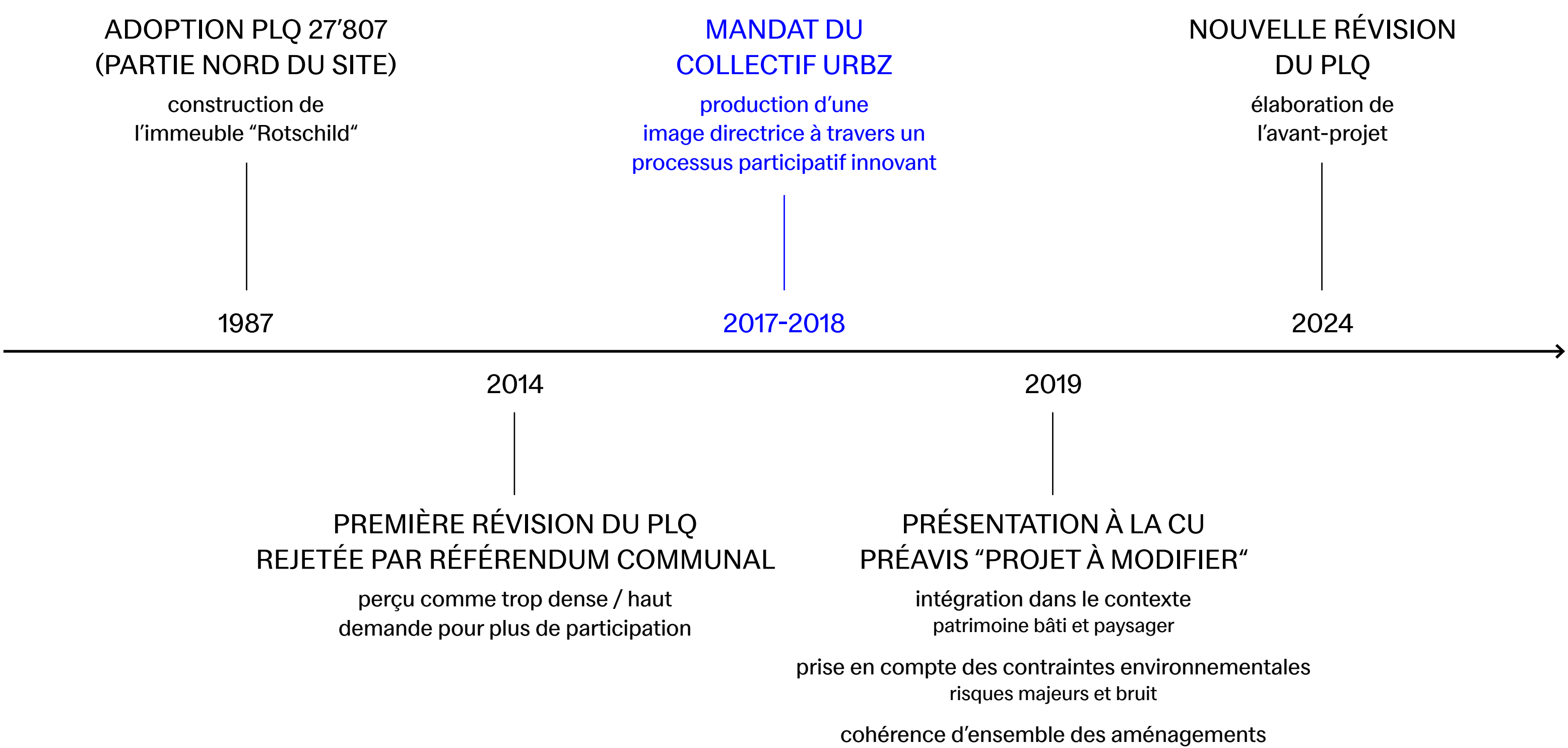
RÉVISION DU PLQ REJETÉE PAR RÉFÉRENDUM COMMUNAL  
2014





REMISE

EN CONTEXTE









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

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

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

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

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

F. LOCAL ET CONNECTÉ

1. Activités de proximité et vie associative de quartier

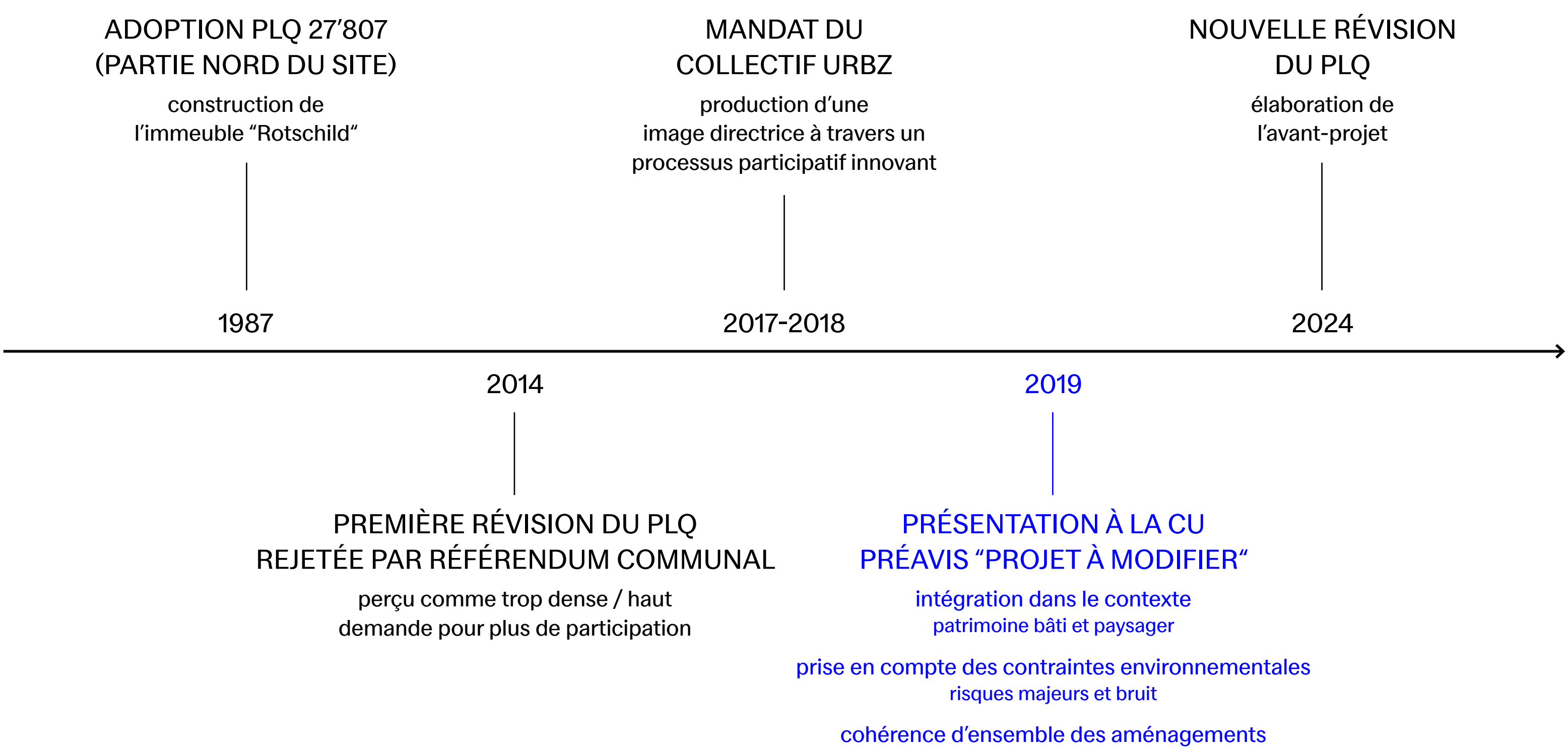
2. Profiter de la situation au cœur de Versoix et des liens avec les territoire proches et plus lointains

3. Ouverture sur le paysage alpin



REMISE

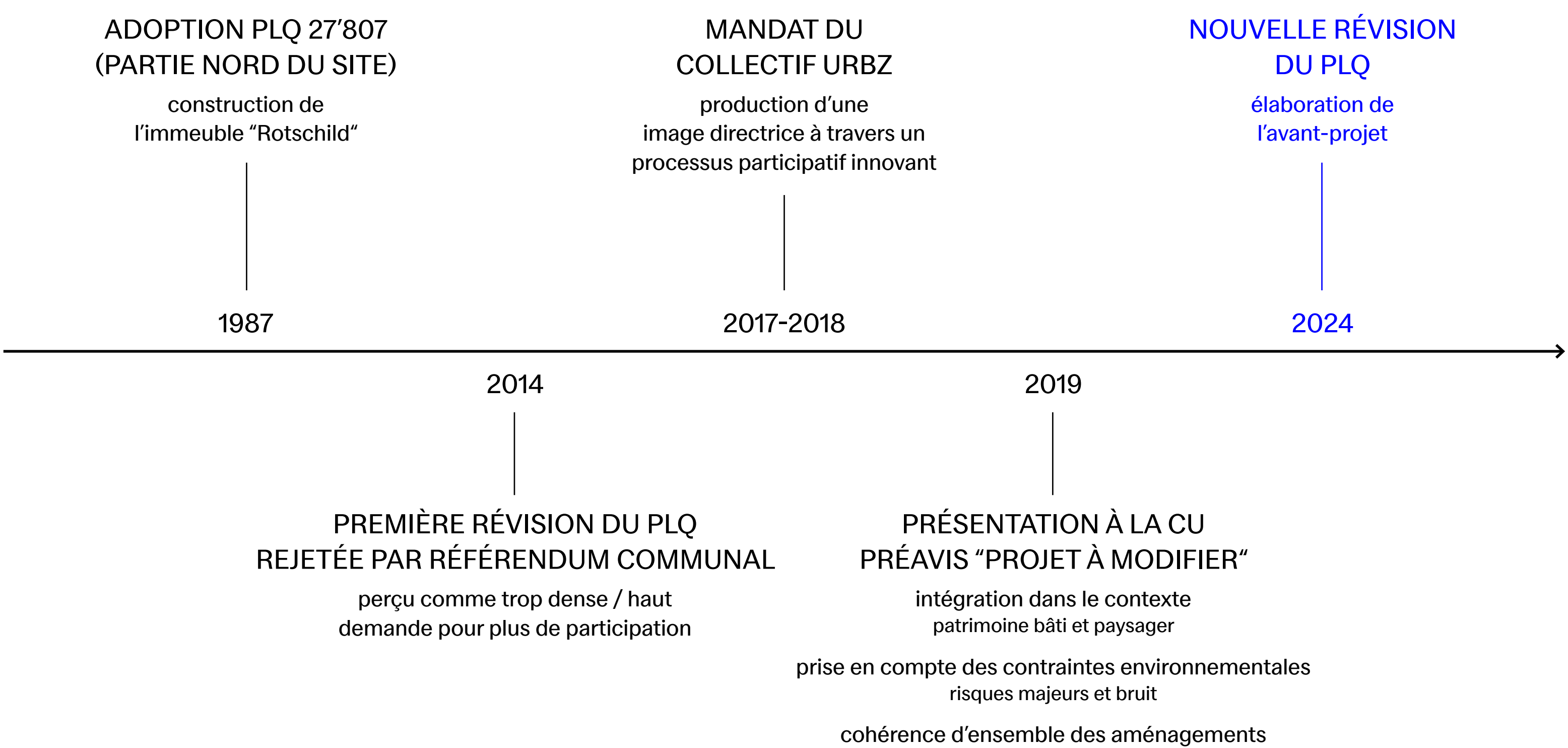
EN CONTEXTE



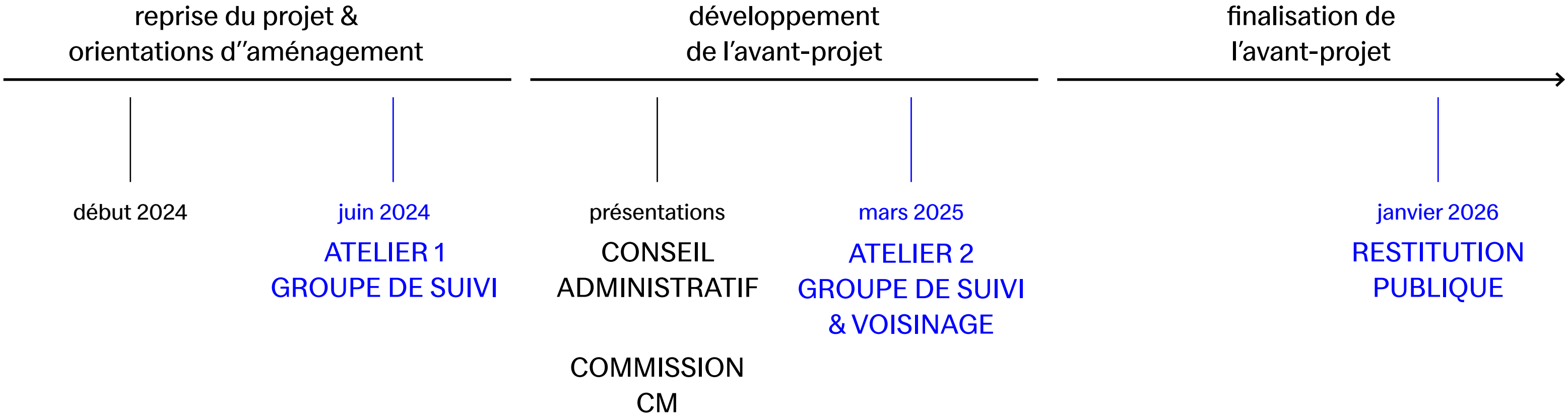


REMISE

EN CONTEXTE

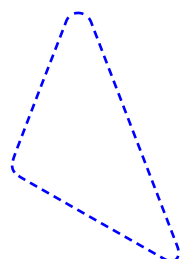






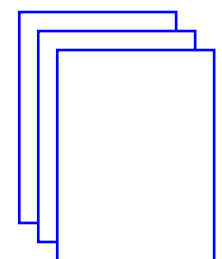


# OBJECTIFS D'UN PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER



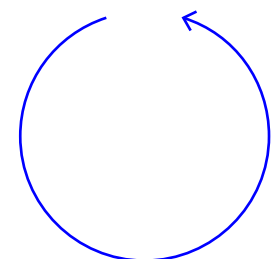
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT  
D'UN PÉRIMÈTRE EN PRÉCISANT

- 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

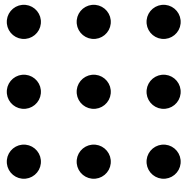
- plan d'aménagement
- règlement
- rapport explicatif
- annexes thématiques  
énergie, gestion des eaux,  
normes environnementales (bruit, risques)
- plan et une charte  
d'aménagement extérieur



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)



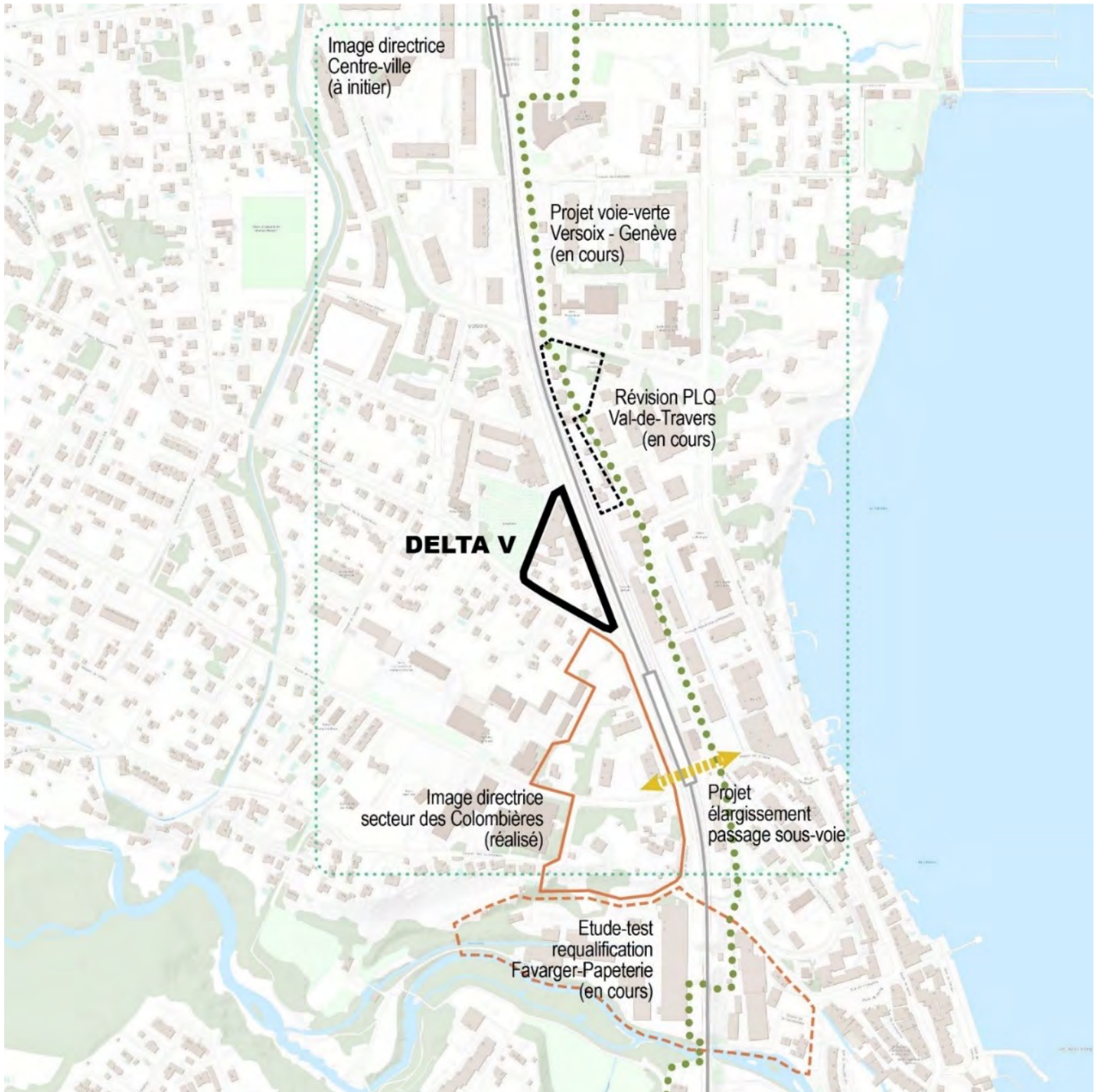
● ● ●  
● ● ●  
● ● ●

# PROJETS CONNEXES



Quartier Lachenal-Dégallier

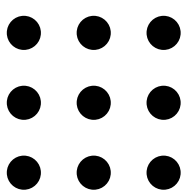
Avant-Projet de PLQ



DT – Office de l'Urbanisme

Ville de Versoix





# CONTINUITÉ PAYSAGÈRE



Quartier Lachenal-Dégallier

Avant-Projet de PLQ

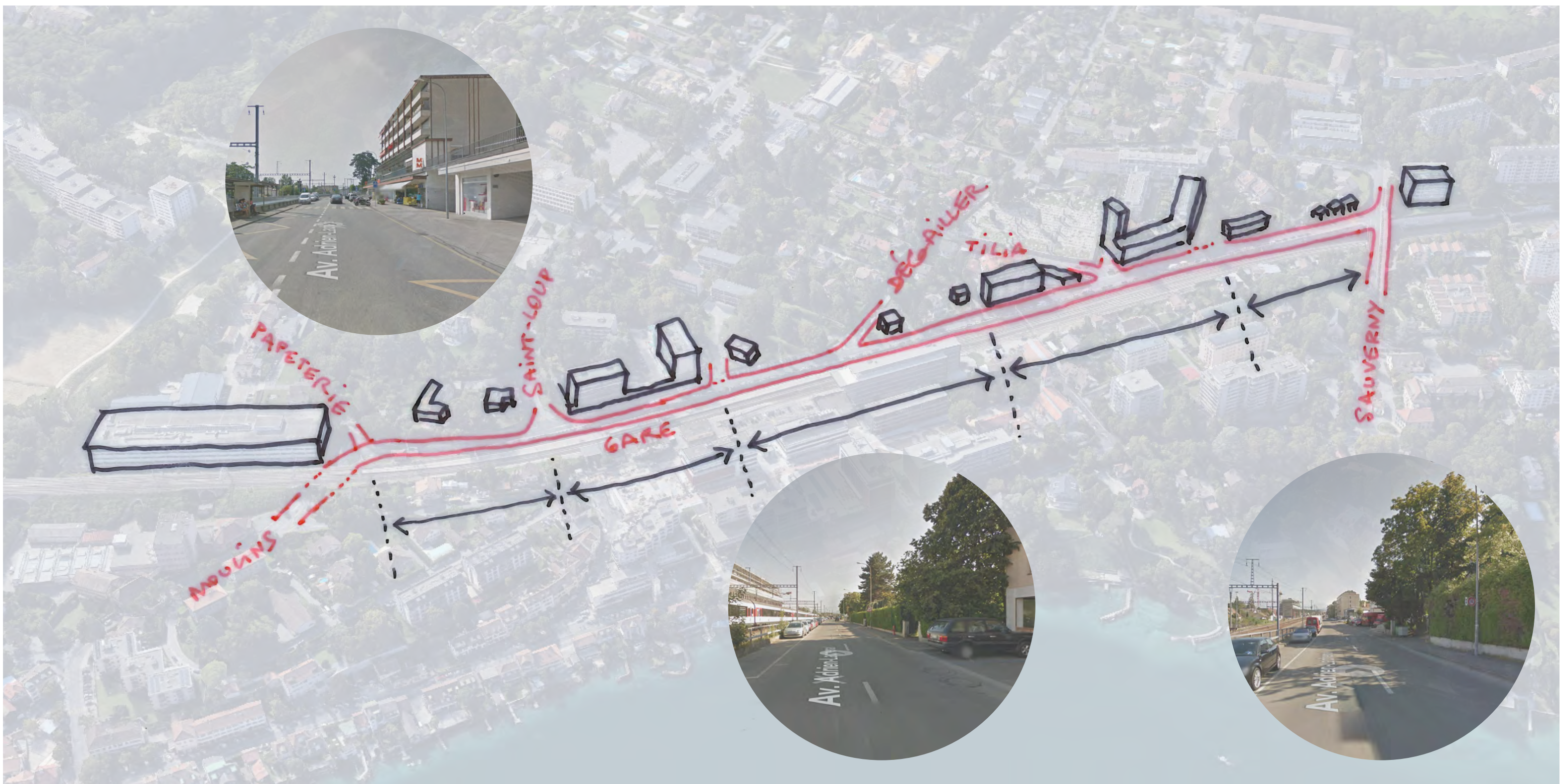


DT – Office de l’Urbanisme

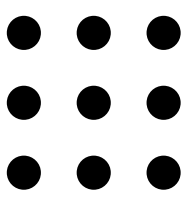
Ville de Versoix



AVENUE  
ADRIEN-LACHENAL







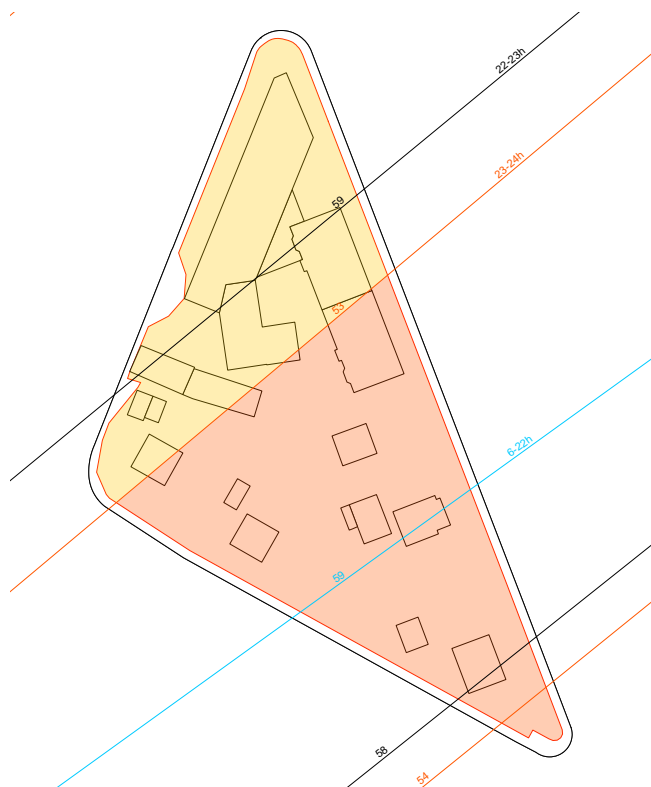
# PROTECTION CONTRE LE BRUIT ET LES ACCIDENTS MAJEURS

## CONTRAINTES ET AFFECTATIONS

### BRUIT AÉRIEN

partie nord  
non mixité possible  
logements

partie sud  
mixité nécessaire  
logements / activités

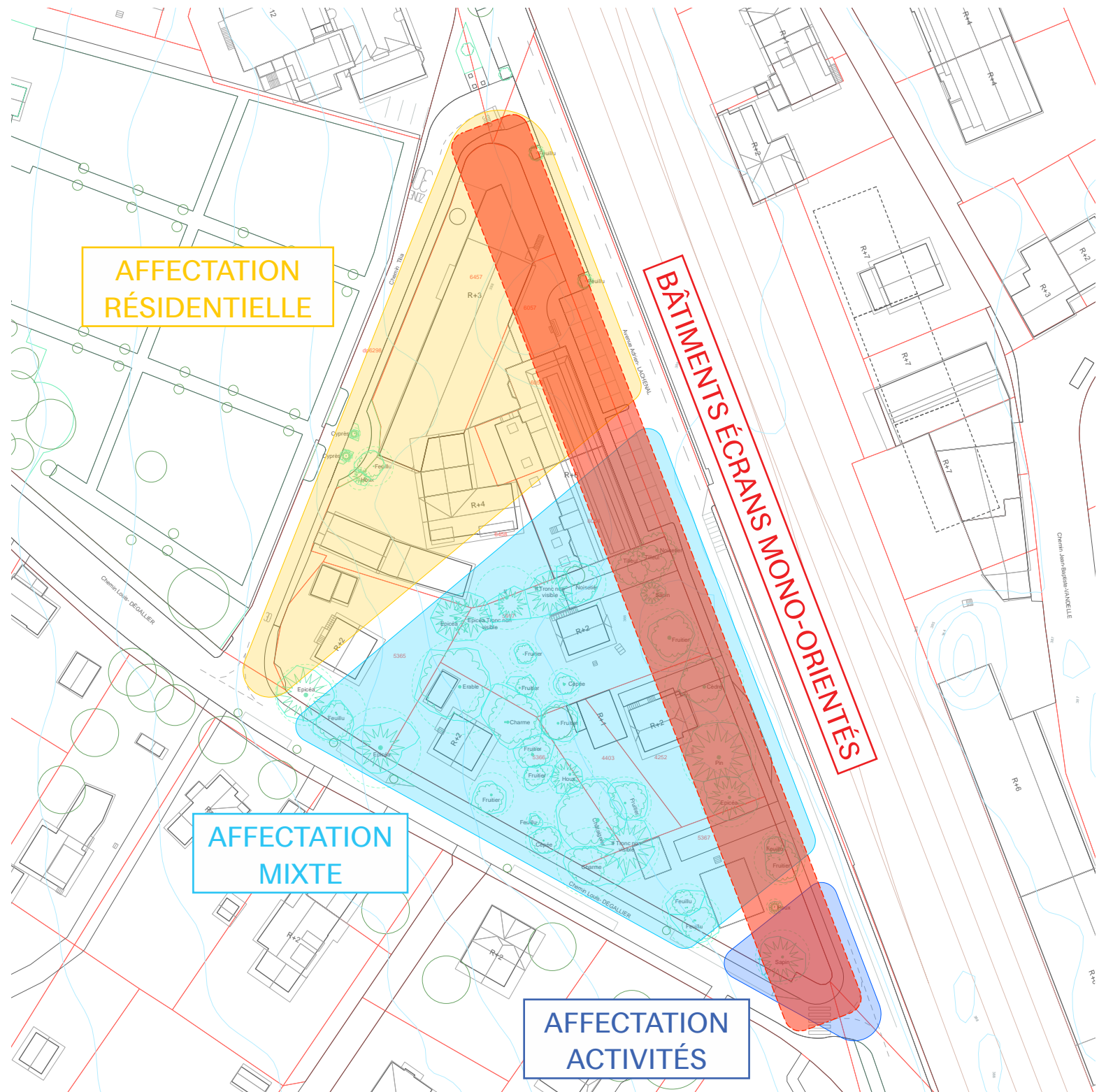
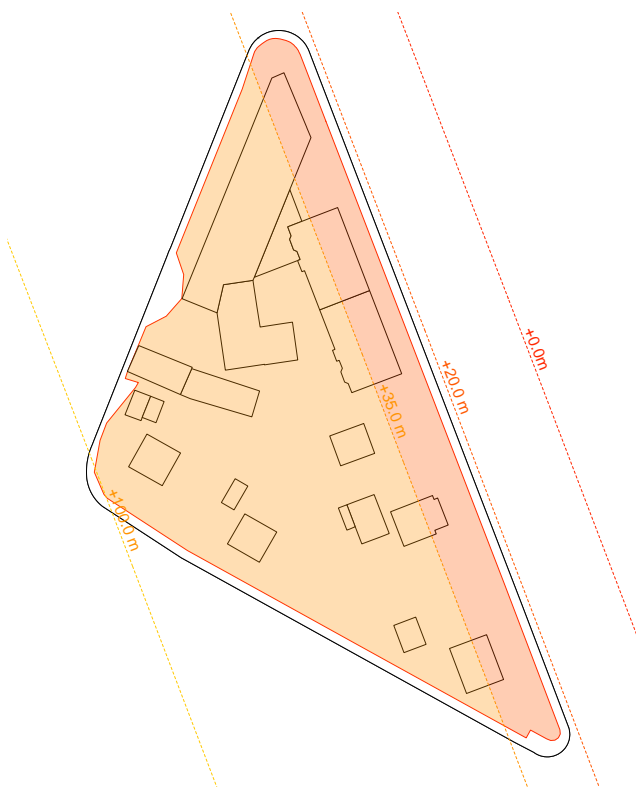


### ACCIDENTS MAJEURS

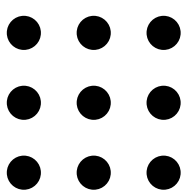
entre 20 et 35m  
aucune fenêtre ouvrante  
sur les voies ferrées

entre 35 et 100m  
recommandations à définir  
selon projet

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

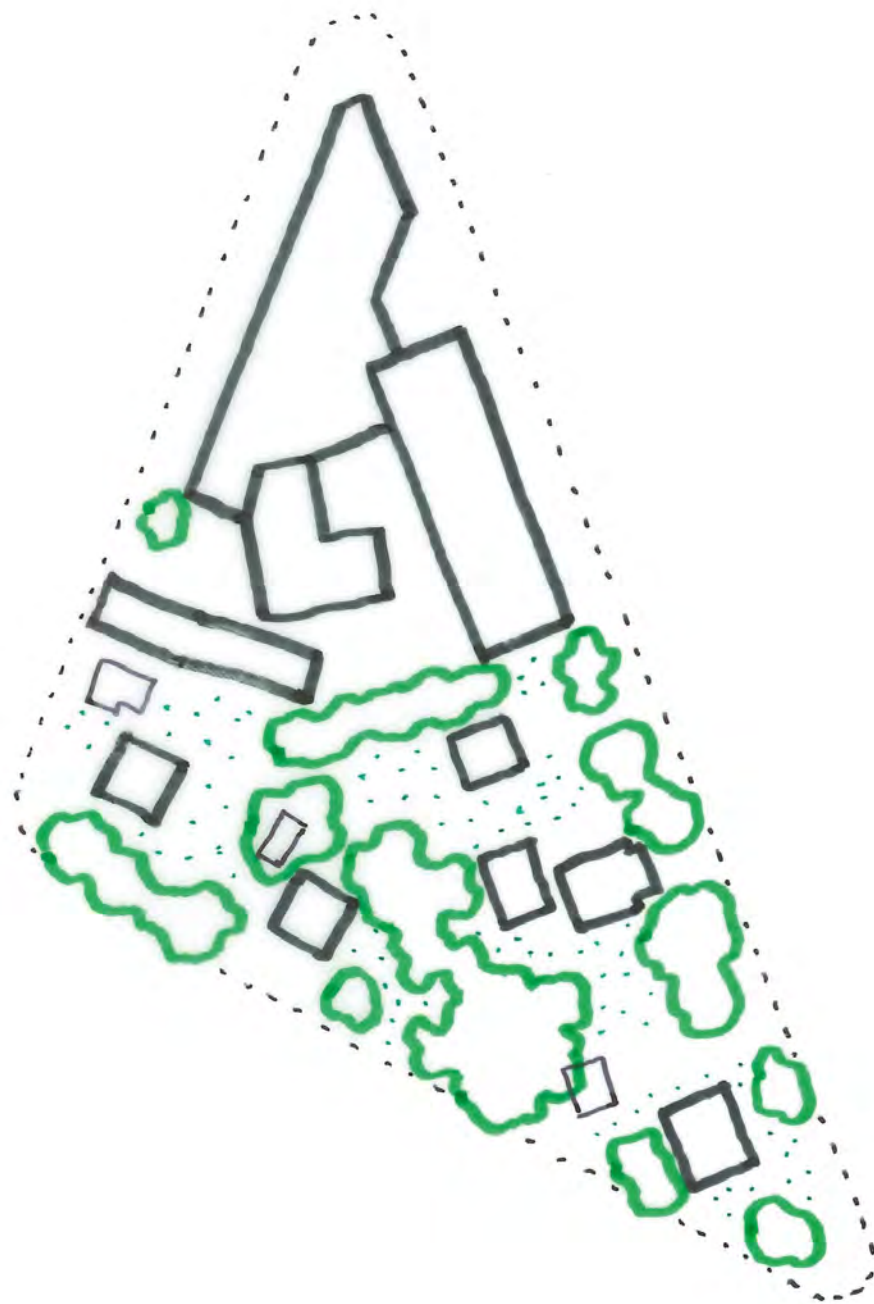




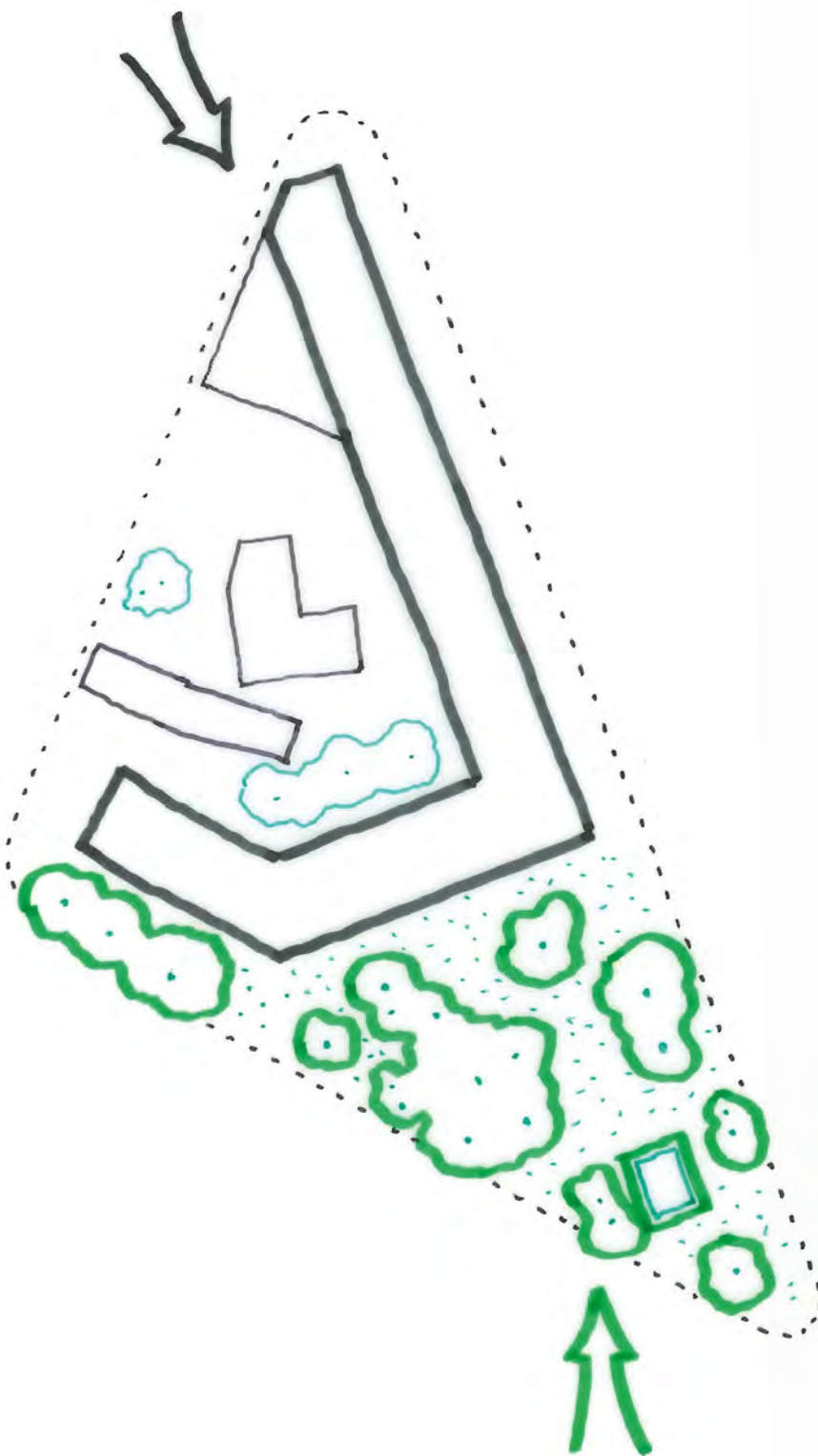


# NOUVELLES ORIENTATIONS

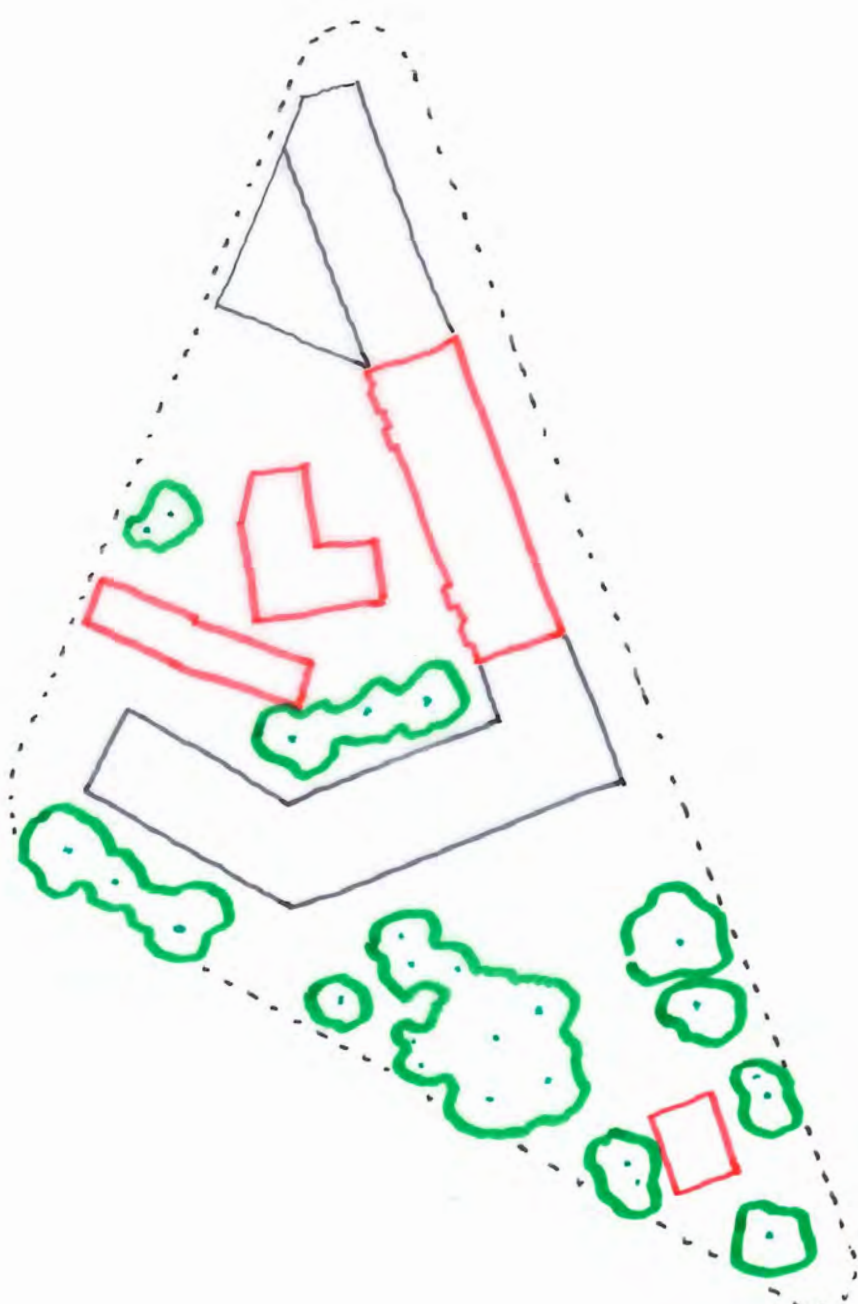
SITUATION EXISTANTE



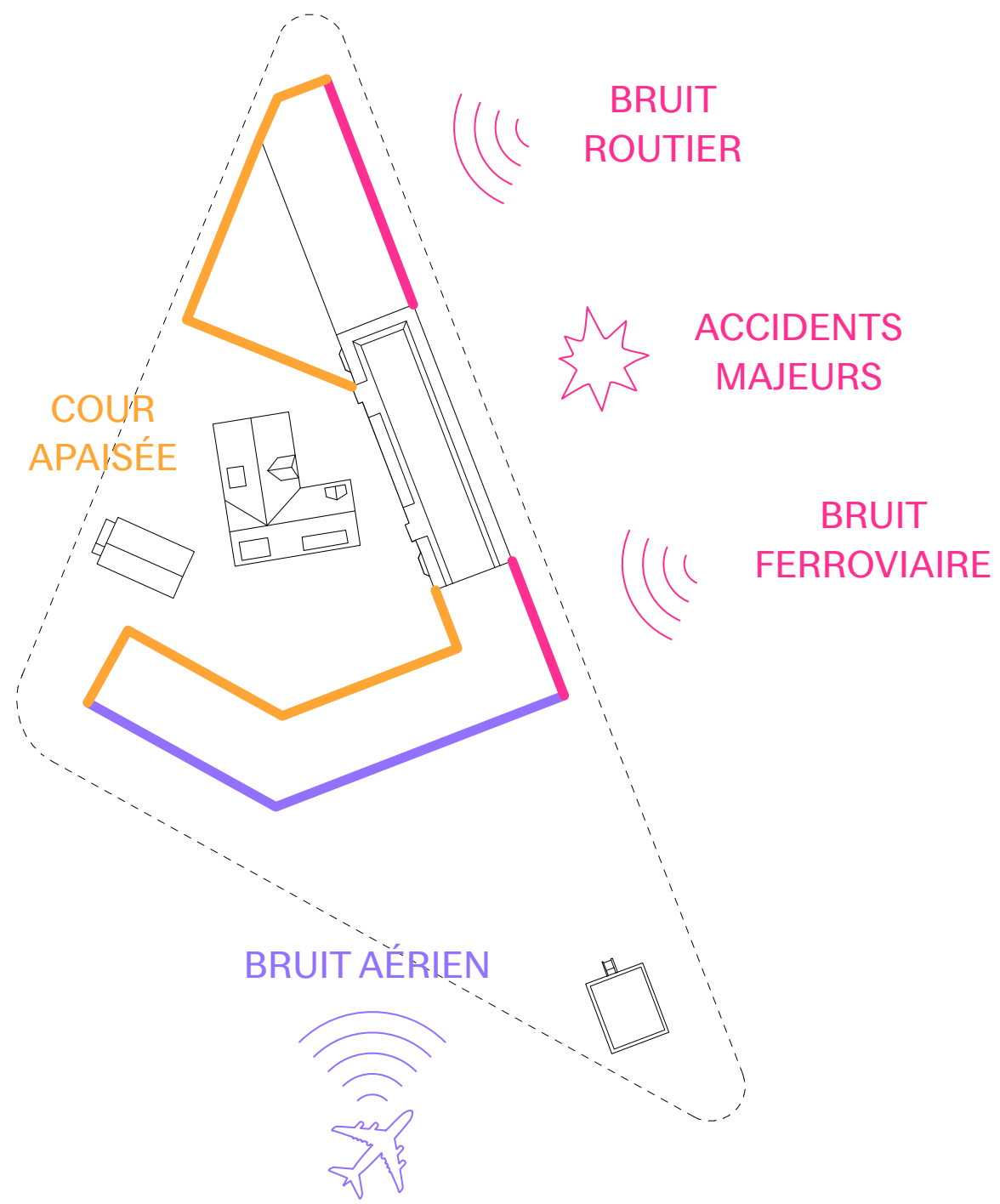
DUALITÉ RENFORCÉE



RESSOURCES PRÉSERVÉES



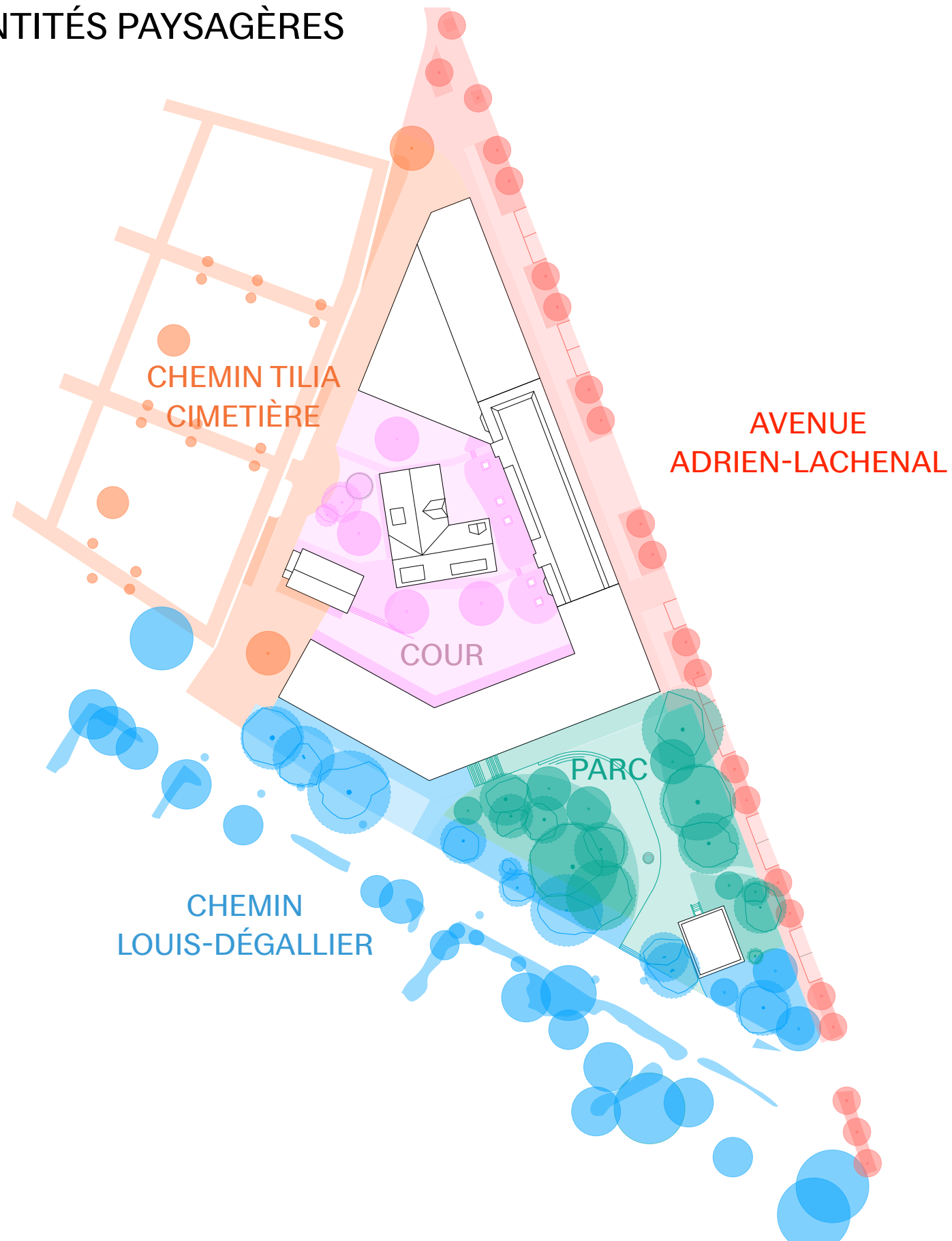
PROTECTION PAR  
LA FORME URBAINE



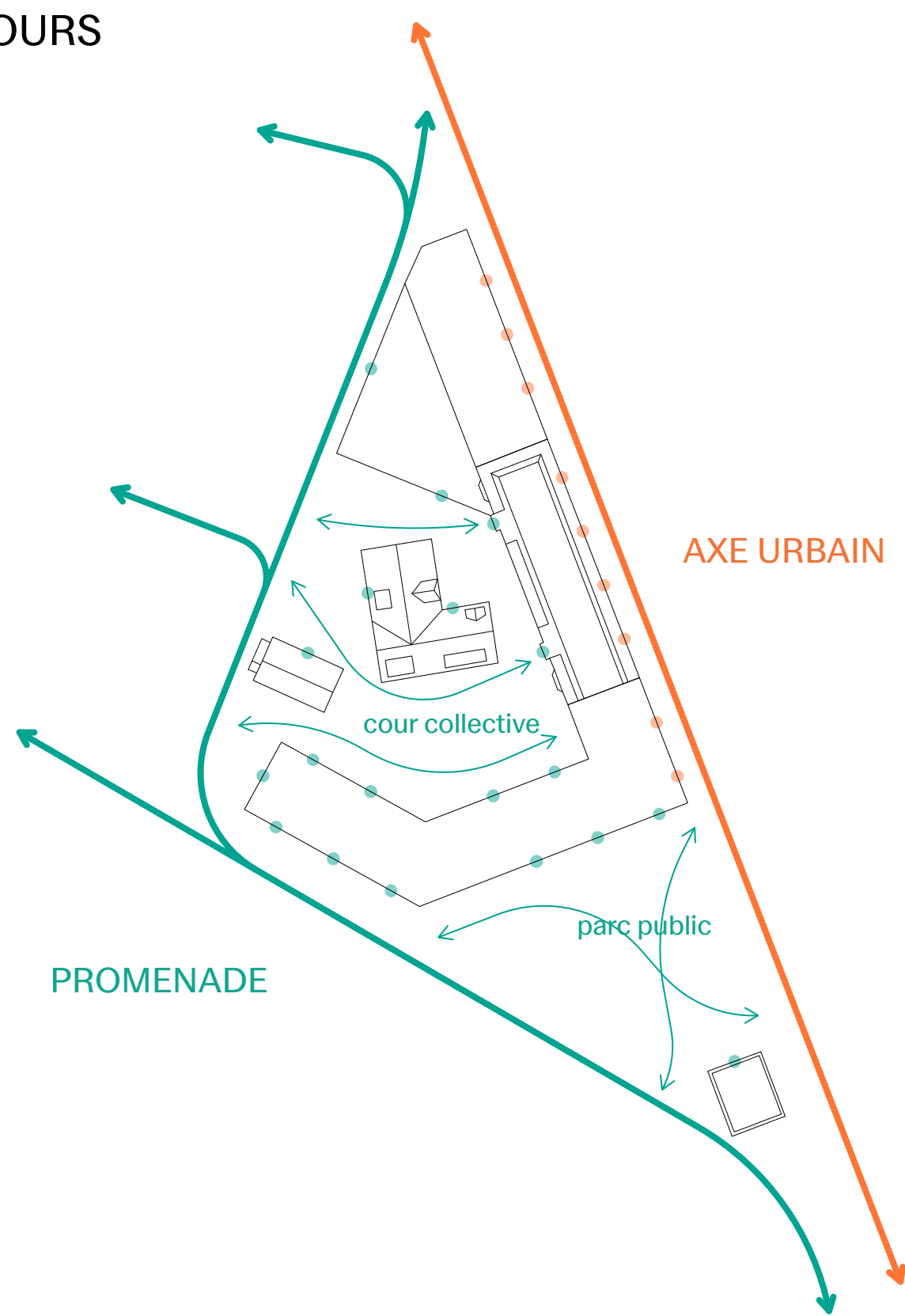


● ● ● PAYSAGE  
● ● ● & CHEMINEMENTS  
● ● ●

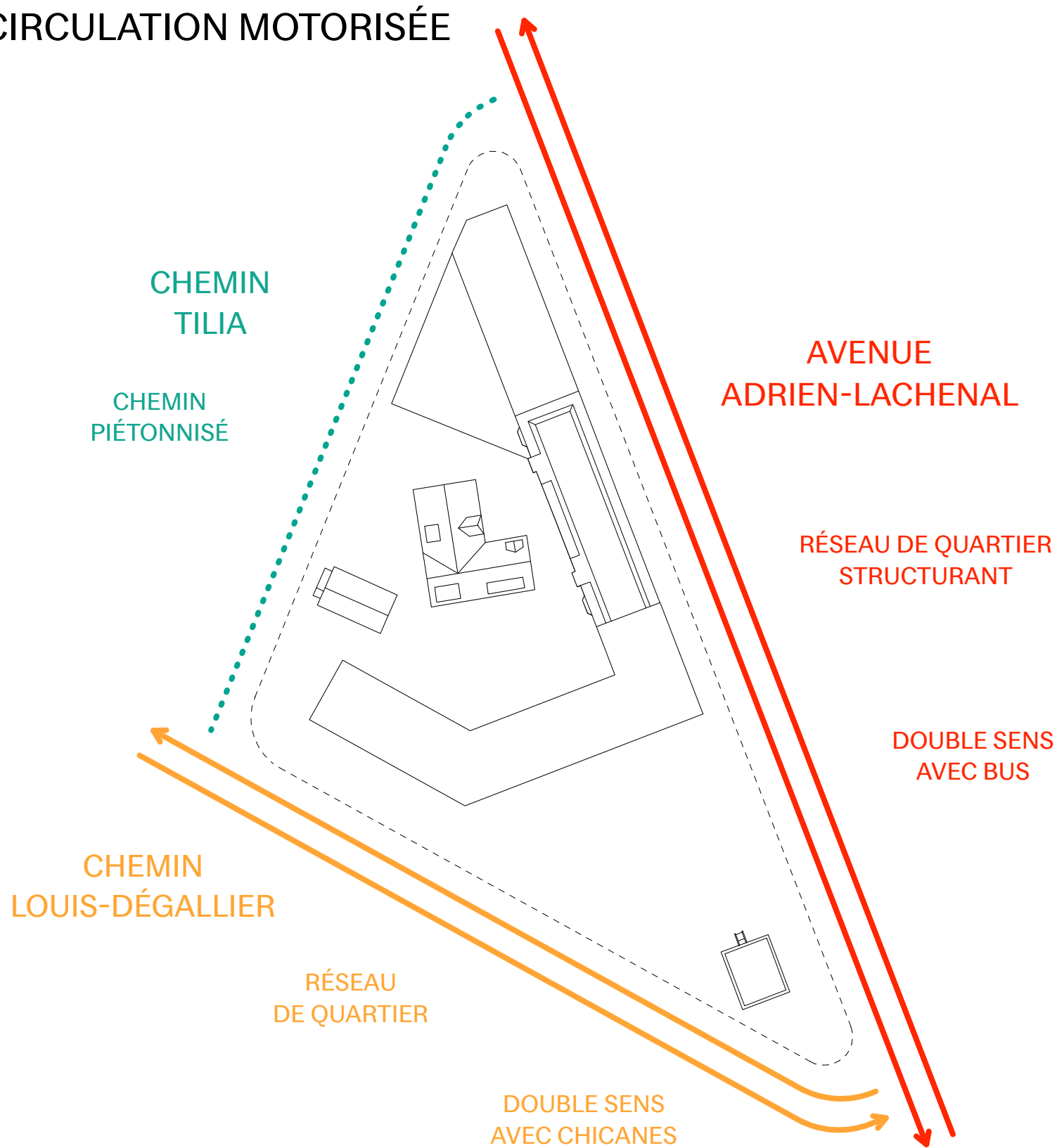
ENTITÉS PAYSAGÈRES



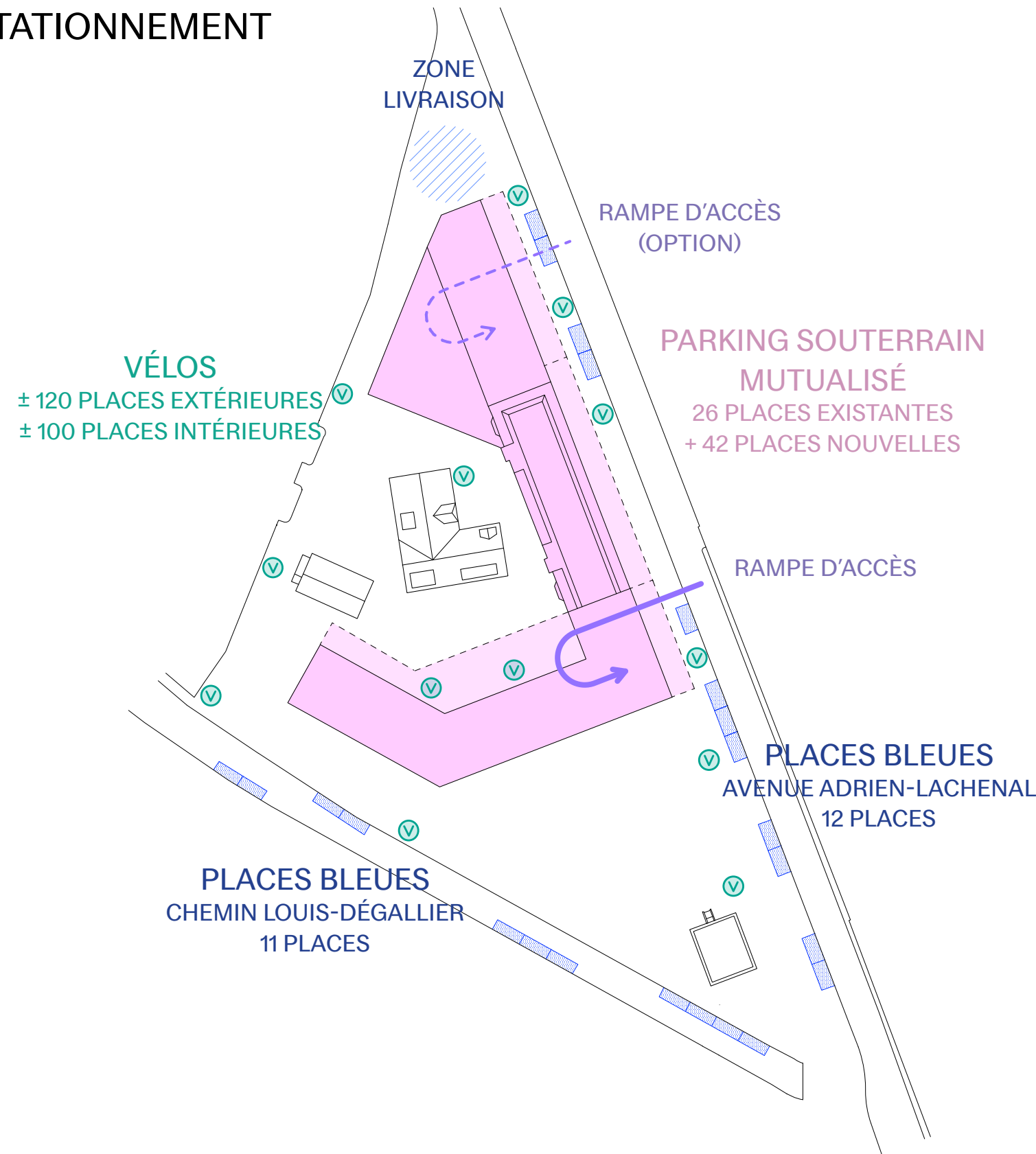
PARCOURS



CIRCULATION MOTORISÉE



STATIONNEMENT





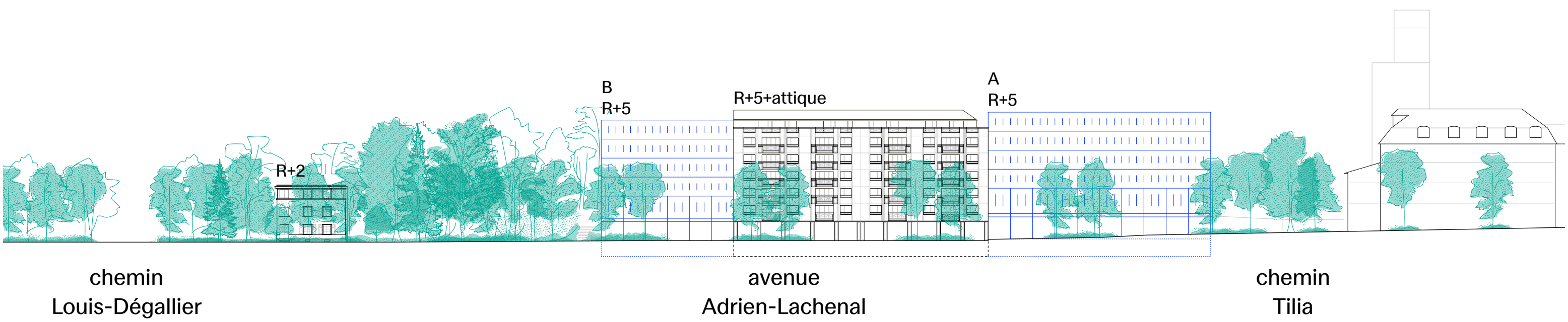
● ● ●  
● ● ●  
● ● ●

IMAGE  
DIRECTRICE

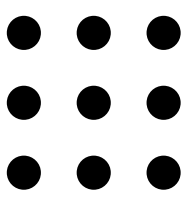


Quartier Lachenal-Dégallier



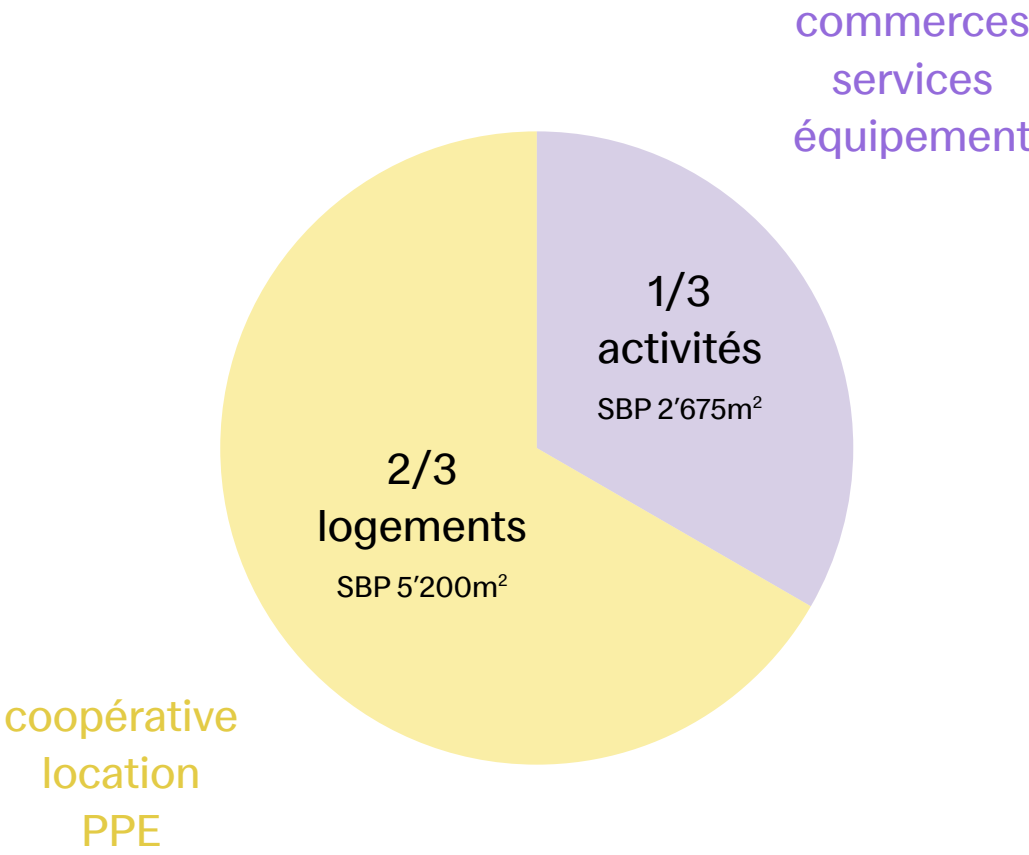




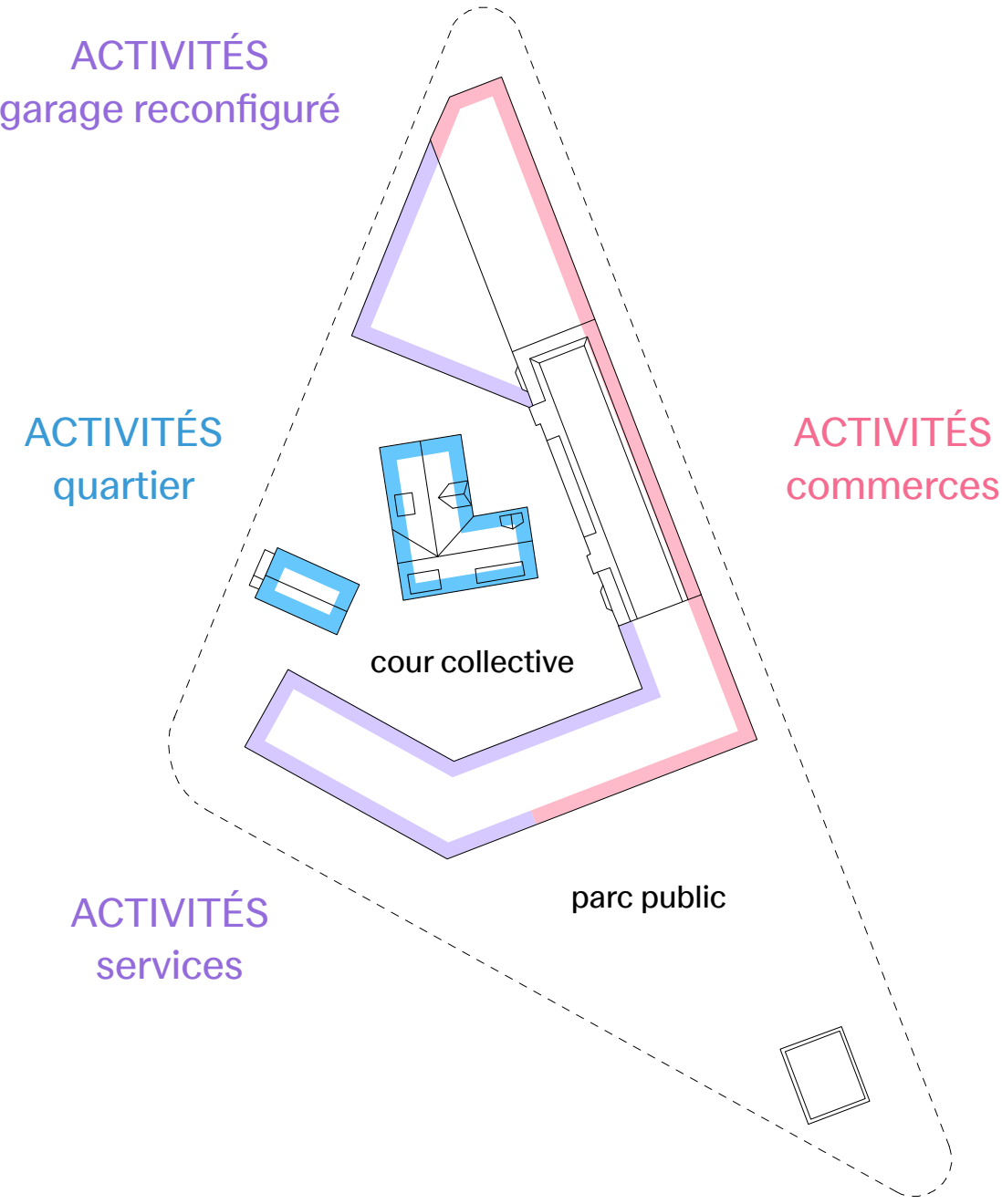


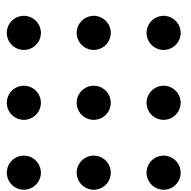
# AFFECTATIONS & SOCLE ACTIF

SBP future 7'875m<sup>2</sup>  
SURFACE BRUTE DE PLANCHER



IUS 1.20  
INDICE D'UTILISATION DU SOL

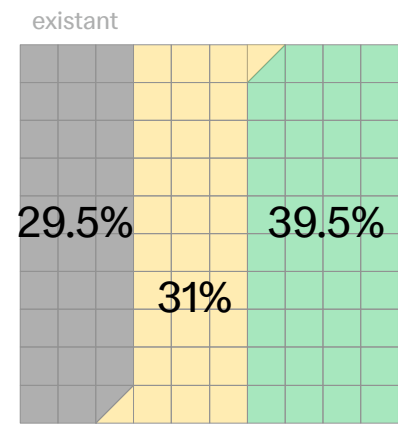
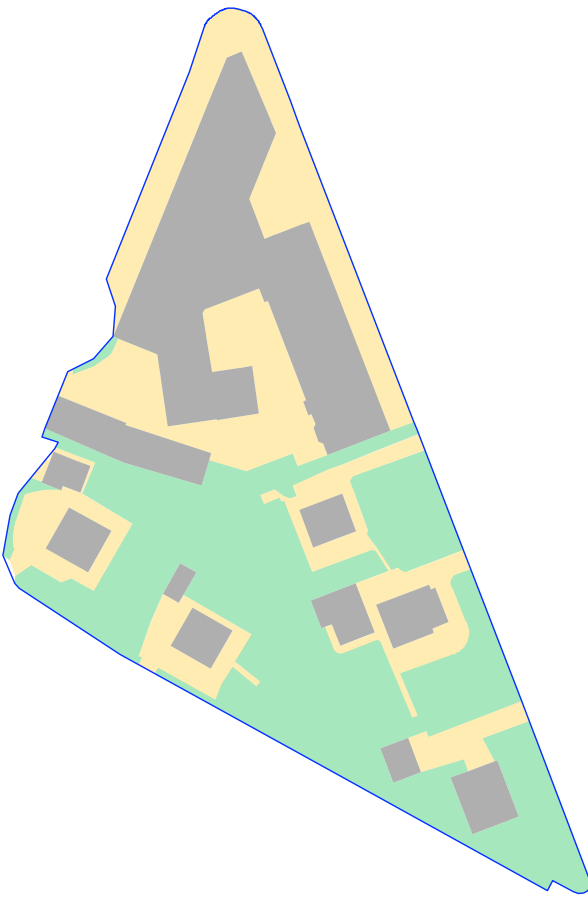




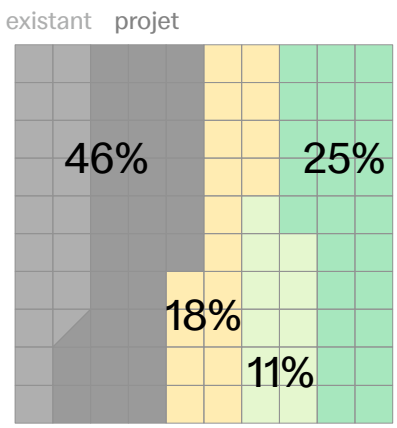
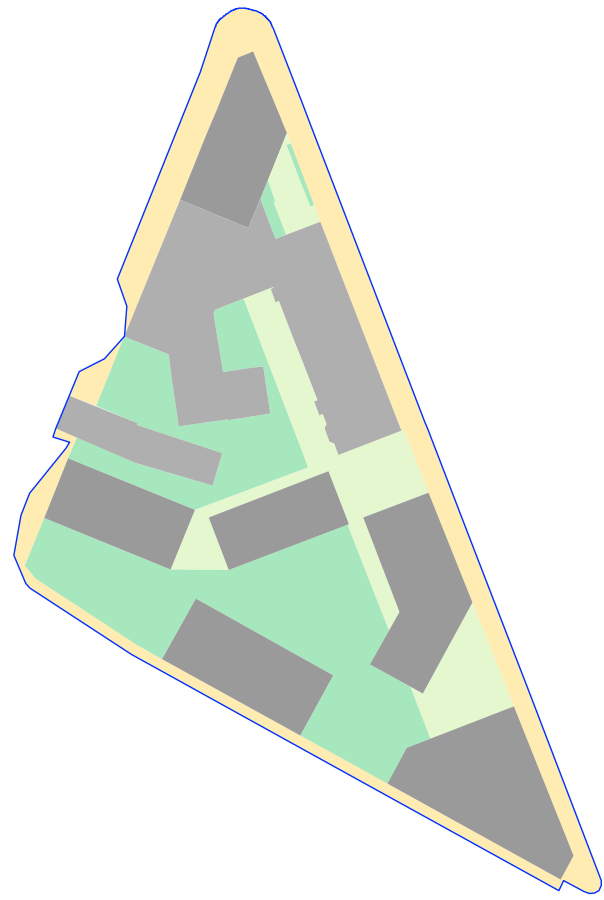
# PERMÉABILITÉ DES SOLS

-  SURFACE BÂTIE
-  SURFACE À REVÊTEMENT DUR
-  SURFACE VERTE SUR DALLE
-  SURFACE VERTE EN PLEINE TERRE

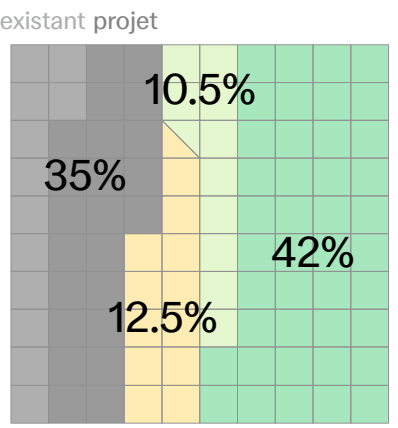
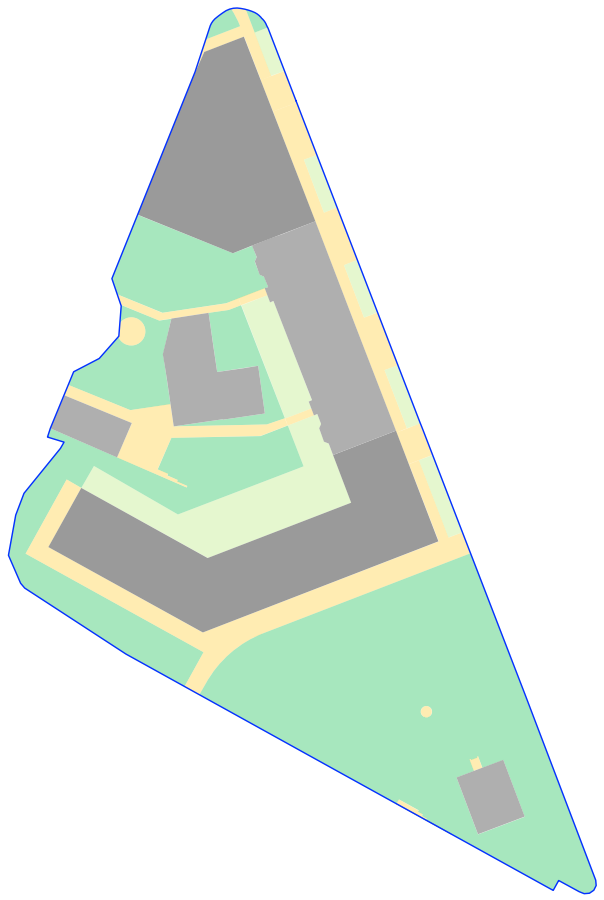
SITUATION EXISTANTE



PROJET URBZ 2019

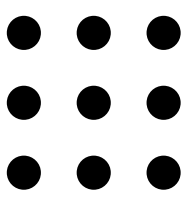


AVANT-PROJET DE PLQ 2026  
VERSION ACTUELLE



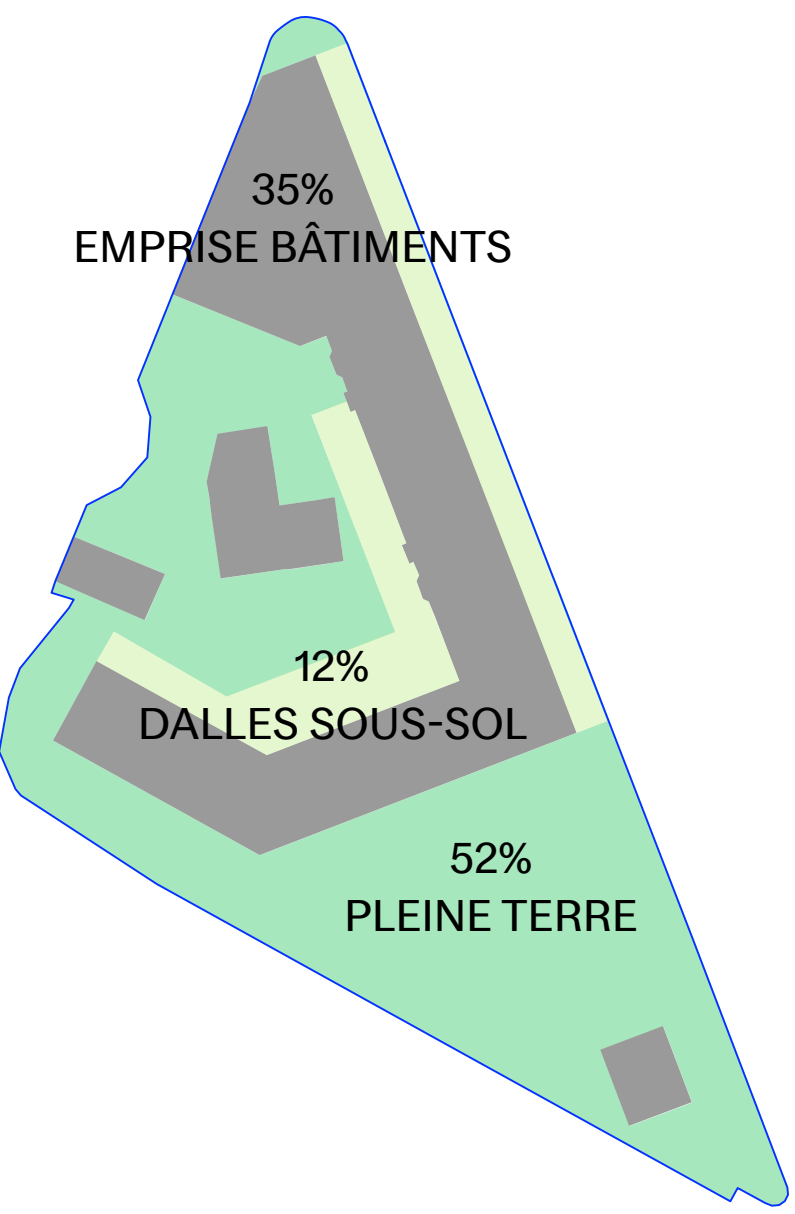
HORS RÉAMÉNAGEMENT CHEMIN TILIA  
& AVENUE ADRIEN-LACHENAL





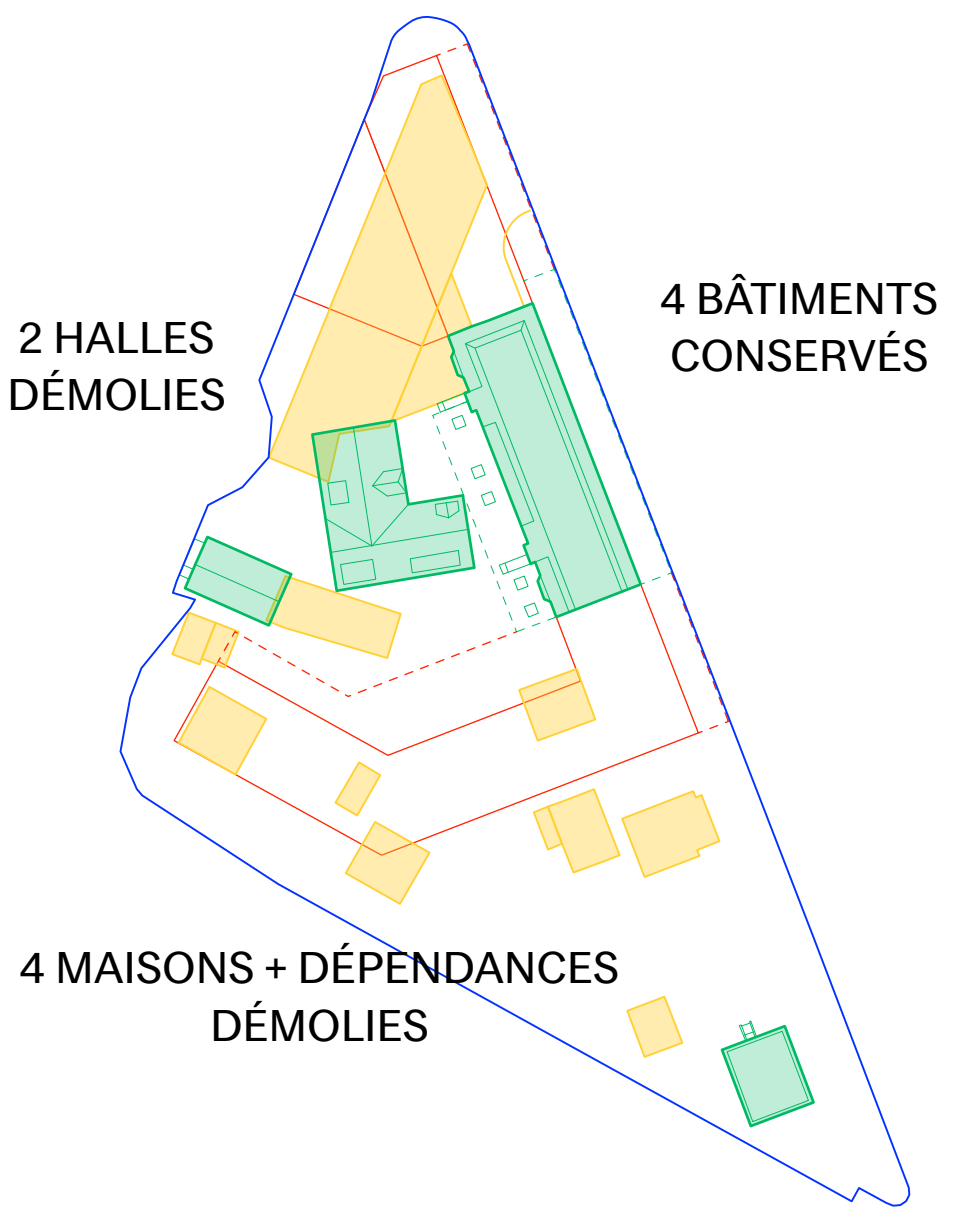
# RESSOURCES VALORISÉES

## PERMÉABILITÉ DES SOLS



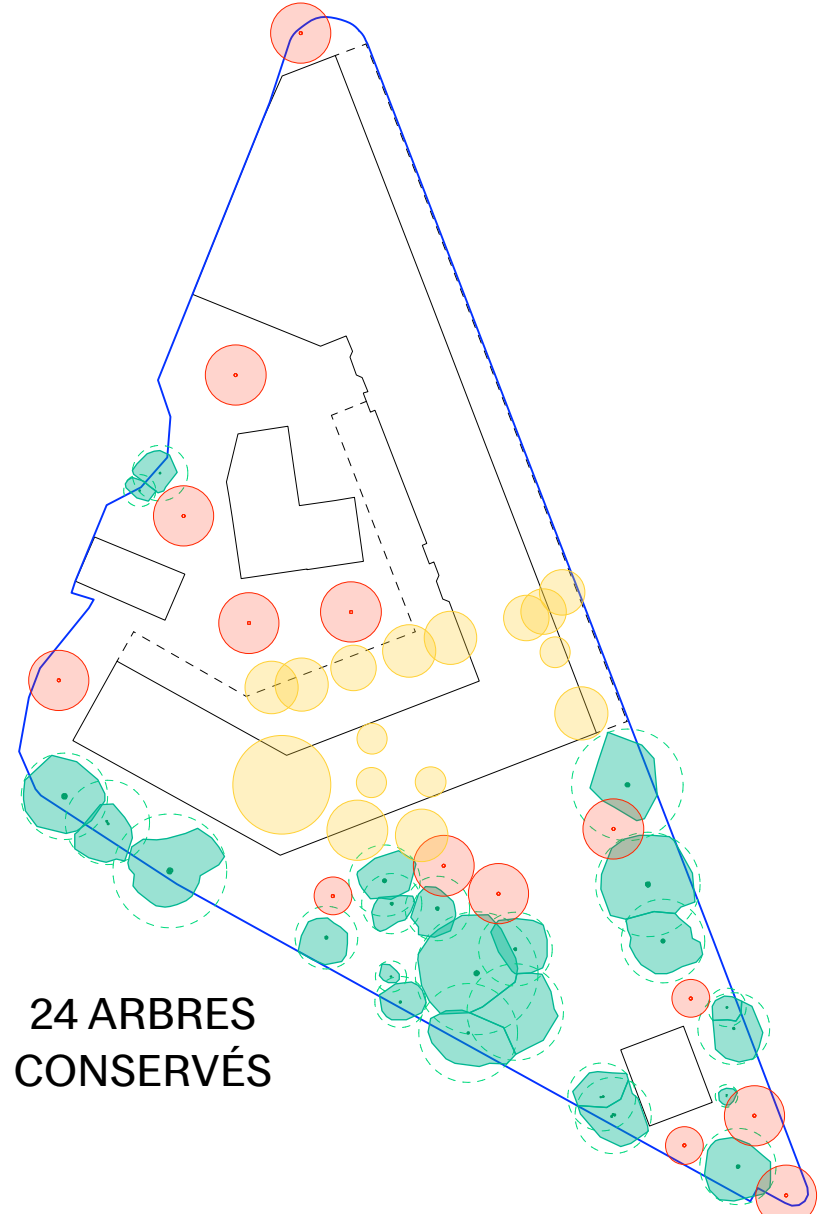
- SURFACE BÂTIE
- SURFACE SUR DALLE (SOUS-SOL)
- SURFACE EN PLEINE TERRE

## BÂTIMENTS



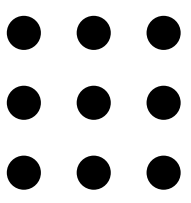
- BÂTIMENTS CONSERVÉS
- NOUVEAUX BÂTIMENTS CONSTRUITS
- BÂTIMENTS DÉMOLIS

## ARBORISATION



- ARBRES CONSERVÉS
- NOUVEAUX ARBRES PLANTÉS
- ARBRES ABATTUS

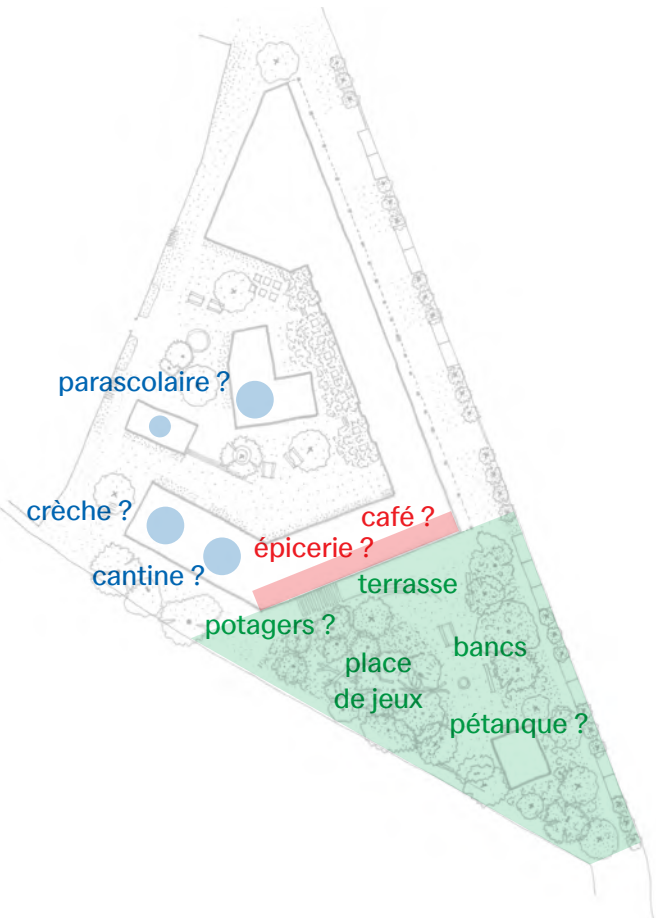
HORS RÉAMÉNAGEMENT  
AVENUE ADRIEN-LACHENAL  
(+ 31 ARBRES POTENTIELS)



# ESPACES EXTÉRIEURS & VOCATIONS DES REZ

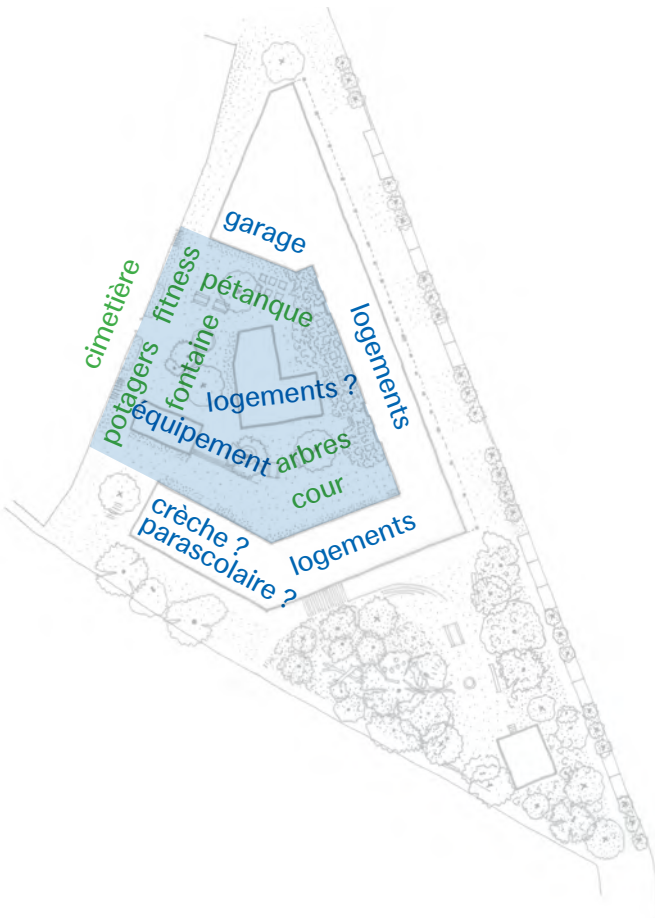
## L’AFFIRMATION D’UN COEUR PUBLIC

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



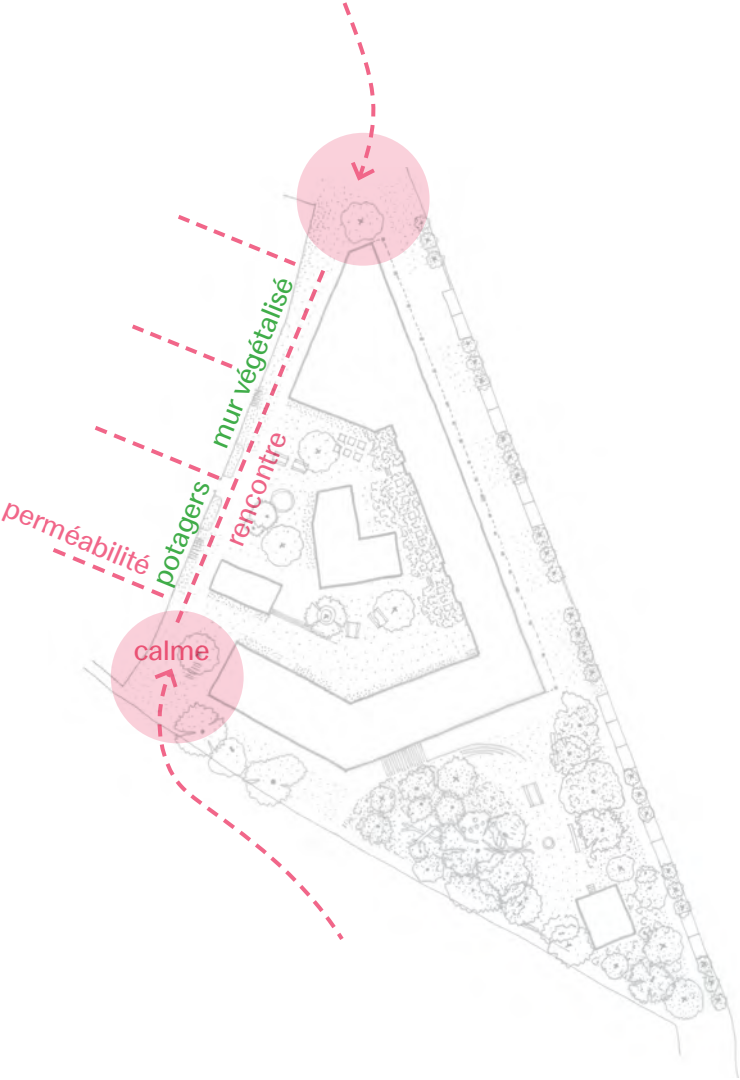
## UNE COHABITATION À INVENTER

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



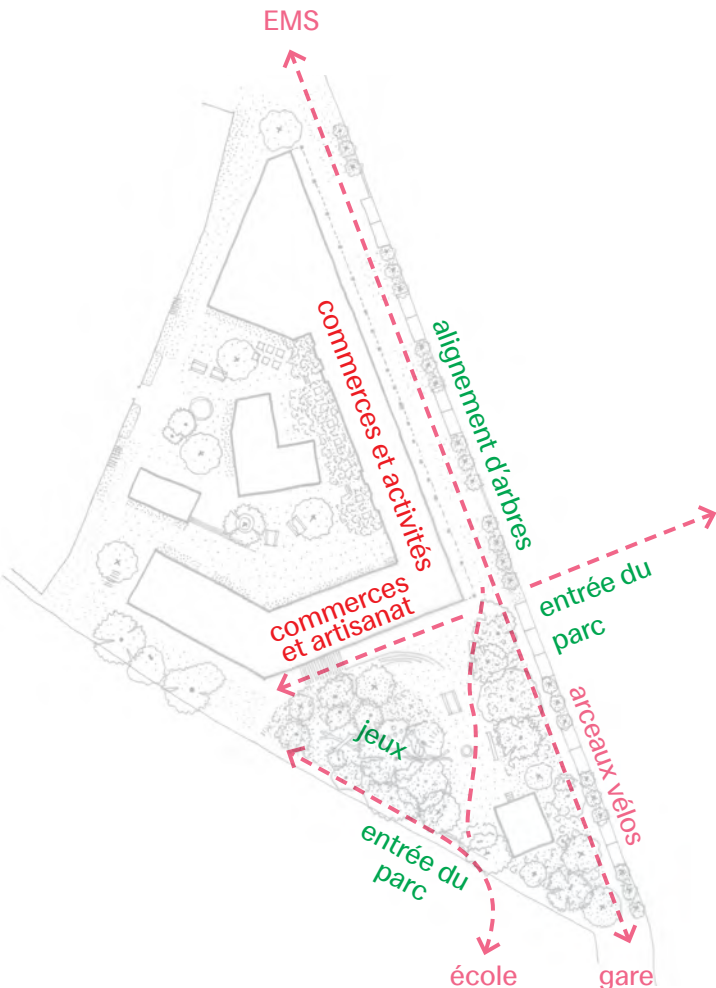
## L’OUVERTURE VERS LE CIMETIÈRE

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



## DES CONNEXIONS À RENFORCER

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



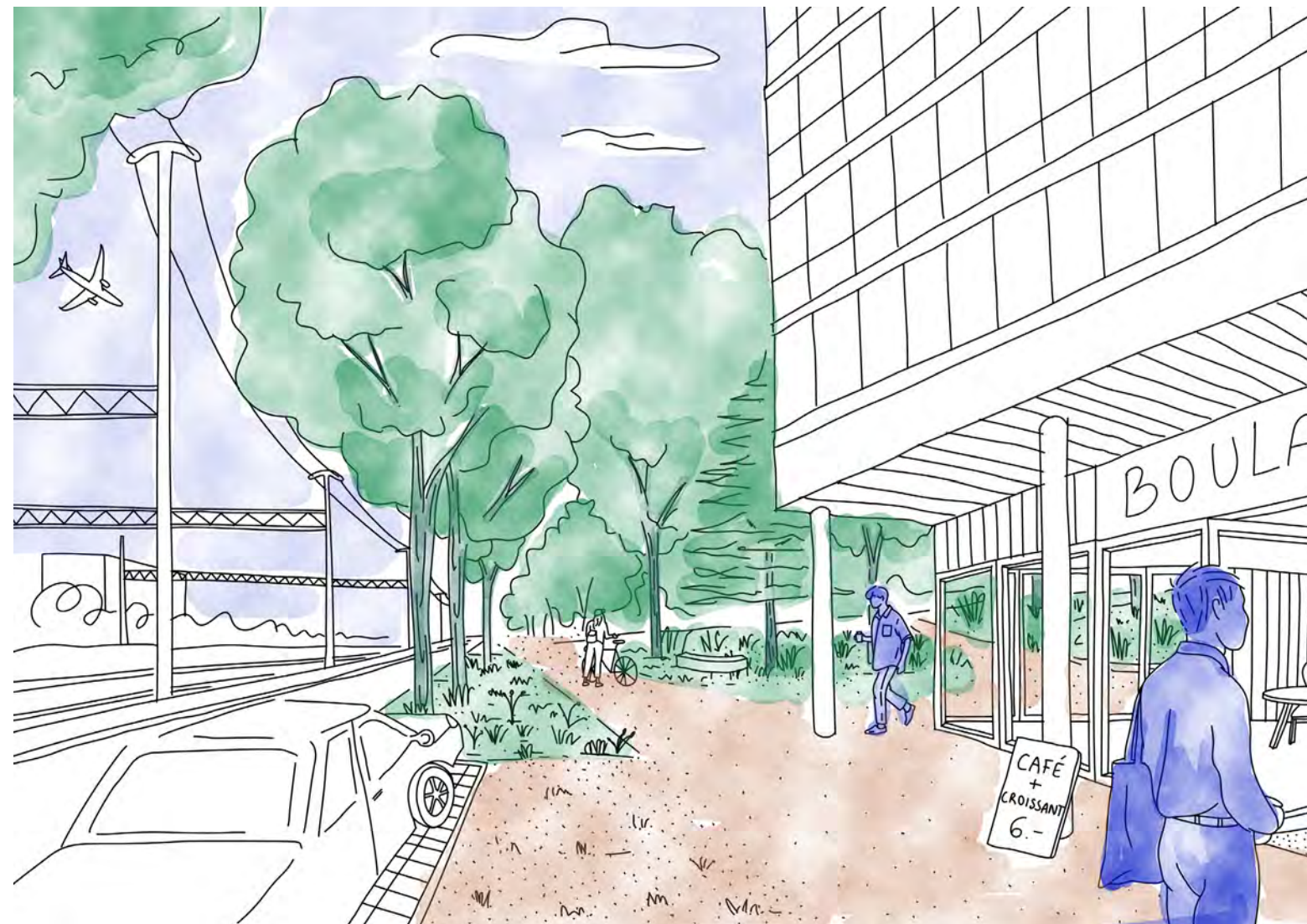
ATELIER GROUPE DE SUIVI & VOISINAGE  
13 MARS 2025



# ••• ESPACES EXTÉRIEURS ••• & VOCATIONS DES REZ •••



PARC PUBLIC



AVENUE ADRIEN-LACHENAL



# ••• ESPACES EXTÉRIEURS ••• & VOCATIONS DES REZ •••



COUR COLLECTIVE



CHEMIN TILIA



