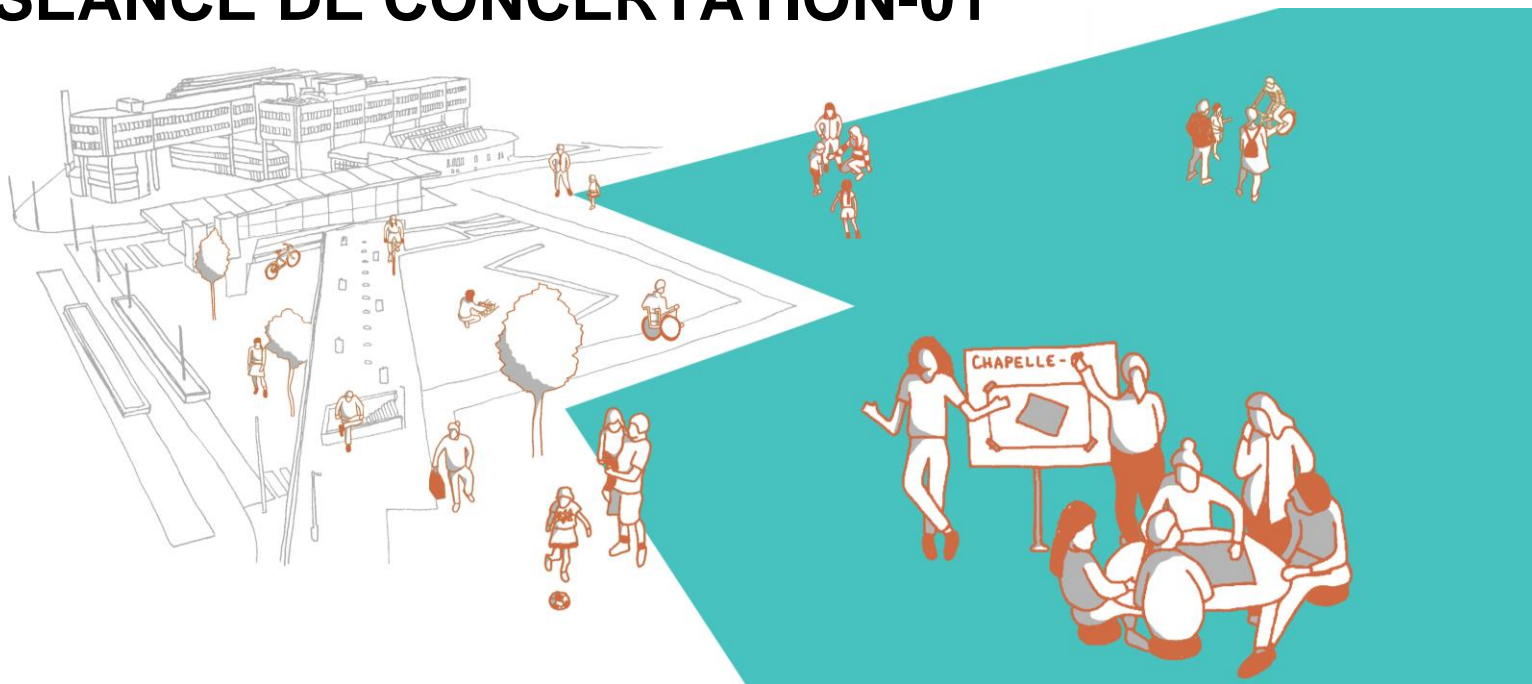




CHAPELLE-GUI UN PÉRIMÈTRE EN ÉVOLUTION

SÉANCE DE CONCERTATION-01



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

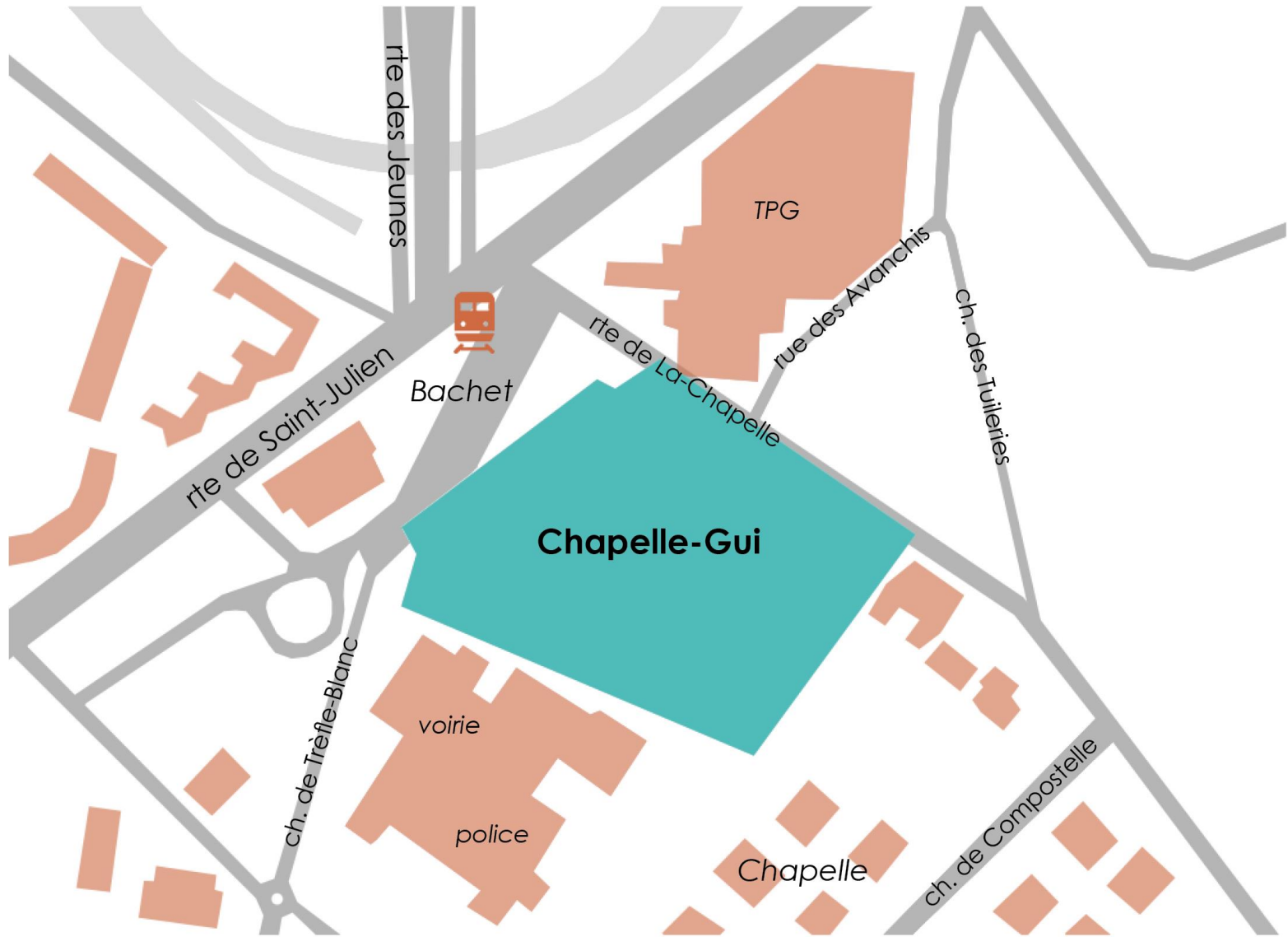
POST TENEBRAS LUX

Département du territoire
Office de l'urbanisme / Direction du développement urbain

21/03/2023 - Page 1



INTRODUCTION





MOT DE BIENVENUE

M. Damien Bonfanti / Conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire / commune de Lancy

M. Jean-Luc Gauthey / Directeur de l'office de l'urbanisme région Rhône-Ouest / Département du Territoire du canton de Genève

MOT DE BIENVENUE

M. Damien Bonfanti / Conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire / commune de Lancy



- Une démarche d'élaboration de PLQ **qui reprend** après deux années de pause ;
- Un **contexte social** en mutation
- De **nombreux enjeux** pour la Ville de Lancy sur ce quartier en terme de : mobilité, économie, environnement et social
- Un « **regard neuf** » : la Ville est ouverte à voir de nouvelles formes urbaines et une nouvelle densité.

PRÉSENTATION DES INTERVENANT-ES

M. Jean-Luc Gauthey / directeur / région Rhône-Ouest, office de l'urbanisme

Mme Carmen Ortega / architecte-urbaniste / région Rhône-Ouest, office de l'urbanisme

Mme Angèle Canelli / urbaniste / Ville de Lancy

Mme Mélissa Nahory / responsable urbanisme / Ville de Lancy

Mme Sandra Piriz / responsable mobilité / Ville de Lancy

Mme Odile Magnenat / coordinatrice du quartier de Pont-Rouge / Ville de Lancy

Mme Pascale de Senarclens / facilitatrice / Pascale de Senarclens+Friends

M. Grégor Nemitz / urbaniste-facilitateur / acau architecture sa

Mme Sophie Claivaz / stagiaire urbaniste / acau architecture sa



DÉROULEMENT DE LA SÉANCE ET PROCESSUS DE CONCERTATION

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

- Introduction
- Contexte et planification
- Enjeux pour la Ville de Lancy
- Présentation de la démarche de « planification-test »
- Pause apéro
- Présentation de la démarche de concertation
- Temps de questions et réponses
- Suite du processus
- Apéro (suite et fin)



CONTEXTE ET PLANIFICATION

CONTEXTE

Un périmètre en évolution



1. Trèfle d'or, Jaccaud + Associés



2. Crèche couleurs du monde et Centre d'animation pour retraités



3. Quartier de La Chapelle et Les Sciers

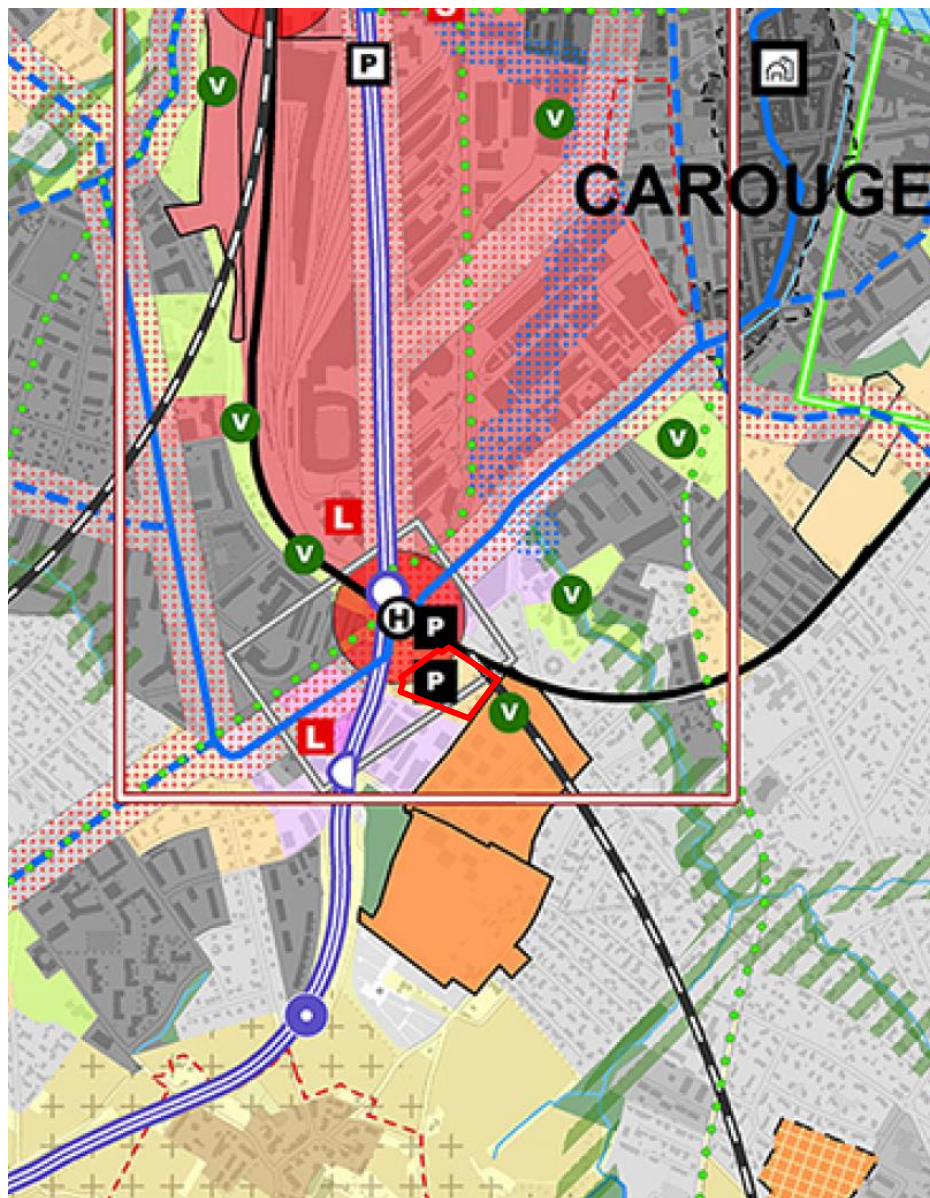
CONTEXTE

Un périmètre en évolution



Carte du contexte – Source bureau AETC

PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

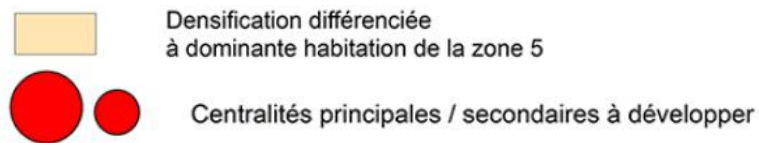


Plan directeur cantonal 2030

Le secteur de Bachet est identifié comme un **projet urbain prioritaire**.

Le périmètre de Chapelle-Gui est un secteur à « **densification différenciée à dominante habitation de la zone villas** ».

En lien avec la **centralité** de la halte ferroviaire du Léman Express.



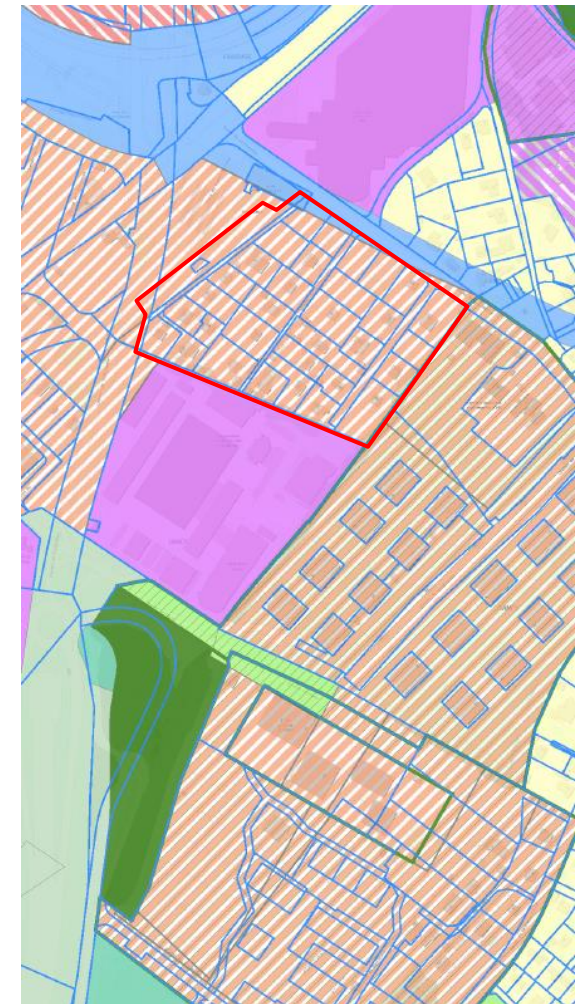
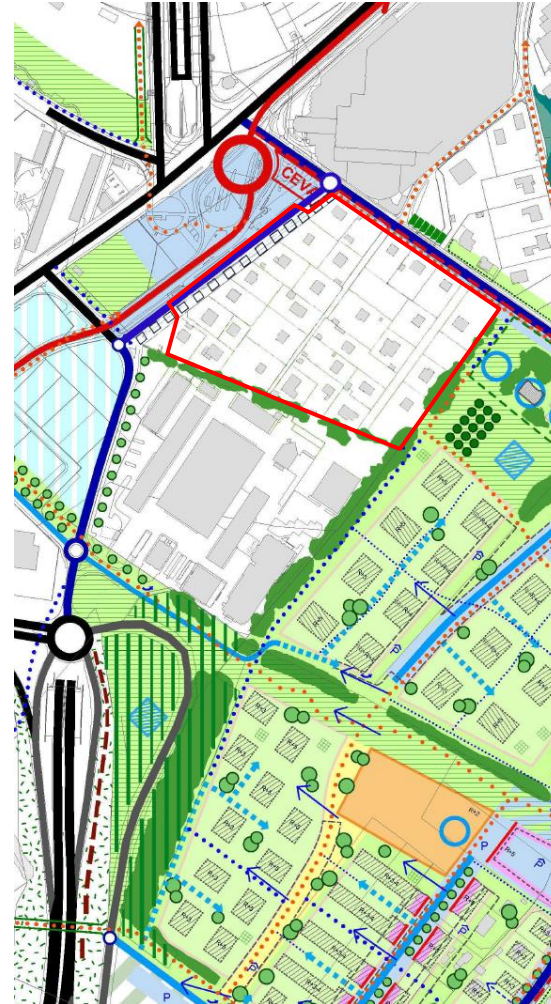
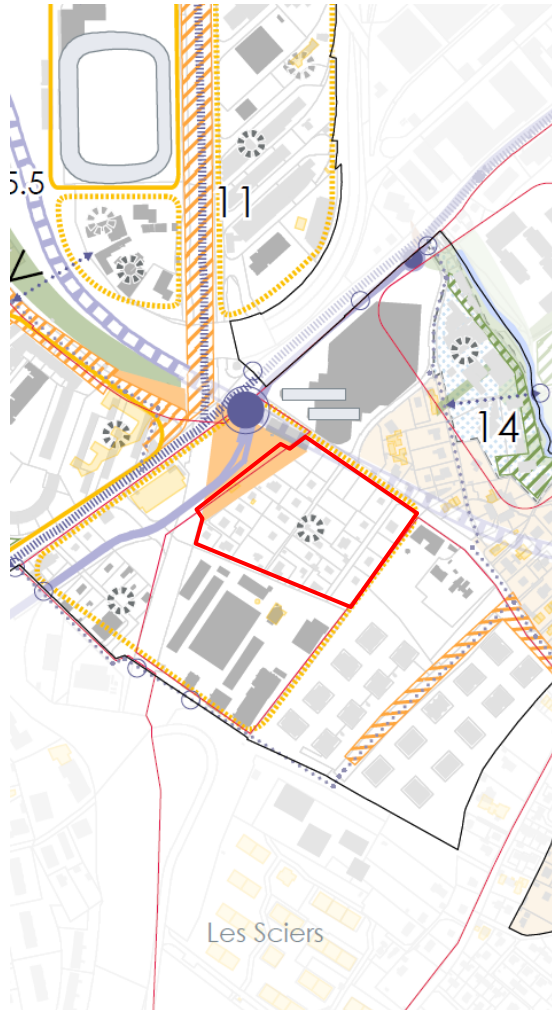
*Plan directeur cantonal - Carte du schéma directeur cantonal
Janvier 2021*





PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES



Plan directeur communal 2022





Plan directeur de quartier 2007

Modification des zones 2010



-   pôle de quartier existant / émergent / planifié
-   équipement existant / secteur avec un potentiel pour un nouvel équipement communal / cantonal

-  Liaison mixte piétonne et cyclable : à créer ou aménager.
-  Armature boisée existante : forêt ou cordon boisé compact à haute valeur paysagère.

-  Zone de développement 3
-  Zone 5
-  Zone industrielle et artisanale
-  Zone ferroviaire

HISTORIQUE

- 2007 Adoption du Plan Directeur du quartier
- 2010 Adoption de la Modification de zone 29'175
- 2010 - 2015 Diverses études d'aménagement
- 2012 Concours espace public de Bachet



Bachet avant les travaux d'aménagement de l'interface



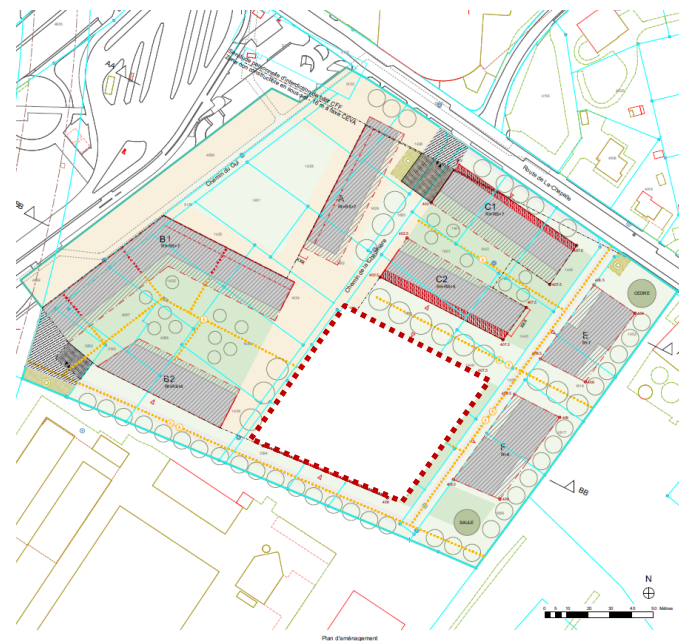
La « place haute » de Bachet aujourd'hui

HISTORIQUE

- 2015 - 2018 Première version du PLQ avec processus de concertation limité
- 2020 Suspension de l'adoption du PLQ → incorporation d'un groupe scolaire de 16 classes répondant à la forte augmentation des contingents d'élèves
- 2020
 - Etude de faisabilité pour l'implantation d'une école
 - Abandon du projet de P+R dans le périmètre
 - Charte des aménagements extérieurs



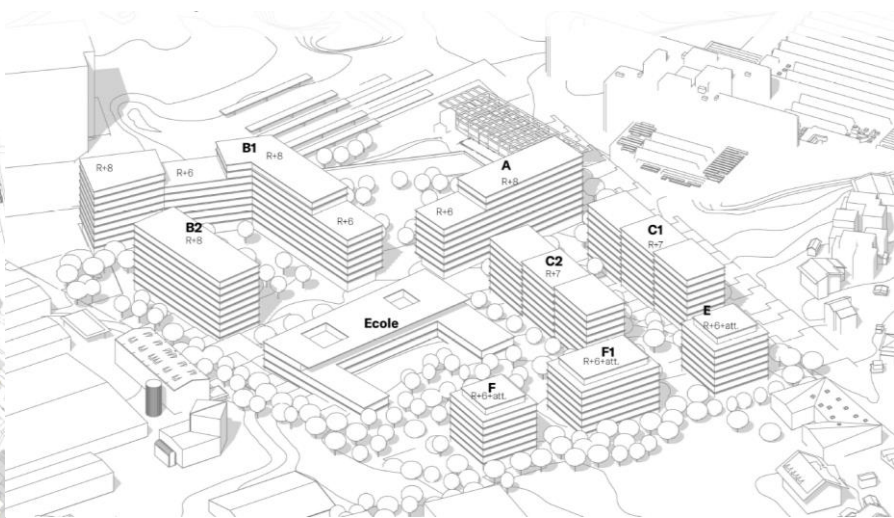
Version du plan du PLQ de juin 2020



Emprise de la réservation dédiée à l'équipement public sur le plan du PLQ de juin 2020

HISTORIQUE

- 2020 - 2021 **Deuxième version du PLQ**
Objectif : capitaliser sur le travail effectué et limiter l'impact calendrier
- 2021
Séances de concertation propriétaires dans le périmètre
Séances de travail techniques avec le groupe de suivi des propriétaires
- 2021
Présentation à la Commission d'urbanisme
réserve sur la position école / optimisation densité / clarification structure
- 2022
Travail sur la nouvelle démarche en collaboration avec les acteurs du périmètre, la Ville de Lancy et la Commission d'urbanisme
- 2023
Planifications test : dialogue expert-es métier + concertation élargie

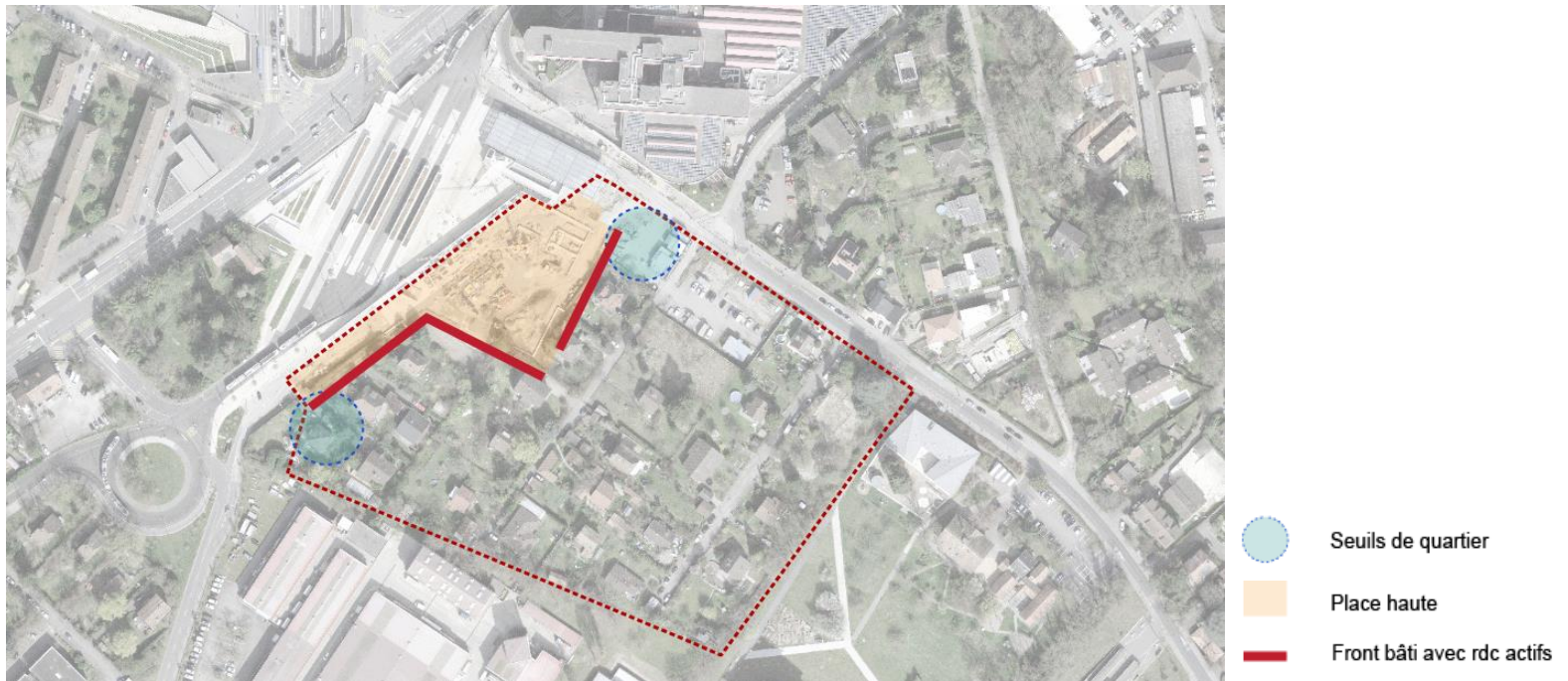


Avant-projet de PLQ présenté à la Commission d'urbanisme en 2021

ENJEUX PÉRIMÈTRE

1. Définition d'une nouvelle centralité urbaine

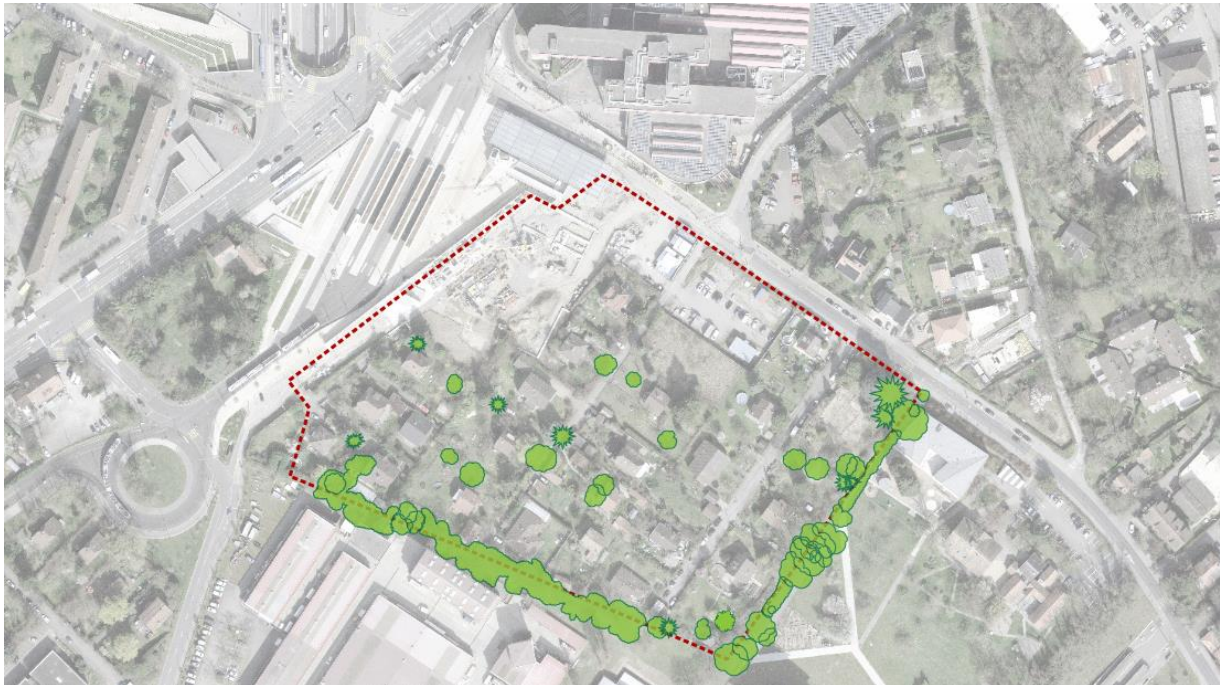
- Définition de la **structure du quartier et de la densité** en tenant compte de l'évolution du contexte : place haute, entrées du quartier (seuils), école, etc.
- **Programmation mixte** : logements, commerce alimentaire, santé, équipement scolaire et crèche, culture, espaces extérieurs, etc. L'offre répondra aux besoins propres du quartier de Chapelle-Gui ainsi qu'à une zone de chalandise plus large incluant les quartiers voisins (La Chapelle et Les Sciers).
- **Faisabilité opérationnelle** : prise en compte du foncier et des occupations actuelles.



ENJEUX PÉRIMÈTRE

2. Insertion du quartier dans la trame paysagère

- Travailler la relation au **cordon boisé** existant et intégrer dans le projet la végétation maintenue et nouvelle.
- Favoriser les surfaces en **pleine terre** et les surfaces végétalisées.
- Optimiser le taux de canopée et de **l'arborisation**.
- Intégrer la **gestion des eaux** à ciel ouvert.

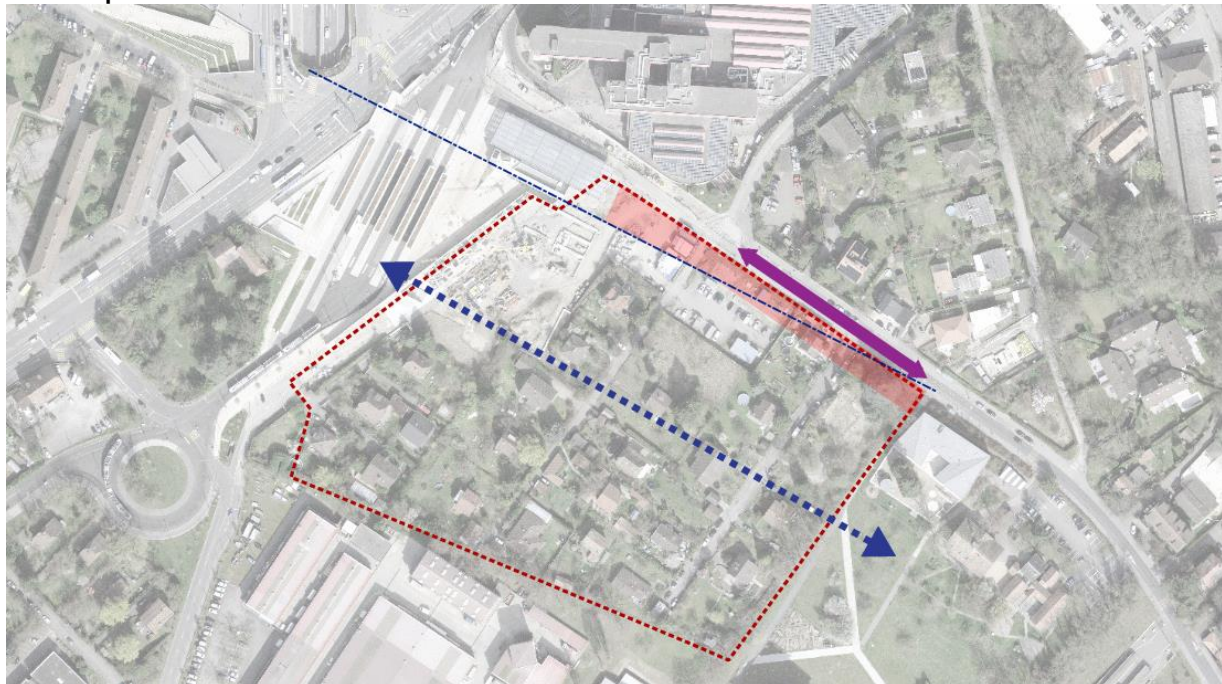


Arbres d'intérêt

ENJEUX PÉRIMÈTRE

3. Un quartier sans circulation motorisée

- **L'accès motorisé** se fera uniquement par la route de La-Chapelle (le chemin du Trèfle-Blanc est dédié à la mobilité douce en lien avec les futurs espaces publics de la patinoire).
- Propositions d'**aménagement** de la route de La-Chapelle: cycles / piéton-nes. Une route apaisée depuis sa fermeture.
- Suppression du P+R dans le quartier.
- Un accès privilégié à l'interface de transports collectifs: train, tram et bus.
- Renforcement du maillage de **mobilité douce** entre la gare du Bachet et les quartiers existants.
- Proposition de réduction du **ratio de stationnement voitures**.



- ◄==> Espace continu structurant
- ↔ Secteur d'accès au stationnement souterrain
- Front route de La Chapelle
- ◄==> Servitude non bâti tunnel LEX

« À VOS VOISIN-ES ! »

- Pourquoi êtes-vous présent-e ce soir ?
- Qu'est-ce qui fait un quartier idéal selon vous ?





ENJEUX POUR LA VILLE DE LANCY

ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

Les équipements publics

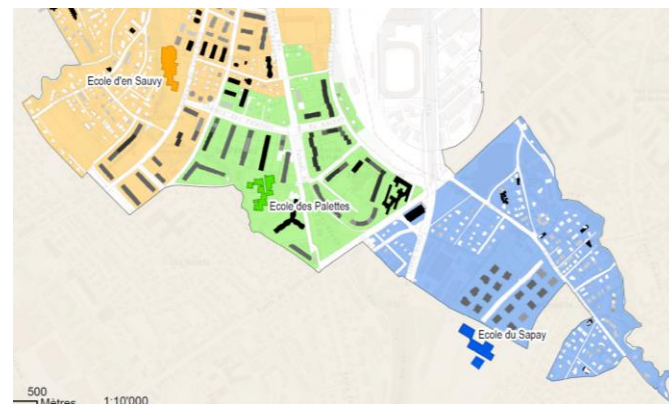
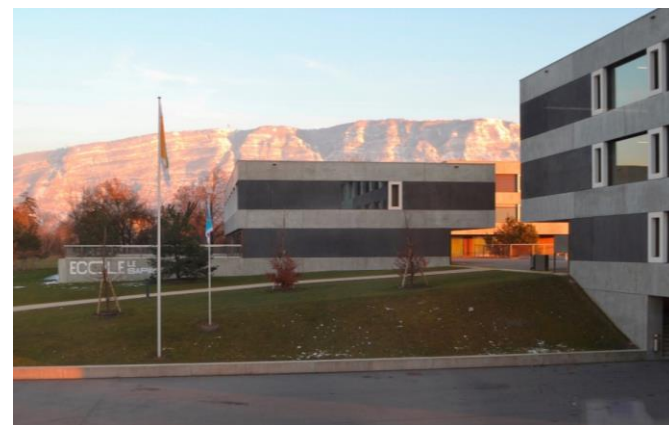
- Le secteur de la Chapelle a vécu une **forte croissance depuis ces 10 dernières années**.
- La population a fortement augmenté et changé : de **nombreuses familles avec enfants** ont emménagé dans le secteur.
- Cette croissance démographique implique donc une **croissance du nombre d'enfants en âge d'être scolarisés et une croissance des besoins en crèches**.
- La Ville de Lancy travaille en coordination avec le Canton et le Service de la recherche en éducation (SRED) pour **estimer plus précisément les besoins en équipements scolaires** sur son territoire par rapport à la croissance démographique.



ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

Les équipements publics

- Constat actuel : Ecole du Sapay saturée
- Confirmation selon les chiffres du SRED :
Nécessité d'une nouvelle école à la Chapelle
- En 2020, la Ville a donc demandé **l'intégration d'un projet d'école dans le futur quartier de Chapelle-Gui.**
- L'école pourra accueillir **16 classes** et pallier le problème de saturation de l'école du Sapay en répondant aux besoins de la Chapelle
- En plus de l'école, intégration d'une **crèche** dans le PLQ



ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

L'animation de quartier

- La question de **l'animation des quartiers** est aujourd'hui primordiale pour la Ville de Lancy.
- Aspect manquant dans certains développements urbains récents.
- Aujourd'hui, la Ville de Lancy souhaite **participer activement** à la construction de quartiers vivants et où il fait bon vivre.
- La Ville est donc **attentive à l'affectation des rez-de-chaussée** comme un projet en soi.
- Les rez-de-chaussée doivent **favoriser les interactions sociales, répondre aux besoins des habitant·es (commerces de proximité), dynamiser le quartier et être ouverts et accueillants.**



ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

L'animation de quartier

- La Ville envisage la création de postes de **coordinateurs/trices de quartier** veillant à l'**animation et à la bonne entente** du quartier.
- Penser la construction d'un « **espace quartier** » est aussi une nécessité

Exemple du quartier de Pont-Rouge :

- Coordinatrice ayant pour rôle de **faciliter le lien entre la commune, les habitant-es, les sociétés et les partenaires du quartier**. En plus d'être une personne de contact pour l'ensemble des usagers/ères, elle est en charge d'assurer le développement et l'animation d'un quartier mixte et vivant en étroite liaison avec l'association de quartier.



ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

La qualité des espaces libres

- Enfin, la Ville est très attentive à la **qualité des espaces libres**.
- Par « espace libre », on entend :
Tous les espaces extérieurs dépourvus de constructions.
- Les espaces libres sont donc composés des **espaces publics**, des **espaces verts** mais aussi des **espaces construits par des privés mais accessibles au public**.
- Pour mener vers la constructions d'espaces libres qualitatifs, la **Ville de Lancy a mis au point un guide dédié à cette question**.



ENJEUX DE LA VILLE DE LANCY

La qualité des espaces libres

- Ce guide offre aux développeurs, promoteurs ou tout autres acteurs de la construction un **outil d'aide à la conception définissant clairement les objectifs communaux en matière de rôles et de qualité des espaces ouverts.**
- **Un guide par thématique ; par ex. L'éclairage, la mobilité douce, le sol etc.**
- Contient des recommandations : n'est donc pas contraignant
- Ce guide **pourra accompagner le projet du PLQ de Chapelle-Gui**

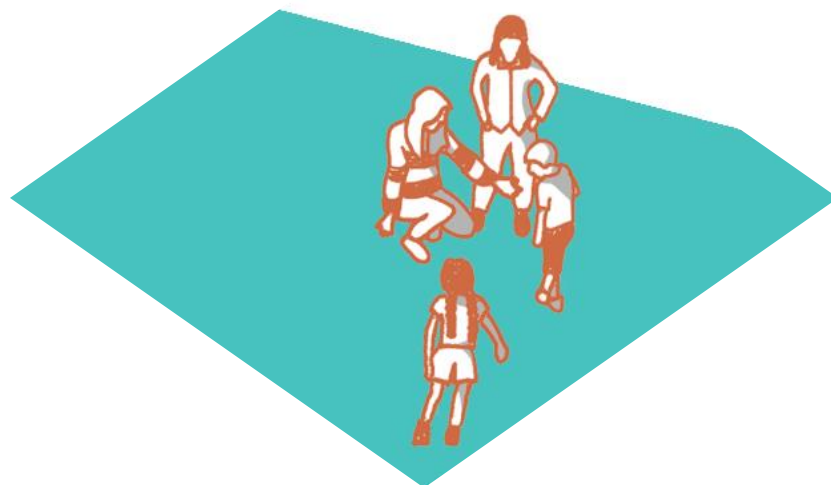


« À VOS STYLOS ! »

Selon vous, quelles sont les thématiques les plus importantes à discuter lors de la prochaine séance de concertation (4 avril) ?

2 à 5 thématiques

1 seule thématique
par post-it





PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

LA PLANIFICATION TEST

... c'est quoi ?

Les planifications-test sont des procédures portant sur des études de procédés. Elles concernent des missions de conception d'excellence, et permettent de trouver des solutions dans le cadre d'un dialogue avec tou-te-s les participant-es. Les planifications-test font toujours partie d'un processus de planification consécutif et poursuivent donc en principe trois objectifs :

- des approches de solutions pour des problématiques complexes
- des processus d'apprentissage pour tou-te-s les participant-es
- le développement de stratégies communes dans le cadre d'un dialogue



DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

Collège d'expert-es (15 personnes)



Expert-es métier
(architecture, paysage, mobilité,
environnement)

Représentant-es du Canton et
de la Ville de Lancy

Représentant-es fondations
et développeurs dans le périmètre

2 représentant-es de la société civile

DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

Cahier des charges et sélection des équipes



Collège d'expert·es

Cahier des charges



Équipes

DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

7 bureaux conviés > 3 équipes retenues



ÉQUIPES MULTIDISCIPLINAIRES

Architecte-urbaniste

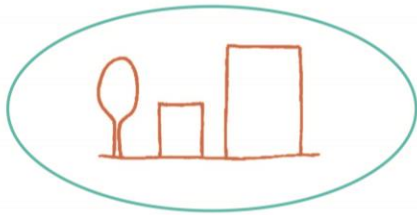
Ingénieur·e environnement

Ingénieur·e mobilité

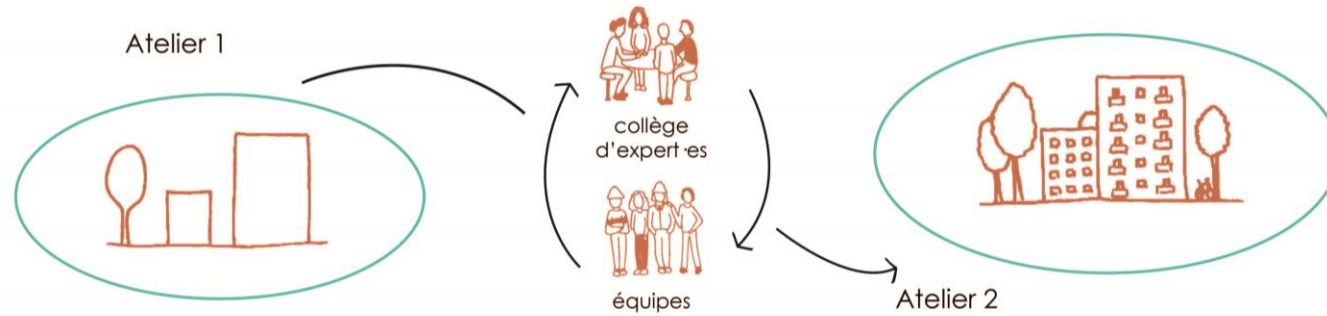
Discipline autre

DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

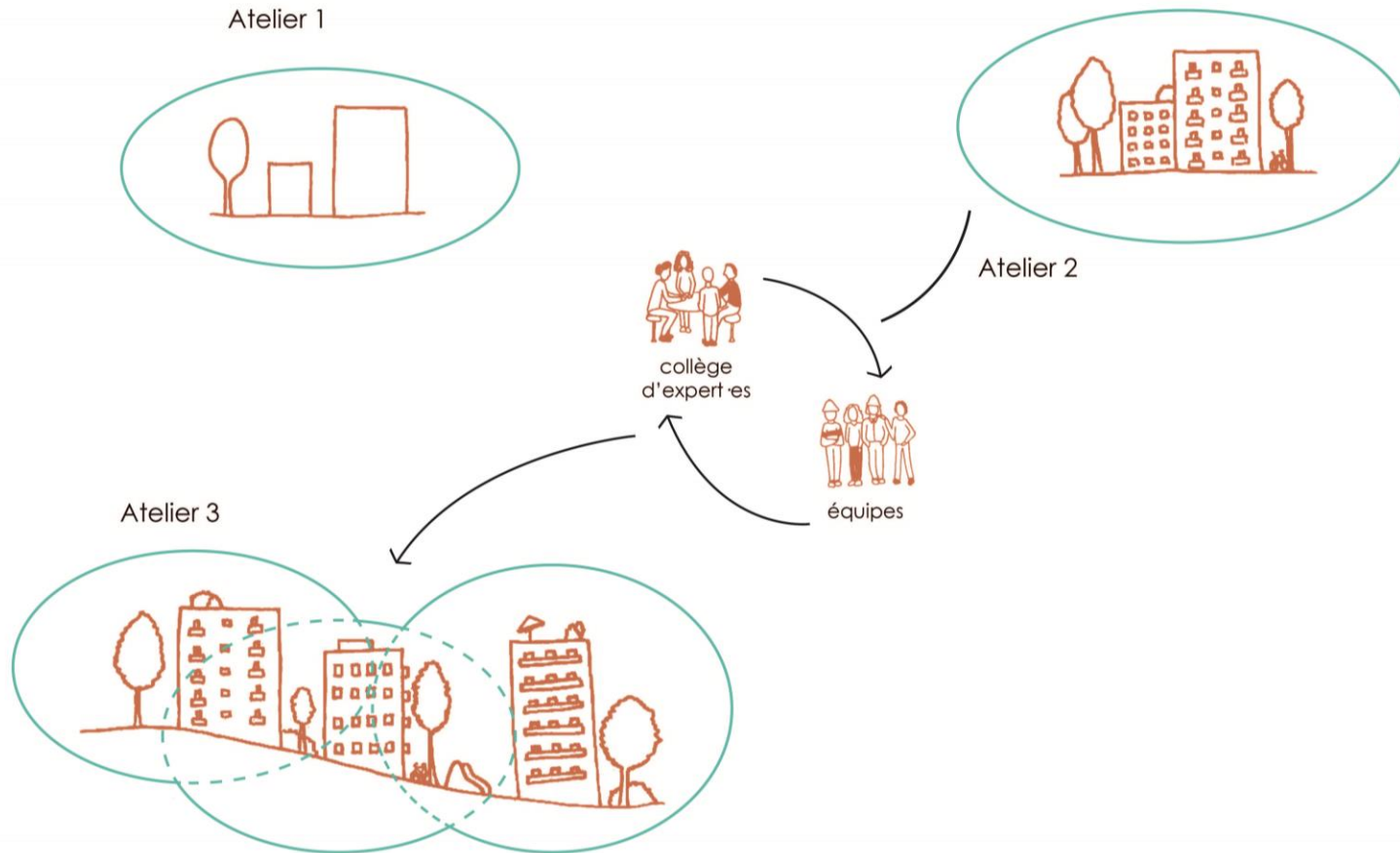
Atelier 1



DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

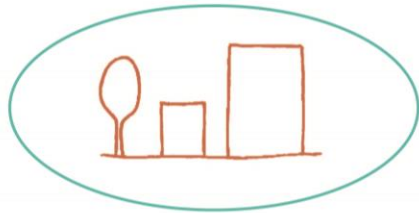


DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST



DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

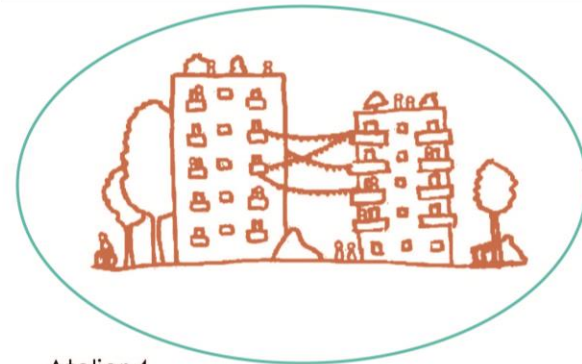
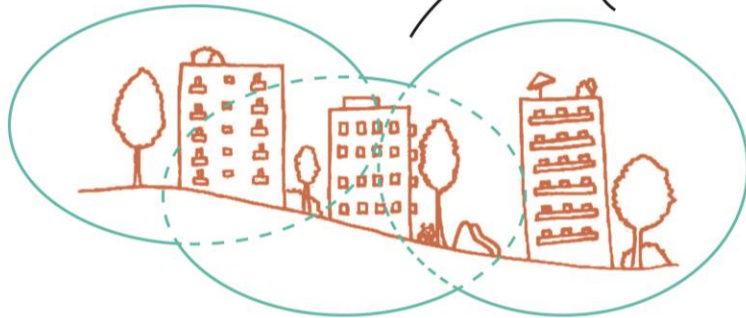
Atelier 1



Atelier 2



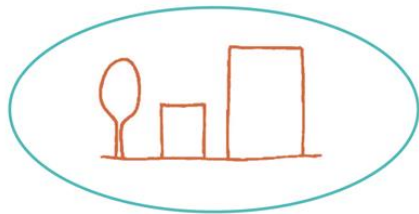
Atelier 3



Atelier 4

DÉMARCHE DE PLANIFICATION TEST

Atelier 1



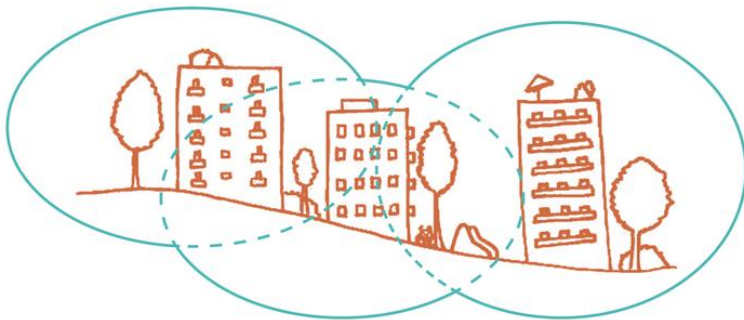
19 septembre 2023



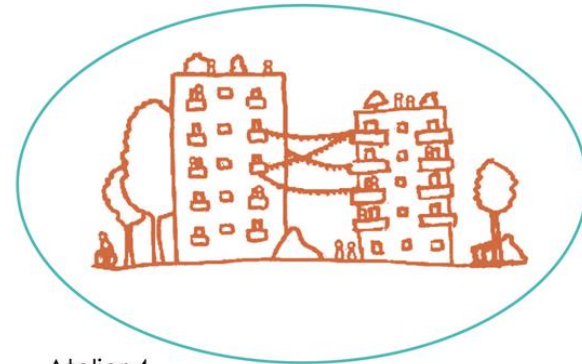
Atelier 2

11 octobre 2023

Atelier 3



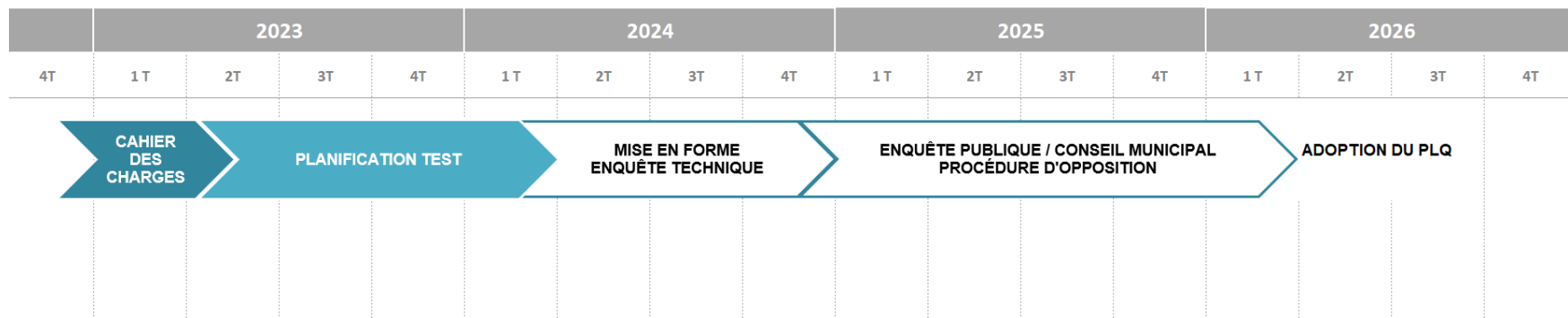
14 novembre 2023



Atelier 4

22 novembre 2023

DE LA PLANIFICATION TEST AU PLQ



« A VOS VERRES ! »

Pause apéro

15 minutes





PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Permettre à toutes les personnes s'intéressant au processus de
s'approprier les enjeux
partager (vécu, expériences, besoins, souhaits...)
dialoguer avec les porteur·euses du projet
s'impliquer dans la démarche
- Etablir un dialogue constructif entre les acteurs et actrices du processus

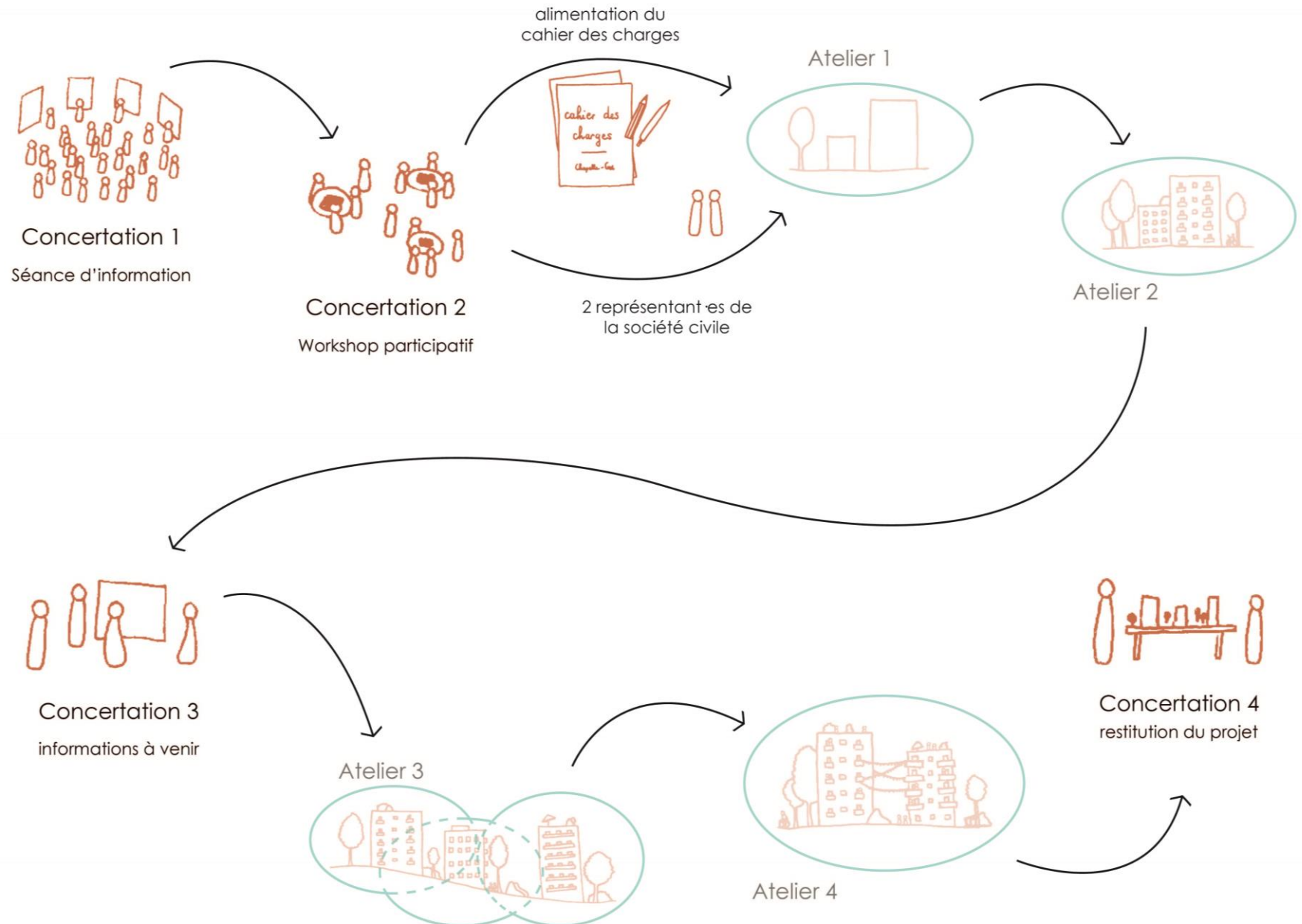
OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

Le dialogue : 2 tendance – 3 niveaux

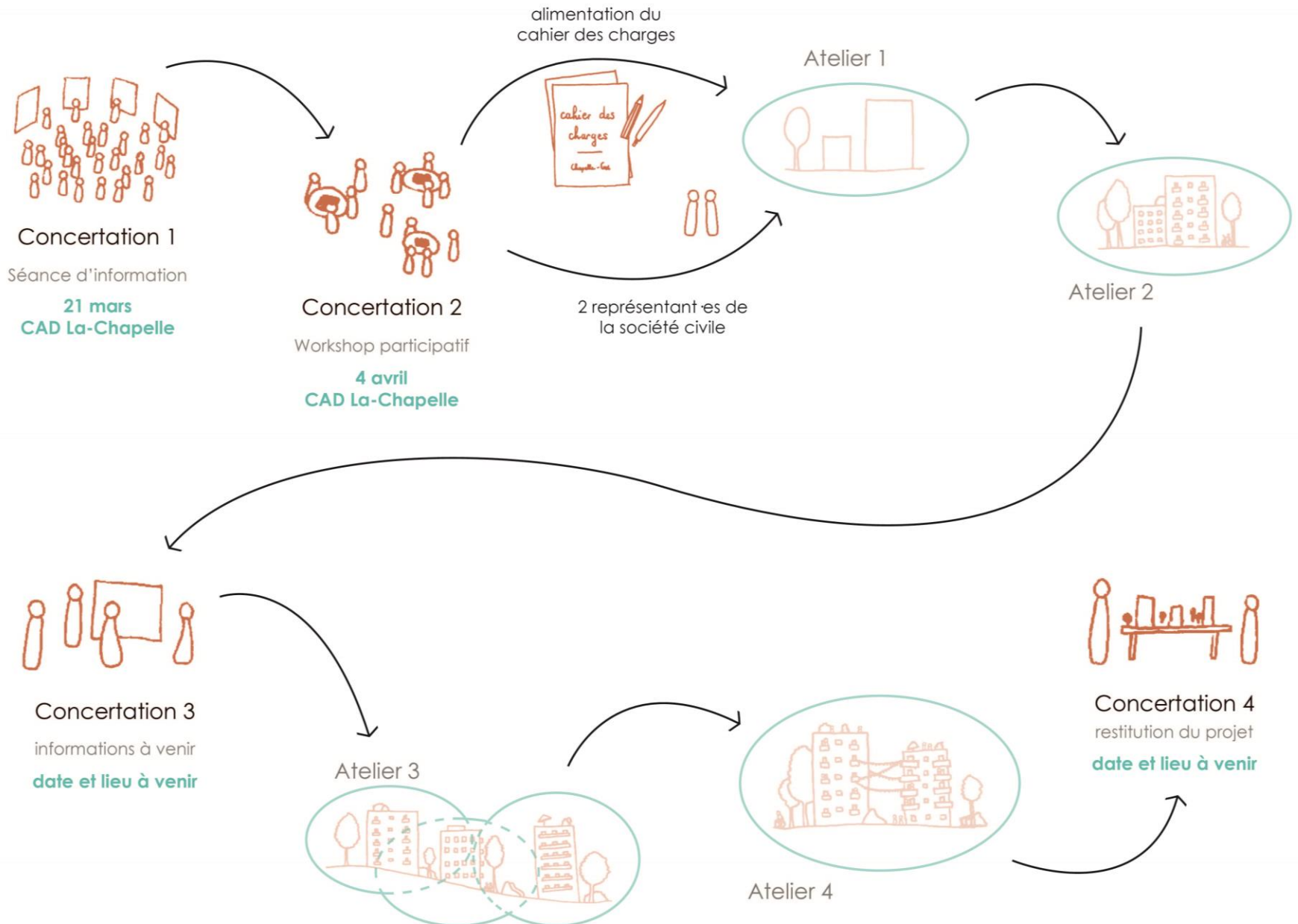


1. Thématiques ouvertes
2. Prérrogatives de projet
3. Contraintes « dures »

CONCERTATION ET PLANIFICATION TEST



CONCERTATION ET PLANIFICATION TEST



PROCHAIN ATELIER DE CONCERTATION

- Atelier de concertation-02
le 4 avril 2023
18h30 – 21h
CAD La-Chapelle
- Invitez vos voisin·es, ami·es, ados, enfants...

RETOUR SUR LES THÉMATIQUES





QUESTIONS ET RÉPONSES



SUITE DU PROCESSUS

PROCHAIN ATELIER DE CONCERTATION

- Atelier de concertation participatif
le 4 avril 2023
18h30 – 21h
CAD La-Chapelle
- Invitez vos voisines, amies, ados, enfants...

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

