

LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

PAC LA CHAPELLE - LES SCIERS

Questions et constats

La lecture des composantes du site et les discussions au sein du Comité de pilotage et du groupe de concertation ont permis de faire ressortir les questions importantes et les attentes, parfois opposées, quant à l'avenir du périmètre.

La problématique des déplacements est fondamentale dans le secteur.

Les problèmes actuels de circulation automobile risquent de s'aggraver, que ce soit à cause du trafic de transit à l'échelle du sud de l'agglomération ou du trafic supplémentaire généré par les nouvelles constructions. En outre la création d'une route interquartiers pourrait faire appel de trafic et générer d'importantes nuisances pour les habitations futures. Par ailleurs, les transports publics desservant directement le périmètre sont peu performants alors que le futur quartier est en partie éloigné du pôle d'échanges du Bachet, dont le rôle devrait nettement s'accroître avec la création d'une interface RER - tramway - bus - P+R.

Comment coordonner la nouvelle urbanisation avec les développements voisins ?

Le périmètre est situé dans un secteur appelé globalement à se densifier à court, moyen et long terme. De nouveaux quartiers d'immeubles de logements apparaissent, de même que des équipements d'importance cantonale. Le développement du pôle du Bachet devrait favoriser l'implantation de surfaces d'activités et d'équipements. Par ailleurs, le projet de parc des Communes réunies, élément fort du PAC de Praille-Bachet, apparaît comme compromis, en raison des infrastructures routières actuelles ou envisagées et de l'urbanisation du quartier de la Milice.

Comment intégrer le nouveau quartier dans le cadre existant ?

Le futur quartier devra s'insérer au milieu des quartiers de villas et de jardins familiaux, peu denses, de faible gabarit, faiblement dotés en espaces publics et en équipements. Mais le quartier se situe également à la limite de la ville dense, ses hauts gabarits, ses nombreux équipements, ses pôles d'activités et de transports. Les relations avec le centre de la commune de Plan-les-Ouates ainsi qu'avec Lancy-Sud sont entravées par l'obstacle autoroutier. Se pose également la question de l'avenir des jardins familiaux: faut-il les maintenir ou les transférer totalement ou partiellement ?

Comment concilier l'urbanisation, la protection du paysage et des milieux naturels et l'agriculture ?

Le développement éventuel des infrastructures routières apparaît comme contradictoire avec l'investissement important consenti pour la revitalisation du Nant de la Bistoquette et pour le réseau agro-écologique de la région de Compesières, ainsi qu'avec la mise en place des zones agricoles spéciales. L'urbanisation risque également d'avoir des répercussions négatives : diminution de la valeur écologique et paysagère du périmètre, empiètement sur les terres agricoles et augmentation de la pression humaine sur l'espace rural et les milieux naturels.



Autoroute de contournement



Quartiers voisins



Jardins familiaux



Nant de la Bistoquette

Les attentes

Maîtriser le trafic et développer les transports publics tout en résolvant les difficultés de circulation.



Transports collectifs en site propre

Il s'agit d'éviter que le nouveau quartier soit traversé par du trafic de transit, qui devrait plutôt emprunter les voies de contournement existantes (autoroute). Il faut également investir prioritairement dans les transports publics, afin de diminuer l'usage de la voiture. Mais il y a aussi une attente contradictoire, à savoir l'amélioration des conditions de circulation, par exemple grâce à une meilleure liaison interquartiers entre les communes du sud de l'agglomération, cela sans trafic supplémentaire dans les quartiers d'habitation.

Créer un nouveau quartier dense et mixte tout en contrôlant les gabarits.



Genève, Les Genêts, rue de quartier

Il est nécessaire d'obtenir un potentiel à bâtir suffisant, afin que le quartier soit viable et qu'il contribue efficacement à satisfaire les besoins en logements. Une densité relativement élevée peut accompagner des gabarits moyens qui favorisent la transition avec les quartiers de villas. Par contre, les gabarits élevés permettent de libérer l'espace au sol et de limiter l'imperméabilisation des sols. Afin de prévenir les déséquilibres, la mixité sociale doit être recherchée, de même que le mélange des générations et la mixité des affectations. Il faut penser aux besoins des futurs habitants, de tous âges et de toutes catégories.

Développer les espaces publics, les équipements publics et les espaces verts.



Lyon, parc Gerland

Il faut porter une attention particulière à la qualité des espaces publics. L'implantation des équipements publics et des services de proximité doit contribuer à renforcer le quartier et servir aux quartiers voisins. Les espaces verts doivent être développés en relation avec l'arborisation existante et l'urbanisation projetée. Ils doivent permettre de gérer l'écoulement des eaux. Concernant les jardins familiaux, il s'agirait de revoir leur conception, tout en favorisant la création de plantages, ou au contraire, pour certains de les maintenir intégralement.

Préserver les fonctions environnementales paysagères et agricoles de l'espace rural.



Espace agricole et naturel

Bien que certains pensent que les terrains concernés présentent des conditions favorables, l'urbanisation ne devrait en principe pas s'étendre au sud-est de la route de Saconnex-d'Arve afin de protéger le coteau, site agricole paysager et naturel sensible. La valorisation du vallon de la Drize est également prioritaire. Il s'agit de prévoir des mesures de compensation agricoles et écologiques ainsi que des mesures d'accompagnement limitant l'impact de l'urbanisation. De même, il faut préserver le caractère du village de Saconnex-d'Arve-dessous, en maintenant une césure viable avec le nouveau quartier.

Objectifs d'aménagement

A partir des principes d'aménagement définis dans le schéma directeur cantonal et de leur confrontation aux questions et attentes exprimées lors de la concertation, ont été définis les objectifs généraux d'aménagement du périmètre.

L'enjeu global est de réaliser cette nouvelle urbanisation en veillant à son intégration sociale, économique et environnementale, selon les principes du développement durable.

Un nouveau quartier urbain

La réalisation d'un quartier d'habitat collectif, dont une grande partie à but social, constitue l'objectif principal de cette extension urbaine. Elle doit donc offrir une densité relativement élevée, modulable selon les secteurs. Elle doit s'inscrire dans la structure urbaine, en relation notamment avec les quartiers denses de Lancy-Sud et de Plan-les-Ouates. La mixité des affectations est recherchée par l'implantation de surfaces d'activités et la mixité sociale et générationnelle par la coexistence de divers types de logements. Afin d'en garantir le bon fonctionnement, le périmètre intègre des équipements de quartier et dispose des infrastructures nécessaires.

Un nouveau quartier favorisant l'écomobilité

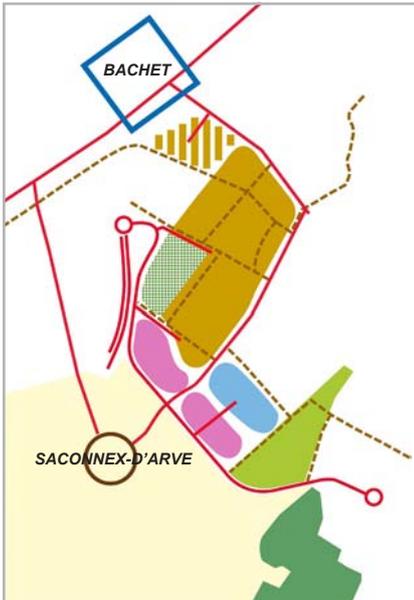
Le futur quartier doit être raccordé de manière optimale au pôle d'échange du Bachet dont le rôle est accru par la réalisation de la liaison CEVA : il s'agit de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les mobilités douces en mettant en place une desserte efficace du quartier par une ligne urbaine et en développant un maillage piétonnier et cyclable. La configuration du réseau routier et la gestion du stationnement doivent également contribuer à la maîtrise de la circulation privée.

Un nouveau quartier structuré par les espaces publics

Le futur quartier doit être structuré par une armature dense d'espaces verts et d'espaces publics, qui s'accroche sur celle des quartiers voisins existants et futurs et qui accueille les cheminements piétonniers. Le réseau d'espaces publics est constitué à la fois de centralités - les places - et d'axes - les rues et les cheminements piétons répartis de façon équilibrée. La perméabilité piétonne doit être particulièrement favorisée, de la ville à la campagne et à l'intérieur du nouveau quartier.

Un nouveau quartier vert et paysager

Par ses qualités naturelles propres, par sa situation à la lisière de la ville, le site impose une approche paysagère et écologique. Celle-ci repose sur la mise en valeur des éléments verts structurants, sur la préservation et la mise en réseau des milieux naturels et sur la reconnaissance des points de vue proches et lointains. L'interpénétration des spatialités urbaines et des structures de l'espace agricole doit se traduire par des formes adéquates et générer des lieux de vie de grande qualité. L'environnement non bâti, constitué par le coteau de Sacconnex-d'Arve et la pénétrante de verdure de la Drize, doit être préservé, en tenant compte des contraintes liées à la protection des milieux naturels et à l'agriculture.



Scénario A



Scénario C



Scénario C'

Les scénarios de base

Trois scénarios ont été présentés au groupe de concertation lors du séminaire initial en 2002. Ces scénarios étaient des bases de discussion concernant les grandes lignes d'organisation du périmètre ; ils ne devaient pas être considérés comme des avant-projets sur lesquels s'engageaient les participants mais comme des supports à la discussion afin que puissent être exprimées les sensibilités, les priorités, les préoccupations, les besoins...

Ces scénarios ont été élaborés à partir d'hypothèses contrastées de desserte routière, d'où ont découlé des propositions d'urbanisation, de maillage vert et piétonnier et d'implantation des activités et des équipements.

Dans le scénario A, l'urbanisation dépend étroitement de la réalisation de la route interquartiers sur le tracé actuellement réservé. Cette voie, qui constitue la limite sud du futur quartier, assure une desserte en peigne; pour limiter les nuisances sonores, des immeubles d'activités font écran. La route de Saconnex d'Arve devient l'axe structurant du quartier, relié par un maillage vert et piétonnier au pôle d'échanges du Bachet ; au sud, est implanté un équipement d'importance cantonale et un parc est créé le long du Nant de la Bistoquette. Par ailleurs, la nouvelle voie compromettrait fortement la réalisation du parc des Communes réunies.

Le scénario C propose une desserte par un réseau routier de type urbain, compatible avec l'éventuelle réalisation d'une liaison interquartiers. Ce réseau délimite des unités d'urbanisation de part et d'autre de la route de Saconnex d'Arve ; des immeubles d'activités sont implantés à proximité du pôle d'échanges du Bachet et un équipement d'importance cantonale est prévu au sud. Un espace-rue central constitue l'axe structurant du quartier et un maillage vert et piétonnier rejoint le Bachet et les centralités de Plan-les-Ouates et de Lancy. Une ceinture verte, constituée par le parc des Communes réunies, par une césure paysagère avec le village de Saconnex-d'Arve-dessous et par un grand parc, entoure la nouvelle urbanisation.

Le scénario C' reprend les mêmes hypothèses de desserte et d'implantation des activités et des équipements ; par contre, l'urbanisation est nettement limitée au sud par la route de Saconnex-d'Arve alors qu'elle rejoint le village de Saconnex-d'Arve-dessous au nord de cette voie; la ceinture verte est remplacée par un grand parc, avec une zone tampon paysagère au pied du coteau.

A noter qu'un scénario B, qui proposait une desserte en cul-de-sac, a été écarté par le comité de pilotage car il aurait contribué à l'aggravation des problèmes de circulation dans le secteur.

Le scénario retenu suite à la concertation reprend en grande partie le scénario C', tout en maintenant une césure verte entre le PAC et le village de Saconnex-d'Arve-dessous et en proposant une centralité (école, commerces) au centre du PAC. Les activités sont concentrées vers le pôle d'échange du Bachet.

Les options pour un quartier durable

Lors de la révision du projet de plan directeur de quartier, les options de la version retenue lors de la concertation et traduites dans le projet de plan directeur mis à l'enquête publique, ont été pour la plupart confirmées et certaines modifiées afin de créer un nouveau quartier respectant les principes du développement durable.

Un secteur à urbaniser d'un seul tenant

Il s'arrête au sud-est à la route de Saconnex-d'Arve et il englobe le quartier de villas de la Chapelle. L'emprise sur la zone agricole est limitée et la partie à urbaniser est enclavée et déjà fortement entamée par d'autres usages.

Une urbanisation qui intègre les autres projets en cours

Le projet tient compte du développement du pôle d'activités et d'échanges de Praille-Bachet, du futur raccordement ferroviaire CEVA, du complément de jonction autoroutière de La Milice, du réseau agroécologique de la région de Compesières. Par contre, le projet de parc des Communes Réunies ne peut plus être considéré comme faisable.

Une urbanisation accrochée sur le réseau autoroutier

Le réseau viarie du nouveau quartier est directement branché sur la jonction de La Milice et de ce fait n'induit pas une surcharge de trafic sur les routes avoisinantes.

Privilégier les transports publics et les mobilités douces

Le projet propose de privilégier les liaisons avec le pôle d'échanges du Bachet, grâce au renforcement de la desserte du nouveau quartier, mais aussi à l'instauration d'un réseau de liaisons douces et à une gestion rigoureuse du stationnement.

Un réseau dense et différencié d'espaces publics

Le projet repose sur un réseau d'espaces publics, constitué de rues, cheminements piétons et de centralités - un groupe scolaire et une place constituent la centralité majeure du futur quartier, où s'insèrent également des équipements commerciaux et des services de proximité.

Une ceinture verte externe et un maillage vert interne

Le projet propose la mise en place d'une ceinture verte, assurant une continuité entre la tranchée autoroutière et le Nant de la Bistoquette. Il propose également un maillage interne d'espaces verts, de cordons boisés et de coulées vertes - principe de structuration des futures urbanisations - et tient compte des jardins familiaux tout en encourageant les plantages. Le réseau vert facilite la gestion des eaux pluviales.

Une typologie diversifiée favorisant la mixité

Le bâti est diversifié pour tenir compte des caractéristiques des terrains concernés, de leur situation, de leur insertion dans le réseau des espaces publics et des conditions de desserte. Les typologies sont aussi envisagées selon leur potentiel de mixité fonctionnelle et sociale, selon le traitement des espaces extérieurs et selon des principes écologiques de construction et d'aménagement.

Légende

SCHEMA DE SYNTHESE

	ACTIVITES / LOGEMENTS
	EQUIPEMENTS PUBLICS
	CENTRALITE
	ESPACES NATURELS
	ARMATURE VERTE
	PARCS
	JARDINS FAMILIAUX
	ESPACE RURAL
	RESEAU ROUTIER PRINCIPAL
	RESEAU ROUTIER SECONDAIRE ET DE QUARTIER

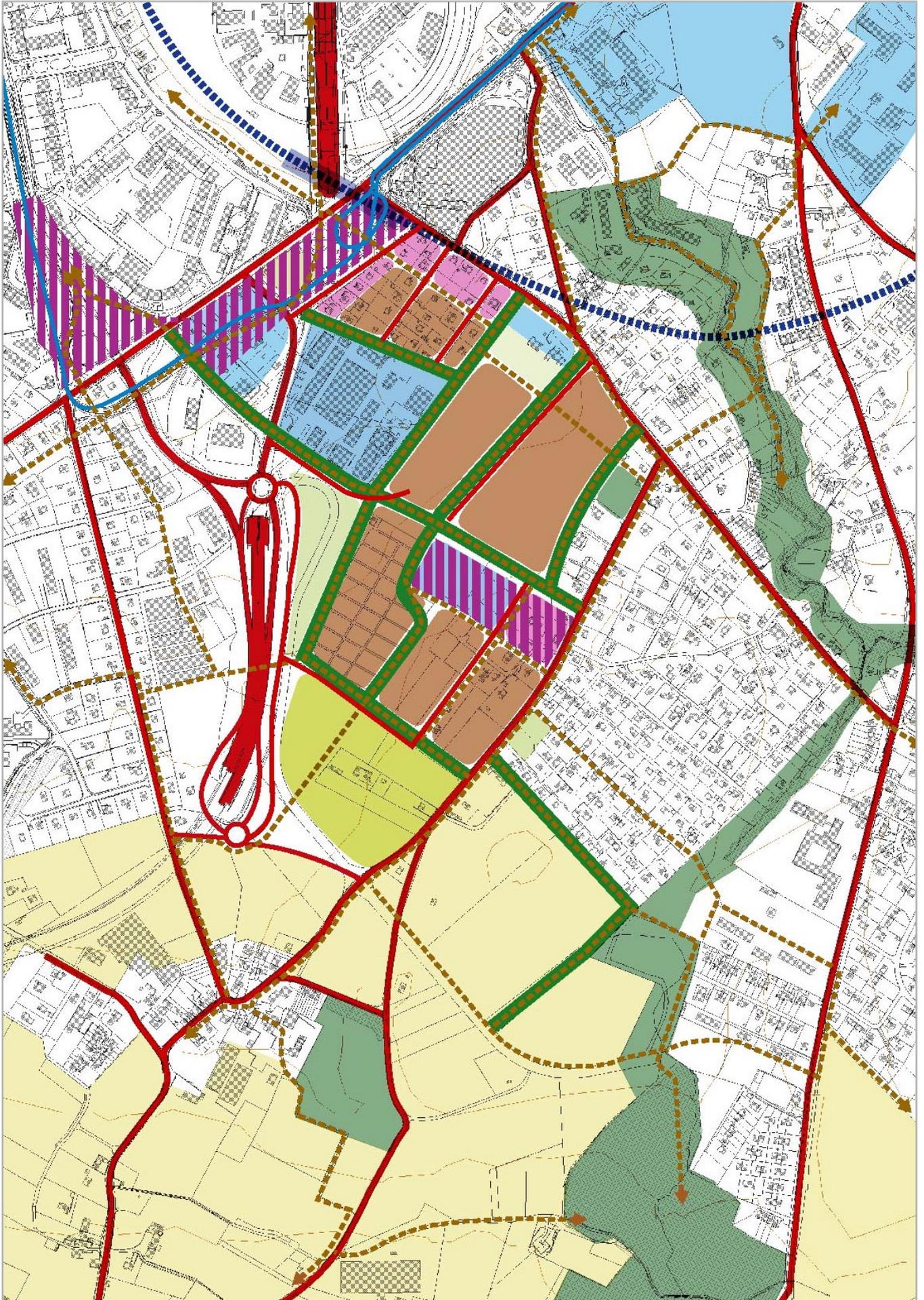


Schéma de synthèse

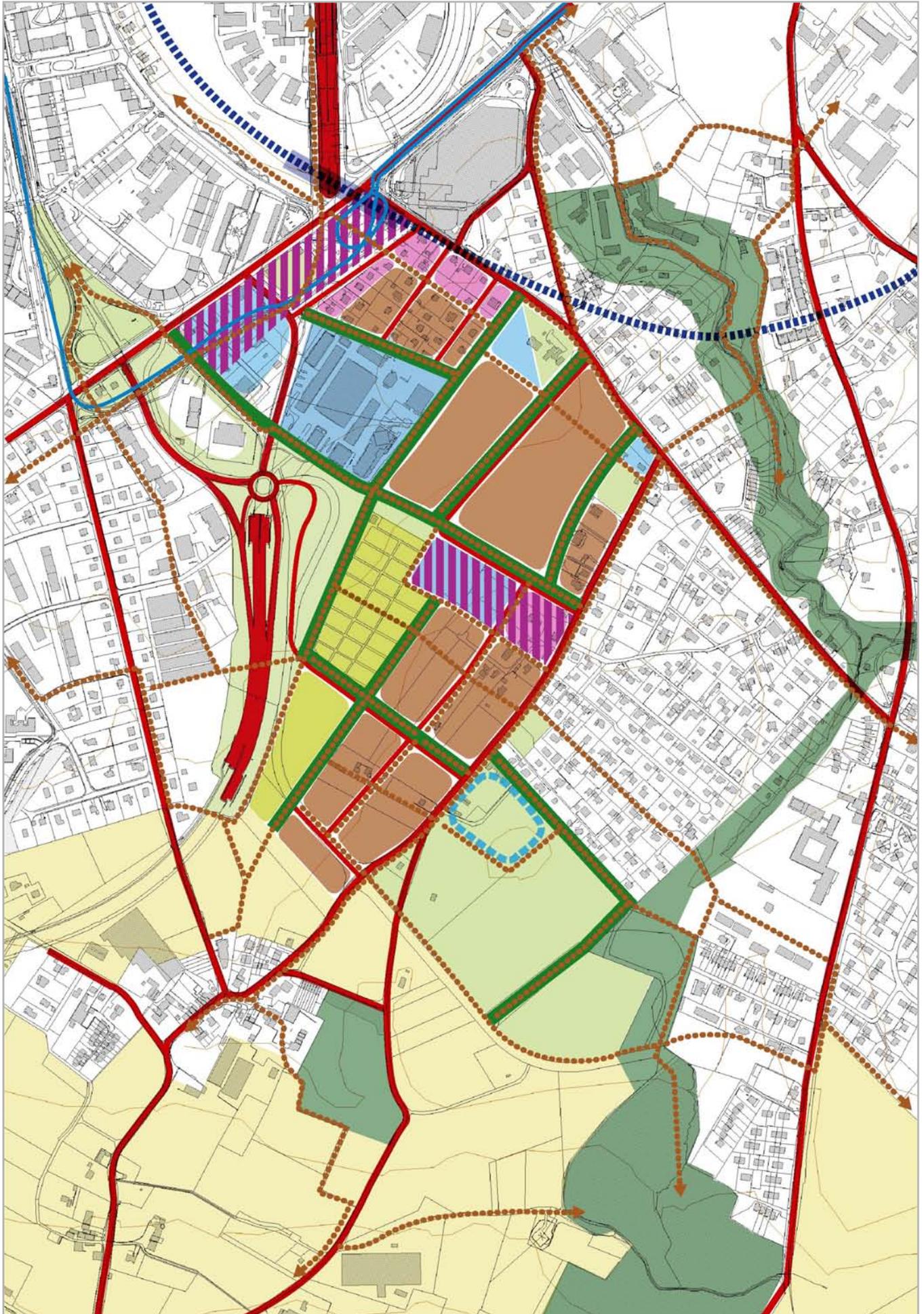


Schéma de synthèse, version précédente