



ARARE - LES DESSOUS D'UN NOUVEAU QUARTIER

CONCERTATION DES HABITANT.E.S

27.11.2020





CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

Une démarche de concertation est organisée pour permettre aux résident.e.s de prendre connaissance d'un projet de nouveau quartier et de contribuer à son l'élaboration.

Ce nouveau quartier, situé entre la route de Saint-Julien et la route de Bardonnex, sur la commune de Plan-les-Ouates, à proximité du hameau d'Arare-Dessous, prévoit la construction de 11 bâtiments comprenant une centaine de logements, d'un stationnement souterrain et d'aménagements paysagers. Une partie des rez-de-chaussée sera possiblement affectée à des commerces, à des activités ou à des locaux communs.

Ce projet de nouveau quartier sera traduit dans un plan localisé de quartier (PLQ), un document légal dont la procédure est détaillée en pages 6 et 7 et dont le périmètre est tracé sur le plan ci-dessous.

Cette démarche, portée par le canton de Genève et soutenue par la commune de Plan-les-Ouates, est l'une des étapes finales d'un processus engagé depuis plusieurs années qui vise à :

- Proposer un quartier qui s'intègre en prenant en compte les qualités patrimoniales du hameau d'Arare-Dessous.
- Offrir une entrée de ville de qualité en lien avec le futur réaménagement de la route de Saint-Julien.
- Conserver et compléter les chemins pour les piétons et les vélos entre le hameau d'Arare-Dessous et la route de Saint-Julien / ZIPLO.
- Développer une arborisation de qualité sur le périmètre en conservant de la pleine terre.
- Minimiser les impacts du trafic motorisé sur les quartiers alentour.
- Maintenir des vues sur le grand paysage.

Ce nouveau quartier s'inscrit dans la continuité de la modification de zone adoptée par le canton en juin 2016 qui a consisté à modifier de la zone agricole en zone à bâtir.

S'ADAPTER À LA SITUATION SANITAIRE

Le processus de concertation prévoyait initialement des séances réunissant l'ensemble des participants physiquement, dans une même salle. L'arrivée de la deuxième vague de COVID-19 a forcé sa réorganisation de manière à garantir la sécurité de tous.tes les participant.e.s.

Les échanges de dérouleront désormais sur un format mixte, composé de temps collectifs en visioconférence et de permanences en présentiel (en priorité à destination des personnes ne pouvant recourir aux outils informatiques - groupes limités à 5 personnes, intervenants inclus).

Vous pouvez d'ores et déjà vous inscrire pour la visioconférence de présentation du 10 décembre 2020 (modalités en page 8). Les étapes 2 à 4 du processus (voir page ci-contre) seront adaptées en fonction de l'évolution de la situation sanitaire. Les dates et modalités de la démarche en 2021 (étapes 2 à 4) vous seront communiquées ultérieurement, suite à votre inscription.



- 7217 parcelle concernée (entièrement ou pour partie) avec numéro de parcelle
- périmètre du futur quartier traduit



ÉTAPES ET OBJECTIFS DU PROCESSUS DE CONCERTATION

Le processus de concertation se déroulera en quatre étapes, virtuelles et en présentiel, de mi-décembre au printemps 2021. Il permettra aux participants de prendre part aux réflexions en cours, d'appréhender les enjeux et de contribuer au projet. Les éléments sur lesquels la réflexion est plus avancée feront plutôt l'objet d'une information : bâti, accès véhicules,

parking souterrain, préservation des cordons boisés et de la pleine terre. D'autres aspects, plus ouverts, pourront bénéficier des propositions issues de la concertation : affectation des rez, aménagements extérieurs, chemins piétons et vélos et aires de jeux.

1

VISIOCONFÉRENCE

10 décembre 2020 - 19h à 20h30

Lieu (virtuel) : plateforme de visioconférence

- lancement et présentation de la démarche.
- présentation des différents acteurs du processus.
- description des intentions de projet.

2

OUVERTURE DE LA PLATEFORME INTERACTIVE "PARTICIPER.GE.CH"

A partir du 11 décembre 2020

Lieu (virtuel) : plateforme PARTICIPER.GE.CH

- ouverture de la plateforme interactive « participer.ge.ch » comprenant :
- un questionnaire en ligne.
- un outil de formulation et de partage de propositions par les participants.
- des informations (projet, processus, etc.)

PERMANENCE EN PRÉSENTIEL

Début janvier (date à communiquer)

Lieu (physique) : École d'Arare-Dessous

- permanence en présentiel, en priorité à destination des personnes ne pouvant recourir aux outils informatiques.
- échanges autour du projet, du processus, des acteurs et aide avec les outils interactifs.
- groupes limités à 5, intervenants inclus.

3

TROIS ATELIERS THÉMATIQUES

Trois soirées mi-janvier (dates à communiquer)

Séance en présentiel ou échanges en visioconférence à déterminer selon situation sanitaire.

- trois soirées d'échanges (virtuelles ou présentiels - à déterminer) autour des thématiques les plus importantes selon les réponses aux questionnaires, les propositions faites via la plateforme interactive et les échanges lors de la permanence.

PERMANENCE EN PRÉSENTIEL

Fin-janvier (date à communiquer)

Lieu (physique) : École d'Arare-Dessous

- permanence en présentiel, en priorité à destination des personnes ne pouvant recourir aux outils informatiques.
- échanges autour des questionnements et propositions des trois ateliers thématiques.
- groupes limités à 5, intervenants inclus.

4

SÉANCE DE RESTITUTION DU PROCESSUS DE CONCERTATION

Printemps 2021 (date à communiquer)

Séance en présentiel ou échanges en visioconférence à déterminer selon situation sanitaire.

- une soirée d'échanges (virtuelle ou en présentiel - à déterminer) revenant sur les enjeux et propositions ayant émergé du processus de concertation et précisant dans quelle mesure ils ont été intégrés à la version finale du projet de quartier, avant que le PLQ ne soit soumis à l'enquête technique (phases détaillées en page 7).





SIX PRINCIPES-CLÉS POUR UN NOUVEAU QUARTIER

L'organisation du futur quartier s'appuie sur six principes clés, présentés brièvement ci-dessous. La séance de visioconférence (« étape 1 » du processus de concertation - voir page 3) sera également l'opportunité pour les acteurs du projet de les présenter en détail, mais également de montrer comment la réflexion s'est construite pour intégrer « les contraintes » du site, soit les éléments qui affectent les possibilités de construire : la topographie marquée, l'insertion à proximité directe du hameau avec ses qualités patrimoniales reconnues, la préservation

des arbres existants et de surfaces en pleine terre, la nécessité de limiter le trafic sur la route de Bardonnex, la limitation de l'impact du bruit routier de la route de Saint-Julien sur les futurs logements, etc. ; autant de défis à relever pour développer ce quartier.

Les différentes étapes du processus de concertation seront l'opportunité de détailler ces « contraintes » et « principes-clés », mais aussi d'enrichir la compréhension de l'identité du lieu, d'identifier les besoins des riverains, ainsi que d'entendre et de discuter les propositions formulées par les participants.

<<< TENDANCE INFORMATION

BÂTI

CRÉER DES LOGEMENTS

- Le projet prévoit la construction de 11 bâtiments affectés principalement à l'habitation, soit une centaine de nouveaux logements.
- La hauteur des bâtiments s'échelonne entre rez + 2 niveaux + attique, côté route de Bardonnex et rez + 4 niveaux côté route de Saint-Julien.
- Le quartier offrira des logements pour toutes et tous : PPE, locatifs et logements d'utilité publique.



MOBILITÉ

RÉALISER UN QUARTIER SANS VOITURE

- Les futurs habitants stationnent leur véhicule personnel dans un parking souterrain dont l'accès se fera exclusivement depuis la route de Saint-Julien.
- Cette configuration vise à limiter le trafic de transit sur la route de Bardonnex et à garantir un « quartier sans voiture ».



NATURE

PRÉSERVER LES CORDONS BOISÉS ET DES SURFACES EN PLEINE TERRE

- L'implantation des bâtiments et du parking souterrain a été conçue de manière à conserver les cordons boisés à l'est du site et en front de route de Bardonnex.
- Le projet préserve près de 50% du site en pleine terre, de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et rendre possible la plantation de nouveaux arbres.



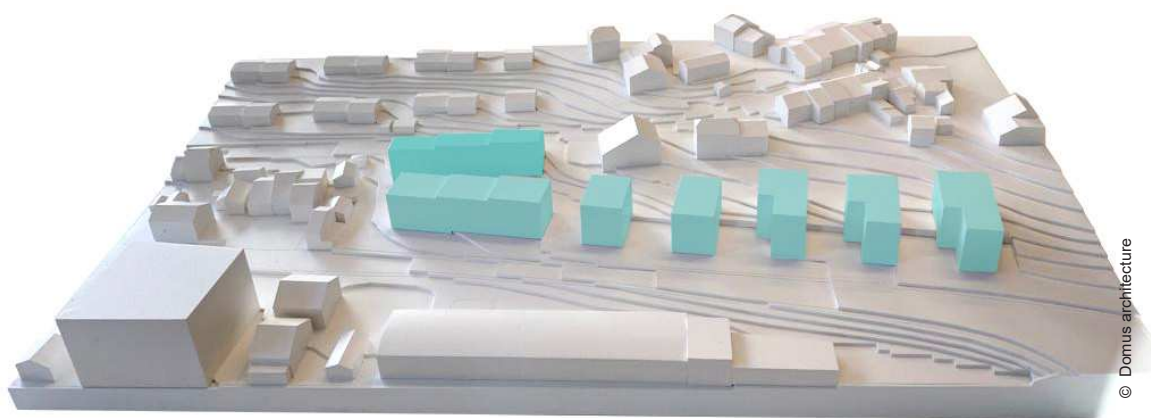


Photo de la maquette d'étude du projet de quartier

© Domus architecture

TENDANCE CONCERTATION >>>

INTÉGRER DES SURFACES D'ACTIVITÉS OU DES LOCAUX COMMUNS

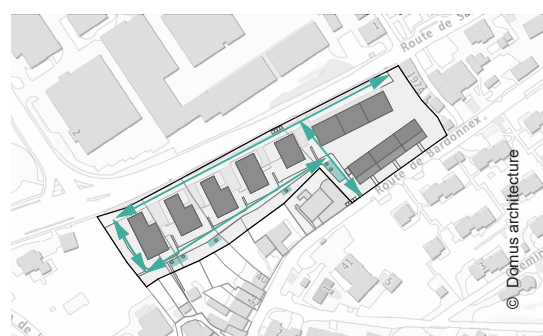
- Les rez-de-chaussée en front de route de Saint-Julien pourraient être affectés à des activités (commerces, bureaux, cabinets médicaux, etc.) ou à des locaux communs pour les résidents.
- La réflexion est en cours et pourra être alimentée par les propositions des participants.



© Domus architecture

OFFRIR DE NOUVEAUX CHEMINEMENTS PIÉTONS & CYCLISTES ET DES AIRES DE JEUX

- Le quartier offrira de nouveaux cheminements pour les piétons et les vélos qui permettront de connecter la route de Saint-Julien à la route de Bardonnex et une piste cyclable en bordure de la route de Saint-Julien.
- Les espaces extérieurs comprendront de petites aires des jeux accessibles à tous.



© Domus architecture

DÉVELOPPER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ

- En front de route de Saint-Julien, la végétation actuelle sera remplacée par une vingtaine de nouveaux arbres. Ce secteur sera agrémenté de noues paysagères (bassins plantés permettant la récolte des eaux pluviales).
- Les espaces entre le futur quartier et le hameau d'Arare-Dessous seront plantés d'arbres fruitiers et d'essences d'ornement indigènes.



© Domus architecture

PLAN LOCALISÉ DE Q

POUR ORGANISER LES CONSTRUCTIONS ET

OPPORTUNITÉ

Opportunité de développer

Demande de renseignement (DR)

Note d'opportunité et d'organisation

Éventuelles rencontre(s) partenaires

ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET

15 mois environ

Élaboration concertée



Information

PHASE ACTUELLE

Avant-projet de PLQ

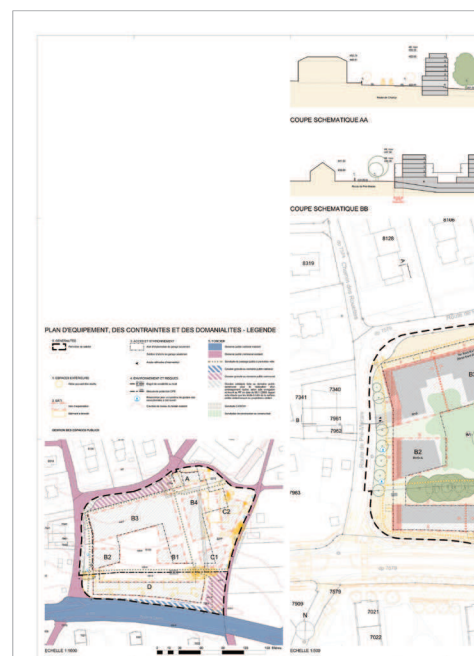
Enquête technique

30 - 45 jours

Synthèse préavis



Maquette de projet



QUARTIER

LES ESPACES PUBLICS



PROCÉDURE

15 mois environ

Préavis de l'exécutif communal

21 jours

Adaptations

Enquête publique

30 jours



Traitement des observations

en principe 60 jours

Préavis communal

45 jours

Délai référendaire

40 jours



Adaptations

en principe 90 jours

ADOPTION

1 mois environ

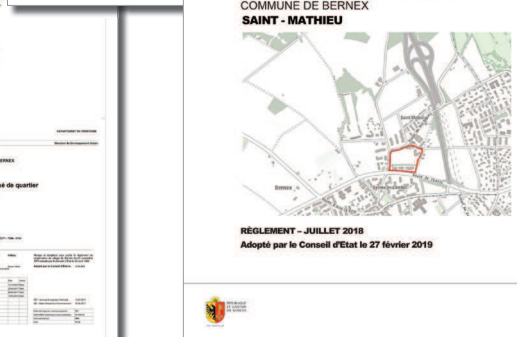
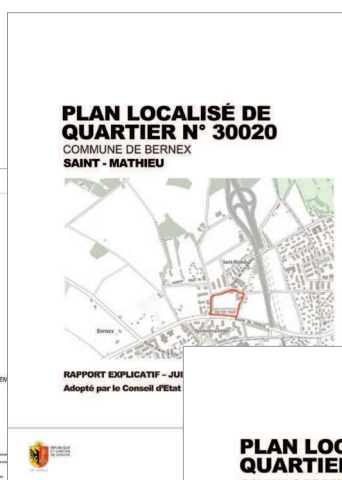
Adoption du PLQ



Voies de recours

30 jours

Image de synthèse



SUR INTERNET

nouveauxquartiers.ge.ch



République et canton de Genève

Rechercher



A votre service

Nouveaux quartiers

Construire la ville, plus vite, de meilleure qualité, pour mettre à disposition de la population des logements, des espaces publics et des activités, en préservant notre territoire, y compris dans ses dimensions patrimoniales et énergétiques.



www.ge.ch/c/plans-procedure

www.ge.ch/c/plans-adoptes



PARTICIPER

Pour participer à une ou plusieurs étapes du processus de concertation, il est préalablement requis de s'inscrire par Internet ou par téléphone.

Délai d'inscription : mercredi 9 décembre 2020.

S'INSCRIRE PAR INTERNET

- Accédez à la page « concertation.ge.ch ».
- À la rubrique « prochain événement », cliquez sur l'événement « Arare – concertation des habitants ».
- Au bas de la page d'événement, remplissez le formulaire d'inscription.
- Pour les personnes n'ayant pas accès à Internet, il est possible de s'inscrire par téléphone directement au 022 546 00 09 (heures de bureau).

WWW.GE.CH

BON À SAVOIR

- Quelques jours après votre inscription, vous recevrez une confirmation par courriel vous informant sur le processus en cours.
- Des courriels vous parviendront à chaque étape. Ils vous informeront sur le type des formats (présentiels ou virtuels), les lieux, les dates, les modalités d'inscriptions aux outils virtuels et séances de permanence en présentiel.
- Les données transmises seront utilisées uniquement dans le cadre de cette démarche et ne seront pas transmises à des tiers.