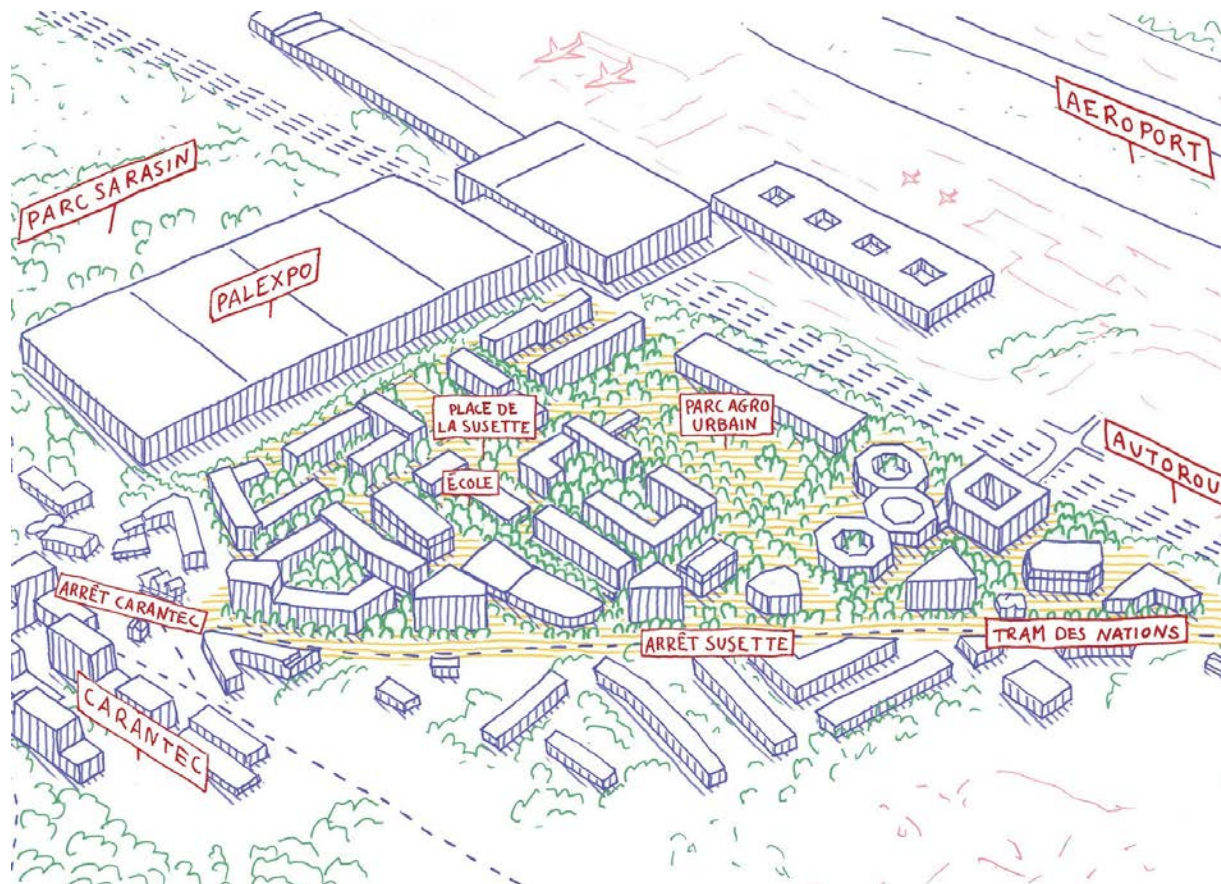


Grand Projet Grand-Saconnex

Secteur Susette

Actualisation du Schéma Directeur

Présentation publique
Compte-rendu intermédiaire
6 février 2024



Déroulement de la soirée

Contexte (10 min.)

- Historique du projet
- Schéma directeur 2019 et raisons de son actualisation

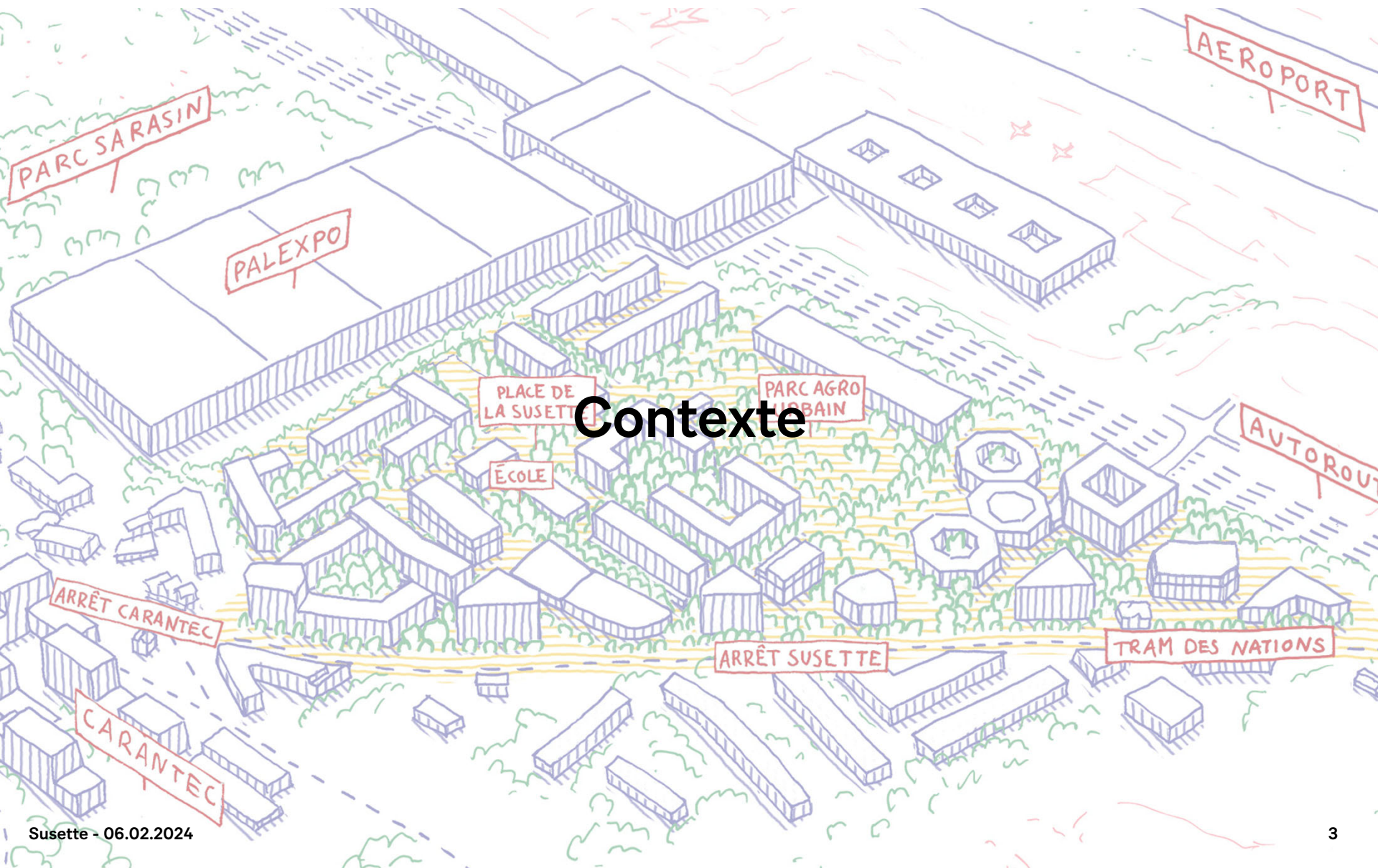
Processus d'actualisation du schéma directeur (10 min.)

- Présentation du déroulé de l'étude
- Synthèse des ateliers de concertation

Présentation de l'image directrice (40 min.)

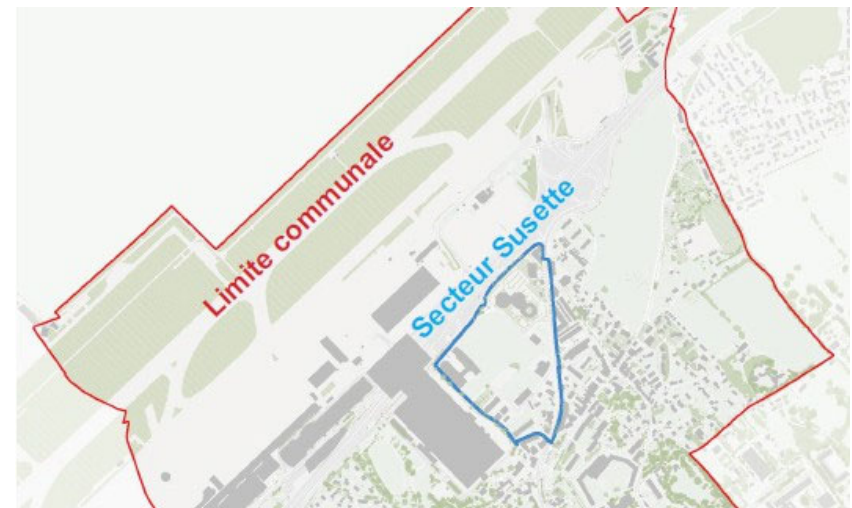
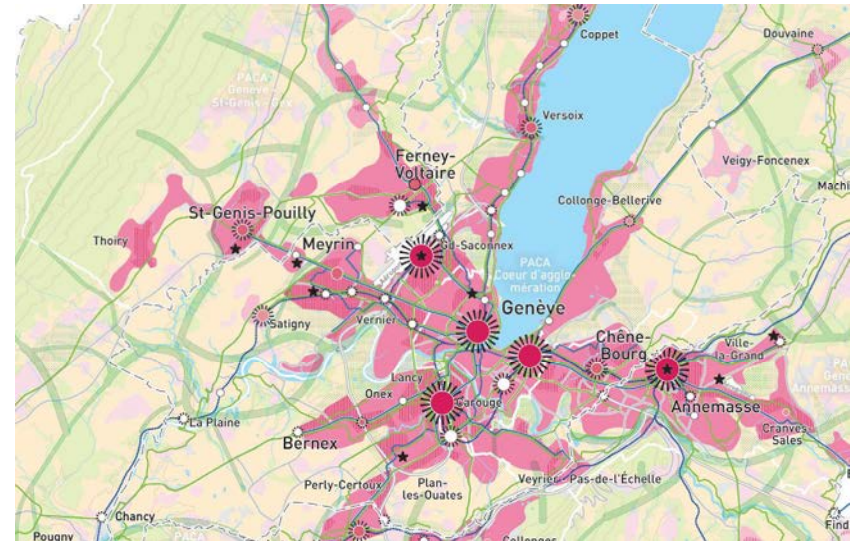
Questions et discussions (30 min.)

Apéritif



Articulation des échelles territoriales

- Projet d'agglomération.
- Plan directeur cantonal.
- Plan des zones d'affectation.
- Plan directeur communal.
- Schéma directeur.
- Planifications de détail par secteur.



Ligne de vie du projet

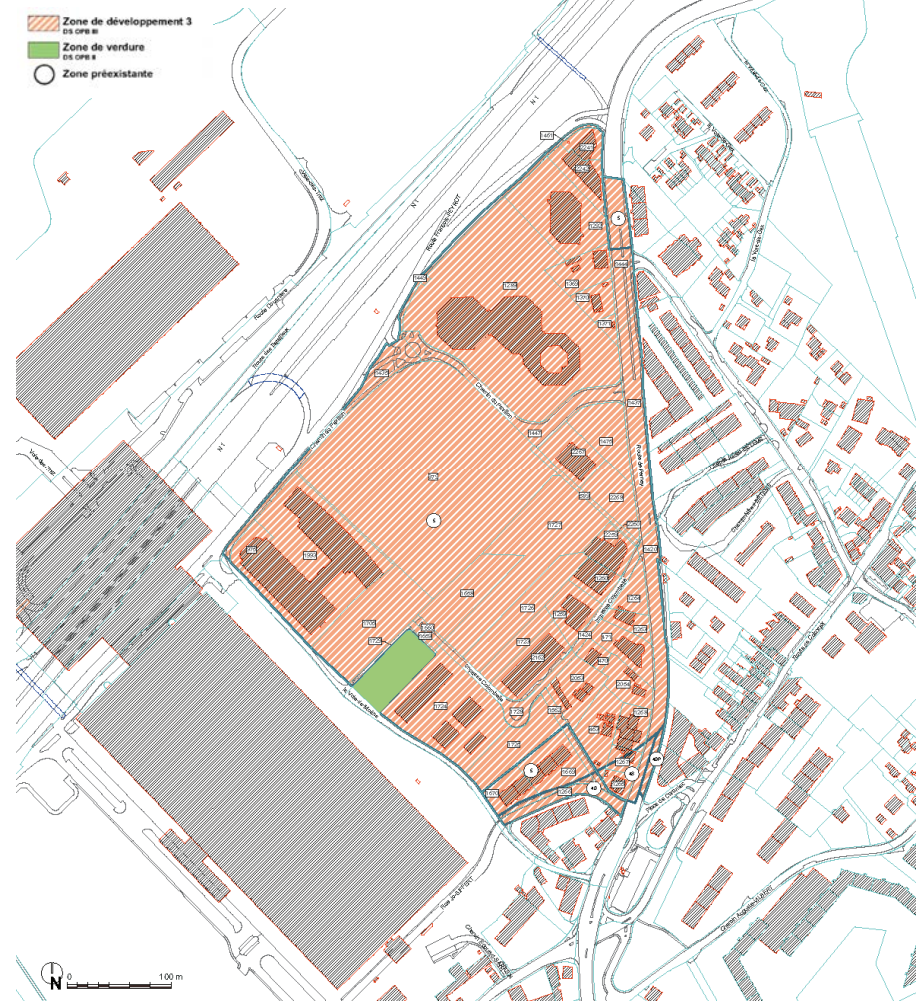
- Etudes-test 2016
- Schéma directeur 2017-2019
- Modification des limites de zones 2017-2024
- Révision du plan directeur communal 2020-2023
- Actualisation du schéma directeur 2023-2024



Modification de zone (MZ)

- Projet de loi déposé au Grand-Conseil le 27 novembre 2019 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex au lieu-dit « La Susette ».
- Création d'une zone de développement 3 (ZD3) et d'une zone de verdure (ZV), en lieu et place d'une zone de développement industriel et artisanal (ZDIA) et d'une zone de développement 4B (ZD4B).
- La modification de zone a été adoptée par le Grand Conseil le 25 janvier 2024.

Modification des limites de zones
Au lieu dit "La Susette"



Études-tests - 2016

- Réflexions sur les grands principes.
- Test d'implantations, de densité, de programme, etc.

Les études-tests développées pendant des ateliers ouverts forment la base pour l'élaboration du schéma directeur de 2019.

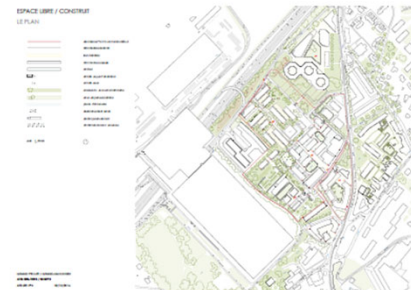
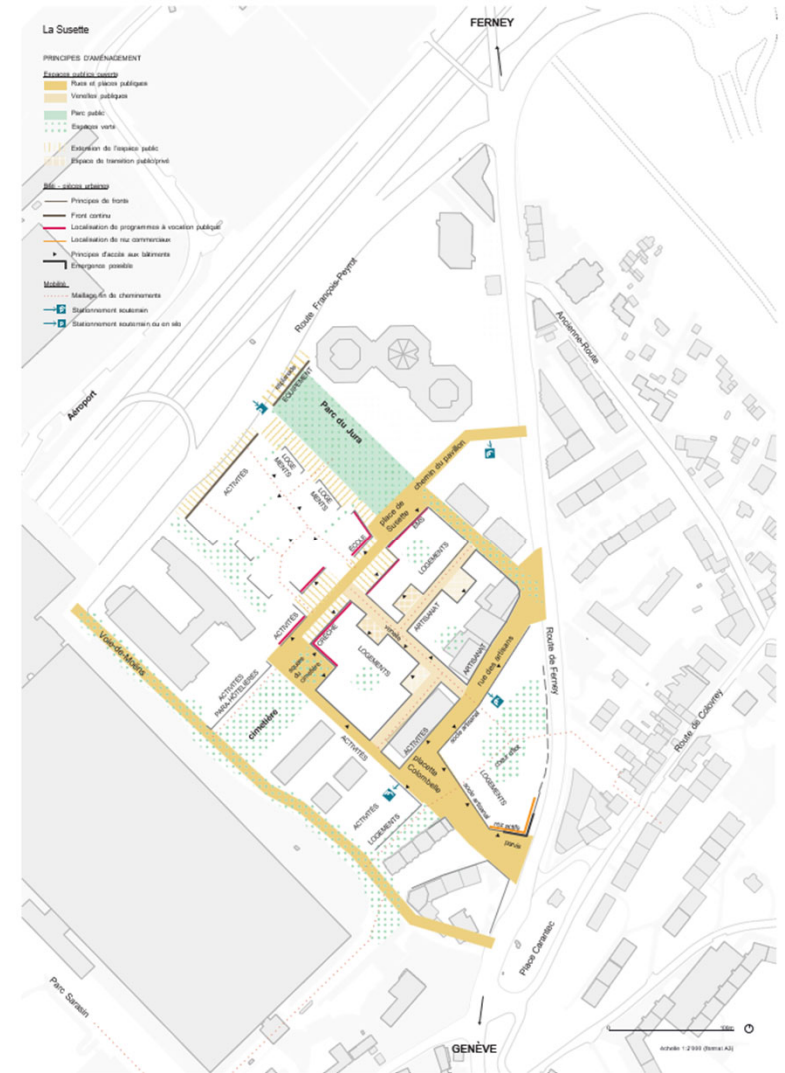


Schéma directeur 2019

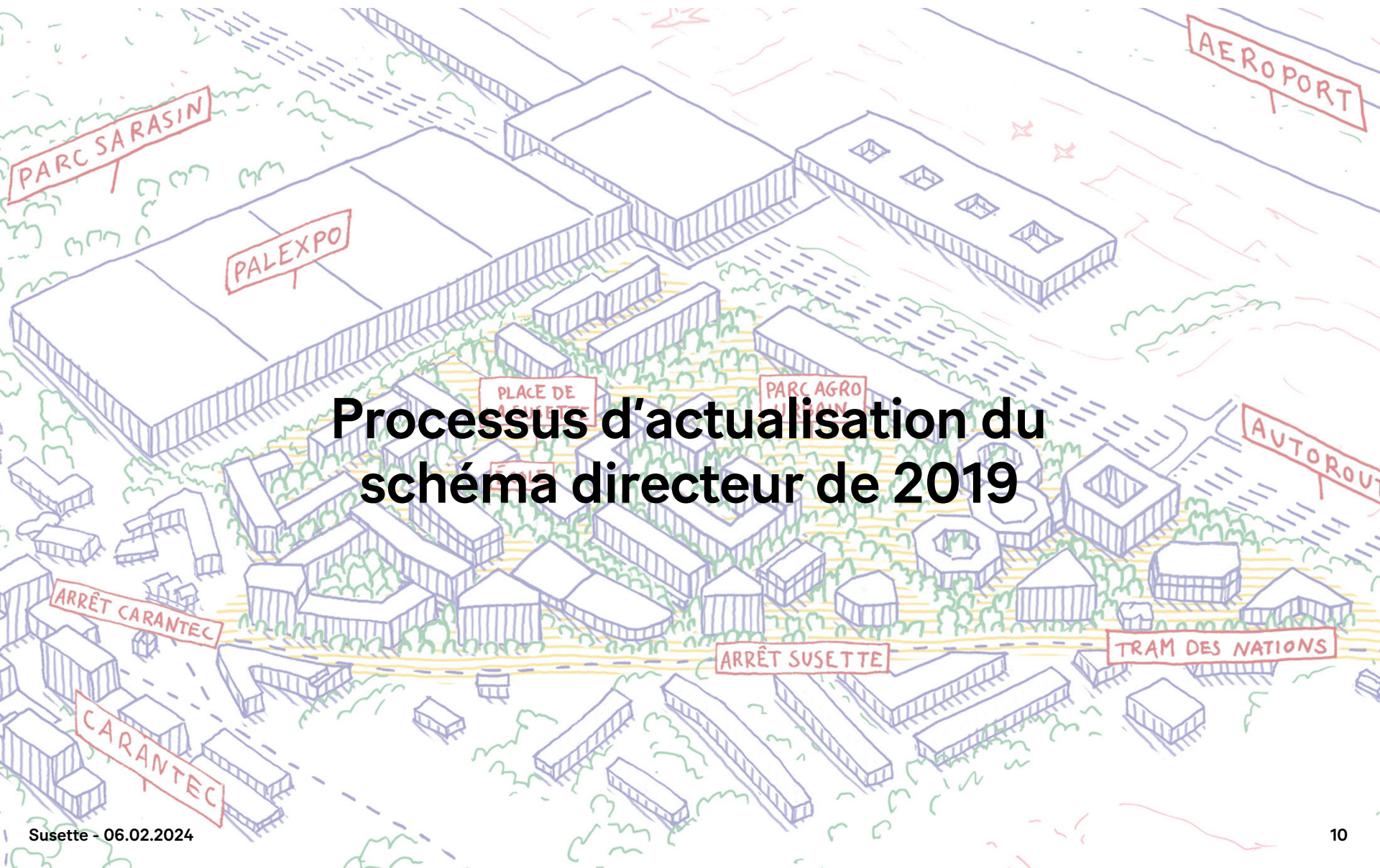
- Donne les principes directeurs pour le développement des futurs plans localisés de quartier (PLQ).
- Se structure sous la forme de principes directeurs thématiques et sectoriels.



Raison de l'actualisation du schéma directeur de 2019

- Les nouveaux enjeux climatiques.
- Le périmètre de la MZ est différent de celui du schéma directeur.
- Les réflexions du Plan directeur communal (PDCom) intègrent un parc agro-urbain dans le secteur de la Susette.
- Les nouvelles courbes de bruit aérien modifient l'implantation de logements sur le secteur.





Processus d'actualisation du schéma directeur de 2019

Objectifs de l'actualisation du schéma directeur de 2019

1. Adapter le projet urbain

- Intégrer des enjeux de la transition écologique avec la charte cantonale «Quartiers en transition».
- Élargir le périmètre à la pointe nord.
- Adapter la programmation au contexte actuel.
- Intégrer le parc agro-urbain issu des réflexions du PDCom.
- Intégrer la promenade des parcs.
- Intégrer les nouvelles contraintes de bruit aérien et routier.

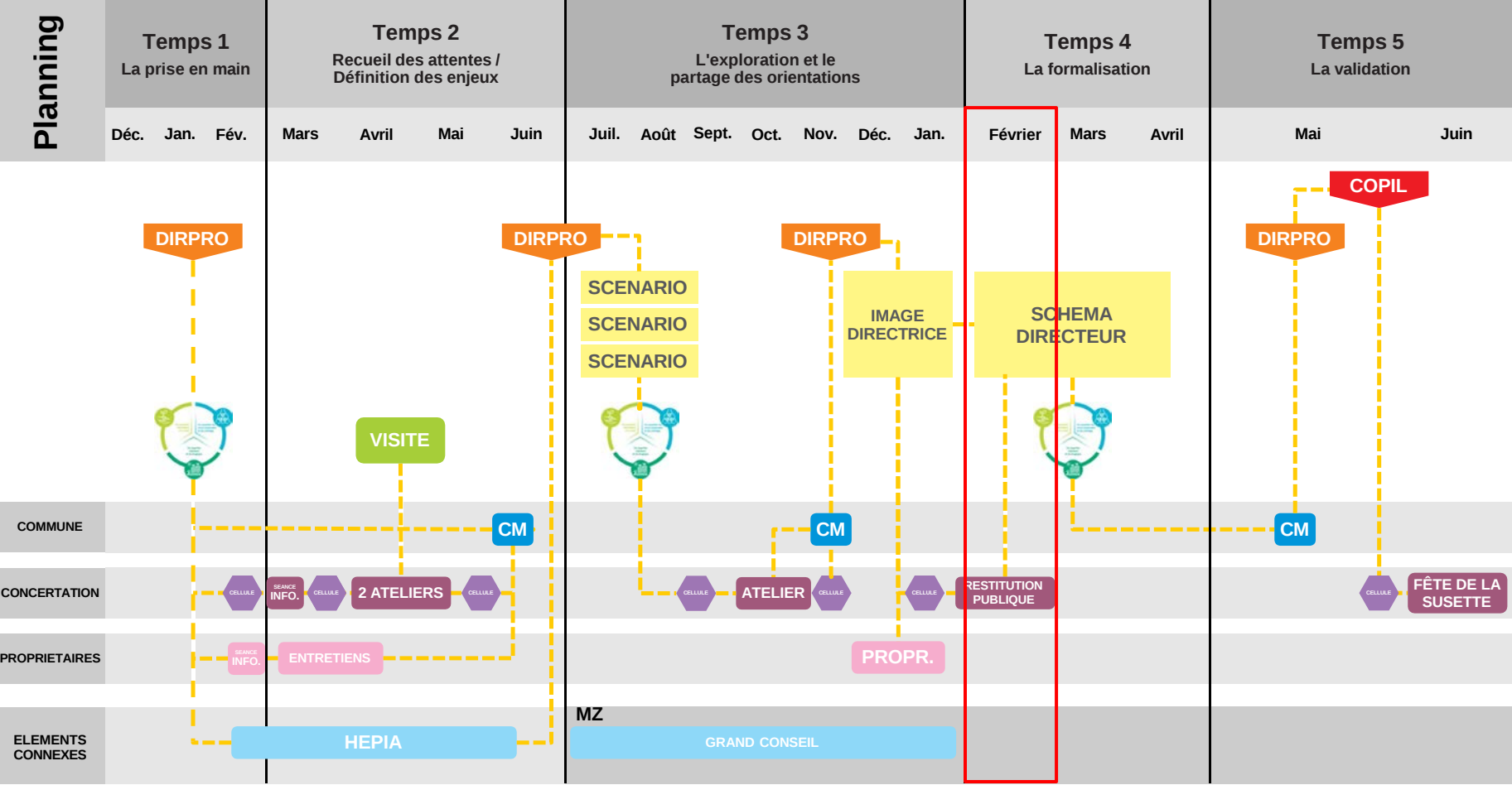
2. Garantir la faisabilité foncière

- Concertation des propriétaires et intégration de leurs intentions.
- Traitement équitable pour la répartition des droits à bâtir.

3. S'appuyer sur les apports de la concertation citoyenne

- Intégrer au mieux les attentes des habitantes et habitants en amont du travail.
- Assurer la continuité du processus de concertation tout au long de la planification.

Déroulement de l'étude



SEANCE INFO.

ENTRETIENS

PROPR.

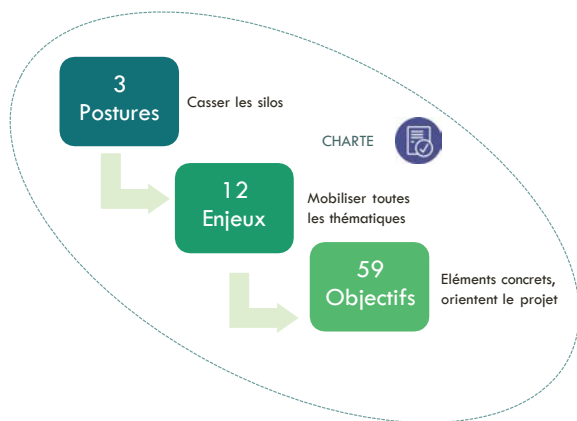
HEPIA

MZ

GRAND CONSEIL

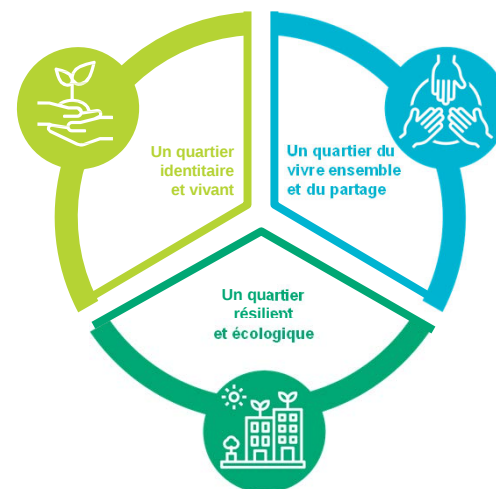
Charte cantonale «Quartiers en transition»

- Elle reprend les ambitions du plan climat cantonal et du plan directeur cantonal pour une application immédiate.
- Elle porte les ambitions cantonales en termes de durabilité et de qualité.
- Les thématiques sont abordées de manière transversale, au-delà des silos usuels.
- Elle est structurée en 3 postures, elles-mêmes comprenant 4 enjeux pour porter au total 59 objectifs.



CHARTE QUARTIERS EN TRANSITION

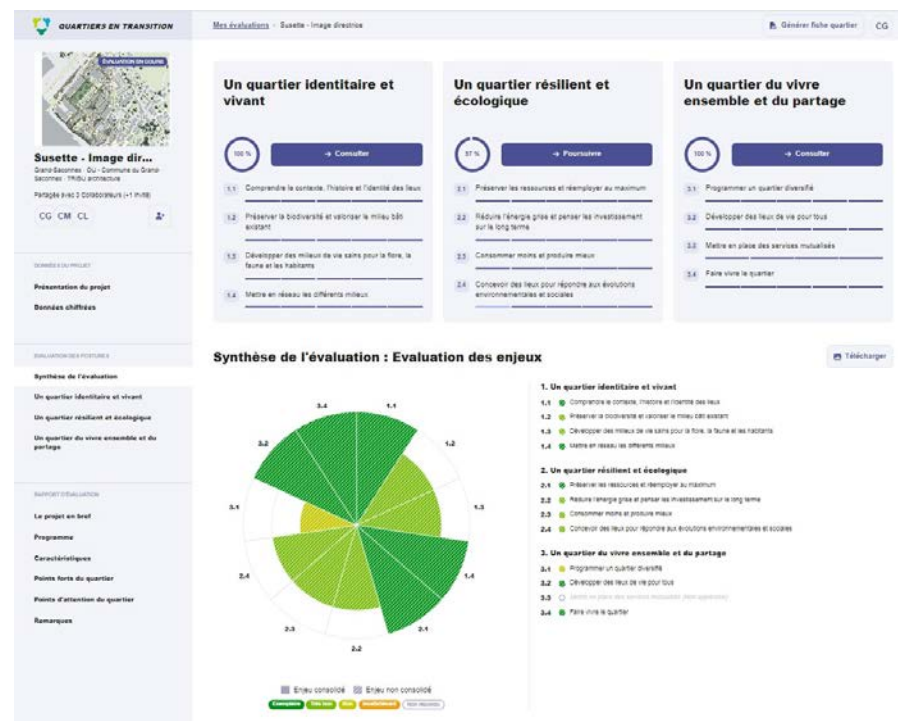
POUR DES QUARTIERS DURABLES ET DE QUALITÉ
AIDE À LA CONCEPTION



Outil d'évaluation

«Quartiers en transition»

- Il permet d'évaluer un projet sur des aspects qualitatifs et quantitatifs.
- Flexible, il est utilisable à n'importe quel stade de projet, d'une image directrice à une demande définitive ainsi que pour un quartier existant.
- Son interface internet agréable permet une utilisation simple et partagée.



Objectifs de la concertation

- Le principe de la concertation est d'impliquer la population dans le développement du projet.
- Cette démarche collective permet de définir des objectifs qui défendront au mieux les intérêts publics.
- Le projet définitif de développement sera, néanmoins, réalisé par des professionnelles et professionnels et les décisions finales seront prises par le pouvoir politique.
- Les processus de création de projet restent donc en place mais la planification se basera sur l'apport citoyen pour répondre au mieux aux attentes des habitantes et habitants.
- Le processus décisionnel habituel reste en place. Ce sont les services cantonaux et la Commune qui prennent les décisions finales.

Co-décision

Concertation

Consultation

Information

Charte de concertation

- Cette charte de concertation rappelle les droits et les devoirs des acteurs et actrices, les engagements des uns et des autres et les valeurs essentielles. La transparence, l'honnêteté et la simplicité doivent guider cette démarche.
- Pour la population et les associations, la charte a pour but de faciliter le déroulement de la concertation en précisant une base commune de valeurs.
- Pour les institutions, la charte est un contrat qui leur impose de prendre en compte les débats et les réflexions de la démarche de concertation dans le développement du projet et dans leurs décisions.



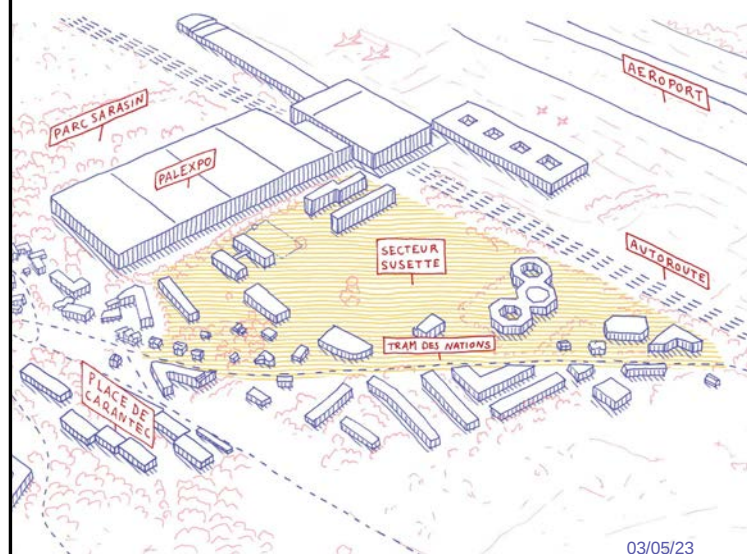
Cellule de concertation

- La cellule de concertation est constituée de personnes concernées par la vie de la Commune (dans une association, ou exerçant une activité culturelle, économique, sportive ou sociale) et d'habitant·e·s. Les représentantes et représentants de l'Etat de Genève et de la Commune pourront être invités.
- Son rôle est d'accompagner la démarche de concertation de manière continue et de fournir un regard critique extérieur aux processus proposés par sa connaissance du lieu et des enjeux.

Grand projet Grand-Saconnex

Secteur Susette

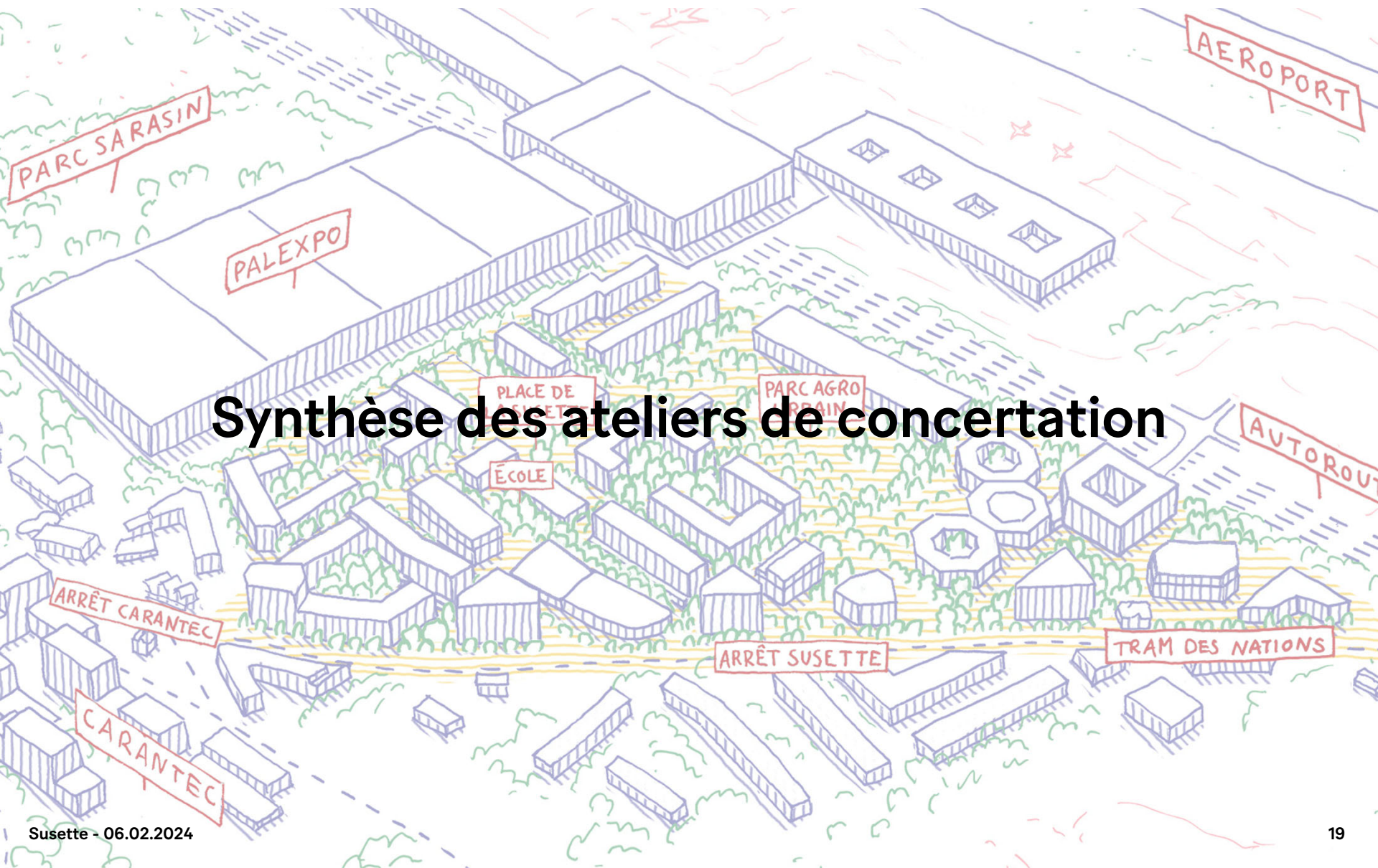
Cahier des charges de la cellule de concertation



Ville du Grand-Saconnex

Déroulement de la concertation

- Séance d'information «propriétaires»
 - Rencontres avec les propriétaires
 - Séance d'information publique et table ronde
 - 1er Atelier : Visite du secteur et choix des enjeux
 - 2e Atelier : Définition d'objectifs
 - 3e Atelier : Orientations
 - Consultation des propriétaires
 - **Présentation publique de l'image directrice**
 - Exposition à la maison des projets
 - Fête de la Susette (à confirmer)
- 1^{er} mars 2023
 - Mars-mai 2023
 - 22 mars 2023
 - 1^{er} juin 2023
 - 17 juin 2023
 - 5 octobre 2023
 - 16 janvier 2024
 - **6 février 2024**
 - 7 fév. - 23 mars 2024
 - Été 2024



Synthèse des ateliers de concertation

1^{er} mars 2023

Séance d'information «propriétaires»

- La séance d'information a réuni une vingtaine de propriétaires.
- L'objectif était de clarifier la démarche de concertation en cours et d'adresser les préoccupations des participantes et participants.
- Les propriétaires ont exprimé le souci que la concertation ne soit pas alibi.
- Ils ont également exprimé la crainte d'une potentielle perte de droits à bâtir due à l'ajout du parc agro-urbain dans le programme du quartier.



22 mars 2023

Séance d'information publique

- Environ soixante personnes ont participé à la réunion.
- Les questions se sont concentrées principalement sur le Pont Pavillon et le Parc agro-urbain (PAU).
- La table ronde a relaté les interrogations des certains habitants sur la viabilité sanitaire du secteur tout en mettant en évidence la nécessité de rentabiliser l'infrastructure du tram en cours de réalisation.



1er juin 2023

Visite de la Susette

- Environ vingt-cinq personnes ont participé à la visite.
- Elle a permis de partager une lecture commune du site et les principes du schéma directeur de 2019 ont été rappelés.
- Les principaux points discutés ont porté sur la conservation de la pleine terre, des arbres majeurs et mise en évidence de la Voie-de-Möens et du cimetière. Les questions des ambiances sonores et du bruit perçu ont été appréciées tout au long du parcours.



1er juin 2023

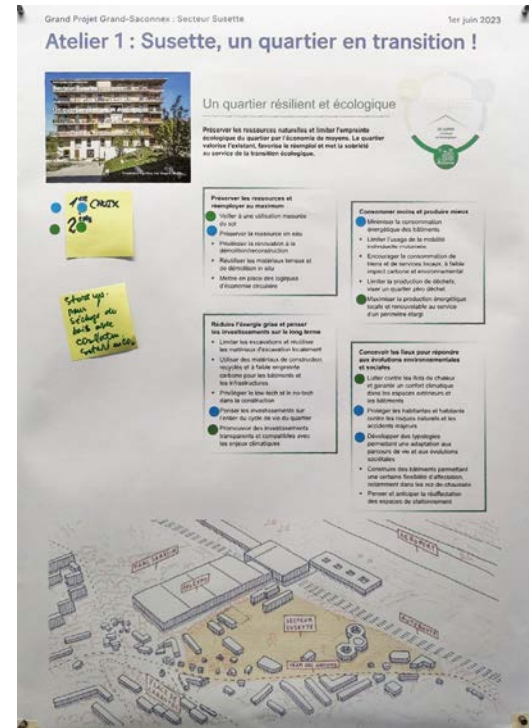
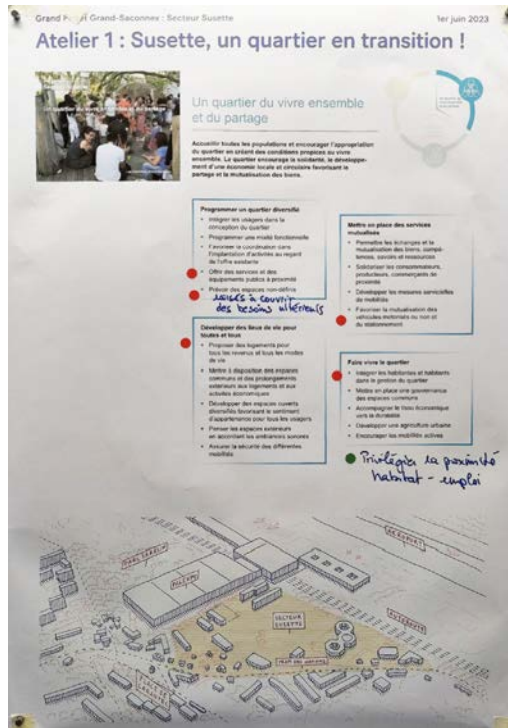
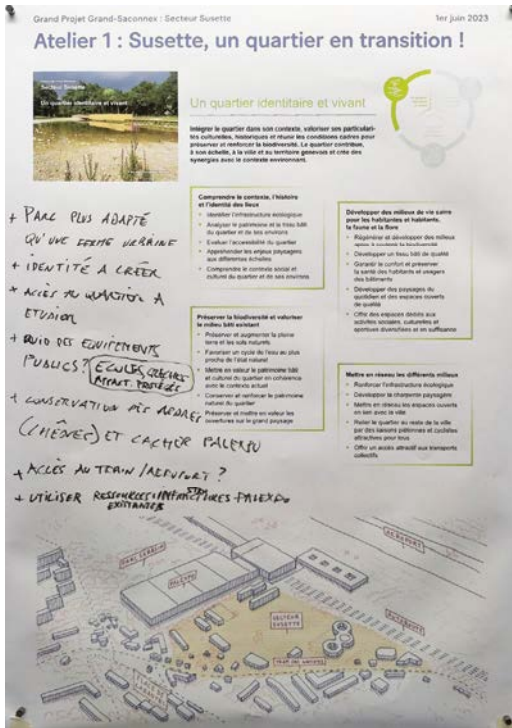
Atelier 1 : Sélection d'enjeux

- La partie atelier a eu lieu à la suite de la visite
- L'idée était de rentrer progressivement dans le sujet en présélectionnant une série d'enjeux prioritaires de la charte « Quartiers en transition ».
- Les participantes et participants ont travaillé en trois groupes sur les trois postures proposées par la charte.



1er juin 2023

Atelier 1 : Sélection d'enjeux



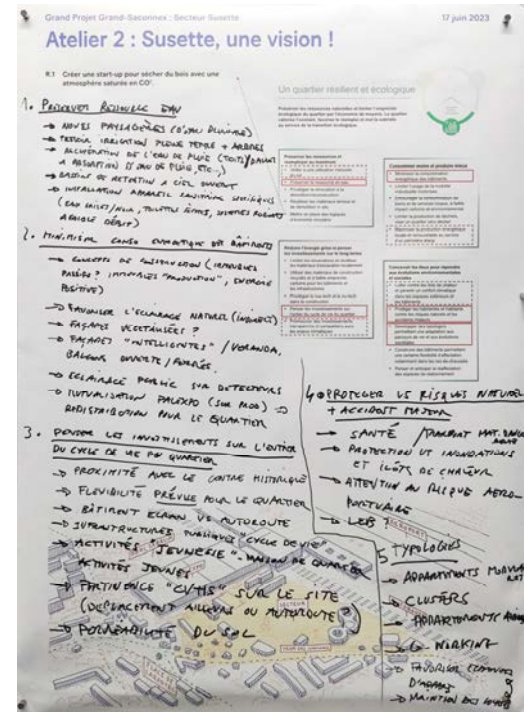
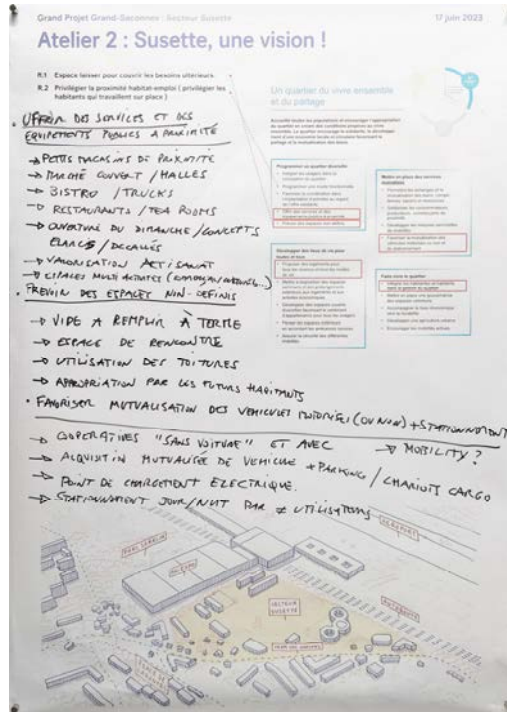
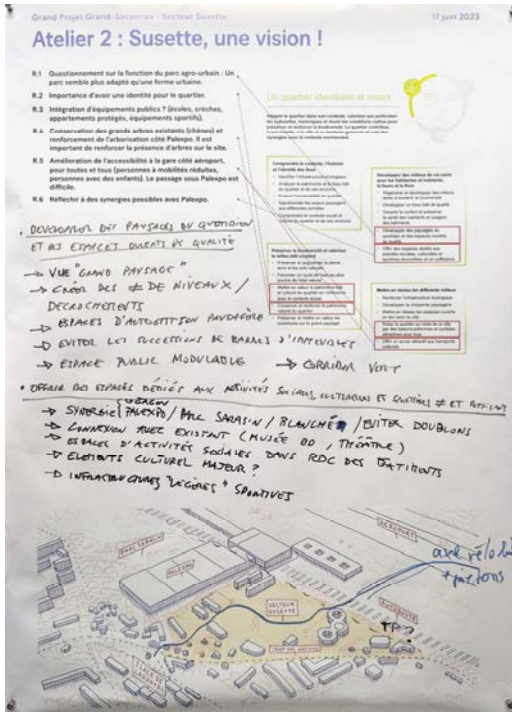
17 juin 2023

Atelier 2 : Définition d'objectifs

- Le second atelier a rencontré une moins grande affluence.
- Il a été décidé de faire un groupe unique qui a travaillé sur la base produite lors de l'atelier du 1er juin.
- Chaque objectif présélectionné a été détaillé afin d'établir une réflexion plus ancrée sur le site.
- Le but final étant de formuler des objectifs pour le développement de l'image directrice.

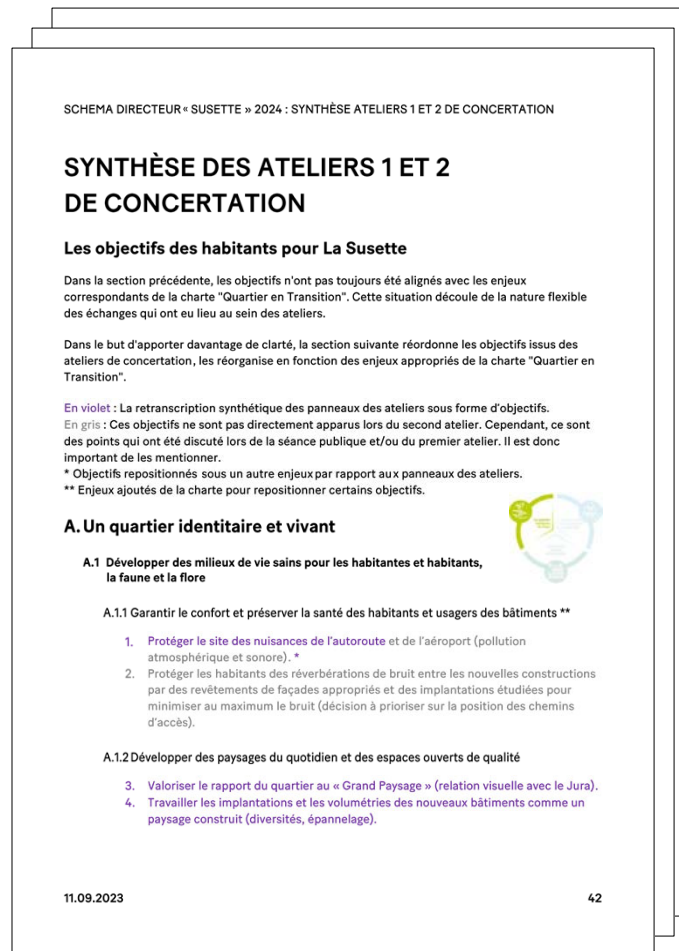


Atelier 2 : Définition d'objectifs



Synthèse des ateliers 1 et 2

- Les ateliers 1 et 2 ont permis de récolter 83 objectifs classés selon les trois postures de la charte Quartiers en transition.
- 43 de ces objectifs ont servi de base de comparaison des trois scénarios présenté lors de l'atelier 3.
- Les 40 autres seront intégrés, dans la mesure du possible, dans les principes du schéma directeur.



Les 40 objectifs à intégrer comme principes

Un quartier identitaire et vivant

- Obj. 5. Proposer une offre culturelle, sportive et sociale complémentaire avec ce qui existe déjà.
- Obj. 6. Rechercher des synergies avec les acteurs présents à proximité du site (Octagon, Palexpo, Parc Sarasin, Centre sportif du Blanché, Théâtre Le douze dix-huit, futur musée de la Bande dessinée).
- Obj. 13. Revaloriser l'œuvre Adam et Eve pour l'entrée du quartier et de la Commune depuis la route de Ferney.
- Obj. 24. Etudier une éventuelle synergie entre l'interface multimodale P47 et le quartier.

Un quartier résilient et écologique

- Obj. 28. Penser la gestion de l'eau aussi à l'échelle des bâtiments en intégrant des solutions alternatives moins gourmandes en eau.
- Obj. 29. Penser à l'eau comme une ressource et non comme un vecteur de transport de nos déchets.
- Obj. 31. Garantir la possibilité d'utiliser la géothermie sur le site.
- Obj. 33. Optimiser l'utilisation du sol en combinant les usages (par exemple en couvrant un parking avec de la végétalisation et/ou des panneaux solaires).
- Obj. 35. Viser une réutilisation sur site des matériaux terreux et d'excavation.
- Obj. 36. Encourager les constructions à énergie positive.
- Obj. 37. Favoriser les éclairages naturels directs et indirects.
- Obj. 38. Intégrer des solutions pour obtenir un confort thermique dans les bâtiments en minimisant la dépense énergétique (façades végétalisées, protections solaires fixes, façades intelligentes réagissant à la saison).
- Obj. 39. Optimiser l'éclairage des espaces extérieurs/publics à l'aide de détecteurs.
- Obj. 40. Développer une mobilité durable au sein et entre les quartiers du Grand-Saconnex.
- Obj. 43. Développer un quartier modèle en termes de production énergétique locale.
- Obj. 44. Etudier une synergie possible avec Palexpo pour l'approvisionnement électrique du quartier.
- Obj. 45. Valoriser les façades de Palexpo en termes de production énergétique.
- Obj. 46. Vérifier la pertinence d'un raccordement du quartier au projet Genilac.
- Obj. 47. Favoriser les solutions constructives avec un faible impact carbone (matériau renouvelable, matériau recyclé). Etudier les alternatives au béton.
- Obj. 50. Demander aux développeurs de déclarer leurs intentions et de les respecter.
- Obj. 51. Exiger une transparence sur les entreprises et les fournisseurs engagés dans la construction du quartier.
- Obj. 52. Intégrer les questions de confort thermique liées aux fortes chaleurs dans la conception des bâtiments et des typologies de logement (orientation des bâtiments, ventilation des appartements, rafraîchissement passif).
- Obj. 54. Lorsque cela est possible, végétaliser les toitures.
- Obj. 55. Mettre en place des solutions simples de rafraîchissement de l'air dans les espaces ouverts (évapotranspiration, voir brumisation).
- Obj. 57. Pratiquer la tonte raisonnée dans les espaces ouverts extérieurs afin de favoriser la biodiversité et l'évapotranspiration pour le rafraîchissement du quartier.
- Obj. 61. Encourager les diversités de typologies d'appartements (appartements modulables, appartements ateliers, clusters).
- Obj. 62. Favoriser les échanges d'appartement (avec un maintien des loyers) afin d'optimiser l'utilisation des surfaces construites.

Un quartier du vivre ensemble et du partage

- Obj. 65. Penser à des commerces qui favorisent la rencontre, les échanges et qui animent le quartier (bistrot, food-trucks, restaurants, tea-room).
- Obj. 66. Proposer des horaires d'ouverture des activités adaptés aux besoins des habitants tout en protégeant les droits des employés (horaires décalés, ouverture de certains commerces le dimanche).
- Obj. 67. Encourager l'implantation de lieux à vocations multiples (commerciales, culturelles, productives).
- Obj. 68. Coordonner le développement de La Susette avec les autres projets du Grand-Saconnex pour éviter les doublons programmatiques et minimiser le risque de locaux d'activités ou de bureaux inoccupés.
- Obj. 71. Encourager l'utilisation des mobilités douces en mettant en place des services de livraison de proximité (logistique du dernier kilomètre).
- Obj. 72. Intégrer des modèles d'habitats décorrélés de la voiture (par ex. dans les coopératives).
- Obj. 73. Proposer une offre en véhicules partagés répondant à différents besoins (véhicules motorisés divers, vélo-cargo).
- Obj. 74. Mutualiser le stationnement entre les logements (utilisation soir et week-end) et les activités (utilisation diurne).
- Obj. 75. Etudier la possibilité d'utiliser les parkings existants (P47 ou autres) pour les habitants.
- Obj. 76. Prévoir des points de chargement pour les batteries des véhicules électriques.
- Obj. 77. Prévoir des espaces permettant le partage d'objets entre habitants, ainsi que des espaces à mutualiser comme des buanderies communes, des chambres d'amis ou autre.
- Obj. 78. Garantir la mixité sociale.
- Obj. 79. Offrir une diversité de tailles d'appartements qui répondent à différents besoins et différents budgets.
- Obj. 80. Permettre l'utilisation des toitures par les habitants pour favoriser les rencontres.
- Obj. 82. Mettre en place une structure de quartier permettant l'implication des habitants dans leur quartier et de relayer les idées vers la commune, les régies et les propriétaires.
- Obj. 83. Valoriser et redéfinir le rôle d'un concierge d'immeuble ou de quartier dans la dimension sociale et de services.

16 octobre 2023

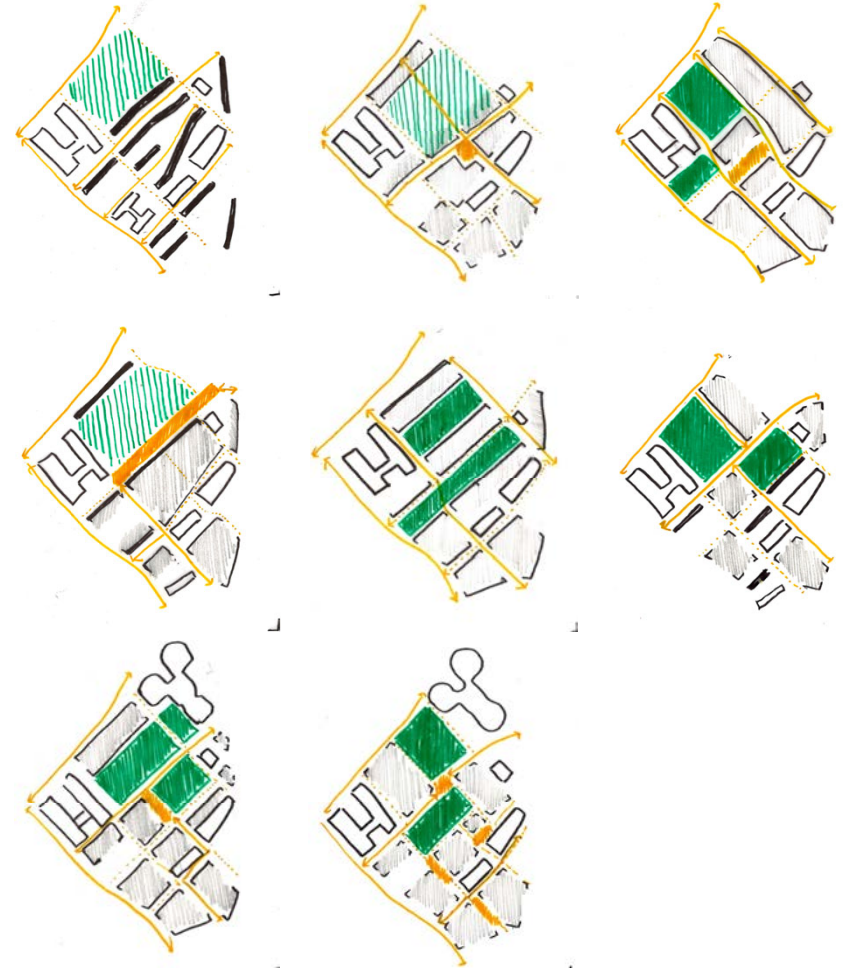
Atelier 3 : Orientations

- Trois scénarios de développement du quartier de la Susette ont été présentés et discutés lors de ce troisième atelier qui a réuni vingt-cinq personnes.
- Les participants et participantes ont pu émettre des recommandations sur les scénarios qui ont été élaborés sur la base des éléments recueillis lors de l'atelier 2.
- Au terme de l'atelier, une série de questionnements et d'orientations ressortent assez clairement.
- Ces points ont été pris en compte pour élaborer l'image directrice.



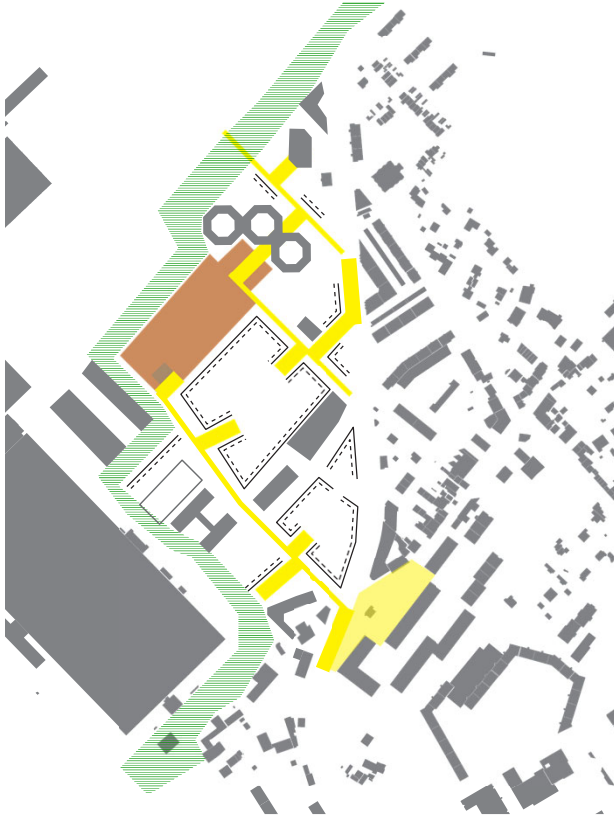
Logique de scénarios

- Explorer différentes façons de développer le quartier
- Les trois scénarios présentés sont une synthèse de 8 variantes discutées en workshop avec le groupe de travail (GT) Susette et les offices cantonaux
- Ils ont été développés dans une logique de contraste entre les propositions
- **L'objectif à ce stade n'est pas d'avoir le meilleur projet mais d'explorer les différentes pistes et d'orienter la suite du travail**

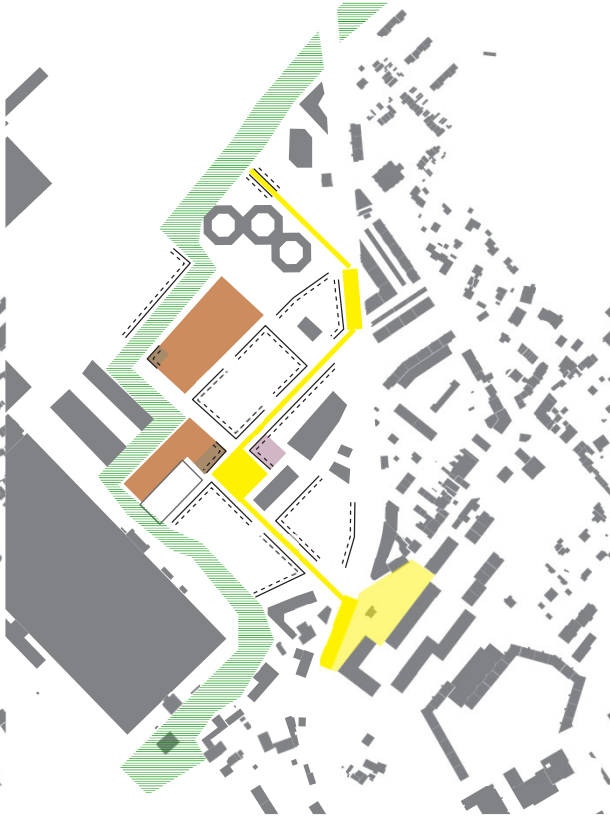


Les trois scénarios

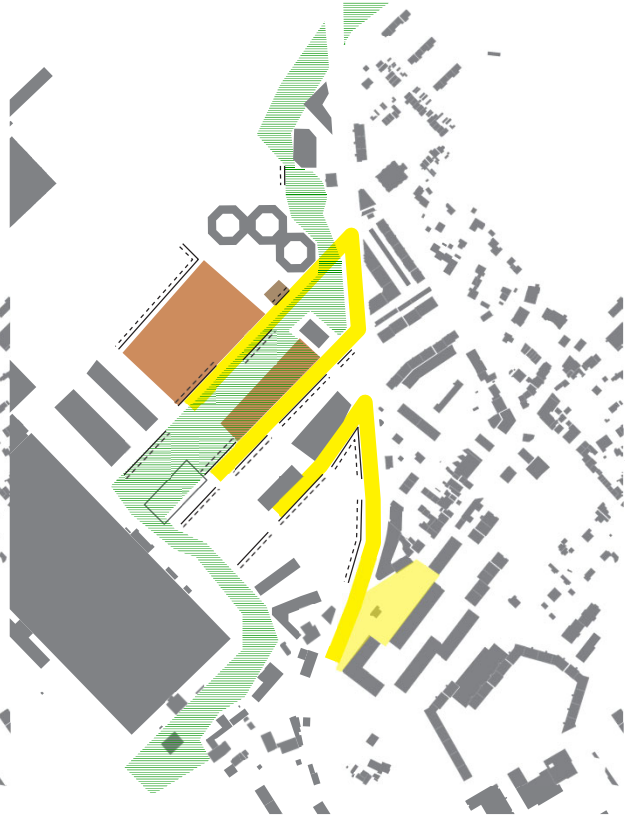
1 : Réseau de placettes



2 : Place de la Susette



3 : Cœur forestier



Restitution collective

- Les forces et faiblesses sont listées avec leurs pondérations
- Ces éléments servent à orienter l'image directrice
- Dans le cas où les avis de la Commune et des offices cantonaux seraient contraires aux remarques des participants, un explicatif serait rédigé afin de motiver le choix retenu



Questions soulevées

- Déplacement du CVHS*, nécessaire pour le quartier, mais est-ce le bon endroit pour les pompiers ? Le coût est-il supportable ?
- Le parc agro-urbain peine à convaincre : maraîchage dans un endroit soumis à la pollution ? Bétail bruyant et nauséabond à proximité des habitations ? Situation enclavée pour le bétail ? Est-ce le bon endroit pour mettre ce programme en œuvre ?
- La gestion de l'eau à ciel ouvert pose des questions : prolifération de moustiques, utilisation d'eau polluée pour de l'arrosage ?

*Centre de voirie, horticole et de secours

Orientations issues de la concertation

- Un parc, une forêt, une pépinière urbaine et des potagers partagés
- Une liaison écologique qui ne coupe pas le quartier en deux
- Une urbanisation sous forme d'îlots comprenant des ouvertures et définissant des espaces publics clairs (rues, petite place)
- Une place sans concurrence à Carantec (hiérarchie des espaces publics)
- L'EMS et l'école au centre du quartier
- Un bâtiment écran important le long de l'autoroute abritant des activités

16 janvier 2024

Présentation aux propriétaires

- L'ensemble des propriétaires concernées et concernés (ou de leurs représentants) était présent à cette soirée.
- L'image directrice leur a été présentée après un rappel du déroulement de l'étude et des ateliers de concertation.
- Cette présentation s'est terminée sur une partie présentant une proposition de solution foncière afin de garantir la bonne réalisation du quartier.
- Les propriétaires ont un mois pour faire leur retour sur l'image directrice.



19 janvier 2024

Conférence de presse

- Une conférence de presse s'est tenue à la maison des projets afin d'informer largement la population genevoise sur l'avancée des études.
- Le projet a été présenté conjointement par Monsieur Laurent Jimaja, Conseiller administratif de la Commune du Grand-Saconnex, et Monsieur Antonio Hodgers, conseiller d'Etat en charge du département du territoire.



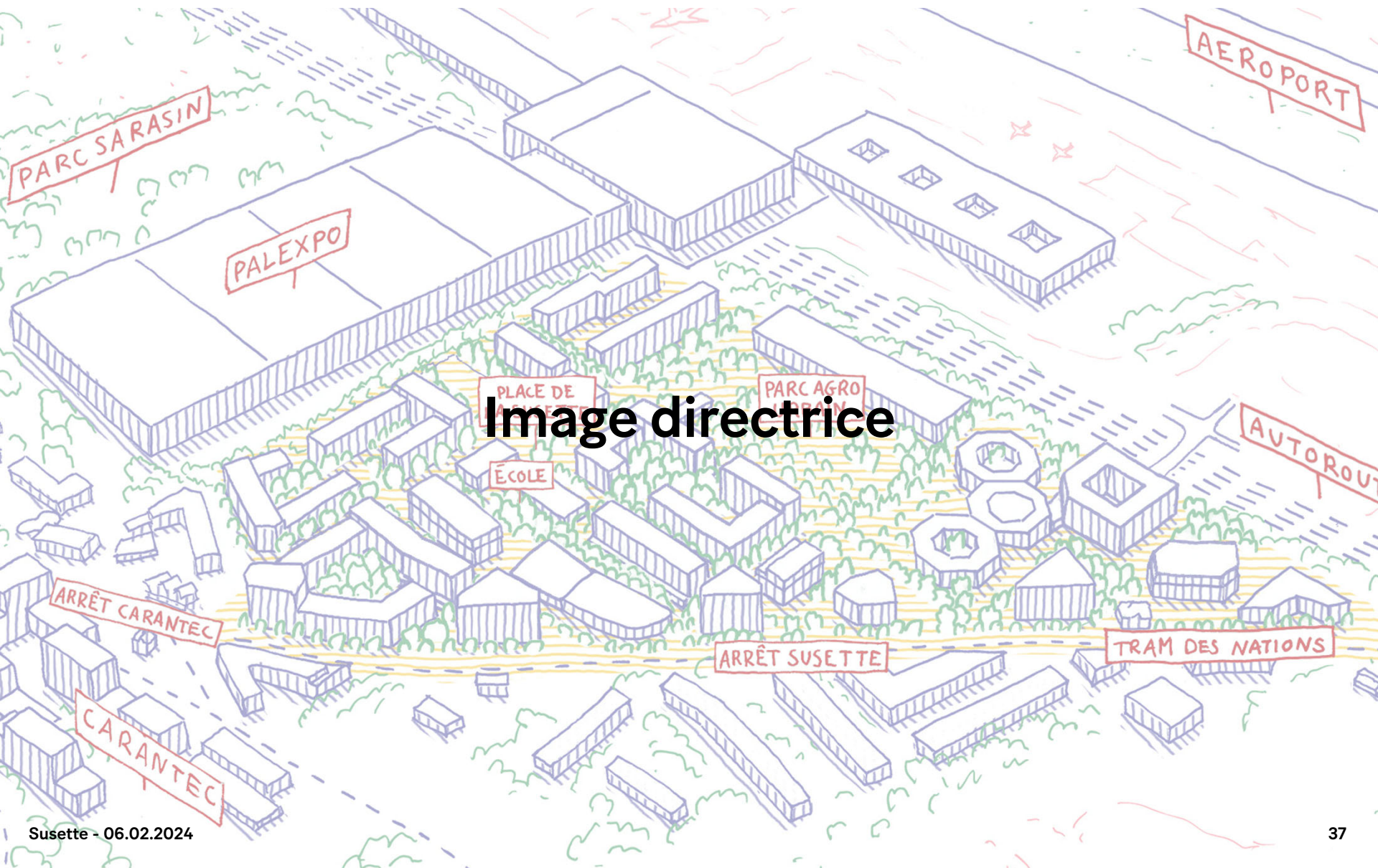


Image directrice

Structure de l'espace public

- Les rues principales sont activées sur toute leur longueur en relation directe avec les arrêts de tram.
- Une place est créée à la jonction des deux rues principales.

Bâti

- Le développement se fait sous forme d'îlots créant des intériorités plus privatives.

Continuité biologique

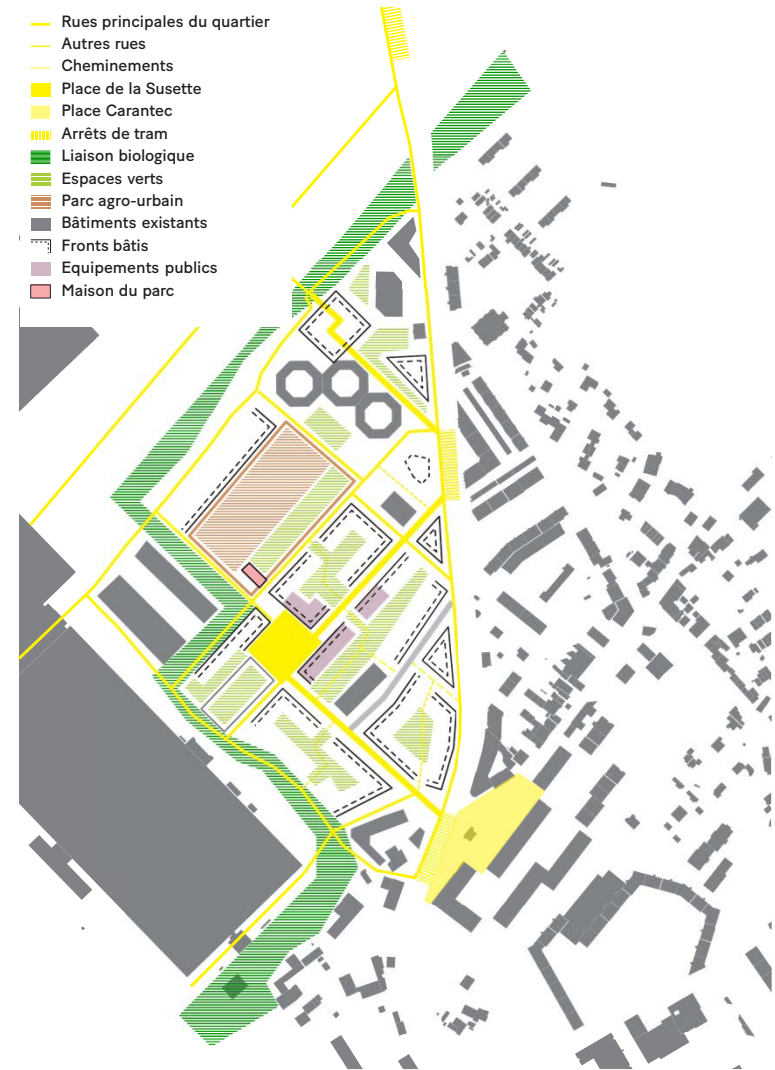
- Elle est située en bordure de site, le long de l'autoroute.

Parc agro-urbain

- Il se développe d'un seul tenant et abritera au minimum la pépinière urbaine, un verger public et des potagers.
- Le programme complet sera défini ultérieurement.

Élément existants

- Le cimetière et le chêne participent à la composition de l'espace de la place.



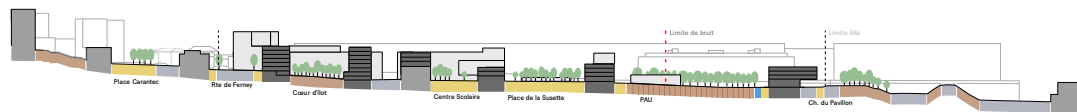
Urbanisme et patrimoine

- Les espaces publics praticables par tous et toutes (PMR), sont fortement plantés et accompagnés de noues de récupération des eaux de pluie.
- Chaque coeur d'îlot possèdera son propre caractère.
- Les bâtiments varient entre R+8 (partie nord) et R+5 (partie sud). Des émergences à R+8 ponctuent la route de Ferney.
- Le bosquet d'arbres existants au centre du champ est également conservé.
- L'ancienne douane est conservée.



Objectifs chiffrés «Quartiers en transition»

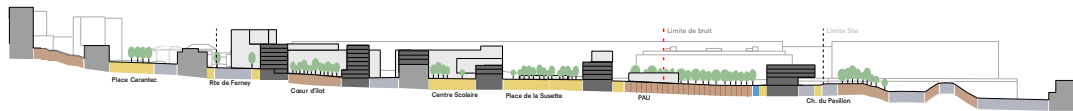
- Densité bâtie : 130%
(IUS / IUS minimum ZD3)
- Taux de surf. à usage public : 30%
(Surface sol à usage public / Surface terrain)



Urbanisme et patrimoine

Un quartier identitaire et vivant

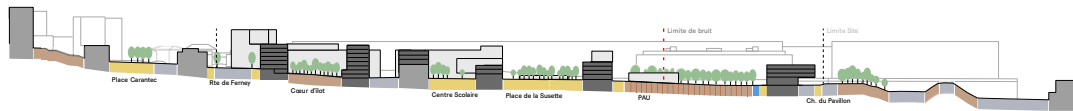
- Obj. 3. Valoriser le rapport du quartier au « Grand Paysage » (relation visuelle avec le Jura).
Les rues perpendiculaires au Jura, la faible hauteur du bâtiment au sud de la place et l'implantation du PAU valorisent la relation au paysage du Jura.
- Obj. 4.* Travailler les implantations et les volumétries des nouveaux bâtiments comme un paysage construit (diversités, épannelage).
Les volumétries des bâtiments sont travaillées afin d'offrir une variété de gabarits dans le quartier, allant de R+3 à R+8. Une liberté sera offerte dans les PLQ pour affiner les épannelages.
- Obj. 10. Mettre en valeur le cimetière et la Voie-de-Moëns.
Le cimetière est conservé et son mur participe à la composition de l'espace de la place. La Voie-de-Moëns est renforcée tant dans sa composante végétale que dans sa fonction de liaison de mobilité douce.
- Obj. 11. Mettre en valeur le réseau viaire existant.
voir obj. 10
- Obj. 15. Protéger les arbres majeurs existants comme le vieux chêne à l'angle du cimetière.
Le chêne à l'angle du cimetière est conservé et mis en valeur en bordure de la place. Le bosquet d'arbres existants au centre du champ est également conservé.



Urbanisme et patrimoine

Un quartier résilient et écologique

- Obj. 32. Questionner la dimension du parc agro urbain.
La dimension du parc agro-urbain est définie par la commune et n'est pas remise en question par l'image directrice. Son usage est par contre questionné et sa définition précise est laissée ouverte pour que les futur-e-s habitant-e-s du quartier puissent se prononcer.



Affectations et vie de quartier

Vie de quartier

- Les commerces de proximité, services et locaux communs se concentrent le long des deux rues principales.
- L'école et l'EMS s'ouvrent sur la place.
- Le CVHS est déplacé, potentiellement le long de l'autoroute avec d'autres activités nécessitant des accès logistiques, ou alors sur une autre localisation à définir en dehors du quartier.

Surface brut de plancher totale	245'300 m ²	(79'600 m ² existants)
Logements	109'400 m ²	(600 m ² existants)
Activités	136'100 m ²	(77'000 m ² existants)
dont <i>pointe Nord</i>	58'000 m ²	(32'500 m ² existants)
« rez actifs »	4'100 m ²	
EMS et Crèche	4600 m ²	

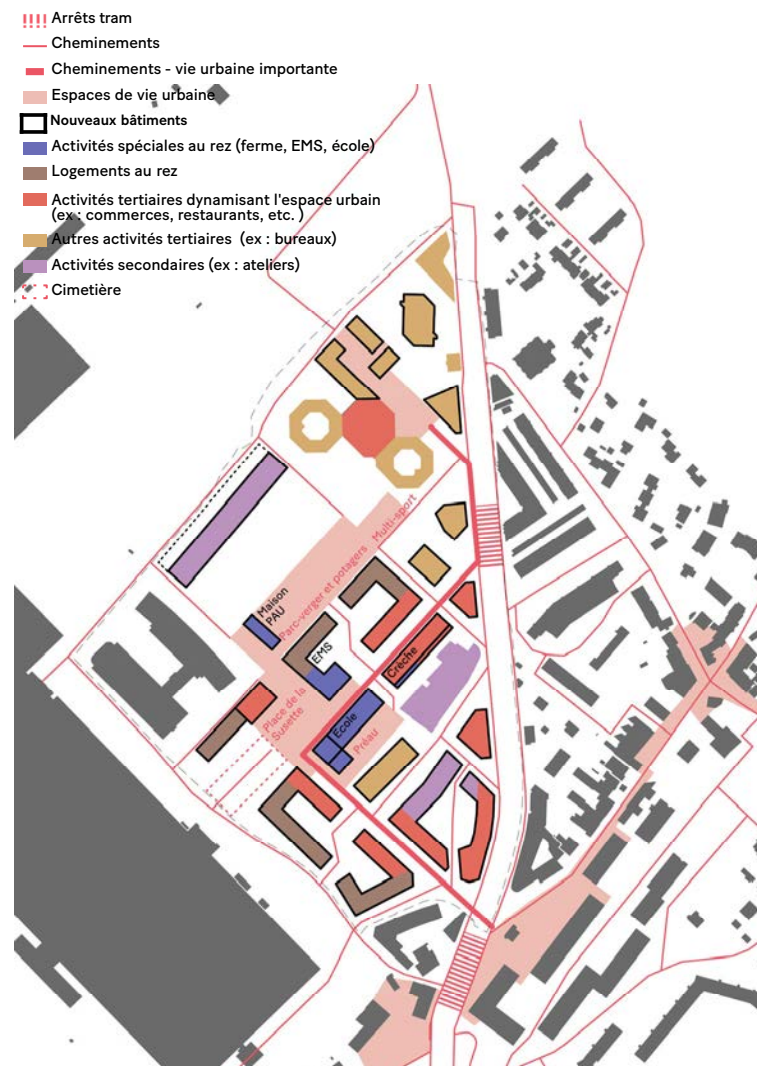
Indice d'utilisation du sol (IUS) 1.65 (SD 2019 = 1.37)

Equipements publics (non compris dans l'IUS) 5'300 m²

Habitantes et habitants 2100

Emplois 3000

Susette - 06.02.2024



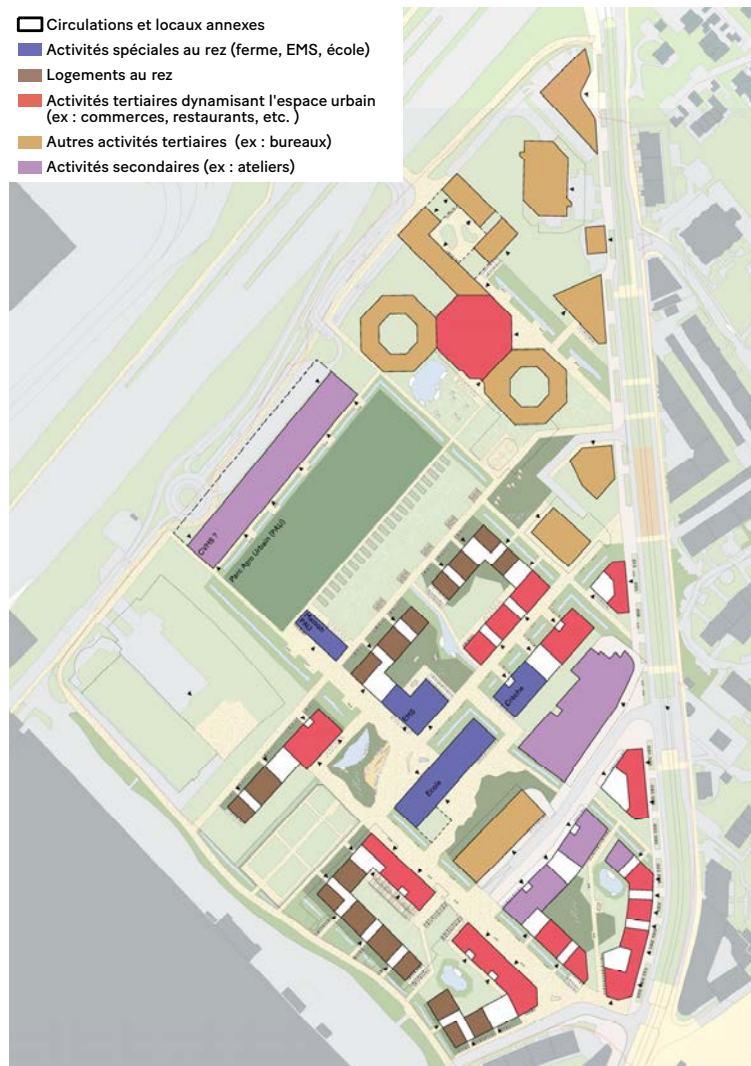
Plan des rez-de-chaussée

- Les rez-de-chaussée actifs (comportant des commerces ou des services de proximités) animent les rues principales et la place du quartier.
- Les rez-de-chaussée abritent un tiers des places vélos nécessaires ainsi que les buanderies communes
- Les logements en rez-de-chaussée auront un petit dégagement privatif ou seront surélevés d'un mètre par rapport à l'extérieur.



Objectifs chiffrés «Quartiers en transition»

- Densité bâtie : 130%**
(IUS / IUS minimum ZD3)
- Ratio emp/hab : 143%**
(Nb emplois / Nb habitants (cible 50%))
- Ratio emp secondaire / emp. : 17%**
(Nb emplois artisanat / Nb emplois (cible 10%))

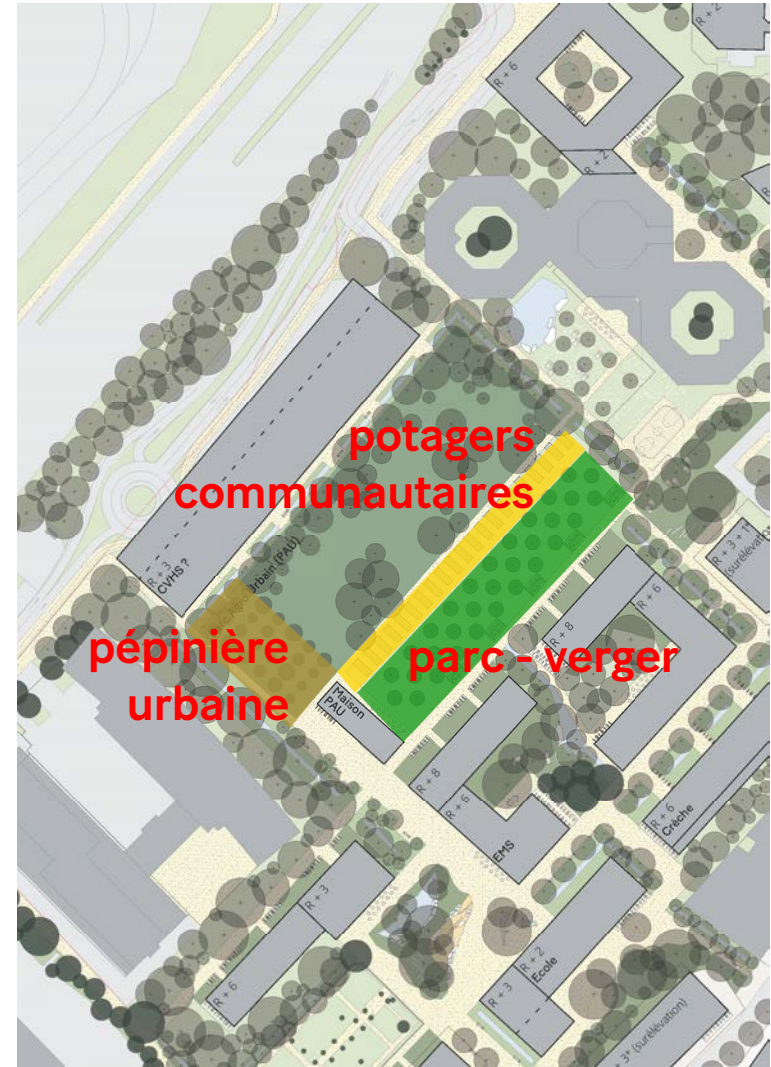


Parc agro-urbain

La programmation du parc agro-urbain de 1,8 hectare reste ouverte pour une appropriation par les futur·e·s habitantes et habitants.

Mais il devra au minimum :

- Etre fortement planté d'arbres.
- Intégrer la pépinière urbaine communale.
- Abriter un parc-verger d'environ 5000 mètres carrés pour le quartier.
- Proposer des potagers communautaires (complétant une offre de jardins potagers plus privatifs en toiture ou dans les îlots).



Affectations et vie de quartier

Un quartier identitaire et vivant

- Obj. 7. Réfléchir à une programmation des rez-de-chaussée qui favorise le lien social au sein du quartier.
Les rues principales et la place sont bordées d'équipements publics ou de rez-de-chaussée comprenant des services de proximité ou à composante communautaire et sociale.
- Obj. 8.* Intégrer des infrastructures sportives légères, modulaires et flexibles.
Un espace multi-sport est localisé en prolongation du parc-verger, vers l'Octagon et une salle de sport polyvalente est intégrée au programme scolaire au centre du quartier.
- Obj. 9. Prévoir des lieux de rencontre et d'échange pour les jeunes (maison de quartier et rencontres intergénérationnelles).
La place accueillera l'école et un EMS. Un espace intergénérationnel pourrait être intégré dans le rez-de-chaussée de l'EMS. Un espace pour les jeunes pourra être intégré dans les rez-de-chaussée d'un immeuble.
- Obj. 12. Questionner la position du CVHS (centre de voirie, horticole et de secours) au sein du quartier.
Le CVHS est déplacé en bordure d'autoroute ou en dehors du quartier.
- Obj. 14. Penser le quartier en complémentarité du centre historique et non en opposition.
Les affectations choisies et le dimensionnement des espaces publics sont clairement orientés pour une offre de quartier, en complémentarité avec le centre villageois et la place Carantec.

- Circulations et locaux annexes
- Activités spéciales au rez (ferme, EMS, école)
- Logements au rez
- Activités tertiaires dynamisant l'espace urbain (ex : commerces, restaurants, etc.)
- Autres activités tertiaires (ex : bureaux)
- Activités secondaires (ex : ateliers)



Affectations et vie de quartier

Un quartier résilient et écologique

- Obj. 48. Penser un quartier flexible afin de pouvoir réagir aux aléas du futur.

Le quartier propose des bâtiments de faible profondeur adaptés au logement. Les rez-de-chaussée, avec des surprofondeurs et des hauteurs plus importantes permettent l'implantation d'activités. Cette structure a prouvé sa robustesse dans l'histoire des villes.

- Obj. 49. Intégrer des infrastructures publiques et parapubliques pour les différents âges de la vie.

Le quartier comprendra un EMS, une crèche et une école avec une salle de gym, mais potentiellement aussi des logements étudiants, ...

- Obj. 60. Prendre les mesures nécessaires pour la santé et la sécurité des habitantes et habitants (OPAM*, risques naturels, ...).

La localisation de l'école de l'EMS est suffisamment éloignée des sources de danger pour ne pas nécessiter de mesures particulières. Les logements sont également localisés dans des secteurs adéquats (DS II, OPAM) et les risques naturels sont absents sur le secteur.*

*Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs

- Circulations et locaux annexes
- Activités spéciales au rez (ferme, EMS, école)
- Logements au rez
- Activités tertiaires dynamisant l'espace urbain (ex : commerces, restaurants, etc.)
- Autres activités tertiaires (ex : bureaux)
- Activités secondaires (ex : ateliers)



Affectations et vie de quartier

Un quartier du vivre ensemble et du partage

- Obj. 63. Permettre l'intégration de l'artisanat dans le quartier.
Le nouveau bâtiment de l'impasse Colombelle permet l'installation d'artisanat peu nuisant en rez-de-chaussée. Le bâtiment implanté le long de l'autoroute est à destination d'artisanat nécessitant plus de logistique.
- Obj. 64. Prévoir des commerces de proximités.
Les rez-de chaussée des bâtiments implantés sur la place et les rues principales accueilleront des commerces et des services de proximité. La densité du quartier permet la viabilité de tels établissements.
- Obj. 67. Encourager l'implantation de lieux à vocations multiples (commerciales, culturelles, productives).
La localisation d'équipements publics tels que l'école et l'EMS sur la place, couplée avec les rez-de-chaussée «actifs» devraient favoriser la création de tels lieux. Une réflexion est menée sur la programmation et la coordination de l'ensemble des rez-de-chaussée «actifs» du quartier.
- Obj. 69. Mettre en place des lieux non-définis permettant une appropriation par les futur-e-s habitant-e-s.
La définition du parc agro-urbain reste ouverte et sera définie avec les futur-e-s habitant-e-s et usager-ère-s du quartier.
- Obj. 70. Prévoir des espaces ouverts appropriables par les usag-ère-s (autogestion, modularité).
Chaque coeur d'îlot aura son propre caractère et pourra être géré avec/ par les habitant-e-s. La parc-agro urbain pourrait être également géré par une association.
- Obj. 81. Prendre en compte les âges de la vie dans la définition des espaces ouverts en ce qui concerne l'accessibilité et les activités proposées.
La diversité des espaces proposés et l'absence de circulation garantissent une appropriation par tous les ages de la vie et seront accessibles par toutes et tous.

- Circulations et locaux annexes
- Activités spéciales au rez (ferme, EMS, école)
- Logements au rez
- Activités tertiaires dynamisant l'espace urbain (ex : commerces, restaurants, etc.)
- Autres activités tertiaires (ex : bureaux)
- Activités secondaires (ex : ateliers)



Sols

- La conservation de la pleine terre est maximisée, notamment sur la partie ouest.
- La taille des îlots permet la conservation de pleine terre pendant les chantiers.



- (Surface de canopée / Surface terrain)
- Perméabilité : 1.15
(Somme surfaces sols * coef. permabilité (0-2))
- Protection des sols en P.T. : 163%
(P.T. conservée / P.T. existante / obj. conservation)



Arbres et végétation

- Un cordon boisé longe la Voie-de-Moëns, l'hôtel et l'autoroute. Il vient renforcer la liaison biologique existante.
- Les coeurs d'îlot possèdent une densité d'arbres élevée et des sols fortement végétalisés. Ceci permet de créer des liaisons biologiques secondaires à travers le quartier.
- Les rues et la place sont à dominante minérale mais assez fortement plantées d'arbres d'alignement ou de bosquets.
- Les surfaces sur dalles existantes dans le quartier sont réservées aux plantes rudérales, permettant de compléter la biodiversité du quartier
- Le parc-verger abrite des arbres fruitiers haute-tige et l'entretien différencié de la végétation au sol permettra un usage de délasserement.



Objectifs chiffrés «Quartiers en transition»

- Indice de naturalité : 2.57
(Somme surfaces sols * coef. naturalité (1-5))
- Diversité des milieux : 1.63



Eaux et Climat

- L'eau de ruissellement est infiltrée à l'aide de zones naturelles inondables situées dans chaque cœur d'îlot.
- Le trop-plein est évacué par un réseau de noues.
- Les cœurs d'îlot sont fortement arborisés, et avec l'aide des mares temporaires de rétention, ils créent des îlots de fraîcheur.
- L'arborisation et les noues le long des rues sud-est/nord-ouest permettent de rafraîchir les courants d'air nocturnes.



■ (Indice de Shannon)
■ Taux de canopée : 32%



Triptique eau-sol-arbres

Un quartier identitaire et vivant

- Obj. 16. Prévoir une arborisation importante pour le quartier afin d'améliorer le confort des habitantes et habitants.
L'arborisation du quartier est importante, la canopée occupe un tiers de la surface du bâti. Elle est répartie dans l'ensemble du quartier.
- Obj. 17. Renforcer le cordon végétal de la Voie-de-Moëns afin de masquer la façade de Palexpo.
Les arbres existants sont conservés et l'épaisseur du cordon végétal est renforcée.
- Obj. 18. Conserver et recréer des continuités biologiques, notamment le long de l'autoroute.
La continuité biologique est renforcée le long de la Voie-de-Moëns, avec une nouvelle plantation d'arbres autour de l'hôtel et par la re-créeation des cordons boisés entre la route François-Peyrot et l'autoroute.



Triptyque eau-sol-arbres

Un quartier résilient et écologique

- Obj. 25. Favoriser les systèmes naturels pour la gestion des eaux au sein du quartier (noue paysagère, irrigation naturelle, bassin de rétention à ciel ouvert).
Des bassins naturels temporaires sont créés dans les coeurs d'îlot et des noues accompagnent les différentes rues et cheminements.
- Obj. 26. Optimiser la perméabilité des sols.
La perméabilité des sols est importante (1.12) grâce à une grande quantité de pleine terre (plus d'un tiers de la surfaces du quartier est en pleine terre) et par l'aménagement d'espaces publics semi-perméables.
- Obj. 27. Mettre en place un système de récupération des eaux de pluie et d'irrigation naturelle pour l'arrosage de la végétation du quartier.
Des bassins naturels temporaires sont créés dans les coeurs d'îlot et des noues accompagnent les différentes rues et cheminements irrigant ainsi les espaces plantés du quartier. Un bassin de récupération d'eau de pluie sera étudié dans le cadre du parc agro-urbain.
- Obj. 30.* Considérer la pleine terre comme une ressource à valoriser et à maintenir au maximum.
La conservation de la pleine terre est maximisée, notamment sur la partie ouest du quartier. La taille relativement importante des îlots permet la conservation de pleine terre pendant le chantier et d'atteindre très largement l'objectif cantonal de conservation de pleine terre.
- Obj. 34.* Limiter les mouvements de terre sur le site.
L'implantation des bâtiments se fait au plus proche du terrain naturel et aucun stationnement supplémentaire sera réalisé en sous-sol, ce qui diminue fortement les mouvements de terre.



Triptique eau-sol-arbres

- Obj. 52. Intégrer les questions de confort thermique liées aux fortes chaleurs dans la conception des bâtiments et des typologies de logement (orientation des bâtiments, ventilation des appartements, rafraîchissement passif).

La profondeur des bâtiments permet la création de logements traversants garantissant une bonne ventilation. Les rues perpendiculaires à la pente sont largement plantées et accompagnées de noues, ce qui renforcera le rafraîchissement des courants d'air nocturne.

- Obj. 53. Végétaliser un maximum le quartier pour lutter contre les îlots de chaleur (taux de canopée important).
voir objectif 16.
- Obj. 56. Valoriser de l'eau de pluie pour participer au rafraîchissement du quartier.
voir objectifs 16 et 25.
- Obj. 58. Concevoir un quartier bioclimatique favorisant la circulation de l'air. *
voir objectifs 16 et 52.
- Obj. 59. Mettre en place une stratégie pour lutter contre les îlots de chaleur. *
voir objectifs 16, 25 et 52.



Transports publics

- Le tram propose deux arrêts le long du quartier, Carantec au sud et Susette au centre.
- Les lignes des bus complémentaires au tram (5, 8, 59, 50, 59, 60, 61) s'arrêtent à Carantec.
- Les lignes de l'aéroport empruntant le pont Pavillon pourraient desservir l'hôtel et la pointe nord.



Mobilités douces

- Le réseau de mobilité douce primaire relie les arrêts de tram depuis la place.
- La promenade des parcs traverse la place et relie le centre du quartier aux différents parcs et points d'attraction de la commune.
- Un maillage fin garanti une accessibilité piétonne et cycliste à l'ensemble du quartier.



Mobilités motorisées

- Les parkings existants de l'impasse Colombelle sont desservis depuis la route de Ferney.
- Les parkings existants de l'hôtel et de la pointe Nord sont accessibles depuis l'autoroute et le pont Pavillon.
- Aucun parking complémentaire n'est prévu sur le site.



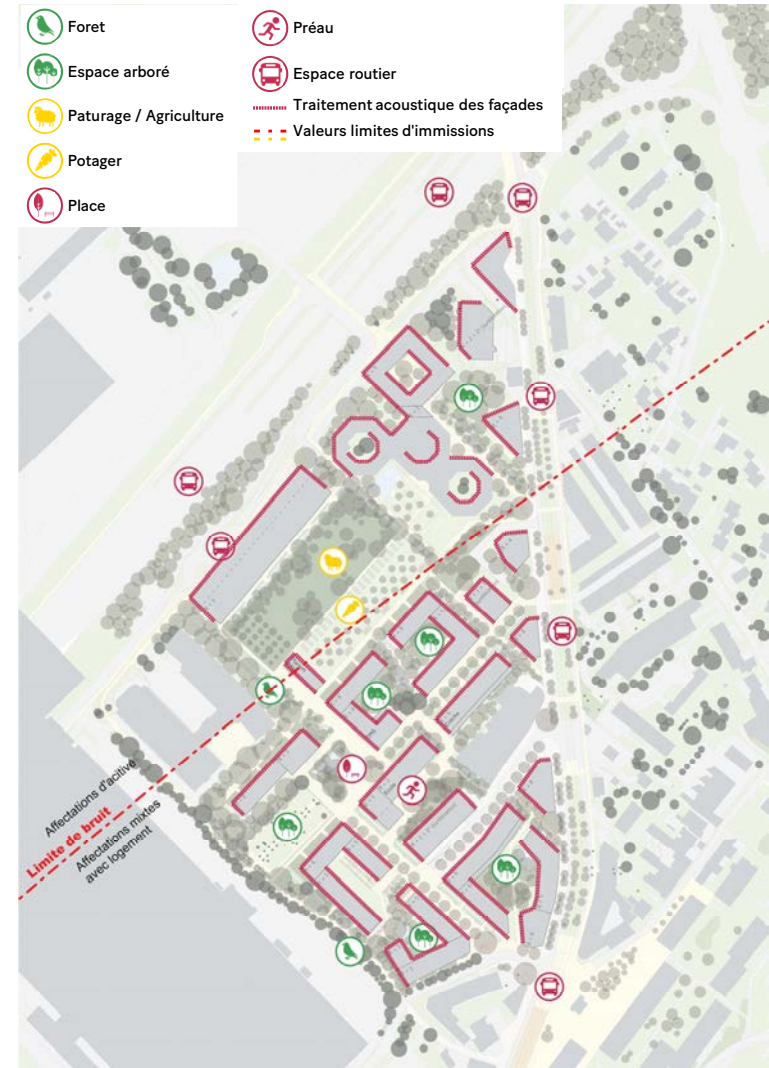
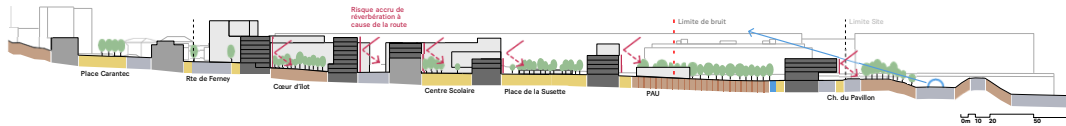
Objectifs chiffrés «Quartiers en transition»

- Taux de surface de voirie : 10%
(Surface de voirie / Surface terrain)
- Taux de stationnement : 90%
(Stationnement offert / stationnement RPSFP)



Gestion du bruit et ambiances sonores

- Un bâtiment d'activité au nord du parc agro-urbain coupe les nuisances de l'autoroute.
- Les façades permettront une absorption phonique afin de limiter la réverbération du bruit.
- Les pieds des façades nord-ouest sont systématiquement végétalisés, ou dans le cas où cela n'est pas possible, il sont traités avec une marquise phono-absorbantes.
- Les cours offrent des espaces calmes alors que la place et les rues principales accueillent l'animation, tels que les terrasses de cafés, places de jeux, ...



Mobilités et ambiances sonores

Un quartier identitaire et vivant

- Obj. 1. Protéger le site des nuisances de l'autoroute et de l'aéroport (pollution atmosphérique et sonore).

Le bâtiment d'activité le long de l'autoroute protège l'entier du secteur des nuisances de l'autoroute. Tous les logements sont situés dans la partie sud, en deçà de la courbe de bruit aérien correspondant à un quartier résidentiel (DSII). La qualité de l'air est confirmée par des mesures qui ne relèvent aucune influence de la proximité directe de l'aéroport. S'agissant de l'autoroute, il est constaté une nette diminution dans le temps des émissions de dioxyde d'azote (NO₂ - principal polluant lié à la circulation automobile), qui positionne le secteur Susette en dessous de la valeur limite d'immission de l'ordonnance fédérale.

- Obj. 2. Protéger les habitant-e-s des réverbérations de bruit entre les nouvelles constructions par des revêtements de façades appropriés et des implantations étudiées pour minimiser au maximum le bruit (décision à prioriser sur la position des chemins d'accès).

Les façades permettront une absorption phonique afin de limiter la réverbération du bruit. Les pieds des façades nord-ouest sont systématiquement végétalisés, ou dans le cas où cela n'est pas possible, il sont traités avec une marquise phono-absorbantes.

- Obj. 11. Mettre en valeur le réseau viaire existant.
Les tracés existants sont systématiquement réutilisés. Voir également obj. 17.



Mobilités et ambiances sonores

- Obj. 19. Intégrer la Promenade des Parcs au sein des espaces ouverts du quartier.
La promenade des parcs passe au centre du quartier, par la place.
- Obj. 20. Développer des liaisons piétonnes et cyclistes Nord-sud et Est-ouest en relation avec les axes de mobilité douce à l'échelle du Grand Genève.
Les liaisons principales piétonnes et cyclistes relient les tracés à grande échelle.
- Obj. 21. Penser l'intégration des vélos selon leur vitesse (vélo rapide et vélo balade) et les séparer des flux de voitures.
Pour les vélos rapides, des pistes cyclables sont aménagées sur la Voie-de-Moëns, sur la route François-Peyrot et sur la route de Ferney. Les autres voiries du quartier sont aménagées en zones de rencontre ou piétonnes avec vélos autorisés.
- Obj. 22. Renforcer l'attractivité du site en améliorant sa connexion avec la gare et l'aéroport.
La Voie-de-Moëns et la route François-Peyrot permettent de relier le passage piétons-vélos qui sera amélioré sous Palexpo en direction de la gare de l'aéroport.
- Obj. 23. Valoriser les futurs arrêts de tram et leur connexion au quartier comme porte d'entrée piétonne.
Les rues principales du quartier aboutissent sur les arrêts de tram Carantec et Susette.



Mobilités et ambiances sonores

Un quartier résilient et écologique

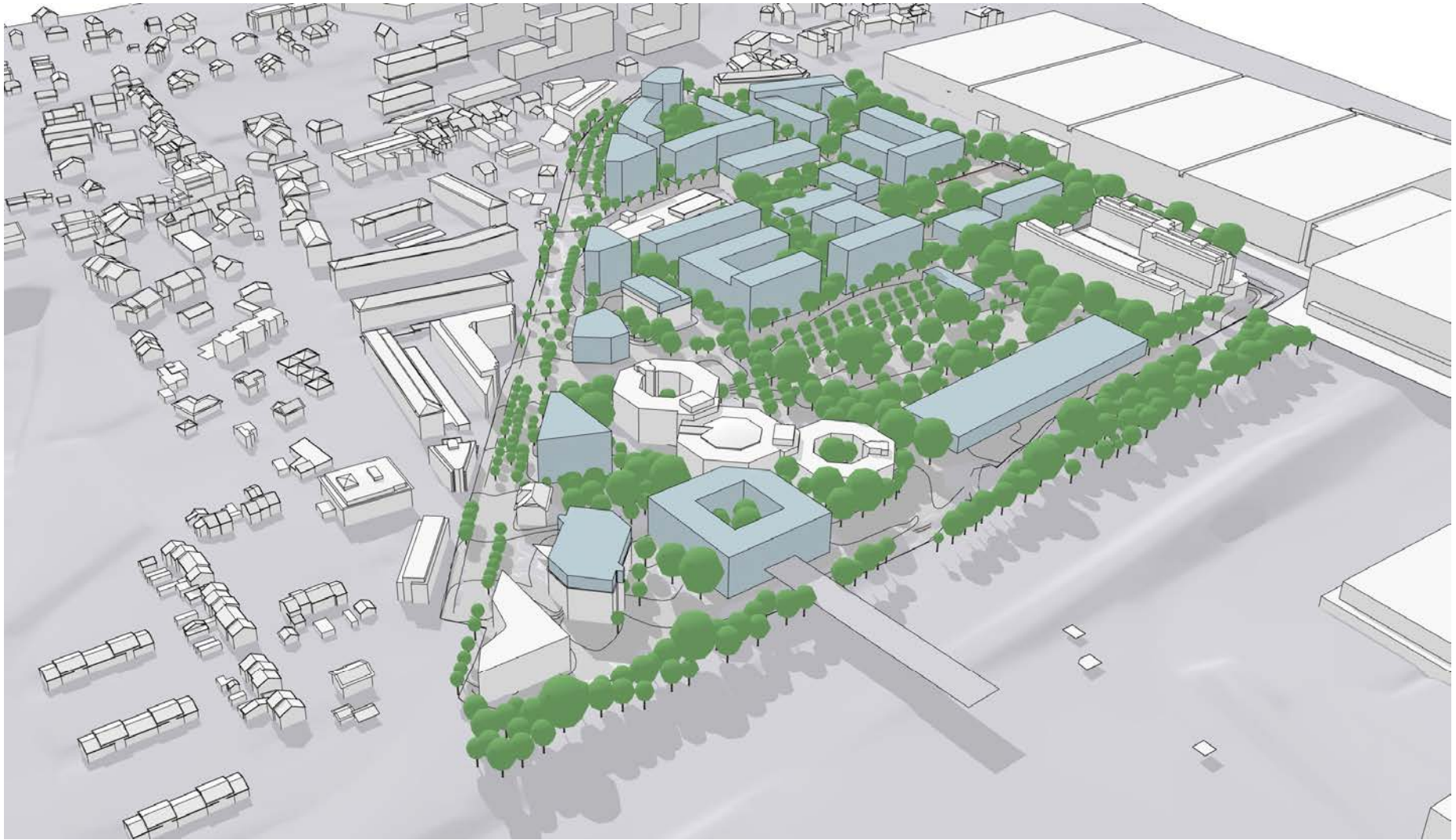
- Obj. 40. Développer une mobilité durable au sein et entre les quartiers du Grand-Saconnex.

Les surfaces pour un tiers des places vélos sont déjà réservées dans les rez-de-chaussée des immeubles afin de favoriser la mobilité douce. En parallèle, aucun nouveau parking voiture n'est réalisé. Les places de parc seront donc éloignées des logements.

- Obj. 41. Identifier un nombre limité de points d'accès véhicule motorisé au quartier et aux parkings à proximité des axes existants.
Seuls quatre points d'accès permettent d'entrer dans le quartier en voiture : la sortie d'autoroute Palexpo et le pont Pavillon pour la partie nord et l'Impasse Colombelle depuis la Rte de Ferney pour la partie sud. L'accès sur le chemin Pavillon depuis la route de Ferney sera également possible, mais sur une distance très limitée.

- Obj. 42. Intégrer les réflexions du schéma directeur de 2019, des autres ateliers des PLQ du Grand projet et du tram en matière de mobilité. *
Les réflexions actuelles respectent les objectifs du SD 2019 tout en allant beaucoup plus loin conformément à l'évolution des réglementations.





Références urbaines et paysagères



Rue active végétalisée



Micro-forêt en cœur d'îlot



Potagers urbains

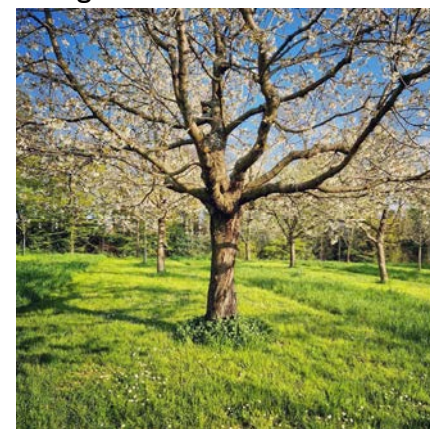


Noues

Susette - 06.02.2024



Place



Parc - verger

Prochaines étapes

- Exposition à la maison des projets : 7 fév. - 23 mars 2024
- Formalisation du Schéma directeur : Février - avril 2024
- Délibérations COPIL : Mai 2024
- Fête de la Susette (à confirmer) : Été 2024

Actualisation du
schéma directeur

Elaboration des PLQ

Autorisations
de construire

Constructions

2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032..

Pour plus d'information :

Site de la Commune : <https://www.grand-saconnex.ch/fr/actualites/secteur-susette-0-4455>

Site du Canton : <https://www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers/projets-quartier-etude/grand-saconnex-susette>

