

L'ANCIEN-PUITS À LANCY, ET PUIS ?

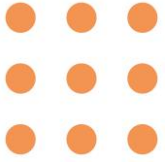
SÉANCE DE CONCERTATION-01



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

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



INTRODUCTION





MOT DE BIENVENUE

- M. Damien Bonfanti** / Conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire /
Commune de Lancy
- M. Jean-Luc Gauthey** / Directeur région Rhône-Ouest, Office de l'Urbanisme /
Département du Territoire du canton de Genève

PRÉSENTATION DES INTERVENANT·ES

CANTON DE GENÈVE

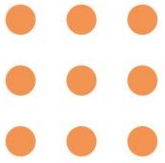
- M. Jean-Luc GAUTHEY** / directeur / région Rhône-Ouest, office de l'urbanisme
- Mme Joëlle MARTIN** / architecte-urbaniste / région Rhône-Ouest, office de l'urbanisme

VILLE DE LANCY

- M. Damien BONFANTI** / conseiller administratif / Ville de Lancy
- Mme Angèle CANELLI** / urbaniste / Ville de Lancy

MANDATAIRES

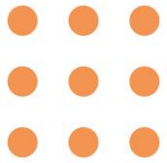
- Mme Cecilia MAZZEO** / architecte-urbaniste / acau architecture
- M. Grégor NEMITZ** / urbaniste et facilitateur / acau architecture
- M. Antoine MARAIS** / architecte-paysagiste / VIMADE architectes paysagistes
- Mme Charlotte KAISER** / ingénieure environnement / CSD Ingénieurs
- M. Laurent DUTHEIL** / ingénieur mobilité / UrbanMoving
- M. Steve TOMBEZ** / ingénieur mobilité / WAYS Ingénierie
- Mme Lesslie HERRERA QUIROZ** / architecte, docteure en sociologie urbaine



DÉROULEMENT

DÉROULEMENT

- Introduction
- Contexte, historique et enjeux pour le Canton
- Enjeux pour la Ville de Lancy
- Pause apéro
- Présentation de la procédure de plan localisé de quartier
- Présentation de la démarche de concertation
- Temps d'échanges
- Suite du processus
- Apéro (suite et fin)

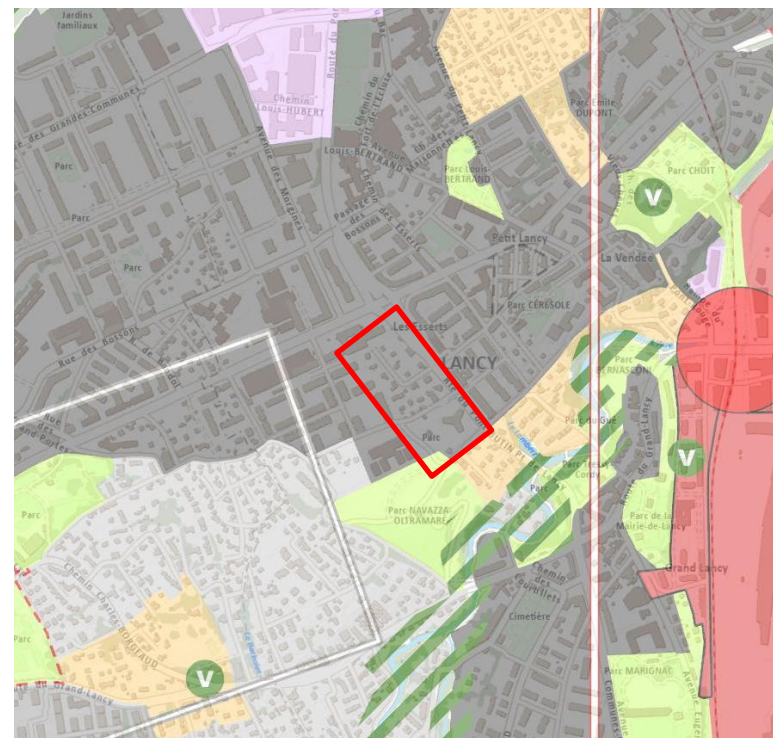


CONTEXTE, HISTORIQUE ET ENJEUX

PLANIFICATION SUPÉRIEURE

PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030

- Secteur de « densification différenciée de la couronne urbaine »



HISTORIQUE

2010	modification de zone
2012	première étude pour le développement du quartier de l'Ancien-Puits en vue du projet de PLQ
2016	étude de risque (OPAM)
2016-2017	séances de concertation avec les riverain.es
2018	étude d'aménagement du Vieux-Chemin-d'Onex
2019	suspension du projet de PLQ pour intégrer des équipements publics dans le programme

CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION

- Charte « Quartiers en Transition » publiée par le Canton en 2023
- Aide à la conception pour des quartiers durables et de qualité
- Grille d'analyse transversale
- Également un support à la discussion



CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION

Un quartier identitaire et vivant



- Comprendre le contexte, l'histoire et l'identité des lieux
- Préserver la biodiversité et valoriser le milieu bâti existant
- Développer des milieux de vie sains
- Mettre en réseaux les différents milieux



CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION

Un quartier résilient et écologique



- Préserver les ressources et réemployer au maximum
- Réduire l'énergie grise et penser les investissements sur le long terme
- Consommer moins et produire mieux
- Concevoir les lieux pour répondre aux évolutions environnementales et sociales



CHARTRE QUARTIERS EN TRANSITION

Un quartier du vivre ensemble et du partage

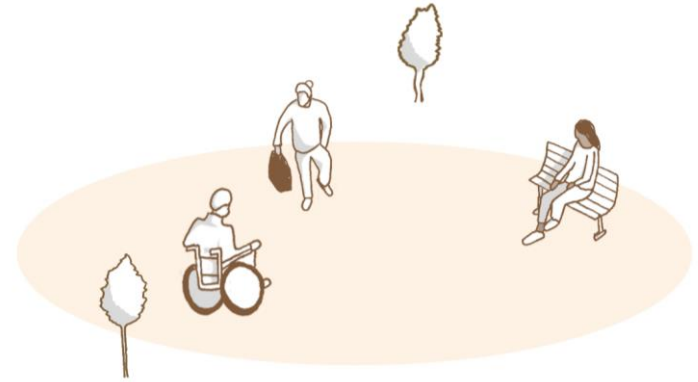


- Programmer un quartier diversifié
- Développer des lieux de vie pour toutes et tous
- Mettre en place des services mutualisés
- Faire vivre le quartier



DÉMARCHE MISE EN PLACE

- 2024 : **reprise des études**
- **Partenariat** entre acteurs publics et privés
- **Équipe multidisciplinaire** : urbanisme, paysage, environnement, mobilité et sociologie urbaine



ENJEUX-CLÉS - CANTON

Besoins de logements - contexte

La statistique considère qu'en dessous **d'un taux de logements libres inférieur à 2%**, il y a une **pénurie** de logements.

En Suisse, la moyenne du taux de logements libres varie entre **1,3 et 1,5%**

Dans le canton de **Genève**, ce taux oscille entre **0,37 et 0,51%**.



ENJEUX-CLÉS - CANTON

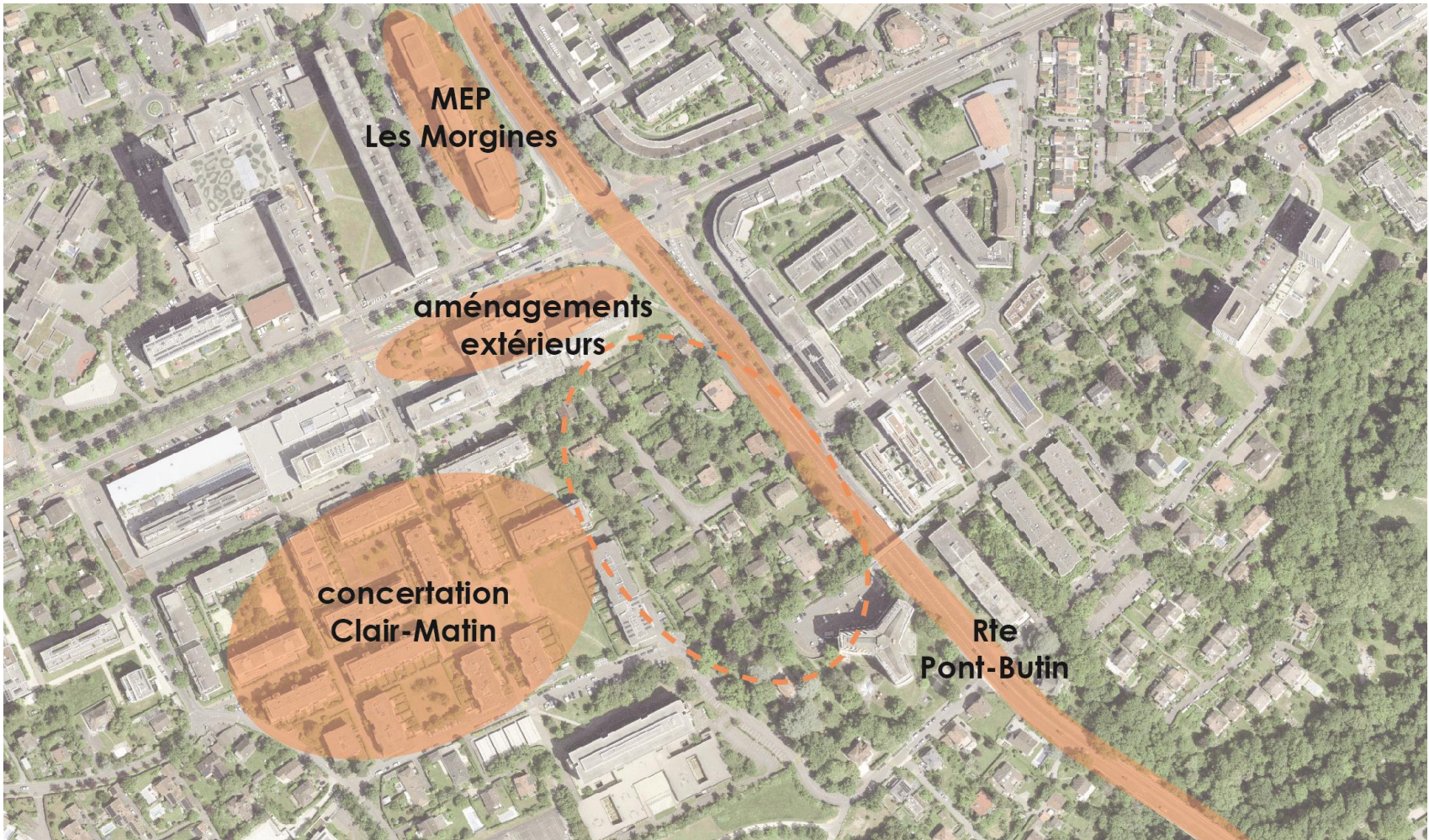
Besoins de logements - cadre légal

Le périmètre est situé en **zone de développement 3**. La loi générale sur les zones de développement (LGZD), article 4A alinéa 1 définit les catégories de logements :

- Minimum 1/3 du programme en **logements d'utilité publique** (LUP) destinés aux personnes à revenus modestes
- Minimum 1/3 du programme en **logements locatifs non subventionnés** (ZDLOC) destinés à la classe moyenne
- Le solde du programme de logements est laissé au libre choix de celui qui réalise, [...] mais au minimum 1/5 de **logements en PPE** (al.2)

ENJEUX-CLÉS - CANTON

Intégration dans le contexte



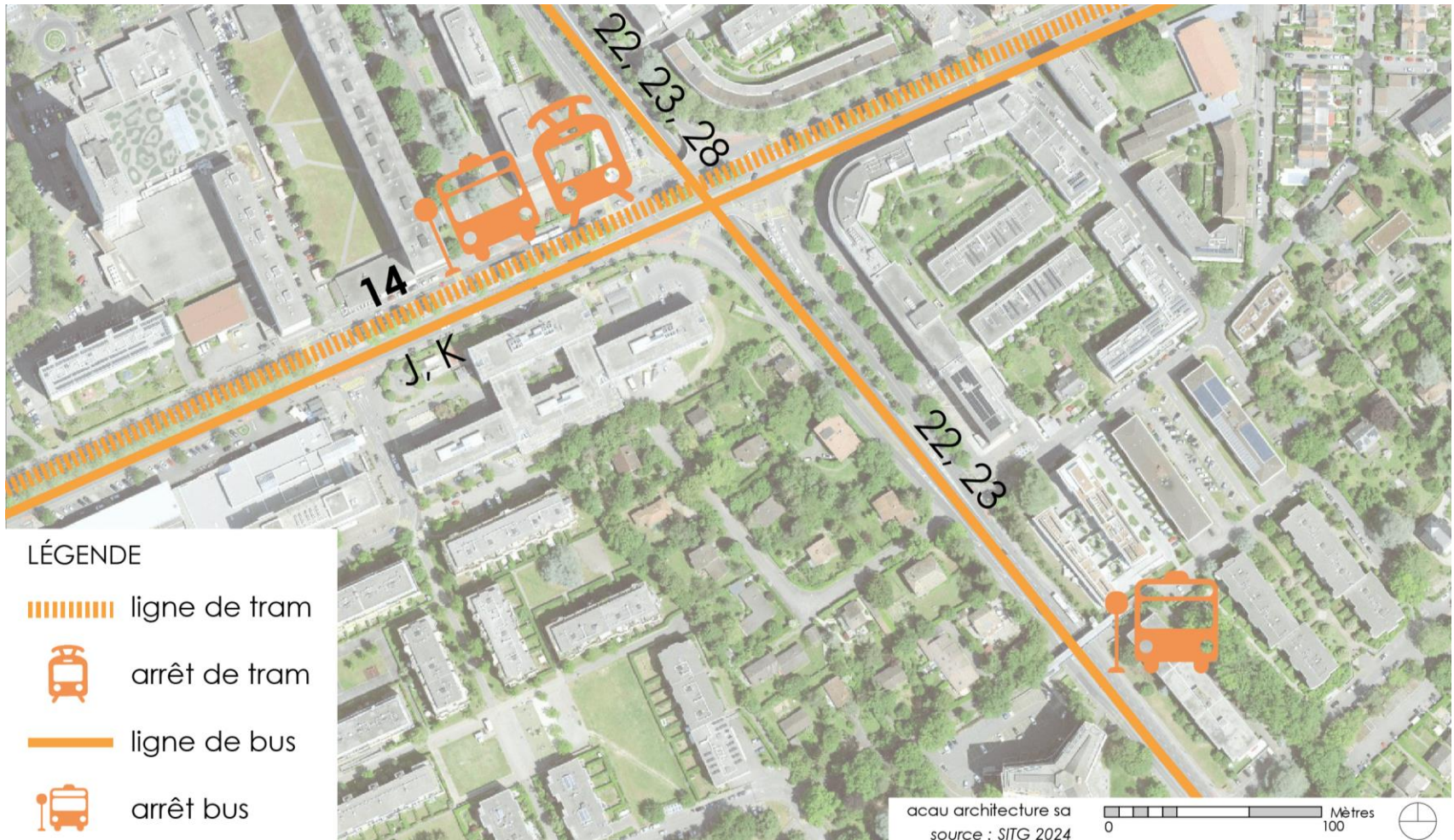
ENJEUX-CLÉS - CANTON

Proximité de commerces, services, équipements



ENJEUX-CLÉS - CANTON

Proximité de plusieurs lignes de transports publics



ENJEUX-CLÉS - CANTON

Impossibilité de traverser le quartier à pied / à vélo



ENJEUX-CLÉS - CANTON

Rte du Pont-Butin : peu de points de traversée + bruit



ENJEUX-CLÉS - CANTON

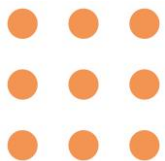
Préservation du socle du vivant



« 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

PLANIFICATION SUPÉRIEURE : PDCOM

- **Plan directeur communal 2030 adopté par le Conseil d'Etat en 2023**
- Fiche sectorielle dédiée
- Secteur de développement
- Cheminement de mobilité douce à créer
- Équipement public à étudier
- Fort lien à tisser avec le contexte

07. NAVAZZA - BIBLIOTHÈQUE - ANCIEN-PUITS

- secteur de développement
- espace public à caractère de place à créer
- espace vert existant / à renforcer / à créer
- relation au parc à renforcer
- axe structurant de mobilité douce à dominante nature à renforcer / à créer
- cheminement de mobilité douce existant à renforcer / à créer
- bâtiment avec potentiel d'objet référentiel
- équipement public existant / à étudier



- domaine public communal
- domaine privé communal



NOUVEAU PLAN CLIMAT LANCÉEN

- **Plan Climat lancéen voté par le conseil municipal le 18 avril 2024**
- **Les objectifs PCL 2024 – 1ère génération**
 - Promouvoir la durabilité et la transition écologique
 - Lutter contre le changement climatique
 - Adapter le territoire au dérèglement climatique
 - Améliorer la qualité de la vie de la population
- Donner des lignes directrices à suivre dans tout le cycle d'un projet qui donnent des **mesures concrètes**



NOUVEAU PLAN CLIMAT LANCÉEN

- Pour les nouveaux projets particulièrement :

Territoire	Énergie	Construction	Mobilité
Le territoire aura renforcé sa résilience climatique en luttant contre les îlots de chaleur et en gérant efficacement l'eau en milieu urbain, améliorant la qualité de vie pour l'ensemble de la population et préservant les écosystèmes, la qualité de l'air et la biodiversité. + d'arbres et de végétation + de sols vivants + de biodiversité + d'ombrage + de matériaux clairs + de points d'eau + de toits végétalisés - de bitume - d'inondations	Les bâtiments seront plus efficaces sur le plan énergétique, mieux isolés et alimentés par des sources d'énergie renouvelable. Le parc immobilier aura réussi sa transition énergétique, diminuant ainsi les gaz à effets de serre, renforçant l'indépendance énergétique et améliorant le confort. + de panneaux solaires + de chauffage à distance + de pompes à chaleur + de sobriété et d'indépendance énergétique - de mazout et de gaz - de consommation	Les bâtiments seront construits et rénovés avec des matériaux durables ou recyclés, améliorant la qualité de l'air au sein des bâtiments. Les déchets de chantier seront minimisés et réutilisés ou recyclés en fin de vie, contribuant ainsi à préserver les ressources naturelles et réduire les émissions de gaz à effets de serre. + de matériaux naturels + de béton recyclé + d'air de qualité dans les bâtiments - de déchets de chantier - de matériaux d'excavation - de produits toxiques	La marche, le vélo et les transports en commun seront favorisés, y compris pour les livraisons, réduisant la congestion et le bruit urbain. La qualité de l'air, le cadre de vie et la santé en ville seront ainsi améliorés, de même que l'accessibilité aux espaces publics. + de chemins piétons + de pistes cyclables + de parking vélos + de subventions vélos - de parking en surface pour les véhicules motorisés - de livraisons par des véhicules motorisés

ainsi que

Consommation

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

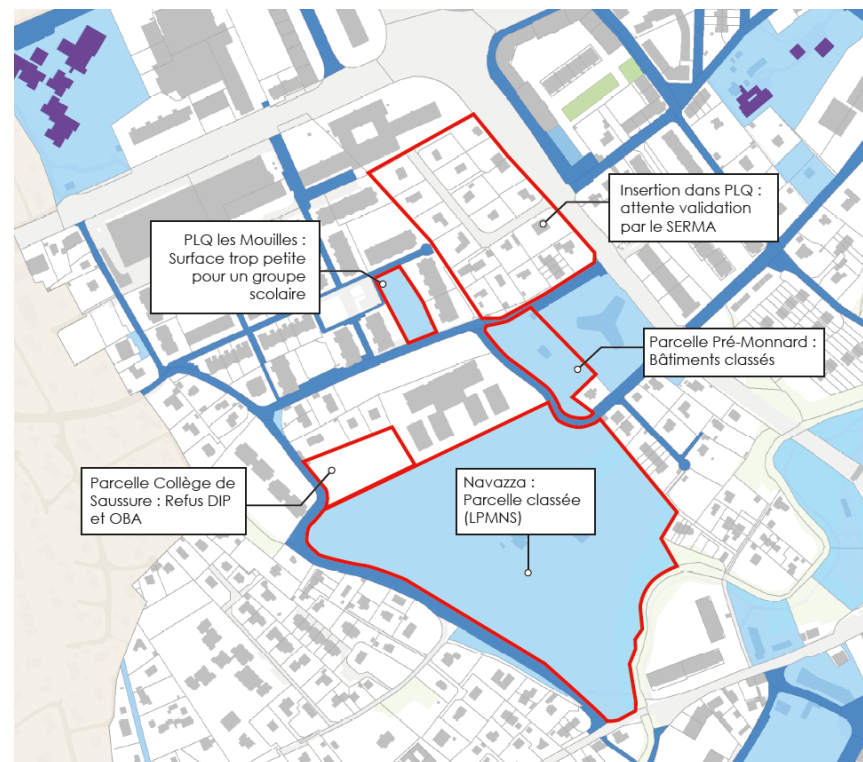
- Le Petit-Lancy vit actuellement une forte croissance démographique et de **nombreuses familles avec enfants** ont emménagé dans le secteur.
- Cette croissance démographique implique donc une **croissance du nombre d'enfants en âge d'être scolarisés et une croissance des besoins en crèches.**
- La Ville 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.



Confirmation selon SRED : **besoin d'une nouvelle école au Petit-Lancy**

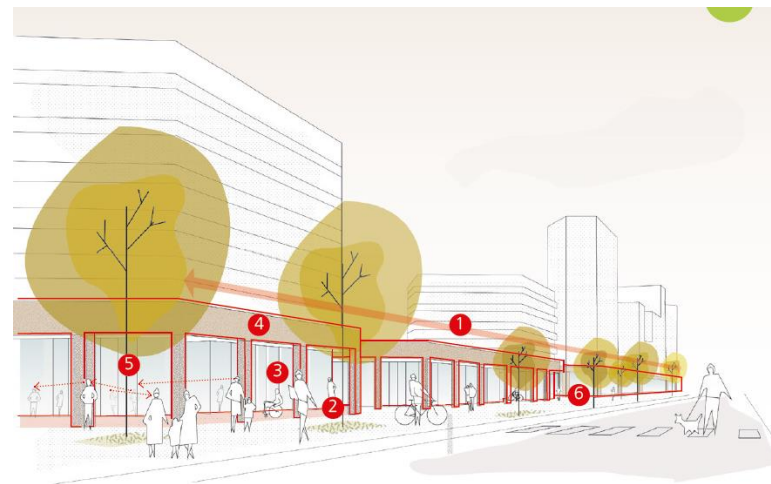
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- En 2019, la Ville a donc demandé au Canton **l'intégration d'une surface d'équipement public dans le futur PLQ de l'Ancien-Puits.**
- Le territoire du Petit-Lancy étant déjà dense, la Ville a étudié les lieux d'opportunités de construction d'un tel équipement et il en ressort que **le PLQ de l'Ancien-Puits est le seul lieu disponible pour construire une nouvelle école.**
- L'école pourra accueillir **16 classes.**
- En plus de l'école, intégration d'une **crèche** dans le PLQ et étude des potentiels d'intégration d'autres équipements publics nécessaires au quartier.



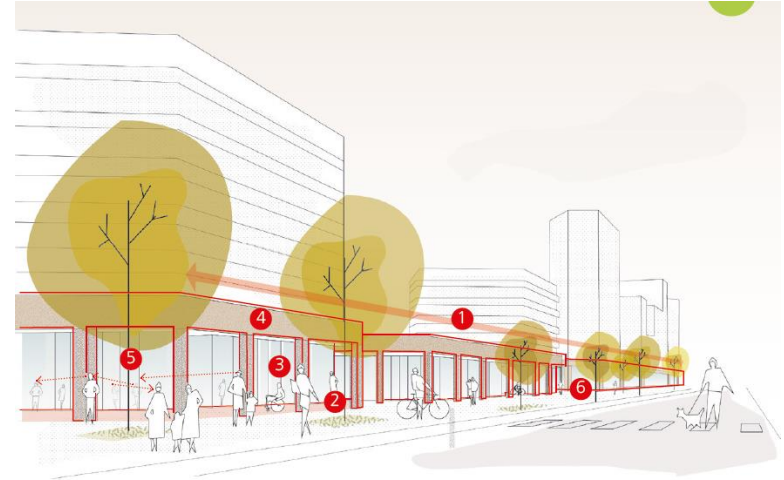
PROGRAMMATION DES REZ

- 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 donc **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.



PROGRAMMATION DES REZ

- Les rez-de-chaussée doivent **favoriser les interactions sociales, répondre aux besoins des habitants (commerces de proximité), dynamiser le quartier et être ouverts et accueillant.**
- La Ville se dote actuellement d'une stratégie d'activation des rez-de-chaussée pour étudier les meilleurs moyens de construire des RDC actifs
- Besoin d'assurer la pérennité des commerces et activités tout en offrant une cohérence et une complémentarité de l'offre.



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 construction d'espaces libres qualitatifs, la **Ville de Lancy** a mis au point un guide dédié à cette question.



QUALITÉ DES ESPACES LIBRES

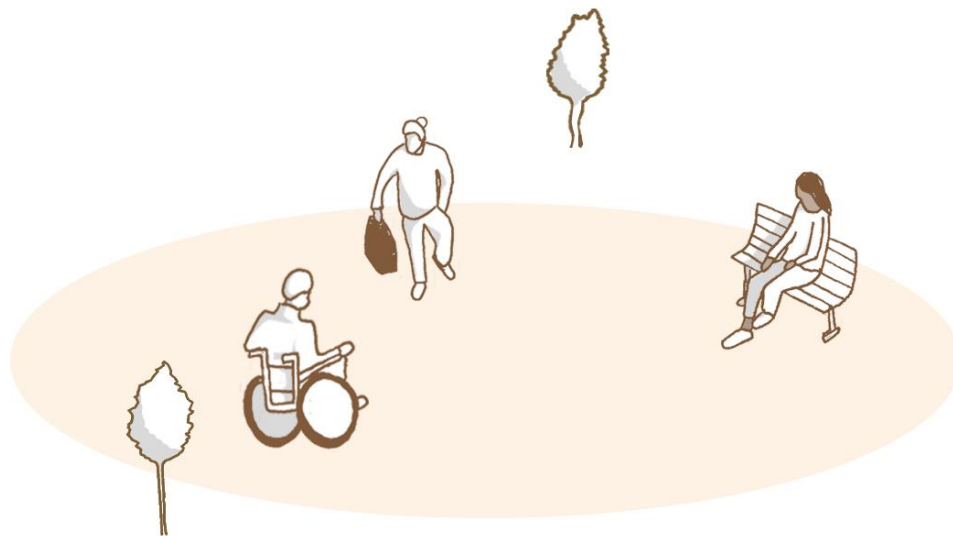
- Ce guide offre aux développeurs, promoteurs ou tout autres acteurs de la construction un **outil d'aide à la conception définissant clairement les objectifs communaux en matière de rôles et de qualité des espaces ouverts.**
- **Un guide par thématique** ; par ex. L'éclairage, la mobilité douce, le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



« À VOS STYLOS ! »

De votre point de vue :
quels sont les **3 objectifs principaux**
à poursuivre pour aménager le quartier
de l'Ancien-Puits ?

1 seul objectif par post-it

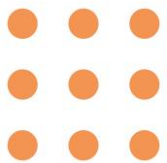


« À VOS VERRES ! »

Pause apéro

15 minutes





PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

UN PL... QUOI ?

Qu'est-ce qu'un plan localisé de quartier (PLQ) ?

- Découle des **planifications et études supérieures**
- Adopté par le Conseil d'État, il fait **force de loi**
- Toute demande d'autorisation de construire doit **respecter le plan localisé de quartier (PLQ)** une fois ce dernier en vigueur
- Planifie un **développement cohérent et coordonné** dans le temps et dans l'espace
- **N'oblige pas les propriétaires à construire immédiatement**
- Garantit l'**égalité de traitement** entre les différents propriétaires

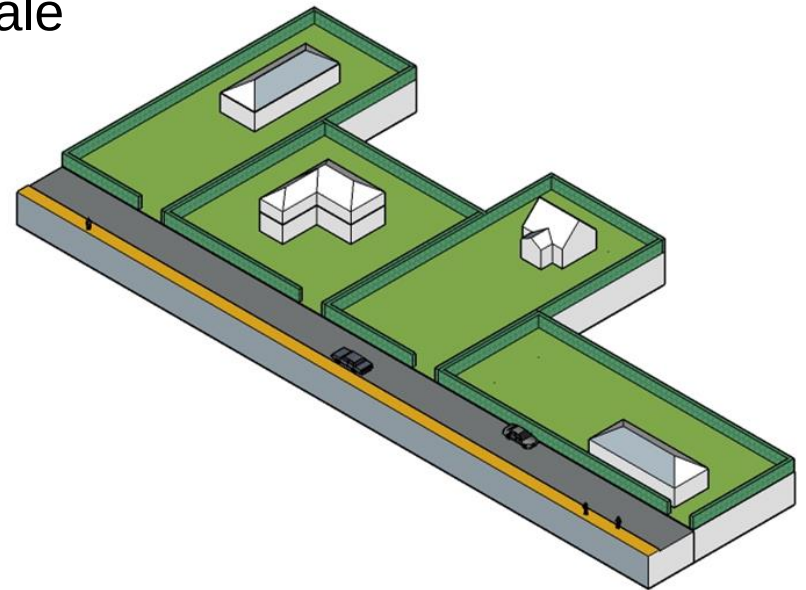
UN PL... QUOI ?

Qu'est-ce qu'il définit légalement ?

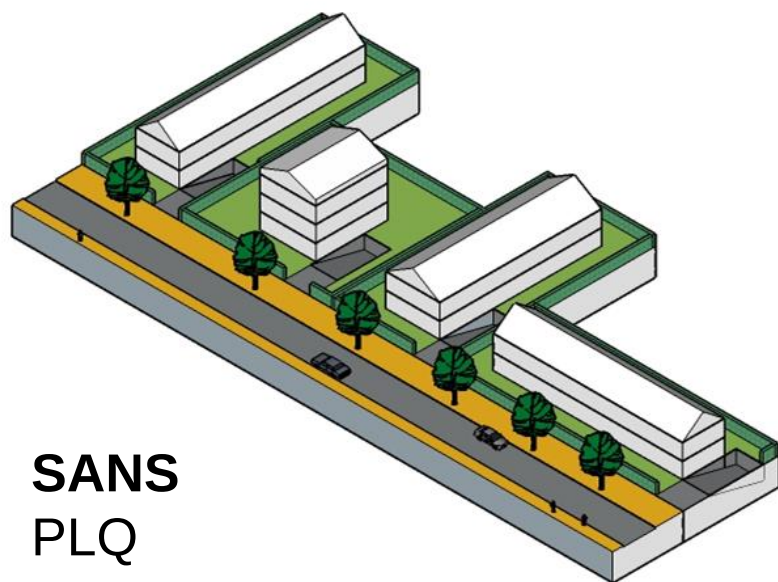
- L'implantation, le gabarit et l'affectation des **bâtiments**
- Les **équipements publics** et les cessions et servitudes
- La **végétation** à sauvegarder ou à créer
- Le nombre de places de **stationnement** et leur accès
- La **gestion des eaux**
- Le **concept énergétique** préconisé pour le périmètre
- La répartition des **droits à bâtir** et leur localisation, l'indice d'utilisation du sol (IUS)

Illustration

Situation
initiale

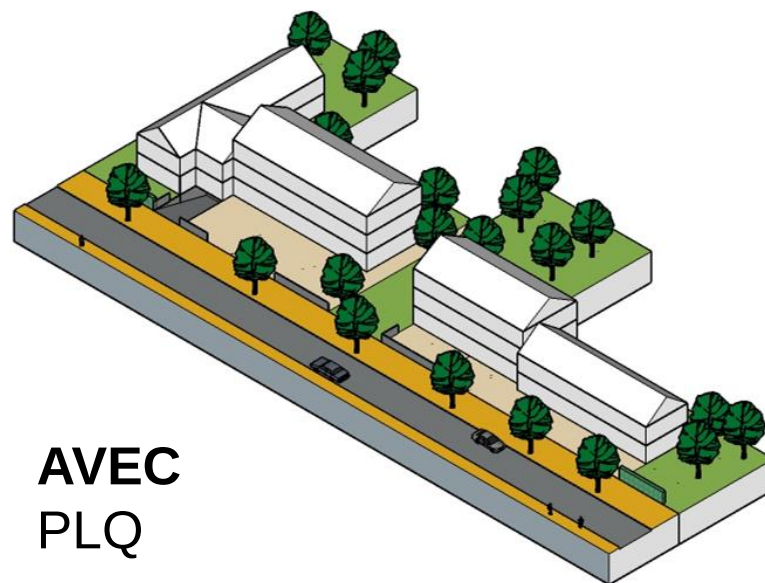


DÉVELOPPEMENT



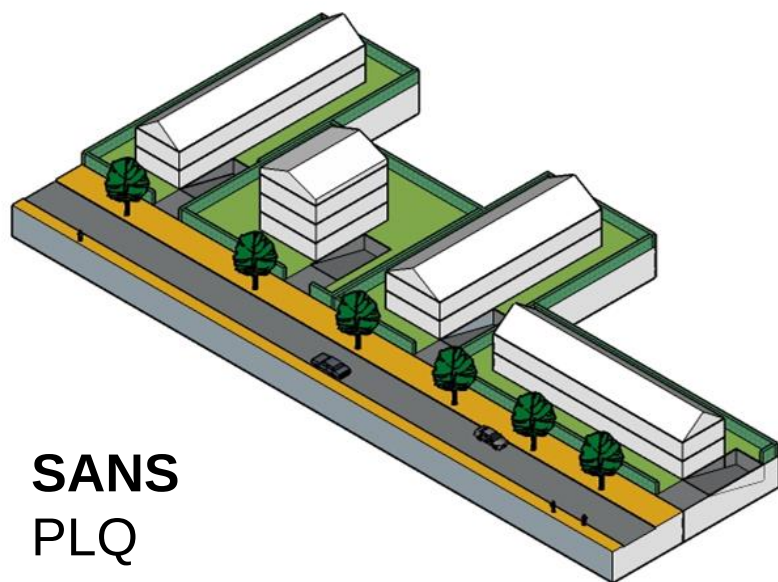
**SANS
PLQ**

Illustration



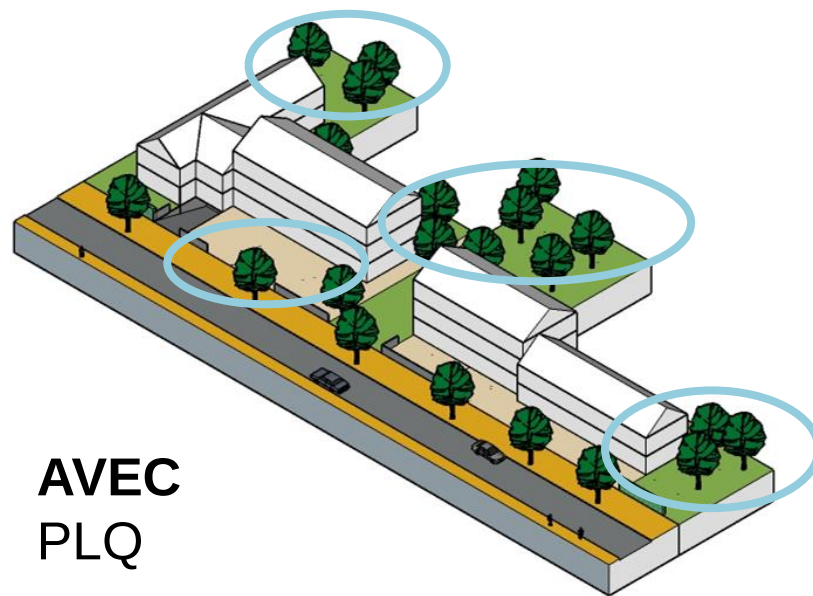
**AVEC
PLQ**

DÉVELOPPEMENT

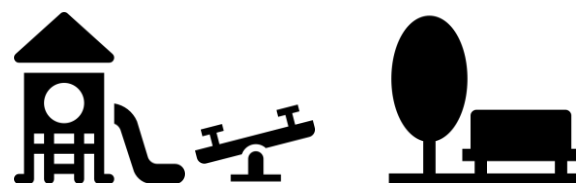
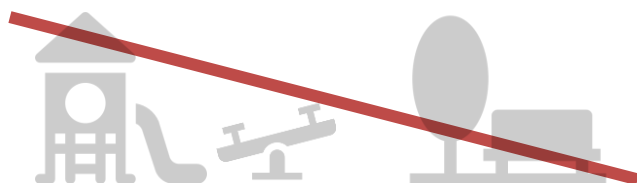


**SANS
PLQ**

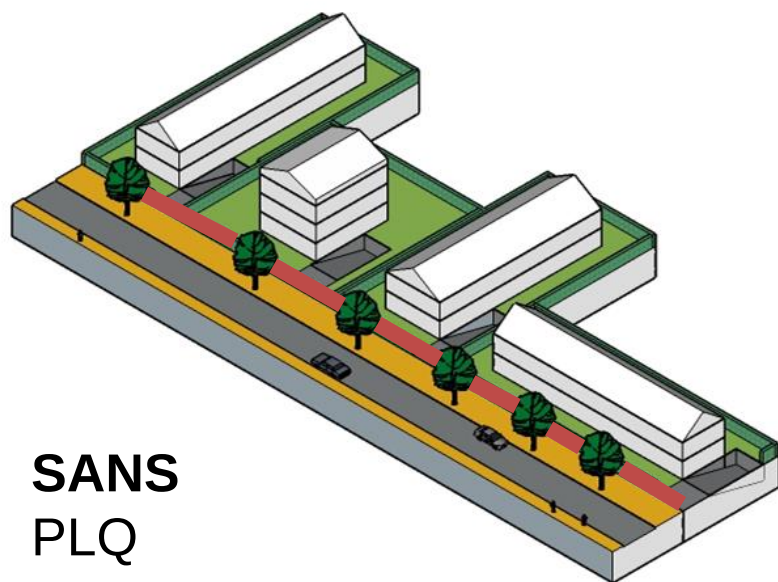
Illustration



**AVEC
PLQ**



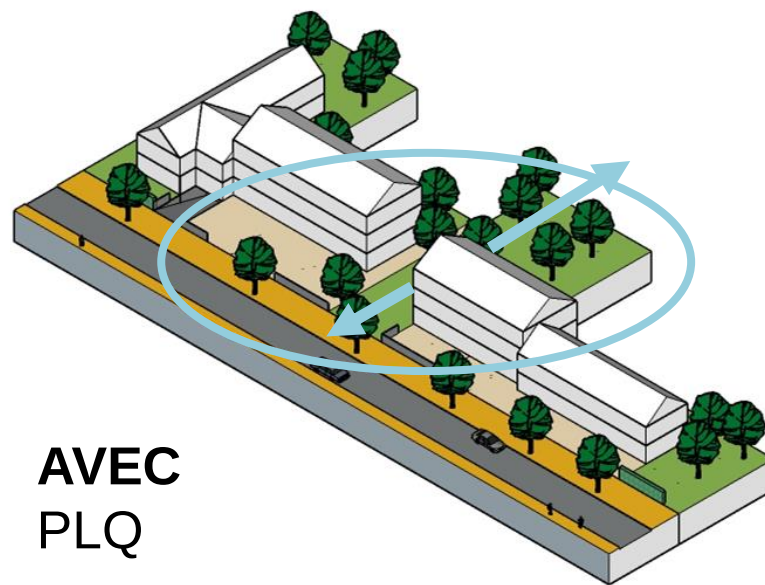
DÉVELOPPEMENT



**SANS
PLQ**



Illustration

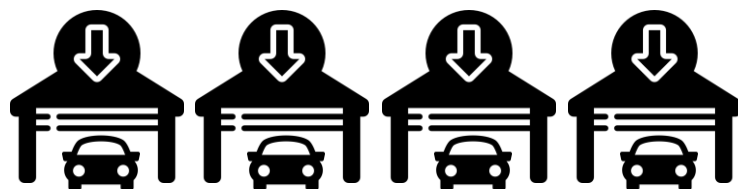
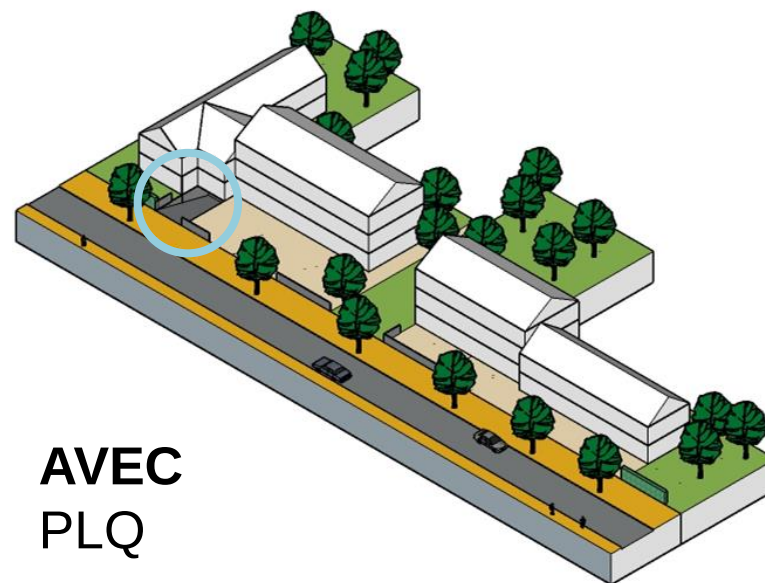
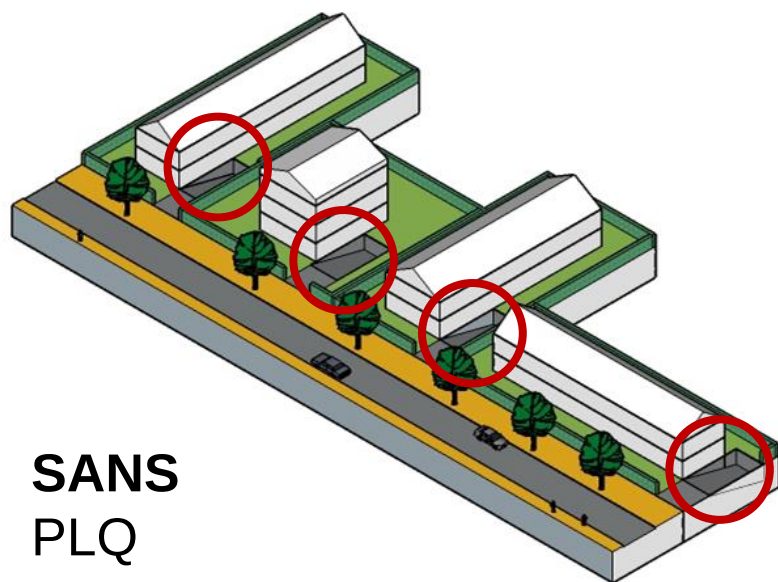


**AVEC
PLQ**



DÉVELOPPEMENT

Illustration



DENSITÉ BÂTIE

Comprendre l'indice d'utilisation du sol (IUS)

IUS = 0.5

1 étage

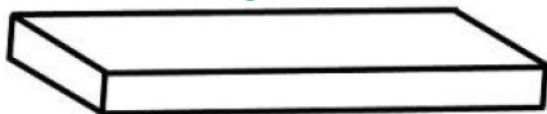


2 étages

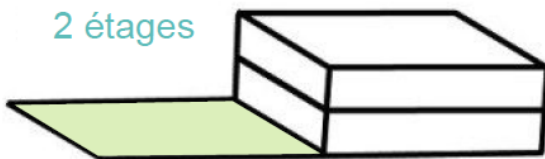


IUS = 1.0

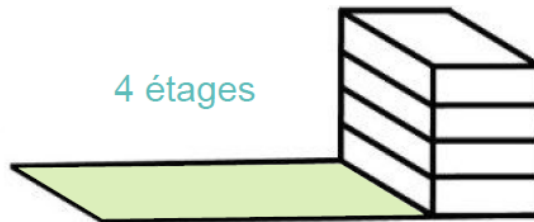
1 étage



2 étages

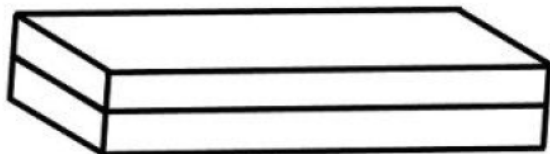


4 étages

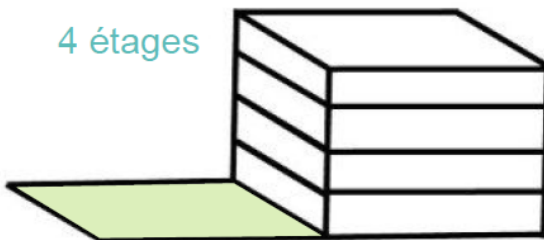


IUS = 2.0

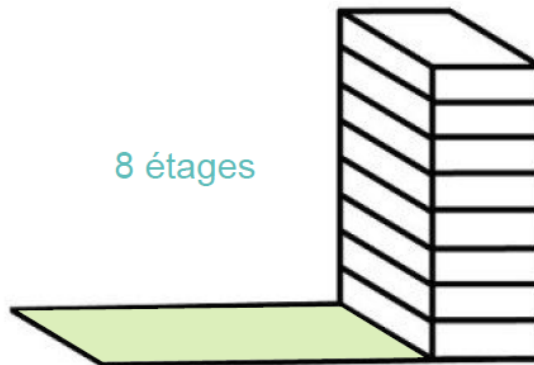
2 étages



4 étages

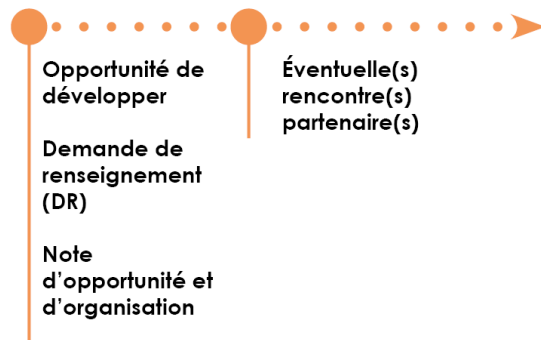


8 étages



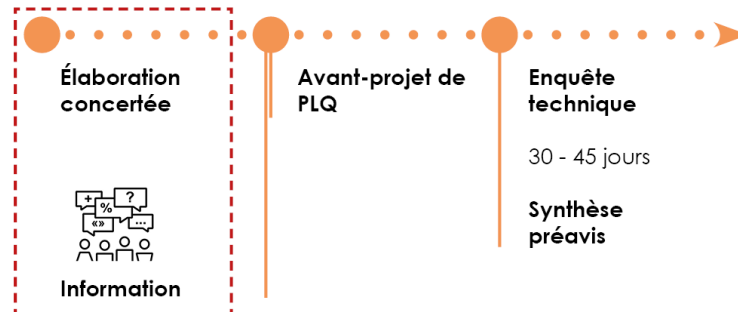
PROCÉDURE DE PLQ - PAR PHASES

1. Opportunité



2. Élaboration de l'avant-projet

18 mois environ



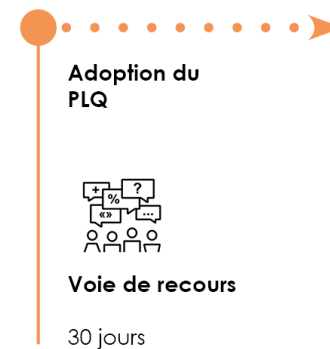
3. Procédure

Entre 18 et 24 mois



4. Adoption

1 mois environ



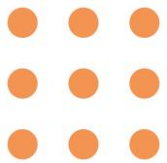
PROCÉDURE DE PLQ - PLANNING INTENTIONNEL

2024 - 2027 Élaboration et adoption du plan localisé de quartier

2027 - 2029 Autorisation de construire

2029 - 2031 Chantier

> Livraison des premiers logements à compter de 2032



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

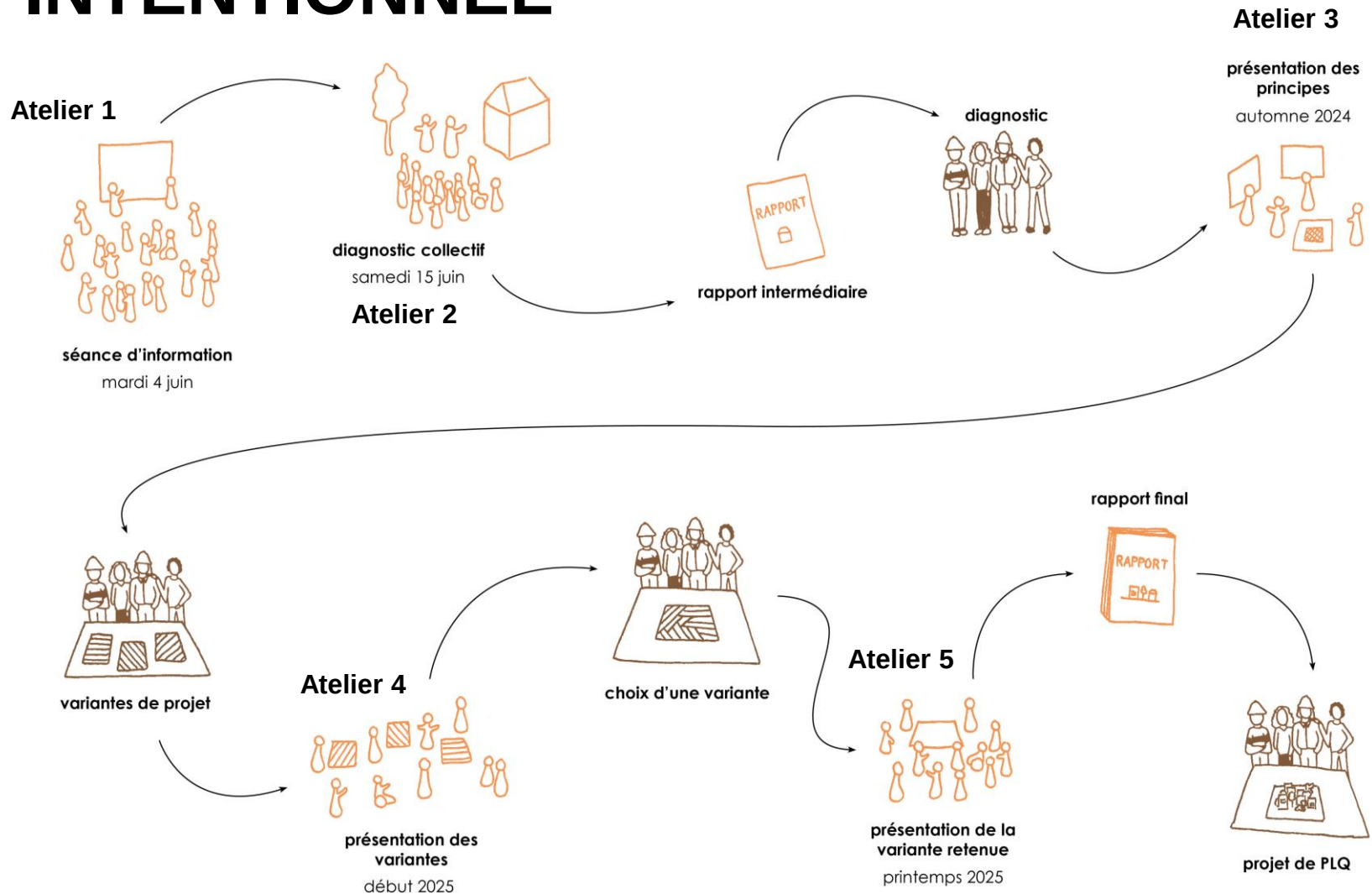
- Permettre à toutes les personnes s'intéressant au processus de
s'approprier les enjeux
partager (vécu, expériences, besoins, souhaits...)
dialoguer avec les porteuses et porteurs du projet
s'impliquer dans la démarche
suivre et participer aux réflexions à chaque phase
- Établir un **dialogue constructif** entre les acteurs et actrices du processus

Le dialogue : 2 tendances – 3 niveaux

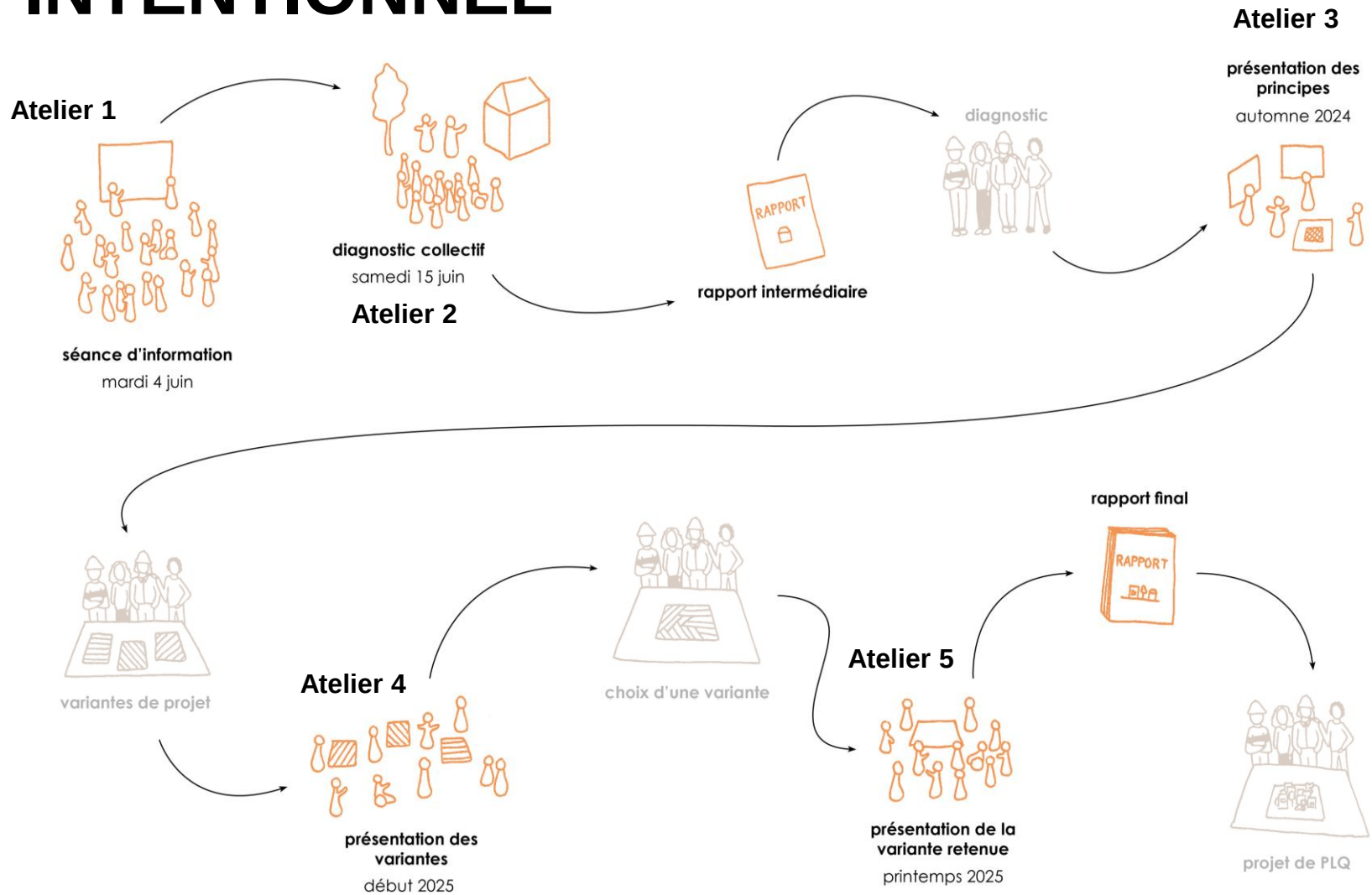
TENDANCE INFORMATION

- 04/06/2024 - Page 51

PROCESSUS ET PLANNING INTENTIONNEL



PROCESSUS ET PLANNING INTENTIONNEL



DIAGNOSTIC COLLECTIF DU 15 JUIN

Venez nous parler de votre quartier ...

... et échanger avec l'équipe du projet, le Canton et la Ville de Lancy dans le cadre d'une déambulation urbaine

Quand ? Samedi 15 juin 2024 - 14h-17h30

Point de rencontre ?
Cafétéria du collège de Saussure



DIAGNOSTIC COLLECTIF DU 15 JUIN

Inscriptions

1. Inscription sur :
<https://participer.ge.ch/>
2. Page **Lancy Ancien-Puits**
3. Onglet « **atelier** »
4. Cliquer sur l'événement
« **atelier-2 - Diagnostic collectif** »
5. Cliquer sur le bouton
« **participer à la rencontre** »

The screenshot shows the 'participer.ge.ch' website interface. At the top, there is a navigation bar with a 'PARTICIPER' button (labeled 1), a search bar, and language/notifications icons. Below the navigation bar, the main header features the title 'L'ANCIEN-PUITS À LANCY, ET PUIS ?' and a subtitle 'Démarche participative sur le quartier de l'Ancien-Puits à Lancy'. A sidebar on the right indicates 'ÉTAPE 1 SUR 5' and 'Introduction 04/06/2024 - ?'. The main content area has a tabbed interface with 'PRÉSENTATION' and 'ATELIERS' (labeled 3). Under the 'ATELIERS' tab, there is a section titled '2 RENCONTRES'. On the left, there is a filter section with a search bar, date filters (All, Upcoming, Past), and type filters (All, In person, Online, Hybrid). The main list of events shows 'ATELIER 2 - DIAGNOSTIC COLLECTIF' (labeled 4) as the selected event. It is a 'Rencontre officielle' on '15 JUNI 2024' from '14:00 - 17:30' at 'RENDREZ-VOUS À LA CAFÉTÉRIA DU COLLÈGE DE SAUSSURE'. To the right, 'ATELIER 1 - INFORMATION' is also listed. Both event cards have a 'VOIR' button and a '19 NE PLUS SUIVRE' status. An 'EXPORTER LE CAENDRIER' button is located at the top right of the event list.

DIAGNOSTIC COLLECTIF DU 15 JUIN

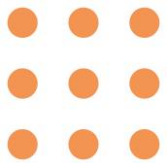
« ON CHERCHE DES **GUIDES** ! »

Venez **organiser la déambulation** en amont avec le bureau acan architecture

Parlez-nous de « votre quartier » pendant la déambulation du 15 juin

Si vous êtes intéressé.es, **venez nous voir** en fin de séance





TEMPS D'ÉCHANGES

TEMPS D'ÉCHANGES

Rappel des intervenant.es à disposition

CANTON DE GENÈVE

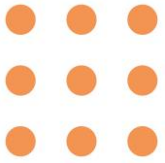
M. Jean-Luc GAUTHEY / directeur / région Rhône-Ouest, office de l'urbanisme
Mme Joëlle MARTIN / architecte-urbaniste / région Rhône-Ouest, office de l'urbanisme

VILLE DE LANCY

M. Damien BONFANTI / conseiller administratif / Ville de Lancy
Mme Angèle CANELLI / urbaniste / Ville de Lancy

MANDATAIRES

Mme Cecilia MAZZEO / architecte-urbaniste / acau architecture
M. Grégor NEMITZ / urbaniste et facilitateur / acau architecture
M. Antoine Marais / architecte-paysagiste / VIMADE architectes paysagistes
Mme Charlotte KAISER / ingénieure environnement / CSD Ingénieurs
M. Laurent DUTHEIL / ingénieur mobilité / UrbanMoving
M. Steve TOMBEZ / ingénieur mobilité / WAYS Ingénierie
Mme Lesslie HERRERA QUIROZ / architecte, docteur en sociologie urbaine



SUITE DU PROCESSUS

DIAGNOSTIC COLLECTIF DU 15 JUIN

Venez nous parler de votre quartier ...

... et échanger avec l'équipe du projet, le Canton et la Ville dans le cadre d'une déambulation urbaine

Quand ?

Samedi 15 juin 2024 -
14h-17h30

Point de rencontre ?

Cafétéria du collège de
Saussure



DIAGNOSTIC COLLECTIF DU 15 JUIN

« ON CHERCHE DES **GUIDES** ! »

Venez **organiser la déambulation** en amont avec le bureau acan architecture

Parlez-nous de « votre quartier » pendant la déambulation du 15 juin

Si vous êtes intéressé.es, **venez nous voir** en fin de séance



EN CAS DE QUESTIONS SUPPLÉMENTAIRES...

Vous pouvez consulter la page web dédiée à l'Ancien-Puits sur :

participer.ge.ch

ou

<https://www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers/projets-quartier-etude/lancy-ancien-puits>

... Contacter le Canton :

joelle.martin@etat.ge.ch

... Ou la commune de Lancy :

sat@lancy.ch / 022 706 16 10

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

