

Note à l'intention des participants : « merci de nous avoir rejoint. Votre micro & caméra sont volontairement coupés. Nous allons commencer la visioconférence à 19h ».

ARARE - LES DESSOUS D'UN NOUVEAU QUARTIER VISIOCONFÉRENCE DE PRÉSENTATION



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



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



1. INTRODUCTION, ACTEURS & OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE





7217 parcelle concernée (entièrement ou pour partie) avec numéro de parcelle

périmètre du futur quartier

0 50 Mètres

acau architecture sa
source : SITG 2020

INTRODUCTION

Aspects techniques de la visioconférence

- Micros et caméras des participants volontairement coupés pour alléger le « flux de la connexion ».
- Outil « questions & réponses » (Q&R) à utiliser pendant la séance.
- Séance enregistrée > mise à disposition.
- Temps de « questions & réponses » en fin de séance (questions posées avec micro et caméra)
> outil « lever la main »

PRÉSENTATION DES ACTEURS CLÉS

MOT D'ACCUEIL ET

OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE



2. DÉROULEMENT DE LA SÉANCE ET PROCESSUS DE CONCERTATION

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

1. Introduction
2. Déroulement de la séance et processus de concertation
3. Plan localisé de quartier, processus et procédures
4. Projet – contexte et contraintes
5. Projet – intentions – 3 principes – information
6. Projet – intentions – 3 principes – concertation
7. Questions & réponses
8. Suite du processus



PROCESSUS DE CONCERTATION

Vue d'ensemble

1

VISIOCONFÉRENCE

10 décembre 2020 - 19h à 20h30

Lieu (virtuel) : plateforme de visioconférence

2

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

A partir du 11 décembre 2020

Lieu (virtuel) : plateforme PARTICIPER.GE.CH

PERMANENCE EN PRÉSENTIEL

Début janvier (date à communiquer)

Lieu (physique) : École d'Arare

3

TROIS ATELIERS THÉMATIQUES

Trois soirées mi-janvier (dates à communiquer)

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

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.



PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 2 – PARTICIPER.GE.CH

2

PARTICIPER Rechercher Français S'inscrire Se connecter

Accueil Concertations Aide

La plateforme de dialogue public de Genève et sa région

JE M'INSCRIS

Qui sommes-nous?

participer.ge.ch est une plateforme numérique mise à disposition par la République et canton de Genève pour promouvoir le dialogue public et la participation citoyenne à l'échelle de la région.

S'INSCRIRE ➔



PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 2 – PARTICIPER.GE.CH

2

PARTICIPER

Rechercher

Français

S'inscrire

Se connecter

Accueil

Concertations

Aide

La plateforme de dialogue public de Genève et sa région

JE M'INSCRIS

Qui sommes-nous?

participer.ge.ch est une plateforme numérique mise à disposition par la République et canton de Genève pour promouvoir le dialogue public et la participation citoyenne à l'échelle de la région.

S'INSCRIRE



PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 2 – PARTICIPER.GE.CH

2

PARTICIPER

Rechercher

Français

team_acau

Modifier

Accueil

Concertations

Aide

Arare - les dessous d'un nouveau quartier

Concertation des habitant.e.s

ÉTAPE 2 SUR 4

Etape 2

11/12/2020 - ?

VOIR LES ÉTAPES

Présentation

Le projet

Questionnaire

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 de 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).

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 / ZIPL0.
- Développer une arborisation de qualité sur le périmètre en conservant de la pleine terre.
- Minimiser les impacts du trafic motorisé sur les quartiers alentour.

Ne plus suivre

ORGANISATEUR
Département du territoire - Office de l'urbanisme - Direction du développement urbain

DATE DE DÉBUT
30 novembre 2020

Référence : I-PART-2020-11-16
[Partager](#)
[Intégrer](#)



PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 2 – PARTICIPER.GE.CH – propositions

2

Rechercher

Q

AUTEURS

- ☒ Tout
- ☐ Propositions officielles
- ☐ Propositions citoyennes
- ☐ Des réunions

ÉTAT

- ☒ Toutes sauf les propositions non retenues
- ☐ Accepté
- ☐ Évaluer
- ☐ Rejeté
- ☐ Tout

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Sélectionnez un périmètre d'application

Classement des propositions par : Résultats par page : 20

Aléatoire

Voie verte Cornavin-Nations-Gd.Sac-Cointrin-Ferney

[Damien](#)

RETENUE Bonjour, Pourriez-vous étudier la possibilité de créer une voie verte pour la mobilité douce...

18/09/2020

S'ABONNER

3

0

VOIR LA PROPOSITION

Accès à la colline de Pregny / Musée international de la Croix-Rouge et CICR

[Pascal](#)

RETENUE Madame, Monsieur, En tant que directeur du Musée international de la Croix-Rouge et du...

12/10/2020

S'ABONNER

1

0

VOIR LA PROPOSITION

Largeur des routes

[Laure](#)

RETENUE Bonjour, Pour être efficace, le tram/bus doit avoir une ligne indépendante des voitures. Sans...

18/09/2020

S'ABONNER

3

0

VOIR LA PROPOSITION

Urbanisation/ bruit

[Laure](#)

RETENUE Bonjour, Autour du tram, j'espère que vous allez privilégier, les commerces et les euros, les...

18/09/2020

S'ABONNER

0

0

VOIR LA PROPOSITION



PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 2 – permanences en présentiel

2

- Priorité aux personnes ne pouvant recourir aux outils informatiques
- Échanges autour du projet, du processus ... et aide outils interactifs
- Groupes limités à 5, intervenants inclus
- Alimentera les ateliers (étape 3)





PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 3 – trois ateliers thématiques + permanence

3

- Thématiques et sous-thématiques les plus importantes pour les participants d'après questionnaires, propositions et permanence
- Format à déterminer
- 2^{ème} permanence en présentiel



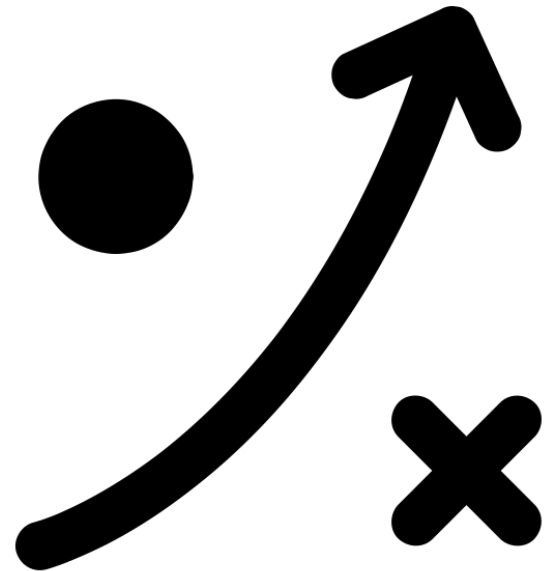


PROCESSUS DE CONCERTATION

Étape 4 – ateliers de restitution

4

- Synthèse enjeux et propositions concertation
- Présentation des évolutions du projet de quartier et explication des choix
- Séance avant enquête technique du plan localisé de quartier (PLQ)





PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER, PROCESSUS ET PROCÉDURES

UN PL... QUOI ?

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

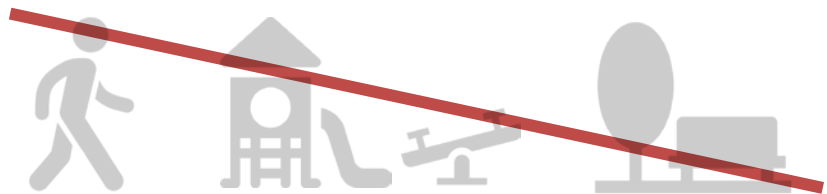
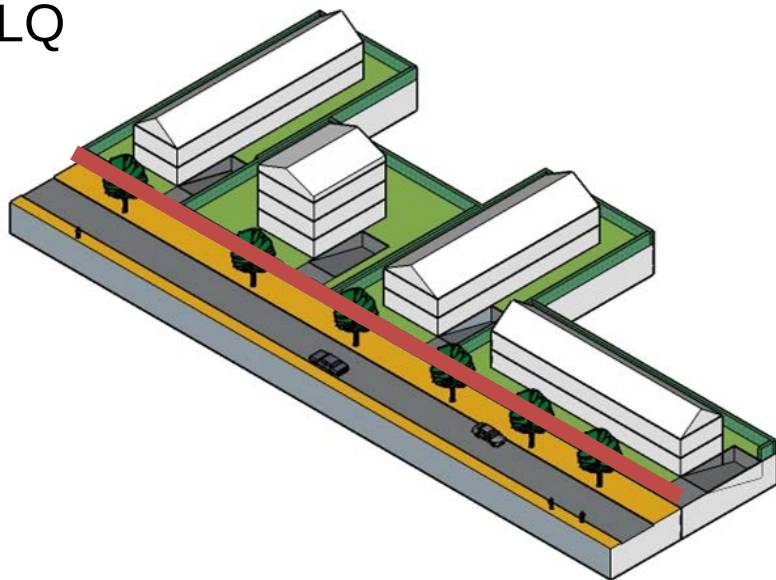
- Plan qui découle des planifications supérieures (plan directeur cantonal et communal, plan guide...)
- Adopté par le Conseil d'État, il fait force de loi
- Planifie un développement cohérent des projets dans le temps et dans l'espace (il n'oblige pas les propriétaires à construire immédiatement)
- Coordonne les différentes politiques publiques
- Garantit l'égalité de traitement entre les différents propriétaires
- Garantit les droits démocratiques

UN PL... QUOI ?

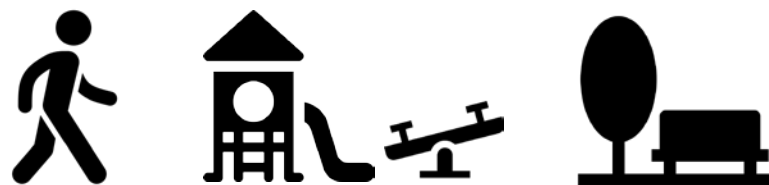
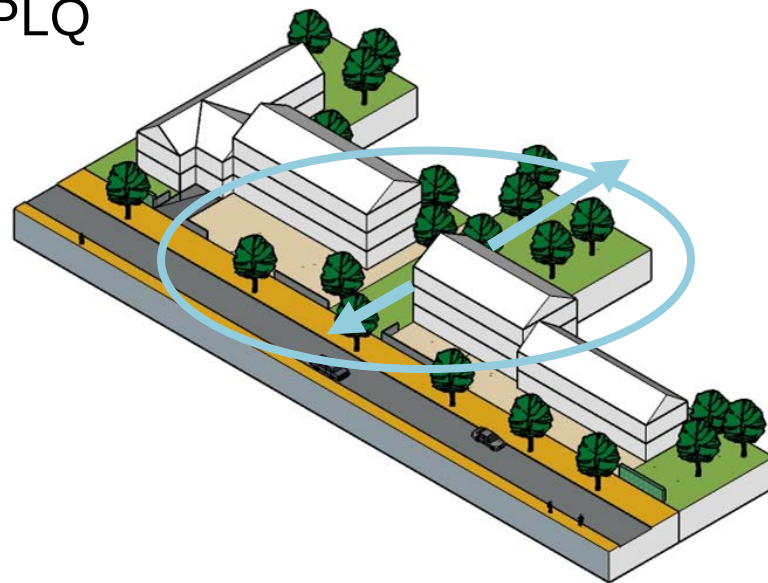
Qu'est ce qu'il définit légalement ?

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

**SANS
PLQ**

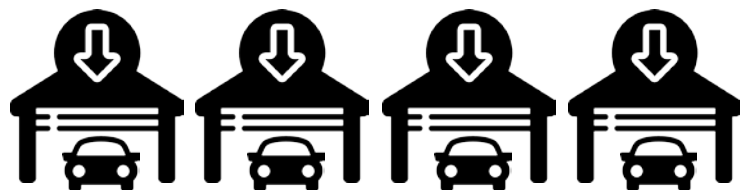
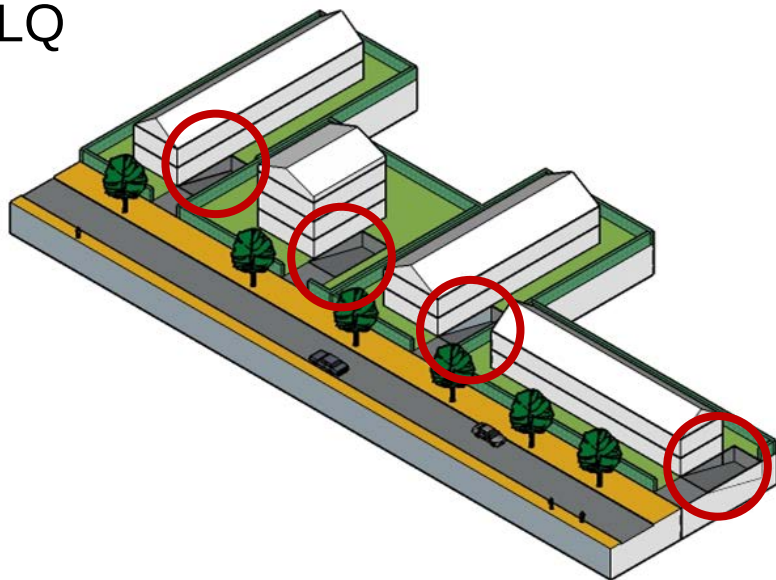


**AVEC
PLQ**

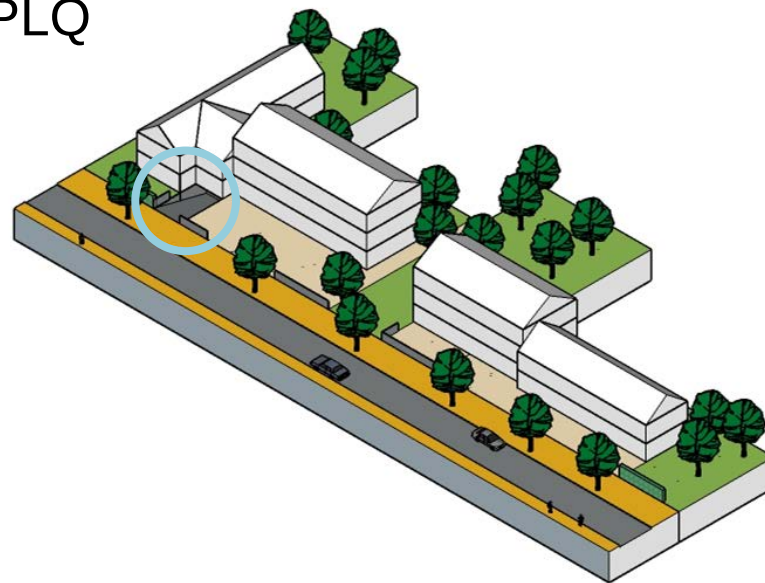


Illustration

**SANS
PLQ**



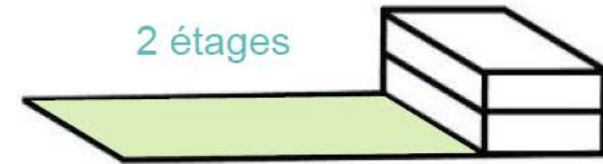
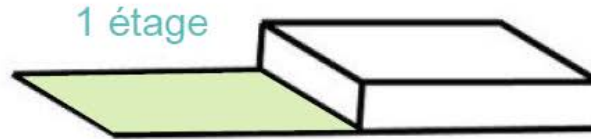
**AVEC
PLQ**



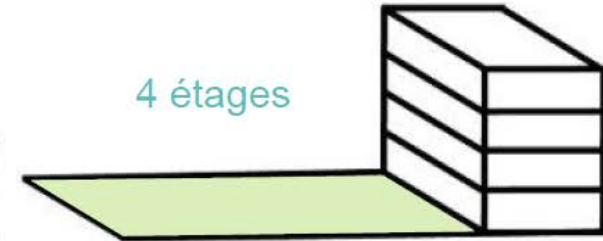
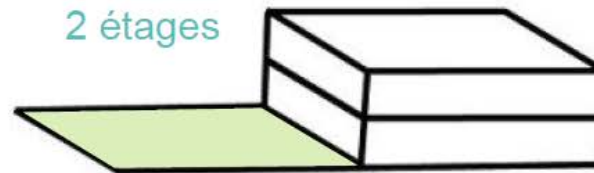
Illustration

Densité bâtie : l'indice d'utilisation du sol (IUS)

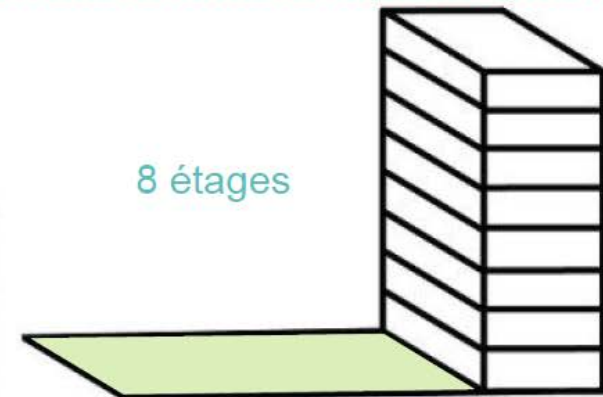
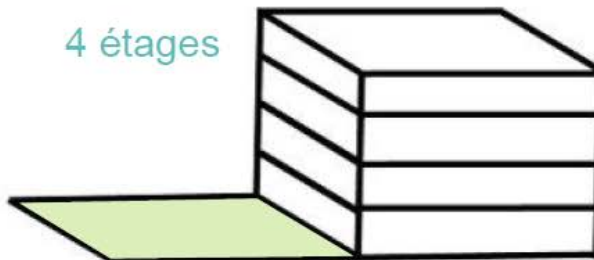
IUS = 0.5



IUS = 1.0



IUS = 2.0

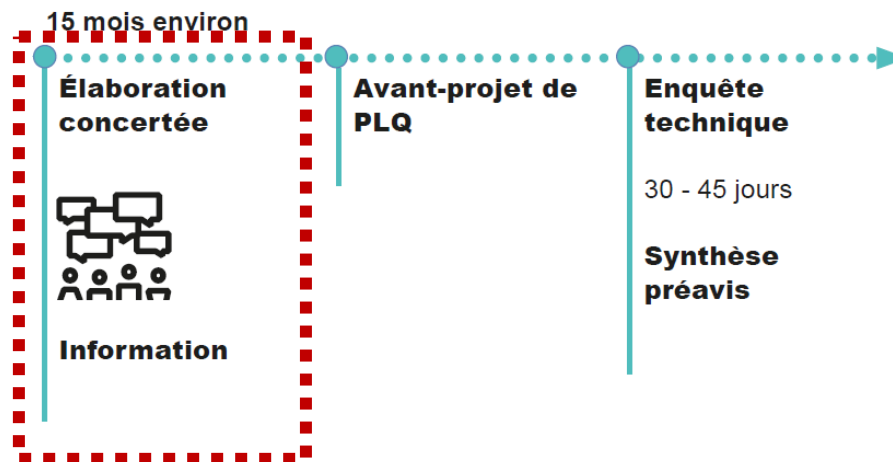


IUS cible du futur quartier : 1.2

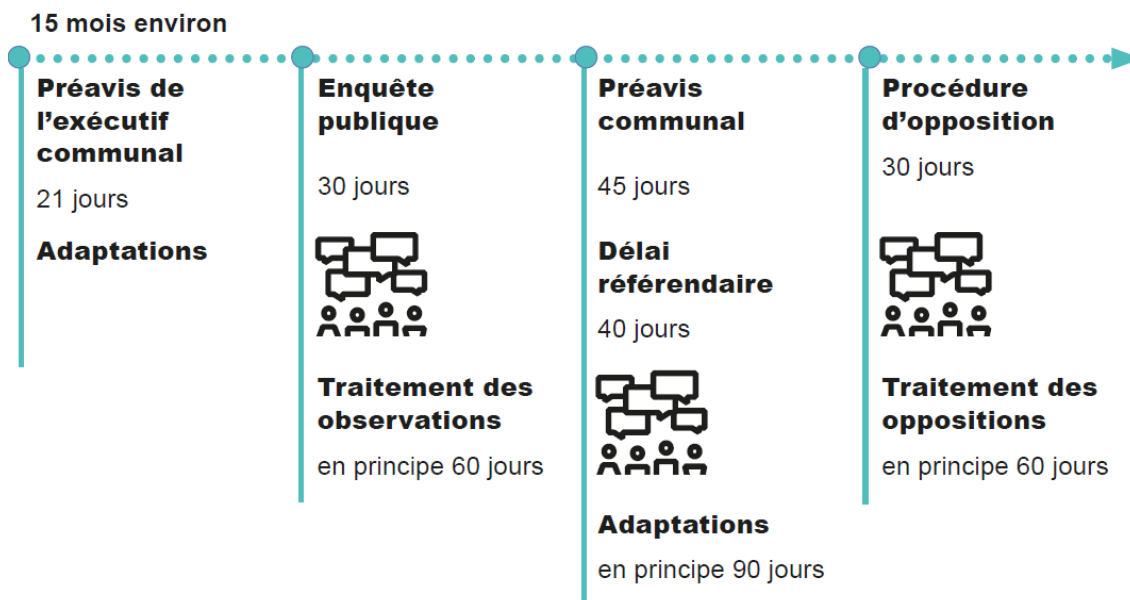
OPPORTUNITÉ



ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET



PROCÉDURE



ADOPTION

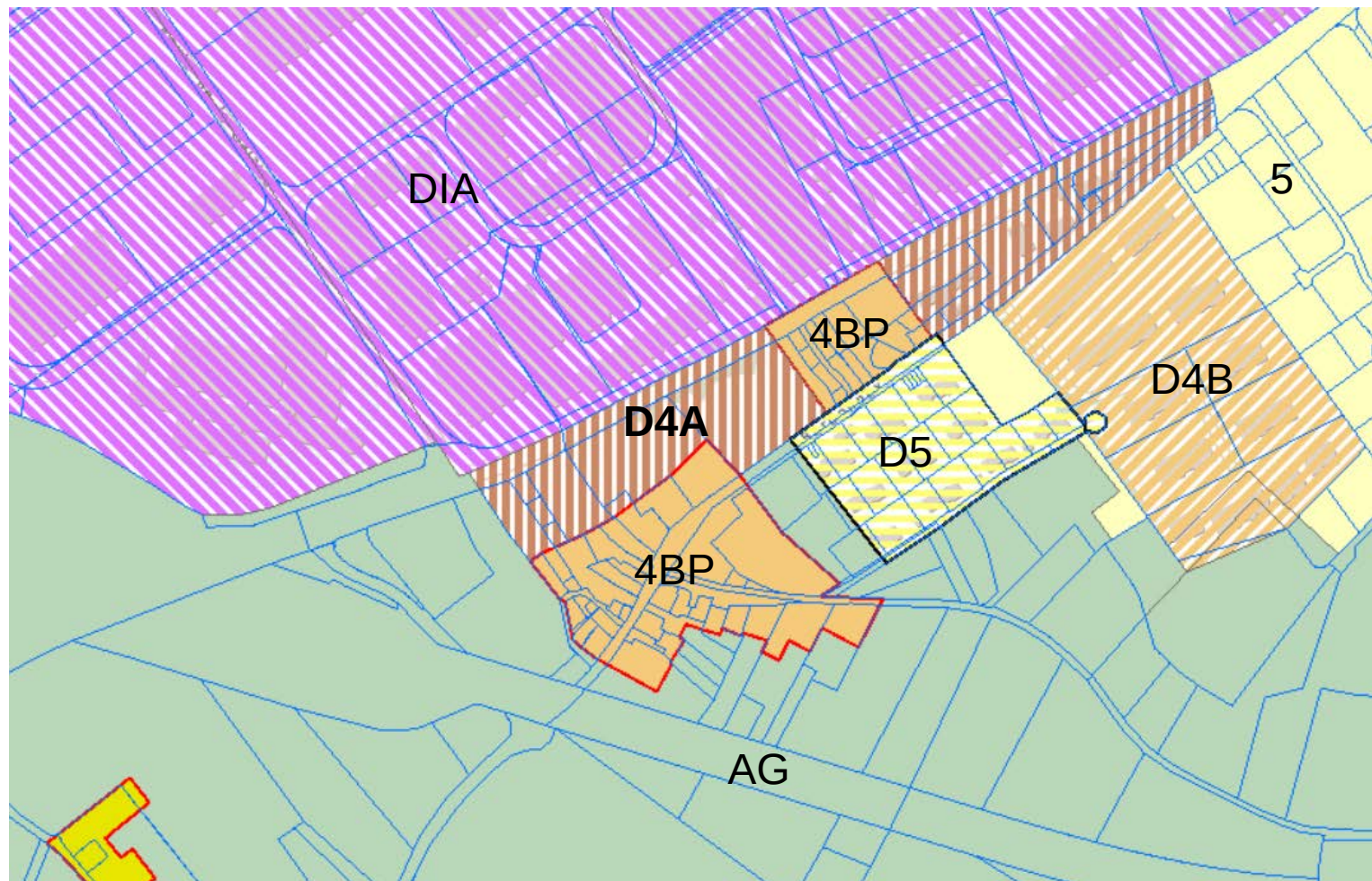




PROJET – CONTEXTE ET CONTRAINTES

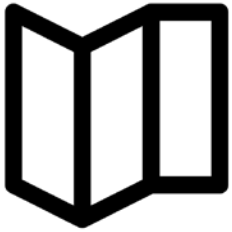
CONTEXTE ET CONTRAINTES

PLAN DES ZONES



CONTEXTE ET CONTRAINTES

PLAN DES ZONES – MODIFICATION DE ZONE



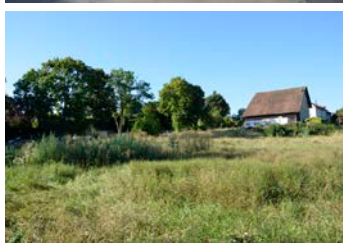
- Modification des limites de zone 29'904 (adoption juin 2016)
- Hauteurs maximums
> 15 m côté route de Saint-Julien
> 12 m côté route de Bardonnex
- Densité bâtie
> IUS cible 1.2





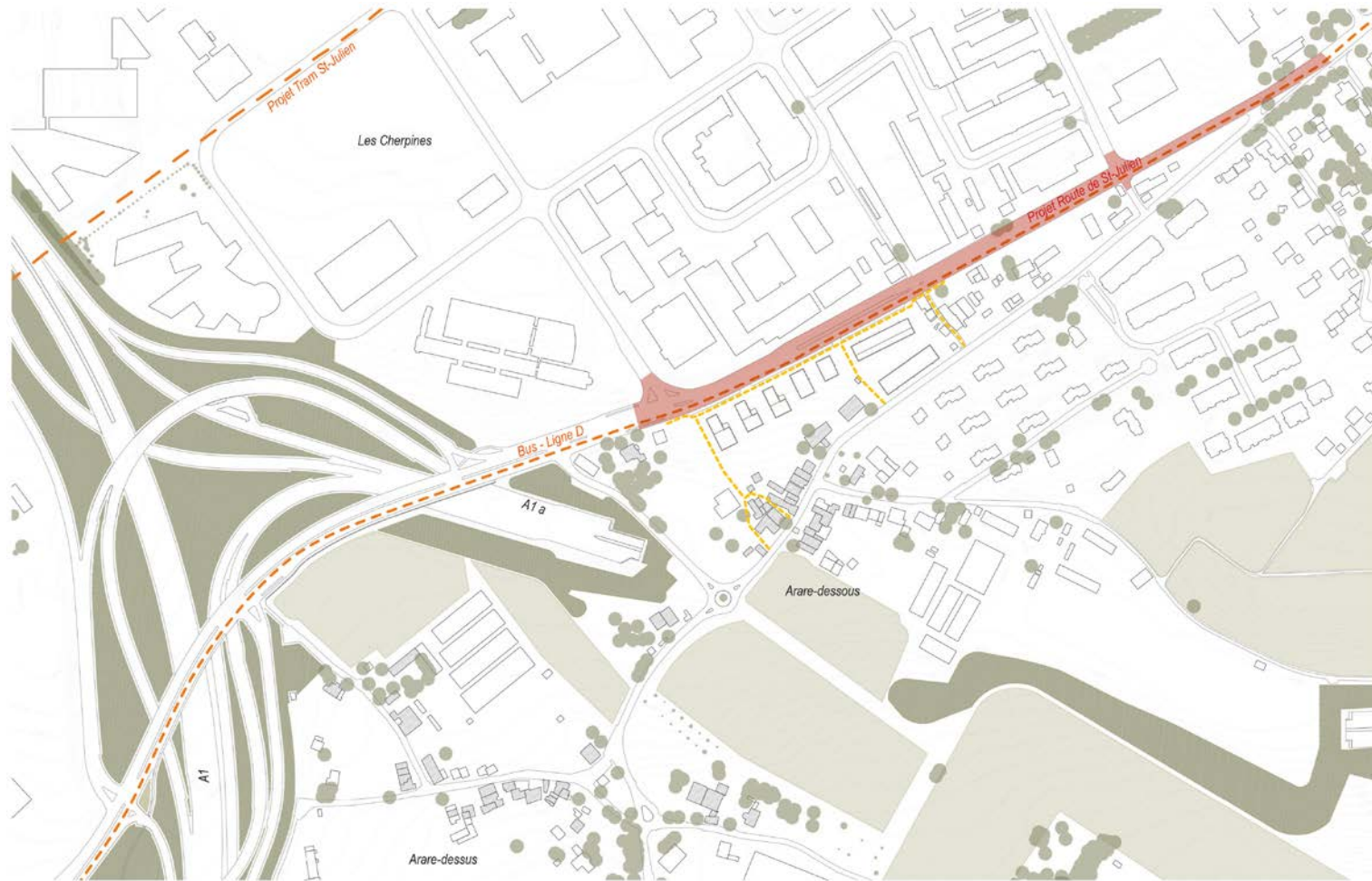
CONTEXTE ET CONTRAINTES

LES 4 PAYSAGES



CONTEXTE ET CONTRAINTES

MOBILITÉ ET PROJETS CONNEXES



CONTEXTE ET CONTRAINTES

SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS



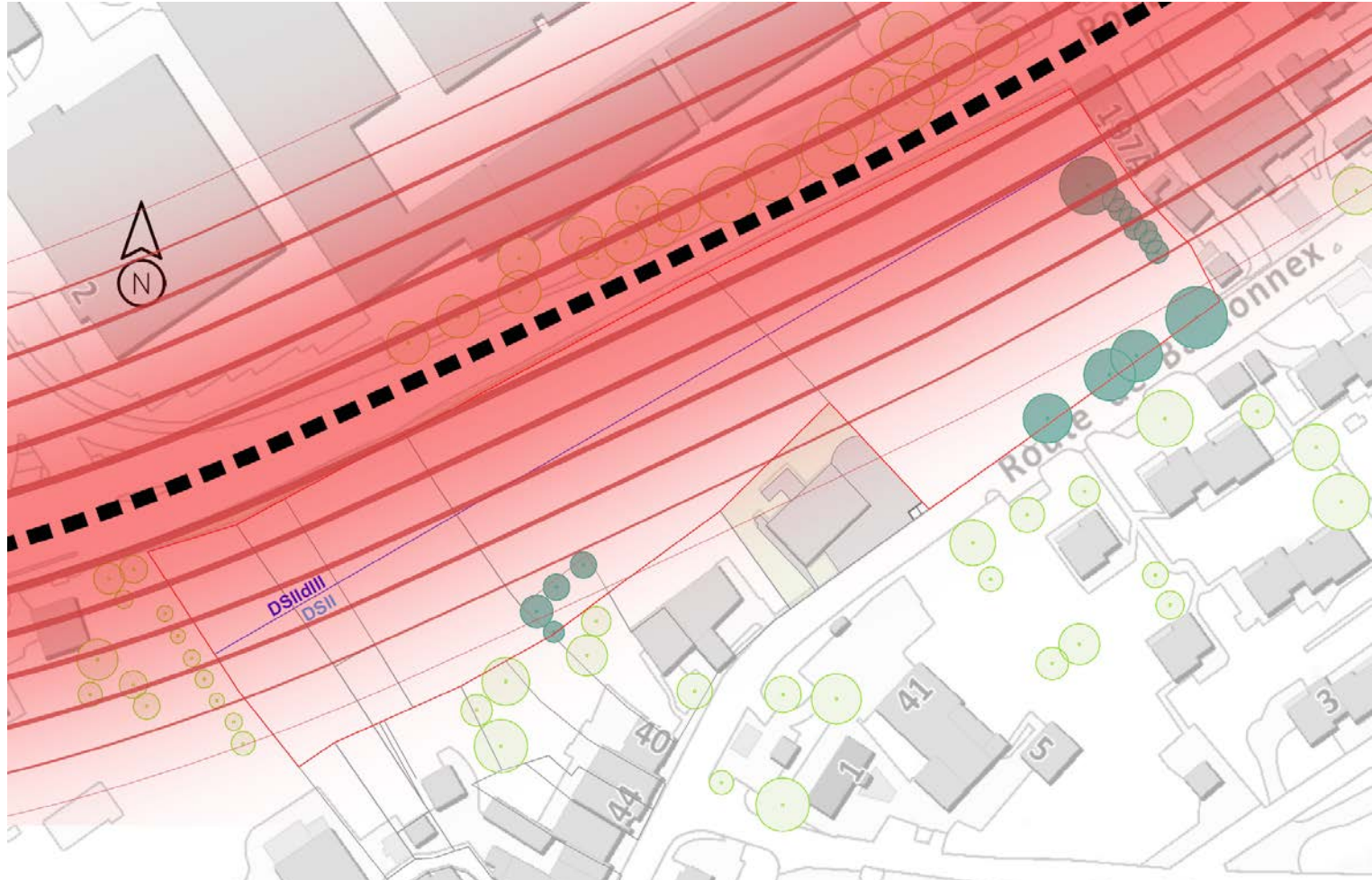
CONTEXTE ET CONTRAINTES

TOPOGRAPHIE



CONTEXTE ET CONTRAINTES

BRUIT ROUTIER

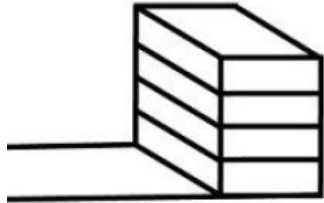




PROJET – INTENTIONS – 3 PRINCIPES CLÉS TENDANCE INFORMATION

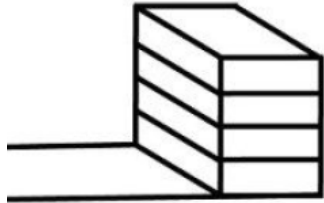
PRINCIPES CLÉS - INFORMATION

CRÉATION DE LOGEMENTS



PRINCIPES CLÉS - INFORMATION

CRÉATION DE LOGEMENTS



PRINCIPES CLÉS - INFORMATION

UN QUARTIER SANS VOITURES EN SURFACE



PRINCIPES CLÉS - INFORMATION

CORDONS BOISÉS ET PLEINE TERRE





PROJET – INTENTIONS – 3 PRINCIPES CLÉS TENDANCE CONCERTATION

PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

REZ-DE-CHAUSSÉE AVEC ACTIVITÉS



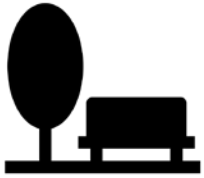
PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET VÉLOS



PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



PRINCIPES CLÉS - CONCERTATION

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS





CP IMMO

CONSTRUCTIONS IMMOBILIERES

Route de Saint-Julien 148

1228 Plan-les-Ouates

022.906.18.18

Contact : M. Patrick HEIMO

Mail : heimo@cp-immo.ch





QUESTIONS & RÉPONSES



SUITE DU PROCESSUS



POURSUIVONS LA RÉFLEXION

Suite du processus de concertation

1

VISIOCONFÉRENCE

10 décembre 2020 - 19h à 20h30

Lieu (virtuel) : plateforme de visioconférence

2

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

A partir du 11 décembre 2020

Lieu (virtuel) : plateforme PARTICIPER.GE.CH

PERMANENCE EN PRÉSENTIEL

Début janvier (date à communiquer)

Lieu (physique) : École d'Arare

3

TROIS ATELIERS THÉMATIQUES

Trois soirées mi-janvier (dates à communiquer)

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

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.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION