

PLQ PARCELLES 10175, 10175, CHEMIN LULLIN À TROINEX

SÉANCE DE CONCERTATION, 14.09.2016, 19H

DÉROULEMENT DE SÉANCE ET MEMENTO

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE

DONNÉES DE BASE

Organisateurs : acau architecture sa – Darius Golchan (DG) et Grégor Nemitz (GN) en partenariat avec la commune de Troinex

Lieu : salle des fêtes de Troinex

Durée de la séance : objectif 1h30 (30 min de marge)

Invitations envoyées : 44 foyers invités

Nombre de participants anticipé : 20-30 personnes + M. Truan (MT) conseiller administratif, Commune de Troinex

Notes et remarques:

Nombre de participants effectif : 14

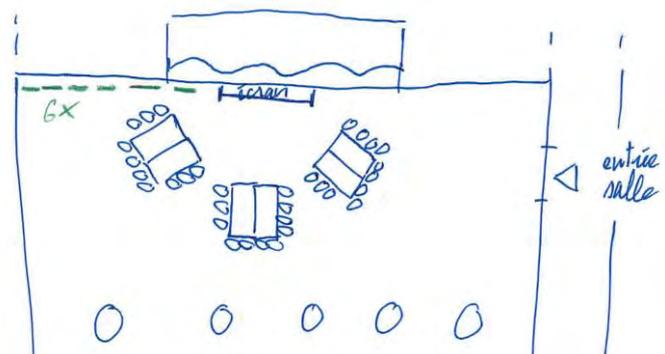
Liste des présences en annexe II

18H15 – 19H / PRÉPARATION

DG+GN Rencontre avec le responsable de la salle, M. Begdush Hadraj (079 402 84 37)

Resp. salle Disposition des tables des chaises et des panneaux + projecteur

GN Installation des panneaux fléchés indiquant le chemin pour se rendre à la salle + installer boissons



acau architecture sa

18H55 – 19H05 (10 MIN) / ACCUEIL

- DG+GN Accueil des participants, serrer la main et offrir de se servir une boisson
- DG+GN Demander aux participants de mettre leur nom sur une étiquette à coller sur leur poitrine

19H05 – 19H25 (20 MIN) / INFORMATION

- DG Remercier les riverains pour leur participation. En parallèle, faire circuler la liste de présence (feuille blanche).
- DG+GN Présentation DG / GN / ACAU (différenciation des rôles entre DG > représentation acau et GN > animation)
- GN Pourquoi la concertation ?
> obligation légale suite à la réforme des PLQ
> opportunité d'insuffler un sens civique, de dialoguer, d'alimenter le projet
- GN Présenter les objectifs
> intégrer des idées le plus en amont possible dans le projet
> écoute ciblée qui vise à cerner les attentes, connaître leurs usages, brainstorming collectif > informe le projet
> 4 séances au total
> synthèse de cet atelier présenté lors de la prochaine séance
> rapport soumis aux autorités cantonales
- GN Présenter le déroulement de la séance
19h05 – 19h25 (20 min) / information
19h45 – 20h (20 min) / concertation – diagnostic riverain
19h25 – 19h45 (35 min) / présentation des contraintes
20h – 20h15 (15 min) / concertation – usages et rapport à la rue, besoins
20h30 – 20h45 (15 min) / discussion de synthèse
- GN Règles à respecter
> dialogue basé sur l'écoute mutuelle (compréhension > poser des questions)
> respect nécessaire, même en cas de désaccord

acau architecture sa

- > rester dans le sujet (pas de grand débat sur l'urbanisme)
- > tenir au mieux l'horaire
- > nommer un « gardien du temps » (remettre une feuille avec déroulement)

- DG Expliquer pourquoi cette parcelle va être mise en zone à bâtir, pourquoi un nouveau « lotissement »
- déclassement prévu par le PDCn
 - quelques mots sur le contexte genevois et la pénurie de logements
 - parler du potentiel de logements sur le site (nbr d'apt)
- DG Historique de la procédure de MZ, mention du premier projet
- DG Et explication du processus en cours et future
- MZ > PLQ > autorisation de construire > réalisation
 - Spécifier l'horizon temporel
 - Mentionner les phases légales où ils peuvent donner leur avis.

LOGISTIQUE

Présentation pour partie orale, pour partie PowerPoint

Avoir un plan de situation au format A0 pour pouvoir s'y référer lors des discussions

Notes et remarques:

Présentation PowerPoint en annexe III (support utilisé seulement pour la partie information)

19H45 – 20H (20 MIN) / CONCERTATION – DIAGNOSTIC RIVERAINS

OBJECTIF

- GN Identifier les éléments du site auxquels les résidents sont attachés, les représentations qu'ils ont de leur lieu de vie, les éléments saillants en termes d'identité

TECHNIQUE

- GN Désigner un chef de groupe qui sera chargé d'animer la discussion de présenter le plan et les grandes lignes de leur discussion en fin de séance
- DG+GN Par table (donc 3 groupes), poser des mots sur un plan format A0 avec deux couleurs, une par round de questions (couleur différente pour chaque round de question)

acau architecture sa

- A quoi êtes-vous attachés dans votre quartier ? Qu'est-ce qui fait que vous aimez y vivre ? Proposer de mettre les mots directement sur le plan si en lien avec un élément spécifique, mettre les mots sur le côté du plan s'il s'agit d'une qualité générale, abstraite

Notes et remarques émises par les participants:

Qualités générales, abstraites

- « lien social, rencontres »
- « attachement au quartier »
- « tranquillité » / « calme » (2x)
- « caractère villageois, champêtre »

Qualités localisées en plan

- « vue sur le Salève » (2x)
- « patrimoine » (sur ensemble historique de Troinex-Ville)
- « cordon boisé » (sud du site)
- « parking sur le chemin » (Lullin)
- « circulation, enfants » (?)

Observations, remarques lors des discussions ou de la synthèse

- plusieurs participants ont évoqué que les automobilistes tournaient parfois à vive allure sur le ch. Lullin depuis le ch. de Roday. Ils ont aussi salué l'effort de la commune pour apaiser le trafic au niveau de la garderie.

- A votre avis, quels sont les éléments importants que le futur projet doit prendre en compte ?

Notes et remarques émises par les participants:

Éléments généraux

- « même hauteur d'immeuble »
- « équilibre entre habitation et espaces verts »

Qualités localisées en plan

- « préservation du nant de Sac »
- « petite faune » / « arbres, oiseaux, faune »
- « pas de sortie [voiture] sur ch. Lullin »

acau architecture sa

- « zone piétonne sécurisée pour les écoliers » (référence au cheminement piétonnier qui borde le site au nord)
- « abres à planter » (le long du ch. Lullin)
- « hauteur, densité, caractère villageois » (à respecter)
- « mixité (PPE) »
- « circulation, entrée parking » (localisée via la route de Moillebin)

Observations, remarques lors des discussions ou de la synthèse

- lors de la synthèse une grande importance a été placée sur l'importance d'avoir des toitures à pans ; objet, par ailleurs, d'un référendum récent

LOGISTIQUE

3 plans format A0 disposés sur chaque table

post-it format signets en 2 couleurs

stylos épais

19H25 – 19H45 (35 MIN) / PRÉSENTATION DES CONTRAINTES

OBJECTIF

Présenter et discuter les contraintes identifiées par acau

TECHNIQUE

DG Présentation d'une série de 7 plans A0 accrochés sur une série de panneaux présentés, puis discutés

Le groupe, debout, se déplace de plans en plan. Les gens se sentent moins passifs, ils bougent un peu. La petite taille du groupe le permet.

DG Petite discussion après chaque présentation

GN Recueil des mots-clés de la discussion autour de chaque sujet

- Parcelle dans le contexte local (plan de référence)
- PDCn + extension de la zone à bâtir
- 8 éléments de paysage principaux
- 3 orthophotos historiques avec évolution du site
- Surfaces inconstructibles + rapport du bâti à la rue + plan accès au futur quartier
- exemples de densités parmi les ensembles historiques et récents du quartier

LOGISTIQUE

7 plans format A0 affichés sur 7 panneaux disposés les uns après les autres
Feuilles blanches supplémentaires affichées à côté des plans pour noter les mots-clés de la discussion
2-3 gros marqueurs

Notes et remarques émises par les participants:

Plans format A0 en annexe IV

20H – 20H15 (15 MIN) / CONCERTATION – USAGES, RAPPORT À LA RUE, BESOINS

OBJECTIF

Identifier les usages des espaces publics / semi-privés par les résidents : parents qui attendent leur enfant à la sortie de la crèche, jardinage, jeux d'enfants, l'usage qu'ils font de leur cour avant, etc. Et essayer de cerner l'intensité et la temporalité (jour/nuit ; semaine/week-end ; saisons)

Identifier d'éventuels besoins des résidents qui pourraient être inclus dans le futur quartier type place de stationnement à louer, place de jeux, mini-maison de quartier, jardins communautaires, etc

TECHNIQUE

DG + GN

Réutiliser les plans du diagnostic riverain et poser une nouvelle série de questions (une couleur par round de questions)

- Est-ce que vous laisseriez vous enfants (réels ou imaginaires) jouer sur le chemin Lullin ? si oui pourquoi ? si non pourquoi ?

Notes et remarques émises par les participants:

Dangers identifiés

- « on laisse cheminer, pas jouer »
- manque de « visibilité »
- trop de « trafic »
- « vitesses » trop élevées
- « pas de trottoirs ou aménagements sécurisants »
- « oui circulation » / « non circulation » (expression d'opinions divergentes au sein du groupe quant à la place de la circulation sur le ch. Lullin)
- « futur croisement dangereux » (localisé sur le ch. Lullin, à proximité du développement en cours sur les parcelles à proximité de la crèche)

acau architecture sa

Observations, remarques lors des discussions ou de la synthèse

- Discussion entre 2 participants sur la notion de « laisser jouer », l'une était opposée à l'idée de laisser ses enfants y jouer, une autre a mentionné que ses enfants y ont fait régulièrement de la trottinette
- plusieurs participants ont évoqué que les automobilistes tournaient parfois à vive allure sur le ch. Lullin depuis le ch. de Roday. Ils ont aussi salué l'effort de la commune pour apaiser le trafic au niveau de la garderie.
- Des divergences ont également émergé sur la pertinence du stationnement sur le chemin Lullin
- Une participante admettait qu'elle parquait sa voiture sur le chemin dans le but d'apaiser la circulation

- Quels besoins pourraient être éventuellement satisfaits grâce à ce nouveau lotissement ?

Notes et remarques émises par les participants:

Besoins formulés

- « place de jeux » (2x)
- « crèche »
- « pharmacie »
- « stationnement »
- « commerces, services »
- « mobilité douce améliorée » (via de nouveaux cheminements sur le site)
- « couper le bruit de la salle communale » (par exemple lorsqu'elle est louée pour des mariages)
- « priorité achat voisins » / « logements enfants de Troinex »
- « achat, location place stationnement »

Observations, remarques lors des discussions ou de la synthèse

- M. Truand a mentionné que la Commune n'avait pas réussi à trouver de pharmacien intéressé à s'installer à Troinex.
- Il a été précisé que la ferme Rosset à proximité abrite une garderie ; Troinex ne compte aucune crèche. Plusieurs participants ont évoqué un intérêt pour une crèche.

LOGISTIQUE

3 plans format A1 disposés sur chaque table

acau architecture sa

post-it format signets en 2 couleurs

stylos

20H30 – 20H45 (15 MIN) / DISCUSSION DE SYNTHÈSE

OBJECTIF

Prendre un moment pour faire une synthèse de la soirée, afin d'identifier les points de consensus et de dissensus, les contraintes fortes et les opportunités.

TECHNIQUE

DG + GN Demander à chaque chef de groupe de présenter le plan et les grandes lignes de leur discussion en fin de séance.

Dessiner au fur et à mesure, sur le grand plan de référence, les thématiques importantes qui se dégagent, noter les mots clés.

LOGISTIQUE

Plan de référence format A0 sur un grand panneau positionné dans l'axe des trois tables.

jeu de marqueurs de différentes couleurs

Notes et remarques:

Éléments synthétisés dans les notes et remarques précédentes.

Les participants ont demandé dans quelle mesure le bureau acau, dans une optique de transparence, était d'accord de contacter les riverains pour les prévenir des différentes phases du processus (enquête publique, opposition, etc.). Le bureau acau a répondu par l'affirmative et a offert de prendre les adresses courriels des personnes qui souhaitaient être tenues à jour (cf. annexe II liste des présences)

LOGISTIQUE

MATÉRIEL

- X panneaux fléchés
- boissons + gobelets + essuie-tout + serviettes
- 9 x feuilles A4 avec le déroulement succinct de la séance
- ordinateur pour présentation ou jeux de plans A3
- scotch de différents types
- jeu de marqueurs de différentes couleurs

acau architecture sa

- 20 x stylos noirs
- post-it format signets en 5 couleurs
- plans A0 + A1 + punaises

Prendre des photos pendant la séance

Mobility pour transporter le matériel - OK

Prendre le classeur de PDCn

ANNEXE I – PHOTOS DE LA SÉANCE



acau architecture sa





 périmètre d'étude

ANNEXE III – PRÉSENTATION POWERPOINT PARTIE « INFORMATION »

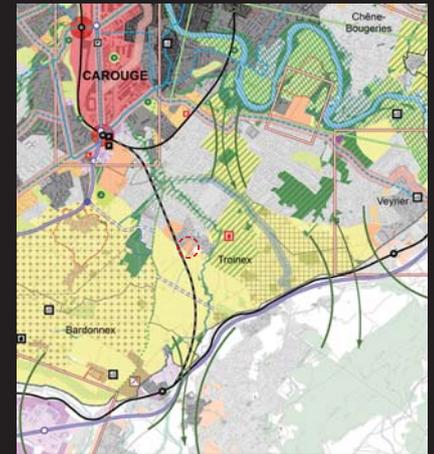
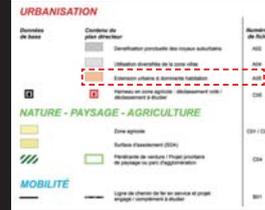
PROJET DE DÉVELOPPEMENT DES PARCELLES 10175 ET 10176 AU CHEMIN LULLIN

SEANCE DE CONCERTATION DES RIVERAINS

SEANCE 01
14 SEPTEMBRE 2016
acau architecture sa

Chemin Lullin, Troinex, 14 septembre 2016

PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030



Chemin Lullin, Troinex, 14 septembre 2016

PROCESSUS EN COURS - HISTORIQUE

- Indentification du site par le plan directeur 2030 (PDCn)
- Demande de renseignement (DR)
- Procédure de modification de zone (MZ)
- Procédure de plan localisé de quartier (PLO)

Chemin Lullin, Troinex, 14 septembre 2016

PROCESSUS EN COURS - SUITE DU PROCESSUS

- Indentification du site par le plan directeur 2030 (PDCn)
- Demande de renseignement (DR)
- Procédure de modification de zone (MZ)
- Procédure de plan localisé de quartier (PLO)
- ⬇ Procédure d'autorisation de construire
- ⬇ Réalisation du lotissement
- ⬇ Emménagement de nouveaux habitants

Chemin Lullin, Troinex, 14 septembre 2016

PROCESSUS EN COURS - TEMPORALITÉ

- Indentification du site par le plan directeur 2030 (PDCn)
- Demande de renseignement (DR)
- Procédure de modification de zone (MZ) 1 - 2 ans
- Procédure de plan localisé de quartier (PLO) 1-2 ans
- ⬇ Procédure d'autorisation de construire 1 an
- ⬇ Réalisation du lotissement 2 ans
- ⬇ Emménagement de nouveaux habitants 2021-2023

Chemin Lullin, Troinex, 14 septembre 2016

PROCESSUS EN COURS - LES RIVERAINS

- Indentification du site par le plan directeur 2030 (PDCn)
- Demande de renseignement (DR)
- Procédure de modification de zone (MZ)
 - enquête publique
 - opposition / recours
 - référendum facultatif
- Procédure de plan localisé de quartier (PLO)
 - concertation
 - enquête publique
 - opposition / recours
- ⬇ Procédure d'autorisation de construire
 - enquête publique
 - recours
- ⬇ Réalisation du lotissement
- ⬇ Emménagement de nouveaux habitants

Chemin Lullin, Troinex, 14 septembre 2016

19H45 – 20H (20 MIN) / CONCERTATION –
DIAGNOSTIC RIVERAINS

A quoi êtes-vous attachés dans votre quartier ? Qu'est-ce qui fait que vous aimez y vivre ?

[post-it jaunes]

Chemin Lullin, Trachex, 14 septembre 2016

19H45 – 20H (20 MIN) / CONCERTATION –
DIAGNOSTIC RIVERAINS

A votre avis, quels sont les éléments importants que le futur projet doit prendre en compte ?

[post-it oranges]

Chemin Lullin, Trachex, 14 septembre 2016

20H – 20H15 (15 MIN) / CONCERTATION –
USAGES, RAPPORT À LA RUE, BESOINS

Est-ce que vous laisseriez vos enfants jouer sur le chemin Lullin ? Si oui pourquoi ? si non pourquoi ?

[post-it roses]

Chemin Lullin, Trachex, 14 septembre 2016

20H – 20H15 (15 MIN) / CONCERTATION –
USAGES, RAPPORT À LA RUE, BESOINS

Quels besoins pourraient être éventuellement satisfaits grâce à ce nouveau lotissement ?

[post-it verts]

Chemin Lullin, Trachex, 14 septembre 2016

20H30 – 20H45 (15 MIN) / DISCUSSION DE SYNTHÈSE

Chemin Lullin, Trachex, 14 septembre 2016

ANNEXE IV – CARTES « PRÉSENTATION DES CONTRAINTES »

Cartes format A0 affichée sur des panneaux et présentées aux participants dans la partie (présentation des contraintes)



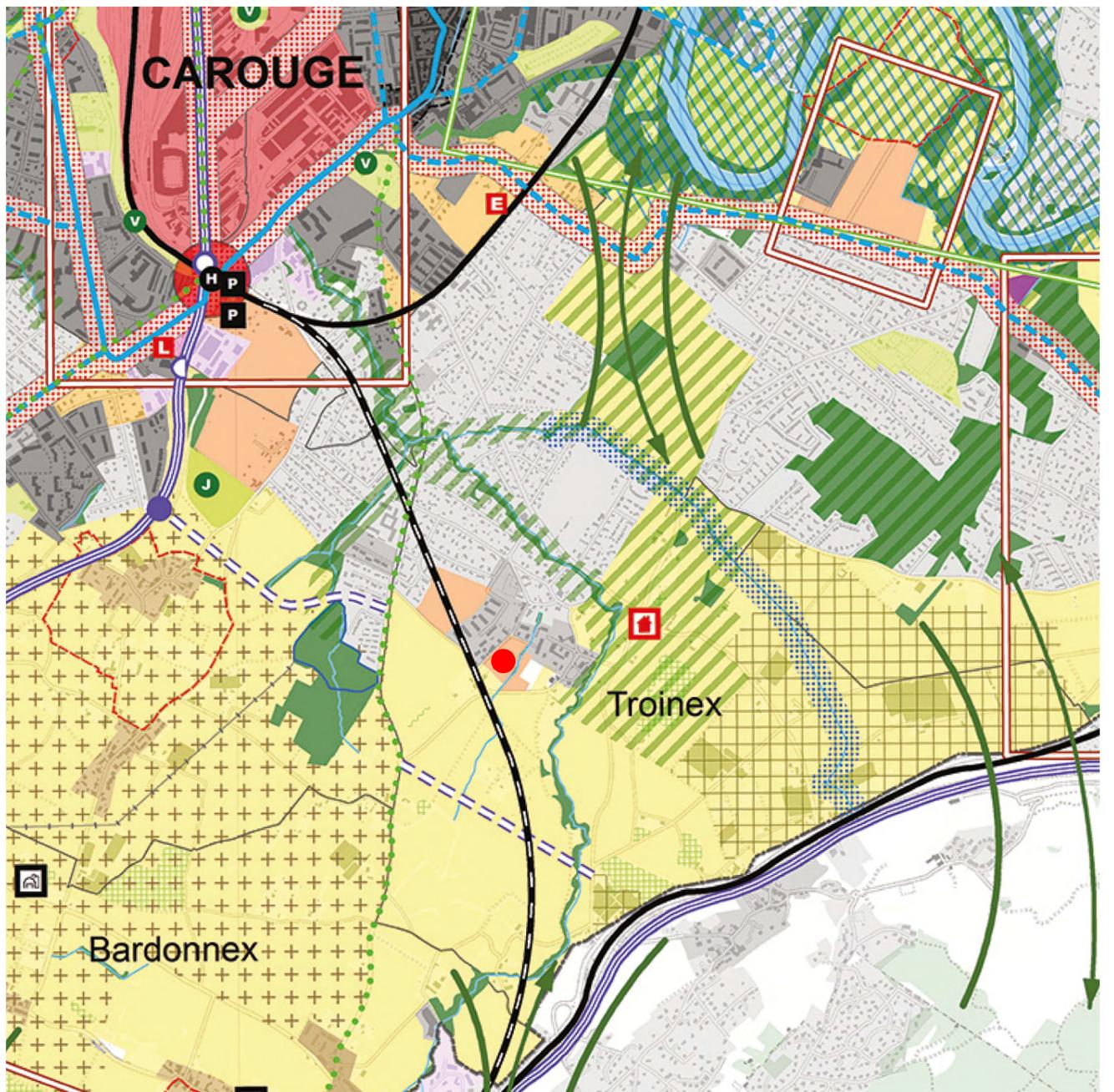
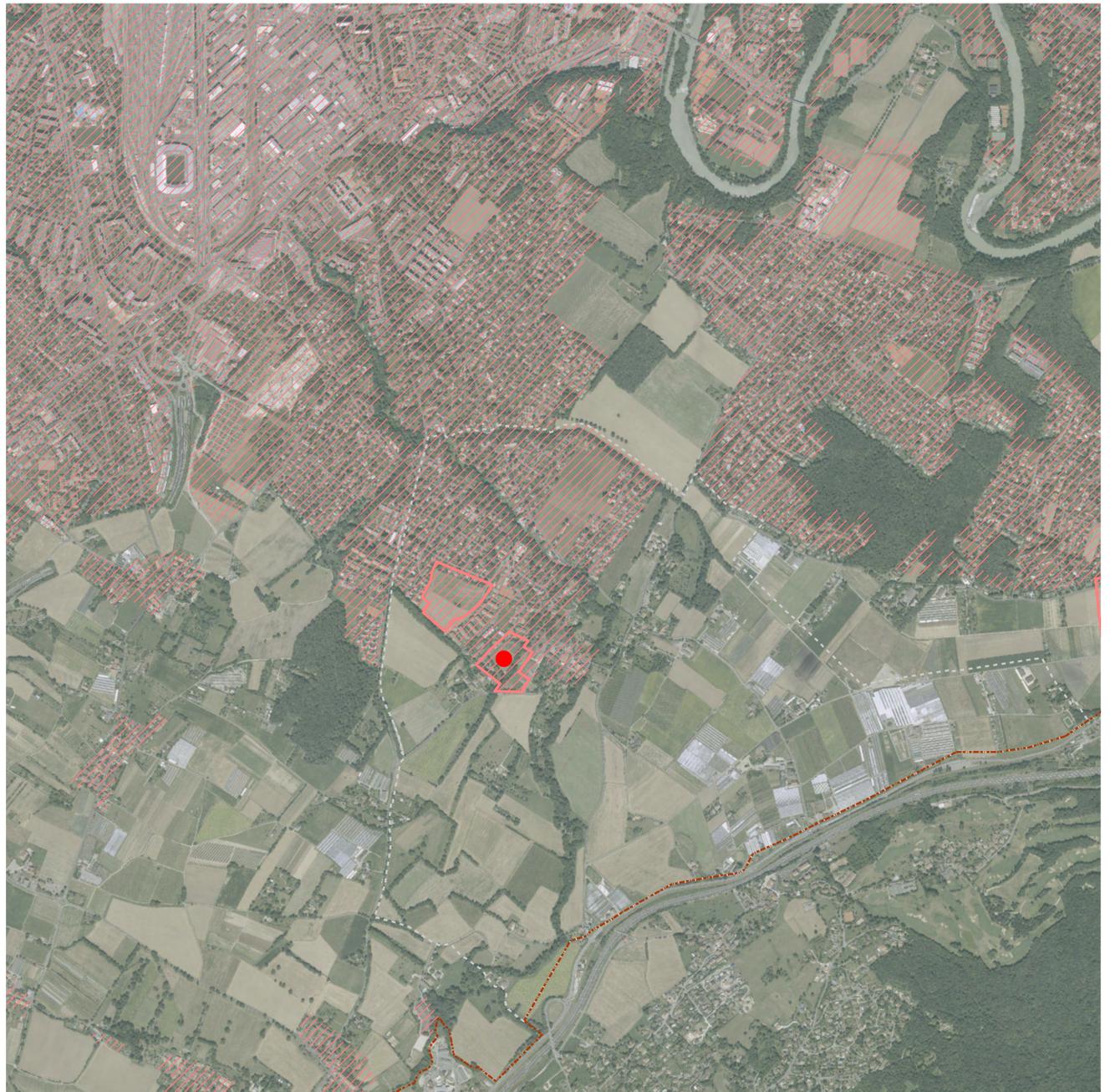
 périmètre d'étude

EXTENSION DE LA ZONE À BÂTIR

-  extension urbaine à dominante habitation
-  zone à bâtir
-  commune de Troinex
-  limites du canton
-  périmètre d'étude

acau architecture sa

0 1000 Mètres
source des données: SIG 2016



URBANISATION

- | Données de base | Contenu du plan directeur | Numéros de fiche |
|---|--|------------------|
|  | Densification ponctuelle des noyaux suburbains | A02 |
|  | Utilisation diversifiée de la zone villas | A04 |
|  | Extension urbaine à dominante habitation | A05 |
|  | Hameau en zone agricole : déclassement voté / déclassement à étudier | C05 |

NATURE - PAYSAGE - AGRICULTURE

- | | | |
|---|---|-----------|
|  | Zone agricole | C01 / C02 |
|  | Surface d'assèchement (SDA) | C04 |
|  | Pénétrante de verdure / Projet prioritaire de paysage ou parc d'agglomération | B01 |

MOBILITÉ

- | | | |
|---|---|--|
|  | Ligne de chemin de fer en service et projet engagé / complément à étudier | |
|---|---|--|

acau architecture sa

source des données: plan directeur cantonal 2030



ATLAS MAYER 1928-1931

 périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SITG 2016



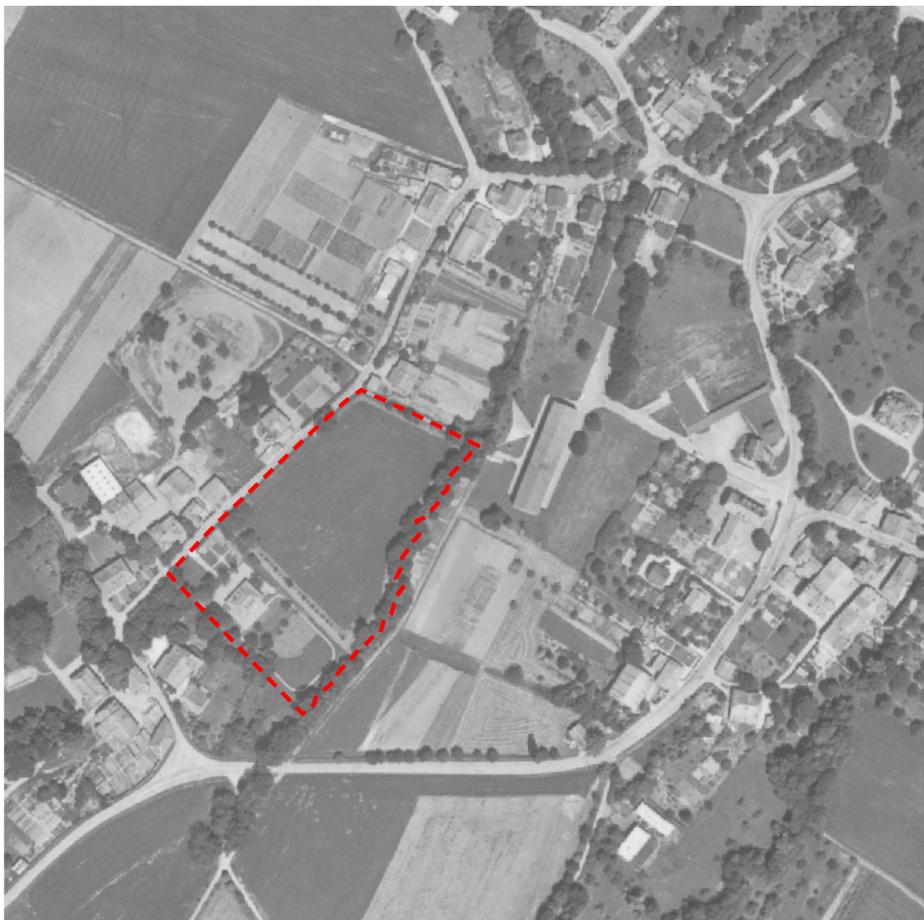
ORTHOPHOTO 1932

 périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SITG 2016



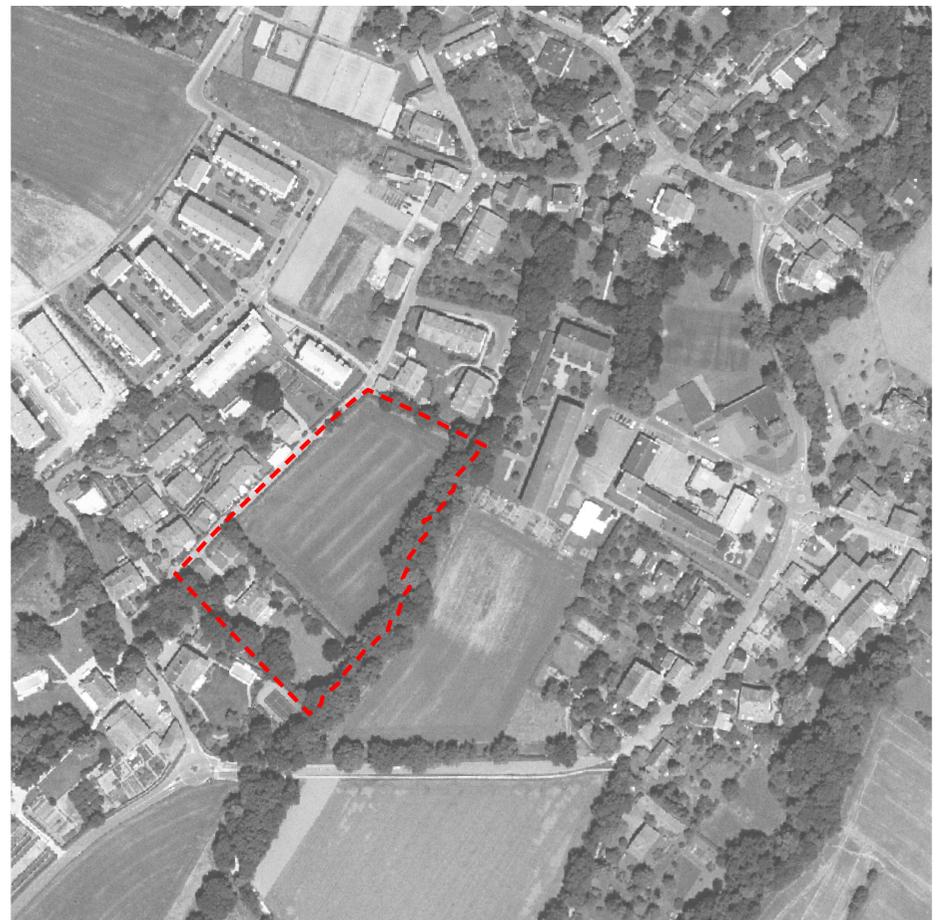
ORTHOPHOTO 1963

 périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SITG 2016



ORTHOPHOTO 2001

 périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SITG 2016

SURFACES INCONSTRUCTIBLES

-  cadastre forestier (indicatif)
-  constat de nature forestière
-  relevé de nature forestière
-  zone inconstructible 30m forêt
-  nant de Sac
-  zone inconstructible 30m cours d'eau
-  périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SIG 2016



RAPPORT À LA RUE

-  périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SIG 2016



MOBILITÉ

-  périmètre d'étude

acau architecture sa



source des données: SIG 2016



CONSTRUCTIONS RÉCENTES

« Domaine du manège de Troinex »



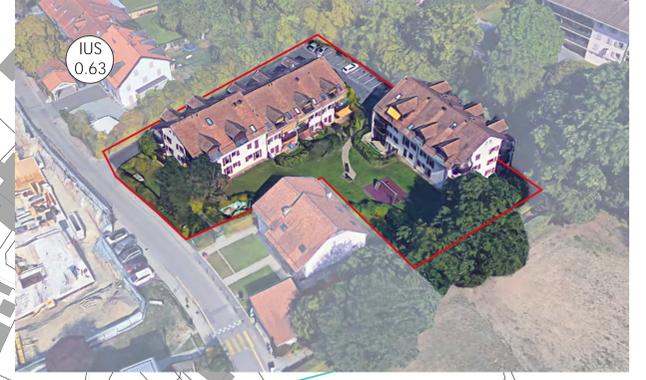
Chemin dotterens 61-65



Chemin dotterens 20-46 / chemin de roday 42-54



Chemin lullin 13-19



Chemin de roday 4 / chemin lullin 38-40



Noyau historique de « Grand Cour »

CONSTRUCTIONS HISTORIQUES



« Domaine Lullin »



Chemin de roday 10-16 / chemin lullin 34-36bis

Grand paysage - le Salève



Grand paysage - champs



Paysage de proximité - cordon boisé



Paysage de proximité - arbres isolés



Paysage de proximité - pelouse et aménagements paysager de type urbain



Paysage de proximité - potagers, vergers



Paysage de proximité - espace rue



Paysage de proximité - espace rue

