

# acau architecture sa

## PLQ PARCELLES 10175, 10175, CHEMIN LULLIN À TROINEX

SÉANCE DE CONCERTATION, 02.11.2016, 19H

DÉROULEMENT DE SÉANCE

### COMPTE RENDU DE LA SÉANCE

---

#### DONNÉES DE BASE

Organisateurs :

Office de l'urbanisme – M. Mounir Boulmerka (MB)

Commune de Troinex

acau architecture sa – Darius Golchan (DG) et Grégor Nemitz (GN)

Face-à-Face atelier d'architecture - Stéphane Nydegger (SN)

Lieu : salle des fêtes de Troinex

Durée de la séance : objectif 2h

Invitations envoyées : 85 foyers invités

Nombre de participants anticipé : 30 personnes

*Notes et remarques:*

Nombre de participants effectifs : 16

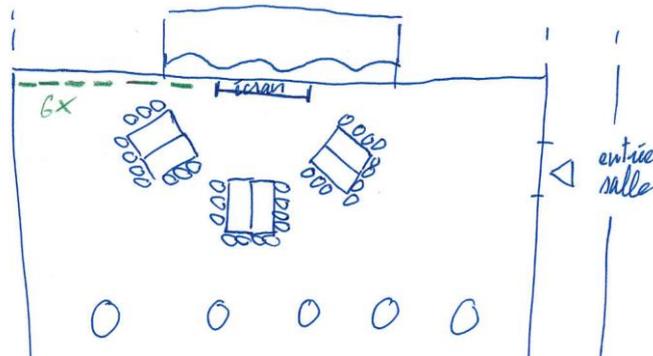
Liste des présences en annexe II

#### 18H15 – 19H / PRÉPARATION

DG+GN      Rencontre avec le responsable de la salle, M. Begdush Hadraj

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



## 18H55 – 19H05 (10 MIN) / ACCUEIL

DG+GN+SN Accueil des participants, serrer la main et offrir de se servir une boisson

+MB Demander aux participants de mettre leur nom sur une étiquette à coller sur leur poitrine et de remplir la liste des présences.

## 19H05 – 19H20 (15 MIN) / INTRODUCTION

MB (oral) Remercier les riverains pour leur participation.

MB (oral) Présentation des entités organisatrices de la séance

MB (oral) Pourquoi la concertation ?

> obligation légale suite à la réforme des PLQ

> opportunité d'insuffler un sens civique, de dialoguer, d'alimenter le projet ?

MB (oral) 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

> 1<sup>ère</sup> séance diagnostic riverain/ 2<sup>ème</sup> séance présentation du plan des contraintes / 3<sup>ème</sup> séance présentation de l'image directrice

> projet porté par l'Etat, rapport soumis aux autorités cantonales

MB (PPT) 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)

# acau architecture sa

- MB (PPT) Historique de la procédure de MZ, mention du premier projet
- MB (PPT) 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.
- GN (oral) Règles à respecter
- > dialogue basé sur l'écoute mutuelle (compréhension > poser des questions)
  - > respect nécessaire, même en cas de désaccord
  - > rester dans le sujet (pas de grand débat sur l'urbanisme)
  - > tenir au mieux l'horaire
- GN (oral) Présenter le déroulement de la séance
- 19h20 – 19h35 (15 min) / concertation – diagnostic riverain
- 19h35 – 19h50 (15 min) / retour sur les besoins identifiés
- 19h50 – 20h10 (20 min) / présentation des principes d'aménagement en lien à la mobilité
- 20h10 – 20h40 (30 min) / présentation des principes d'aménagement en lien à l'urbanisme / architecture
- 20h40 – 21h (20 min) / discussion de synthèse
- LOGISTIQUE
- Présentation 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)

## **19H20 – 19H35 (15 MIN) / CONCERTATION – DIAGNOSTIC RIVERAIN**

OBJECTIF

# acau architecture sa

GN Faire en sorte que les participants du premier atelier mettent à jour les participants qui viennent pour la première fois (habitant dans un périmètre élargi ou personnes n'ayant pas pu venir à la première séance) sur les sujets abordés lors de cette première rencontre. Et offrir la possibilité de compléter le diagnostic.

## TECHNIQUE

GN Désigner un animateur de groupe parmi les participants qui sera chargé d'animer la discussion et de présenter les grandes lignes de leur discussion en fin de séance lors de la synthèse.

DG+GN+SN Deux plans A0 des éléments identifiés lors de la première rencontre. Donner 10 min pour traiter chacun des deux sujets. 5 min pour présenter, 5 min pour ajouter de nouveaux éléments. Questions initiales :

- A quoi êtes-vous attachés dans votre quartier ? Qu'est-ce qui fait que vous aimez y vivre ?
- A votre avis, quels sont les éléments importants que le futur projet doit prendre en compte ?

## LOGISTIQUE

3 plans format A0 disposés sur chaque table

post-it en 4 couleurs

marqueurs noirs

*Diagnostic riverain complété (plans en annexe IV) :*

Qualités générales ou localisées en plan

- « tranquillité, Salève, manège, ruisseau »
- « caractère rural »

Éléments à prendre en compte dans le projet

- « alignement sur ch. Lullin 17 »
- « accès au parking souterrain »

Besoins

- « éventuellement magasins »
- « rien »

Possibilité de laisser mes enfants jouer sur le chemin Lullin (relation au chemin Lullin)

- « j'aimerais bien »
- « non, car voiture »

## 19H35 – 19H50 (15 MIN) / RETOUR SUR LES BESOINS IDENTIFIÉS

GN	OBJECTIF Faire un retour sur les besoins identifiés lors de la première séance.
	TECHNIQUE
DG (PPT)	Présentation PowerPoint avec 5 min de questions-réponses
	LOGISTIQUE Présentation PowerPoint

Lors de la première séance, il a été demandé aux riverains « quels besoins pourraient être éventuellement satisfaits grâce à ce nouveau lotissement ? ». Les demandes formulées par les riverains ont été discutées avec les partenaires du projet et avec la Commune de Troinex afin d'être en mesure faire un retour aux participants de la deuxième séance. Les riverains ont ainsi pu être informés des demandes qui pourraient être reprises dans le cadre du projet et des demandes sur lesquelles il n'est pas possible de rentrer en matière.

### **Non entrée en matière**

« crèche »

« pharmacie », « commerces, services », « magasins »

« stationnement »

« priorité achat voisins » / « logements enfants de Troinex »

### **Possible entrée en matière**

« place de jeux » (2x)

« 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)

« achat, location place stationnement »

## 19H50 – 20H10 (20 MIN) / PRÉSENTATION DES PRINCIPES DE MOBILITÉ

GN	OBJECTIF Présenter les 4 variantes identifiées par l'étude de mobilité.
	TECHNIQUE
Commune	Présentation Powerpoint des 4 variantes (10 minutes).

# acau architecture sa

MB (oral) Précision du contexte juridique et du processus décisionnel au sein de l'Etat (5 minutes).  
Période de questions – réponses (5 min)  
LOGISTIQUE  
Présentation PowerPoint

## Notes et remarques:

Présentation par le Maire de Troinex des résultats de l'étude de mobilité, notamment de la problématique de l'accès au quartier.

## 20H10 – 20H40 (30 MIN) / PRÉSENTATION DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### OBJECTIF

Présenter et discuter les contraintes / principes d'aménagement en lien à l'urbanisme / architecture identifiés par les architectes

### TECHNIQUE

DG (PPT) Présentation Powerpoint des contraintes / principes d'aménagement

DG+GN+ Puis, discussion par groupe autour d'un plan A0 comprenant tous les principes sous la forme des schémas présentés dans le PowerPoint.

SN+MB Le groupe commente chacun d'eux et colle des post-its sur ce qu'ils apprécient et ce qui peut être amélioré.

### LOGISTIQUE

3 plans format A0

post-its

stylos

## Notes et remarques:

Les principes d'aménagements sont présentés dans le Powerpoint en annexe III.

Les riverains ont formulé les principes suivants (les plans originaux commentés par les riverains sont en annexe I) :

### Coupes

- « compromis hauteur bas > + haut est mieux que des blocs uniformes »

### Rapport à la rue

- « accès ouvert depuis Lullin ? »

- « reculer les bâtiments du premier front »
- « premier front à toits pentus (symétrie) »
- « arborisation »
- « passage piétons –vélo »
- « chemin piéton »
- « accès voitures + vélos »
- « conserver les murs existants »
- « pas trop de murs pour ouverture »
- « minimum de circulation sur le chemin et stationnement »
- « sécurisation piéton » [en face du 2 ch. de Roday]

## Deuxième front

- « alignement 17 Lullin » [pour éviter des gabarits trop hauts]
- « disposition variée, pas de barre »
- « pas reproduire les immeubles Vincent » [61-65 chemin Dottrens]

## 20H40 – 21H (20 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.

### TECHNIQUE

DG + GN Demander à chaque animateur de groupe de présenter leurs les grandes lignes de leur discussion en fin de séance.

Offrir la possibilité d'un dernier échange

### LOGISTIQUE

### Notes et remarques:

Éléments synthétisés dans les notes et remarques précédentes.

# acau architecture sa

## LOGISTIQUE

### MATÉRIEL

- liste des présences
- boissons + gobelets + essuie-tout
- 3 x A4 avec le déroulement succinct de la séance
- ordinateur pour présentation + présentation
- scotch de différents types
- jeu de marqueurs de différentes couleurs
- 20 x stylos noirs
- post-it format signets en 5 couleurs
- plans A0
- calque

## ANNEXE I – PHOTOS DE LA SÉANCE



# acau architecture sa



## ANNEXE III – PRÉSENTATION POWERPOINT

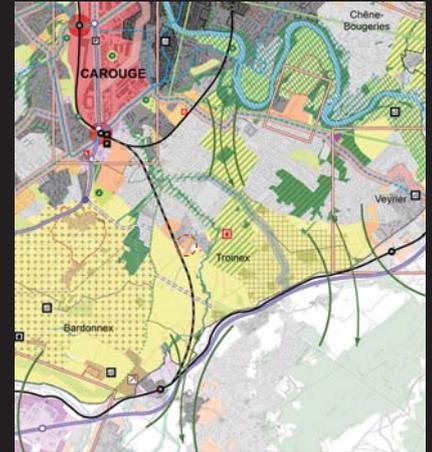
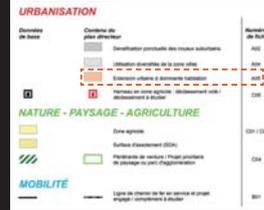
# PROJET DE DÉVELOPPEMENT DES PARCELLES 10175 ET 10176 AU CHEMIN LULLIN

SEANCE DE CONCERTATION DES RIVERAINS

SEANCE 02  
02 NOVEMBRE 2016

acau architecture sa

## PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030



### PROCESSUS EN COURS - HISTORIQUE

- Identification 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)

### PROCESSUS EN COURS - SUITE DU PROCESSUS

- Identification 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

### PROCESSUS EN COURS - TEMPORALITÉ

- Identification 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

### PROCESSUS EN COURS - LES RIVERAINS

- Identification 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

## DIAGNOSTIC RIVERAINS 1ÈRE SÉANCE

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

A votre avis, quels sont les éléments importants que le futur projet doit prendre en compte ? [post-it oranges]

Quels besoins pourraient être éventuellement satisfaits grâce à ce nouveau lotissement ? [post-it verts]

Est-ce que vous laisseriez vos enfants jouer sur le chemin Lullin ? Si oui pourquoi ? si non pourquoi ? [post-it roses]



PLQ Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## RETOUR SUR LES BESOINS IDENTIFIÉS

- « crèche »
- « pharmacie, commerces, services »
- « priorité d'achat/location pour les voisins »
- « stationnement sur rue »
- « achat, location place de stationnement souterrain »
- « gabarits bas »
- « 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)
- « place de jeux » (2x)



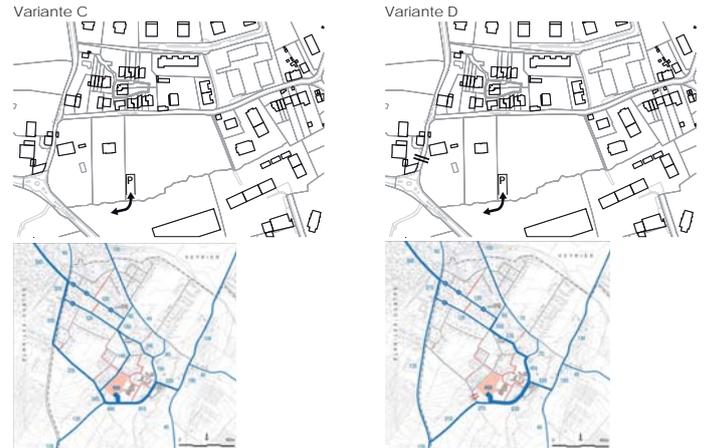
PLQ Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## ÉTUDE DE MOBILITÉ - ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN



PLQ Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## ÉTUDE DE MOBILITÉ - ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN



PLQ Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

Variante A

Criteurs	Niveau de réalisation			
	Non	Partiel	Quasi	Totalement
Accessibilité				
Stationnement				
Équipements				
Environnement				
Économique				
Social				
Urbanisme				
Autres				
<b>Score global</b>				

Variante B

Criteurs	Niveau de réalisation			
	Non	Partiel	Quasi	Totalement
Accessibilité				
Stationnement				
Équipements				
Environnement				
Économique				
Social				
Urbanisme				
Autres				
<b>Score global</b>				

Variante C

Criteurs	Niveau de réalisation			
	Non	Partiel	Quasi	Totalement
Accessibilité				
Stationnement				
Équipements				
Environnement				
Économique				
Social				
Urbanisme				
Autres				
<b>Score global</b>				

Variante D

Criteurs	Niveau de réalisation			
	Non	Partiel	Quasi	Totalement
Accessibilité				
Stationnement				
Équipements				
Environnement				
Économique				
Social				
Urbanisme				
Autres				
<b>Score global</b>				

	Variante A Accès Lullin orienté rue	Variante B Accès Lullin orienté Pont	Variante C Accès boulevard	Variante D Accès Lullin + Protection Rodey
Note totale - Horizon 1	6	-1	0	-1
Note totale - Horizon 2	-1	-1	-3	-1
Note totale - Horizon 3	1	-4	2	4
Note totale - Horizon 4	-3	-4	1	4
<b>NOTE MOYENNE SUR LES QUATRE HORIZONS</b>	<b>-0.1</b>	<b>-2.5</b>	<b>0.0</b>	<b>1.5</b>

PLQ Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## CONTRAINTES ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

PLQ Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - FRONT BÂTI DENSE



PLO Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - FRONT BÂTI DENSE



PLO Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - ALIGNEMENT NON LINÉAIRE



PLO Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - ALIGNEMENT NON LINÉAIRE



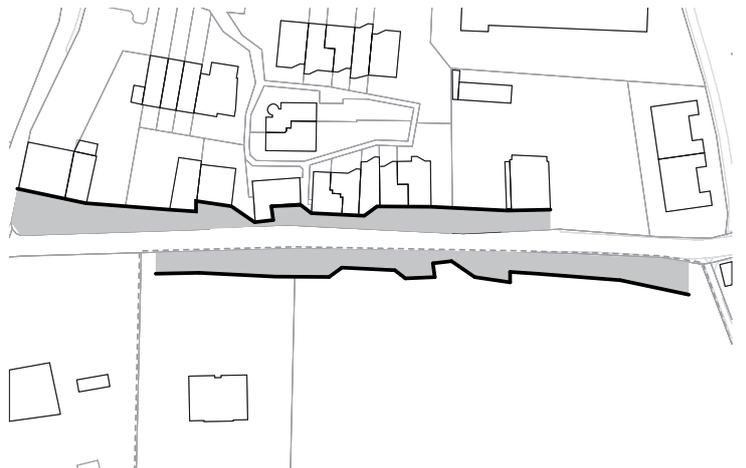
PLO Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - PROXIMITÉ DU BÂTI À LA RUE



PLO Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - PROXIMITÉ DU BÂTI À LA RUE



PLO Chemin Lullin - Irohex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - PERMÉABILITÉ



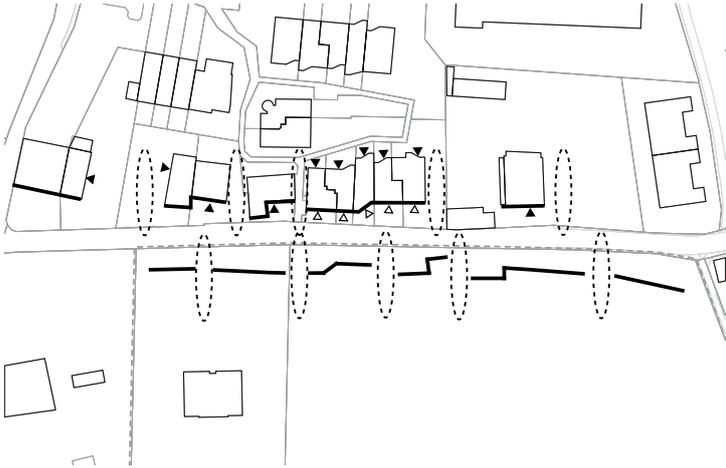
PLO Chemin Lullin - Irohex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - PERMÉABILITÉ



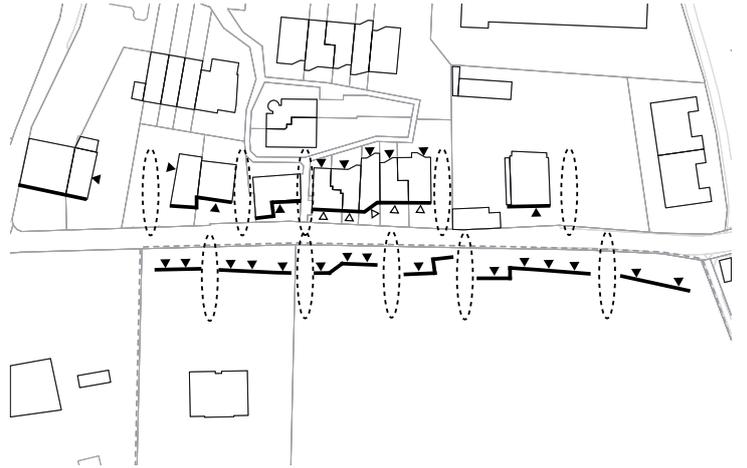
PLO Chemin Lullin - Irohex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - PERMÉABILITÉ



PLO Chemin Lullin - Irohex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - PERMÉABILITÉ



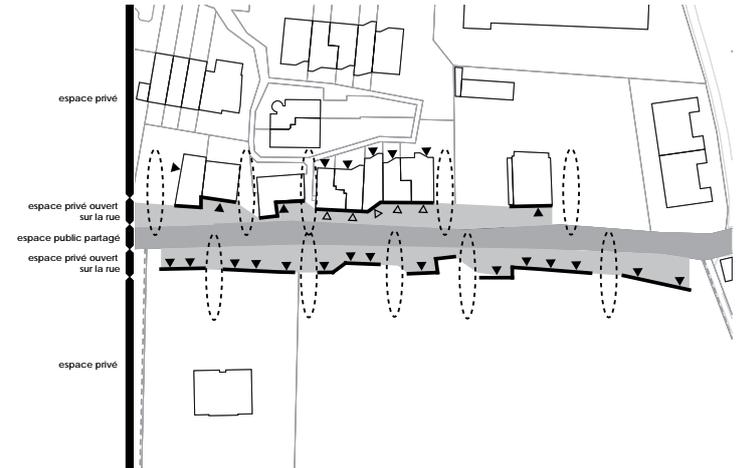
PLO Chemin Lullin - Irohex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - ESPACE PUBLIC PARTAGÉ



PLO Chemin Lullin - Irohex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

RAPPORT À LA RUE - SYNTHÈSE



PLO Chemin Lullin - Irohex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA



vorher

PLO Chemin Lullin - Itrex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA



nachher

PLO Chemin Lullin - Itrex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA



PLO Chemin Lullin - Itrex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA



PLO Chemin Lullin - Itrex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA



PLO Chemin Lullin - Itrex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA



PLO Chemin Lullin - Itrex - séane de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## DEUXIÈME FRONT



PLO Chemin Lullin - Iroinex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## DEUXIÈME FRONT



PLO Chemin Lullin - Iroinex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## DISTANCES AU COURS D'EAU



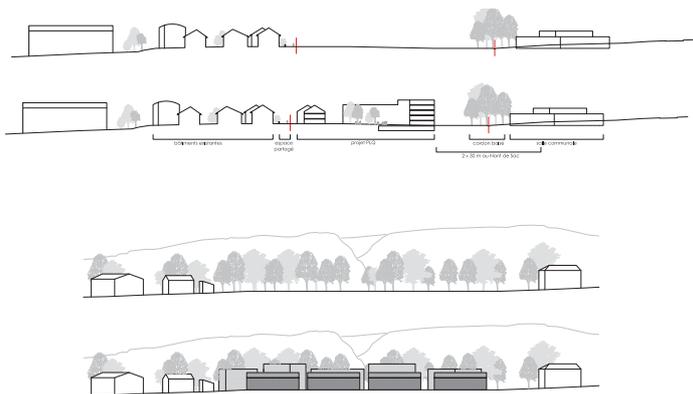
PLO Chemin Lullin - Iroinex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## DISTANCES AU COURS D'EAU



PLO Chemin Lullin - Iroinex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## GABARITS PROGRESSIFS



PLO Chemin Lullin - Iroinex - séance de concertation 02 nov 2016 - acsu architecture SA

## ANNEXE IV – DIAGNOSTIC RIVERAIN COMPLÉTÉ

DIAGNOSTIC RIVERAIN 1ÈRE SÉANCE

perimetre d'étude

perimetre d'étude

**RAPPEL**

-  A quoi êtes-vous attachés dans votre quartier ? Qu'est-ce qui fait que vous aimez y vivre ?
-  A votre avis, quels sont les éléments importants que le futur projet doit prendre en compte ?
-  Quels besoins pourraient être éventuellement satisfaits grâce à ce nouveau lotissement ?
-  Est-ce que vous laisseriez vos enfants jouer sur le chemin Lullin ? Si oui pourquoi ? Si non pourquoi ?

DIAGNOSTIC RIVERAIN 1ÈRE SÉANCE

partenaires d'atelier

partenaires d'atelier

**RAPPEL**

-  A quoi êtes-vous attachés dans votre quartier ? Qu'est-ce qui fait que vous aimez y vivre ?
-  A votre avis, quels sont les éléments importants que le futur projet doit prendre en compte ?
-  Quels besoins pourraient être éventuellement satisfaits grâce à ce nouveau lotissement ?
-  Est-ce que vous laisseriez vous enfants jouer sur le chemin Lullin ? Si oui pourquoi ? Si non pourquoi ?

ANNEXE V – PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

