Chemin de l'Avanchet

concertation

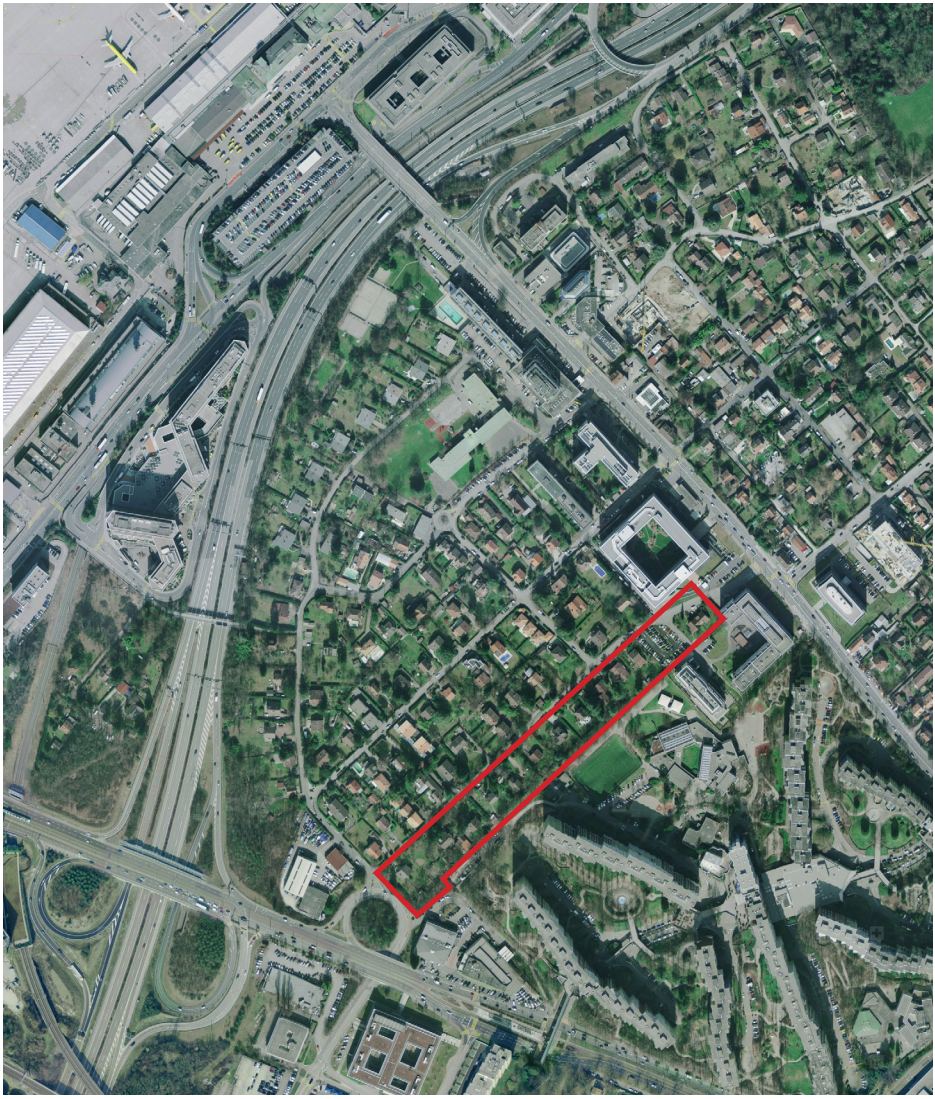
Synthèse de l'atelier n°3 du 21 septembre 2017

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

1. Préambule

Périmètre



Une vision d'avenir pour un quartier en mutation

La démarche de concertation du chemin de l'Avanchet vise à accompagner l'élaboration d'un projet de plan localisé de quartier (PLQ) sur ce secteur qui fait partie du grand projet Vernier-Meyrin-Aéroport (GP VMA) et est situé au sud du secteur «Cointrin Ouest», en bordure du quartier des Avanchets. Il est délimité par le chemin de l'Avanchet au nord et par la limite communale au sud.

Entre 2012 et 2015, une image directrice pour la transformation de ce secteur a été définie. Elle est partagée entre l'État et les communes de Meyrin et Vernier. Des tables rondes ont été mises sur pied fin 2012 et en 2014 qui ont permis aux élus municipaux et aux associations de prendre connaissance du projet et d'émettre des remarques. Une séance publique a été organisée en avril 2016 pour informer la population des grandes orientations retenues pour le GP VMA et répondre aux questions.

Sur le secteur Cointrin ouest, une modification de zone est en cours de procédure afin de rendre possible la mutation du secteur. Parallèlement à la modification de zone, un travail s'engage à une échelle plus fine et plus concrète pour définir les contours du futur quartier, grâce à l'outil d'aménagement qu'est le plan localisé de quartier (PLQ). Un PLQ vise à définir les règles de construction sur un secteur et règle également la question des droits fonciers entre propriétaires, de manière équitable. Le PLQ suit une procédure légale et publique et peut faire l'objet d'opposition puis de recours devant les tribunaux.

A Genève, l'élaboration d'un PLQ s'accompagne obligatoirement d'une démarche de concertation avec les habitants, voisins, propriétaires, associations, communes. C'est dans ce cadre que la concertation du PLQ du chemin de l'Avanchet a débuté le 20 mai 2017. Il s'agit de recueillir une série d'objectifs pour orienter le travail des urbanistes. Le bureau KCAP mène le projet de PLQ, qui sera décliné sous la forme d'un plan et d'un règlement opposables aux tiers par les services de l'État. Au terme de ce travail de concertation, la procédure d'adoption usuelle (préavis communaux, enquête publique, procédure d'opposition) se poursuivra.

Une démarche de concertation

Le 7 septembre 2013, la démarche participative a été lancée par une séance d'information qui s'est déroulée le samedi 20 mai 2017 à l'hôtel Crown Plaza. Une balade dans le quartier a suivi cette première information qui a réuni une trentaine de personnes.

En juin et septembre 2017, trois ateliers publics ont été organisés et ont rassemblé une vingtaine de participants, essentiellement des habitants et propriétaires du secteur de Cointrin.

- Le premier atelier (8 juin) a permis d'entrer dans le sujet et d'évacuer les a priori. Il a donné l'occasion à chacun d'exprimer ses idées, sa manière de voir le quartier, d'aborder ses points positifs et négatifs et d'imaginer des manières utopiques d'y vivre.
- Le deuxième atelier (19 juin) a permis, dans une logique constructive, de fixer une série d'objectifs du cahier des charges pour la planification et ont servis de base à l'élaboration de l'avant-projet de PLQ.
- Le troisième atelier (21 septembre) a permis à KCAP de présenter l'ébauche de l'avant-projet de PLQ aux participants. Suite à cette présentation, les participants ont travaillé en groupe pour établir des recommandations sur diverses thématiques.

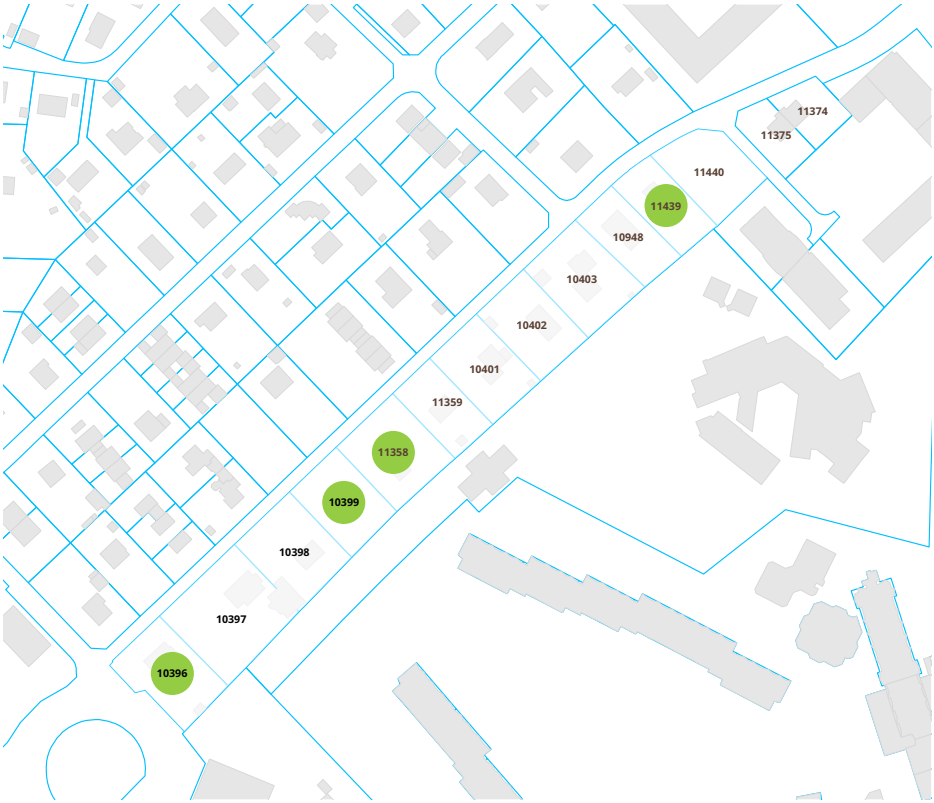
Ce document rassemble différents points clés de l'avant-projet de PLQ du bureau KCAP, ainsi que les recommandations qui l'accompagnent suite à l'Atelier 3.

Ce projet sera présenté à la population à la fin de l'automne 2017 et donnera naissance au PLQ.

2. Prise en compte des objectifs partagés des ateliers 1 et 2 dans l'avant projet de PLQ

Flexibilité de développement du périmètre

Exemple des parcelles à développer en première phase en fonction des souhaits des propriétaires



parcellaire

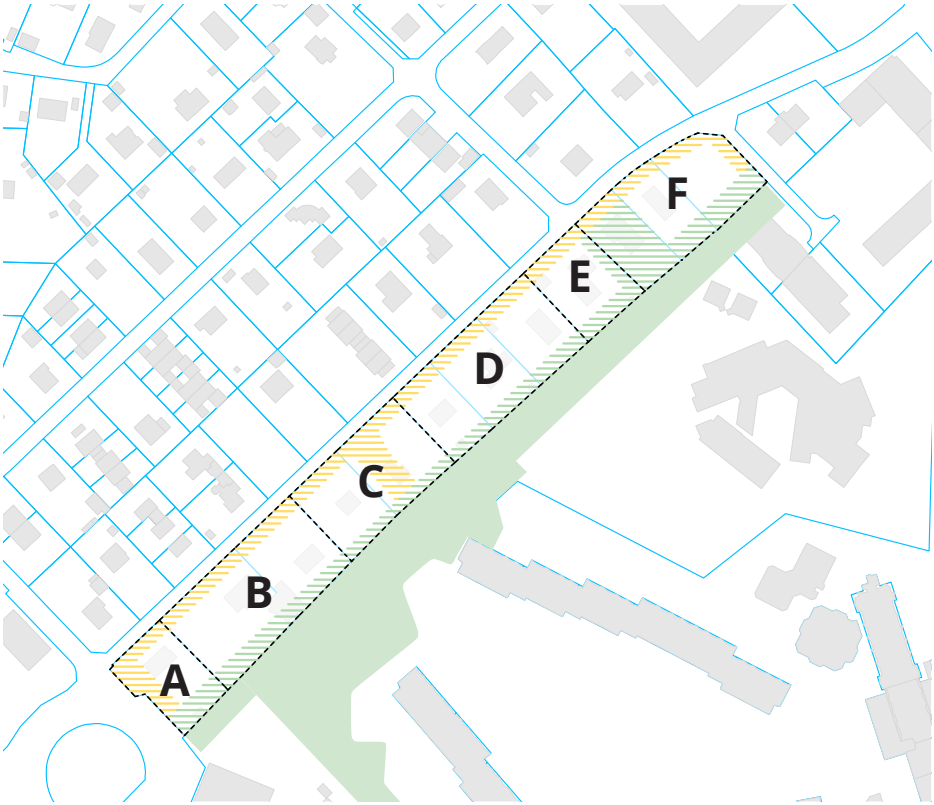
propriétaire "partant"

Objectifs :

- n° 3. Respecter le choix et les envies des propriétaires (étapage du projet)
  > Projet autonome et flexible dans les périmètres et étapes de réalisation

Regroupement de parcelles

Regroupement pacellaire adapté aux souhaits des propriétaires



A,B,C regroupements de 2 à 3 parcelles par bâtiment

parcelles regroupées

cession publique pour parc promenade

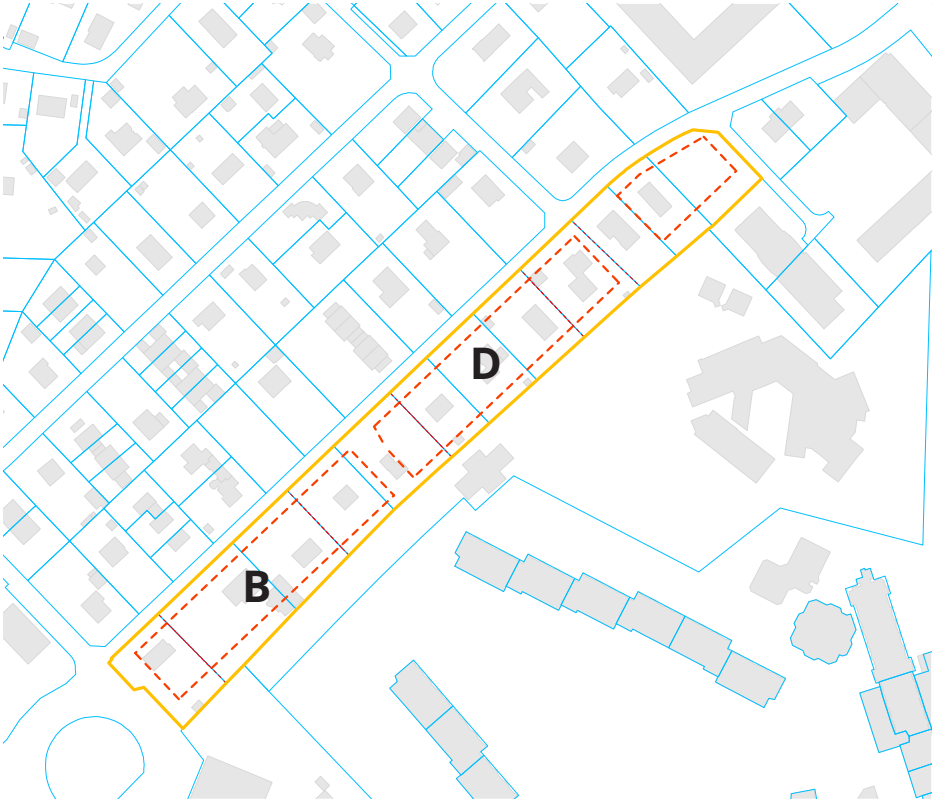
cession publique pour élargissement route

parc promenade public

Objectifs :
- n° 4 : Éviter d'établir des PLQ sur une seule parcelle
  > Principe de regroupement de 2 à 3 parcelles par bâtiment

Périmètres d'implantation

Périmètres d'implantation possible du PLQ



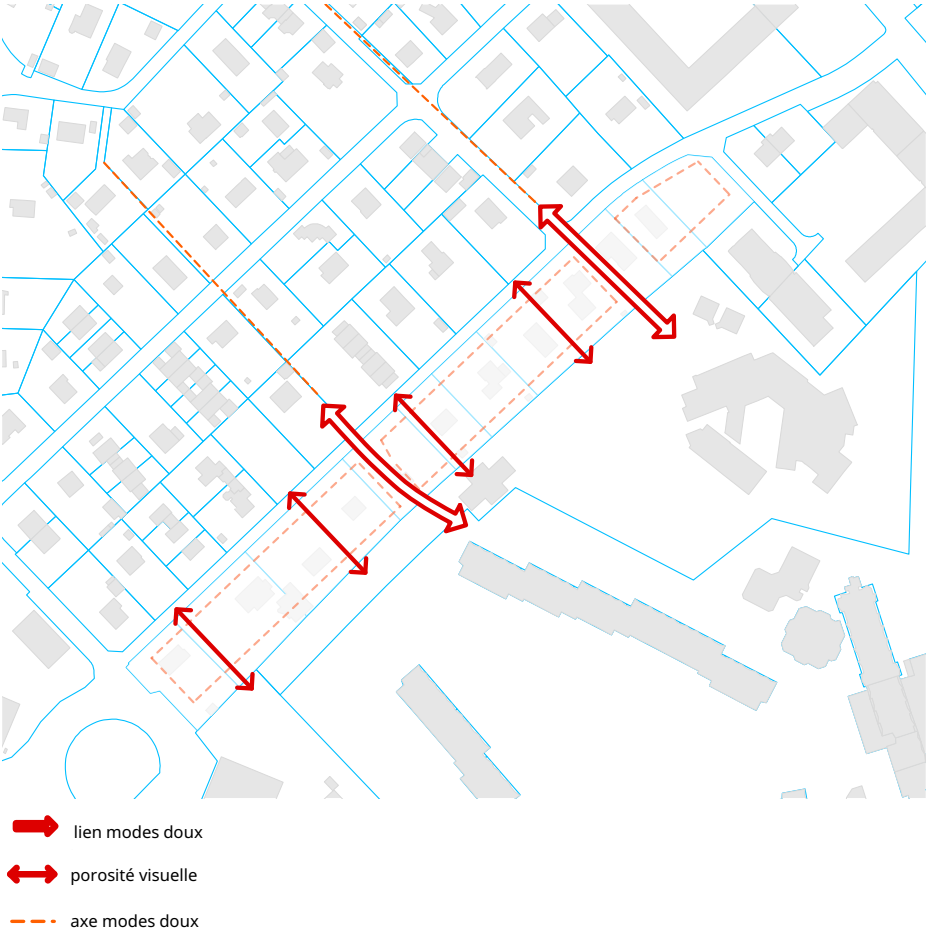
périmètre intentionnel PLQ

périmètre implantation

Objectifs :
- n° 9 : Éviter la création de murs borgnes en attente en limite de parcelle
  > Accord des propriétaires nécessaires pour certaines parcelles (exemple B et D)

Porosité pour relier les quartiers entre eux

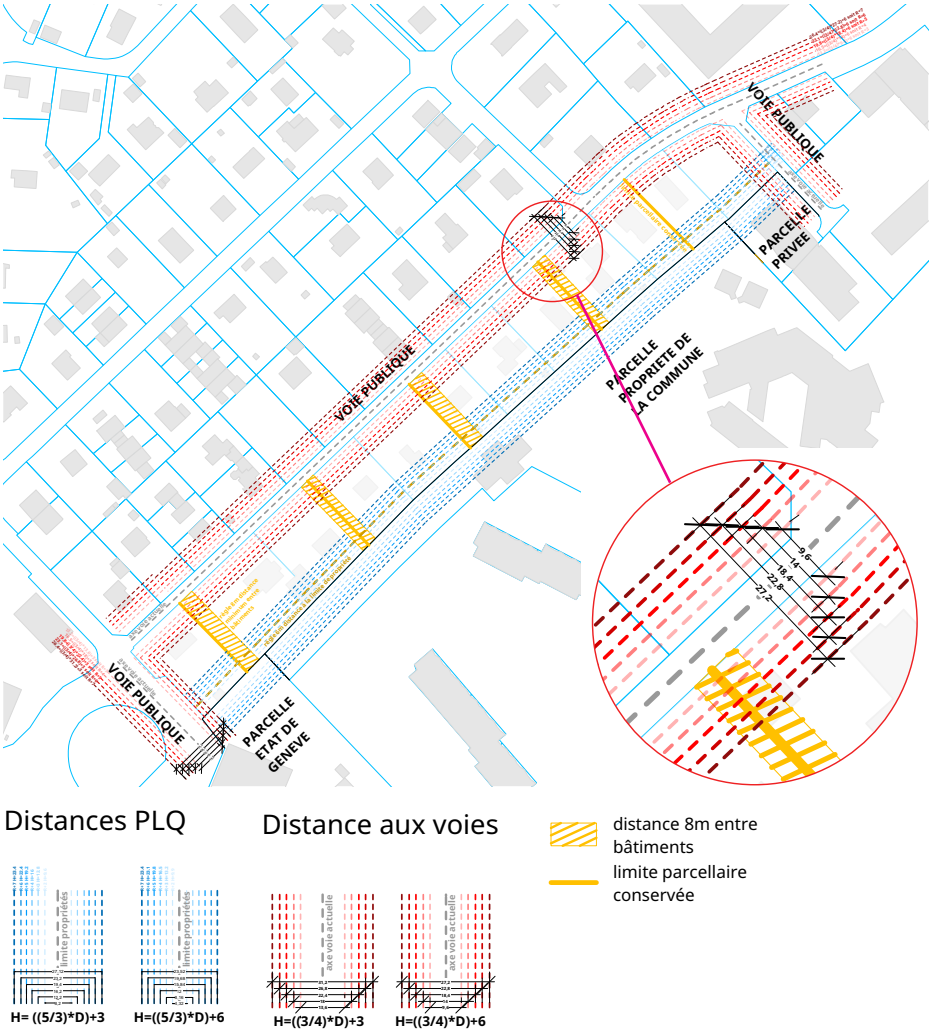
Emprises à bâtir potentielles et liens visuels / liens piétons à créer



Objectifs :
- n°10 : Éviter les formes urbaines type barre et proposer une diversité des hauteurs pour ne pas tomber dans l'anonymat
  > Principe de respiration urbaine pour casser la linéarité des façades et offrir des vues et liens physiques vers le parc promenade

Règles de distance à respecter dans le cadre du PLQ

Mise en forme des différentes règles de distance qui s'appliquent sur le périmètre du PLQ

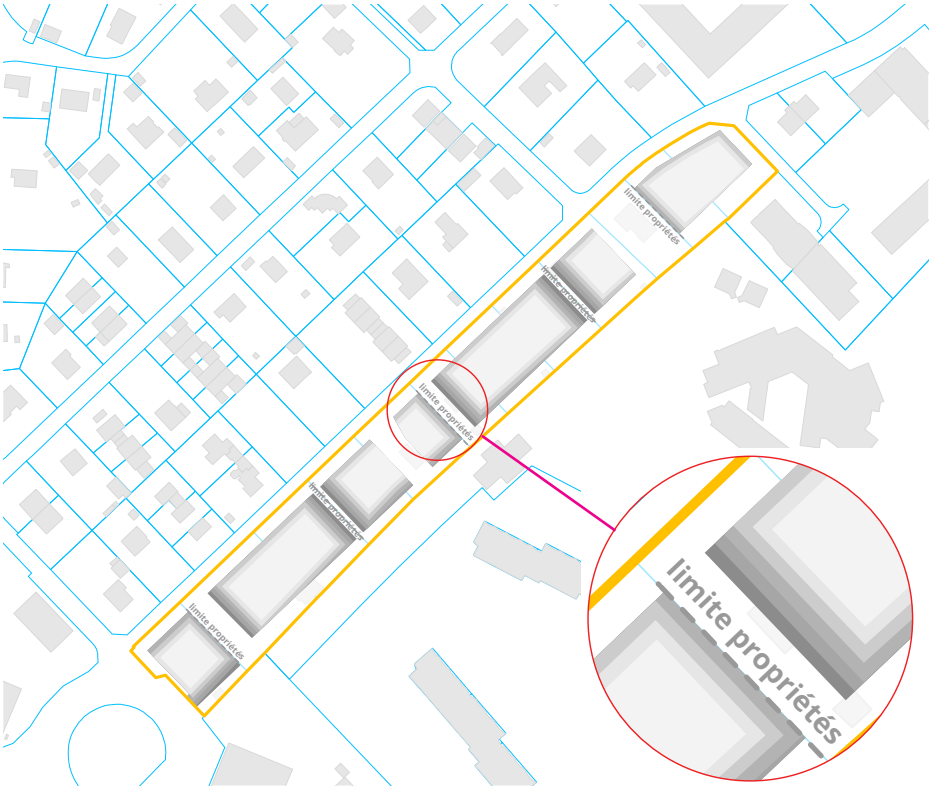


Objectifs :

- n°5 : Prendre en considération les nuisances de la construction
  > Respect des distances réglementaires aux voies, aux limites parcellaires et entre bâtiments

Gabarits possibles avec les régles de distance

Gabarits possibles sur les périmètres d'implantation du bâti



R+2

R+3

R+4

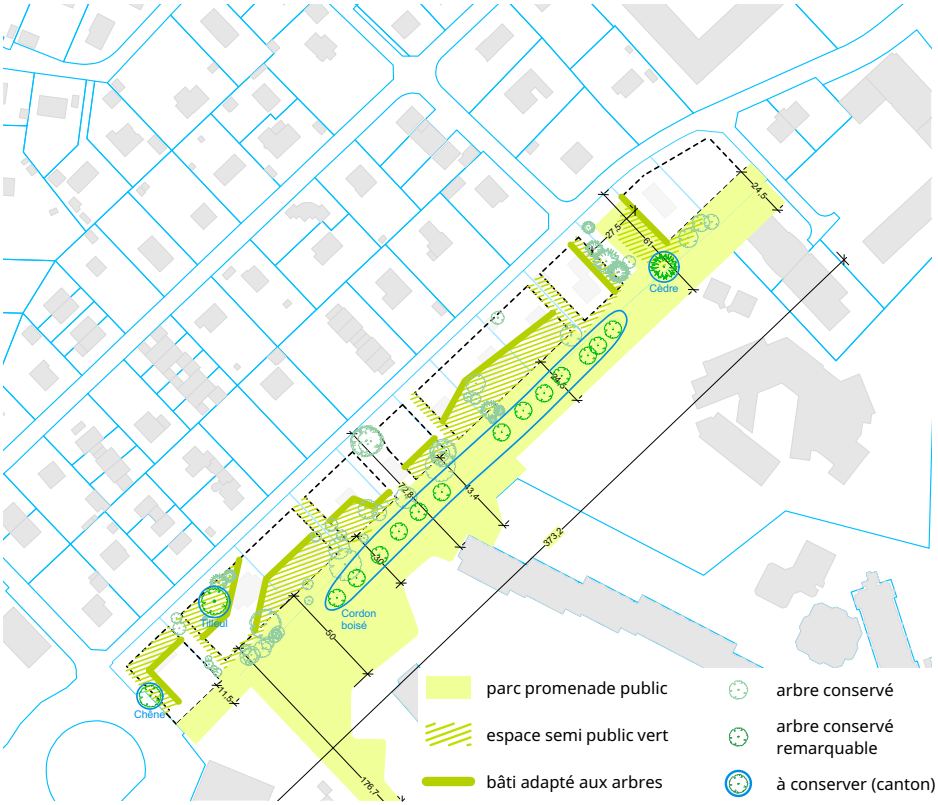
R+5

R+6

R+7

Conserver les arbres

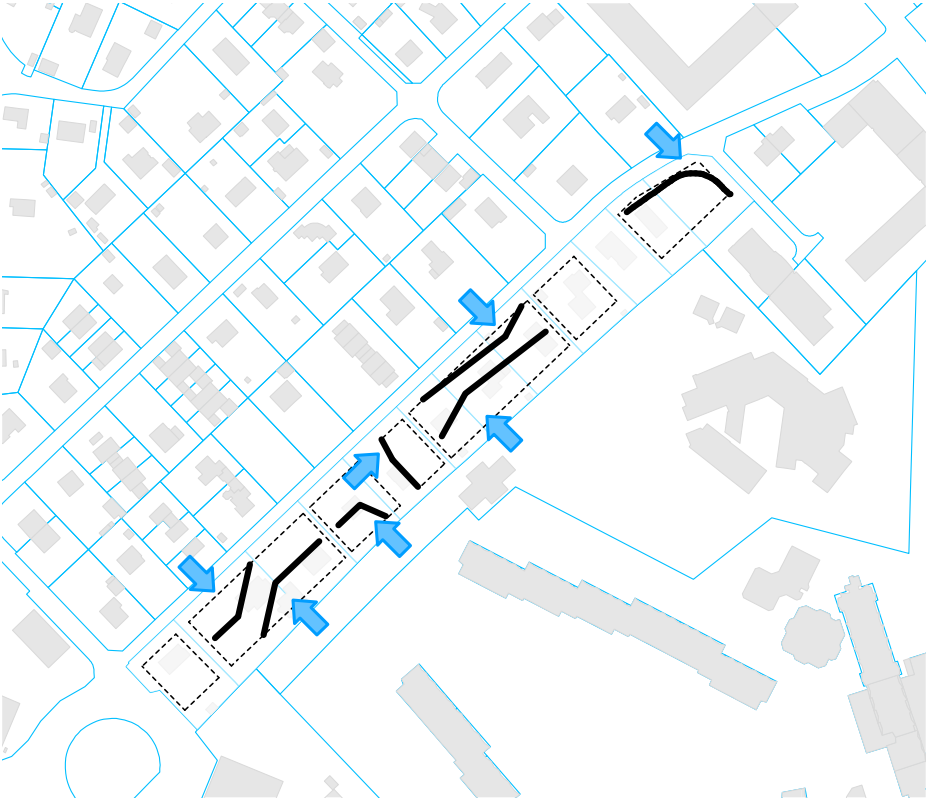
Adaptation des gabarits au contexte arborisé existant



Objectifs :
- n°2 : Tenir compte des particularités du quartier
a. Sa fonction de poumon vert avec sa végétation et son biotope
b. Son caractère «villageois» convivial où tout le monde se connait
> Formes bâties adaptées aux arbres à conserver
- n°22 : Conserver la verdure existante (arbres majeurs)
> Les arbres dessinés sur le plan correspondent à des arbres existants (et conservés)
- n°24 : Offrir des rues et des espaces fortement arborisés afin d'augmenter la qualité de vie des habitants (des arbres fruitiers le long des rues par exemple)*
> Des poches vertes de végétation existante perdurent sur le chemin des Avanchets et l'ouverture sur le parc offrira l'ambiance arborisée
n° 23 : Prévoir des espaces publics adaptés aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite
> Chemins piétons et rampes seront prévus et adaptés à tous les usagers

Diversité des formes urbaines

Adaptation des gabarits pour limiter les effets des nuisances sonores



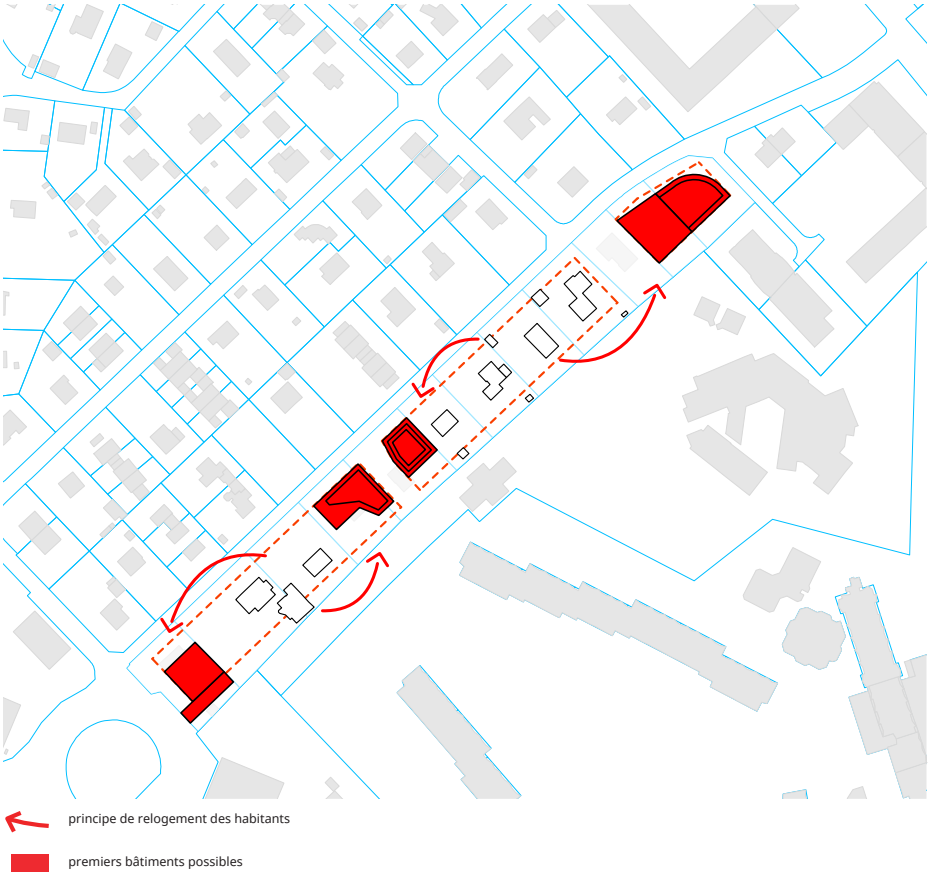
ligne bâtie "pliée"

effet de pliure

Objectifs :
- n° 7 : Favoriser une orientation du bâti qui réduit les nuisances sonores
  > Pli des bâtiments
  > Porosité (pas de grands linéaires, de longue barre)
- n° 11 : Préférer une architecture variée *
  > Diversité intégrée (plot, “L”, barres pliées)
- n° 12 : Traiter les façades des bâtiments de façon à réduire la réverbération du bruit (orientation, longueur, matériaux, etc)
  > Limitation des bâtis parallèles au chemin des ailes (et à la piste de l’aéroport)
  > Barres pliées et / ou bâtiments perpendiculaires au chemin

Principe du phasage et du relogement

Exemple de phasage et de périmètres de projets potentiels. Découpage indicatif, à ajuster en fonction des projets

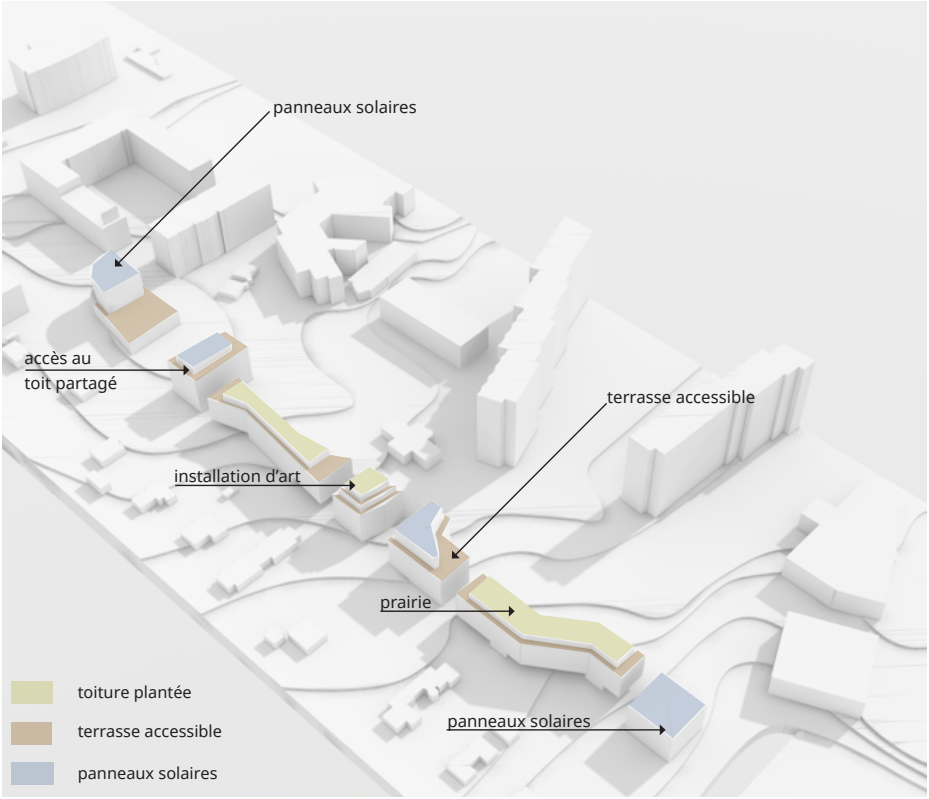


Objectifs :

- n°18 : Favoriser le relogement des habitants dans le quartier *
  > Des logements pour reloger les habitants peuvent être réservés lors de la phase précédente

Habiter les toitures

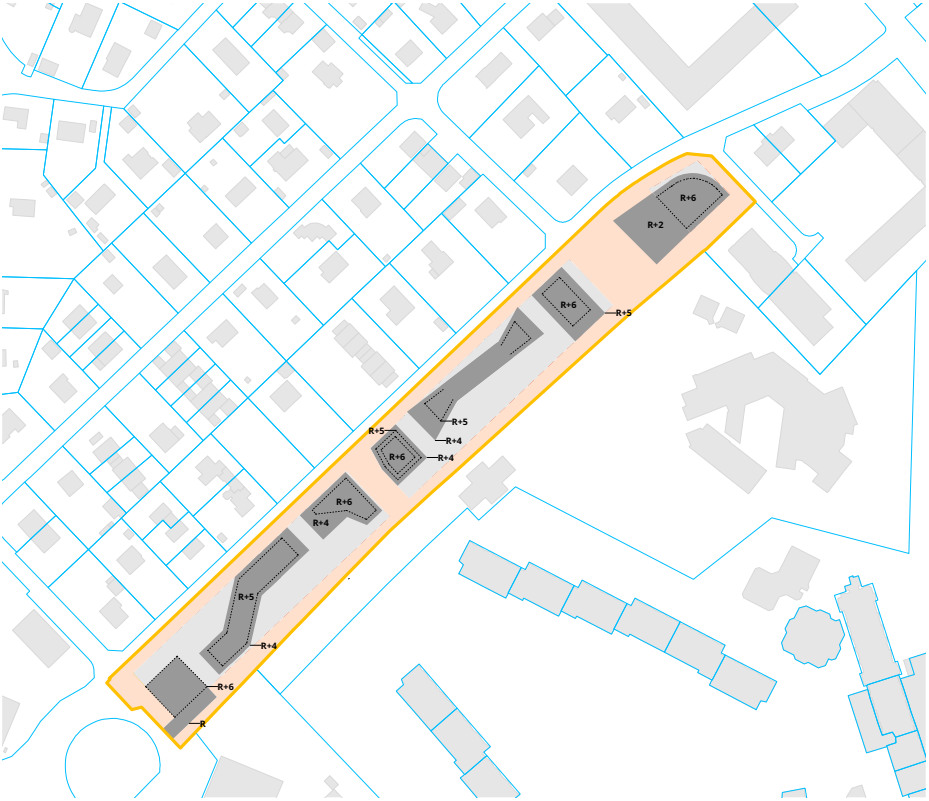
Représentation des volumes et des ombres (10h le 21 mars), occupation des toitures



Objectifs :
- n° 8 : Penser à l'ensoleillement pour les futurs habitants et leurs voisins
  > Gabarits étudiés en conséquence avec corps principal et attique (en accord avec les règles de distances aux voies at aux bâtiments)
  > Simulation d'ombre réalisée (vidéo-animation)
- n° 13 : Penser au traitement harmonieux des toitures (végétalisation, etc)
  > Les volumes en attiques offrent des terrasses généreuses
  > Les toitures sont plantées et/ou productives
- n° 25 : Favoriser des prairies au gazon pour le biotope*
  > Prairies intégrées en toiture et en pied d'immeuble dans les jardins d'agrément en pleine terre

Gabarits et densité

Types de surfaces au sol



périmètre intentionnel
PLQ 16230m2

servitudes publiques
7530m2

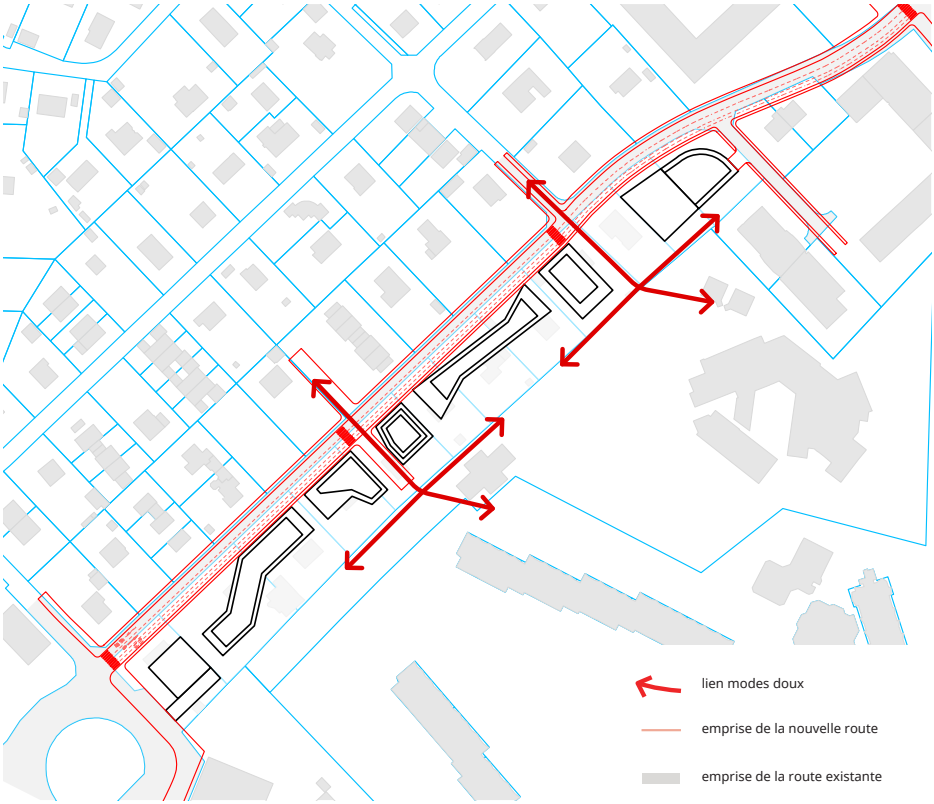
surface nette de terrain
à bâtir 8699m2

surface brute de
plancher (SBP)

Types de surfaces au sol

Emprise route et liens modes doux

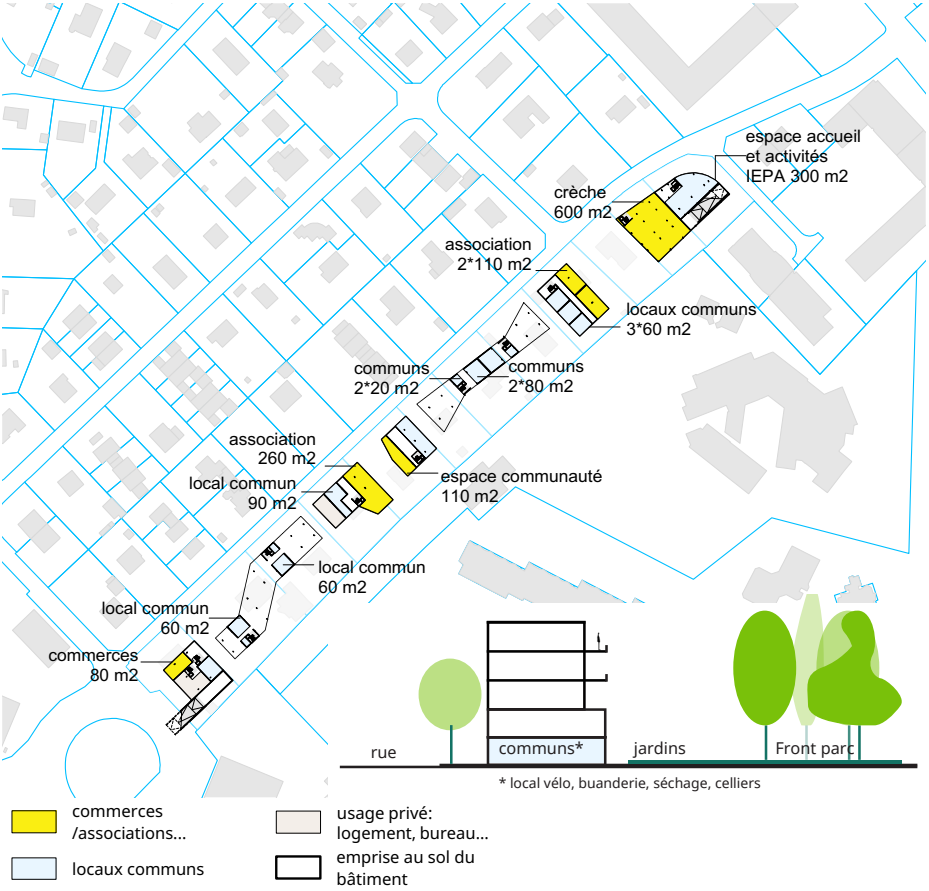
Comparaison route existante et route projetée + axes modes doux



Objectifs :
- n° 35 : Valoriser la mobilité douce
  > Deux porosités pour les modes doux devront être prévues dans le PLQ
- n° 36 : S'ouvrir aux quartiers attenants au Chemin de l'Avanchet
  > Chemins du parc en lien avec les porosités et axes modes doux du quartier
- n° 37 : Limiter la circulation de transit
- n° 38 : Créer des sens uniques pour la circulation des véhicules privés
  > Deux porosités pour les modes doux devront être prévues dans le PLQ
- n° 39 : Étudier une circulation souterraine
  > Possible mais complexe et très couteux !
- n° 41 : Éviter de prendre tout le gabarit au Sud du Chemin de l'Avanchet pour l'élargissement du chemin en vue de la mise en place d'une ligne de bus
  > Gabarit principalement sur la route existante et les parcelles du PLQ, pour des raisons de phasage.

Activités et lieux de vie

Exemple d'aménagement des rez-de-chaussée

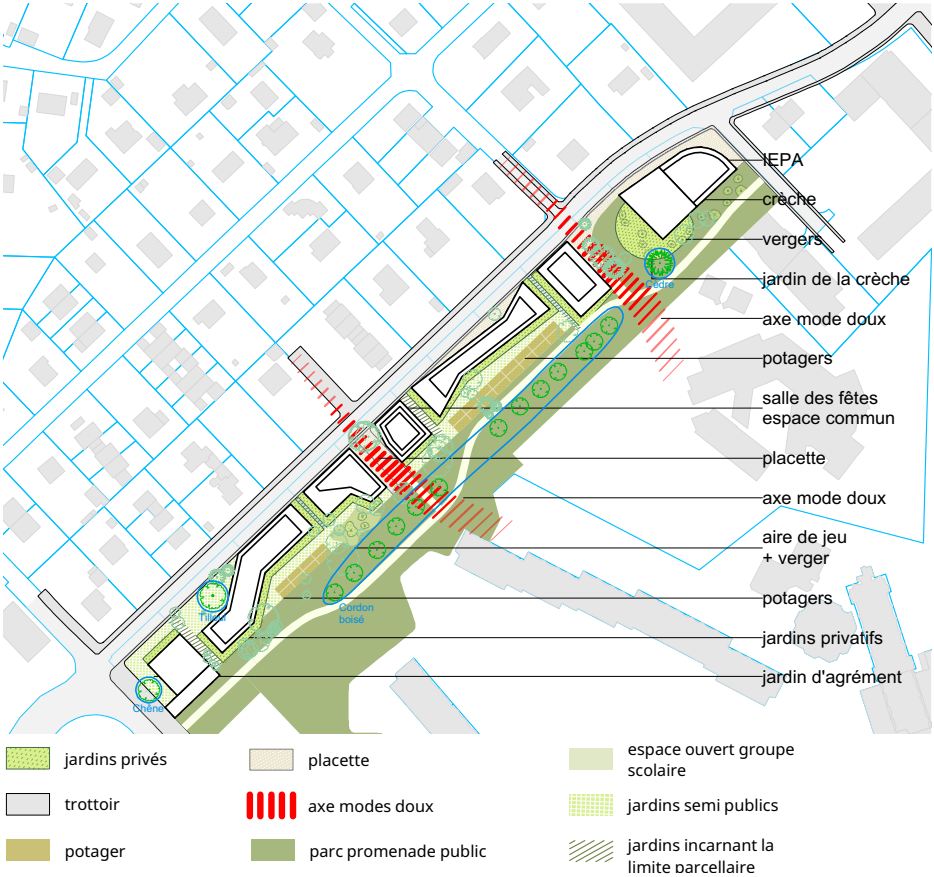


Objectifs :

- n°14 : Introduire des locaux de vie en commun dans les immeubles (pour faire des activités sociales, un anniversaire, …)*
  > Deux espaces de 100 à 200 m² sont situés en rez des bâtiments sur l'axe mode doux au centre du PLQ
- n°15 : Compléter l'offre de crèche du quartier
- n°16 : Encourager les appartements encadrés (IEPA) pour plus de mixité *
  > Crèche et IEPA prévue au nord du périmètre
- n°17 : Préférer des petits commerces, artisans et associations*
  > Les rez-de-chaussée de chaque bâtiment comprennent des locaux partagés, ateliers, et/ou commerces de proximités (de 50 à 90 m²)

Espaces extérieurs et vie de quartier

Définition des usages, des espaces publics et privés

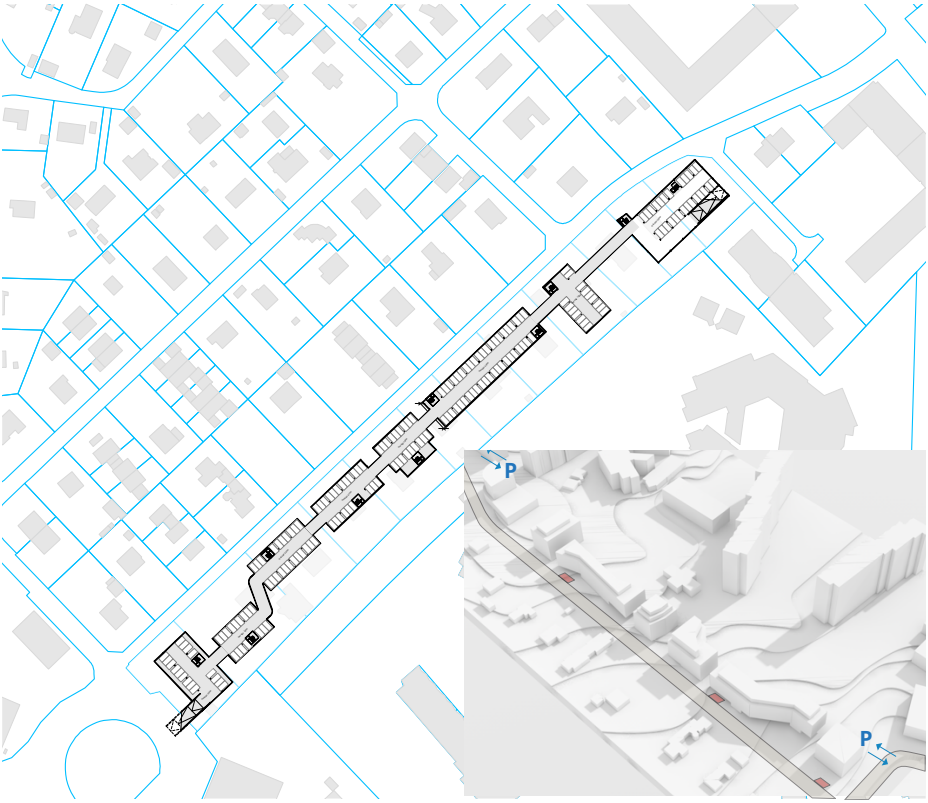


Objectifs :

- n°23 : Prévoir des espaces publics adaptés aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite
  > En plan, largeur des espaces publics (trottoirs, chemins piétons) au min.1.25m
- n°26 : Penser à un espace pour se retrouver entre voisin
  > Placette et commerces/espaces partagés prévus au nivau de l'axe modes doux
- n°27 : Développer des espaces collectifs pour des potagers
  > Deux potagers dessinés entre parc promenade et espaces privés extérieurs en pied d'immeuble
- n°28 : Encourager des espaces qui favorisent la mixité intergénérationnelle
  > Deux espaces de rencontre (traits rouges), placette et usages publics en rez-de-chaussée

Mobilité (TIM) et stationnement

Parking option emprise minimale, pour garantir un maximum de terre pleine, d'arbres conservés, et un minium de points d'entrée et de traffic TIM induits.



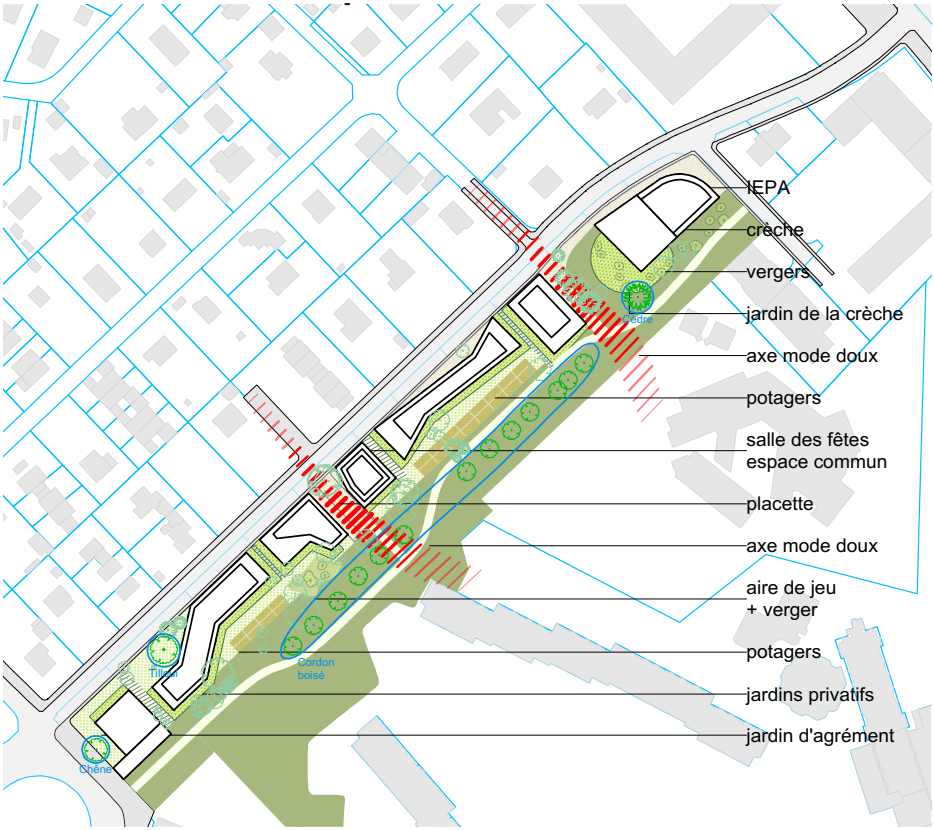
Objectifs :
- n°29 : Situer le stationnement des voitures en souterrain en limitant son impact en surface
- n°30 : Limiter le nombre de rampes d'accès aux parkings
- n°31 : Accéder directement aux parkings depuis sa cage d'escalier
- n°32 : S'inspirer des quartiers sans voiture et mutualiser le stationnement
- n°33 : Prévoir un stationnement pour les visiteurs
- n°34 : Mettre en place un système de carsharing type Mobility

> Parking à minima pour maximum de pleine-terre, 2 rampes d'accès (phasage nécessaire), 183 places, stationnement visiteurs possible aussi en surface

3. proposition d'orientation pour le PLQ

Superposition parcellaire et image directrice du GP VMA (version 2014)

Proposition d'orientation pour le PLQ



4. Recommandations formulées par les participants à l'atelier n°3

A. Développement du quartier

I. Ne pas proposer de murs berlinois dans le projet, conformément aux vœux de la Mairie de Meyrin

B. Bâti

II. Retravailler la densité et diminuer les bâtiments d'un étage pour anticiper les dérogations

III. Reculer les bâtiments par rapport au Chemin de l'Avanchet pour qu'ils reçoivent plus de soleil en fin de journée

IV. Retravailler les bâtiments pour qu'il y ait des balcons sur les deux faces des logements

V. Conserver des gabarits de bâtiments proches du R+2 afin de conserver un aspect villageois

C. Espaces extérieurs et vie de quartier

VI. Maintenir les arbres référencés actuels

VII. Proposer plus d'espaces végétalisées avec des arbres ou de la pelouse, notamment le long du chemin de l'Avanchet

VIII. Prévoir des équipements pour les enfants dans les parcs situés derrière les immeubles

D. Vie de quartier

IX. Maintenir l'idée d'avoir des locaux communs aux rez

E. Mobilité

X. Ne pas élargir les chemins de l'Avanchet et de Joinville, et conserver un sens unique de circulation.

XI. Questionner l'utilité d'un bus sur le Chemin de l'Avanchet

XII. Intégrer des aménagements pour réduire la vitesse et réduire le trafic

XIII. Questionner une coupure du parking pour en réduire la longueur et préciser le fonctionnement en cas d'urgence

XIV. Détailler le fonctionnement du parking : places visiteurs, habitants, motos, vélos, etc

XV. Préciser l'emplacement des bouches d'aération des parkings et les intégrer aux espaces publics

Panneaux restitués suite à l'atelier 3

Concertation
Chemin de l'Avanchet, Meyrin

Atelier 3
jeudi 21 septembre 2017

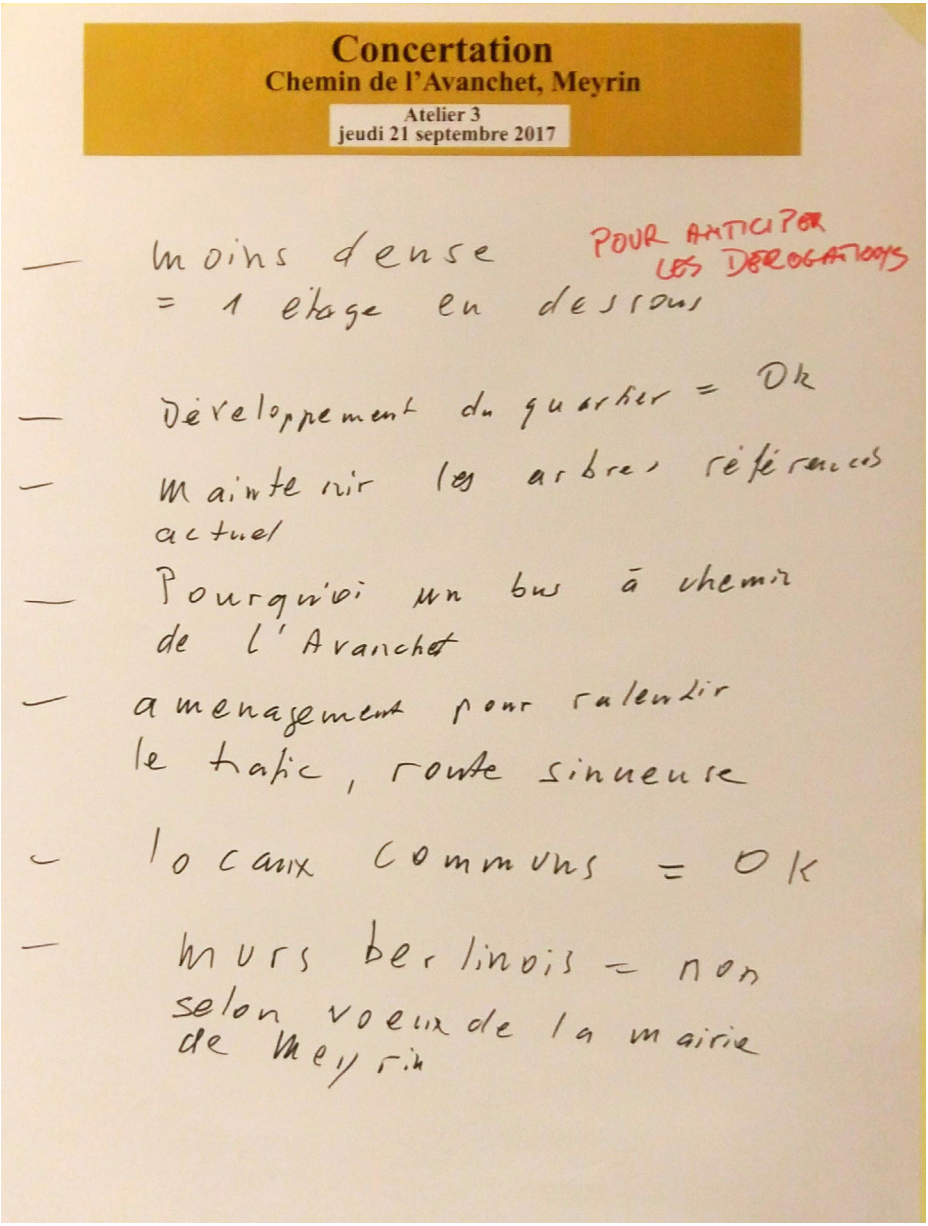
POURQUOI PAS UNE COUPURE DU PARKING POUR REDUIRE LA LONGUEUR.

- Parking mécanisé en cas d'urgences
- Parkings plus de détails (visiteurs, etc) motos/vélos
- Emplacement bouche d'aération des parking
- Plus de végétation entre les immeubles et les villas (arbres, pelouses...) SUR LE CHEMIN ARBORISATION.
- Garder le sens unique du chemin de l'Avanchet et Sainville (= ne pas élargir les chemins)
- Garder un aspect villageois R+2
- Equipement pour les enfants dans les parcs derrière les immeubles

- RECULER CES BATIMENTS RAPPORT À CHAM SOUTERRAIN

- BALCONS SUR LES 2 FACES.

Panneaux restitués suite à l'atelier 3



Concertation
Chemin de l'Avanchet, Meyrin

Atelier 3
jeudi 21 septembre 2017

- moins dense = 1 étage en dessous — POUR ANTICIPER LES DEROGATIONS
- Développement du quartier = Ok
- maintenir les arbres référencés actuel
- Pourquoi un bus à chemin de l'Avanchet
- aménagement pour ralentir le trafic, route sinueuse
- locaux communs = Ok
- murs berlinois = non selon voeux de la mairie de Meyrin

Contacts

Lya Blanc & Christophe Gnaegi
TRIBU architecture sa
rue de bourg 16-20, Lausanne
t. +41 21 331 04 40
avanchet@tribu-architecture.ch

M.Hendrik Opolka
Chef de projet à l'Office de l'urbanisme
5 rue David Dufour, Genève
t. +41 22 546 00 06

M.Béla Kali
Architecte-urbaniste à l'Office de l'urbanisme
5 rue David Dufour, Genève
t. +41 22 546 73 18

TRIBU architecture, septembre 2017

La suite de la démarche de concertation

Une présentation du travail fait lors des ateliers, à destination d'un large public, sera organisée lors de la :

Séance publique de restitution

Samedi 18 novembre 2017
de 09h00 à 12h00

à l'hôtel Crown Plaza, salle Zurich,
Avenue Casaï 75-77, 1216 Cointrin

S'informer

www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers/meyrin-chemin-avanchet
www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers/vernier-meyrin-aeroport