

Plan Guide

Ville ONEX

Élaboration d'un plan guide -

Renouvellement urbain - zone villas

Atelier de concertation Phase 2 – synthèse des remarques

Séances du 6 mai 2017

à l'école du Bosson, avenue du Bois-de-la-Chapelle 90, 1213 Onex

SOMMAIRE

1. Introduction

2. Déroulement de l'atelier

3. Organisation et but de l'atelier

4. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT A. "GRANDES AVENUES"

4.1. Rapide présentation

4.2. Tableau d'évaluation

4.3. Remarques des fiches (appréciations générales et thématiques)

4.4. Synthèse des discussions

5. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT B. "PAYSAGE"

5.1. Rapide présentation

5.2. Tableau d'évaluation

5.3. Remarques des fiches (appréciations générales et thématiques)

5.4. Synthèse des discussions

6. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT C. "CENTRALITÉS"

6.1. Rapide présentation

6.2. Tableau d'évaluation

6.3. Remarques des fiches (appréciations générales et thématiques)

6.4. Synthèse des discussions

7. OBSERVATIONS GÉNÉRALES / CONCLUSIONS

7.1. Analyse des fiches

7.2. Observations générales

7.3. Suite de la démarche

Annexes:

- Présentation atelier 6 mai 2017
- Fiche d'évaluation (exemple)
- Flyer d'invitation

1. INTRODUCTION

Depuis de nombreuses années, la zone villas à Onex subit des transformations, au gré des projets individuels. Cette évolution va se poursuivre. Par ailleurs, conformément à son plan directeur communal, la Ville d'Onex s'est engagée à définir des périmètres de densification dans cette même zone villas.

Pour anticiper et accompagner cette mutation, une démarche partagée entre la commune, le canton et les habitants est engagée. Afin d'orienter l'action à court et moyen terme, un plan guide est en cours d'élaboration. Il prend en compte l'identité et les atouts du site – ses qualités paysagères, environnementales ou patrimoniales et porte une attention particulière aux conditions d'accessibilité et aux questions foncières.

Objectif du plan guide

L'élaboration d'un «Plan guide de renouvellement urbain de la zone villas à Onex» s'inscrit dans un processus d'aménagement sur le long terme, avec des phases de planification visant à rechercher, négocier et préciser par paliers successifs, les logiques d'ensemble, les lieux et les conditions de transformation ou de préservation de la zone villas.

L'enjeu de la présente étude est double:

- s'inscrire dans la continuité de la réflexion en cours, afin d'actionner des mutations et des densifications urbaines, notamment sur des portions du territoire communal d'Onex, et de l'amener au seuil des planifications détaillées (plans d'affectation) pour des développements ponctuels, progressifs, coordonnés et de qualité;
- définir les conditions d'évolution de la zone villas sans modification de zones en préservant et en améliorant les fonctionnalités nature et paysagères.

Pour ce faire, l'étude doit engager et articuler trois niveaux de conception sur un territoire déjà largement bâti, en vue de le conduire vers une cohérence urbaine alliant espaces de villas préservées avec leurs identités paysagères et densification de qualité, c'est-à-dire :

- une vision à long terme, qui articule diversité des formes bâties et variabilité des intentions de bâtir,
- des périmètres différenciés, entre secteurs de mutation et zone villas maintenue;
- la gestion et l'intégration de paramètres spécifiques, comme la connaissance du terrain, les fonctions spécialisées auxquelles il doit répondre, et les contraintes et opportunités environnementales générales du site.

Phases d'étude

Le résultat attendu de la présente étude du plan guide d'Onex consiste en un outil de planification (image directrice) et une stratégie d'aménagement (processus de mutation du site) pour concrétiser de futurs plans d'affectations (MZ, PLQ) et accompagner l'évolution courante de certains secteurs de villas.

Après évaluation des qualités du territoire, les mandataires font des propositions sous la forme de modèles d'aménagement ancrés sur la zone villas, et de variantes d'urbanisation dans les périmètres de mutation qui seront identifiés (formes bâties, densités, affectations, accessibilité, stationnement...). Le dossier final comprend une image directrice et un plan d'actions opérationnel sur l'ensemble de la zone villas, pour ce qui touche à l'urbanisation, aux espaces ouverts et naturels, aux déplacements, à la gestion des eaux, à la programmation, etc.

Un plan de concertation accompagne les travaux du plan guide.

2. DÉROULEMENT DE L'ATELIER

Chaque demi-journée d'atelier s'est déroulée de la manière suivante:

Introduction

- Mot de bienvenue de Mme Bänziger, Conseillère administrative Ville d'Onex
- Rappel de la démarche du plan guide et présentation de l'organisation de l'atelier
- Retour sur le diagnostic et les enjeux, puis présentation des modèles d'aménagement à évaluer
- Questions - réponses
- Répartition des participants en six groupes de discussion

Groupes de discussion

- Echange entre animateurs et participants en vue de préciser le contenu de chaque modèle
- Evaluation des modèles d'aménagement par les participants au moyen de trois fiches à remplir (une par modèle)

Conclusion

- Collecte des fiches par les animateurs

Voir aussi l'annexe Présentation



3. ORGANISATION ET BUT DE L'ATELIER

Les sessions de l'atelier n°2 ont accueilli 120 personnes, réparties en deux groupes de réflexion, le matin et l'après-midi du samedi 6 mai 2017.

Conçu sous forme de groupes de discussion avec les habitants, le travail a porté sur l'évaluation de trois modèles d'aménagement contrastés:

- A. le modèle "grandes avenues"
- B. le modèle "paysage"
- C. le modèle "centralités"

Il s'agissait dans ce moment charnière entre diagnostic et projet, de faire réagir les participants à un certain nombre d'options possibles concernant la densification de la zone villas.

Ces modèles ont été délimités en six thèmes de réflexion:

- 1. les parcs et cheminements paysagers principaux
- 2. les espaces publics de référence et les équipements
- 3. les quartiers d'habitation
- 4. les accessibilités TIM/TC et le stationnement
- 5. la route de Chancy
- 6. la route du Grand-Lancy

Chaque modèle a été jugé par les participants en répondant au moyen d'une fiche d'évaluation à la question générale suivante:

- Selon vous, comment chacun de ces 6 thèmes a été pris en compte dans ce modèle ?
 - pas du tout
 - pas assez
 - moyennement
 - assez, mais peu mieux faire
 - parfaitement

Toutes les fiches ont été récoltées à la fin de chaque session d'atelier; un exemple de fiche d'évaluation est annexé.

L'ensemble des observations faites par les participants à l'Atelier 2 (2 sessions) est résumé dans le présent document.

4. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT A. "GRANDES AVENUES"

4.1. RAPIDE PRÉSENTATION

Le panneau reproduit à la page suivante, a servi de base de discussion avec les participants à l'atelier; il résume les composantes principales du modèle d'aménagement "grandes avenues".

Le réseau des voies principales et secondaires détermine la localisation des périmètres de mutation urbaine.

Il forme avec les routes de Chancy et du Grand-Lancy, ainsi que les chemins Borgeaud, Chavaz et de la Colline, de «grands îlots» à l'intérieur desquels on trouve au moins un parc.

Cette grande maille d'avenues constitue les espaces publics de référence des quartiers d'habitation, où se trouvent, au rez des immeubles, des commerces et des services; au calme, dans les parcs, de nouveaux équipements peuvent être construits.

Trois voies vertes relient les espaces de détente et de loisirs en bordure du plateau et au bas du coteau.

Le tissu de villas interne aux îlots est maintenu, éventuellement densifié dans le respect des structures naturelles (cordons boisés, arbres remarquables, bâti patrimonial).



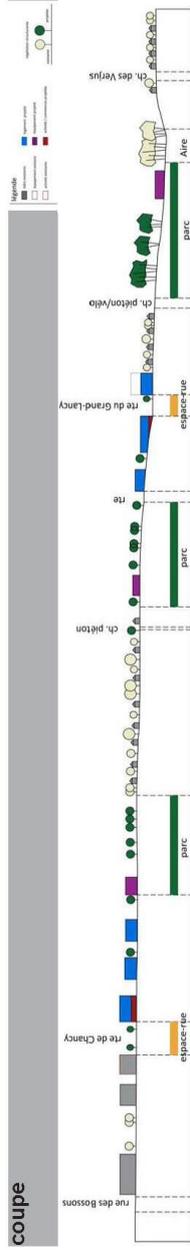
L'image ci-dessus de la Cité-jardin de Stains 1921-1933 (arch. Eugène Gonnot et Georges Albenque), illustre le principe des îlots à grande échelle développé par le modèle "grandes avenues".

Voir aussi la présentation annexée.

MODÈLE D'AMÉNAGEMENT: A. GRANDES AVENUES



246 avenue de la Seine (1921-1933)
parl. Eugène Coignet et Georges-Albert



croquis d'intention et schéma de principe



1. parcs et cheminements paysagers principaux



passage en ville

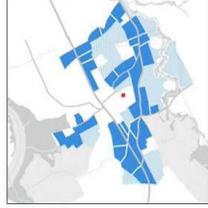
passage d'un espace vert

2. espaces publics de référence



aménagement à long terme

3. quartiers d'habitation



exemples de plans de blocs d'habitat



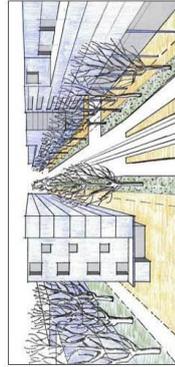
4. accessibilité T1/T2 et stationnement



accessibilité pour mode

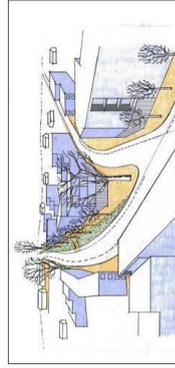
parking en espace

5. route de Chancy



Aménagement urbain

6. route du Grand-Lancy



Aménagement urbain secondaire (route de Chancy)

4. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT A. "GRANDES AVENUES"

4.2. TABLEAU D'ÉVALUATION

Le tableau ci-joint propose une évaluation du modèle sur la base du contenu des fiches remplies par les participants.

La moyenne générale obtenue pour le modèle "grandes avenues" est 2.90.

A	GRANDES AVENUES	1	2	3	4	5	
<i>Thèmes suivants pris en compte:</i>		<i>pas du tout</i>	<i>pas assez</i>	<i>moyennement</i>	<i>assez mais peu mieux faire</i>	<i>parfaitement</i>	Nombre croix
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	11	12	9	14	5	51
2	Espaces publics, équipements et commerces	8	5	8	19	5	45
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	9	10	13	10	2	44
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	12	8	12	13	4	49
4.1	Accessibilité TI	8	8	15	12	5	48
4.2	Accessibilité TC	0	6	11	23	6	46
4.3	Stationnement	10	10	12	11	3	46
5	Evolution route de Chancy	5	5	10	20	6	46
6	Evolution route du Grand-Lancy	14	11	14	8	1	48
Nombre croix / notes		77	75	104	130	37	
Total points / notes		77	150	312	520	185	

<i>Thèmes suivants pris en compte:</i>		Total points / thèmes	Moyenne / thèmes	Moyenne / thèmes
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	143	2.80	2.80
2	Espaces publics, équipements et commerces	143	3.18	3.18
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	118	2.68	2.73
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	136	2.78	
4.1	Accessibilité TI	142	2.96	3.10
4.2	Accessibilité TC	167	3.63	
4.3	Stationnement	125	2.72	
5	Evolution route de Chancy	155	3.37	3.37
6	Evolution route du Grand-Lancy	115	2.40	2.40
		2.95	2.93	

Fiches rendues	56
Fiches dépouillées	51
Remarques	toutes les rubriques n'ont pas été remplies systématiquement

4. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT A. "GRANDES AVENUES"

Ce chapitre contient et synthétise les remarques recueillies sur les fiches d'évaluation, les courriers envoyés par certains participants et les observations faites lors des discussions de l'atelier concernant le modèle d'aménagement "grandes avenues".

4.3. REMARQUES DES FICHES

Appréciations générales du modèle

- *"Ce concept ne se réalise pas avec une commune comme Onex. Je le vois plutôt pour une grande ville."*
- *"Modèle en contradiction avec tout le travail préparatoire."*
- *"Ce modèle est une horreur de développement."*
- *"Modèle à oublier!"*
- *"Ce modèle ne me plaît pas!"*
- *"Pourquoi nous proposer ce projet d'extension d'Onex-cité?"*
- *"Vision scandaleuse et "old style" de l'urbanisation d'Onex."*
- *"Le mieux est de laisser l'aménagement comme il est: "allez chez le voisin, pas chez moi!"*
- *"Ce modèle semble le plus adapté."*
- *"Ce projet crée une "cité nouvelle 2" autour du vieux village et profite au mieux des grands axes de Chancy et du Grand-Lancy, malgré les nuisances, qui seront concentrées en bordure de ces axes. Il a pour principal intérêt de préserver les parcs existants et les zones de verdure à l'intérieur de ces nouveaux périmètres hautement densifiés (en étouffant presque les zones encerclées)."*

Remarques selon thèmes

Les remarques faites sur les fiches d'évaluation concernant le modèle d'aménagement "grandes avenues" sont transcrites in extenso et organisées selon les thèmes suivants:

- le paysage, la faune et la flore
- les lieux centraux, les espaces publics et les équipements
- la qualité des quartiers d'habitation et les secteurs de densification
- la mobilité

Paysage, faune, flore

- *En ce qui concerne la qualité de vie pour les secteurs de villas maintenus, l'étude doit prendre en compte de ne pas perturber la faune et la flore.*
- *Je suis contre la densification. Attention au respect de la nature!*
- *Il est indispensable de veiller à la protection de la faune. Pour cela, il faut arrêter de densifier comme indiqué sur le plan (trop près de la forêt des Evaux).*
- *Les espaces de "nature" sont isolés, séparés les uns des autres par des axes continus de densification; il manque les corridors biologiques pour la faune! Il conviendrait plutôt de créer/favoriser la liaison pour la faune entre le Rhône et l'Aire, merci!*
- *Il n'y a plus de couloir Nord-Sud pour les animaux comme dans le modèle "paysage"!*

- *Morcellement très important des espaces naturels.*
- *Merci de respecter les arbres et les jolis jardins anciens, comme autour de la ferme Gaye, et les petits chemins pour les vélos aussi, vers le Parc des Evaux.*

Lieux centraux, espaces publics, équipements

- *Gros doutes sur l'aménagement de commerces le long des axes principaux. Si Onex reste une ville de logements avec peu d'entreprises, je ne pense pas que les commerces susciteront de l'intérêt!*
- *Il manque des espaces publics de référence; vous détruisez Onex village!*
- *Concernant le modèle d'aménagement qui propose la restructuration de la route de Chancy et la densification de cet axe important dans sa continuité fonctionnelle et structurelle de la Ville à Chancy, le problème de la fabrication d'un boulevard urbain de qualité, espace public linéaire structurant et attractif reste complètement à inventer et à créer. Ce n'est pas seulement en densifiant les abords de cette route qu'un espace urbain fonctionnel et de belle qualité existera. Cet axe est un enjeu urbanistique cantonal de première importance.*

Qualité des quartiers d'habitation, secteurs de densification

- *La qualité de vie des nouveaux quartiers dépend des futurs développements à Bernex, aux Cherpines; il n'y en aura plus beaucoup dans les secteurs de villas maintenus.*
- *Dans ce modèle, l'orientation des constructions fait office de mur anti-bruit pour les villas au coeur des îlots. Les nouveaux bâtiments en bordure bénéficieront des évolutions techniques et architecturales concernant le bruit. De ce point de vue, ce modèle paraît le mieux... C'est le seul avantage de ce modèle !?*
- *Ça prend trop de terrain et détruit presque totalement la zone villas. Il faut commencer par établir le nombre d'habitants supplémentaire souhaité, puis calculer le terrain pour les héberger, puis décider où mettre les bâtiments nouveaux, dont on a besoin!*
- *Ce modèle prend trop de terrain, il vaut mieux concentrer la densification au lieu de répartir des immeubles partout.*
- *Ce modèle entraîne plus de réduction de zone villas et de la densification avec des nuisances sonores et de la pollution.*
- *Trop d'immeubles, la zone villas est prisonnière au centre des immeubles.*
- *Milieu urbain bruyant et trafic dense.*
- *Onex cité Bis et Ter!*
- *Forte densification de type "ville" le long des routes de Chancy et du Grand-Lancy. La ville à Onex, la vraie!*
- *Densification à faire de manière maximale le long de la route de Chancy (efficience tram/déplacements).*
- *Les secteurs autour de la route de Chancy étant déjà en développement, je pense qu'il faut continuer dans ce sens. Mais, la route du Grand-Lancy est quand même plus "campagnarde".*
- *Faire beaucoup plus de logements sur la route de Chancy, car tout est déjà là, donc moins de changements à faire sur la route du Grand-Lancy et le chemin Charles-Borgeaud, et puis, laisser les zones villas comme des zones villas, tout en continuant la densification de la cité existante.*
- *L'évolution prévue de la route du Grand-Lancy est catastrophique!*

Mobilité (TIM, TC, MD)

- *Programme cohérent par rapport aux développements existants, mais réseau de transports à repenser.*
- *L'engorgement des axes routiers (Grand-Lancy, Borgeaud) est déjà important AVANT la densification. Quid après? Un développement d'Onex Nord utiliserait les infrastructures DEJA existantes (tramway, écoles à moitié vide, commerces déjà en place, etc.), sans coût important, de manière plus rationnelle... et sans bouleverser l'équilibre de la ville et ce qui fait son charme.*
- *Autre point, dans ce modèle, le chemin Charles Borgeaud est traité comme une grande avenue... Or, c'est un CHEMIN, étroit, qui est déjà très passant et où personne (déjà!) ne respecte les limitations de vitesse... Ce chemin ne devrait pas être considéré comme, potentiellement, une "grande avenue"...*
- *Tant que la mobilité sur les routes de Chancy et du Grand-Lancy n'est pas résolue, pas d'augmentation globale de la population possible.*
- *L'aménagement de la route de Chancy aurait dû désengorger la route du Grand-Lancy. L'aménagement prévu pour celle-ci ne fera que la saturer d'avantage. Il y a déjà des gros bouchons aux deux extrémités. Comment l'élargir sans abattre les nombreux arbres qui la bordent?*
- *Bien qu'il soit probablement logique de densifier avec des immeubles le long de la route de Chancy, ce modèle ne sera probablement pas pratique en raison de l'étroitesse de route du Grand-Lancy, et cela exacerbera les problèmes de trafic existants sur cette route.*
- *C'est un massacre à la tronçonneuse. Il est impensable d'augmenter le trafic sur la route du Grand-Lancy tant qu'il n'y a pas une tranchée couverte au Grand-Lancy comme à Vézenaz; ce n'est pas demain la veille!*
- *Ce modèle n'est pas possible sur la route de Chancy; pour le chemin du Grand-Lancy, on détruit trop les arbres / le paysage; on surcharge des axes déjà trop chargés.*
- *L'évolution des routes de Chancy et du Grand-Lancy laisse présager des goulets d'étranglement.*
- *Comment lutter vraiment contre le bruit et la pollution liés/dûs à la mobilité sur ces avenues?*
- *L'accessibilité en transports collectifs est bien sur la route de Chancy, mais pas sur la route du Grand-Lancy.*
- *Evolution positive de la route du Grand-Lancy: pour les cyclistes et les TP (voie propre), mais pas pour les arbres!*
- *L'accessibilité peut être améliorée pour les vélos.*
- *Piste cyclable, oui!*

4. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT A. "GRANDES AVENUES"

4.4. SYNTHÈSE DES DISCUSSIONS

Parmi les **thèmes développés** lors des discussions sur le modèle "grandes avenues", on retiendra notamment:

- le type de ville
- les grands îlots

- le type de ville souhaité

Pour certains, le modèle dégage une impression de ville banale et d'échelle pas adaptée pour la commune d'Onex; il "reproduit l'existant", la ville existante, le mode d'évolution courant de la ville, c.à.d. l'extension par densification selon des axes.

Il est fait référence souvent dans les discussions à une cité nouvelle bis, avec un jugement quelque peu négatif sur ces quartiers du nord de la commune; on propose même de "densifier là où c'est déjà dense", de continuer le développement urbain sur la cité existante, en argumentant du contraste existant sur la commune entre la cité et la zone villas.

En réponse à cette appréciation sur le type de ville figuré par le modèle, des participants demandent de densifier de manière qualitative et d'oser l'originalité architecturale, dans le respect de la nature; quelques-uns tout de même considèrent qu'il s'agit de la "vraie ville".

- la définition des grands îlots

Les secteurs de villas sont contenus au centre des immeubles. La barrière des immeubles sur le pourtour protège les secteurs de villas maintenus, du bruit et des activités qui se déploient sur les grandes avenues; les nouveaux bâtiments répondront pour leur part aux normes de protection contre le bruit, puisque récemment construits.

Ce modèle peut être gagnant / gagnant pour ceux qui restent et ceux qui arrivent; les secteurs de villas sont au calme, au coeur des îlots, et bénéficient des services et infrastructures développés sur les avenues; les nouveaux immeubles des bordures profitent des dégagements et de la verdure offerts par les tapis de villas au centre.

Peut-être, faudrait-il une ville de plus grande échelle et de densité plus importante pour organiser ce modèle?

En résumé, les discussions ont fait émerger comme **qualités et défauts** du modèle:

comme points +

- + la clarté de l'organisation entre secteurs calmes et protégés et secteurs urbains et actifs;
- + le fait d'organiser la densification sur la grande voirie existante, sans autre accroissement du réseau;
- + la densification le long de la route de Chancy, globalement acceptée, avec des formes urbaines qui peuvent faire référence à la cité nouvelle;
- + l'évolution pour les MD et TC sur la route du Grand-Lancy.

comme points -

- l'effet d'enfermement pour les secteurs de villas maintenus;

- le paysage trop morcelé et les continuités biologiques fortement interrompues;
- la densification trop près de la forêt sur le secteur de Chavaz;
- la nécessité d'un élargissement des futures avenues pour organiser les diverses circulations (TIM, TC, MD);
- la densification le long de la route du Grand Lancy difficile, à cause de la saturation du trafic notamment;
- la trop grande quantité de services et commerces le long des axes, qui auront de la difficulté à vivre.

5. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT B. "PAYSAGE"

5.1. RAPIDE PRÉSENTATION

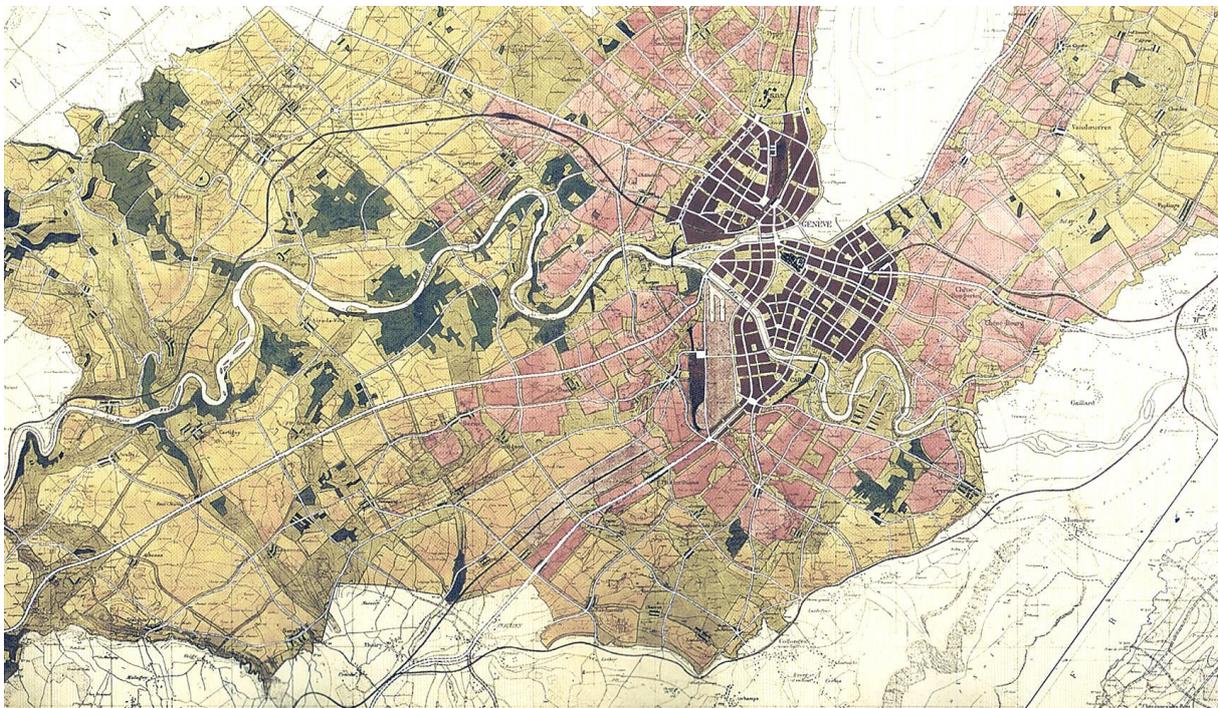
Le panneau reproduit à la page suivante, a servi de base de discussion avec les participants à l'atelier; il résume les composantes principales du modèle d'aménagement "paysage".

Les structures paysagères transversales (N/S) et longitudinales (E/O) forment une maille d'espaces libres généreux cadrant des périmètres de mutation urbaine selon un dispositif isotrope (pas ou peu de hiérarchie).

Dans le sens transversal, le contenu nature domine sur les lignes Genevrière - Gros Chêne et Pont du Centenaire – Eaux. L'axe central rivé sur le village est constitué d'un itinéraire traversant une série de parcs, puis franchissant l'Aire et le Rhône; deux promenades longent ces cours d'eau.

Dans le sens longitudinal, sur les lignes de pente, on installe des espaces publics à usage polyvalent ("rues à vivre"): parcours cyclables, stationnement, arborisation, etc. Des commerces de proximité et de nouveaux équipements sont disséminés vers les axes transversaux et la route de Chancy.

Des bandes de villas sont maintenues en alternance avec les nouveaux développements; les grands arbres existants sont mis en valeur.



L'image ci-dessus du Plan directeur régional du canton de Genève 1936 (arch. Maurice Braillard), illustre le principe d'une grande maille paysagère développée par le modèle "paysage".

Voir aussi la présentation annexée.

5. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT B. "PAYSAGE"

5.2. TABLEAU D'ÉVALUATION

Le tableau ci-joint propose une évaluation du modèle sur la base du contenu des fiches remplies par les participants.

La moyenne générale obtenue par le modèle "paysage" est 2.84.

B	PAYSAGE						Nbre croix / thèmes
		1	2	3	4	5	
	<i>Thèmes suivants pris en compte:</i>	<i>pas du tout</i>	<i>pas assez</i>	<i>moyennement</i>	<i>assez mais peu mieux faire</i>	<i>parfaitement</i>	
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	4	5	5	16	10	40
2	Espaces publics, équipements et commerces	9	8	11	9	2	39
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	9	7	4	13	2	35
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	11	13	5	6	5	40
4.1	Accessibilité TI	5	10	11	8	4	38
4.2	Accessibilité TC	4	10	11	10	3	38
4.3	Stationnement	9	12	13	3	0	37
5	Evolution route de Chancy	7	4	12	11	2	36
6	Evolution route du Grand-Lancy	4	12	13	5	2	36
Nombre croix / notes		62	81	85	81	30	
Total points / notes		62	162	255	324	150	

<i>Thèmes suivants pris en compte:</i>		Total points / thèmes	Moyenne / thèmes	Moyenne / thèmes
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	143	3.58	3.58
2	Espaces publics, équipements et commerces	104	2.67	2.67
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	97	2.77	2.65
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	101	2.53	
4.1	Accessibilité TI	110	2.89	2.70
4.2	Accessibilité TC	112	2.95	
4.3	Stationnement	84	2.27	
5	Evolution route de Chancy	105	2.92	2.92
6	Evolution route du Grand-Lancy	97	2.69	2.69
		2.81	2.87	

Fiches rendues	48
Fiches dépouillées	44
Remarques	toutes les rubriques n'ont pas été remplies systématiquement

5. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT B. "PAYSAGE"

Ce chapitre contient et synthétise les remarques recueillies sur les fiches d'évaluation, les courriers envoyés par certains participants et les observations faites lors des discussions de l'atelier concernant le modèle d'aménagement "paysage".

5.3. REMARQUES DES FICHES

Appréciations générales du modèle

- *"Le plus joli, c'est le paysage! Mais, ce qui me gêne, c'est la densité plus grande des constructions des immeubles! Il faut construire sur la route de Chancy. La densification est concentrée du même côté, prenez un peu le long de la route de Chancy!"*
- *"Très bien: maisons moins hautes, beaucoup de vert, spécialement les axes verts. Crainte: énormément de changements sur tout le territoire."*
- *"Bon: les axes (paysagers) de biodiversité Nord/Sud, mais, c'est aussi possible dans les autres modèles; ce système étale le béton sur toute la commune."*
- *"Légèrement mieux que le concept "grandes avenues", mais clairement en défaveur de la commune d'Onex, avec une densification beaucoup trop importante, qui revient à créer une deuxième "cité nouvelle" dans le bas d'Onex."*
- *"Mitage total, ne tient pas compte de l'état des lieux. Extension de la cité nouvelle. Néanmoins, mieux que le modèle "grandes avenues"."*
- *"Ce modèle est le moins acceptable, car il détruit presque toute la zone villas."*
- *"Après avoir vu les trois modèles, le plus joli esthétiquement est le modèle "paysage". Il faudrait un mixte entre "paysage" et "centralités", car indépendamment de l'esthétique, il y a la problématique du nombre de propriétaires de villas qui pourraient être touchés. Le point principal est aussi, je pense, de continuer à densifier le long de la route de Chancy, car cela a déjà commencé. Dans ce schéma, on constate aussi qu'il y a beaucoup de densification côté mairie et rien côté François-Chavaz. Il faudrait équilibrer."*
- *"Il est impossible de répondre aux questions posées avec le niveau de détail et les explications obtenues aux diverses questions posées pendant l'atelier. Les gabarits probablement bas de cette option:
 - ne permettront pas de maximiser la valorisation des biens destinés à être rachetés par les promoteurs;
 - vont détruire en moyenne plus d'espaces verts.Ce modèle ne garantit pas une mobilité qui permette de gérer le flux des nouveaux habitants."*
- *"La chose la plus importante est de minimiser l'impact de la densification sur les résidents existants. L'impact sur le paysage est secondaire à ça. Pour minimiser l'impact, il faut densifier ce qui est déjà dense (Onex-Cité), et cibler les grands terrains où il n'y a qu'un seul propriétaire. Mais d'abord, c'est essentiel de calculer le nombre d'habitants que l'on va accepter, puis le terrain nécessaire pour accueillir les bâtiments relatifs à ce chiffre! Ce plan va prendre plus de zone villas que les autres et donc, pour moi, c'est le pire! Les besoins des résidents de la zone villas sont plus importants que les besoins de la flore et de la faune!"*
- *"Projet d'aménagement mal adapté. Pas assez de détails et renseignements pour une appréciation optimale. PAS ADAPTE."*

Remarques selon thèmes

Les remarques faites sur les fiches d'évaluation concernant le modèle d'aménagement "paysage" sont transcrites in extenso et organisées selon les thèmes suivants:

- le paysage, la faune et la flore
- la qualité des quartiers d'habitation et les secteurs de densification
- la mobilité

Paysage, faune, flore

- *Point fort de ce modèle: les couloirs biologiques allant du Rhône à l'Aire: magnifique! Ainsi que le cheminement piéton le long de l'Aire (sentier naturel). Mais, il est dommage de construire sur de grandes surfaces, avec de bas gabarits. Cela utilise beaucoup de sol; mieux vaut construire de hauts immeubles.*
- *Ce plan ne tient pas compte de la préservation des zones vertes actuelles, ni des aménagements déjà présents le long de la route de Chancy. C'est un plan qui remanie presque complètement l'existant pour reconstruire une zone dite "paysagère", sans tenir compte des nuisances que cela va occasionner pour la faune et la flore. Projet type "écologique mité par des zones urbaines" construit aux dépens de la végétation existante.*
- *Je suis contre la densification. Attention au respect de la nature!*
- *Pourquoi appeler ce modèle "paysage"? On nous propose encore l'extension de la cité nouvelle non?*
- *En ce qui concerne la route du Grand-Lancy, elle est protégée par le plan fédéral des routes protégées (IVS?).*

Qualité des quartiers d'habitation, secteurs de densification

- *Plus mixé, plus attirant au premier abord, mais uniforme; beaucoup plus de bouleversements que les deux autres modèles? Il préserve moins la zone villas.*
- *J'ai l'impression que ce modèle va détruire beaucoup de zone villas existante. Peut-être qu'il faut penser à améliorer Onex-Cité. Ce modèle est vraiment pour un endroit où il n'y a pas de bâtiments existants.*
- *Avec ce modèle, il y a une négligence très importante de la zone villas. Trop d'immeubles / perte totale de cette zone exceptionnelle, unique à Genève. NON. Il vaut mieux densifier des zones déjà existantes (Onex-Cité).*
- *Un maximum de terrain pour un minimum de logements. Un impact "urbain" moins agressif.*
- *Il n'est pas possible de se déterminer sans savoir le volume de la densification.*
- *Impossible de prendre une décision évaluative de la proposition. La qualité de vie des nouveaux quartiers est une fiction!*
- *L'évolution de la route de Chancy n'est pas assez prise en compte, car il n'y a pas de densification. Celle de la route du Grand-Lancy est par contre trop prise en compte.*
- *Tout le monde se plaint du manque de voies de communication routière nord-sud (Plan-les-Ouates - Loëx) et ce modèle ne propose que des voies vertes, en pente... La logique veut que l'accessibilité aux communications (tram) soit favorisée donc: d'avantage de constructions sur la route de Chancy et pas des "espaces verts".*
- *Densification maximale le long de la route de Chancy (construire des tours!!).*
- *Les zones villas doivent également être en bordure des grands axes et pas derrière des barrières d'immeubles.*

Mobilité (TIM, TC, MD)

- *Vu le nombre d'habitations envisagées, la circulation des véhicules sera encore plus difficile qu'actuellement et les stationnements très compliqués.*
- *Beaucoup de difficulté à se projeter. Pas de solution pour la mobilité (déjà saturée).*
- *Prise en compte insuffisante des développements des Cherpines et de Bernex (frontaliers + pendulaires) et de la mobilité (autos). Axe nord/sud Pont-du-Centenaire toujours à risques (mobilité douce).*
- *On ne résout pas le problème du transit, comme dans les autres modèles. Une idée: un péage urbain! C'est une question centrale préliminaire à cette évolution urbanistique.*
- *N'oubliez pas la piste cyclable sur la route du Grand-Lancy! (si possible).*
- *Le vélo est aussi un mode de transport individuel, à distinguer de celui des voitures (TIM).*
- *Passage sur l'Aire, top!*

5. MODELE D'AMENAGEMENT B. "PAYSAGE"

5.4. SYNTHÈSE DES DISCUSSIONS B. "PAYSAGE"

Parmi les **thèmes développés** lors des discussions sur le modèle, on retiendra notamment:

- la route de Chancy
- la traversée de l'Aire

- route de Chancy vue comme un grand parc linéaire:
 - l'échelle et la notion de boulevard urbain sont jugées inappropriées;
 - la proposition n'est pas réaliste compte tenu de la situation existante, car les nouvelles constructions se sont implantées à front de rue et il n'y a plus de place à disposition;
 - ce n'est pas pertinent de proposer un espace de parc pour les habitants le long d'un axe bruyant;
 - l'image présentée laisse trop de place à la voirie et au bitume;
 - la dissémination dans les quartiers des équipements et commerces est appréciée, mais identifiée par certains comme une difficulté pour assurer un revenu suffisant à leurs exploitants.

- l'emplacement de la passerelle sur l'Aire:
 - d'après les réflexions et projets déjà menés avec les habitants et la commune, la traversée devrait être plus centrale entre Genevrière et celle projetée, selon les 10 variantes analysées par le Conseil Municipal.

En résumé, les discussions ont fait émerger comme **qualités et défauts** du modèle:

comme points +

- + un grand intérêt pour l'aménagement des corridors écologiques (N/S), qui font le lien entre le Rhône et l'Aire, avec l'interrogation de savoir comment ces continuités écologiques peuvent se faire aux croisements avec les grands axes ?
- + les cheminements principaux, notamment les tronçons qui permettent de résoudre la cohabitation entre les diverses circulations (Pont-du-Centenaire, Chavaz);
- + le prologement du sentier nature le long de l'Aire et les traversées du cours d'eau;
- + la conservation du patrimoine arboré existant, surtout le long de la route du Grand-Lancy;
- + la notion d'espace-rue proposée ou de "rue à vivre", car elle permet des relations de voisinage, des usages de la voirie autres que ceux liés à la circulation;
- + les stationnements des voitures à la fois en souterrain pour les habitants et en surface pour les visiteurs.

comme points -

- une proposition très gourmande en terrain;
- la nécessité d'une transformation trop importante du territoire existant, avec beaucoup de nouvelles rues, un étalement des nouvelles constructions, etc.;
- la densification mal équilibrée, car il y en a trop peu côté Chavaz et sur la route de Chancy;
- le gabarit des rues, p. ex. le chemin du Laz, ne permettant pas de supporter le trafic généré;
- les liaisons TIM nord-sud qui ne fonctionnent pas et ne sont pas améliorées;
- les stationnements en surface, qui ne sont pas très esthétiques et les stationnements éloignés du lieu d'habitation, qui ne sont pas fonctionnels.

6. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT C. "CENTRALITÉS"

6.1. RAPIDE PRÉSENTATION

Le panneau reproduit à la page suivante, a servi de base de discussion avec les participants à l'atelier; il résume les composantes principales du modèle d'aménagement "centralités".

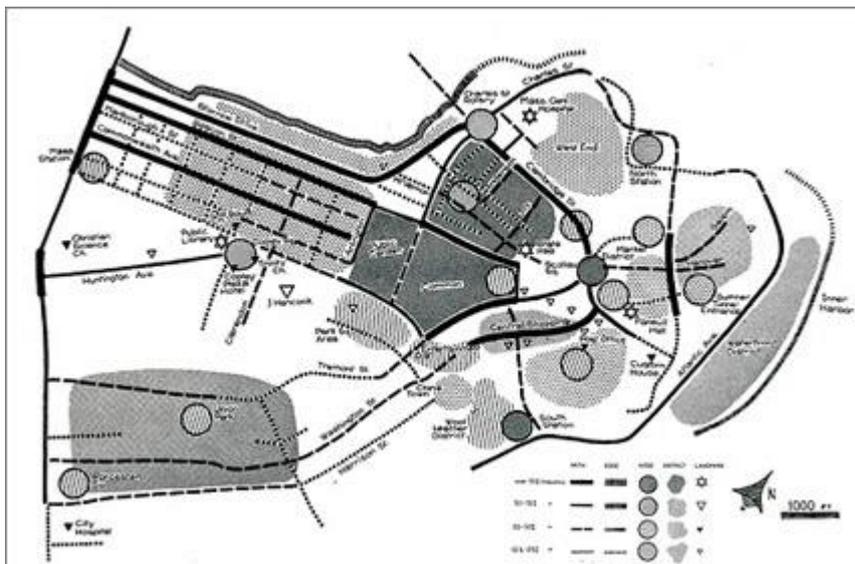
Les lieux de mutation urbaine sont situés à proximité des centralités de la commune, existantes ou à développer, chacune bénéficiant d'un arrêt de transports publics.

Il s'agit de:

- centralités majeures sur le plateau supérieur: de part et d'autre de la route de Chancy, dans les secteurs de Bandol et de la Dode, ainsi que sur le chemin Chavaz à hauteur des équipements scolaires existants;
- micro-centralités sur le coteau: l'une en extension du quartier de Belle-Cour et deux autres à créer au carrefour Borgeaud et dans le secteur Sur le Beau.

Un réseau de parcs et promenades en étoile relie village et quartiers, où de nouvelles places sont aménagées, bordées de commerces, services et équipements, et où des bâtiments anciens et de beaux arbres existants sont mis en valeur.

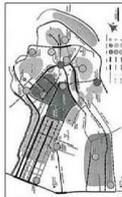
Entre les pôles de développement, le tissu de villas est maintenu, éventuellement densifié dans le respect des éléments naturels et patrimoniaux existants (cordons boisés, arbres remarquables, bâti patrimonial).



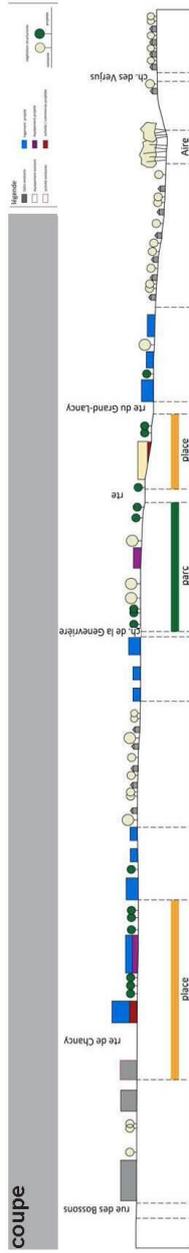
L'image du Plan de Boston 1960 (L'image de la cité / arch. Kevin Lynch), illustre une ville organisée notamment, selon des "nœuds" et des "repères", principe développé par le modèle "centralités".

Voir aussi la présentation annexée.

MODÈLE D'AMÉNAGEMENT: C. CENTRALITES



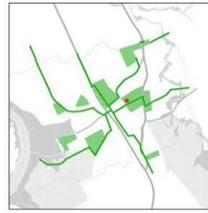
Plan de Situation 1960
(Echelle de 1:1000 / voir plan joint)



croquis d'intention et schéma de principe



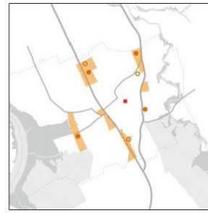
1. parcs et cheminements paysagers principaux



diversité de parcs



2. espaces publics de référence



zones avec commerces et équipements



3. quartiers d'habitation



exemples de grands logements

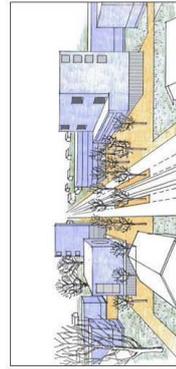


4. accessibilité T/TC et stationnement



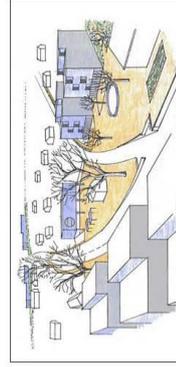
stationnement en 30

5. route de Chancy



Mixité d'habitat mixte à long et court terme

6. route du Grand-Lancy



Adaptation partielle pour réalisation de logements AD (voirie de Chancy)

6. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT C. "CENTRALITÉS"

6.2. TABLEAU D'ÉVALUATION

Le tableau ci-joint propose une évaluation du modèle sur la base du contenu des fiches remplies par les participants.

La moyenne générale obtenue est 3.28.

C	CENTRALITES	1	2	3	4	5	
Thèmes suivants pris en compte:		<i>pas du tout</i>	<i>pas assez</i>	<i>moyennement</i>	<i>assez mais peu mieux faire</i>	<i>parfaitement</i>	Nbre croix / thèmes
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	1	1	18	13	7	40
2	Espaces publics, équipements et commerces	1	4	13	15	6	39
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	4	3	15	14	3	39
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	4	9	8	13	6	40
4.1	Accessibilité TI	3	10	8	9	3	33
4.2	Accessibilité TC	1	4	14	11	5	35
4.3	Stationnement	7	9	10	7	3	36
5	Evolution route de Chancy	1	5	13	11	5	35
6	Evolution route du Grand-Lancy	4	6	18	8	2	38
Nombre croix / notes		26	51	117	101	40	
Total points / notes		26	102	351	404	200	

Thèmes suivants pris en compte:		Total points / thèmes	Moyenne / thèmes	Moyenne / thèmes
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	144	3.60	3.60
2	Espaces publics, équipements et commerces	138	3.54	3.54
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	126	3.23	3.22
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	128	3.20	
4.1	Accessibilité TI	98	2.97	3.04
4.2	Accessibilité TC	120	3.43	
4.3	Stationnement	98	2.72	
5	Evolution route de Chancy	119	3.40	3.40
6	Evolution route du Grand-Lancy	112	2.95	2.95
			3.23	3.29

Fiches rendues	49
Fiches dépouillées	41
Remarques	toutes les rubriques n'ont pas été remplies systématiquement

6. MODÈLE D'AMÉNAGEMENT C. "CENTRALITÉS"

Ce chapitre contient et synthétise les remarques recueillies sur les fiches d'évaluation, les courriers envoyés par certains participants et les observations faites lors des discussions de l'atelier concernant le modèle d'aménagement "centralités".

6.3. REMARQUES DES FICHES

Appréciations générales du modèle

- *"Intéressant!"*
- *"Il y a certains points du modèle "centralités" qui me plaisent; il faudrait mixer avec "paysage"."*
- *"Ce modèle est moins lourd/chargé que les "grandes avenues". Pour le 3ème, je ne l'ai pas encore étudié. A voir!"*
- *"Je préfère le modèle "centralités", sans pouvoir prendre de décisions précises, puisque tout est en discussion."*
- *"Ce modèle paraît absorber un peu moins de zone villas."*
- *"C'est mon projet préféré. L'idée d'un passage, pont sur l'Aire me plaît. J'aime l'idée des arrêts de tram aménagés au centre."*
- *"Certainement le meilleur des 3 modèles proposés, gardant une certaine logique de zones densifiées et de zones plus aérées et de zones avec commerces et de zones publiques. NEANMOINS:
- le "plan idéal" aurait, selon moi, moins de bleu (quartiers d'habitation) à la place des zones de villas. La commune d'Onex est déjà hyperdense et étranglée par le trafic;
- l'élargissement de la route du Grand-Lancy est TRES problématique à mon sens."*
- *"Le modèle qui tient le plus compte des travaux préparatoires sur l'état des lieux. Toutes ces propositions ne tiennent pas compte du fait qu'Onex doit donner un trop grand pourcentage de la zone villas, ce qui n'est pas normal!"*
- *"Aucun des modèles, à l'exception dans une certaine mesure du modèle 3, ne tient compte des travaux de recensement du premier atelier."*
- *"Ce modèle en l'état actuel me semble le plus raisonnable, adapté économiquement, socialement, et n'excluant pas les zones de verdure, pour autant que le projet n'évolue pas à l'avenir vers une densification plus importante, au détriment des espaces verts préservés. Par contre, le projet des parkings construits (hors sol) pose un énorme problème, s'il vise à utiliser de la place en surface au détriment de zones arborées et d'espaces verts."*
- *"Ce modèle semble voué à se développer d'avantage = risque de densification supplémentaire inquiétant à l'avenir."*
- *"Ce modèle contribuera à moyen terme à la disparition du tissu de villas entre et autour des centres (centralités)."*
- *"Ce système amène un risque d'agrandissement / de propagation des "quartiers" dans l'avenir."*
- *"Modèle moins fermé, "moins étouffant" (?) que celui des "grandes avenues", du coup plus convivial? => qualité de vie. On peut construire (tours?) plus en hauteur, parkings en silos = bof!!"*

Remarques selon thèmes

Les remarques faites sur les fiches d'évaluation concernant le modèle d'aménagement "centralités" sont transcrites in extenso et organisées selon les thèmes suivants:

- le paysage, la faune et la flore
- les lieux centraux, les espaces publics et les équipements
- la qualité des quartiers d'habitation et les secteurs de densification
- la mobilité

Paysage, faune, flore

- *Liaisons biologiques majeures sont moins bien assurées que dans le modèle "paysage".*
- *Préserver la faune. Créer des corridors verts.*
- *C'est le modèle le moins pire et qui tient le plus compte des zones de biodiversité.*
- *Je suis contre la densification. Attention au respect de la nature!*
- *Pas suffisamment de vert, respecter le caractère de Onex-Village, petits chemins protégés pour vélos; respecter les terrains et les arbres anciens. Laisser tranquille le joli chemin Sur-le-Beau et la prolongation David-Brolliet jusqu'à la mairie et la prolongation à côté du Parc Brot.*
- *Plus on construit haut, plus on préserve le sol. Attention de garder des espaces avec vignobles, agriculture, paysage et pour la faune. On en a suffisamment perdu!*
- *Relativement au diagnostic relevant les qualités paysagères, maillage vert et lieux sensibles du patrimoine arboré, on constate l'inscription d'une polarité sur le chemin de la Genevrière; cette indication logique démontre l'impertinence de la densification du secteur et la contradiction de l'établissement d'une zone réservée.*

Lieux centraux, espaces publics, équipements

- *Cheminements paysagers en étoile sont intéressants.*
- *C'est bien de permettre aux habitants des quartiers de vivre dans leurs quartiers (travail, alimentation, loisirs...).*
- *Chercher (vous + nous) à faire vivre les places, squares etc. Pas strictement des usages commerciaux: places de jeux, locaux de rencontre pour les ados, mélange générations.*
- *Les corridors biologiques pour la faune sont absents; c'est dommage, car à part cela, ce modèle est attractif. Places publiques autour des "centralités" d'habitations, imaginer:*
 - *peu ou pas de béton,*
 - *jardins "communs" pour les habitants,*
 - *potagers "mini-parcelles" sur inscription comme à Carouge,*
 - *verdure, présence d'espaces pas trop dégagés, cheminements sinueux, arbres,*
 - *lieux de rencontre avec buvettes estivales (roulottes de glaciers,...).*
- *Mettre des places au bord des routes bruyantes n'est pas une bonne idée! Des places, zones piétonnes dans le vieux village serait sympa.*
- *Des 3 modèles présentés, celui-ci me paraît le plus compatible avec la réalité, car fondé sur la tendance naturelle des gens à se regrouper là où quelque chose se passe (commerces, services). Axes historiques conservés, c'est bien! Attention aux centres de convivialité "parachutés": exemple de flop total, la "place" de Cressy...*

Qualité des quartiers d'habitation, secteurs de densification

- *Projet assez harmonieux, mais on ne devrait pas faire de nouvelles zones de développement au sud de la route du Grand-Lancy et laisser la zone proche de l'Aire avec de petits immeubles.*
- *Dans les nouveaux quartiers, construire des tours de 25 à 30 étages pour gagner des surfaces de terrain, des îlots denses et laisser des espaces plus ou moins préservés.*
- *La route du Grand-Lancy fait partie des routes à protéger par les lois fédérales et règlements fédéraux. Je propose de construire quelques tours de 18 étages en s'alignant sur le niveau de la tour de la Migros, à construire le plus près des transports publics.*
- *L'évolution de la route du Grand-Lancy est limitée!*

Mobilité (TIM, TC, MD)

- *Pourquoi pas un éco-quartier, sans voitures, autour d'un arrêt de tram?*
- *Le chemin Borgeaud est trop densifié dans ce modèle, par rapport à ses capacités d'absorption de trafic. OK pour le développement de la jonction des routes de Chancy et du Grand-Lancy, même si la route du Grand-Lancy sera engorgée à l'autre bout.*
- *La route du Grand-Lancy devrait accueillir une PISTE CYCLABLE, et une voie bus en site propre si possible.*
- *Créer un passage sur l'Aire.*
- *Faire disparaître les voitures de la surface. Ce modèle est le meilleur. Pas facile de répondre à l'évolution de la route du Grand-Lancy.*
- *Le stationnement en silos (en surface) est intéressant.*
- *Parking en sous-sol préféré.*

6. MODELE D'AMENAGEMENT C. "CENTRALITES"

6.4. SYNTHÈSE DES DISCUSSIONS

Deux **thèmes** ont été très discutés concernant le modèle d'aménagement "centralités":

- les places,
- le bâti des centralités.

- le caractère et l'usage des places

Une discussion sur des places genevoises connues met en avant comme référence d'espaces publics pour les centralités secondaires: la place des Aviateurs à Plan-les-Ouates, la nouvelle place du village de Satigny et de manière générale, les "places italiennes".

On remarque qu'en Suisse, on ne sait pas utiliser les espaces publics, se les approprier en tant qu'utilisateurs. De ce fait, certains considèrent qu'il y a peu de chance que les centralités fonctionnent quand, pas loin, on trouve les grands centres commerciaux et qu'il existe un risque de créer des espaces inutilisés.

Des personnes soutiennent qu'une place sur un axe urbain peut être attractive en référence à la place Simon Goulart à Genève, d'autres en doutent.

- "Les places sur la route de Chancy sont trop proches du bruit de la route".
- "Il faudrait enterrer la circulation de la route de Chancy ou dévier le trafic au droit des places".

La place des Deux-Eglises est mentionnée comme imparfaite à cause du trafic traversant des véhicules, mais il est relevé que son réaménagement avec le tram a bien amélioré la situation.

- le bâti des centralités

Plusieurs personnes soutiennent qu'il faudrait édifier des tours dans les centralités le long de la route de Chancy, car elles concentrent la densité sur des lieux adéquats.

Cette remarque est saisie au vol par certains pour déclarer qu'il faudrait construire de nouvelles tours dans la cité nouvelle, afin de laisser tranquille la zone villas.

D'autres remarques sont faites concernant les formes bâties des centralités:

- les tours offriraient un signal, un repère comme la tour Hogarlan ("tour Migros") sur Lancy;
- le stationnement dans un bâtiment en silo n'est pas beau et, peut-être, il n'y a pas assez de place pour cela.

Une personne doute que l'urbanisation se limite aux centralités: elle s'étendra "naturellement" partout depuis les centralités.

En résumé, les discussions ont fait émerger comme **qualités et défauts** du modèle:

comme points +

- + la diversité et l'alternance entre secteurs denses et espaces aérés, entre lieux publics et zones calmes;
- + les arrêts de tram comme vecteurs de densification, le long de la route de Chancy, au centre de la commune;
- + les bâtiments élevés pour densifier tout en préservant des secteurs de villas;

- + l'apport d'une mixité d'affectations dans la zone villas (travail, commerces, loisirs);
- + les cheminements paysagers en étoile et les parcs préservés;
- + les traversées prévues sur l'Aire.

comme points -

- la crainte de l'évolution à long terme du modèle "centralités" avec de nouvelles transformations urbaines;
- la difficulté à faire évoluer la route du Grand-Lancy;
- le peu de considération pour les liaisons biologiques existantes;
- le stationnement sous la forme de bâtiments en silo, qui ne sont pas très esthétiques et qui occupent de la place en surface au détriment, peut-être, d'espaces verts.

7. OBSERVATIONS GÉNÉRALES / CONCLUSIONS

Cette page réunit quelques remarques d'ordre général faites sur les fiches d'évaluation des modèles d'aménagement, qui ont trait:

- aux politiques d'aménagement du territoire
 - aux modalités de la densification
 - au processus de concertation
 - à la valorisation d'un patrimoine immobilier
-
- *"Il semble que la Confédération et le Canton veulent absolument développer démographiquement le pays. Pourquoi et pour qui? La seule solution possible souhaitable serait de procéder à des aménagements ponctuels en sauvegardant au maximum la situation actuelle."*
 - *"Je suis contre l'extraordinaire développement démographique de la Suisse et de Genève en particulier, mais je participe aux ateliers pour contribuer à faire le choix le moins pire".*
 - *"Pourquoi ne pas empiéter sur la zone agricole pour densifier? Pourquoi est-elle sacralisée?"*
 - *"Il faut densifier les secteurs qui sont déjà denses, et les améliorer."*
 - *"Il faut densifier Onex-Cité aussi. Et, il faut commencer avec le chiffre d'habitants en plus qu'Onex va supporter, puis calculer le terrain nécessaire pour les bâtiments pour les héberger, puis discuter où mettre ces bâtiments! Sans faire ça d'abord, cette discussion est inutile!"*
 - *"Ces modèles sont très généraux, en particulier, ils ne sont pas basés sur un chiffre d'habitants supplémentaires que la commune devrait héberger. Ce pré-requis est indispensable sachant qu'Onex a déjà fait un effort important avec la Cité nouvelle et que la commune souffre déjà d'un déséquilibre entre nombre d'habitants et ressources."*
 - *"Aucun des modèles n'est basé sur le nombre projeté d'habitants supplémentaires qu'Onex devrait loger. La commune doit d'abord se mettre d'accord avec ses résidents combien d'habitants supplémentaires nous devrions accepter; il faut ensuite négocier et valider ce chiffre avec le canton. Une fois que cela est fait, il est possible de calculer la quantité de terrain nécessaire pour de nouveaux appartements en vue de loger les habitants supplémentaires. C'est seulement à ce moment que nous pourrions discuter où ces appartements devraient être construits dans la commune."*
 - *"Ces trois modèles ne constituent donc pas un compromis acceptable. Ni les zones réservées, ni une destruction à cette échelle de la zone villas d'Onex ne sont acceptables pour les habitants d'Onex."*
 - *"Plusieurs personnes ont dit qu'Onex-Cité pourrait être densifié en y construisant de nouveaux appartements. Apparemment, le coefficient moyen de densité dans Onex-Cité est de 0,8 et cela pourrait être porté à 1,6. Beaucoup d'appartements de la cité ne sont pas de bonne qualité et devront être remplacés dans les 30 prochaines années, ce qui correspond à l'horizon temporel du plan directeur. Ils pourraient être remplacés par des appartements modernes de meilleure qualité qui pourraient accueillir plus de résidents."*
 - *"Nous sommes bien conscients qu'il faut des logements, mais pour cela, faut-il détruire les zones vertes existantes? Onex s'est toujours donné comme ligne de conduite de garder une mixité, où sera-elle dès lors? Vision qui manque sur le long terme, on veut densifier... Où va-t-on faire les voies d'accès? Consultation intéressante, tiendra-t-on compte de notre avis, vu que les décisions sont prises par le canton et que tout semble décidé?"*

- *"Moi, je fais partie des jeunes qui viennent de s'installer. Changer d'habitation n'est pas envisageable pour moi. Serons-nous expropriés?"*
- *"Quel est le modèle le moins gourmand en terrain privé?"*
- *"L'objectif du plan guide devrait être de développer un plan de densification raisonnable, qui minimise le nombre de propriétaires obligés de vendre leurs propriétés."*
- *"Aucun des 3 modèles ne donne des chiffres de surface. Néanmoins, à voir les plans, les 3 modèles sont choquants en termes de surface de la zone villas qui serait détruite. Aucun ne répond donc à l'objectif du plan guide qui devait être de développer un plan de densification raisonnable, qui minimiserait le nombre de propriétaires obligés de vendre leurs propriétés."*
- *"Tous ces modèles ne répondent pas à la problématique principale de la valorisation du patrimoine des propriétaires lésés par la politique du logement du canton. Cette politique fait payer à une minorité le financement de sa politique. Augmentez les impôts dans le canton pendant 2 à 3 ans pour financer le rachat des biens des propriétaires à la valeur du marché. Les objectifs de construction seront débloqués instantanément et pas dans 50 ans! Cette valeur doit être définie par un processus de marché et pas par une loi injuste. Alors donnez-vous les vrais moyens de vos objectifs!"*
- *"Comment sont rémunérées les cessions qui serviront à élargir les espaces publics au détriment du domaine privé ?"*
- *"Les esquisses et références montrées pour la requalification de la route du Grand-Lancy ne sont pas pertinentes et hors de propos eu égard à une route recensée à l'inventaire des voies suisses. Il s'agirait, mais peut-être est-il trop tard, de réfléchir à une restructuration paysagère et fonctionnelle offrant de véritables qualités de confort pour la mobilité douce."*
- *"On n'est pas en mesure de se prononcer sur un sujet avec tant d'inconnues!"*
- *"Ces ateliers pourraient être considérés comme un geste vide de la commune et du DALE; c'est juste pour montrer que les habitants ont été consulté."*
- *"En assistant aux ateliers, les résidents craignent d'être considérés comme acceptant les plans de densification de la zone villas. Les résidents n'acceptent ni la zone réservée, ni tout reclassement éventuel de la zone villas."*
- *"Beaucoup de blabla! Les nouveaux quartiers ne sont pas encore là!"*
- *"Est-ce bien la peine de nous demander notre avis?..."*

7.1. CONCLUSIONS / ANALYSE DES FICHES

Les deux tableaux ci-dessous établissent une analyse transversale des 3 modèles, selon les thèmes proposés à l'évaluation des participants.

3 MODELES				A	B	C	
Thèmes suivants pris en compte:				Grandes-Avenues	Paysage	Centralités	Moyenne
réponses:							
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	131	96%	2.80	3.58	3.60	3.33
2	Espaces publics, équipements et commerces	123	90%	3.18	2.67	3.54	3.13
3 Qualité de vie				2.73	2.64	3.22	2.86
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	118	87%	2.68	2.77	3.23	2.89
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	129	95%	2.78	2.53	3.20	2.83
Accessibilité				3.10	2.71	3.04	2.95
4.1	Accessibilité TI	119	88%	2.96	2.89	2.97	2.94
4.2	Accessibilité TC	119	88%	3.63	2.95	3.43	3.34
4.3	Stationnement	119	88%	2.72	2.27	2.72	2.57
5	Evolution route de Chancy	117	86%	3.37	2.92	3.40	3.23
6	Evolution route du Grand-Lancy	122	90%	2.40	2.69	2.95	2.68
Fiches rendues				56	48	49	153
Fiches dépouillées				51	44	41	136

3 MODELES		1	2	3	4	5
		pas du tout	pas assez	moyennemen t	assez mais peu mieux faire	parfaitement
1	Grands parcs, éléments naturels et cheminements	12%	14%	24%	33%	17%
2	Espaces publics, équipements et commerces	15%	14%	26%	35%	11%
3 Qualité de vie						
3.1	Qualité de vie nouveaux quartiers	19%	17%	27%	31%	6%
3.2	Qualité de vie secteurs villas maintenus	21%	23%	19%	25%	12%
Accessibilité						
4.1	Accessibilité TI	13%	24%	29%	24%	10%
4.2	Accessibilité TC	4%	17%	30%	37%	12%
4.3	Stationnement	22%	26%	29%	18%	5%
5	Evolution route de Chancy	11%	12%	30%	36%	11%
6	Evolution route du Grand-Lancy	18%	24%	37%	17%	4%
		15%	19%	28%	28%	10%

On peut faire le constat suivant:

- Les réponses contenues dans les fiches d'évaluation sont plutôt mesurées, il n'y a pas de rejet global des modèles d'aménagement proposés. Ce sont les notes 3 et 4 qui recueillent le plus de coches (56% à elles deux). Il y a même 10% de coches pour la note 5 et seuls 34% des coches pour les notes 1 et 2.
- C'est un plébiscite pour le modèle "centralités" sur tous les thèmes, sauf l'accessibilité.
- Le taux de réponse sur les fiches dépouillées montre que les thèmes les plus importants pour les habitants sont 1. *les grands parcs, les éléments naturels et les cheminements* et 3.2. *la qualité de vie dans les secteurs de villas maintenus*.
- Concernant le thème 3.2. *qualité de vie dans les secteurs de villas maintenus*, on note qu'il intéresse plus les habitants que *la qualité de vie dans les nouveaux quartiers* (3.1). On remarque

également que les participants à l'atelier sont plutôt sceptiques concernant la qualité de vie, car c'est un des thèmes les moins bien notés.

- Concernant les grands axes, le devenir de la route du Grand-Lancy inquiète plus les participants, tant par le nombre de réponses que par la note attribuée.
- Les thèmes qui inquiètent le plus les participants sont le stationnement et l'évolution de la route du Grand-Lancy.

7.2. CONCLUSIONS / OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Il y a un besoin exprimé par les participants,

- d'identifier le potentiel d'augmentation possible de la population, que la commune peut progressivement accueillir, dizaine d'années par dizaine d'années;
- d'avoir une notion de temps et d'un échelonnement pour le développement de la ville;
- de savoir s'ils ont le choix ou non de partir, vendre, densifier sur leur parcelle;
- de se projeter dans une ambiance de ville qui leur plaît;
- etc.

Pour les maîtres d'ouvrage, il convient de discuter avec les propriétaires:

- afin de préciser les processus d'élaboration des instruments d'urbanisme (MZ et PLQ) et à quoi ils servent (durée, expropriation ou non, taxe d'équipement...);
- afin d'énoncer les prix des terrains dans le cas d'une cession au domaine public pour élargir une voie, d'un achat par les collectivités pour construire un équipement, etc.;
- afin de comparer la cité nouvelle et la zone villas (densités, affectations, nombre et type de logements, équilibre sociologique de la commune...), car le terrain de jeu idéal du développement pour certains est de reporter la densification sur les quartiers de la cité;
- de mieux expliquer les fameux "11% de zone villas à densifier", dans quel laps de temps, et de dire le pourquoi du comment? tout à Onex? ailleurs? pourquoi pas les rives du lac?
- etc.

7.3. CONCLUSIONS / SUITE DE LA DÉMARCHE

Au cours des prochains mois, le contenu du présent document va faire l'objet d'une synthèse technique; les diverses options vont être adaptées et reformulées, concernant par exemple la charpente des espaces verts et publics, la localisation des centralités, les modes d'accès aux divers quartiers, etc.

Le projet du plan guide, élaboré sous la forme d'une image directrice et d'une liste de mesures, devra composer et organiser ces options, dont la teneur provient à la fois,

- a. des résultats du diagnostic avec ses enjeux (atelier printemps 2017);
- b. de la synthèse des discussions des modèles d'aménagements (document décembre 2017).

Cette dernière synthèse et l'image qui en résulte seront montrées lors du prochain atelier début 2018.

