



PLQ Les Sciens

Déroulement et mise en oeuvre

Présentation, le 26 mai 2011



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

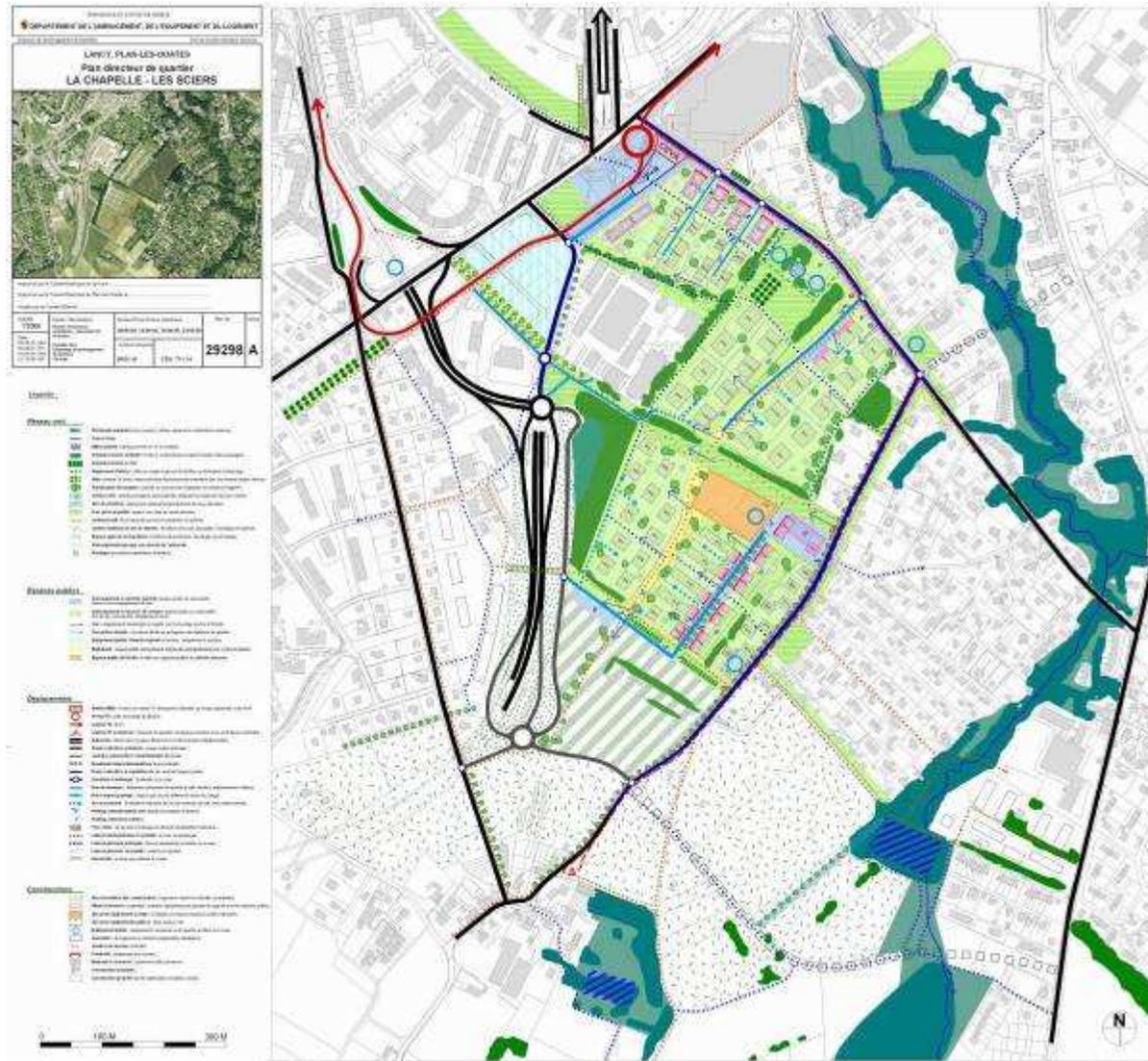


Communauté de
Plan-les-Quates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 1

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête



Plan directeur de quartier validé fin juin 207



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Communauté de
Plan-les-Quates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 2

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Concept

L'intervention vise à procurer un habitat de qualité, à créer des espaces publics conviviaux et intégrer le périmètre aménagé aux quartiers avoisinants. Elle distingue clairement deux types d'espaces caractéristiques :

- la plaque urbaine
- le parc habité

La plaque urbaine

La plaque urbaine définit une centralité aux quartiers bordant la route de Saconnex-d'Arve. Situé dans la partie haute du site, cet espace public joue le rôle de plaque de connexion entre les différents tissus urbains. Elle raccorde les rues des quartiers de villas situés au Sud-est de la route de Saconnex-d'Arve aux nouveaux sites en développement. Le sol est de type minéral et l'espace est aménagé avec un souci de convivialité avec des bancs, des arbres, des abris vélos, des parkings visiteurs, des jeux d'enfants. La plaque urbaine distribue les 5 groupes bâtis situés dans la partie haute du site. Le rez-de-chaussée de chaque volume est occupé par des programmes publics desservants le quartier, comme par exemple une boulangerie, une épicerie de quartier, une crèche, de l'artisanat ou encore une permanence médicale. L'aménagement des masses bâties est flexible, il permet par conséquent de maintenir l'école Les Sèves ou, dans le futur, d'y substituer un nouveau bâtiment. Les niveaux supérieurs de ces volumes bâtis sont occupés par des logements (R+3).

Le parc habité

Le type de logements propose de mêler les qualités de l'habitat en ville en conférant un regroupement des volumes bâtis et les qualités de la campagne par la proximité des appartements avec un cadre naturel. Le caractère des espaces publics est en adéquation avec un type de vie calme, dépourvu de circulation motorisée en surface. La zone de logements est donc envisagée comme un grand parc habité dans lequel des chemins sinueux distribuent les différentes fonctions du parc. Ces accès sont implantés en prolongation des différents chemins situés en bordure du site de manière à connecter le futur quartier aux zones qui l'entourent. Le parc accueille aussi des espaces de détente, de promenade ainsi que différentes activités nécessaires au développement d'un quartier de cette ampleur : pataugeoi lieux de rencontre.

Diversité et caractère

Dans l'implantation des volumes bâtis, l'orientation Sud, Sud-ouest est favorisée pour permettre de bénéficier d'un apport solaire en fin de journée. La disposition des logements vise à conférer au complexe une modularité dans l'implantation garantissant un bâti diversifié. Cette diversité est aussi assurée par les différences de hauteur des lots qui varient de R+3 à R+7. La limite de hauteur des bâtiments est habituellement de 21.0 m pour cette zone. En intégrant des paramètres de développement durable, la hauteur admise peut être de 27.0 m.

Accès

L'accès aux véhicules est limité dans le parc pour favoriser la mobilité douce afin de garantir une bonne qualité aux futurs habitants. Deux rues carrossables situées en bordure distribuent tout le site, elles permettent les accès aux parkings souterrains et aux places visiteurs en surface. Elles garantissent les accès pompiers et livraison. Le concept du parc habité permet de créer un cadre de vie agréable en relation avec un milieu naturel. Les volumes situés dans la partie haute du site sont accessibles, soit par un accès parking visiteur en surface, soit par le parking souterrain situé sous la plaque urbaine. Sur la plaque, la vitesse est limitée à 30 km/h pour le transit de la route de Saconnex-d'Arve.

Développement durable

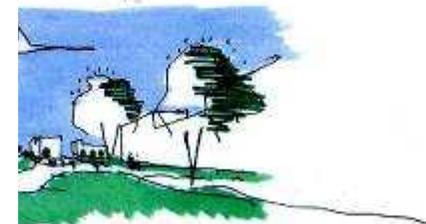
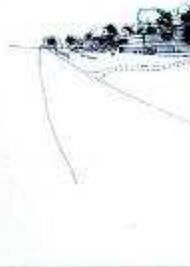
Le projet intègre des paramètres de développement durable.

- L'orientation des volumes bâtis Sud, Sud-Ouest est favorisée pour permettre de bénéficier d'un apport solaire optimal de chaleur passive
- La perméabilité des sols limite l'évacuation excessive des eaux claires
- Les toitures végétalisées permettent de profiter d'une bonne inertie thermique
- La construction de bâtiment intégrant Minergie, permet de bénéficier d'une hauteur légale de 27.0 m et par conséquent de minimiser l'impact au sol
- En minimisant les véhicules dans le parc et en créant des espaces publics de qualité, les dispositifs mis en place sont envisagés comme des réels éléments de socialisation.
- La rationalisation des volumes bâtis envisagés permet de minimiser les coûts de construction

ACC LA CHAPELLE LES BOIS
2010/2011

Plan de masse

terrain, les parkings souterrains peuvent aisément
urelle.



ATES

8

group8
architectes associés
20 rue Boisacques
1227 Acacias Genève

t. +41 22 560 88 88
f. +41 22 560 88 00
info@group8.ch
www.group8.ch

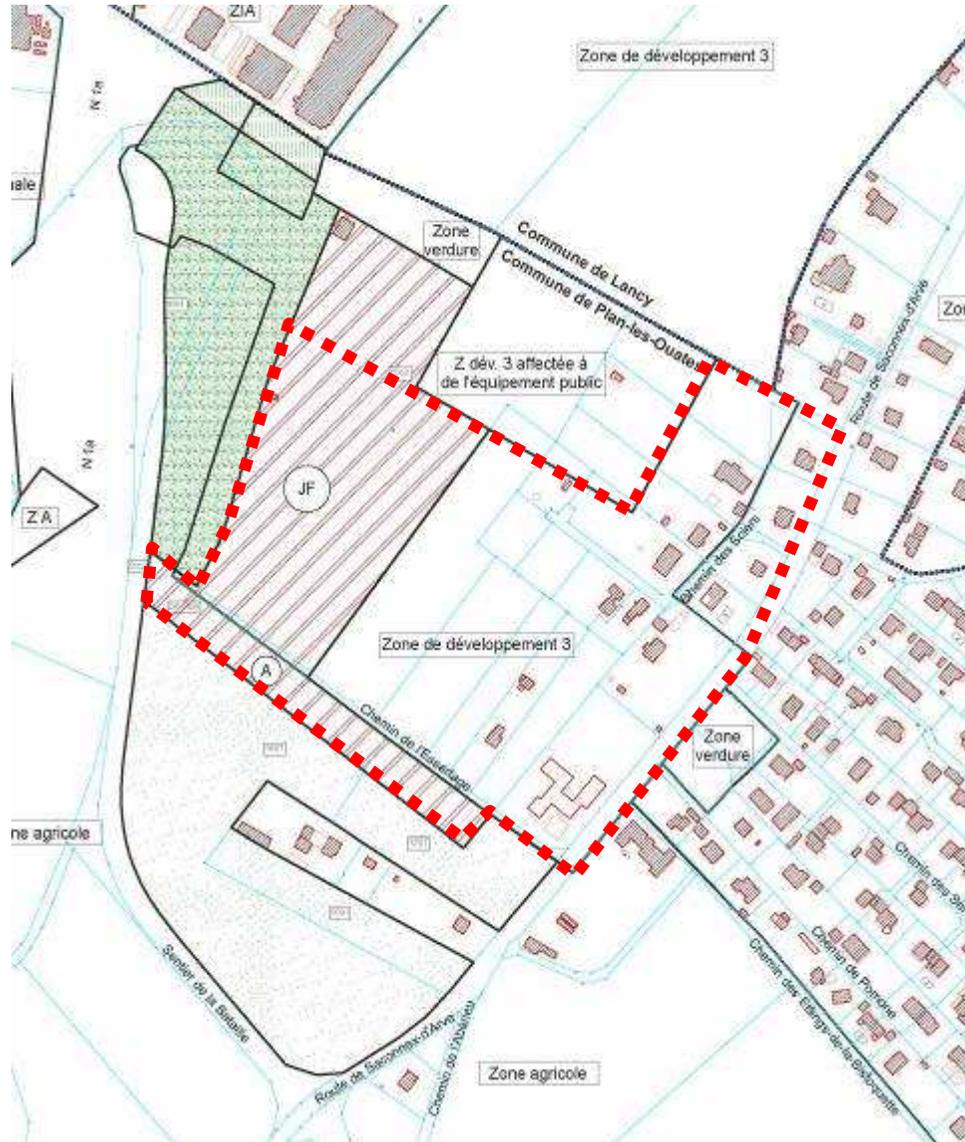


REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

Périmètre du PLQ et changement de zone complémentaire



Plan localisé de quartier



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



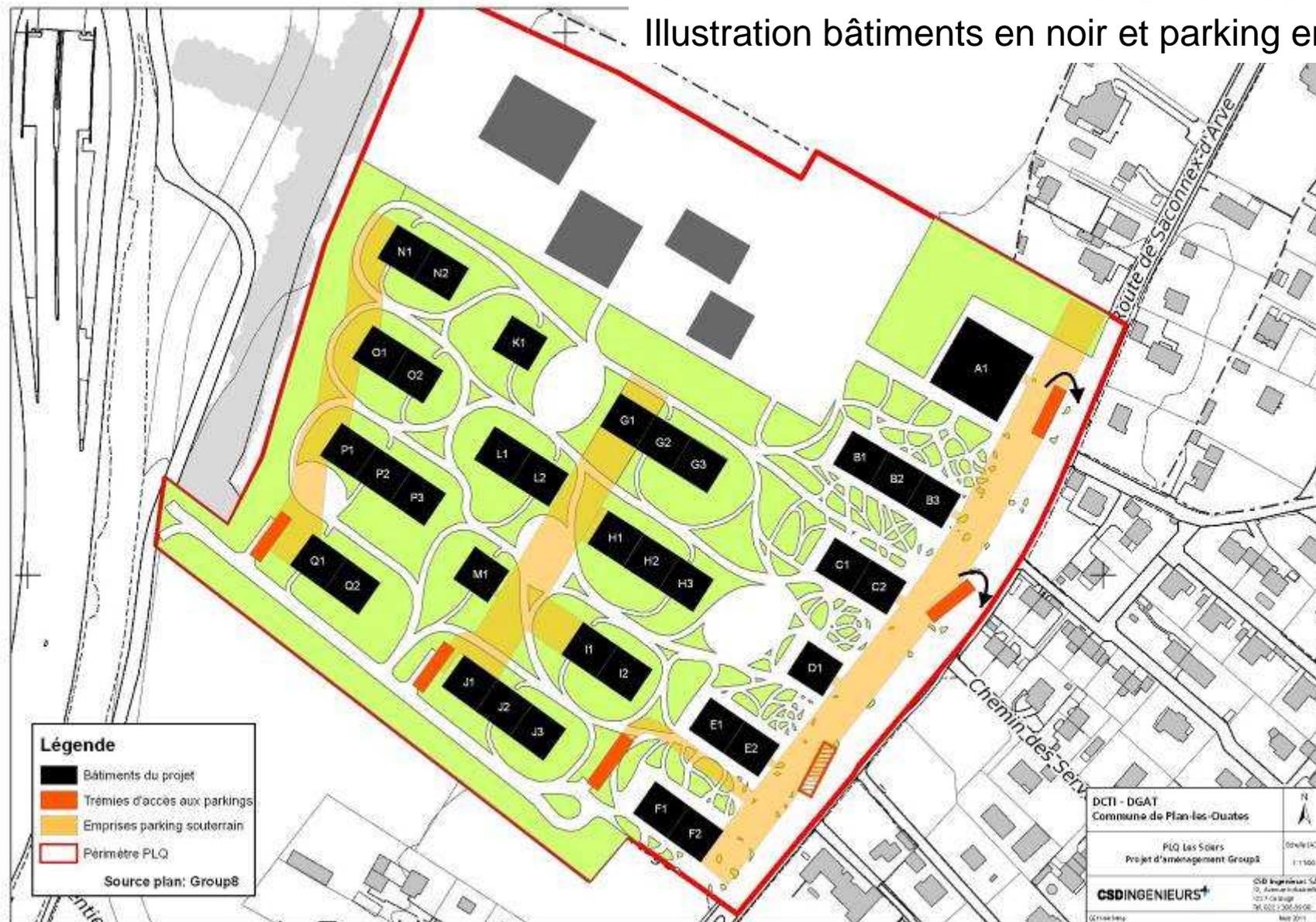
Commune de
Plan-les-Quates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 5

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Illustration bâtiments en noir et parking en jaune



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

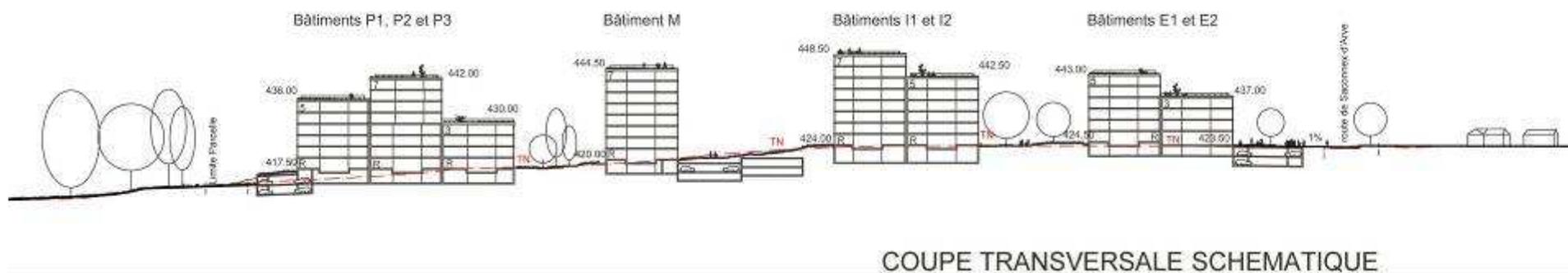


Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

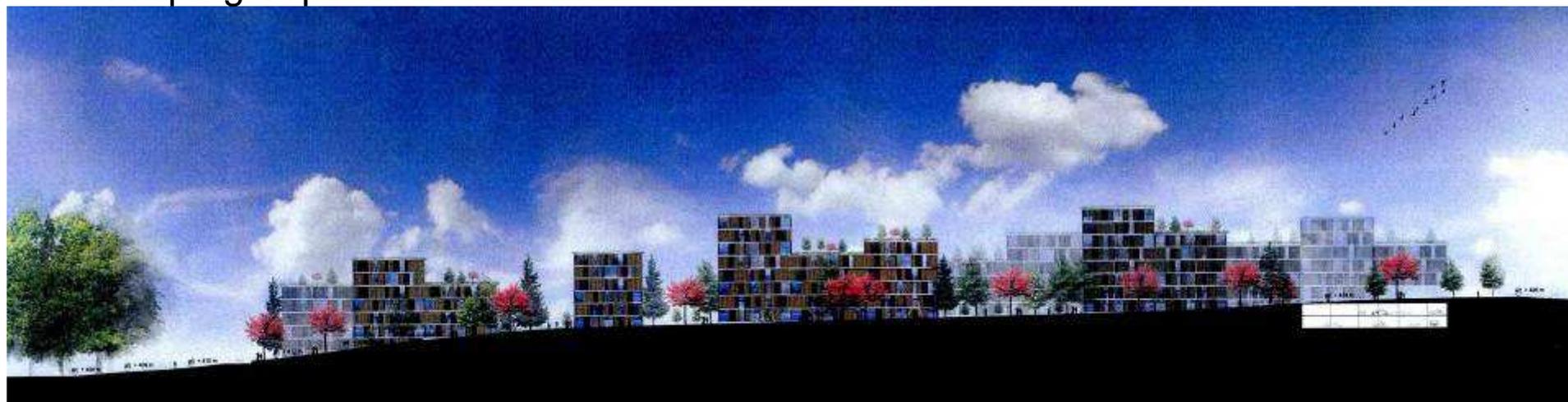
25 juin 2010 - Page 6

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Coupe plan localisé de quartier



Coupe group8



Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 7

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Plan d'aménagement paysager



Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 8

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Définition du parcellaire





Illustration de la coulée verte entre La Chapelle et les Sciers

Image du projet dans le cadastre 3 dimensions du territoire genevois



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Commission de
Plan-les-Quates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 12

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête



Image du projet dans le cadastre 3 dimensions du territoire genevois



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Commission de
Plan-les-Quates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 13

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Mobilité douce - piétons - deux roues

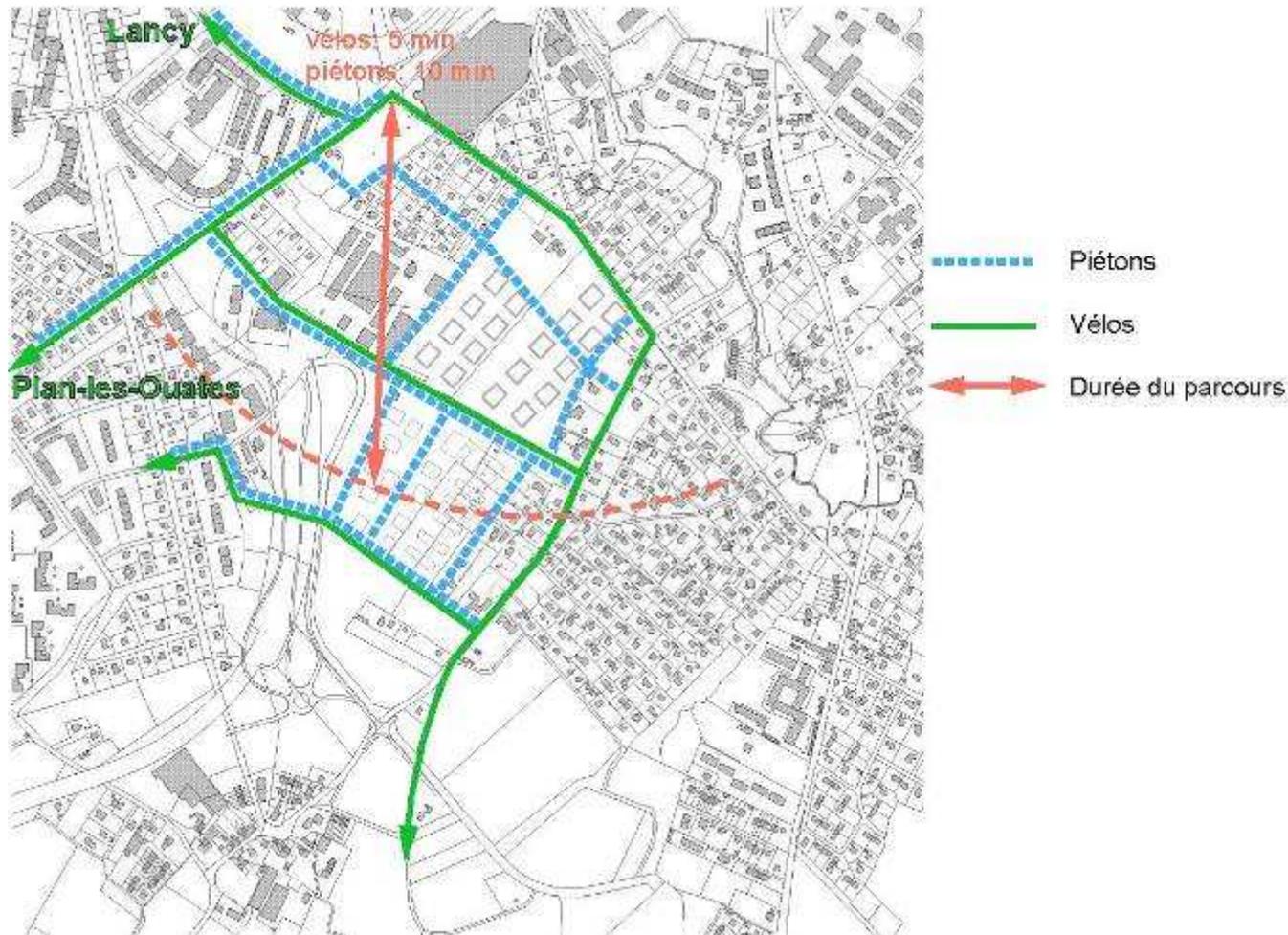
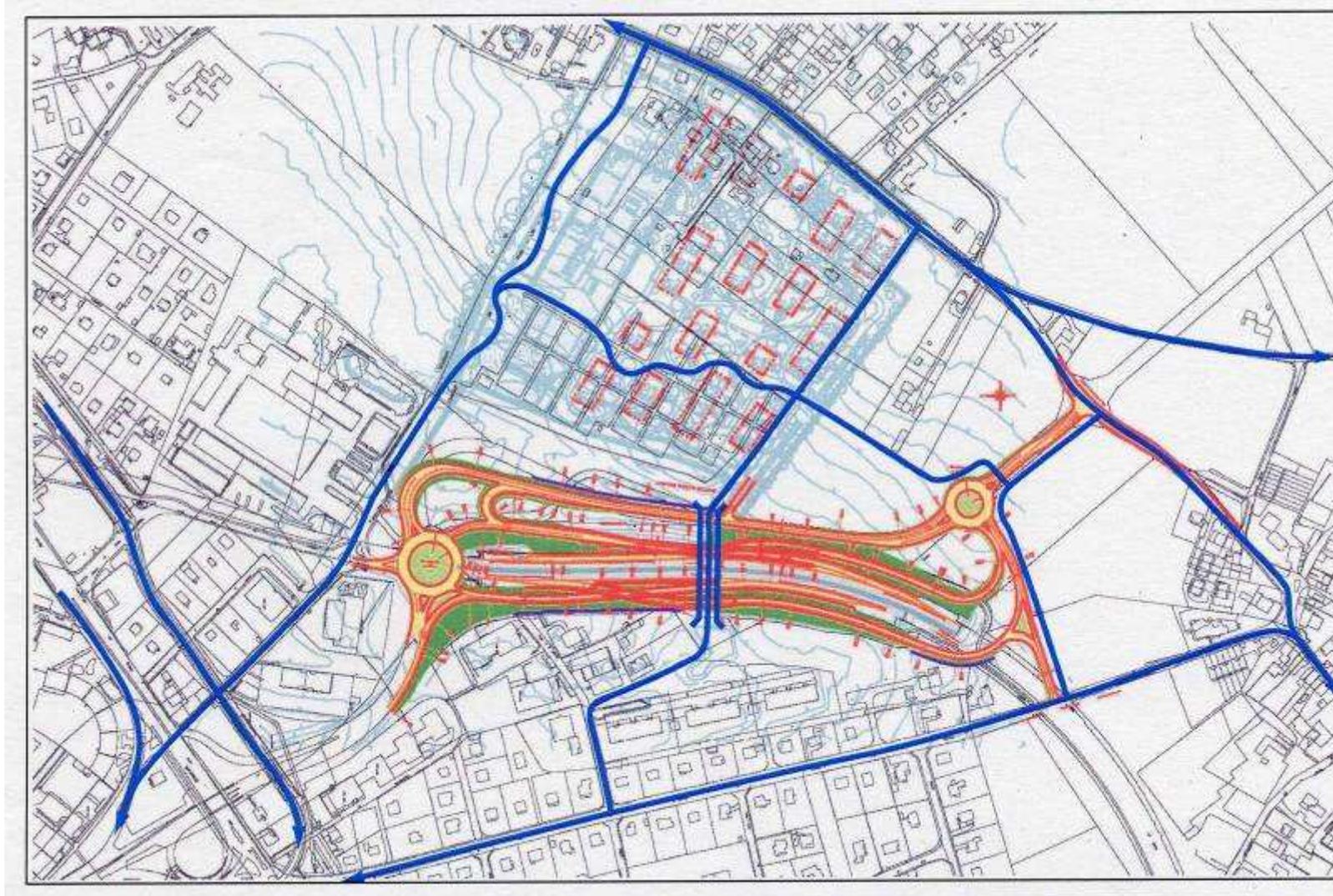
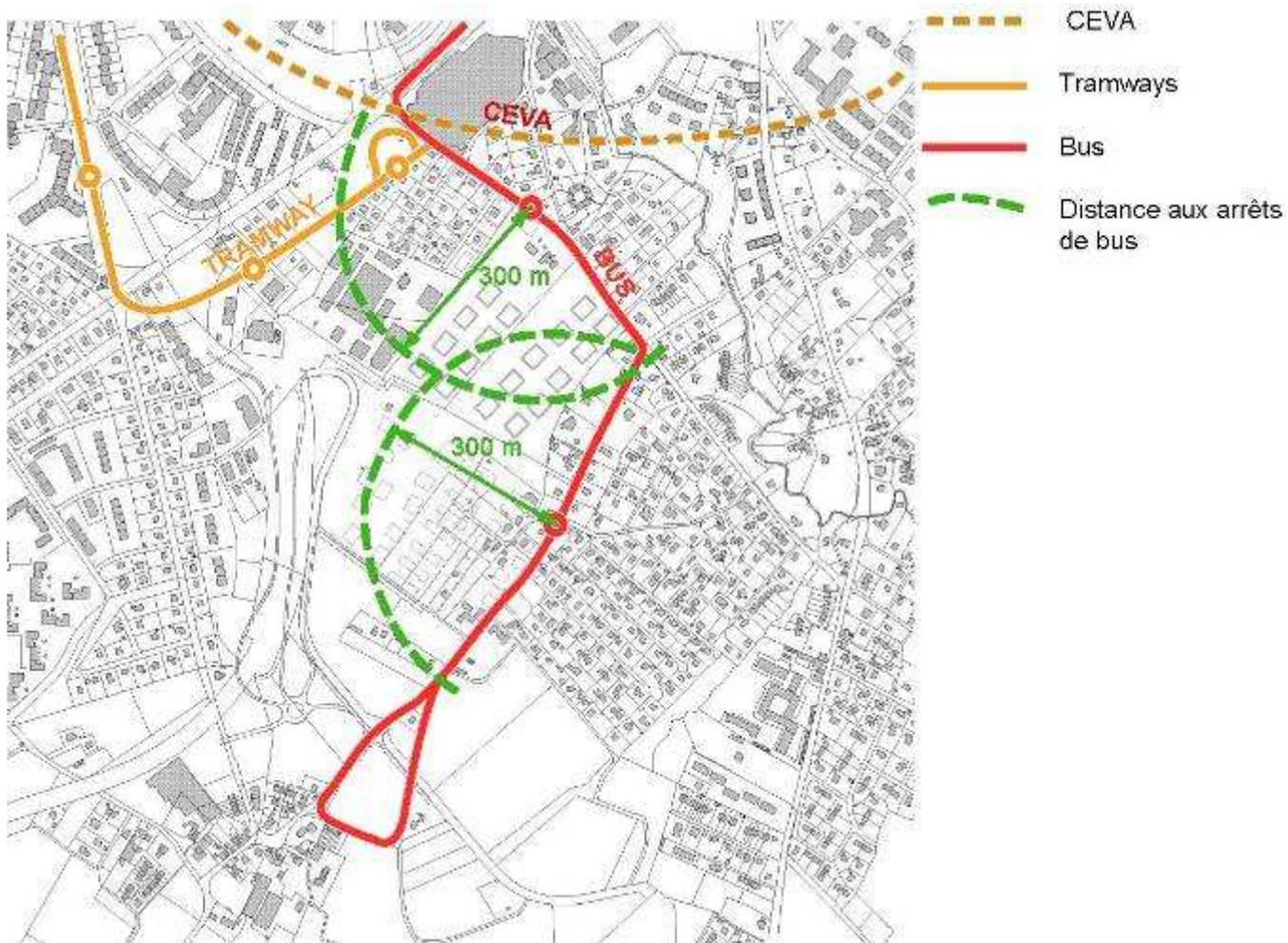


Schéma élargi réseau cyclable en bleu



Mobilité - transports collectifs



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



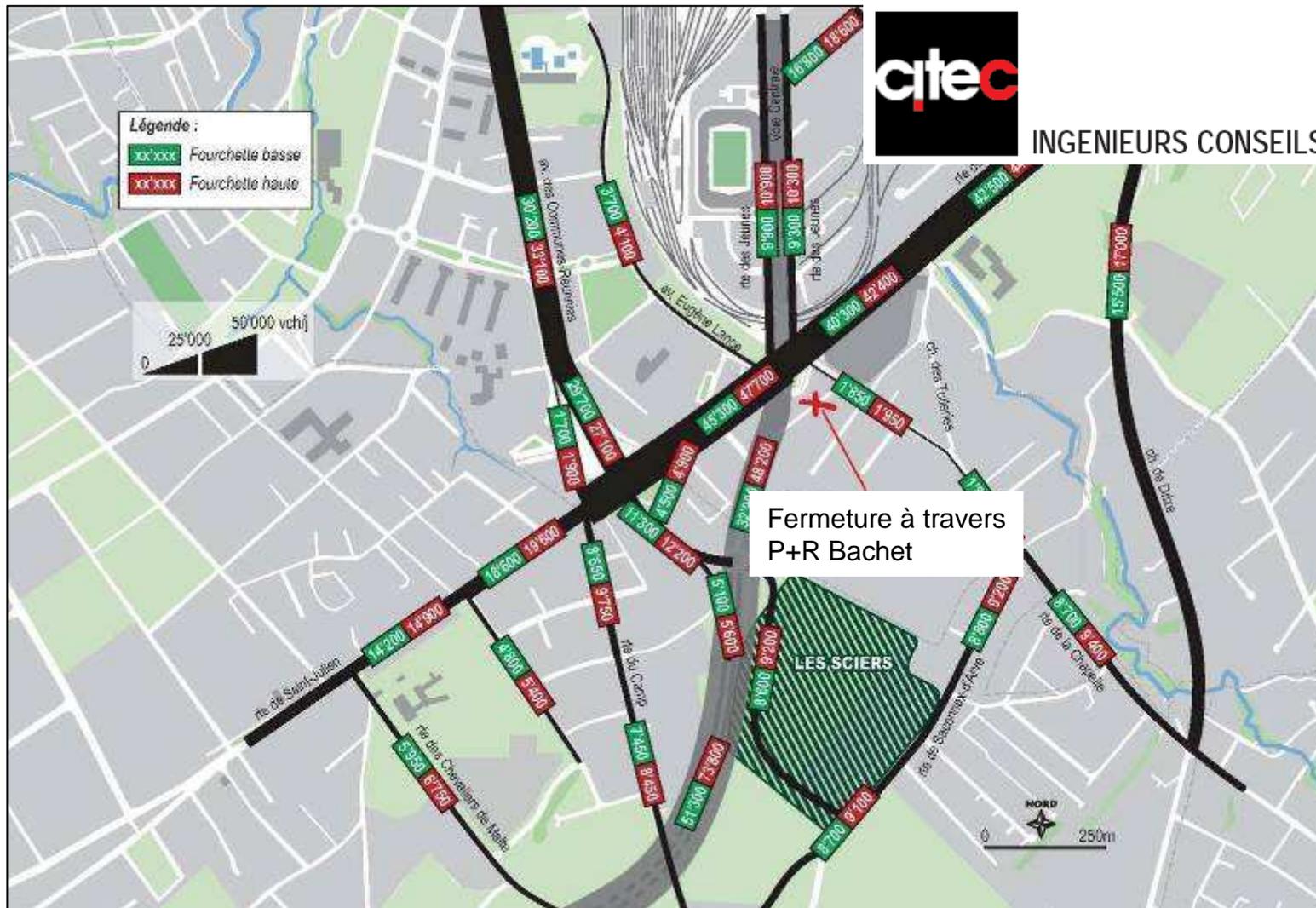
Commission de
Plan-les-Quates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 16

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Trafic TJM à l'état futur 2016 avec projet



REPUBLIQUE
 ET CANTON
 DE GENEVE

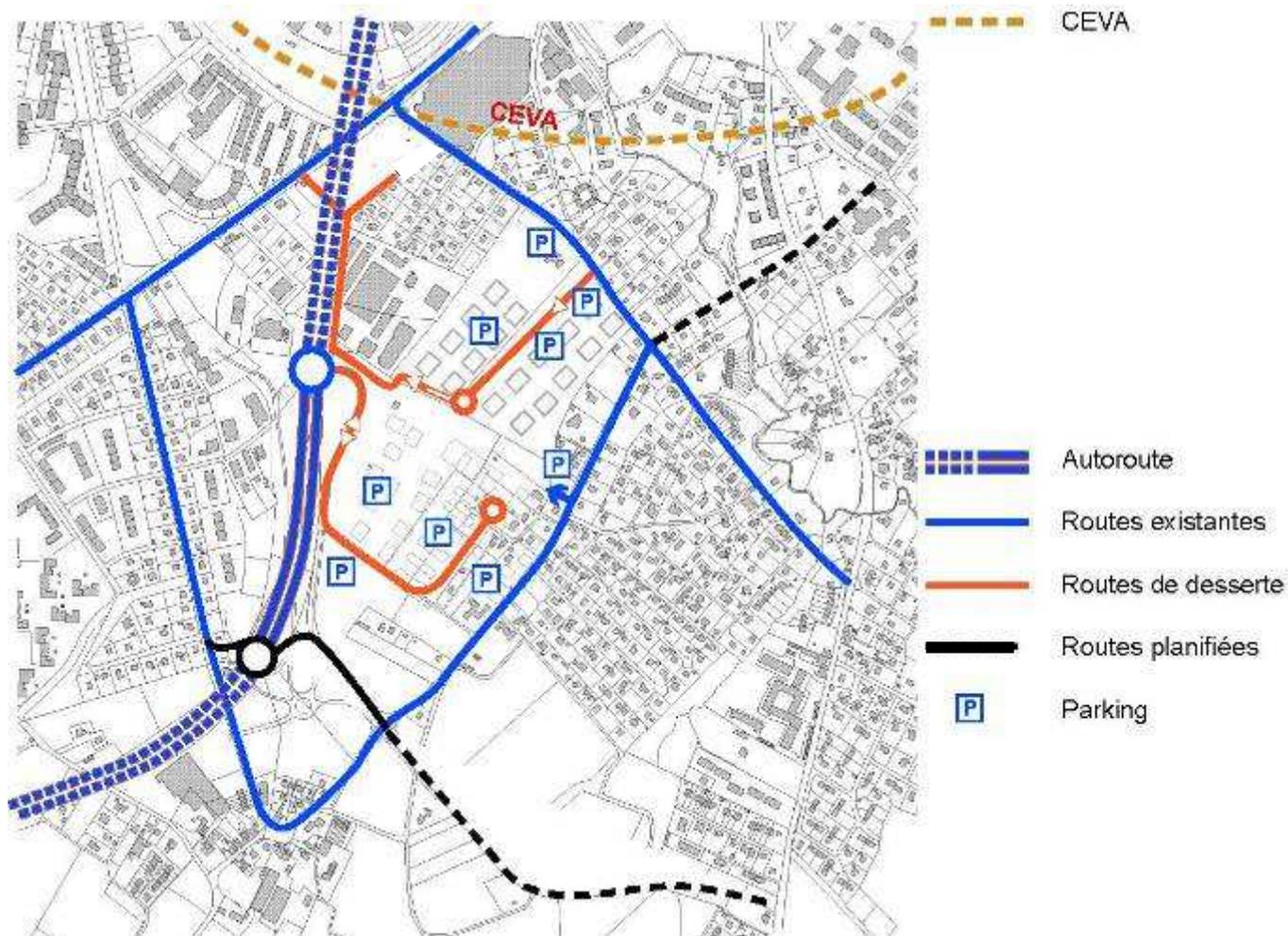


Département des constructions et des technologies de l'information
 Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 17

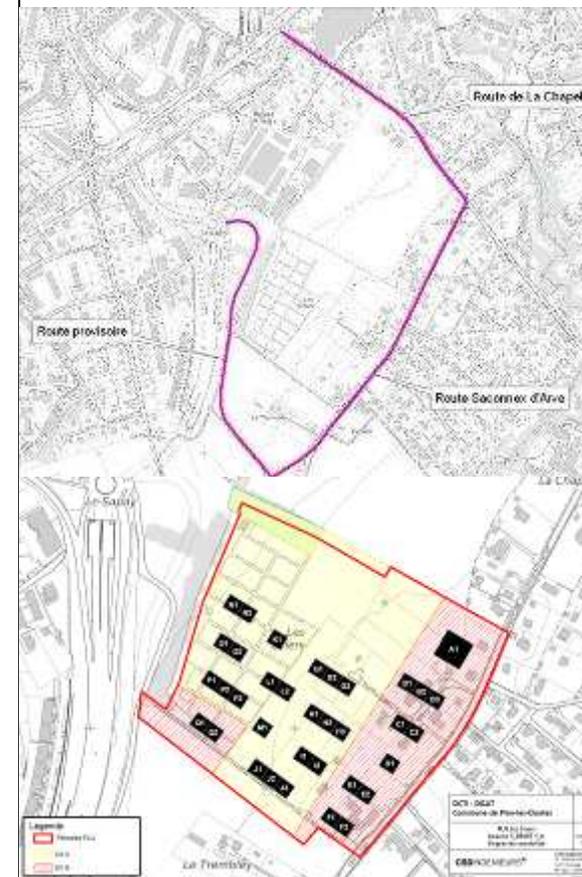
Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Mobilité - transports individuels



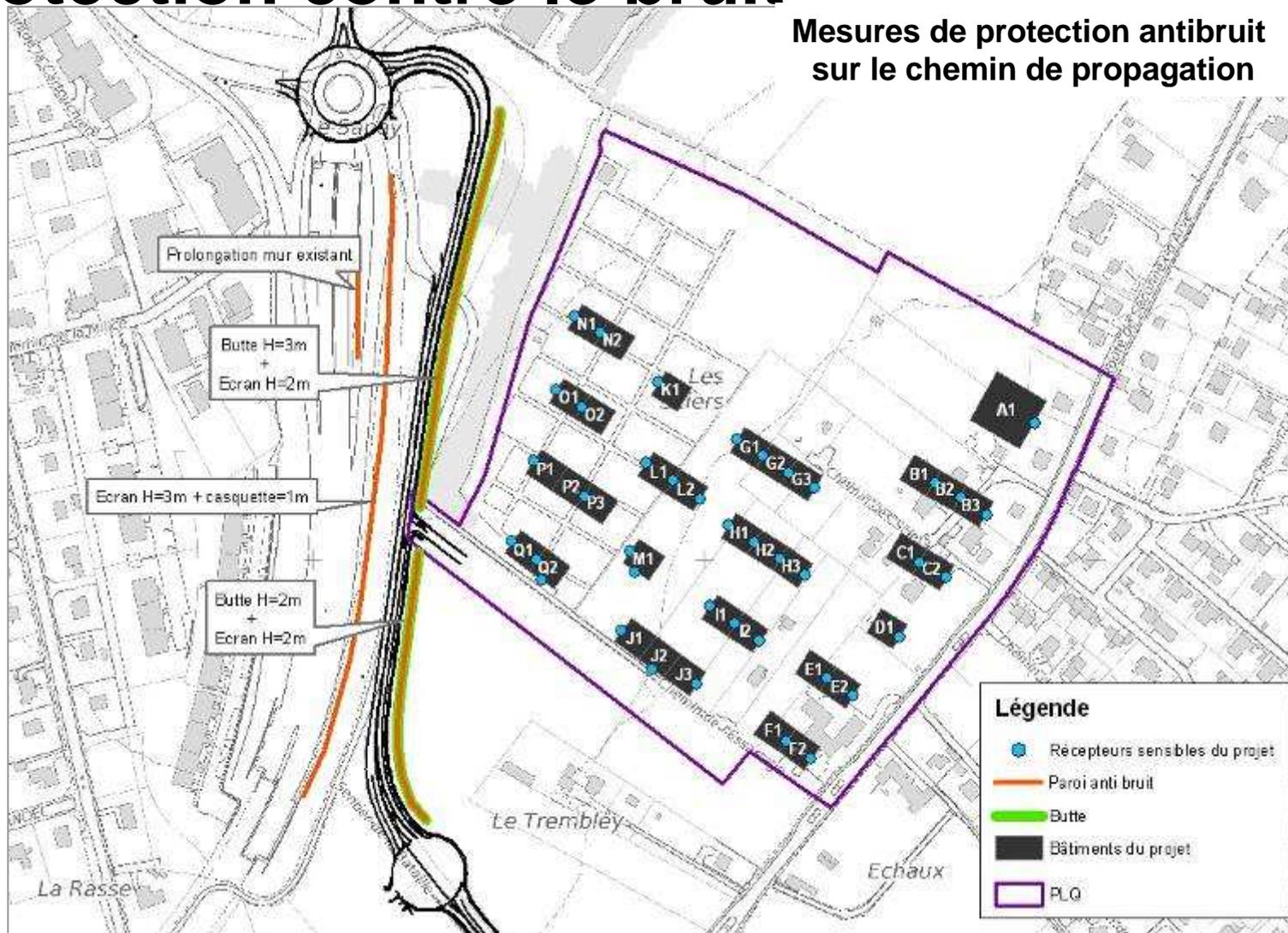
Etude d'impact sur l'environnement

- Protection contre le bruit
 - Evaluation réalisée dans le cadre du RIE1
 - o l'impact du bruit sur les récepteurs existants
 - o l'impact du bruit sur les récepteurs projetés
 - Nécessité d'assainir la route de Saconnex d'Arve
 - Forte nuisance sonore liée à la proximité de l'autoroute
 - o Nécessité de mettre en œuvre des mesures de protection contre le bruit pour garantir le respect de l'OPB
 - o Deux cas de figure: avec ou sans réalisation des aménagements Genève Sud



Protection contre le bruit

Mesures de protection antibruit sur le chemin de propagation



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Commune de
Plan-les-Ouates

Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

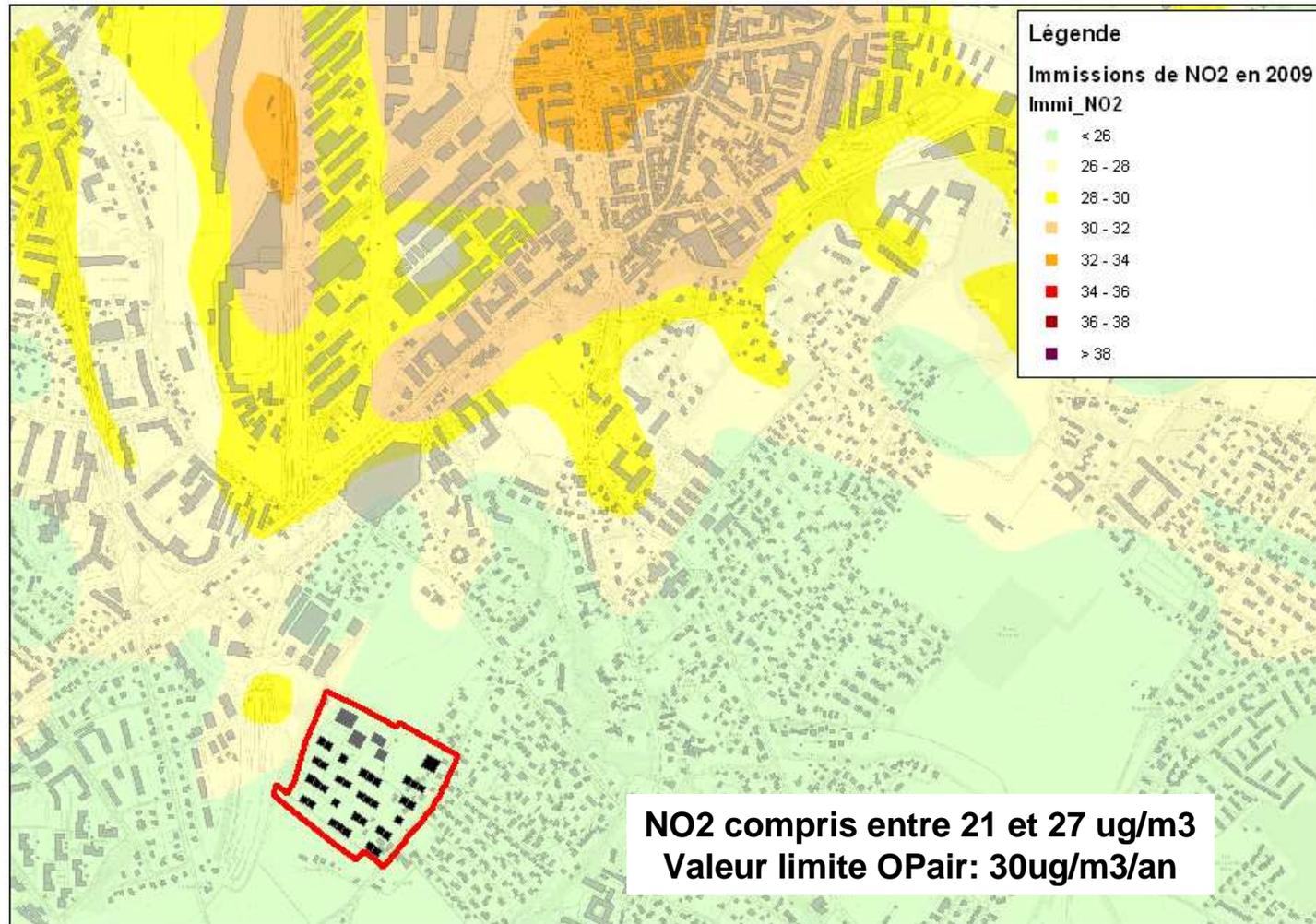
25 juin 2010 - Page 20

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête



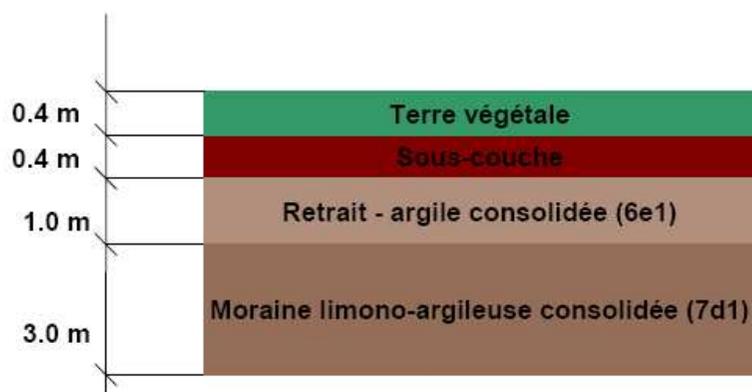
Exemple de réalisation d'une butte et d'un mur contre le bruit

Protection de l'air

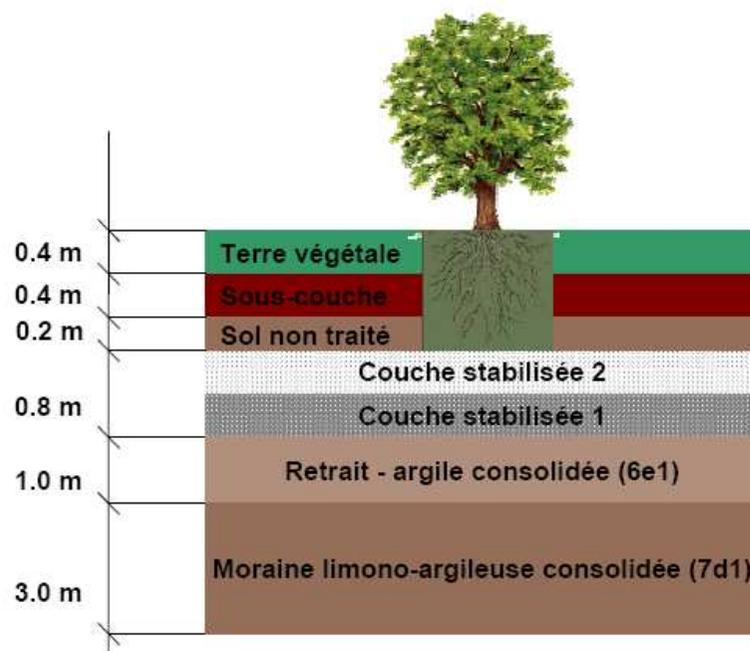


Réutilisation des terres sur place

État actuel



Réalisation des remblais



Chauffage du quartier

- Energie

- Objectif 100% renouvelable et raccordement au CAD: Panneaux solaires, PAC CEVA, (Géothermie profonde)
- Concept en trois temps:
 - o 2012: CAD voirie cantonale (centrale thermique à Gaz) + solaire
 - o 2015: complété par chaufferie TPG
 - o 2020: complété par PAC CEVA + solaire (+géothermie profonde)
- Le concept énergétique proposé répond aux objectifs de la loi sur l'énergie en introduisant une solution permettant à terme la fourniture d'énergies renouvelables



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Commission de
Plan-les-Quates

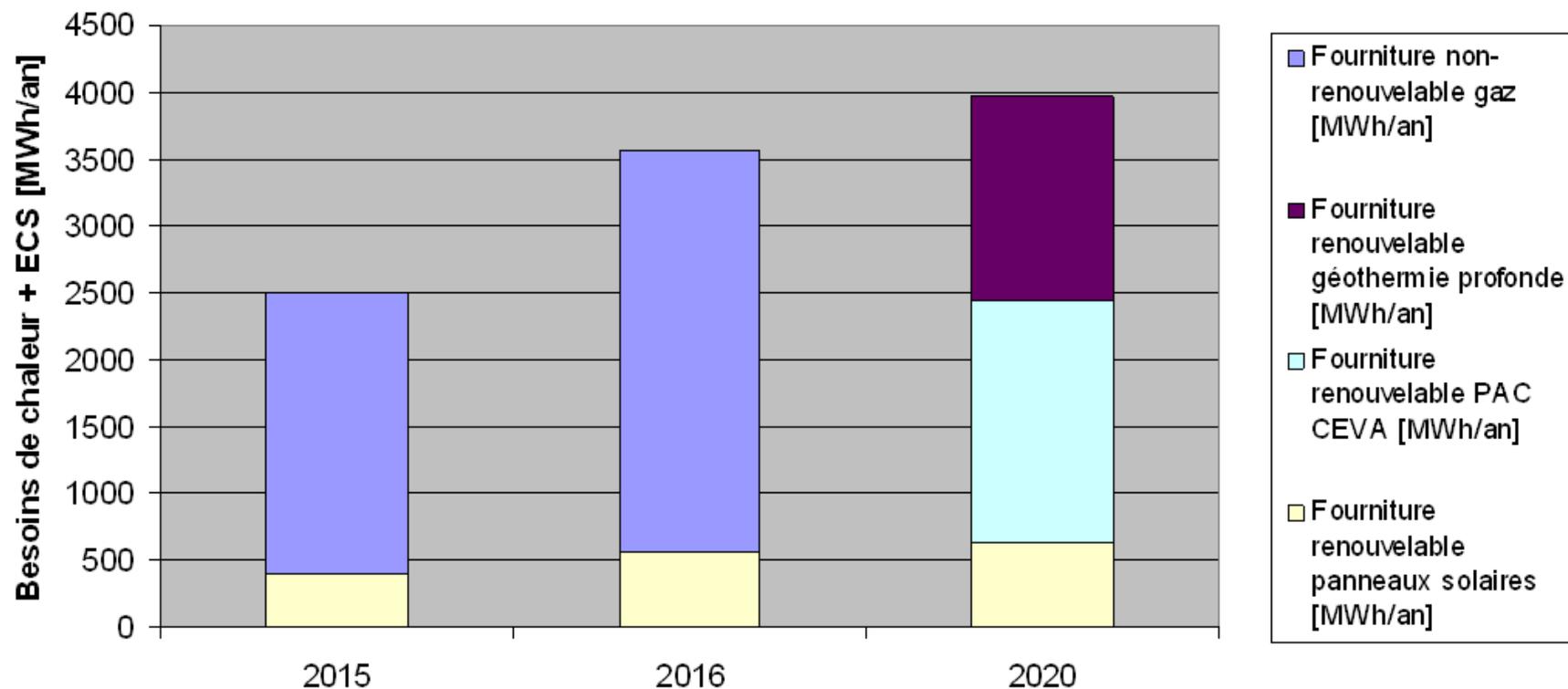
Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 24

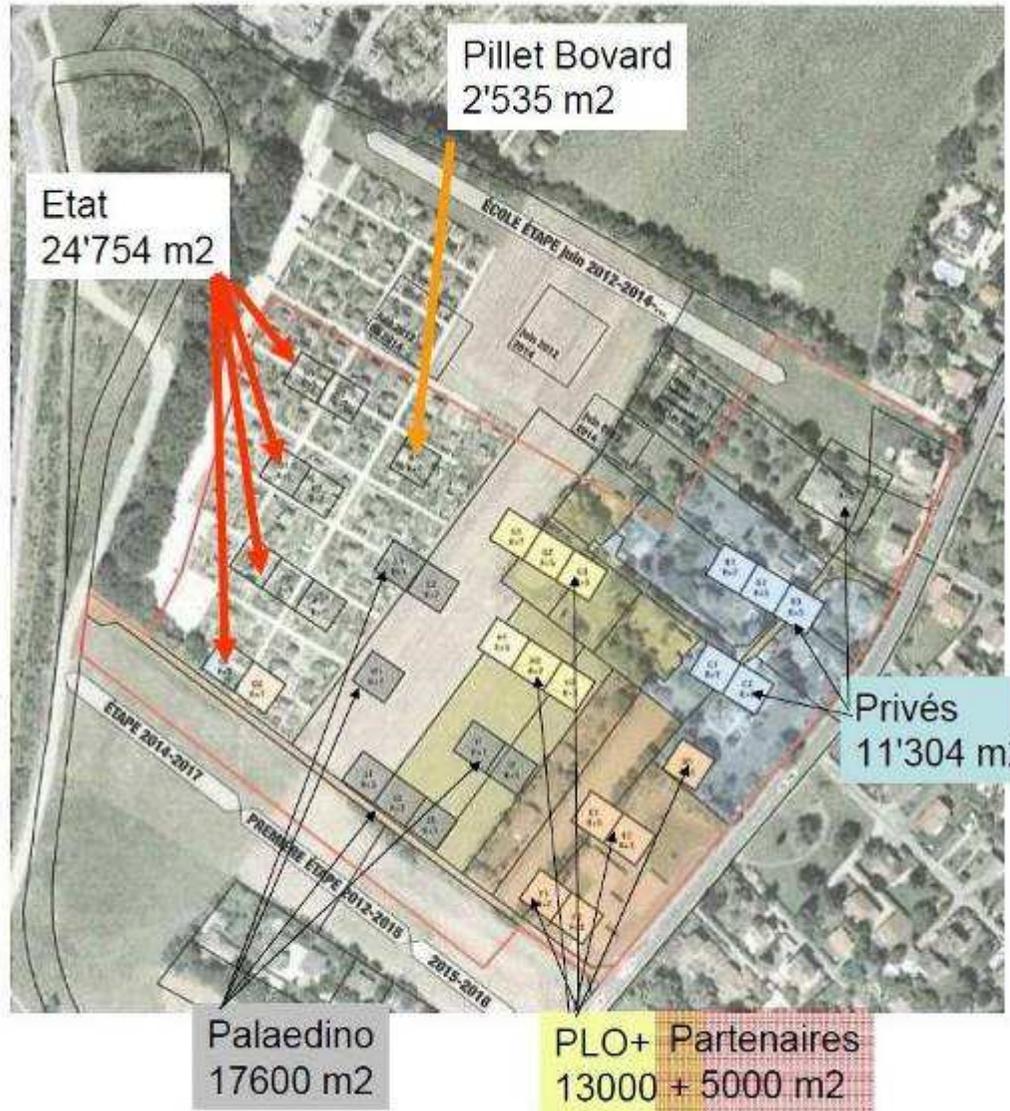
Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Concept énergétique

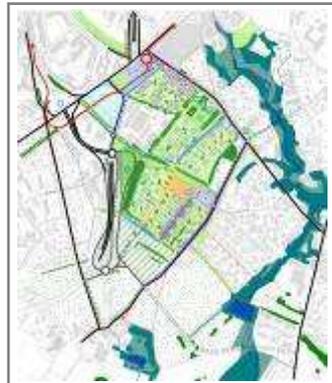
Evolution du concept énergétique du PLQ les Sciers selon les horizons de construction



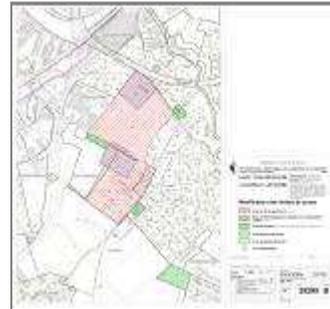
Hypothèse actuelle du phasage



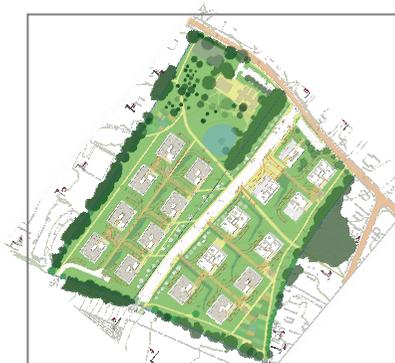
Déroulement des procédures



1 PDQ



2 MZ



3 Procédure PLQ

**Demande
d'autorisation
de construire**

4

Accompagnement de la mise en oeuvre

•Etude des
aménagement
publics
•Charte
d'aménagement



•Plan de
coordination des
espaces publics



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE



Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 29

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête

Merci de votre attention



Département des constructions et des technologies de l'information
Office de l'urbanisme

25 juin 2010 - Page 30

Documents d'information les planches définitives et officielles seront celles mises à l'enquête