



QUEL AVENIR POSSIBLE POUR LE SECTEUR DES COLOMBIÈRES?

DÉMARCHE DE CONCERTATION POUR L'ÉLABORATION D'UNE IMAGE DIRECTRICE,
AVRIL-DÉCEMBRE 2021

Atelier 03 : «Central parc Versoix», un scénario de synthèse

07.12.2021

Photo aérienne 2019

Maitres d'ouvrage :



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DT-OU



Ville de
Versoix

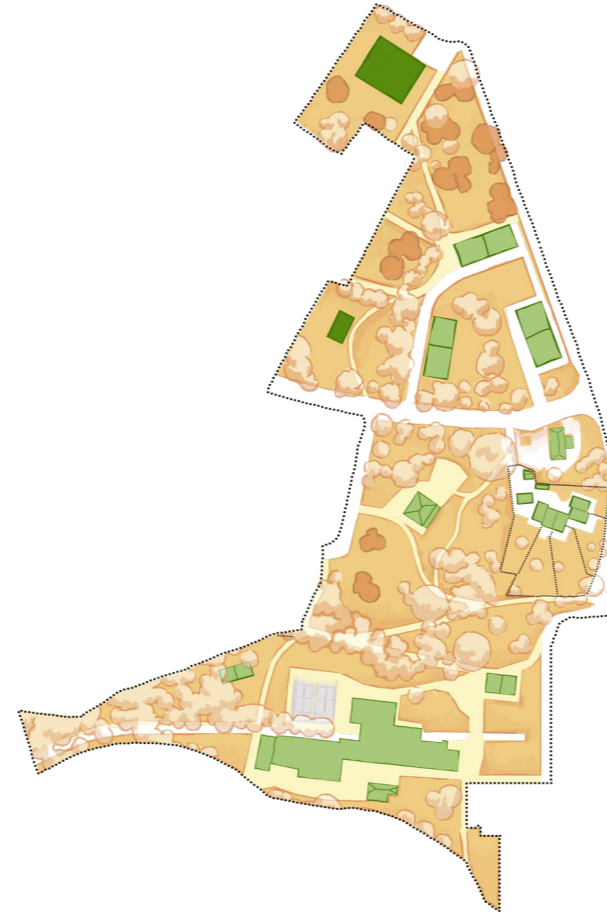
Mandataires :
Anita Frei architecte-urbaniste et historienne
Liengme Mechkat architectes
Oxalis architectes paysagistes
RGR ingénieurs conseil en mobilité
AVIS VERT ingénieur en environnement

DES TROIS RÉCITS D'UN AVENIR POSSIBLE...



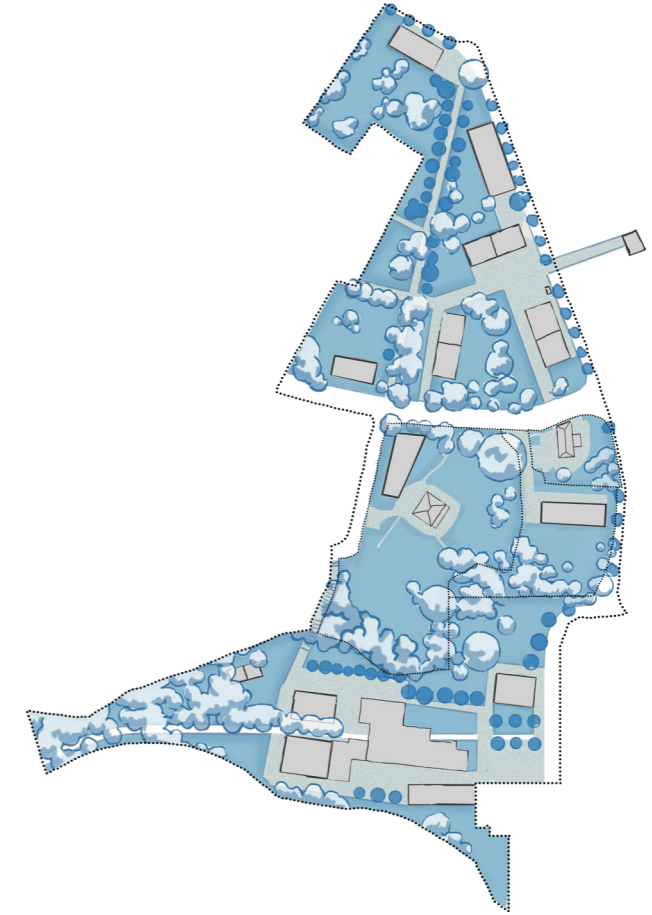
SCÉNARIO 1 AGRICULTURE URBAINE

La réponse de la ville au défi climatique



SCÉNARIO 2 COMMUNS

Des équipements dans un grand parc



SCÉNARIO 3 ACTIVITÉS

Activation du pôle Jura de la gare

... À UN SCÉNARIO DE SYNTHÈSE



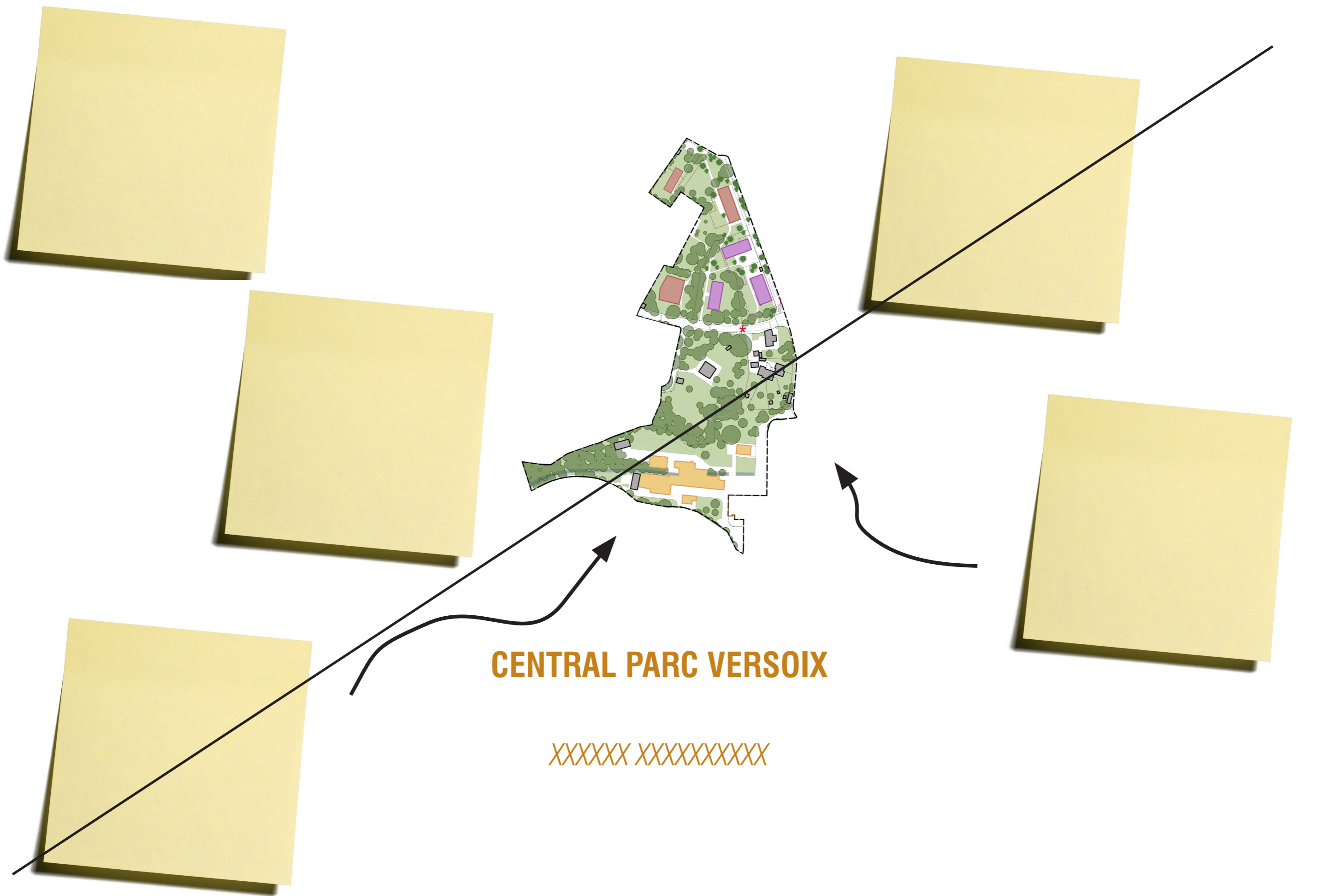
CENTRAL PARC VERSOIX

CE QUE NOUS AVONS RETENU DE L'ATELIER PRÉCÉDENT



CENTRAL PARC VERSOIX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX





SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

- 1** *La mise en valeur de la dimension «parc», s'appuyant sur les qualités existantes du périmètre.*
- 2** *Le renforcement de la perméabilité, par le tissage de nouveaux parcours qui relie le site au reste de la commune.*
- 3** *La volonté de tirer de parti de l'accessibilité procurée par la gare et les parkings existants.*
- 4** *Un projet multigénérationnel qui s'adresse à tout le monde.*
- 5** *La structuration du périmètre en quatre séquences, avec des vocations propres mais une cohérence d'ensemble.*

Analyse basé sur l'existant



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

1 *La mise en valeur de la dimension «parc», s'appuyant sur les qualités existantes.*



Valorisation et renforcement des structures végétales existantes

- * Une colonne vertébrale végétale se détache de la Versoix pour pénétrer au coeur du site et structurer l'espace du Sud au Nord.
- * Ce 'corridor', à renforcer par endroit (flèches vertes), est riche de par la présence de nombreux cordons arborés pourvus de nombreux arbustes (intérêt pour l'avifaune).
- * Les grands sujets, au Nord de la Villa Wartmann, sont principalement horticoles. Au Sud, nous retrouvons une végétation indigène plus importante. Ces deux composantes assoient cette notion de végétation structurante.
- * Le talus sous la Villa Wartman offre un espace ouvert de qualité (prairie exposé Sud et effet lisière) qu'il est nécessaire de connecter au deux espaces plus au Sud.
- * La végétation aux abords du bâti (cercles orange) n'offrent pas d'intérêt écologique



La végétation étagée et diversifiée constitue la principale richesse du lieu qu'il est nécessaire de conforter, d'épaissir et de renforcer.

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

1 *La mise en valeur de la dimension «parc»,
s'appuyant sur les qualités existantes.*



*Valorisation et renforcement des structures
végétales existantes*

- * Une colonne vertébrale végétale se détache de la Versoix pour pénétrer au coeur du site et structurer l'espace du Sud au Nord.
- * Ce 'corridor', à renforcer par endroit (flèches vertes), est riche de par la présence de nombreux cordons arborés pourvus de nombreux arbustes (intérêt pour l'avifaune).
- * Les grands sujets, au Nord de la Villa Wartmann, sont principalement horticoles. Au Sud, nous retrouvons une végétation indigène plus importante. Ces deux composantes assoient cette notion de végétation structurante.
- * Le talus sous la Villa Wartman offre un espace ouvert de qualité (prairie exposé Sud et effet lisière) qu'il est nécessaire de connecter au deux espaces plus au Sud.
- * La végétation aux abords du bâti (cercles orange) n'offrent pas d'intérêt écologique



*La végétation étagée et diversifiée constitue la
principale richesse du lieu qu'il est nécessaire
de conforter, d'épaissir et de renforcer.*



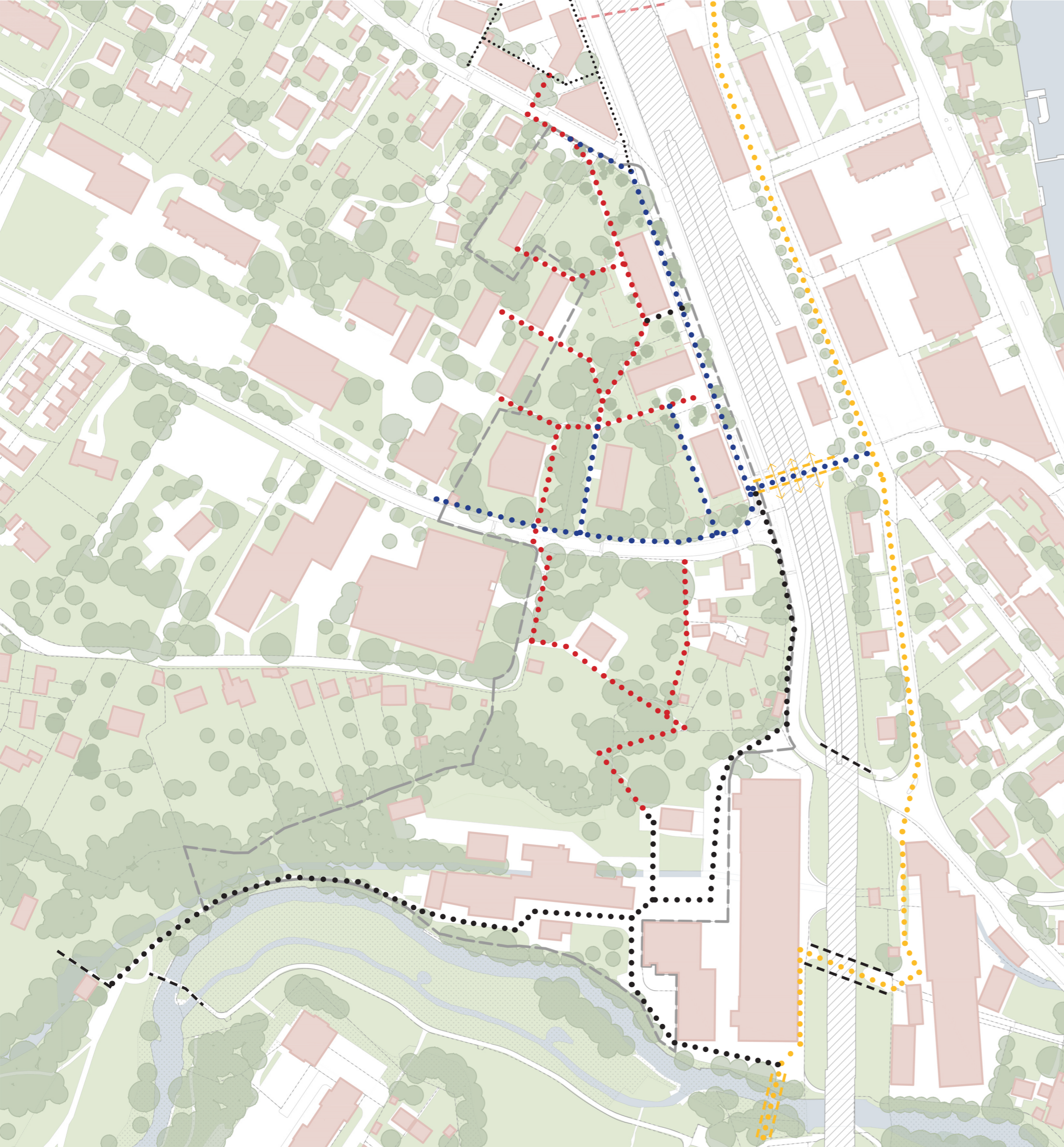
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

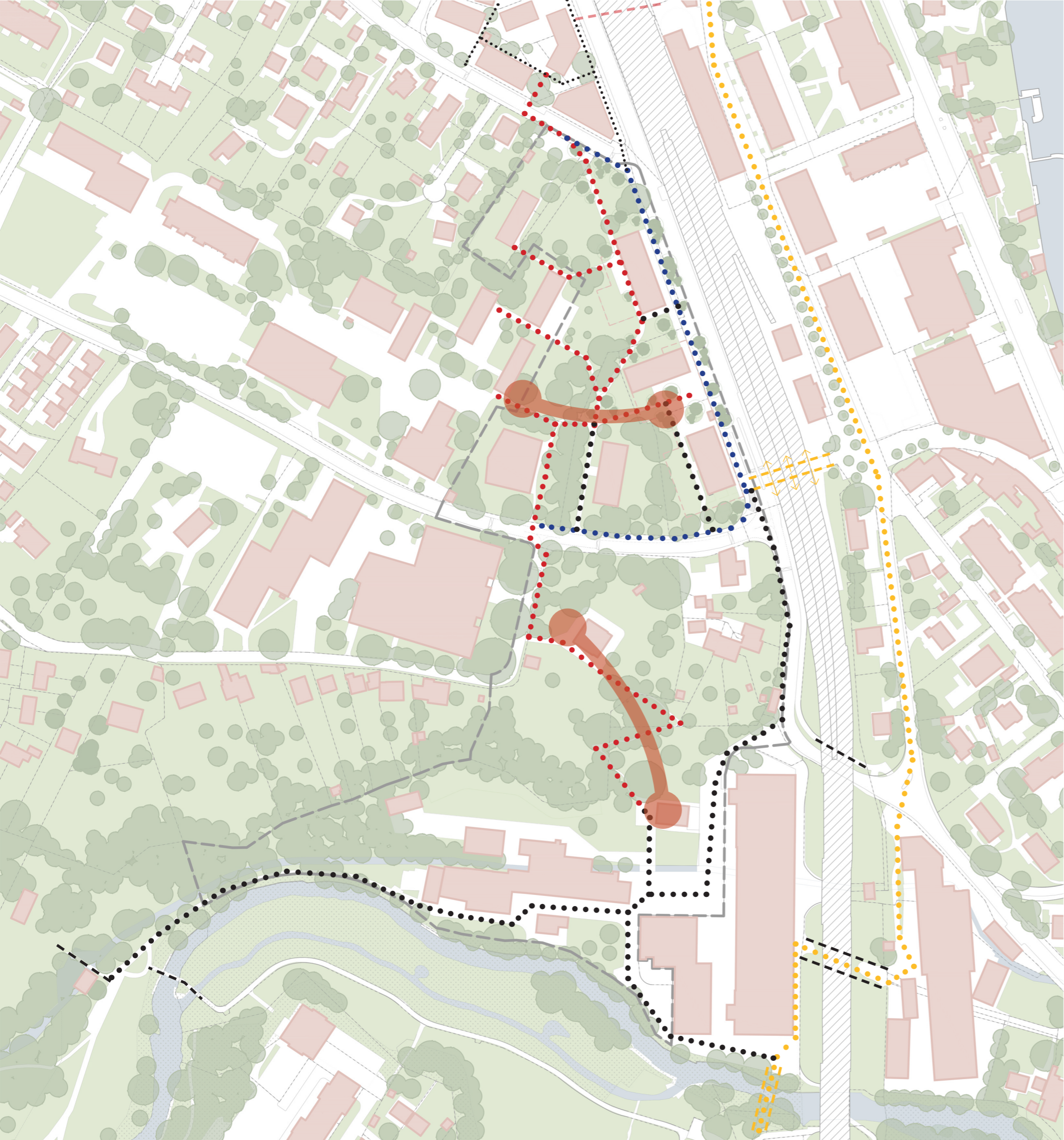
2 Une grande perméabilité du site, avec des parcours plus nombreux qui relient au reste de la commune.



Parcours existants, prévus ou à créer

- Nouveau réseau de cheminements
- Parcours piéton à améliorer
- Parcours piéton existant
- Voie verte (projet)
- Passage piéton existant
- - - - - Passage piéton prévu/avec projet d'amélioration
- - - - - Passage piéton souhaité





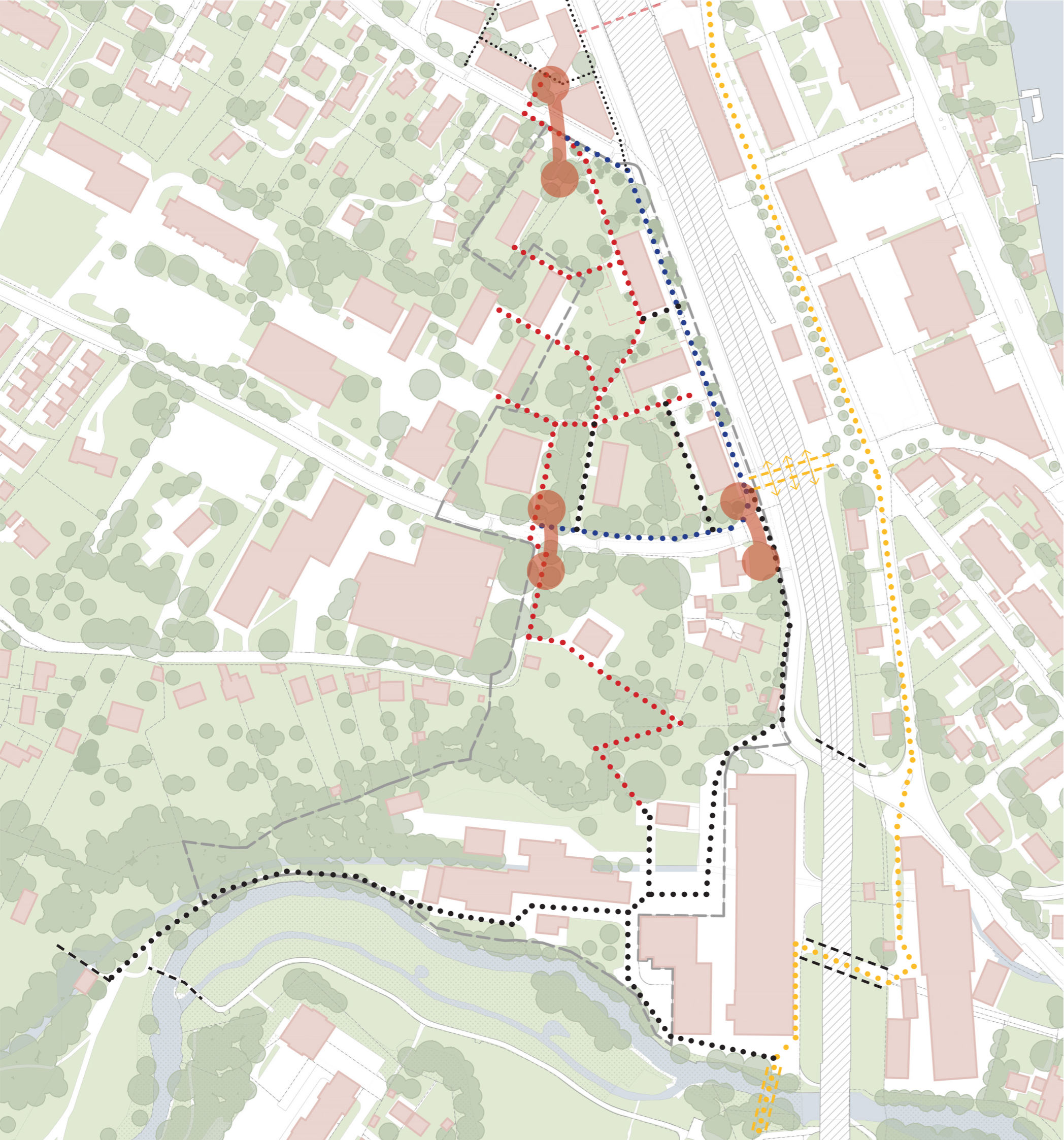
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

2 Une grande perméabilité du site, avec des parcours plus nombreux qui relient au reste de la commune.



Parcours existants, prévus ou à créer

- * Création d'une nouvelle liaison entre le plateau et la Versoix, en s'appuyant si possible sur des cheminements historiques
- * Récupération de la liaison entre l'école et les bâtiments de logements, aujourd'hui clôturée



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

2 Une grande perméabilité du site, avec des parcours plus nombreux qui relient au reste de la commune.



Parcours existants, prévus ou à créer

- * Création d'une nouvelle liaison entre le plateau et la Versoix, s'appuyant si possible sur des cheminements historiques
- * Récupération de la liaison entre l'école et les bâtiments de logements
- * Des traversées piétonnes sûres et confortables sur la route de Saint-Loup et le chemin Dégallier
- * L'aménagement des axes routiers en cohérence avec leur statut de zone 30



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

3 *Des axes routiers apaisés et un usage optimal du stationnement existant*



*Aménagement cohérent avec la zone 30
Zoom route de Saint Loup*

***** Analyse:

- Réseau de desserte de quartier structurant
- Charges de trafic TJM de 2'600 uv/j, relativement équilibrées par sens de circulation (décembre 2018, avant zone 30)
- Charges de trafic HP : 160-170 uv/h
- Vitesses V85 avant zone 30 : 40-42 km/h à la hauteur de l'école
- Aménagement d'une bande cyclable à la montée, en direction du CO des Colombières
- Circulation à double sens par la ligne TPG 55 « Bossy – Chavannes-des-Bois » (fréquence 30' la semaine, 60' le week-end)
- Tronçon actuellement en zone 30 km/h, bilan à établir, mesures d'accompagnement à prévoir probablement



***** Mesures de modération à prévoir :

Décrochements verticaux, rétrécissement ponctuel de la chaussée (impossibilité de croiser), généralisation des priorités de droite

***** Renforcer et améliorer les transversalités piétonnes (sans marquage de traversée)

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

3 *Des axes routiers apaisés et un usage optimal du stationnement existant*



*Aménagement cohérent avec la zone 30
Zoom chemin Louis-Dégallier*

★ **Analyse de l'état actuel:**

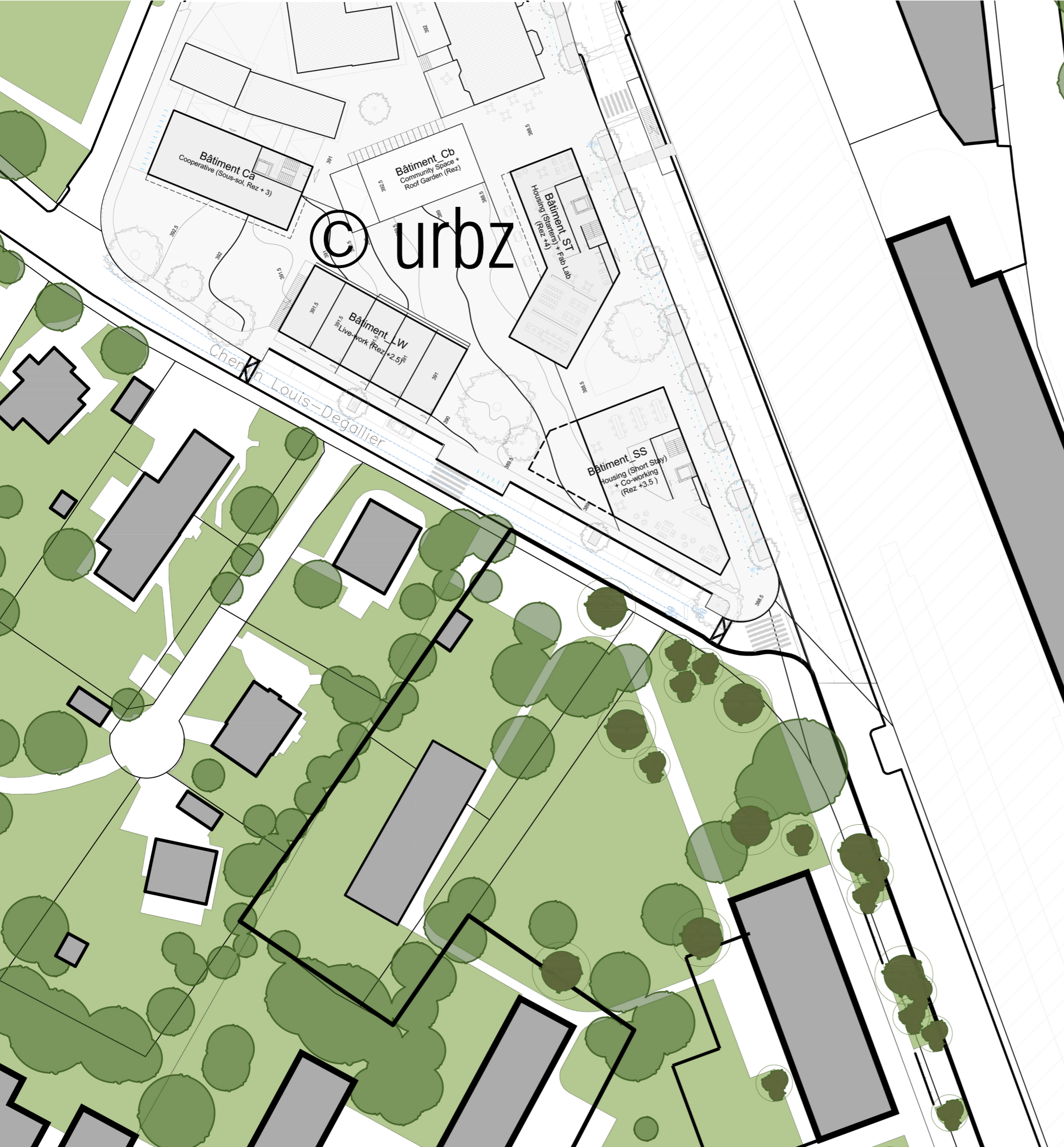
- *Rue de desserte de quartier*
- *Tronçon dans zone 30 km/h, avec circulation bidirectionnelle*
- *Stationnement alterné avec impossibilité de croiser sur certaines sections*

★ **Analyse de l'état projeté :**

- *Mise à sens unique TIM ?*
- *Stationnement d'un côté de la chaussée, avec axe routier rectiligne (moins favorable à une réduction des vitesses)*
- *Transversalité piétonne à adapter avec image directrice*
- *Création de plateaux piétonniers au droit des carrefours à développer (Lachenal)*



Réflexion à faire autour de la rue commun aux deux projets

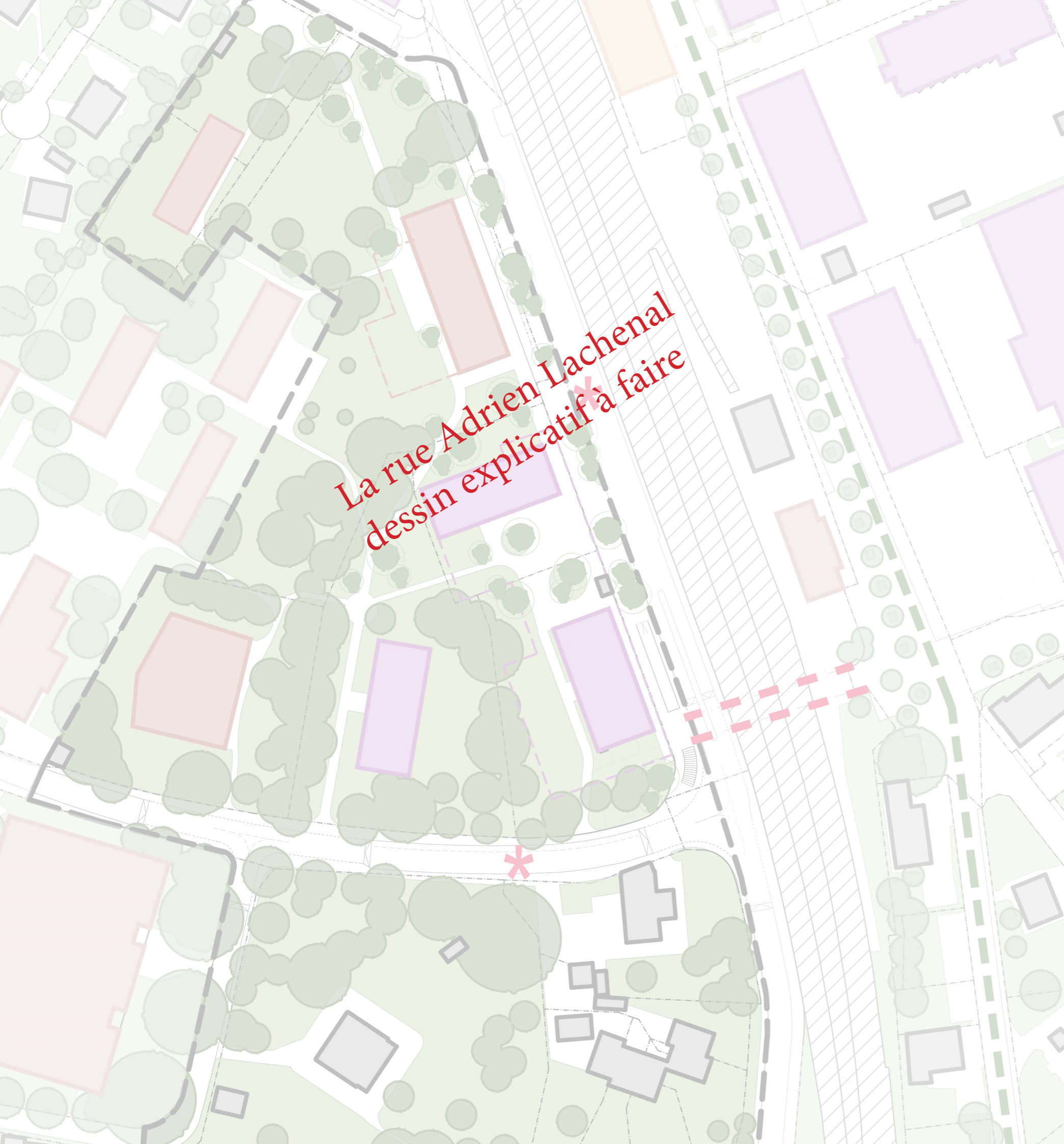


SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

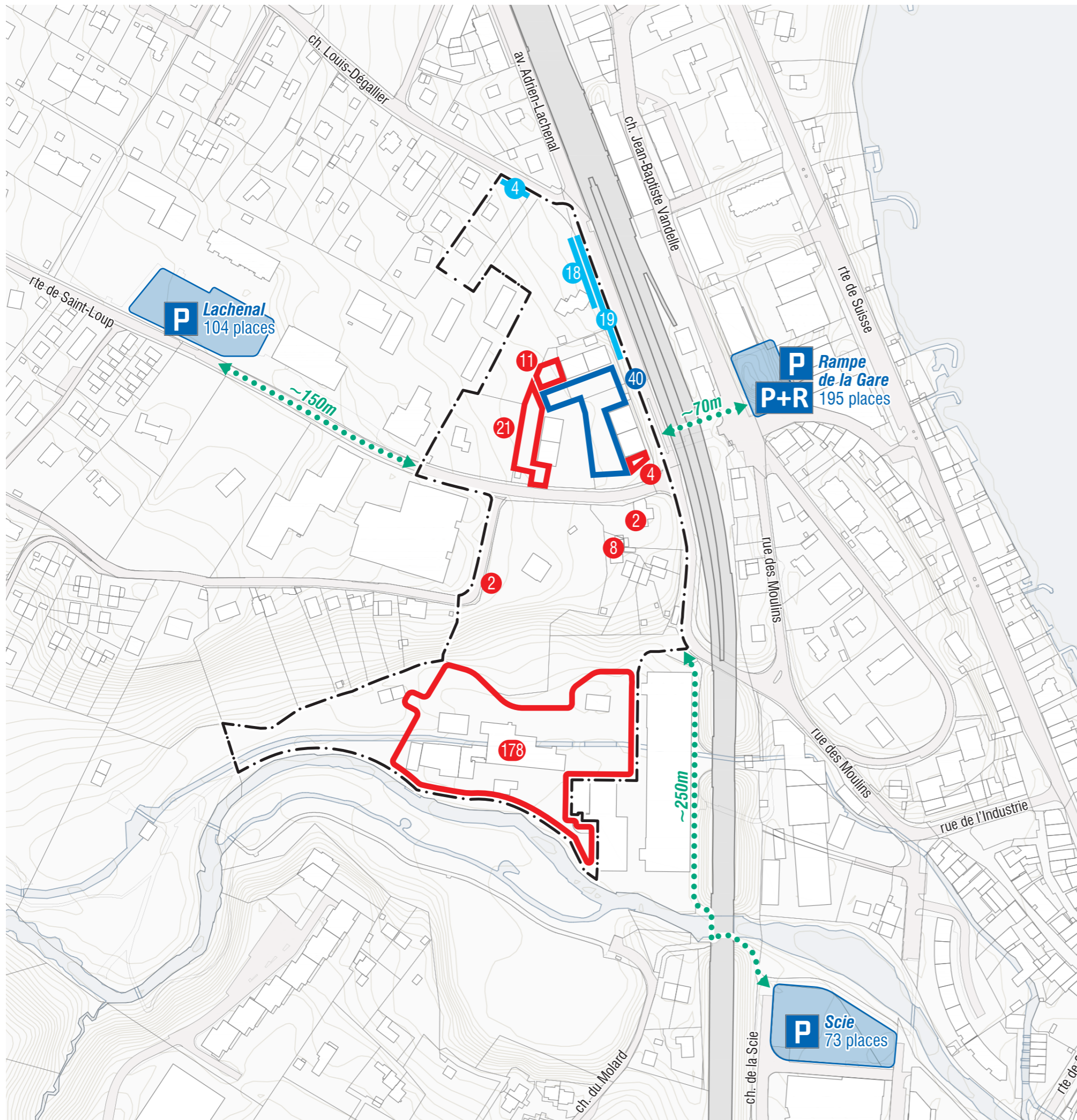
3 *Des axes routiers apaisés et un usage optimal du stationnement existant*



L'arborisation de l'avenue Lachenal



*La rue Adrien Lachenal
dessin explicatif à faire*



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

3 Des axes routiers apaisés et un usage optimal du stationnement existant



La valorisation / mutualisation des places existantes

- * 3 parkings publics situés en périphérie et proche du secteur d'étude : Lachenal, Rampe de la Gare et Scie. Cette offre peut répondre aux besoins des places visiteurs du secteur
- * 40 places de stationnement sur le domaine public, en limite du secteur d'étude (zone bleue macaron 44C)
- * 40 places pour clients ALDI et 4 places pour employés ALDI



Au vu du programme (activités) et de la localisation du site, ne pas prévoir d'accroissement de l'offre en stationnement, voir même une diminution éventuelle en faveur des espaces publics

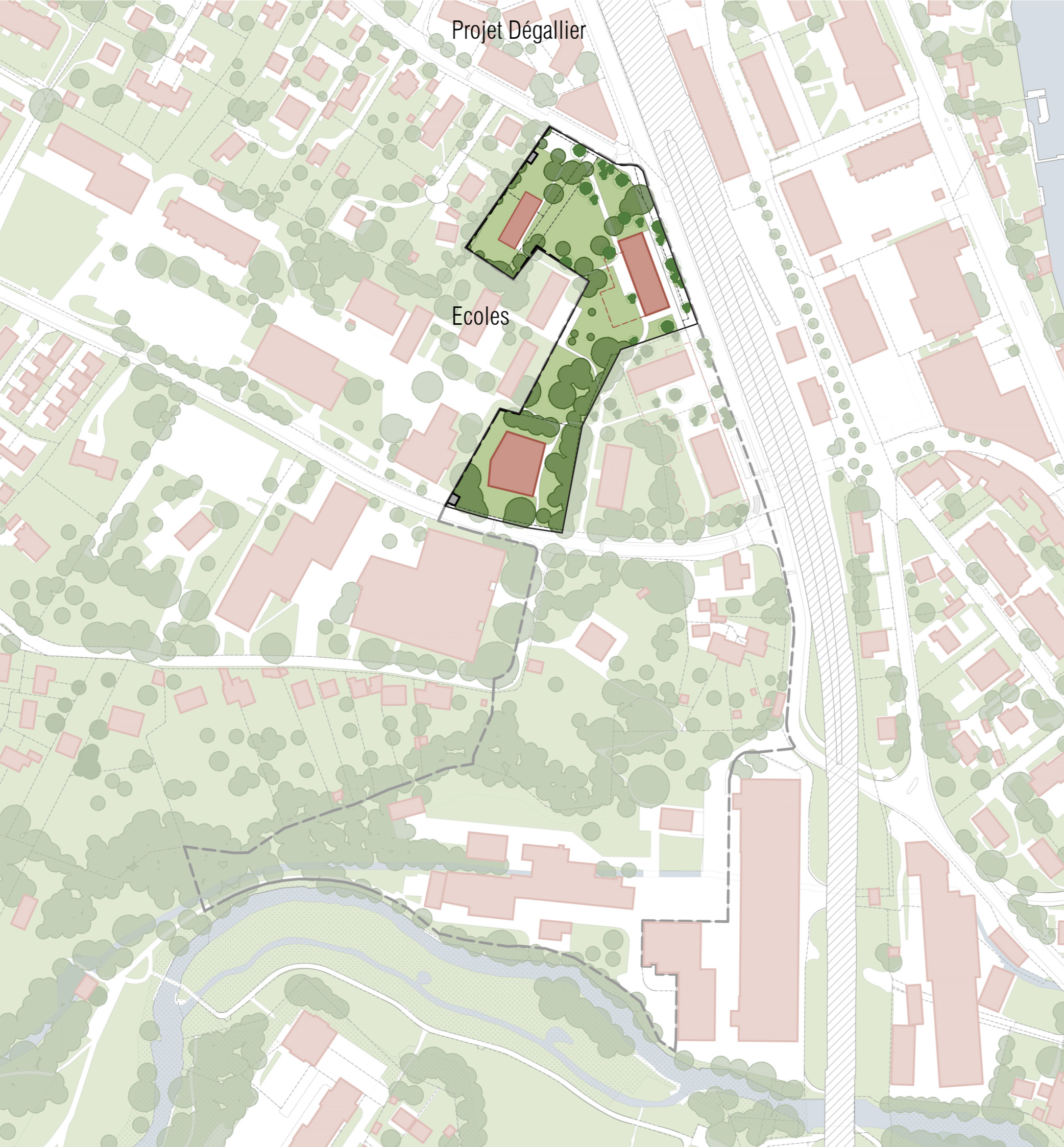
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 Quatre séquences avec des vocations différenciées.



Un étude qui met en évidence les potentiels, les contraintes et la faisabilité de chaque proposition





Projet Dégallier

Ecoles

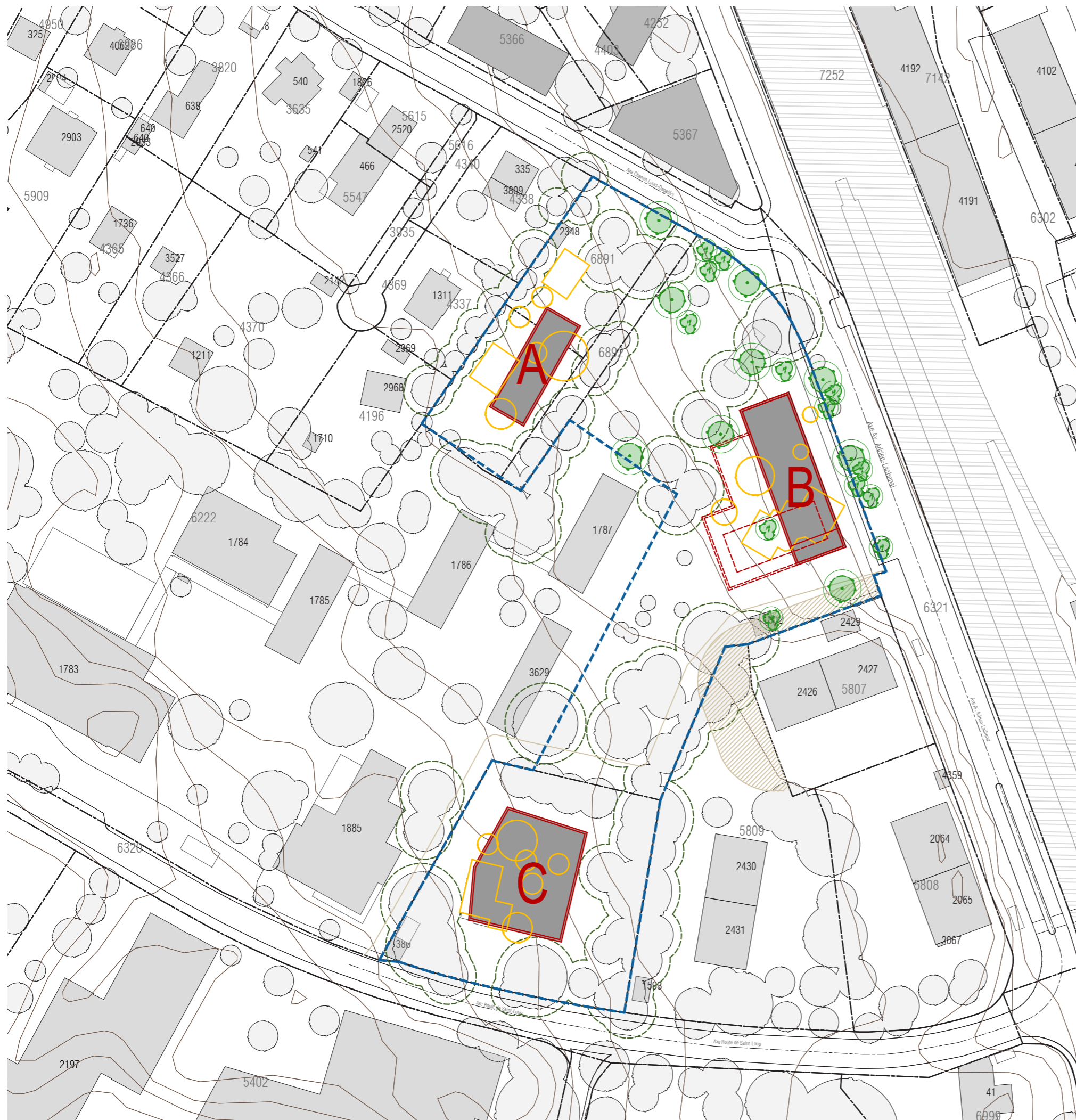
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



Parc Lachenal

* L'aménagement doit se faire en cohérence avec le projet Dégallier et en lien avec les écoles (potagers pédagogiques, autres).



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 Quatre séquences avec des vocations différenciées



Parc Lachenal

- * L'aménagement doit se faire en cohérence avec le projet Dégallier et en lien avec les écoles (potagers pédagogiques, autres).
- * Les nouveaux bâtiments s'insèrent dans le parc, avec la volonté de maintenir au maximum ses structures végétales.
- * 3 aires d'implantation pour les nouveaux bâtiments d'équipements, répondant aux besoins identifiés par la commune
 - bâtiment pour l'accueil du parascolaire (remplacement des bâtiments existants et du chalet, vétustes et peu adaptés)
 - maison de quartier avec des salles d'activités physiques (yoga) et de loisirs (jeunes et adultes), avec salle pour les associations (avec cuisine et réfectoire)
 - maison de projet, salle d'exposition
 - place de jeux
 - salle de gymnastique
 - piscine couverte



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 Quatre séquences avec des vocations différenciées



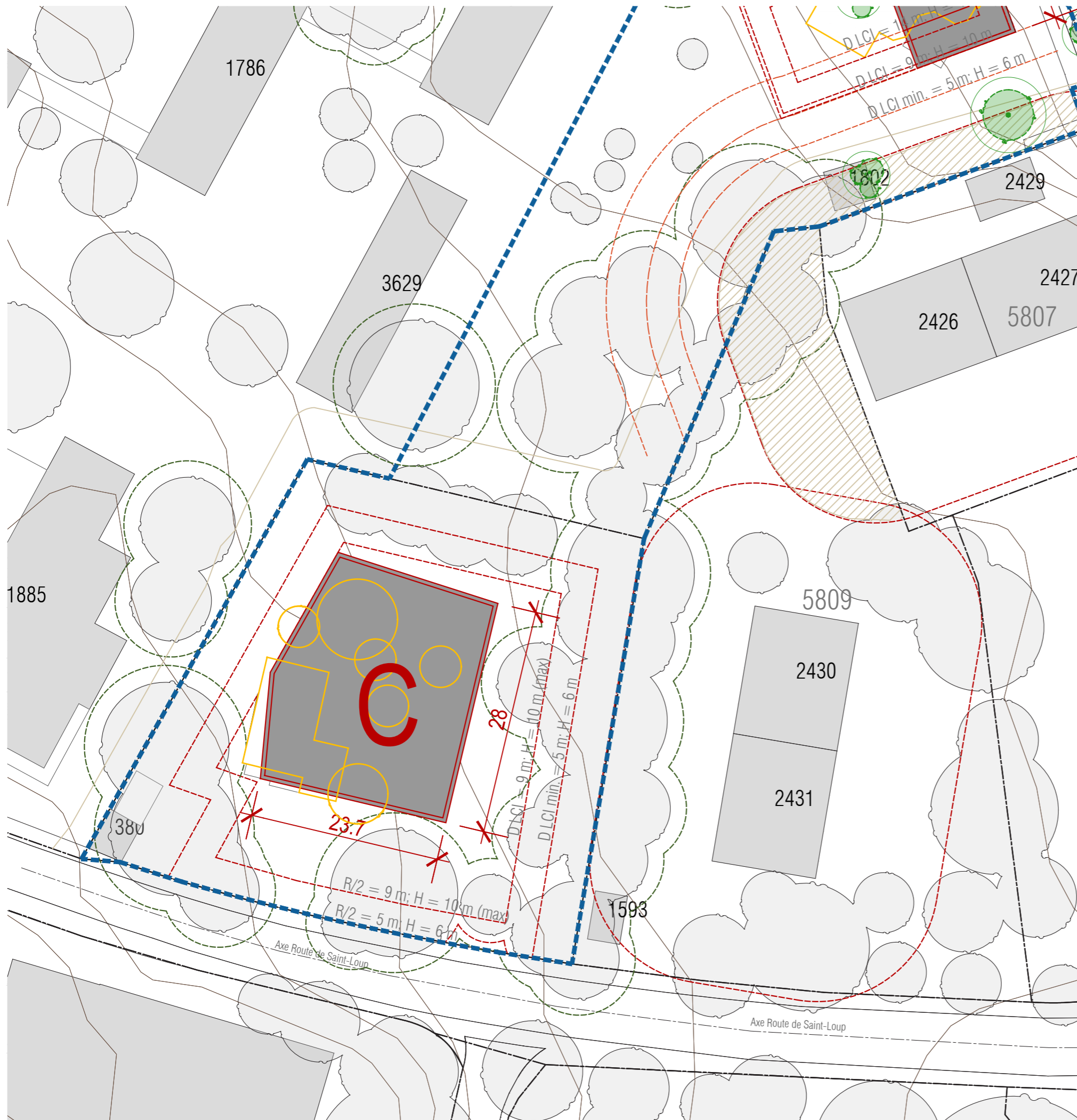
Parc Lachenal

* **Chemin Dégallier : villas**

- Acquisition des deux villas par la commune
- Démolition – reconstruction dans un dialogue volumétrique avec le groupe scolaire (géométrie et règles d'implantation)
- Hauteur maximum 10 m (= 3 étages) selon dispositions de la zone 5 villas
- SBP : $277 \times 3 = 831 \text{ m}^2$
- Affectation potentielle :

* **Avenue Lachenal : parascolaire**

- Démolition du bâtiment parascolaire
- Construction d'un grand bâtiment d'équipements publics polyvalent et intergénérationnel
- Implantation d'une piscine en sous-sol, en tirant parti du dénivelé
- Étages : autres services, selon liste des besoins
- Actuellement en zone 4B dév. (= zone rurale) : hauteur maximum 10 m ou dérogation / alternative : déclassement en zone 4A dév. (= zone urbaine) : hauteur maximum 15m
- SBP : Hors-sol 1530 m^2 ; Sous-sol 1038 m^2
- Affectation potentielle :



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



Parc Lachenal

* Route de Saint-Loup : villa Richi

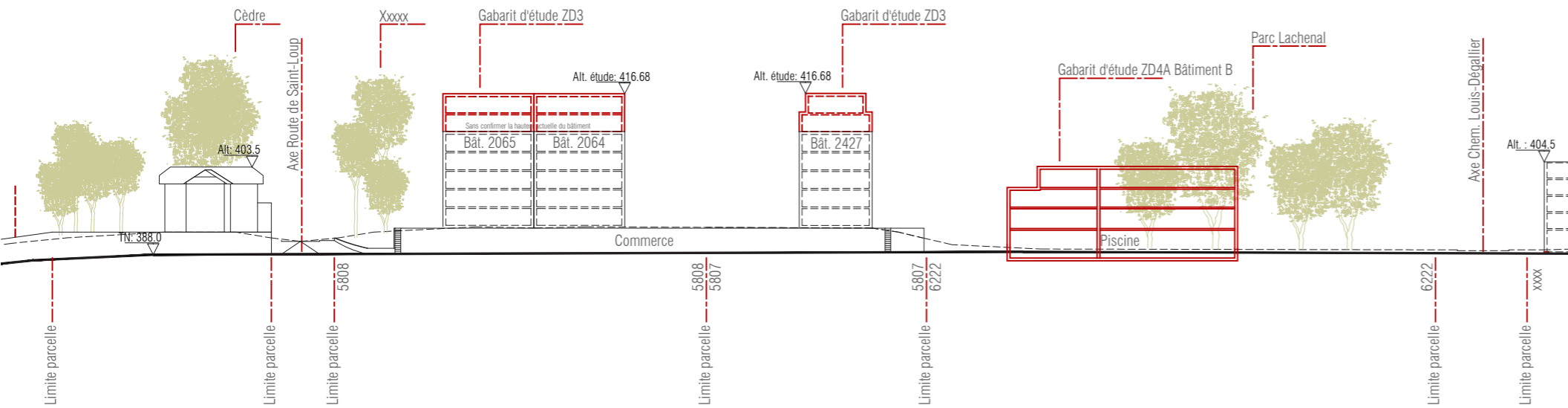
- Démolition – reconstruction ou transformation – agrandissement
- Hauteur maximum 10 m (= 3 étages) selon dispositions de la zone 5 villas
- SBP : $685 \times 3 = 2055m^2$
- Affectation potentielle :

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

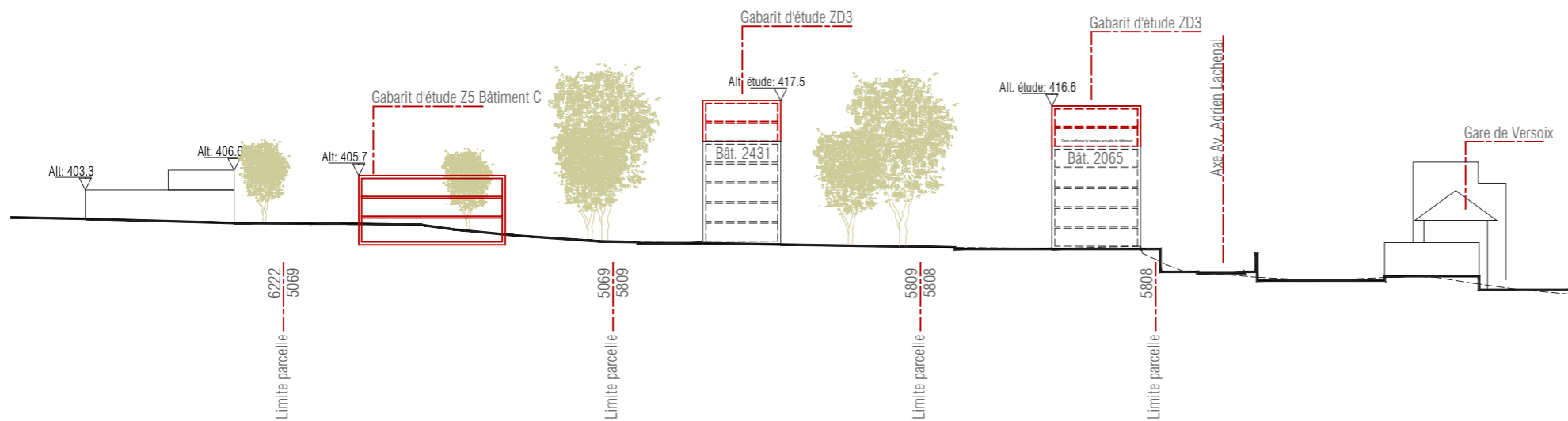
5 Quatre séquences avec des vocations différenciées



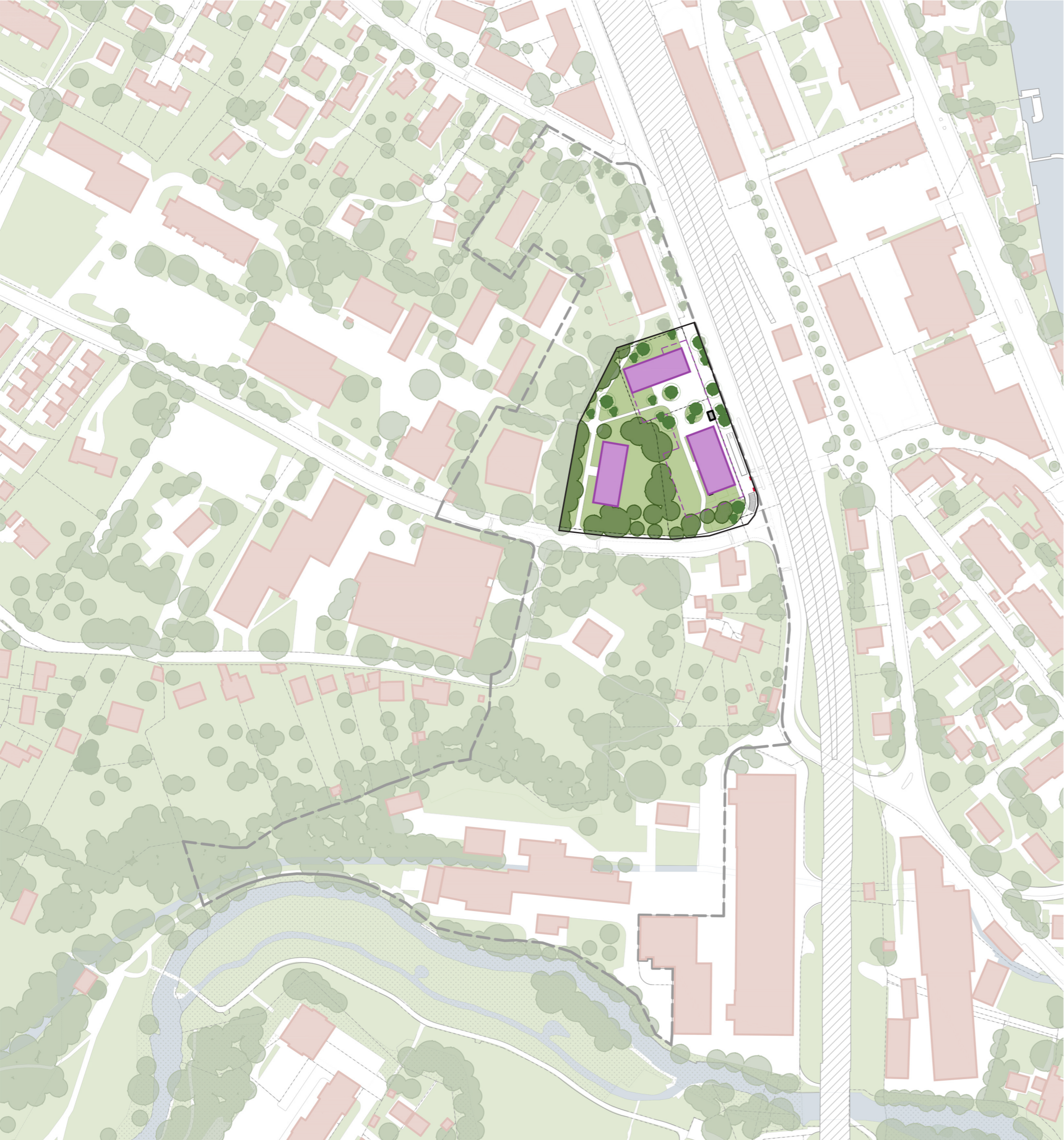
Parc Lachenal



Coupe AA' -
Av. Adrien Lachenal



Coupe BB' -
Rte. de Saint-Loup



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



3 *immeubles de logements*

- * La question d'une éventuelle surélévation des trois immeubles est posée, tout comme celle d'une nouvelle vocation pour le « parking Aldi » et plus largement pour le stationnement en surface dans ce sous-secteur.
- * Avec son arborisation imposante, le sous-secteur est une composante importante du parc.
- * Il y a donc un intérêt à réduire les surfaces asphaltées pour retrouver de la pleine terre et permettre de nouvelles plantations. Il serait également judicieux de supprimer la barrière construite pour contenir les mouvements indésirables de véhicules pour la dépose des enfants à proximité de l'école

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



3 *immeubles de logement : le parking*

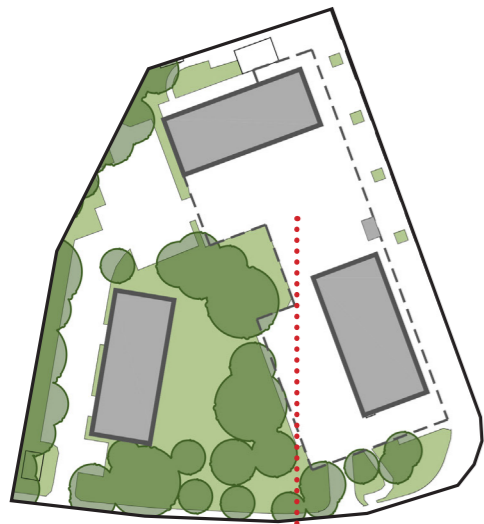
* Le changement d'affectation du parking privé en espace public n'est pas une question simple à résoudre. Priver l'enseigne de son parking est difficilement envisageable sans mesures de compensation et sans un projet ambitieux pour le remplacer

* À envisager :

- Désaffecter les places de stationnement qui ont la meilleure vue et y proposer un aménagement contemplatif simple, comme un banc surélevé > à discuter avec Aldi
- Suppression de la barrière avec le reste du parc : organiser un contrôle d'accès

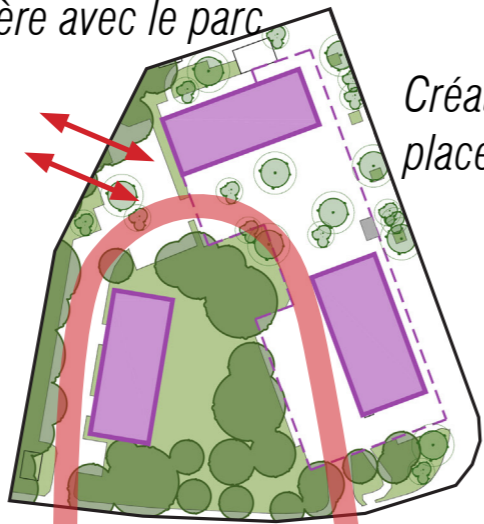
Transformation du parking de locataires et supermarché :

0 Etat des lieux



1 Vision à court terme

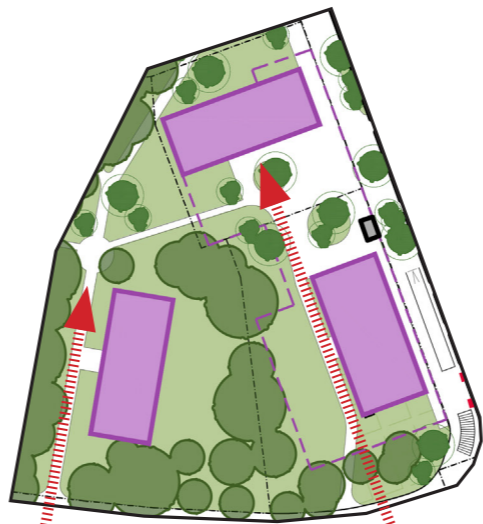
Suppression de la barrière avec le parc



Contrôle d'accès réservé aux locataires et aux clients d'Aldi (réduction du parking)

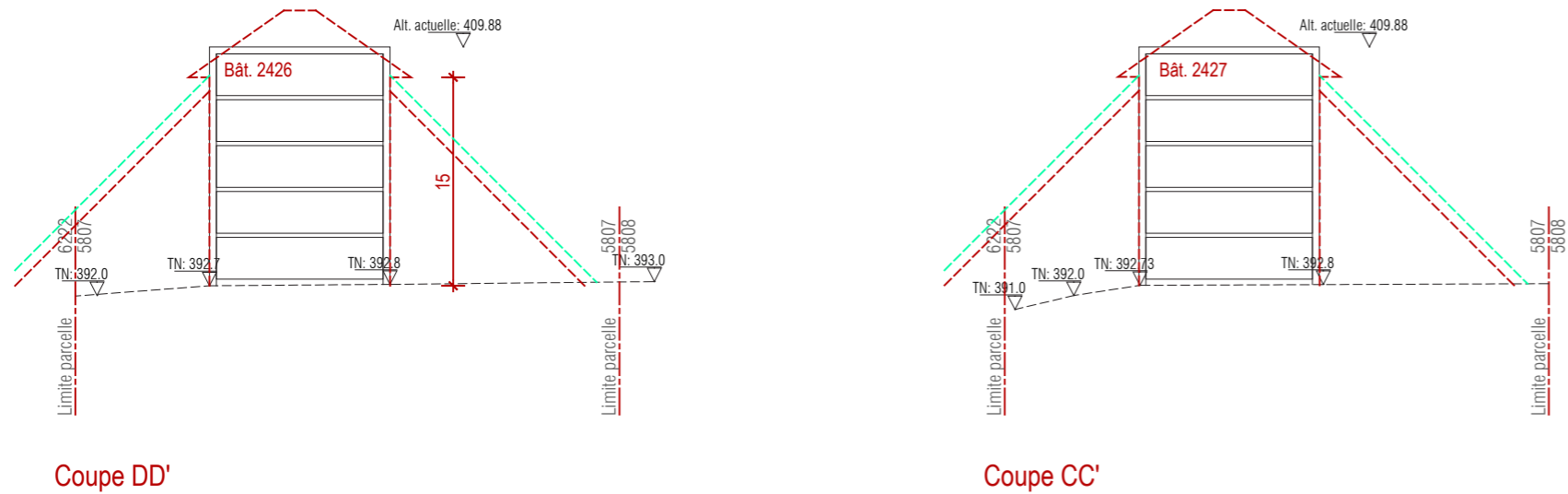
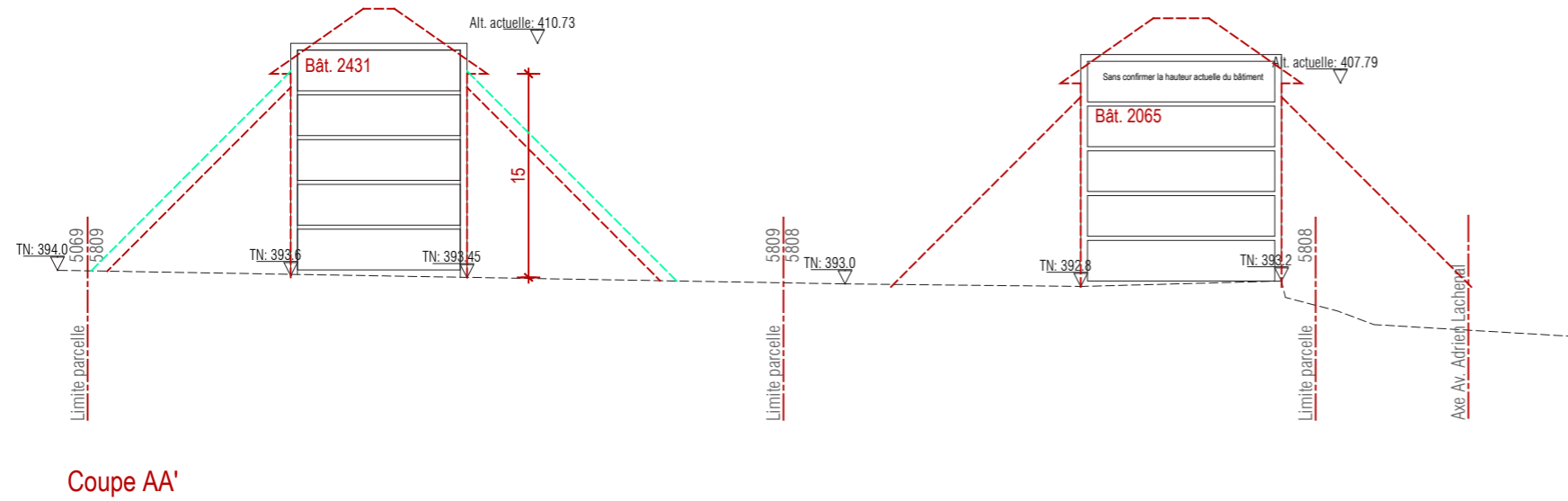
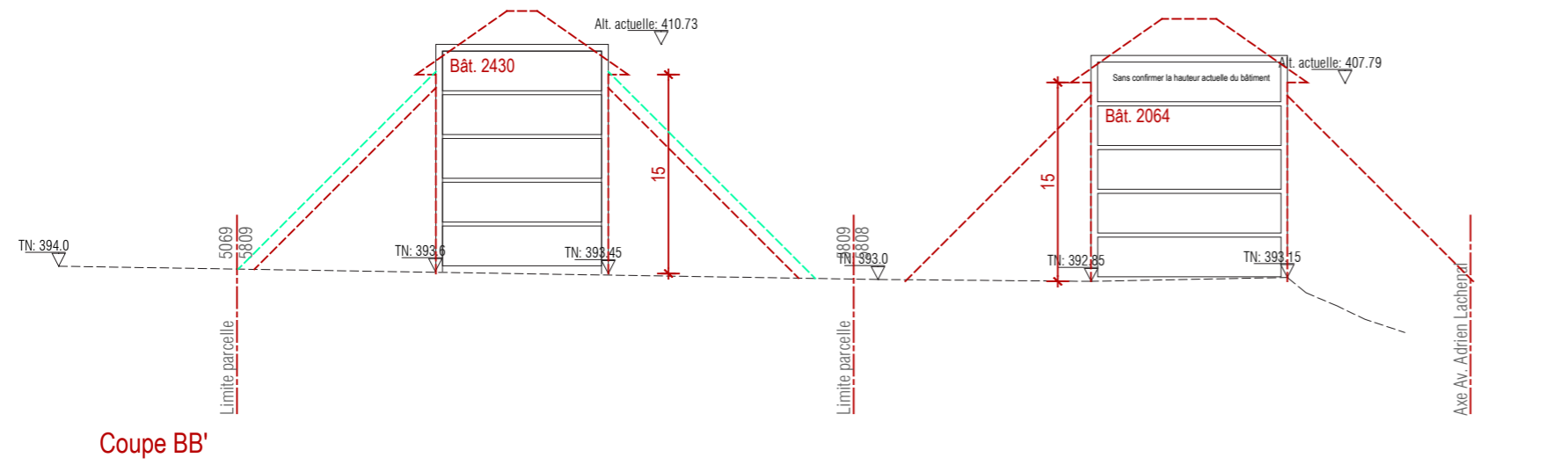
Création d'une placette

2 Vision à long terme



Accès routier exclusif aux services de sécurité

Z4A, CALCUL DU GABARIT



Coupe CC'

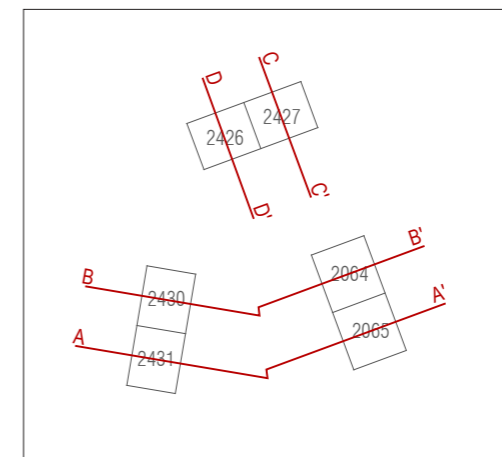
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 Quatre séquences avec des vocations différenciées

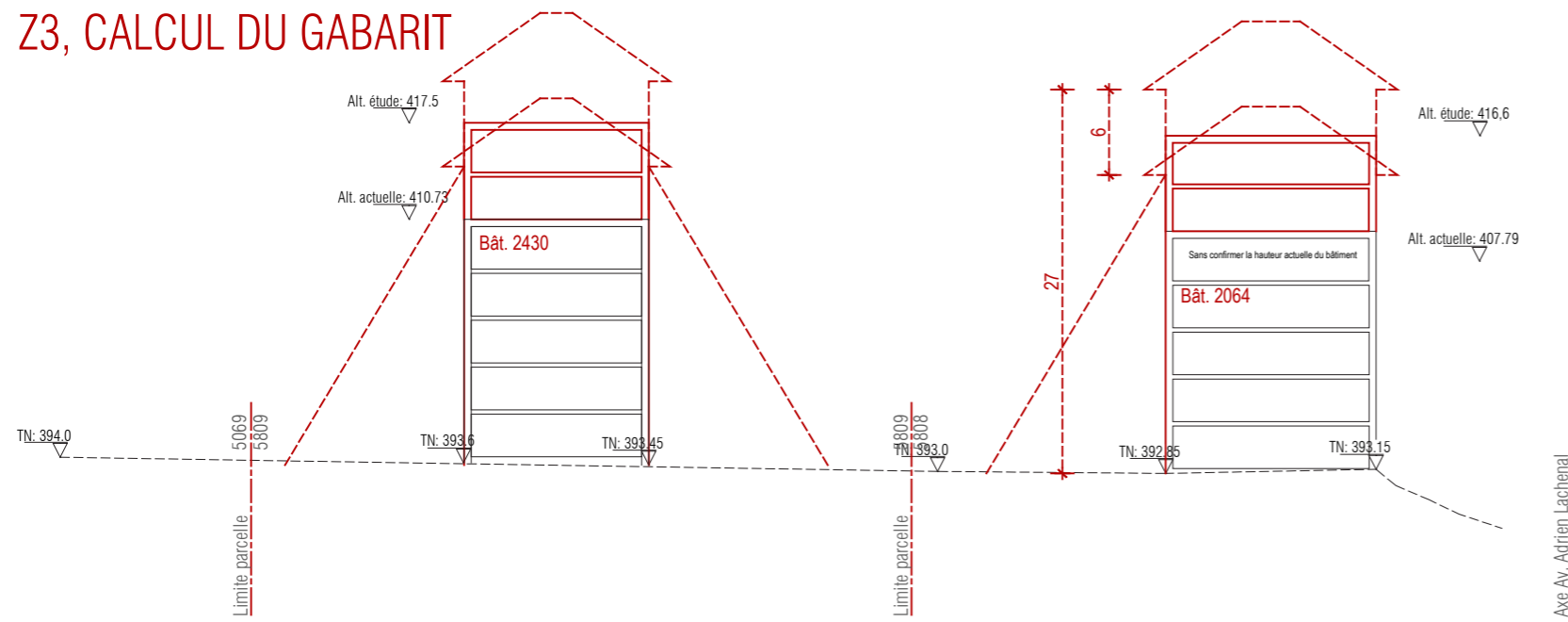


3 immeubles de logement : la surélévation

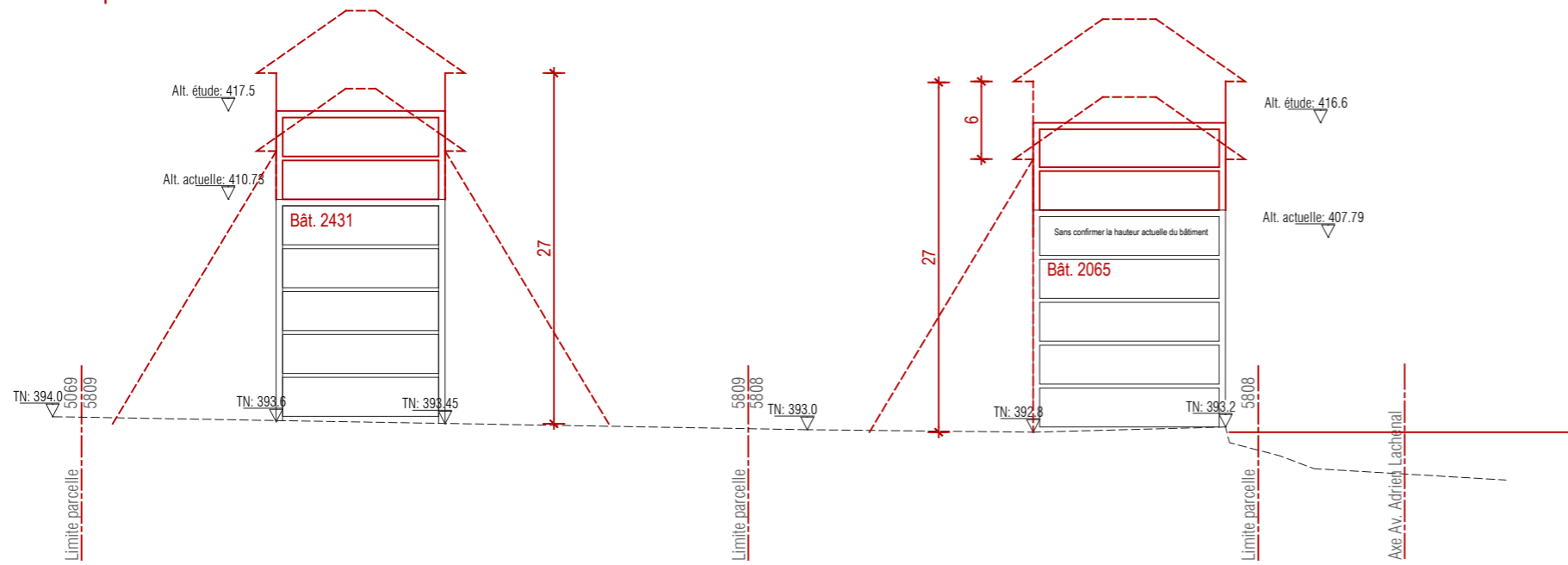
* Le sous-secteur se situe en zone 4A et les bâtiments existants dérogent déjà au gabarit légal.



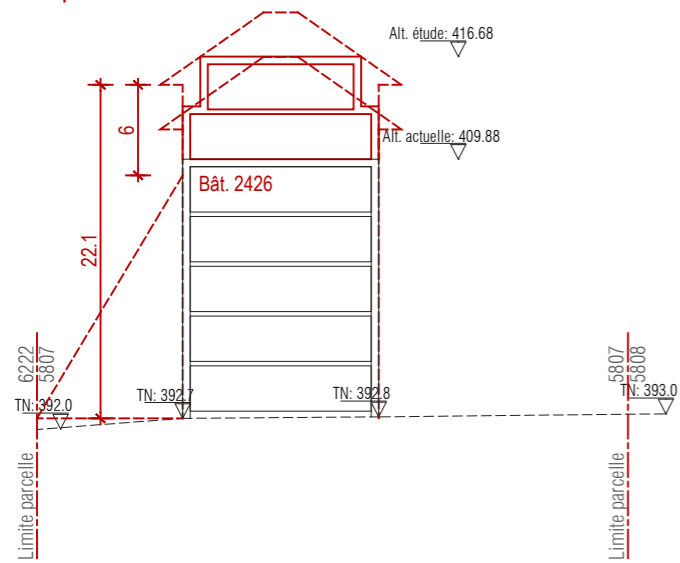
Z3, CALCUL DU GABARIT



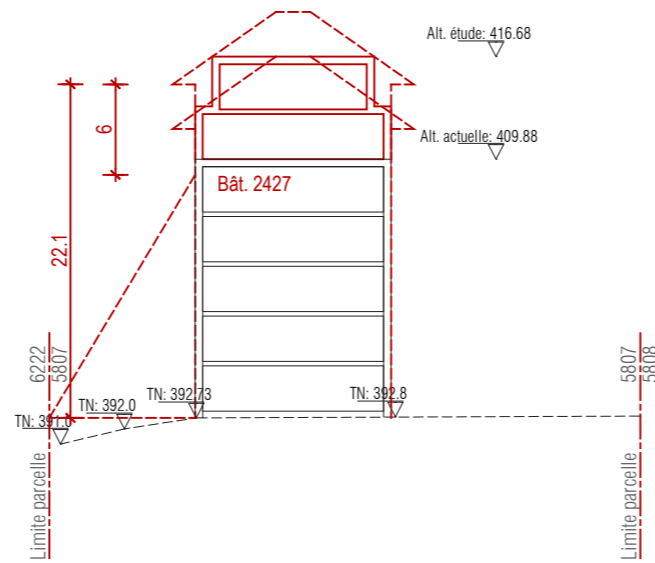
Coupe BB'



Coupe AA'



Coupe DD'



Coupe CC'

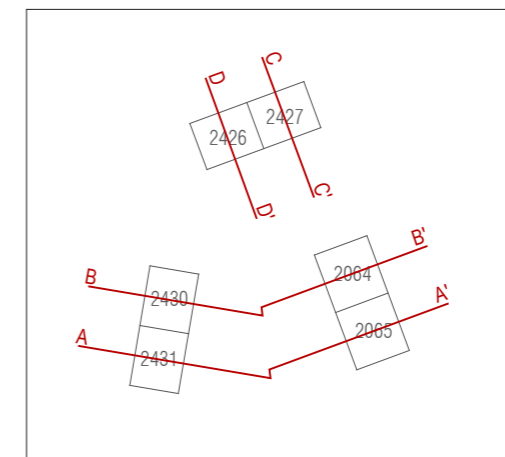
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

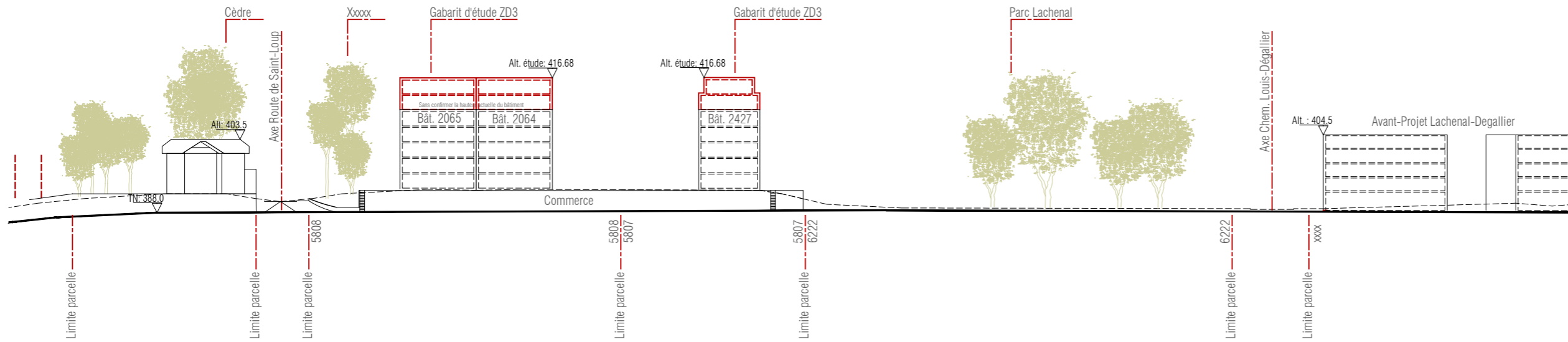
5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées.*



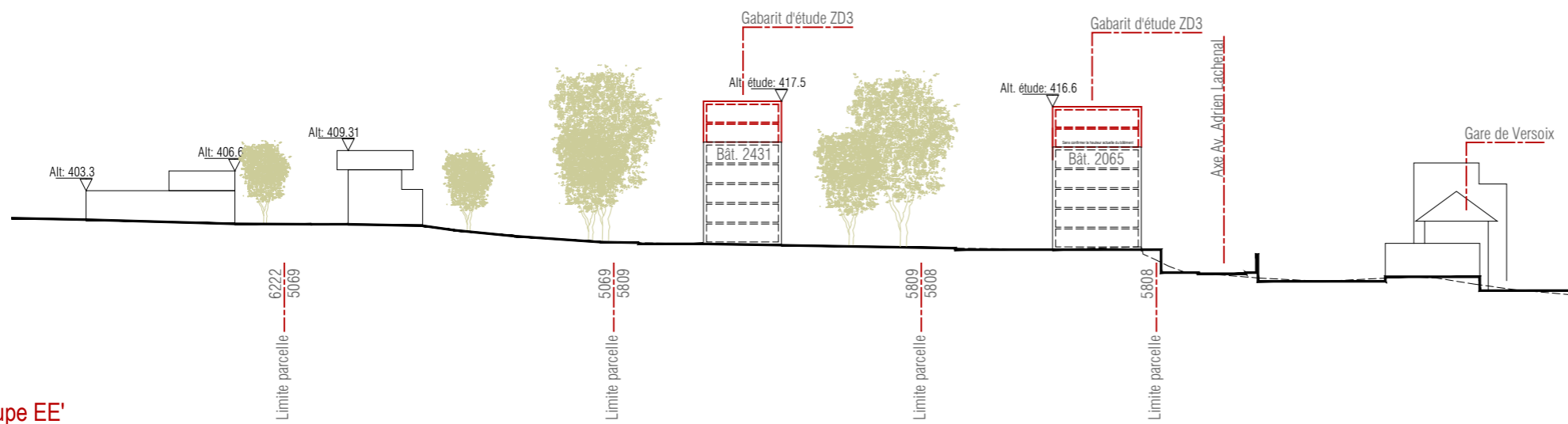
3 *immeubles de logement : la surélévation*

- * Le sous-secteur se situe en zone 4A et les bâtiments existants dérogent déjà au gabarit légal.
- * En cas de déclassement en zone 3 dév., il serait possible de construire 1 ou 2 étages supplémentaires.
- * Pour quelle affectation ? Aujourd'hui, les dispositions relatives au bruit aérien n'y autorisent que des surfaces d'activités.

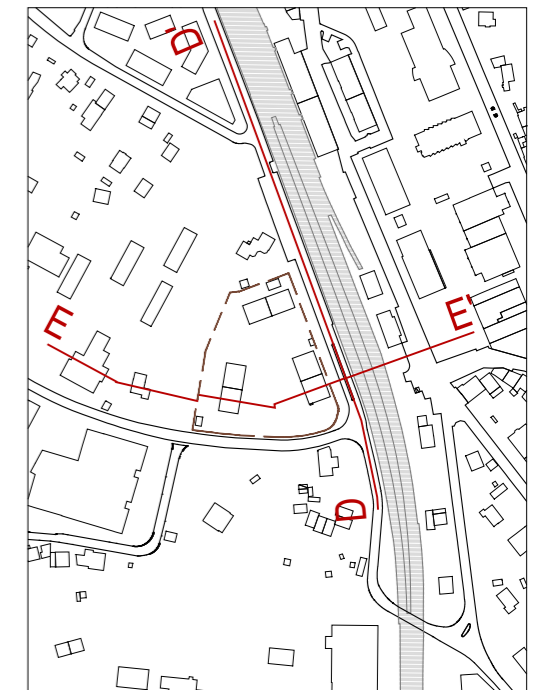




Coupe DD'
Av. Adrien Lachenal



Coupe EE'



SECTEUR COLOMBIÈRES VERSOIX
ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT

Mandataires : Liengme Mechat architectes, Oxalis,
Avis Vert, RGR, Anita Frei

ÉTUDE DU SOUS-SECTEUR 3
Étude des possibilités de densification pour les
parcelles n° 5807, 5808, 5809

VARIANTE 2 - Z3, CALCUL DU GABARIT

e 1/1000



27.09.2021



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



Villa Wartmann

- * Le sous-secteur reste du domaine privé
- * Il contribue à l'identité du parc par la qualité de sa végétation et en proposant des cheminements publics pour relier le haut et le bas du périmètre
- * On ne touche pas aux villas contiguës, ni à la dépendance de la villa Wartmann

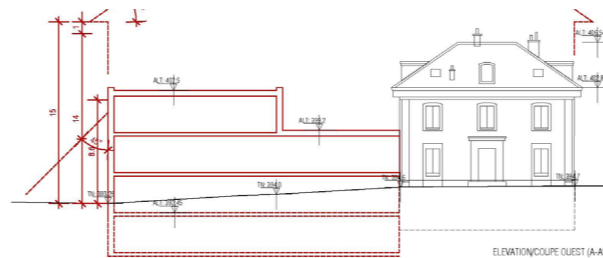
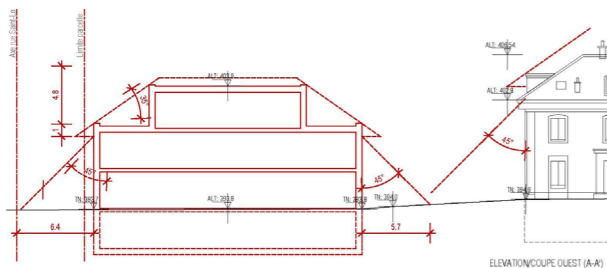
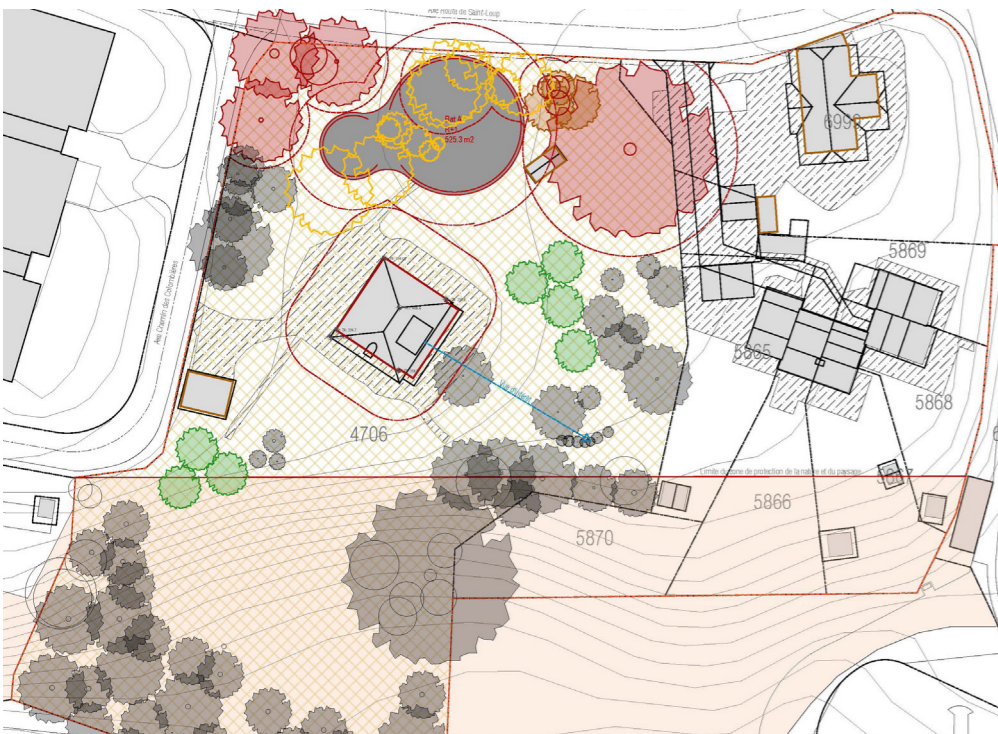
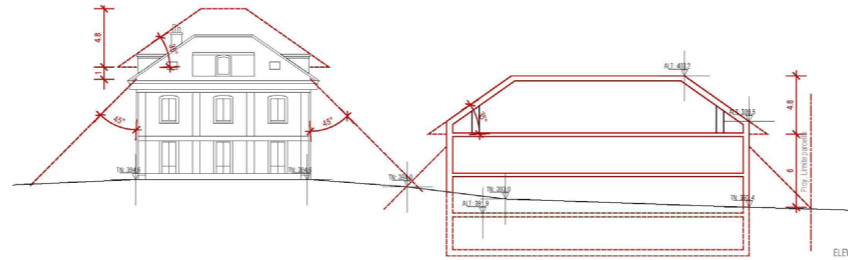
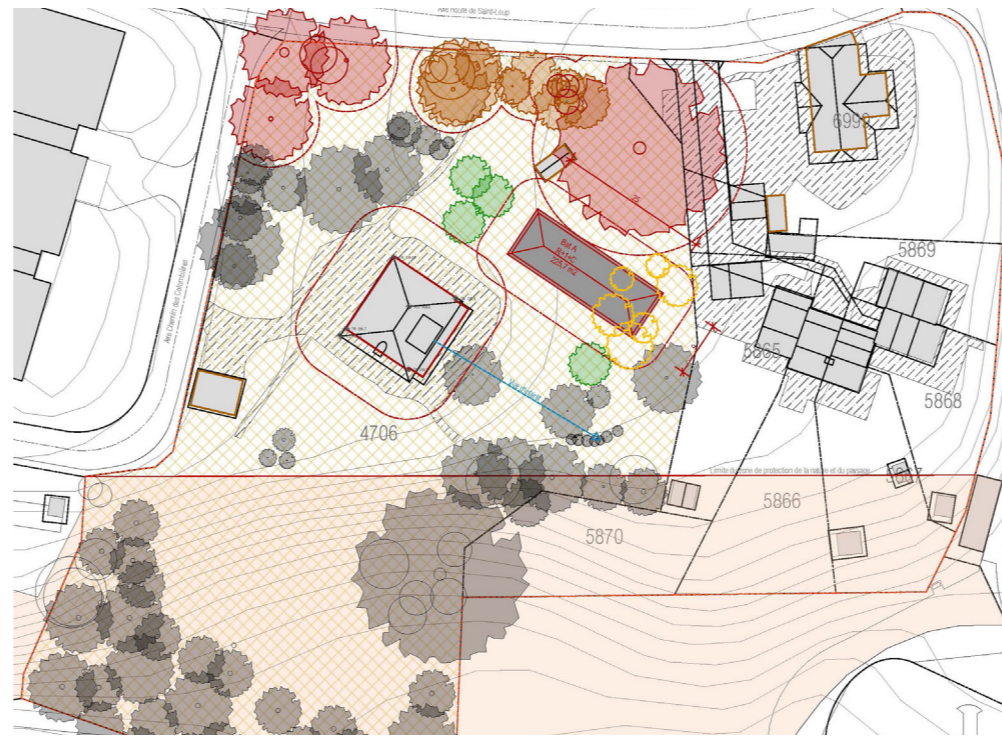
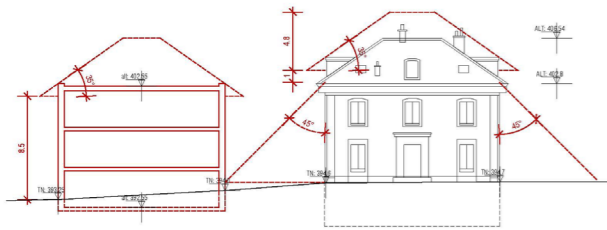
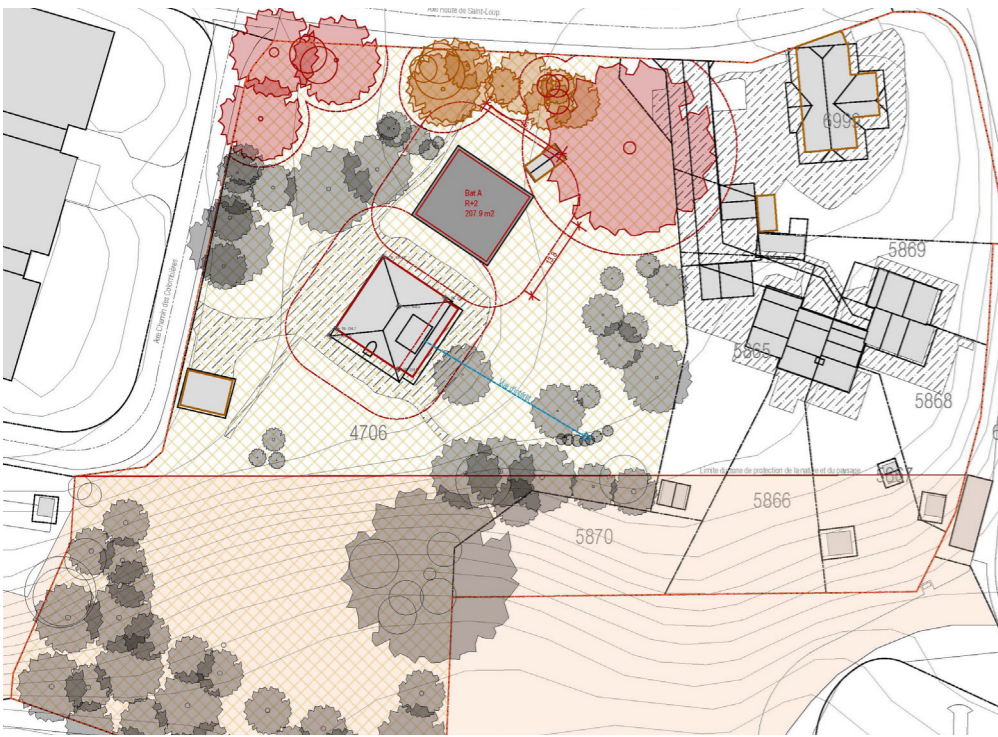
SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



Villa Wartmann

- * Le sous-secteur reste du domaine privé
- * Il contribue à l'identité du parc par la qualité de sa végétation et en proposant des cheminements publics pour relier le haut et le bas du périmètre.
- * Les villas contiguës, et la dépendance de la villa Wartmann sont maintenues dans leur statut actuel. Pas de densification, ni de changement de zone.
- * Des variantes de densification de la parcelle de la villa Wartmann ont été étudiées, en maintenant l'arborisation existante identifiée de valeur par l'OCAN.
- * Ces variantes sont aujourd'hui en consultation auprès du Service des monuments et sites





SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 *Quatre séquences avec des vocations différenciées*



Le site de la papeterie

- * Une ouverture au public et un usage attractif du site, qui devient un pôle d'activités compatible avec le statut de zone naturelle protégée
- * Le projet doit tenir compte de l'histoire du site et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.
- * Le lien avec l'autre rive et renforcé par la mise en valeur des traversées existantes ou en projet.

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

5 Quatre séquences avec des vocations différenciées



Le site de la papeterie



La Versoix pour panorama

- * Le rapport à La Versoix est d'avantage contemplatif (observation depuis la berge) qu'incitatif (approche au bord de l'eau)
- * Ce rapport permet de préserver le cordon rivulaire tout en créant deux 'poches' de connexion Homme/Nature (placettes).
- * La ripisylve sera étoffée (reprise de berge nécessaire par endroit) pour accroître le couvert végétal le long de La Versoix
- * La valorisation du talus permettra de ressentir la topographie, trace historique de la Versoix tout en offrant des milieux prairiaux fleuris





QUEL AVENIR POSSIBLE POUR LE SECTEUR DES COLOMBIÈRES?

DÉMARCHE DE CONCERTATION POUR L'ÉLABORATION D'UNE
IMAGE DIRECTRICE,
AVRIL-DÉCEMBRE 2021

Maitres d'ouvrage :



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DT-OU



Mandataires :
Anita Frei architecte-urbaniste et historienne
Liengme Mechat architectes
Oxalis architectes paysagistes
RGR ingénieurs conseil en mobilité
AVIS VERT ingénieur en environnement

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

1 La mise en valeur de la dimension «parc»,
s'appuyant sur les qualités existantes.



La Versoix pour panorama

- * Le rapport à la Versoix est d'avantage contemplatif (observation depuis la berge) que incitatif (approche au bord de l'eau)
- * Ce rapport permet de préserver le cordon rivulaire tout en créant deux 'poches' de connexion Homme/Nature (placettes).
- * La ripisylve sera étoffée (reprise de berge nécessaire par endroit) pour accroître le couvert végétal le long de la Versoix
- * La valorisation du talus permettra de ressentir la topographie, trace historique de la Versoix tout en offrant des milieux prairiaux fleuris

**Bouger cette slide au Sous-secteur
papeterie?**

