



# QUEL AVENIR POSSIBLE POUR LE SECTEUR DES COLOMBIÈRES?

DÉMARCHE DE CONCERTATION POUR L'ÉLABORATION D'UNE  
IMAGE DIRECTRICE,  
AVRIL 2021 - AVRIL 2022

## Atelier 04 : présentation image directrice du secteur des Colombières «Central parc Versoix»,

26.04.2022

Maitres d'ouvrage :

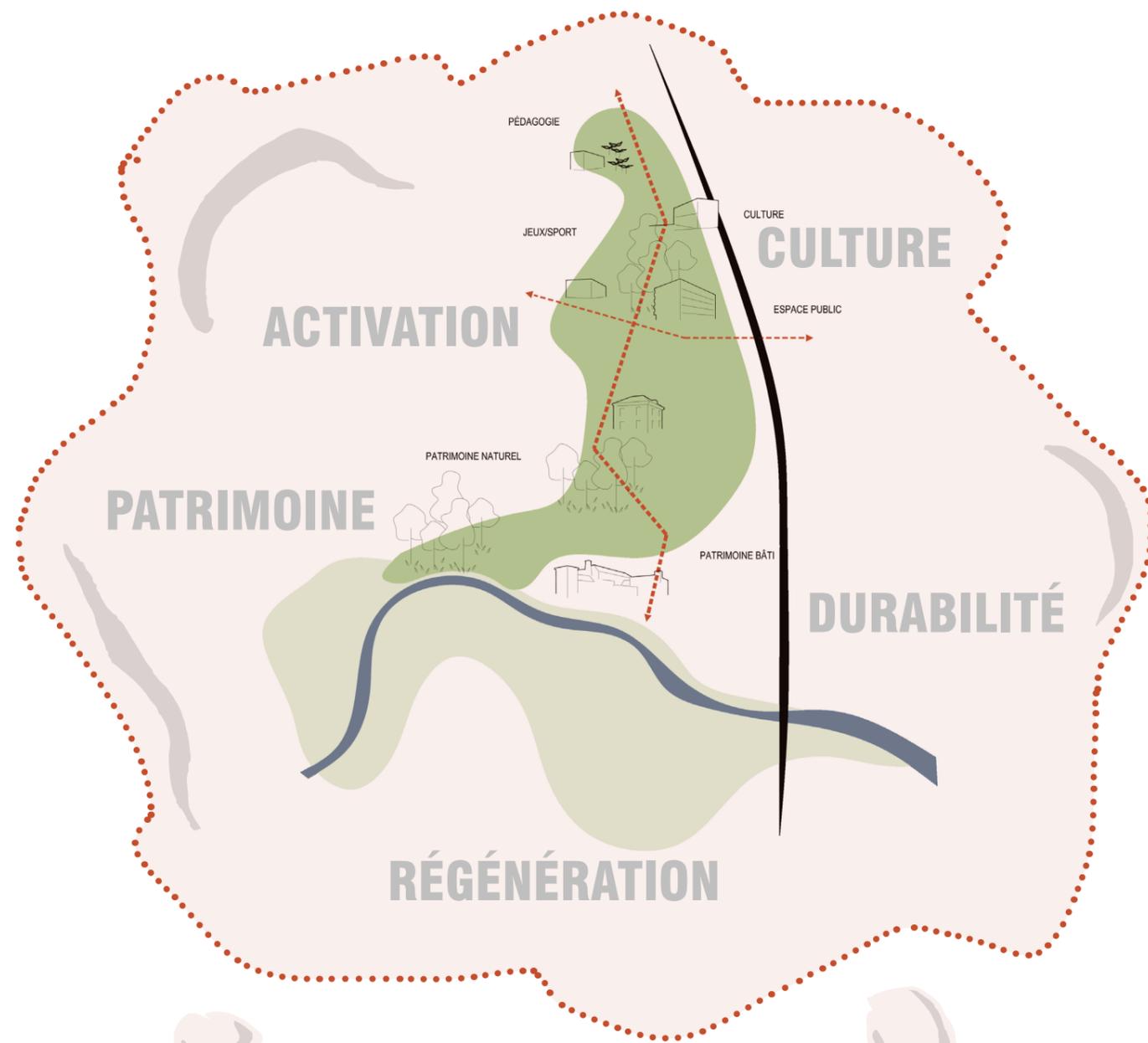


REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

DT-OU



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

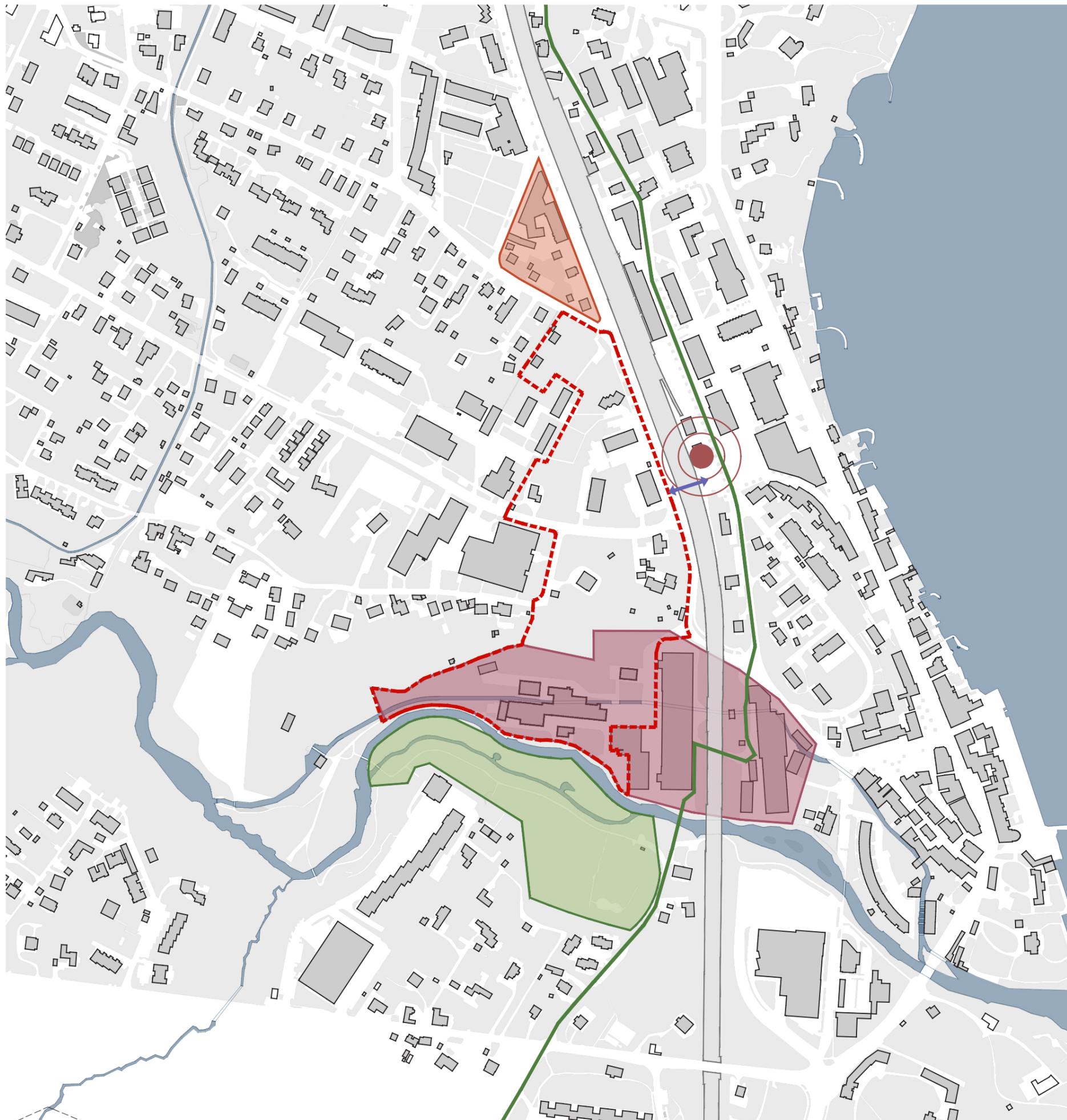


## UNE IMAGE DIRECTRICE DE QUOI S'AGIT-IL?

- \* C'est un instrument de réflexion collective sur l'identité du lieu et pour définir une vision possible du futur
- \* C'est une étape préliminaire à la réalisation des plans directeurs ou d'aménagement
- \* Elle sert à trouver une cohérence aux besoins, synergies et opportunités de transformation
- \* Elle donne des principes de développement de manière schématique
- \* C'est un cadre commun pour les autorités  
Elle n'a pas de valeur juridique auprès des propriétaires
- \* L'image directrice finale du secteur des Colombières sera intégrée au Plan Directeur Communal en voie de révision

LES PROPRIÉTAIRES LES EXPERTS  
LA VILLE LA COMMUNE LES HABITANTS LES USAGERS

**CONTEXTE**



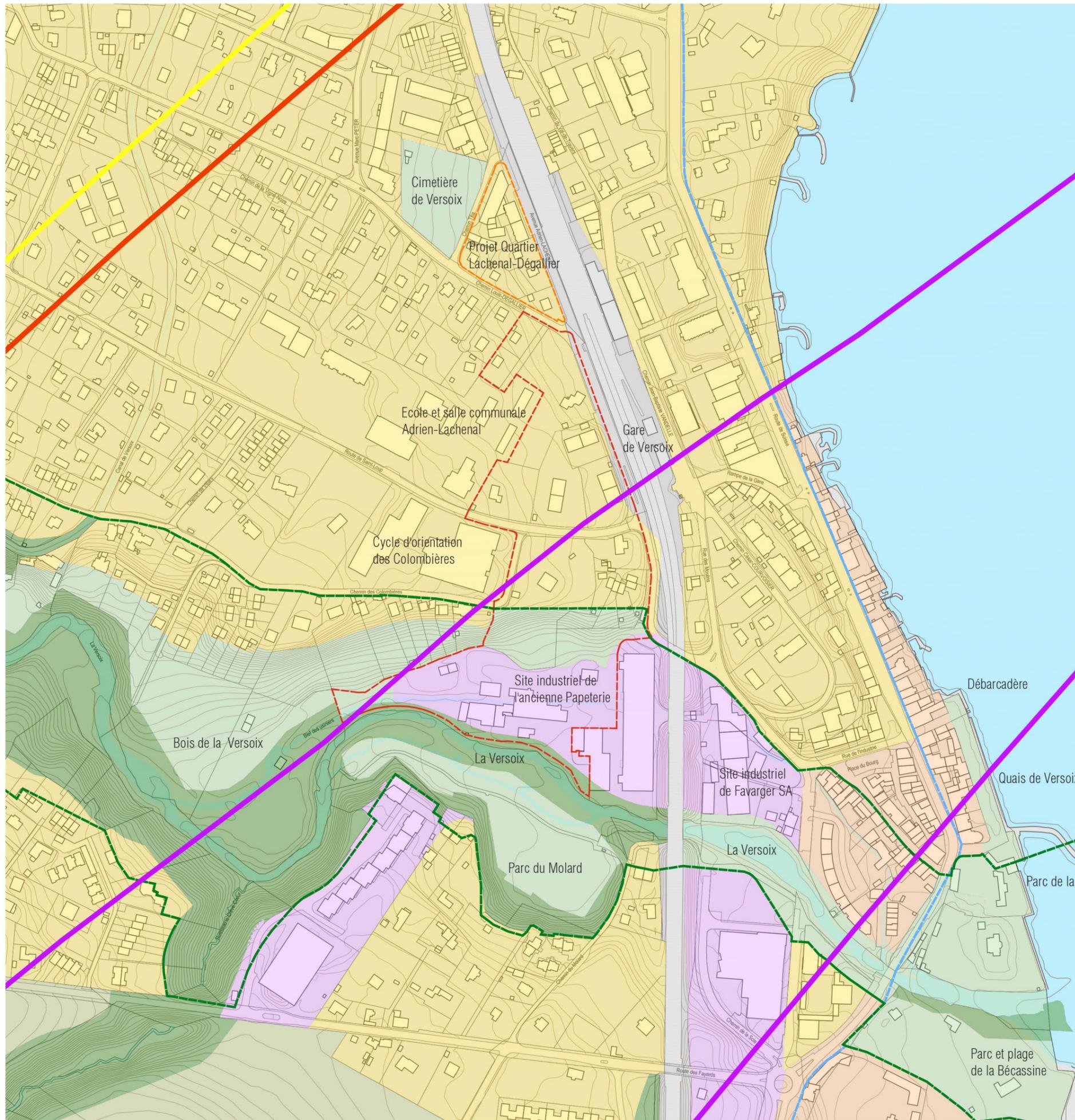
# CONTEXTE PÉRIMÈTRE ET PROJETS CONNEXES

-  Le périmètre d'étude (secteur des Colombières)
- Projets connexes :
-  Projet de quartier Lachenal-Degallier
-  Étude test Favarger-Papeterie
-  Voie verte Genève-Sécheron / Versoix
-  Parc du Molard
-  Confortement du positionnement de la gare de Versoix
-  Projet de réaménagement du passage souterrain entre la gare de Versoix et l'avenue Adrien-Lachenal



# CONTEXTE ZONES D'AFFECTATION

- \* Contraste entre la partie Nord (habitation) et Sud (site industriel et rivière)
- \* Exposition au bruit aérien :
  - la partie Nord du secteur est soumise à des restrictions (secteur mixte avec une large majorité d'activités et/ou équipements sans locaux à usage sensible au bruit)
  - ces restrictions sont plus fortes sur la moitié Sud du secteur (secteur affecté exclusivement à de l'activité et/ou à des équipements sans locaux à usage sensible au bruit)



Périètre d'étude

Périètres naturels protégés :

Les rives de la Versoix

Les rives du lac

Zones d'affectation :

Zone affectée à l'habitation, au commerce et aux activités tertiaires

Zone industrielle et artisanale

Zone ferroviaire

Zone de bois et forêt

Zone de verdure

Bruit aérien, courbes enveloppante des valeurs limites d'immission :

Degré de sensibilité IV

Degré de sensibilité III

Degré de sensibilité II

éch 1 / 4'000

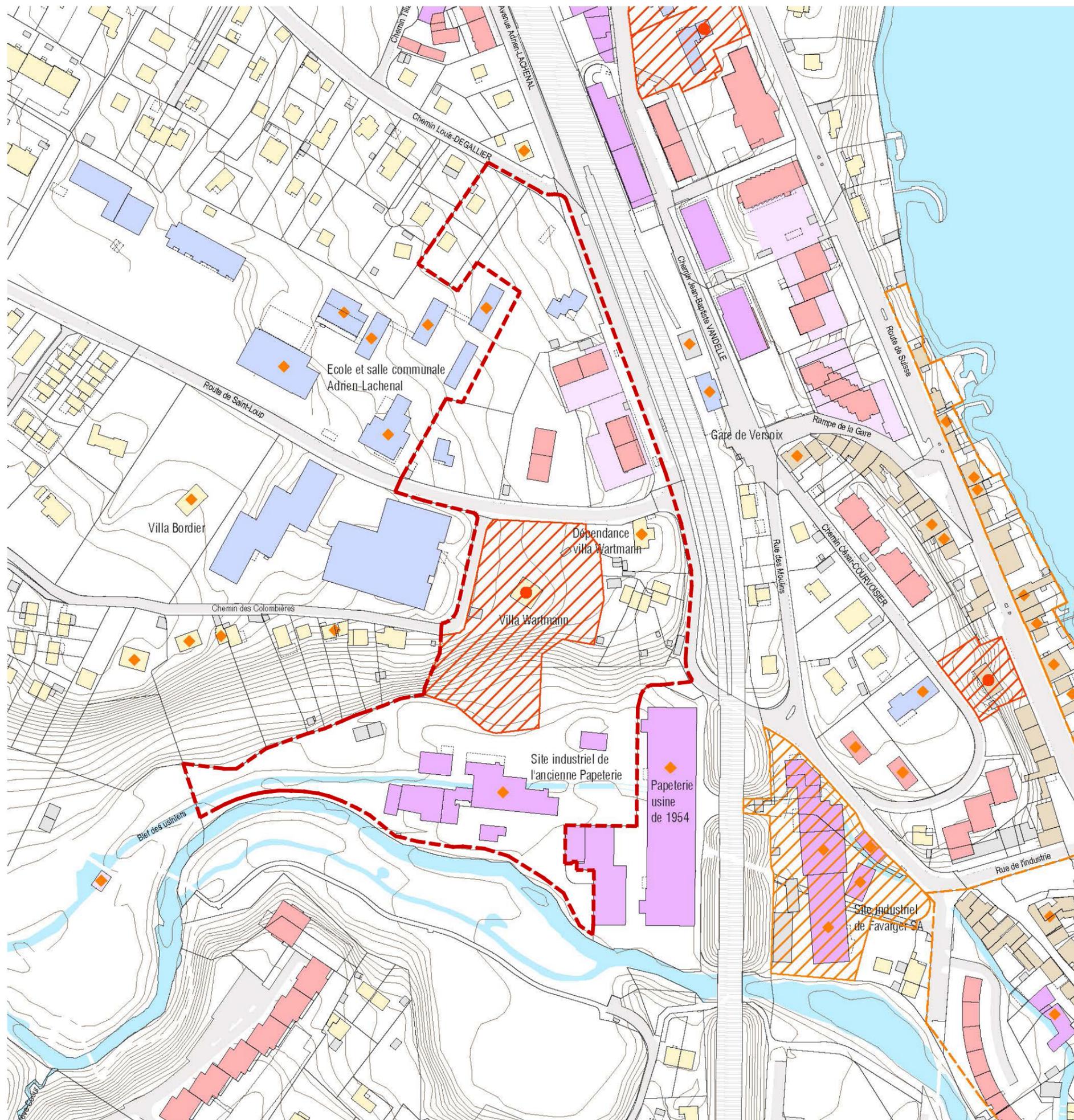
Avril 2021

10m 50m 100m

Liengme Mechat - Frei - Oxalis - RGR - AVIS VERT

# CONTEXTE BÂTI

- \* Tissu bâti varié (villas, blocs d'habitations, d'équipements publics et scolaires)
- \* Enjeux patrimoniaux
  - Inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés de l'ancienne Maison Wartmann et sa parcelle
  - Recensement de l'ancienne dépendance
  - Recensement de l'ancienne papeterie



Périmètre d'étude de l'image directrice  
 Parcelle

#### Affectations :

Logement collectif  
 Socle activité  
 Bâtiment contigu sur rue / bourg historique  
 Logement individuel ou groupé  
 Équipement public  
 Bâtiment d'activité

#### Patrimoine :

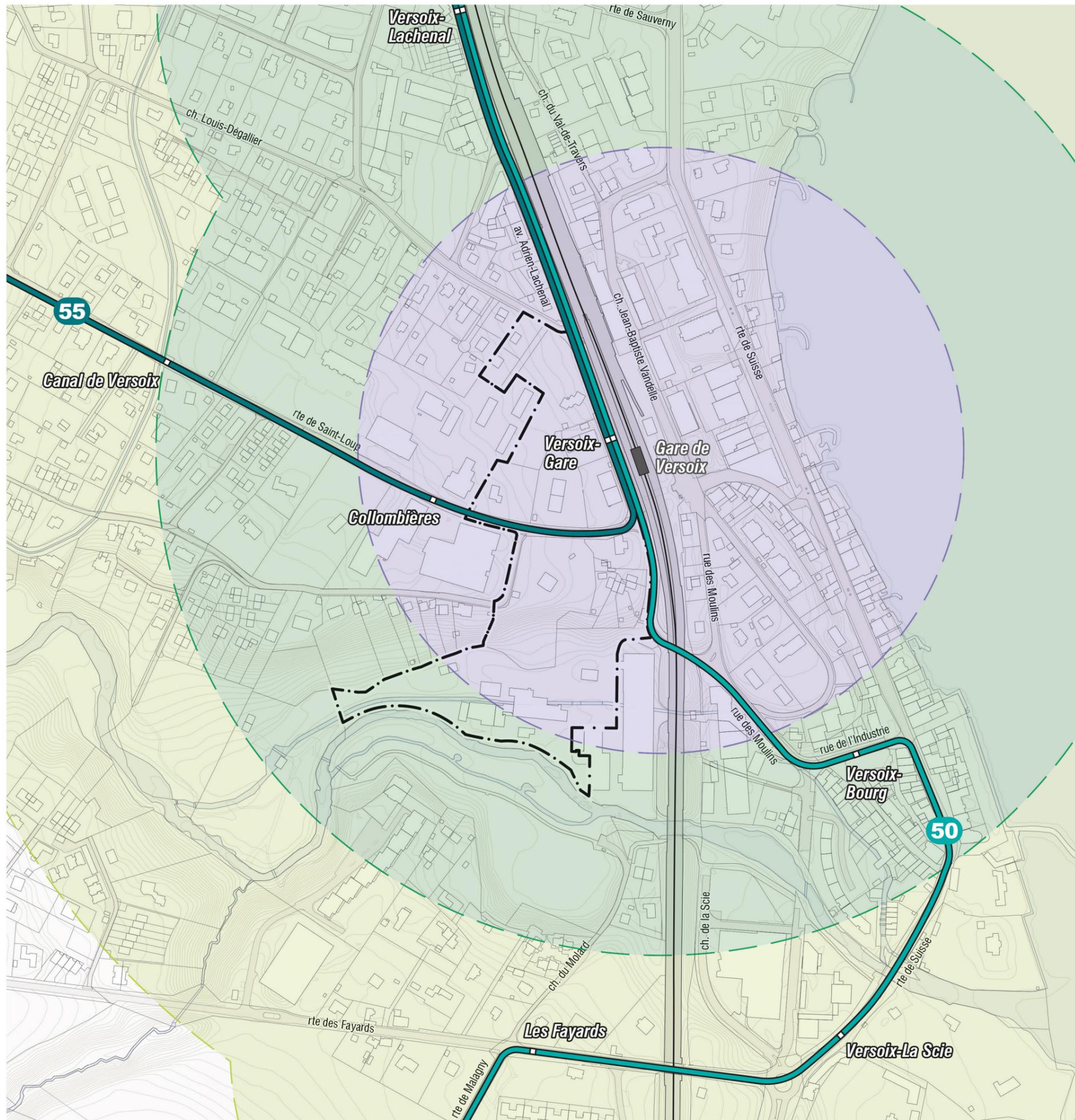
Ensemble protégé / bourg historique  
 Immeuble inscrit à l'inventaire  
 Périmètre inscrit à l'inventaire  
 RAC + RPI : valeur intéressant  
 RPI : valeur exceptionnel

éch 1 / 2'500

Avril 2021

10m 50m 100m

Liengme Mechat - Frei - Oxalis - RGR - AVIS VERT



## CONTEXTE MOBILITÉ

- \* Le périmètre est bien desservi par le train mais aussi par les lignes TPG

# **LE PROCESSUS DE CONCERTATION**



# L'IMAGE DIRECTRICE PROCESSUS DE CONCERTATION

- \* Un processus de concertation, structuré autour de quatre ateliers, a alimenté la réflexion et accompagné la conception de l'image directrice
- \* Il a permis d'engager la discussion avec celles et ceux qui connaissent le mieux le site, les habitantes et habitants de Versoix
- \* Les échanges ont permis de récolter et d'ordonner « les pour et les contre » afin de dégager des orientations
- \* « Central Parc Versoix », le scénario de synthèse issu du 2e atelier a été présenté et discuté lors du 3e atelier



## atelier 01 safari urbain



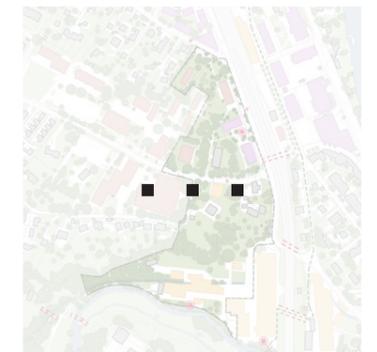
## atelier 02 trois récits d'un avenir possible



## atelier 03 «central parc versoix» un scénario de synthèse



## atelier 04 présentation de l'image directrice



AVRIL 2021  
Phase exploratoire >>>

JUIN 2021 <----->  
Phase de formalisation >>>

Analyses techniques et consultations

DÉCEMBRE 2021 <----->  
Phase de consolidation >>>

Consultations

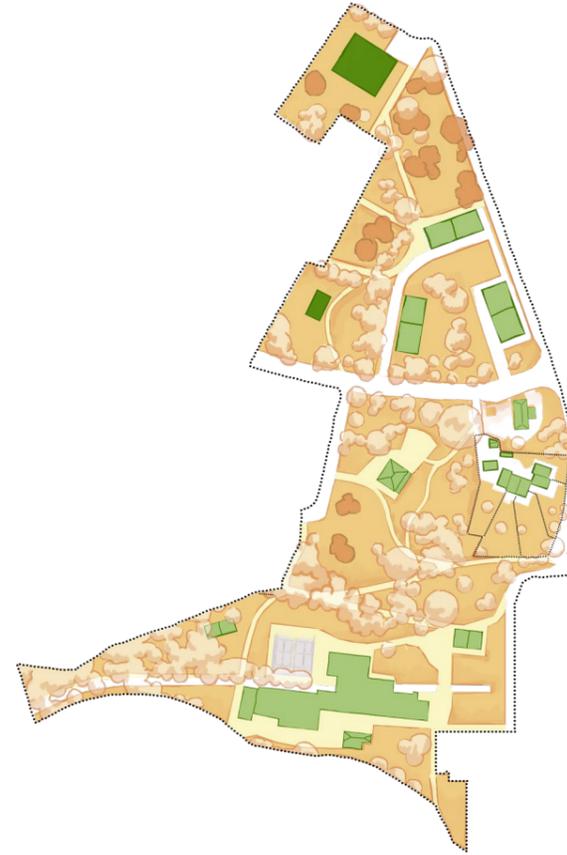
AVRIL 2022

## 2ème ATELIER : TROIS RÉCITS D'UNE 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*

# COMPTE-RENDU ATELIER 2 SCÉNARIO 1

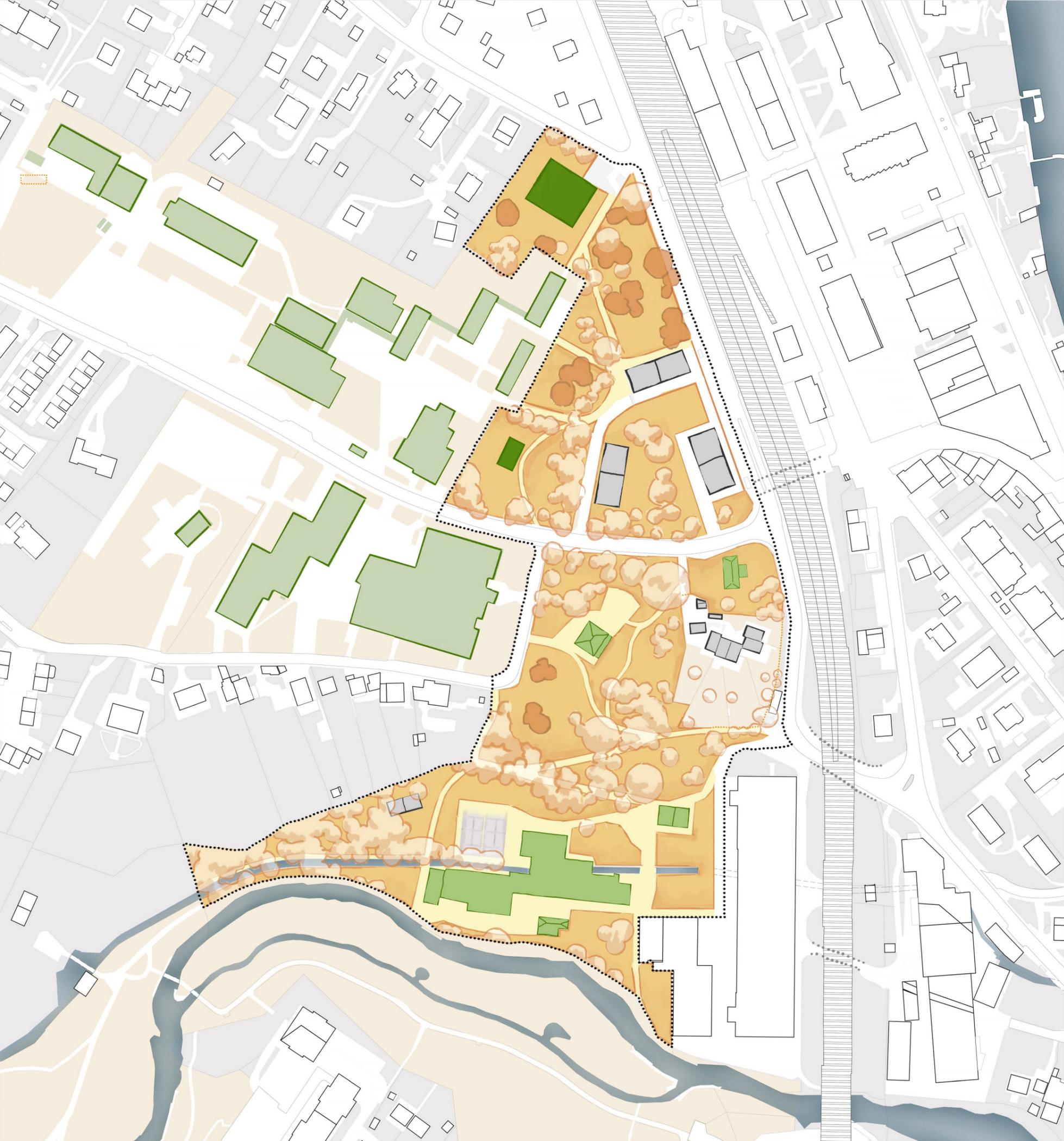
## AGRICULTURE URBAINE

*La réponse de la ville au défi climatique*



- + centralité verte
- + dimension végétale
- + aspect pédagogique et intergénérationnel
- + nouveaux parcours
- + jardins partagés pour favoriser les liens sociaux
  
- pas le lieu pour une ferme urbaine
- ne s'adresse pas à l'ensemble de la population
- difficile à animer et faire vivre





## COMPTE-RENDU ATELIER 2 SCÉNARIO 2

### COMMUNS

*Des équipements dans un grand parc*



- + vision « central parc »
- + s'adresse à toute la population
- + bonne localisation pour implanter des équipements
- ne pas trop densifier, attirer trop de monde et du trafic supplémentaire
- ne pas bétonner
- trop tourné sur Versoix
- ? ici ou ailleurs ? piscine, skate parc
- ? place des jeunes
- ? « construire des équipements » versus « préserver l'environnement naturel »

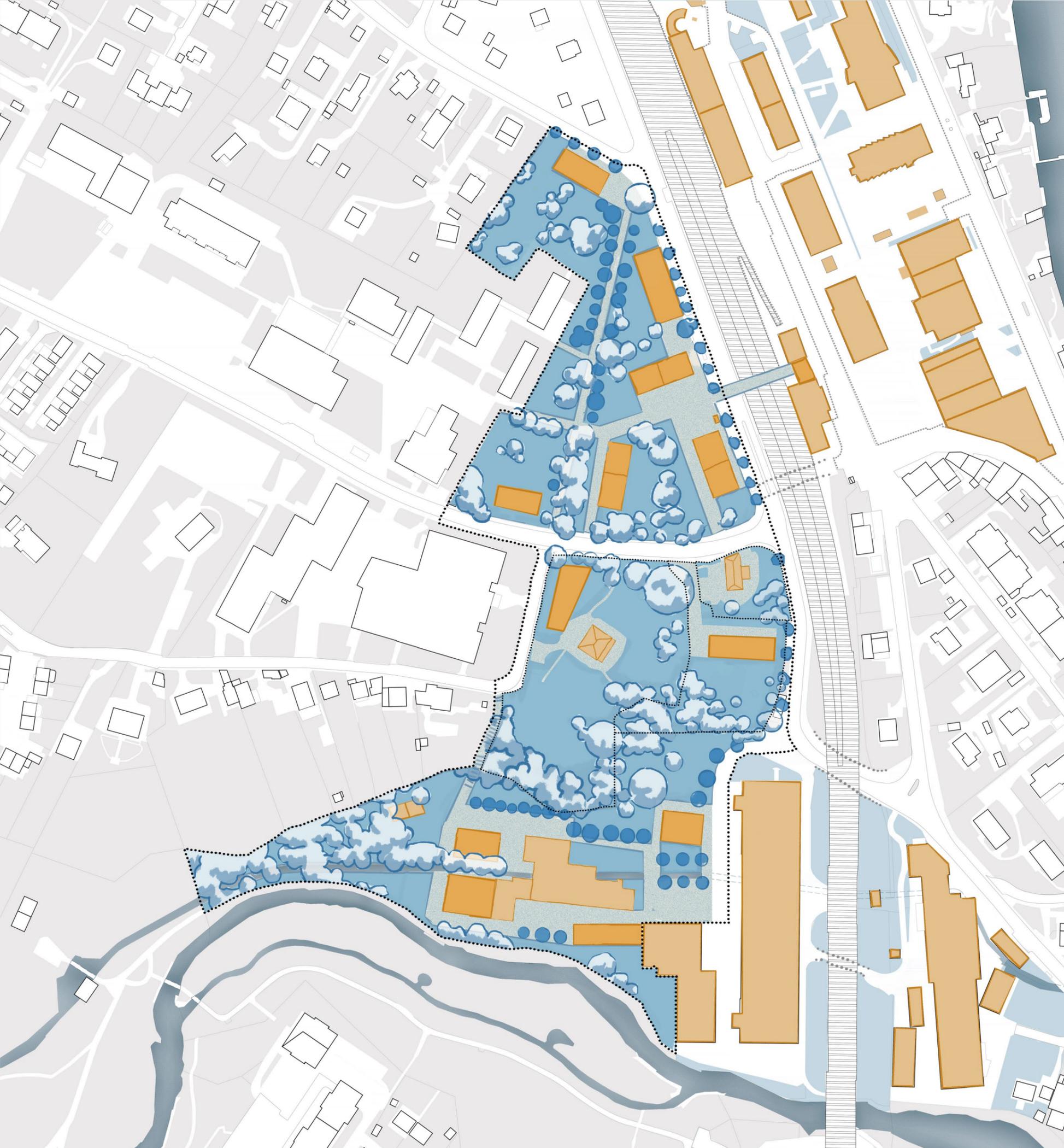
# COMPTE-RENDU ATELIER 2 SCÉNARIO 3

## ACTIVITÉS

*Activation du pôle Jura de la gare*



- + tire parti de l'accessibilité de la gare
- + multiplication des parcours et points de passage
- + ramène de la vie et des gens à la papeterie
- offre de surfaces de bureaux déjà très importante

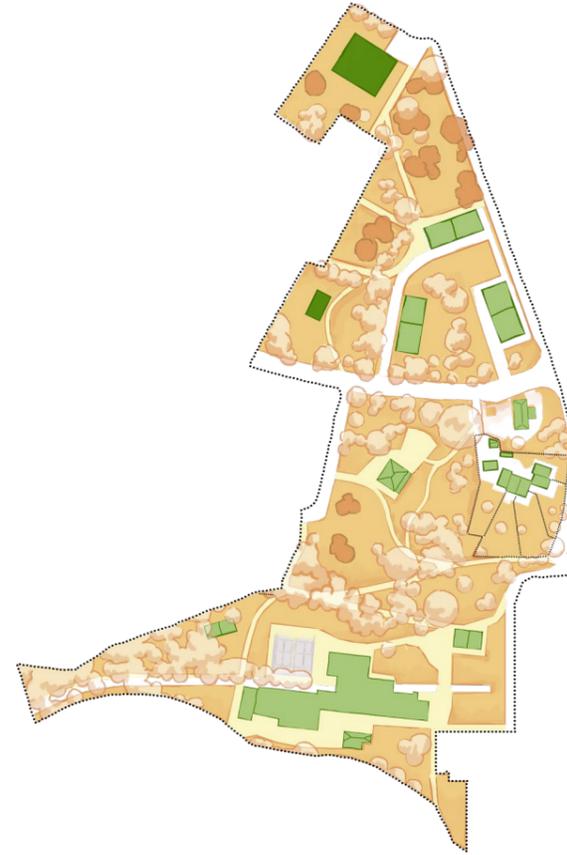


# DES TROIS RÉCITS D'UN AVENIR POSSIBLE...



## 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 (3ème atelier)**



**CENTRAL PARC VERSOIX**

# SCÉNARIO DE SYNTHÈSE CENTRAL PARC VERSOIX

Cinq grandes orientations donnant une cohérence d'ensemble à l'image directrice des Colombières ont été validées lors du 3ème atelier de participation :

- 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 structuration du périmètre en quatre séquences, avec des vocations propres mais une cohérence d'ensemble.
- 4 Un projet multigénérationnel qui s'adresse à tout le monde.
- 5 Des axes routiers apaisés, un usage optimal du stationnement existant et la volonté de tirer parti de l'accessibilité procurée par la gare.



# QUATRE SÉQUENCES AVEC DES ENJEUX DIFFÉRENCIÉS



## **L'IMAGE DIRECTRICE**



## IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

L'image directrice s'appuie sur le scénario de synthèse issu des ateliers de concertation. «Central Parc Versoix» affirme le côté parc et végétal de ce périmètre situé au cœur de la commune, en contraste avec le côté très minéral de Versoix Centre.

Cinq grandes orientations donnent une cohérence d'ensemble à l'image directrice des Colombières :

- 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 maillage de nouveaux parcours piétons, au sein du périmètre et avec les environs
- 3** La structuration du périmètre en quatre séquences, avec des vocations propres mais une cohérence d'ensemble.
- 4** Un projet qui s'adresse à tout le monde avec une diversification des usages
- 5** Des axes routiers apaisés, un usage optimal du stationnement existant et la volonté de tirer parti de l'accessibilité procurée par la gare

# IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

## Légende

- Équipements publics existants
- Bâtiments de logements existants
- Bâtiments d'activité existants
- Potentiel de densification
- Bâtiments mixtes logement activité
- Bâtiments avec valeur patrimoniale identifiée
- Arbres existants
- Arbres à planter
- Itinéraires piétons indicatifs
- Future voie verte Genève-Sécheron/Versoix
- Traversées piétonnes
- Modération de vitesse routière
- Réaménagement du trottoir de l'avenue Lachenal
- Réaménagement du chemin historique (usage public)

## Orientations programmatiques

- A B C Équipements publics, sociaux, (para)scolaires, culturels, sportifs
- D Bâtiments d'activités
- ① Placettes
- ② Potagers et verger pédagogique
- ③ Jeux, sport, parcours vita
- ☉ Points panoramiques



# IMAGE DIRECTRICE NATURE ET PAYSAGE



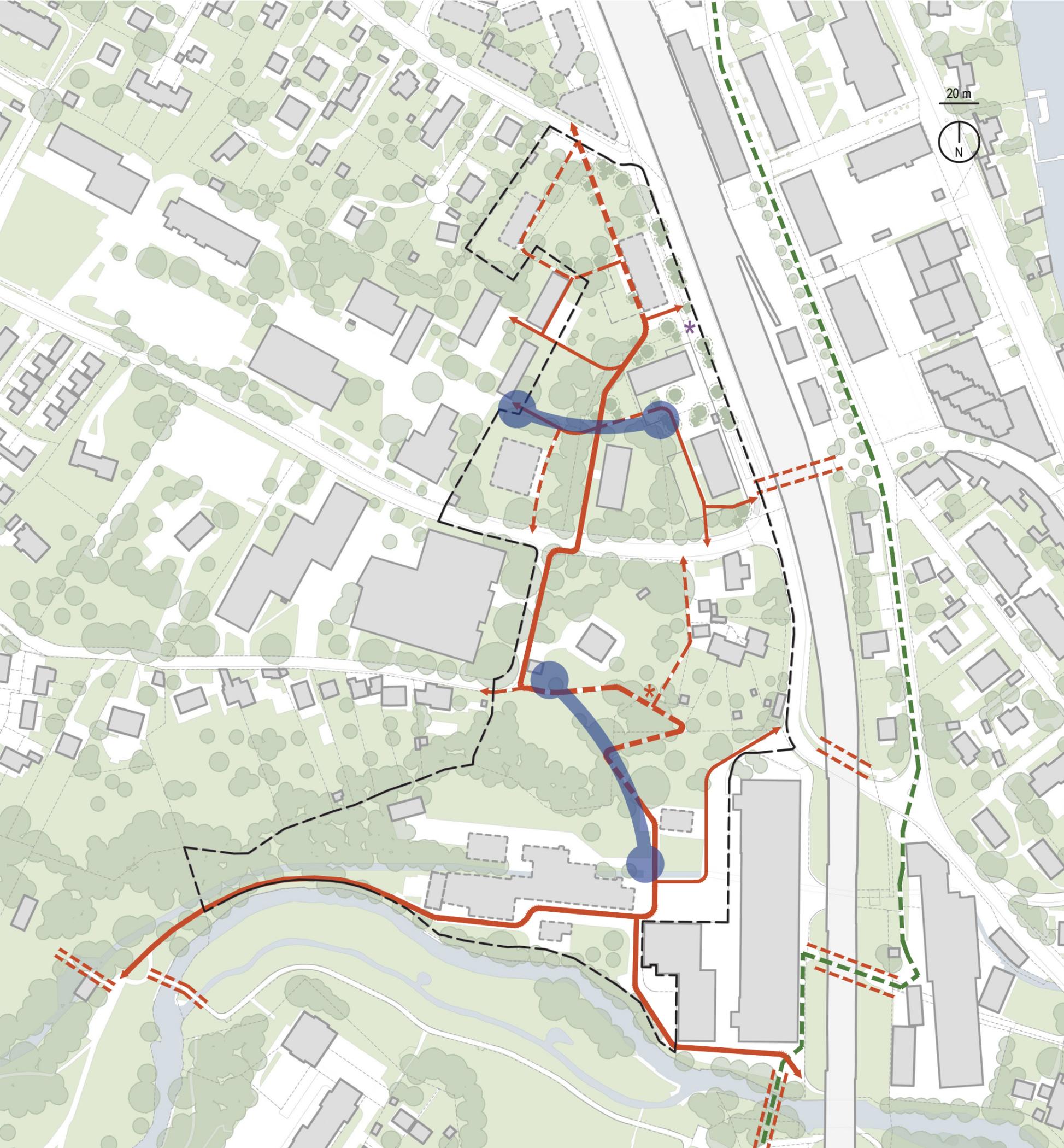
- \* Conforter, épaissir et renforcer la végétation étagée et diversifiée qui constitue la principale richesse du lieu.
- \* Pérenniser la tranquillité du bord de la Versoix en offrant une contemplation sur la rivière.
- Une colonne vertébrale végétale se détache de la Versoix pour pénétrer au cœur du 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 Wartmann offre un espace ouvert de qualité (prairie exposé Sud et effet lisière) qu'il est nécessaire de connecter aux deux espaces plus au Sud.
- La végétation aux abords du bâti (cercles orange) n'offre pas d'intérêt écologique.

# IMAGE DIRECTRICE MOBILITÉ ET PERMÉABILITÉ

*Parcours existants, prévus ou à créer*

- Itinéraires piétons indicatifs existants
- - - Itinéraires piétons indicatifs à créer
- - - Future voie verte Genève-Sécheron/Versoix
- - - Traversées piétonnes
- Axes routiers





## IMAGE DIRECTRICE MOBILITÉ ET PERMÉABILITÉ

*Parcours existants, prévus ou à créer*

- \* Créer une nouvelle liaison entre le plateau et la Versoix, en s'appuyant si possible sur des cheminements historiques
- \* Retrouver la liaison entre l'école et les bâtiments de logement, aujourd'hui clôturée



# IMAGE DIRECTRICE MOBILITÉ ET PERMÉABILITÉ

*Parcours existants, prévus ou à créer*

- \* Créer une nouvelle liaison entre le plateau et la Versoix, s'appuyant si possible sur des cheminements historiques
- \* Retrouver la liaison entre l'école et les bâtiments de logement
- \* Améliorer les liaisons piétonnes avec le reste de la commune



## IMAGE DIRECTRICE MOBILITÉ ET PERMÉABILITÉ

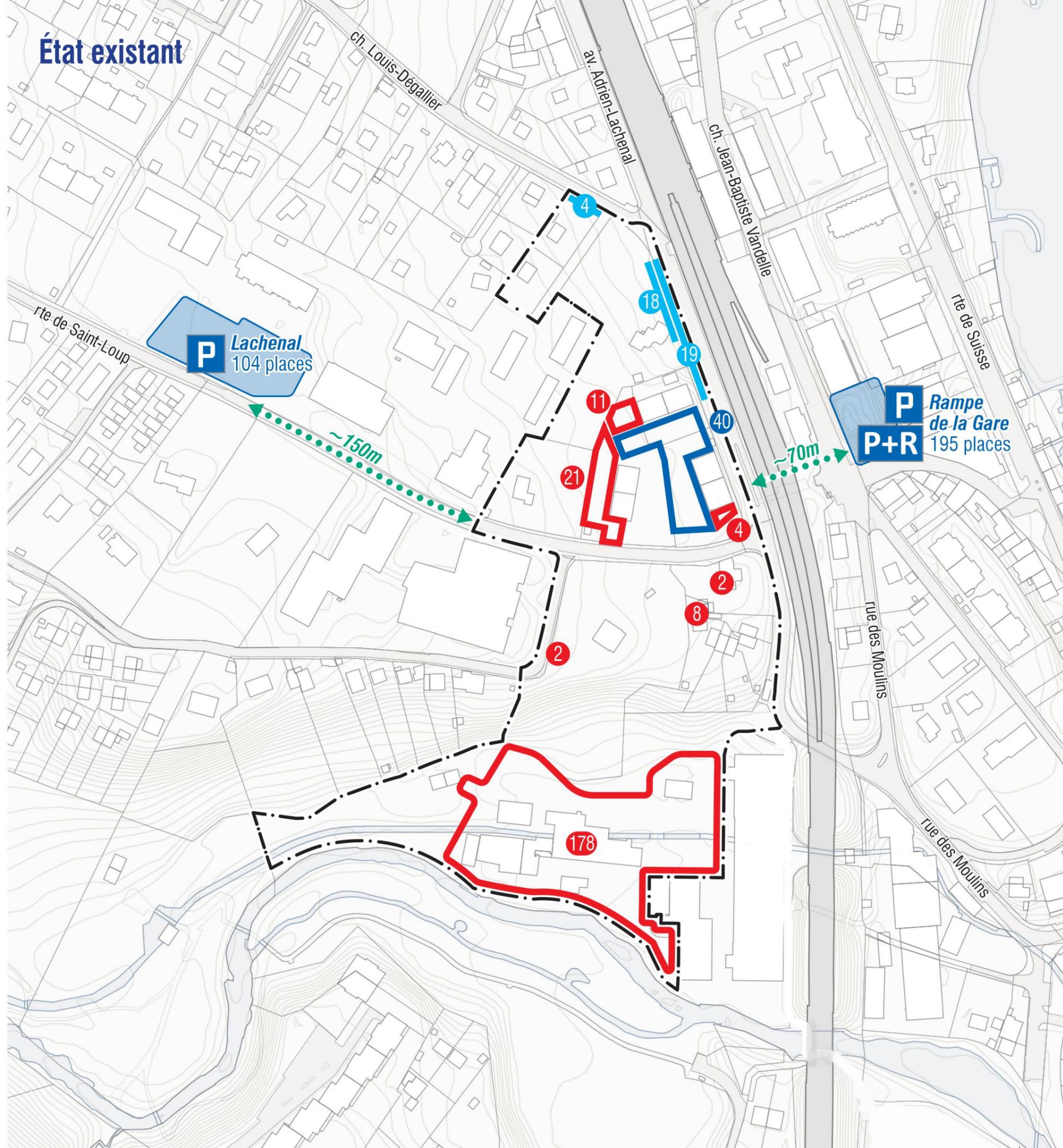
### *Parcours existants, prévus ou à créer*

- \* Créer une nouvelle liaison entre le plateau et la Versoix, s'appuyant si possible sur des cheminements historiques
- \* Retrouver la liaison entre l'école et les bâtiments de logement
- \* Améliorer les liaisons piétonnes avec le reste de la commune

### *Des axes routiers apaisés*

- \* Réaliser des traversées piétonnes sûres et confortables sur la route de Saint-Loup et le chemin Dégallier
- \* Aménager des axes routiers en cohérence avec leur statut de zone

## État existant



## IMAGE DIRECTRICE MOBILITÉ ET PERMÉABILITÉ

### Parcours existants, prévus ou à créer

- \* Créer une nouvelle liaison entre le plateau et la Versoix, s'appuyant si possible sur des cheminements historiques
- \* Retrouver la liaison entre l'école et les bâtiments de logement
- \* Améliorer les liaisons piétonnes avec le reste de la commune

### Des axes routiers apaisés

- \* Réaliser des traversées piétonnes sûres et confortables sur la route de Saint-Loup et le chemin Dégallier
- \* Aménager des axes routiers en cohérence avec leur statut de zone

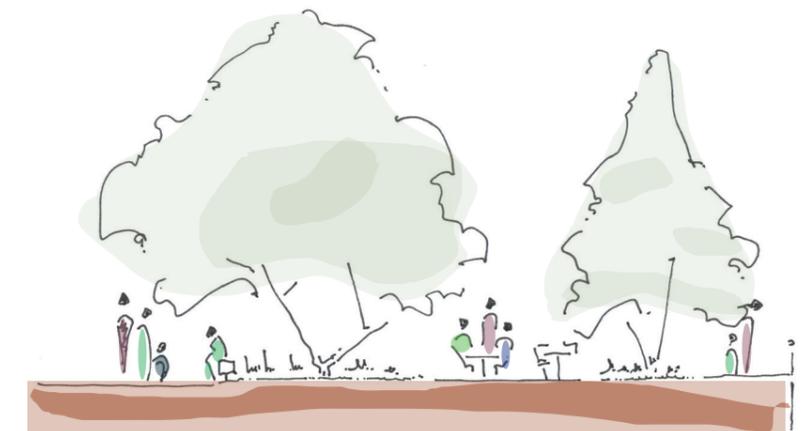
### Stationnement

- \* Au vu du programme projeté et de la localisation du site, ne pas prévoir d'accroissement de l'offre en stationnement, voire une diminution éventuelle en faveur des espaces publics
- 2 parkings publics situés en périphérie et proches du secteur d'étude : Lachenal et rampe de la Gare.
- 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

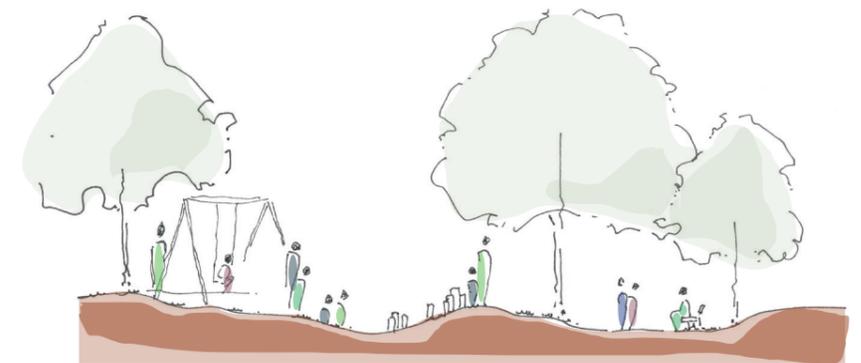
# IMAGE DIRECTRICE AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

\* Favoriser l'usage intergénérationnel de l'espace public à travers la diversification des aménagements

- ① Placettes
- ② Potagers et vergers pédagogiques
- ③ Jeux, sport, parcours vita
- ⊗ Points panoramiques

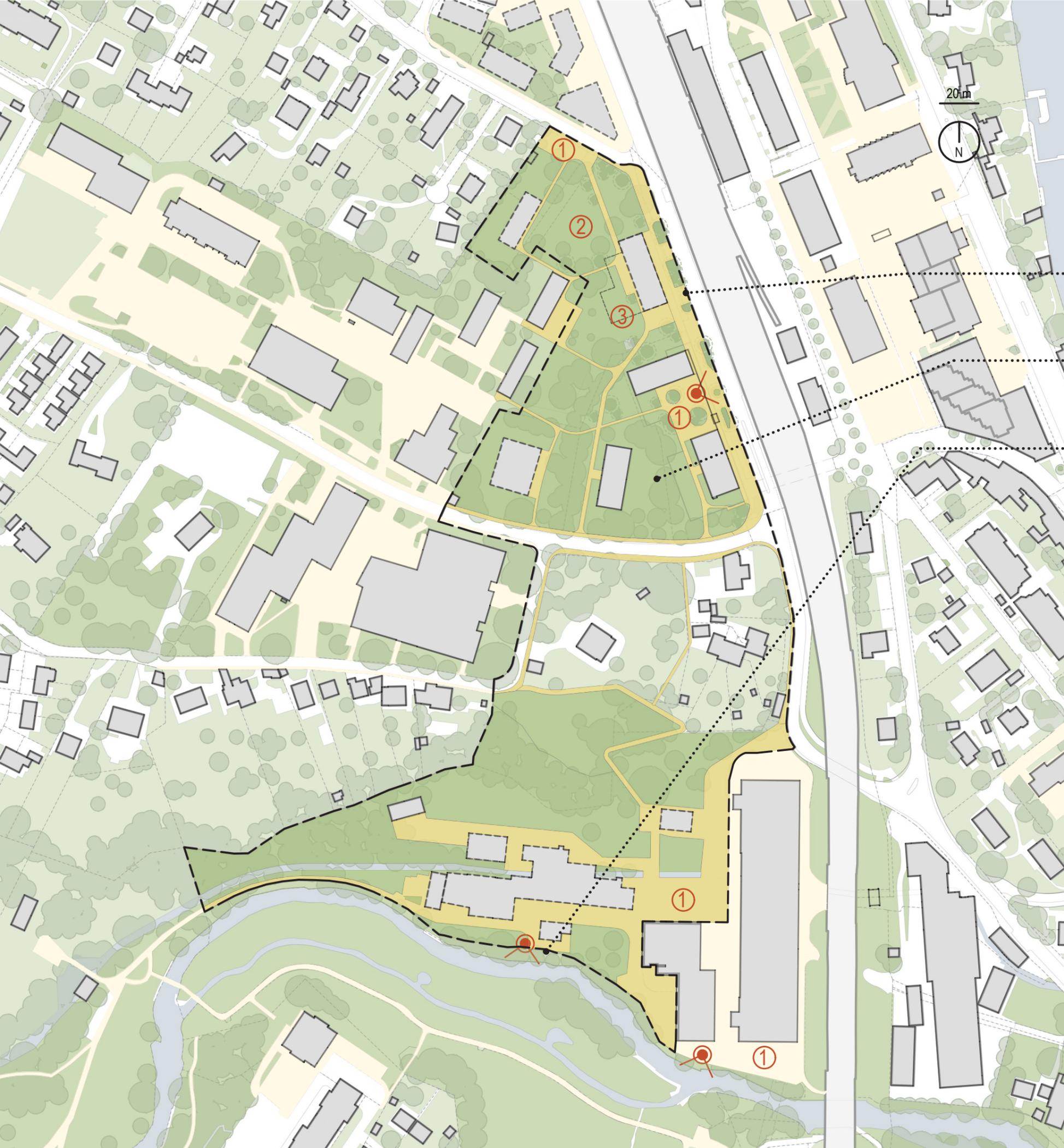


Placette



Place de jeux

# IMAGE DIRECTRICE AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



- \* Favoriser l'usage intergénérationnel de l'espace public à travers la diversification des aménagements
- \* Réaménager l'avenue Adrien-Lachenal dans la continuité des espaces du parc
- \* Réduire les surfaces asphaltées pour retrouver de la pleine terre et permettre de nouvelles plantations
- \* Développer une relation contemplative avec la Versoix

# IMAGE DIRECTRICE POTENTIEL À BÂTIR



- \* Potentiel de densification identifié, tout en gardant le concept du parc et les structures végétales existantes
- \* Implantation possible de nouveaux bâtiments multifonctionnels dans le parc, avec des usages publics, sociaux, (para)scolaires, culturels ou sportifs, dans le prolongement des équipements scolaires existants
- \* Requalification (maintien, extensions ou reconstructions éventuelles) des bâtiments existants sur le site de la Papeterie pour de l'activité artisanale, industrielle ou tertiaire, avec des usages ouverts au public

# IMAGE DIRECTRICE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

\* Les éléments patrimoniaux ou d'intérêt sont valorisés afin de préserver l'histoire du lieu et renforcer son identité



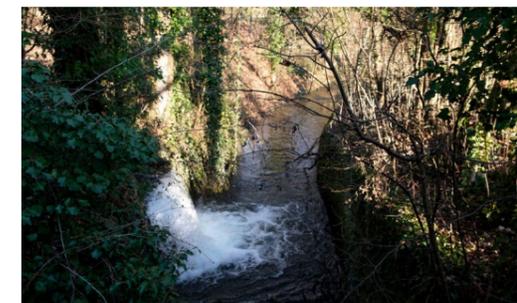
la villa Wartmann et sa parcelle



l'ancienne dépendance de la villa Wartmann



l'ancienne Papeterie de Versoix



l'ancienne canal des Usiniers et les rives de la Versoix

## IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

*Quatre séquences avec des vocations propres  
mais une cohérence  
d'ensemble*



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





# IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

*Vers l'école*

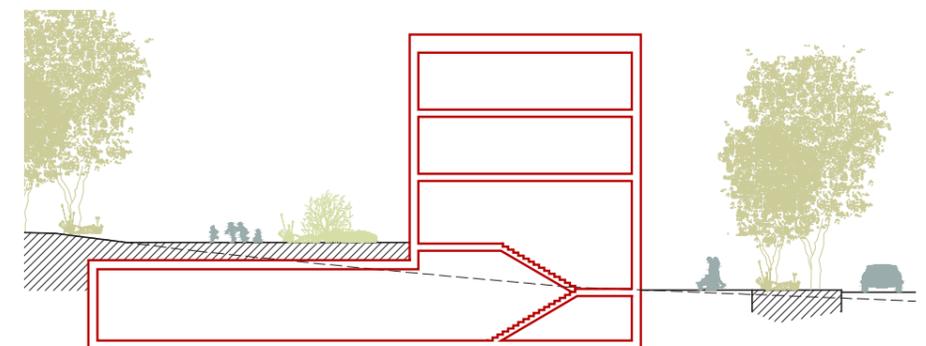
- \* L'aménagement doit se faire en cohérence avec le projet Dégallier et en lien avec les écoles (potagers pédagogiques, autres).

# IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

*Vers l'école*

- \* 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 les structures végétales existantes.
- \* 3 aires d'implantation pour les nouveaux bâtiments multifonctionnels, avec des usages publics, sociaux, (para)scolaires, culturels ou sportifs

- \* Coupe de principe bâtiment B





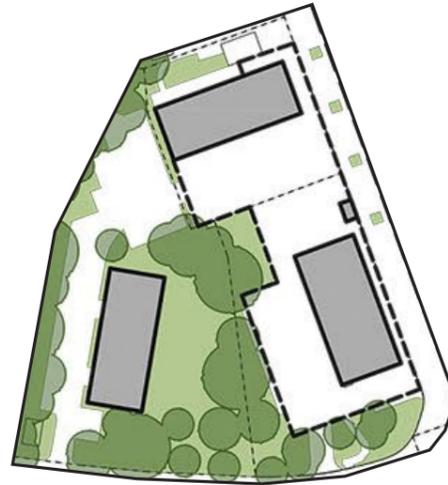
## IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

### *3 immeubles de logements*

- \* La question d'une éventuelle surélévation des trois immeubles a été 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.

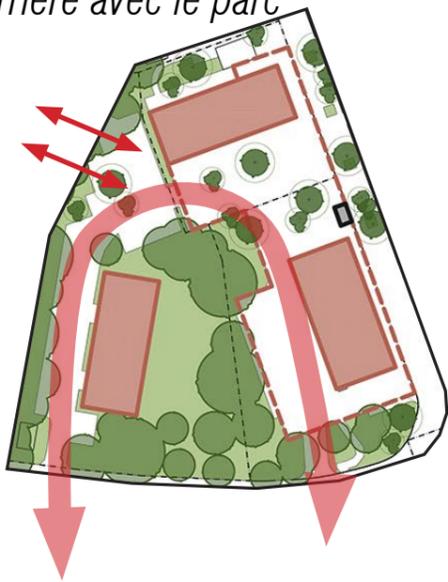
Schéma d'évolution pour l'espace ouvert du sous-secteur :

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 du local commercial*

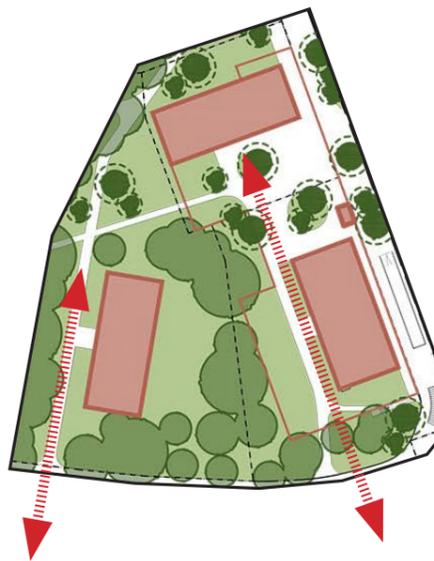
2 Vision à moyen terme

*Création d'une placette*



3 Vision à long terme

*Accès routier exclusif aux services de sécurité*



## IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

*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





## IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

### *Secteur villa Wartmann*

- \* Le sous-secteur 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.
- \* Dans l'image directrice cette liaison reste très importante pour :
  - maintenir l'expérience d'un parcours dans un parc qui se prolonge jusqu'à La Versoix
  - reconnecter les parties Nord et Sud du périmètre

# IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

*Secteur villa Wartmann*

- \* Le sous-secteur 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.
- \* Dans l'image directrice cette liaison reste très importante pour :
  - maintenir l'expérience d'un parcours dans un parc qui se prolonge jusqu'à La Versoix
  - reconnecter les parties Nord et Sud du périmètre
- \* Valorisation du talus qui permettra de ressentir la topographie, trace historique de la Versoix tout en offrant des milieux prairiaux fleuris
- \* Maintien de la colonne vertébrale végétale qui structure le territoire sur un axe nord/sud très fort



# IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

## *Secteur villa Wartmann*

- \* Le sous-secteur 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.
- \* Dans l'image directrice cette liaison reste très importante pour :
  - maintenir l'expérience d'un parcours dans un parc qui se prolonge jusqu'à La Versoix
  - reconnecter les parties Nord et Sud du périmètre
- \* Valorisation du talus qui permettra de ressentir la topographie, trace historique de la Versoix tout en offrant des milieux prairiaux fleuris
- \* Maintien de la colonne vertébrale végétale qui structure le territoire sur un axe nord/sud très fort
- \* Une étude de densification à été réalisée sur la parcelle de la villa Wartmann, en respectant les mesures de protection en vigueur et les préavis du SMS, de l'OCAN et de la commune de Versoix. Suite à une présentation, la CMNS s'est positionnée défavorablement à toute densification de la parcelle
- \* Les villas contiguës et la dépendance de la villa Wartmann sont maintenues dans leur statut actuel. Pas de densification, ni de changement de zone





## IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

*Le site de la papeterie*

- \* Réactivation du site : potentiel de requalification, densification, ouverture au public et usage attractif du site, qui devient un pôle d'activités
- \* Prise en compte de l'histoire du site et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel (zone naturelle protégée)
- \* Création d'une succession d'espaces publics : placettes, points panoramiques

# IMAGE DIRECTRICE CENTRAL PARC VERSOIX

## *Le site de la papeterie*

- \* Réactivation du site : potentiel de requalification, densification, ouverture au public et usage attractif du site, qui devient un pôle d'activités
- \* Prise en compte de l'histoire du site et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel (zone naturelle protégée)
- \* Création d'une succession d'espaces publics : placettes, points panoramiques
- \* Renforcement du lien avec l'autre rive par la mise en valeur des traversées existantes ou en projet
- \* Établissement d'un rapport à la Versoix plus contemplatif qu'incitatif, afin de préserver le cordon rivulaire tout en créant deux 'poches' de connexion Homme/Nature (placettes)
- \* Valorisation du talus faisant partie du site et de la parcelle de la villa Wartmann et qui permettra de ressentir la topographie, trace historique de la Versoix, tout en offrant des milieux prairiaux fleuris







**IMAGE DIRECTRICE  
CENTRAL PARC VERSOIX**

**Merci de votre écoute**



# QUEL AVENIR POSSIBLE POUR LE SECTEUR DES COLOMBIÈRES?

DÉMARCHE DE CONCERTATION POUR L'ÉLABORATION D'UNE  
IMAGE DIRECTRICE,  
AVRIL 2021 - AVRIL 2022

Maitres d'ouvrage :



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

DT-OU



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