

Concertation

Projet de logements et d'équipements publics

Parcelle de l'Université à Carouge

Réponses à l'ensemble des questions posées par écrit depuis le début de la démarche de concertation annoncée le 18 mai 2016.

Ces réponses complètent celles apportées lors des différentes séances de concertations.

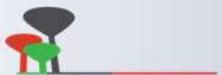


REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE



UNIVERSITÉ
DE GENÈVE

DIVISION BÂTIMENTS,
LOGISTIQUE ET SÉCURITÉ



Fondation immobilière
de la Ville de Carouge

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

06.12.2016 - Page 1

	Questions	Réponses
1	<p>Une étude d'impact a-t-elle été menée ou est-t-elle prévue afin d'évaluer le nombre et la cadence de véhicules par jour passant sur le chemin de Pinchat et la Route de Drize ? Si oui, pouvons-nous consulter les résultats de cette étude ?</p>	<p>Oui, une notice d'impact sur l'environnement sera établit dans le cadre de la demande définitive d'autorisation de construire. Les conclusions de cette étude vous seront fournies dès son élaboration.</p> <p>En effet, une étude d'impact a été commandée afin de vérifier les impacts réels du projet notamment sur le chemin de Pinchat et de valider la position des accès du parking en vue de la dépose de l'autorisation de construire.</p>
2	<p>Au vu de l'augmentation de la population et du nombre de véhicules concomitants sur les chemins de Pinchat et Drize, quels sont les aménagements prévus pour gérer la hausse du trafic automobile ?</p>	<p>A l'horizon de réalisation de la parcelle de l'Université, trois projets de transports en commun devraient être mis en service : le Léman express, le tramway St-Julien et la nouvelle ligne de bus à fréquence urbaine en provenance de Veyrier (communément appelée ligne BHNS).</p> <p>Ces projets permettront principalement un transfert modal du trafic de grand transit (France) sur le Léman express et du trafic de transit (Genève-Sud) sur le BHNS.</p> <p>A un horizon un peu plus lointain, d'autres projets permettront un report principalement spatial : demi-jonction de Lancy-Sud, liaisons routières (L1 et L2) de Genève-Sud. Par la suite sont prévus la 3ème voie autoroutière et à finalement la traversée du Lac.</p>

3	<p>Quelles mesures seront prises pour gérer l'augmentation des nuisances sonores et la pollution atmosphérique au vu de l'augmentation du trafic routier (voitures et deux roues motorisées) ?</p>	<p>Le projet de BHNS prévu sur le chemin de Pinchat prévoit le réaménagement ainsi que l'assainissement de cette voirie. Le projet d'assainissement OPB n'est pour l'instant pas encore réalisé, il est néanmoins déjà prévu de revoir les collecteurs d'eau usées ainsi que d'équiper en phono-absorbant.</p> <p>En ce qui concerne la pollution atmosphérique, les différents projets de transports publics et de mobilité douce entrepris sur le secteur représente des alternatives qui permettront d'orienter la population vers un transfert modal les transports publics et la mobilité douce. Cela s'inscrit dans la politique globale Cantonal et permettra à terme de limiter le trafic routier induit par les différents projets dans le secteur.</p>
4	<p>La limite de vitesse sur le ch. de Pinchat au niveau de la Grande Pièce est de 50 km/h, le chemin se situe dans une courbe avec une déclivité importante, et n'est équipé que d'un trottoir très étroit et sur un seul côté uniquement. Comment est-il prévu d'améliorer la sécurité sur cet axe sur lequel circulent -à vélos ou à pieds- de nombreuses familles, d'autant, avec une crèche à proximité ?</p>	<p>Le réaménagement du chemin de Pinchat en vue de l'insertion d'une voie bus dédiée prévoit également des améliorations en matière de sécurité piétonnes et cycles. Il est notamment prévu d'élargir le trottoir ainsi que la bande cyclable existante. La création d'une troisième voie induira également la réalisation de quatre traversées piétonnes régulées qui permettra des franchissements sécurisés. Il n'est pas prévu de réduire la vitesse à 30 km/h : les aménagements de voirie nécessaires au respect de ces vitesses sont incompatibles avec le passage du bus. La multiplication des traversées piétonnes permettra certainement de limiter les vitesses excessives. La mise en place d'un radar est une piste envisageable, il s'agit d'une demande à réaliser auprès de la police.</p>

5	<p>Quelles sont les propositions des maîtres d’ouvrage pour favoriser et promouvoir les transports en commun dans le quartier - notamment les lignes de bus TPG 41 et 45 sur des axes qui seront déjà saturés ?</p>	<p>La ligne 41 sera remplacée par une nouvelle ligne de bus à fréquence urbaine (toutes les 8min environ). Les aménagements prévus sur le chemin de Pinchat ainsi qu'au niveau du Rondeau de Carouge permettront une meilleure progression de cette ligne aux heures de pointes.</p> <p>La ligne 45 bénéficie actuellement des aménagements réalisés sur la route de Drize et profitera également des aménagements prévus au niveau du Rondeau de Carouge. A terme la réalisation des nouvelles liaisons routière (L1 et L2) permettra de limiter le trafic de transit et facilitera la progression de cette ligne.</p> <p>l'Offre en BHNS en site propre permet aux futurs habitants d'avoir accès à un bus toutes les 8 minutes.</p> <p>A 5 minutes à pied du périmètre, une offre en transport publique très performante est disponible au niveau du Rondeau de Carouge. Connexion au réseau de tram et rabattement possible sur le Léman Express.</p> <p>Les MO ont validé la proposition de déplacer l'arrêt de bus sur la parcelle actuelle de façon à ne pas bloquer la circulation lorsque le bus s'arrêtera.</p>
6	<p>Comment comptent-ils s’assurer que la Grande-Pièce ne devienne pas un simple axe de passage ou une piste cyclable sauvage entre les nouveaux logements et le Rondeau de Carouge?</p>	<p>Pour rejoindre directement le Rondeau de Carouge, la stratégie Carouge-sud prévoient un passage de mobilité douce qui profitera également aux habitants de Grande pièces. Ce passage n'est pas prévu entre les bâtiments de la Grandes Pièces mais traverse un espace de verdure entre les bâtiments et les villas de la Grande pièce.</p> <p>Deux autres axes de mobilité douces sont également prévue, le</p>

		premier sur le chemin de Pinchat et le deuxième traversant le quartier de la tambourine.
7	Quelles sont les dispositions prévues pour assurer qualité de vie et sécurité aux habitants de la Grande-Pièce, quartier dans lequel de nombreux enfants jouent dans les espaces ouverts ?	<p>La stratégie carouge-sud qui fixe les lignes directrices des projets sur tout le secteur sud de Carouge fixe les principes suivant pour assurer la qualité du développement du secteur:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Tirer parti de chaque opération pour mettre en place le réseau des espaces publics : parcours de mobilité douce, parcs, places, jardins, etc. 2- Garantir l'exemplarité des premières opérations qui vont «donner le ton» des futurs développements. 3- Renforcer la structure paysagère qui fonde l'identité «végétale» du quartier. 4- Développer le réseau des espaces publics et de mobilité douce en lien avec la structure paysagère. 5- Accompagner le développement urbain par des mesures favorisant les TC et les MD. 6- Tirer parti de chaque opération pour compléter la programmation du quartier en équipements, services, activités et commerces. 7- La mise en réseau des espaces publics et la programmation de nouveaux équipements et services visent à progressivement «

		constituer un quartier ».
8	Quels sont les aménagements de mobilité douce (piétons et cyclistes) prévus autour du nouveau quartier à même de créer une circulation et un dialogue harmonieux entre les habitations de la Grande-Pièce, La Tambourine, les nouveaux immeubles et les villas de Chemin vert	<p>La cohérence dans tout le secteur est garantie par la stratégie Carouge-Sud. en effet cette stratégie permet de :</p> <p>1- Favoriser la mise en réseau des espaces publics existants et projetés.</p> <p>2- Valoriser la coulée verte qui descend vers Carouge centre, en y intégrant également des espaces collectifs pour le quartier de la Tambourine.</p> <p>3- Valoriser le chemin Vert en tant que liaison paysagère et naturelle Arve-Drize et support de nombreux équipements venant s'y accrocher.</p> <p>3- Différencier les espaces publics par leur usage et aménagement : parc, jardin public, place, square, esplanade, cour, etc.</p>
9	Au stade actuel, quels accès sont prévus pour accéder aux nouveaux immeubles?	A ce stade l'accès est prévu au niveau du bâtiment de l'Orphelinat, sur le chemin de Pinchat.
10	Les maîtres d'ouvrage ont assuré que les grands arbres jouxtant la parcelle de l'Université seraient préservés. Les habitants de la Grande-Pièce expriment toutefois leur préoccupation à cet égard : l'ampleur des travaux prévus ainsi que l'emplacement prévu par le parking jusqu'à nouvel ordre ne mettent-ils pas en danger la survie des arbres ?	<p>Ces arbres représentent une qualité indéniable pour le secteur, la stratégie Carouge-Sud recommande le maintien de ces arbres dans le cadre de ce projet. Ces recommandation était intégrés au cahier des charges du concours et le projet lauréat permet le maintien des arbres centenaires jouxtant la parcelle est garantie dans ce projet.</p> <p>Par ailleurs, les grands arbres se situent en périphérie de la parcelle, soit hors de l'emprise des bâtiments.</p>

11	<p>Qu'est-il prévu quant au parking des visiteurs dans le nouveau projet et dans les rues avoisinantes ? Ceux existants sont déjà saturés. Des parkings de délestage sont-ils prévus à l'échelle du quartier dans son ensemble ?</p>	<p>Des places visiteurs, en nombres limitées, seront prévues sur la parcelle. S'agissant de parking de délestage "pour le quartier", le projet ne le prévoit pas (il cherche plutôt à limiter au maximum la circulation).</p> <p>Les places visiteurs pour les nouveaux logements sont prévues en surface, au nord de l'ancien orphelinat (face arrière du bâtiment, côté entrée du futur parking). Les places pour les habitants et pour les commerces sont prévues au sous-sol. Les places de parking (zone bleue) existantes autour de l'éco-point du chemin Vert seront au minimum maintenues. Leur régime (horodateur, dépose minute ou autre) sera revu afin de correspondre aux besoins du quartier et éviter les abus.</p>
12	<p>Au niveau de la mobilité des piétons, qu'est-il prévu pour favoriser une meilleure intégration urbaine et humaine entre les quartiers résidentiels de la Tambourine/Battelle, Grande Pièce et ce nouveau projet ?</p>	<p>La stratégie carouge-sud prévoit un maillage de mobilité douce (piéton et vélos) sur l'ensemble du secteur sud de Carouge. Cela permettra de mettre en lien la mobilité douce.</p>
13	<p>Quels seront les lieux collectifs et conviviaux proposés tels que l'espace Agora et les Jardins communaux, créateurs de lien social dans le quartier, et appelés à disparaître?</p>	<p>Il est prévu une surface importante à destination d'équipements publics, qui seront pilotés par la ville de Carouge. Par ailleurs, un espace de jeux de type de l'actuel sera réaménagé.</p> <p>Le bâtiment des étudiants abritera des commerces de quartier (par exemple un café, tea-room ou autre) ainsi qu'une supérette. Au total, la surface de vente devrait avoisiner les 1200m². Les aménagements extérieurs prévoient quant à eux de reloger le terrain multisport autour du bâtiment d'équipements publics, sur la nouvelle place au sud-ouest du quartier. Une aire de jeux pour enfants est également prévue sur cette place.</p>

14	Afin de désengorger les axes routiers et de favoriser aussi la mobilité douce, quels sont les aménagements prévus pour les crèches, les aînés et les infrastructures scolaires, celles existantes étant déjà au maximum de leur capacité?	Il n'est pas prévu sur le site, de crèches, d'infrastructures spécifiques pour les aînés, ni de bâtiments scolaires supplémentaires.
15	Où les habitants actuels et les quelques 800 nouveaux devront-ils se rendre et comment pour accéder aux infrastructures dont ils ont besoin? est-il envisagé d'installer des commerces de quartier (supermarchés, banque, pharmacie), cafés et restaurants pour réduire les déplacements et favoriser la vie de quartier ?	<p>Un commerce de 600m2 et des équipements sportifs sont prévues dans le projet. De plus l'espace central prévu dans le quartier de la Tambourine prévoit un potentiel de 1500m2 destinés aux activités et ou des équipements publics.</p> <p>Il y aura une zone de commerce. Il est possible d'y intégrer un café ou une boulangerie si un exploitant est intéressé et qu'il reste suffisamment de place.</p>
16	Cette zone héberge un riche écosystème en faune et flore (écureuils, oiseaux nicheurs, renards, chênes centenaires) et a un effet très positif sur). Quelles mesures concrètes sont envisagées pour préserver ces arbres et l'ensemble de cet écosystème ?	En plus des alignements d'arbre maintenu, 3'400 m2 de zone bois et forêts est maintenue pour renforcer le lien naturel entre la Drive et l'Arve et maintenir ce corridor biologique.

17	<p>Les maîtres d'ouvrage ont en effet assuré que les grands arbres jouxtant la parcelle de l'Université seraient préservés. Mais les habitants de la Grande-Pièce expriment leur préoccupation à cet égard:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ampleur des travaux prévus ainsi que l'emplacement prévu par le parking jusqu'à nouvel ordre ne mettent-ils pas en danger la survie de ces arbres ? - Est-il plus particulièrement prévu d'abattre certains des arbres entre les immeubles de la Grande Pièce et le nouveau projet ? Si oui, lesquels et pourquoi ? - Comment les maîtres d'ouvrage comptent-ils créer des axes de mobilité douce qui respectent la faune et la flore, tout en favorisant le dialogue entre la GP et les nouveaux immeubles? 	<p>A ce jour, il n'y a pas de volonté d'abattre des arbres. Pour rappel, il s'agit d'une parcelle qui était cultivée, et, en dehors de la zone de l'orphelinat, qui n'est que peu touchée par les constructions, il n'y a pas d'arbres contraignants pour le projet dans la parcelle.</p> <p>Les arbres faisant partie du bocage genevois constitué de grands chênes centenaire sont préservés. L'alignement de ces grands chênes sur le chemin vert sera renforcé par de nouveaux chênes.</p> <p>Le parking a été revu. Il a été repensé sur deux niveaux afin de réduire considérablement son emprise en surface. Tous les nouveaux arbres sont plantés en pleine terre.</p> <p>Les axes de mobilité douce en périphérie de la parcelle existent déjà pour la plupart (notamment entre les immeubles et les villas de la grande pièce). Les chemins de mobilité douce du futur quartier viennent se connecter sur ce réseau existant. En bordure de parcelle, des franges végétales sont prévues pour agrémenter les chênes du bocage. Ces franges favoriseront le maintien sinon le développement de la faune et de la flore locale.</p>
18	<p>Une étude géologique permettant d'évaluer l'impact du nouveau projet pour évaluer l'impact sur le bâti des immeubles de la Grande Pièce (et notamment des mouvements de terrains à venir dus à la déclivité) est-elle prévue? Si oui, pouvons-nous consulter les résultats de cette étude ?</p>	<p>A ce stade, il n'y a pas eu d'étude géologique spécifique en lien avec le projet sur cette partie du site. A noter toutefois, que le sous-sol de la parcelle est de nature morainique et très stable. Une étude géologique sera établie dans tous les cas dans les étapes futures de développement du projet.</p>

19	Quels sont les échéanciers de projet, y compris début de la construction et les dates d'achèvement?	<p>Le manque de logements à Genève étant un vrai problème, nous souhaitons aller aussi vite que les respects des lois et règlements en vigueur nous le permettra. Pour mémoires, les premières démarches (demande de renseignements) datent de juin 2006... Nous souhaiterions déposer une autorisation de construire dans le courant de 2017. A ce stade et compte tenu de la complexité du projet, il est trop tôt pour établir la suite du calendrier.</p> <p>La construction pourrait commencer au plus tôt en 2019-2020 et se terminer environ deux à trois ans après.</p>
20	Quelle est la proximité des bâtiments à l'arrière de ma propriété? (15 Chemin de la Grande Pièce)	Le point le plus proche est entre le coin sud-ouest de votre villa et le bâtiment des étudiants. Cette distance est de 32.5m
21	Les modifications apportées à la voie derrière ma propriété?	Les passages de mobilité douce en périphérie de la parcelle sont maintenus. Les cheminements bordant les villas de la grande pièce et du chemin de Penchât sont agrémentés de franges végétales sur une épaisseur d'environ 2 au minimum sur les villas de la grande pièce et pouvant aller jusqu'à 8.50 sur les villas du chemin de Pinchat.
22	Qu'est-ce que les piétons / chemins de cycle sont prévus à proximité de ma propriété?	Les chemins de mobilité douce en périphérie et au travers de la parcelle sont partagés par les cycles et les piétons. Les véhicules d'urgence (ambulances, pompiers) peuvent également emprunter ces chemins.
23	Est-ce que par accès seront ouverts à la terre autour de villas no.10 - 19 sur le Chemin de la Grande -Pièce?	Les passages de mobilité douce en dehors de la parcelle ne font pas directement partie du projet. A priori, les chemins existants sont maintenus et le futur quartier s'y raccorde.
24	Inclusion des enfants des aires de jeux dans le projet?	Une aire de jeux pour enfant est prévue sur la place publique au sud- ouest de la parcelle.

25	Le processus de concertation en deux séances (juin/septembre) nous paraissait peut réaliste et vous nous avez indiqué qu'effectivement, il pourrait comporter d'autres séances pour aboutir.	Un troisième atelier est prévu en décembre.
26	Le développement envisagé est toujours examiné sur une vue en plan ou vu de dessus sur la maquette. Ces deux perceptions, qui mettent en valeur l'originalité de l'organisation de l'espace, cachent l'absence de transition entre la zone villas et les bâtiments projetés.	Des coupes à l'échelle sont présentées et envoyées aux associations. La maquette est disponible lors des séances de concertations.
27	Les représentants des associations demandent d'établir une étude d'ensoleillement.	Etude réalisée et présentée lors de l'atelier de septembre et transmise aux associations et sont disponibles à la réception de l'office de l'urbanisme.
28	Les représentants des associations demandent d'examiner la possibilité de diminuer l'indice de densité de 1.8	Il s'agit du minimum imposé par la loi. Il convient de rappeler que la zone du périmètre autorise des gabarits allant jusqu'à 27 mètres, or le gabarit du projet est fixé à environ 18m
29	Les associations demandent de lui fournir leurs coupes en travers du projet à une échelle de travail avec limites et villas des bordiers.	Transmises par mail et sont disponibles à la réception de l'office de l'urbanisme.