

OFFICE DE L'URBANISME

UN NOUVEAU REGARD POUR LE MERVELET PETIT-SACONNEX

SÉANCE D'INFORMATION

3 décembre 2024

Déroulé de la séance



Introduction

- > **Marta Alonso**, Office de l'urbanisme
- > **Catherine Eymin**, Ville de Genève



Présentations

- > **Myriam Piguet**, Office de l'urbanisme
- > **Daniela Liengme**, Liengme Mechkat Architectes
- > **Guillermina Ceci**, Atelier des Lieux et des Liens



Échanges



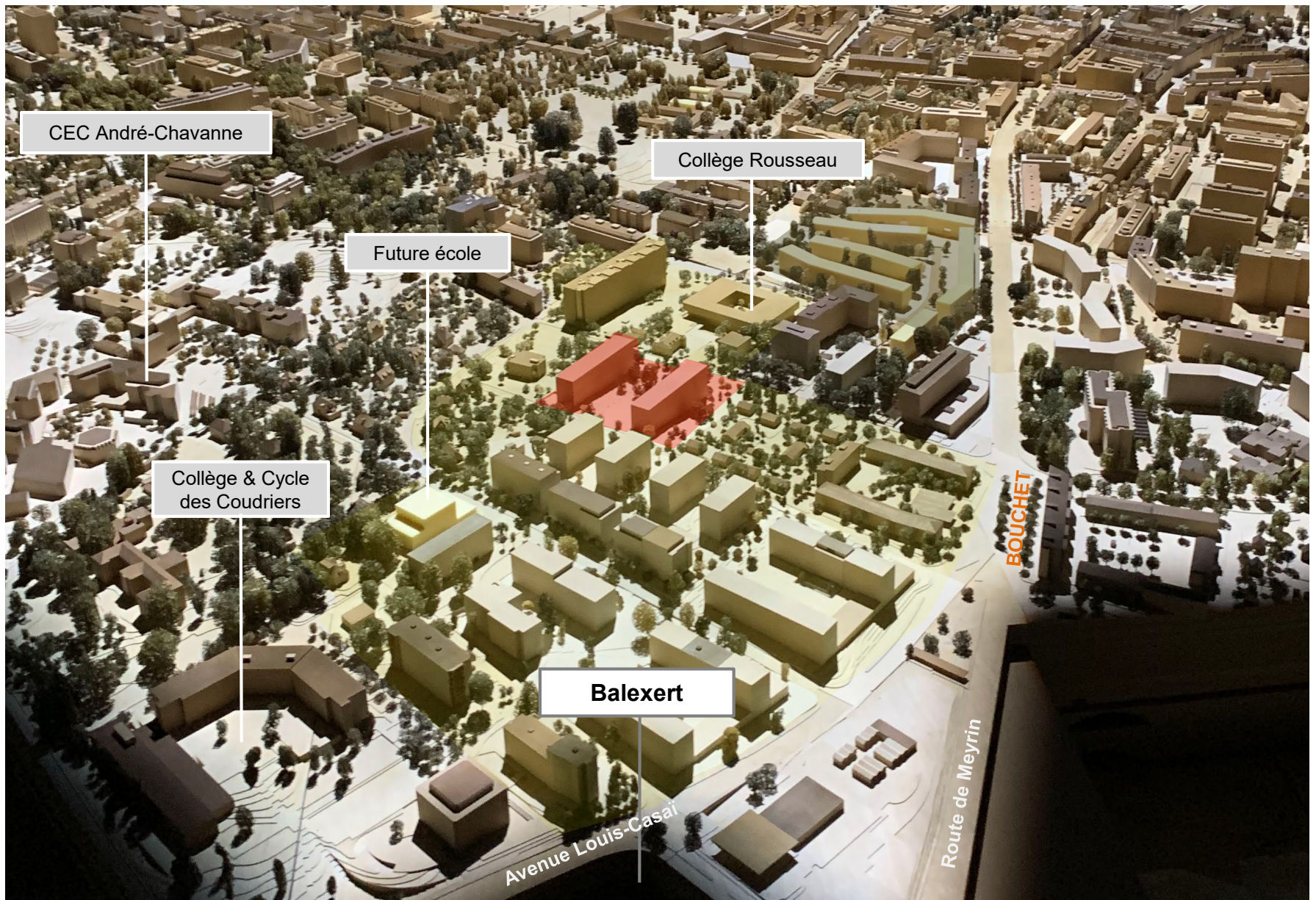
Apéritif



Le quartier du Mervelet, maquette de la ville de Genève, 2024

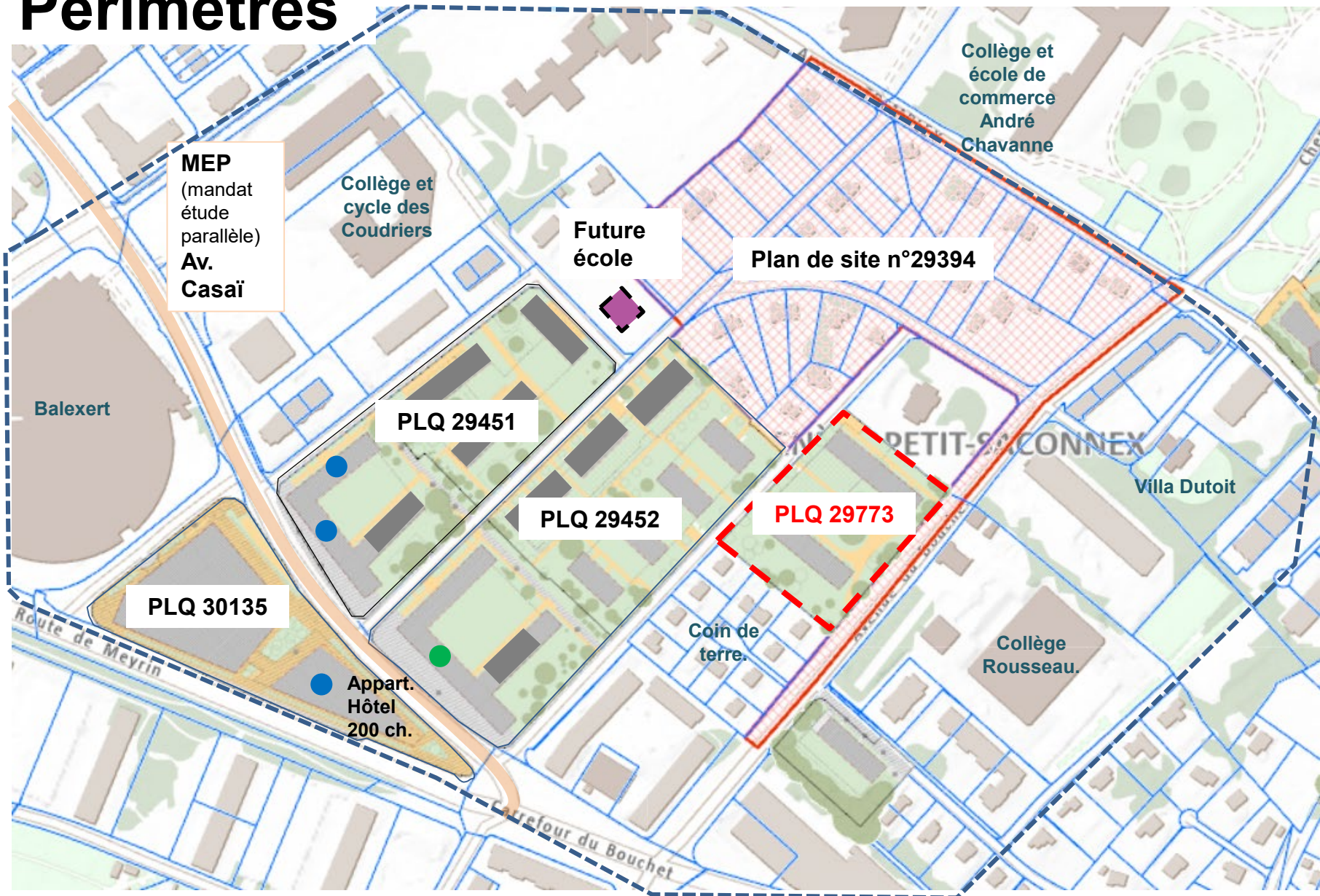


Le quartier du Mervelet, maquette de la ville de Genève, 2024



Le quartier du Mervelet, maquette de la ville de Genève, 2024

Périmètres



■ nouveau bâtiment construit

● autorisation de construire en cours d'instruction

● autorisation de construire à déposer

**Qu'est-ce qu'un plan
localisé de quartier (PLQ) ?**

Le plan localisé de quartier (PLQ)



- **Instrument de planification** précise les règles d'urbanisme pour un périmètre spécifique.
- **Conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions en zone de développement avant de pouvoir construire** (dérogations possibles sous conditions).
- **Processus de concertation avec les riverains et les associations concernées.**
- **Adopté par le Conseil d'Etat.** Une fois entré en vigueur, il a **force obligatoire**.

Le plan localisé de quartier (PLQ)



Défini:

- ✓ la volumétrie, l'affectation des bâtiments projetés, les accès, le stationnement, ...

- ✓modalités de mise en œuvre : servitudes, cessions, répartition droits à bâtir, ...

Composé:

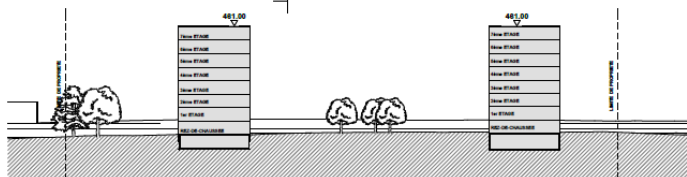
Accompagné de différentes planifications techniques (concept énergétique territorial, schéma directeur de gestion des eaux, charte paysagère...).



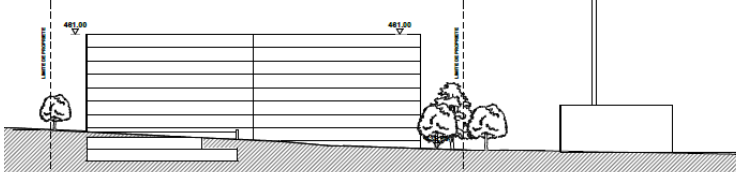
Le PLQ 29773 en force



COUPE CC 1/500 à titre indicatif



COUPE DD 1/500 à titre indicatif



- **Adopté en 2013.**
- **185 logements**, soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de **1,6**.
- **Environ 190 places de stationnement** en sous-sol, accessibles depuis le chemin Charles-Georg.
- **Quatre bâtiments:**
 - ✓ 2 bâtiments de R+6
 - ✓ 2 bâtiments R+7

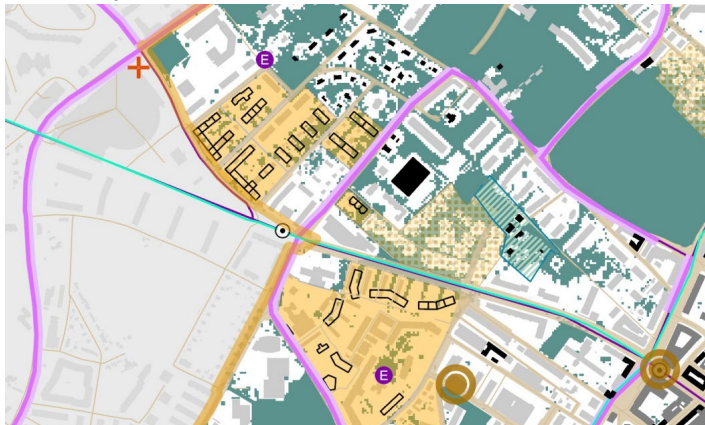
Pourquoi revoir le PLQ ?

Adapter le projet urbain

Évolution des planifications cadres



Carte de synthèse PDCom actuel



Carte PDCom en cours

Plan directeur communal (Ville de Genève):

- Périmètre avec **potentiel à prédominance logement à proximité réseau de transports publics**, des tramways
- Fiches 2022, **stratégie de végétalisation renforcer le maillage vert**, mise en réseau espaces existants et de développer la nature en ville.
- Construction de l'école du Mervelet, pour 2028.

  Intensifier le bâti et mener des opérations de construction exemplaires.

Le site

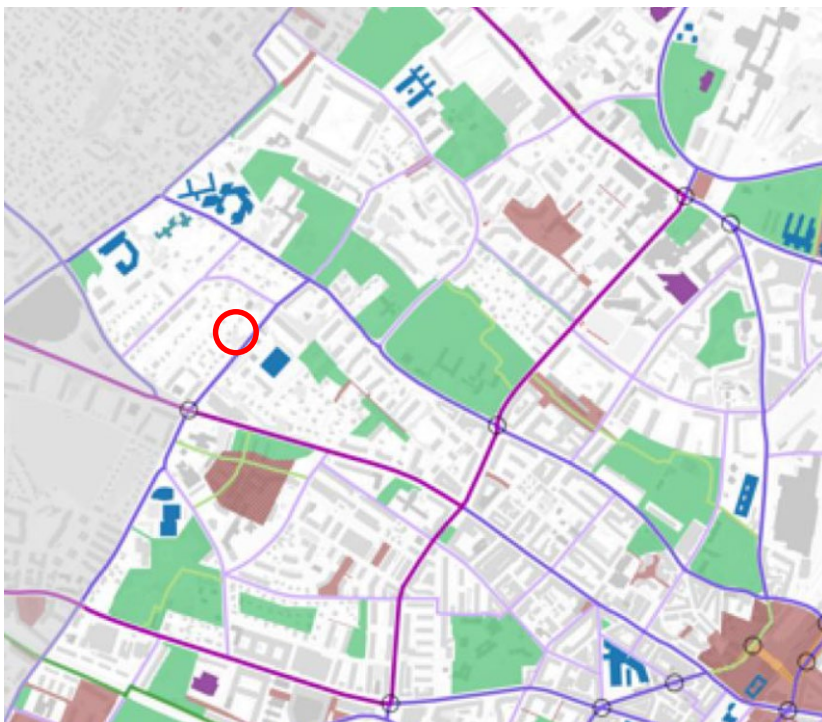


Comment revoir le PLQ ?

Objectifs & méthode

Objectifs du nouveau PLQ

Périmètre élargi



Carte PDCom en cours

Périmètre élargi:

- S'intégrer dans le quartier
- Prolonger les continuités paysagères,
- Conserver les vues sur le paysage.

Carte Plan directeur cantonal mis à jour
Espaces verts et publics

Objectifs du nouveau PLQ

Périmètre restreint



- **Concertation** : avec les propriétaires, habitants et associations
- **Morphologies urbaines et affectation** : nouvelles morphologies
Propositions d'affectations et maintenir les 180 logements. Attention particulière au traitement des rez-de-chaussée.
- **Aménagement des espaces extérieurs** : répondre aux besoins de la transition écologique, concept général des aménagements extérieurs et du paysage en lien végétations existante, la biodiversité, la topographie.

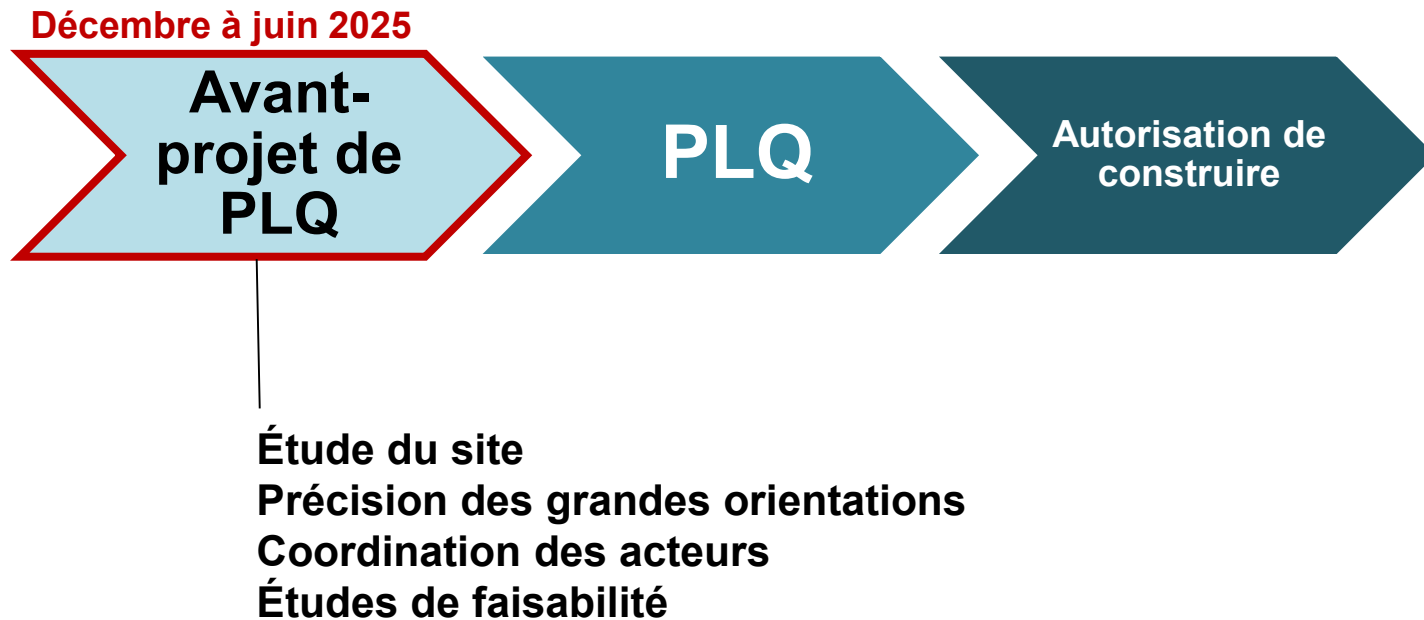
Objectifs du nouveau PLQ

Périmètre restreint

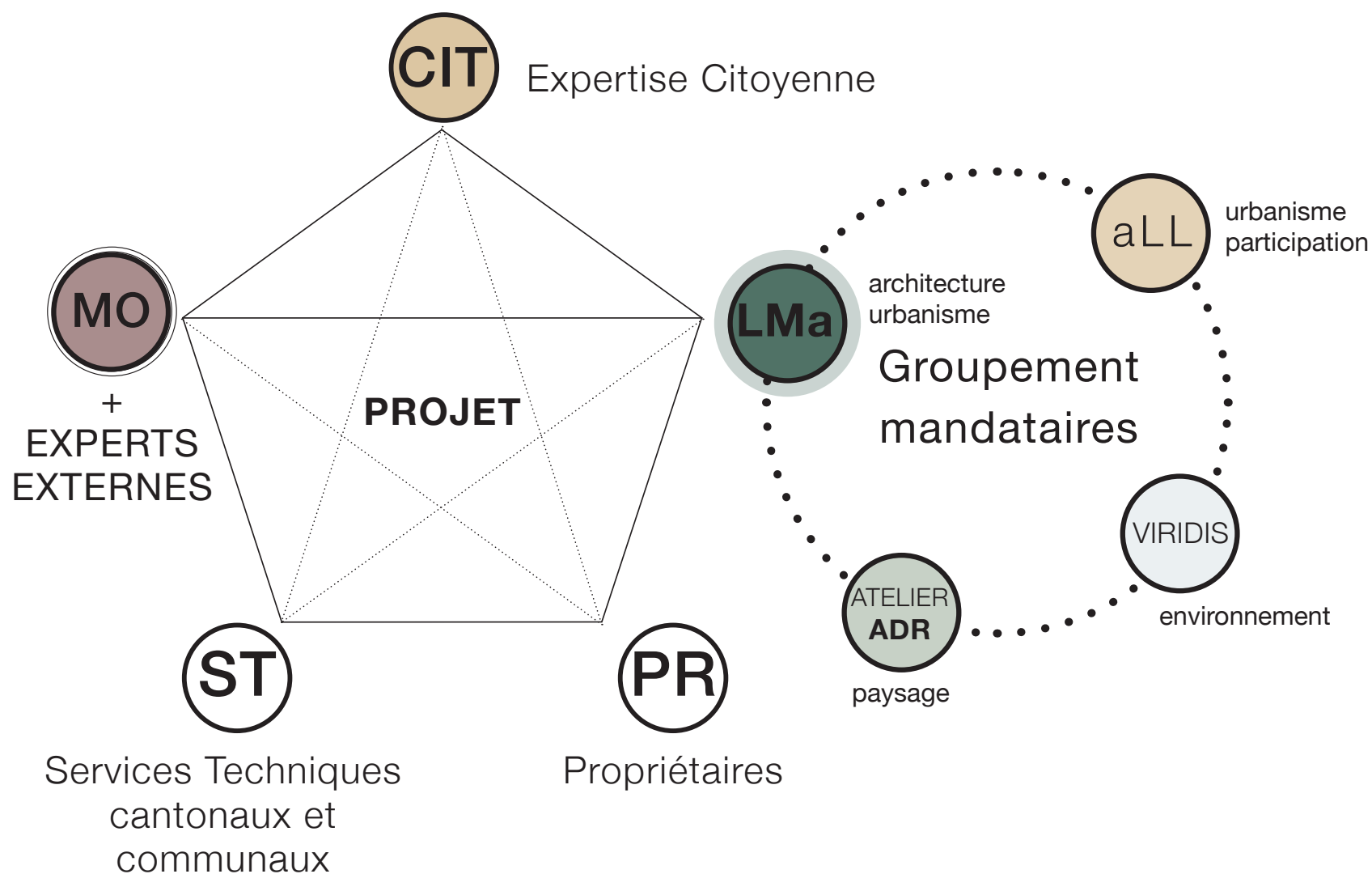


- **Enjeux environnementaux** : prise en compte des dynamiques du vivant
- **Organisation des mobilités** : organisation et localisation des accès
- **Droits à bâtir et coordination du développement** : conserver l'**Indice d'utilisation des sols** (IUS = indice utilisation du sol) proposé 1.6, sur neuf parcelles.

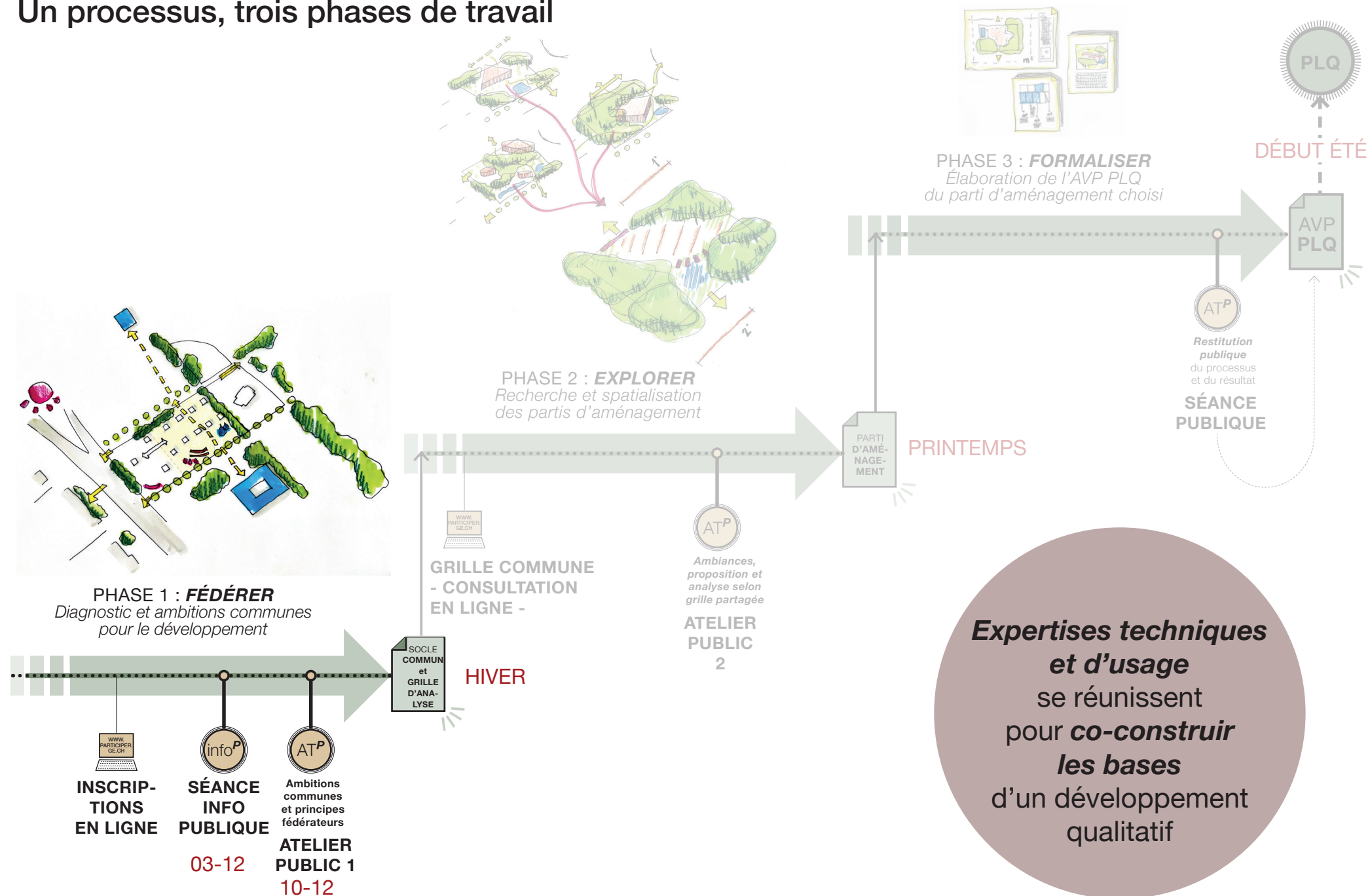
Organisation de la démarche



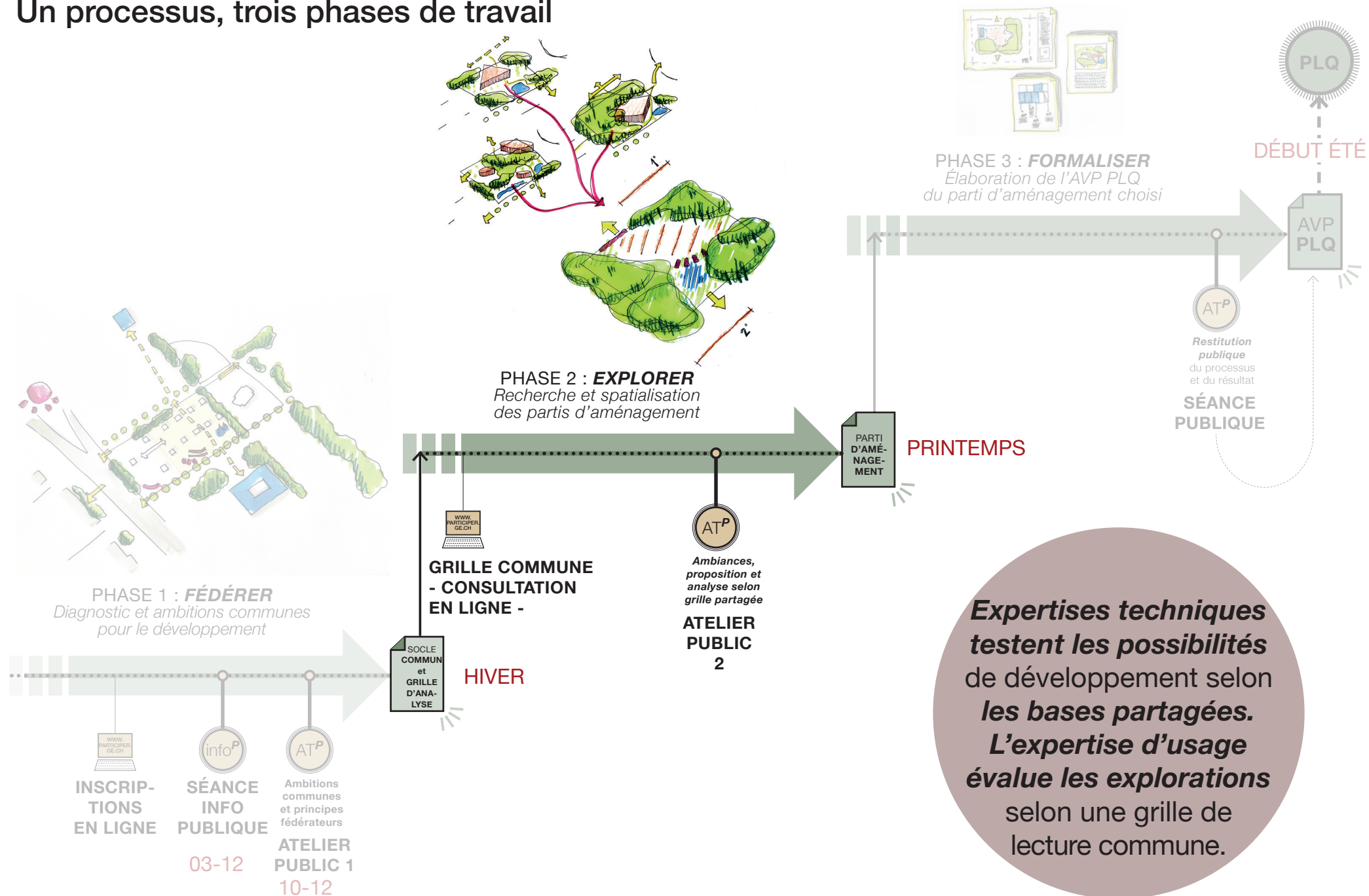
Une réflexion multidisciplinaire



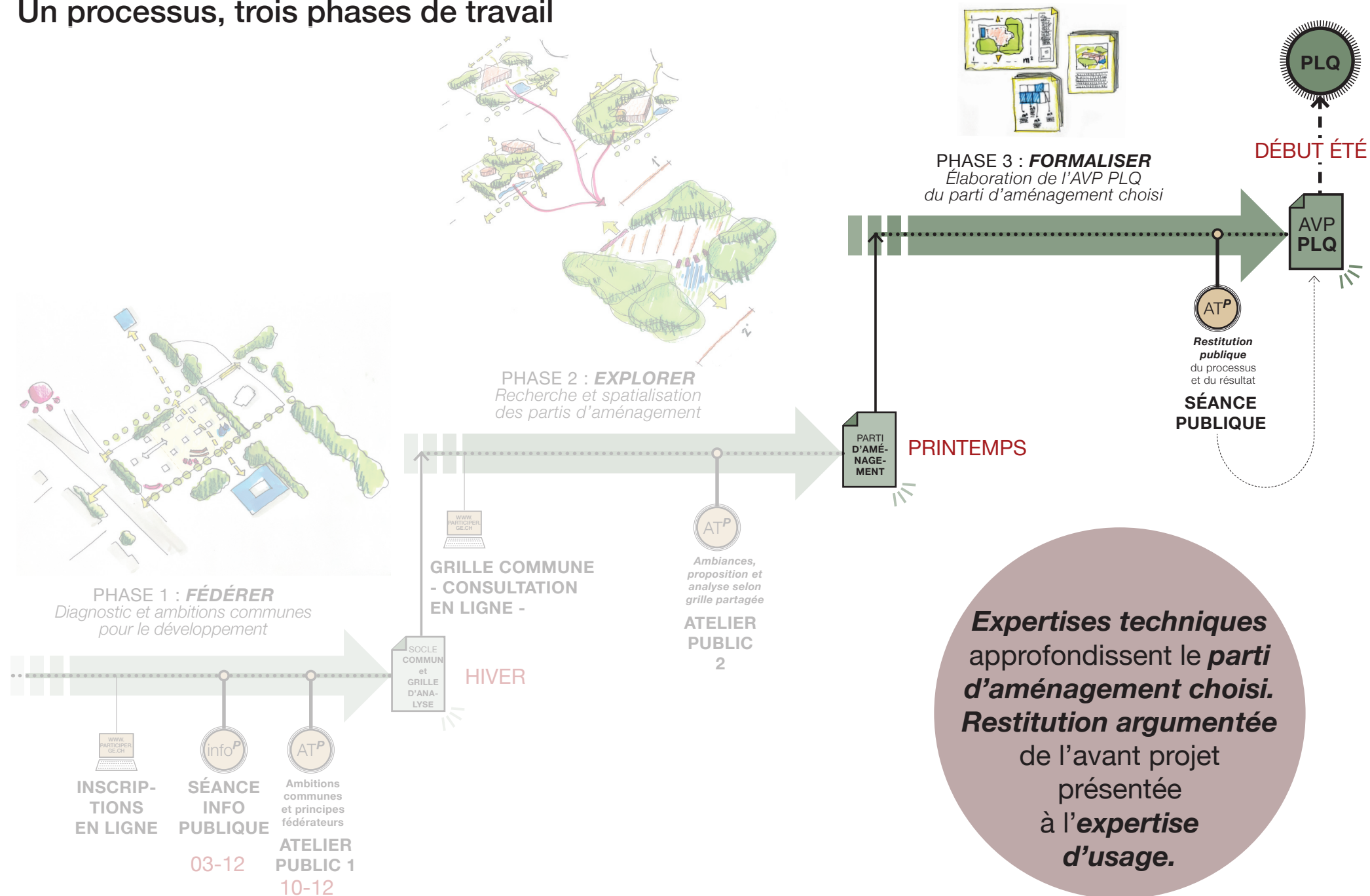
Un processus, trois phases de travail



Un processus, trois phases de travail



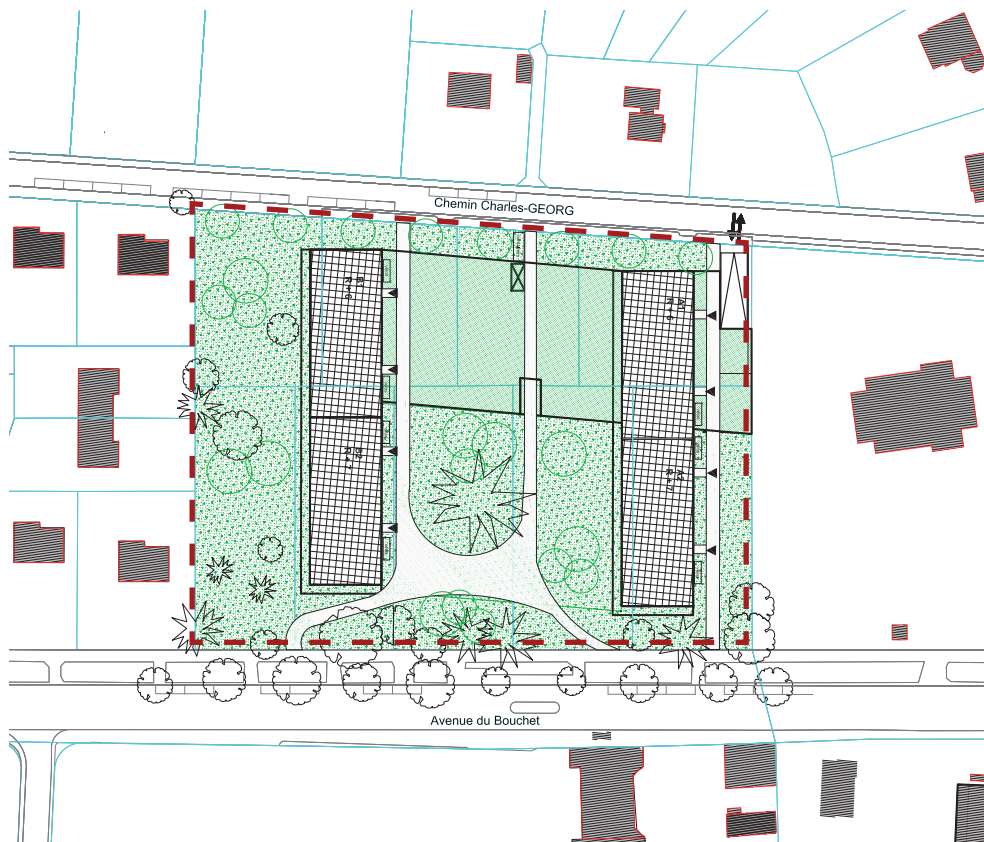
Un processus, trois phases de travail



Trois exemples concrets des changements qui demandent une nouvelle vision pour le PLQ

Maintien de l'arborisation existante

PLQ 2013



--- périmètre du site

Végétation existante
à sauvegarder



NOUVELLE VISION 2024-25



--- périmètre du site

Végétation existante
à sauvegarder



**Plus
d'arbres à
maintenir**

Trois exemples concrets des changements qui demandent une nouvelle vision pour le PLQ

Évolution du règlement de stationnement

PLQ 2013



170 places



187 places

NOUVELLE VISION 2024-25



432 places



58 places

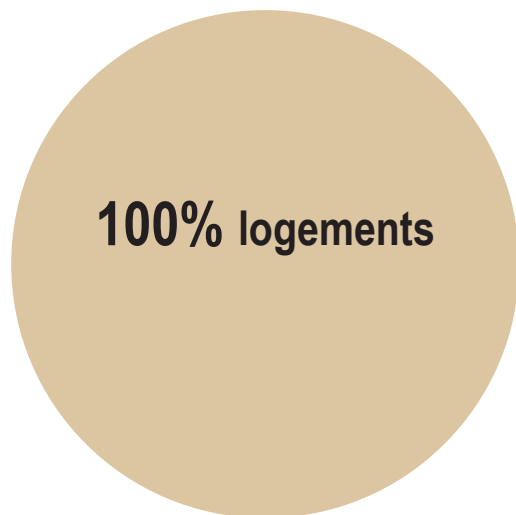
*2,5 x
Plus
de vélos*

*3,2 x
moins de
voitures*

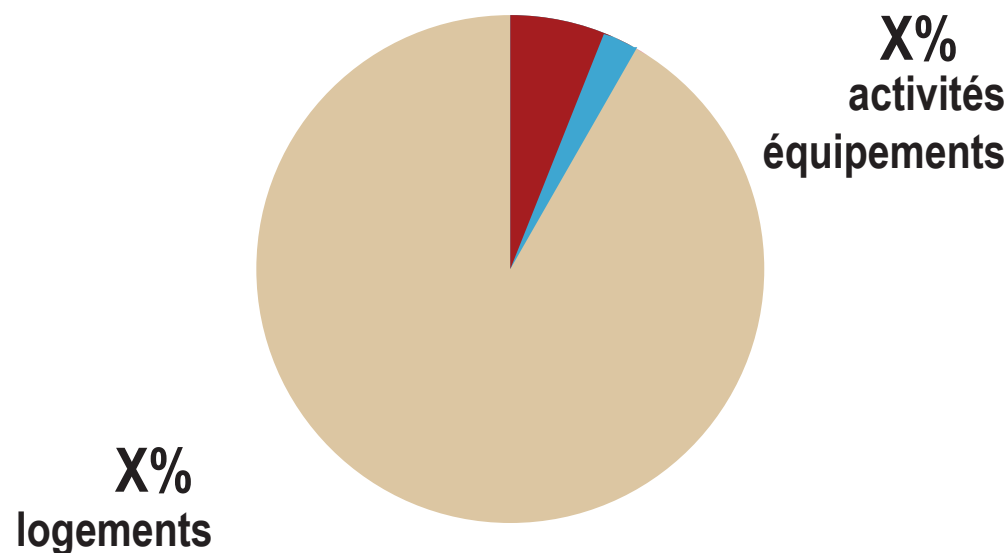
Trois exemples concrets des changements qui demandent une nouvelle vision pour le PLQ

Ouverture aux possibilités d'inclure d'autres affectations

PLQ 2013

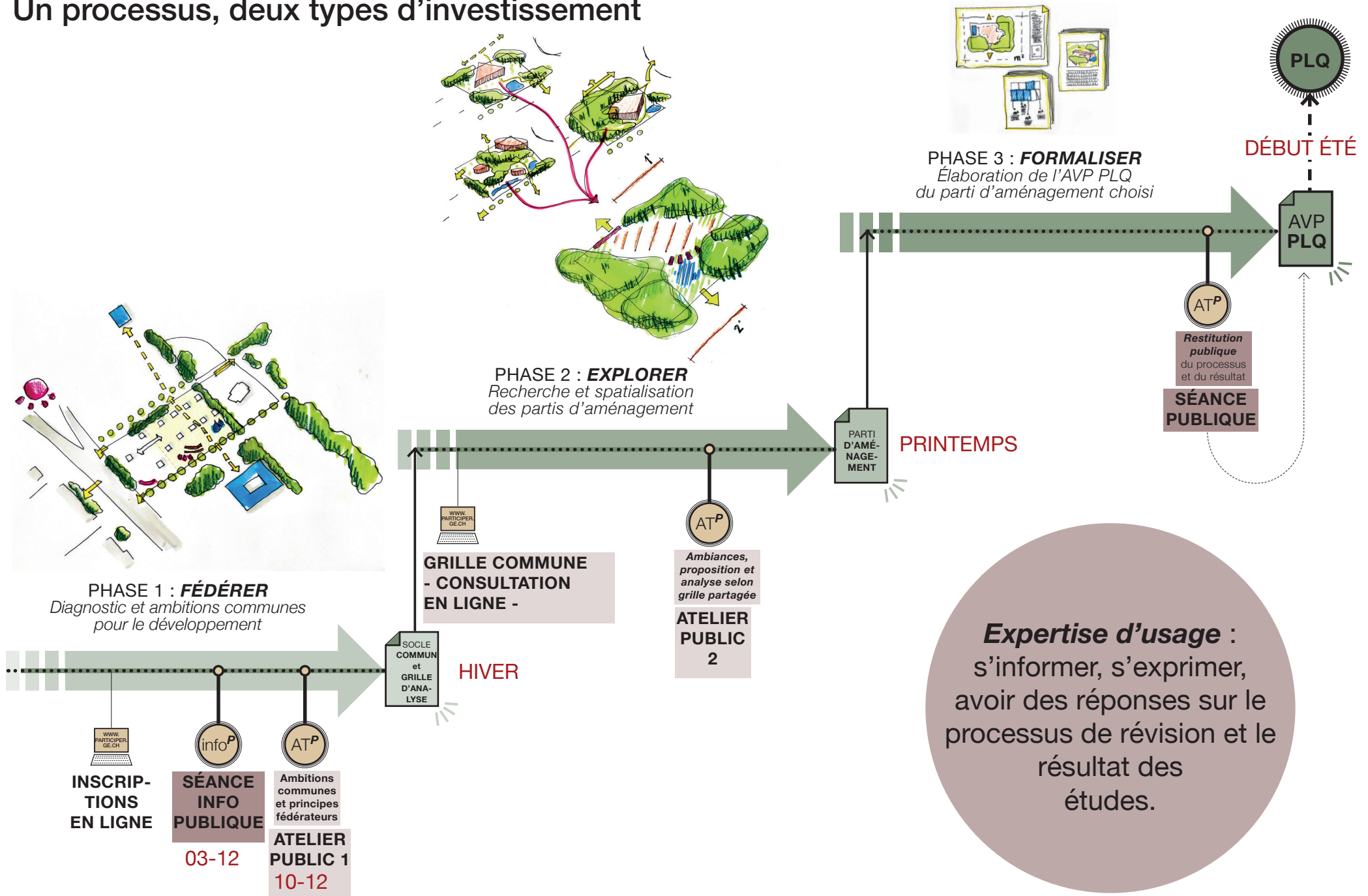


NOUVELLE VISION 2024-25

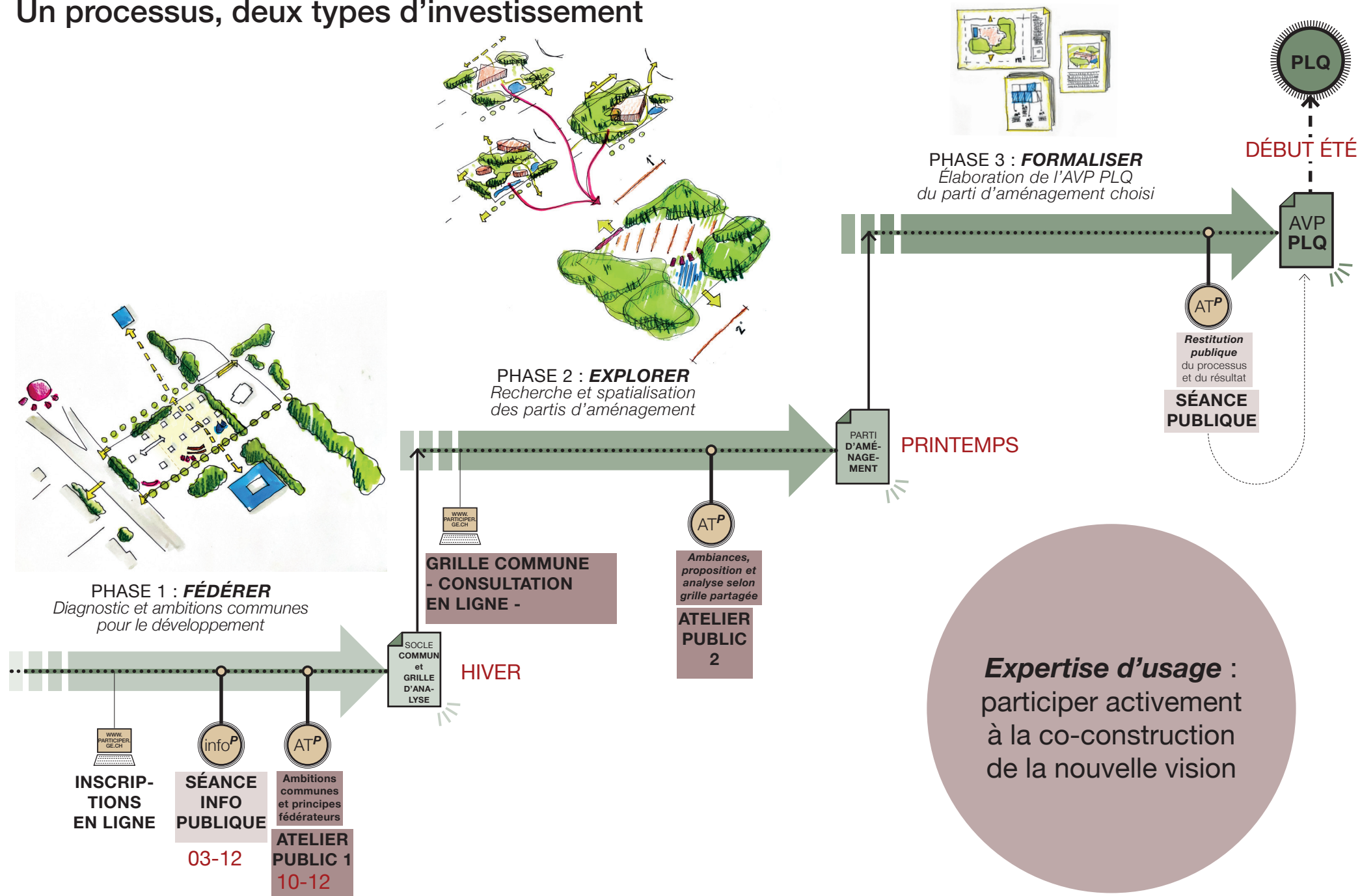


*penser
l'animation
d'un
quartier
vivant*

Un processus, deux types d'investissement



Un processus, deux types d'investissement

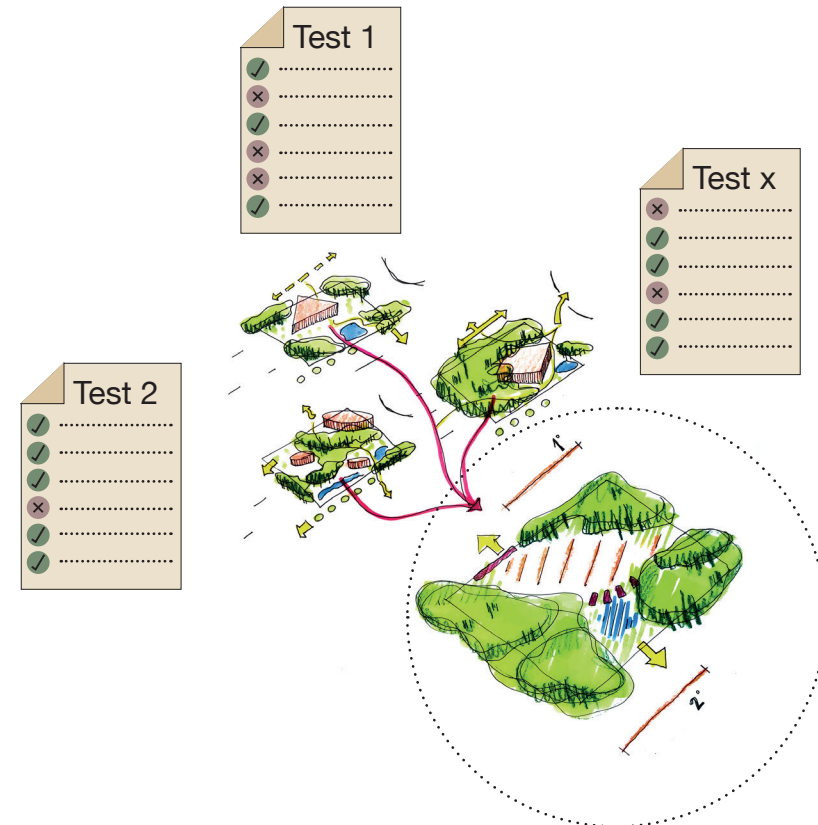


Atelier public 1 : ambitions communes

Construction d'un récit collectif du quartier (actuel et futur) et orientations pour le parti d'aménagement



PHASE 1:
RÉCIT COLLECTIF



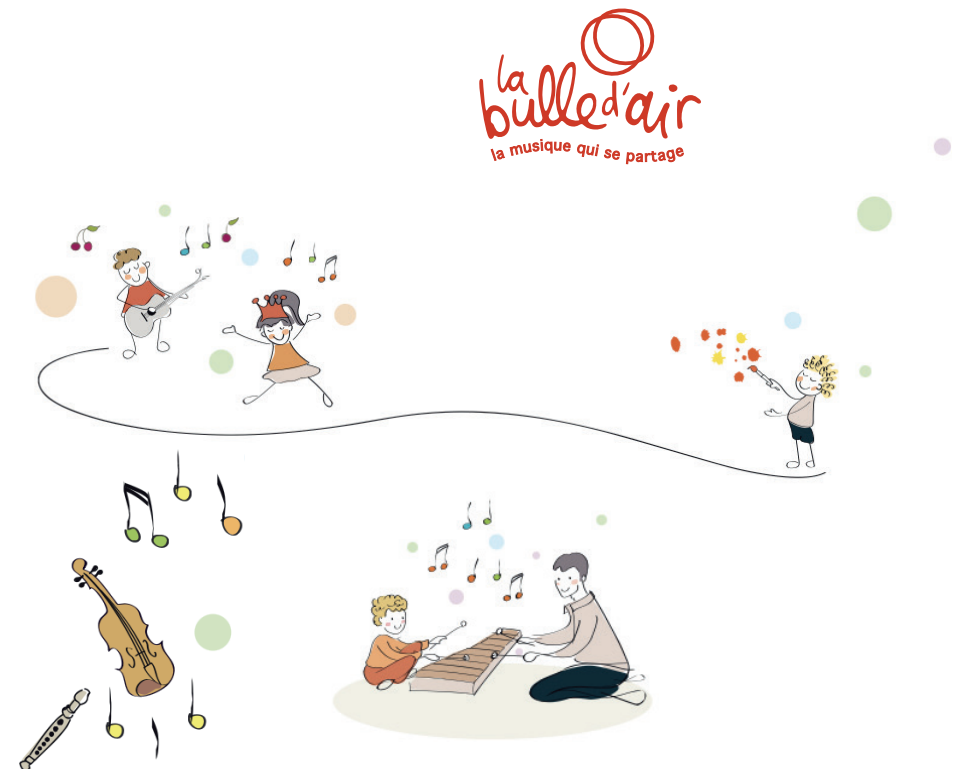
PHASE 2:
ORIENTATIONS
POUR LE PARTI
D'AMÉNAGEMENT

Atelier public 1 : ambitions communes

Construction d'un récit collectif du quartier entre toutes et tous, grand-es et petit-es..!



PHASE 1:
RÉCIT COLLECTIF





QUESTIONS - RÉPONSES APÉRITIF + INSCRIPTIONS À L'ATELIER

PHASE 1: RÉCIT COLLECTIF