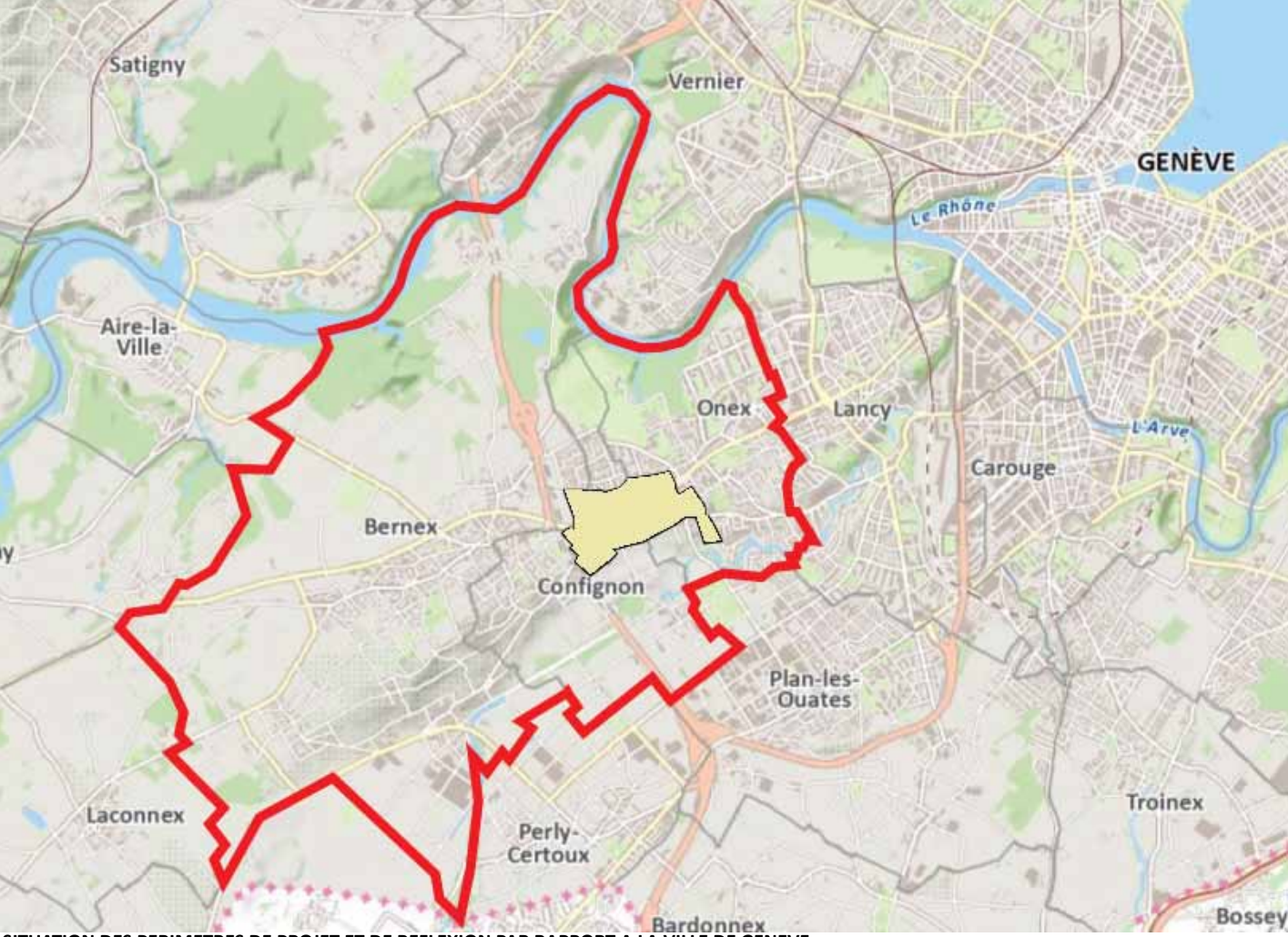


Onex-Bernex-Confignon - Suisse - europan 13 PROCESSUS DE MUTATION DE LA ZONE PAVILLONNAIRE



SITUATION DES PERIMETRES DE PROJET ET DE REFLEXION PAR RAPPORT A LA VILLE DE GENÈVE



LES DEUX ECHELLES D'ETUDES : PROJET (JAUNE) ET REFELXION (ROUGE)

CATEGORIE : urbain/architectural
FAMILLE DE SITE : COMMENT INTEGRER DES SITES VACANTS DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN ?
SITUATION : ONEX-BERNE-X-CONFIGNON (SUISSE)
POPULATION : 1'240 habitants
SITE DE REFLEXION : Territoires des communes de Onex, Bernex et Confignon
SITE DE PROJET : 54.8 ha
SITE PROPOSE PAR : République et Canton de Genève
PROPRIETAIRES DU SITE : Privés et Etat de Genève
TYPE DE COMMANDE APRES CONCOURS : Mandat d'étude et d'accompagnement du processus de mutation de la zone pavillonnaire
REPRESENTANT DE L'ÉQUIPE : Architecte-urbaniste-paysagiste

Un vrai défi de recherche en stratégie et d'interdisciplinarité multi-professionnelle !
COMMENT LE SITE PEUT-IL CONTRIBUER A RENDRE LA VILLE PLUS ADAPTABLE ?
Le site proposé est un tissu pavillonnaire occupé par des villas. Engagée dès la fin des années cinquante, la densification de ce type de tissu constitue une stratégie qui a permis de créer des logements en quantité sur le territoire genevois. Les grands terrains libres, transformés en premier, ont vu la réalisation de quartiers de qualité. Plus récemment, la densification s'est effectuée sur des parcelles plus petites et occupées, selon un mode opératoire privilégiant le remplacement des villas par réorganisation foncière et reconstruction de collectifs.
Or, les villas ont souvent en commun d'être occupées par des propriétaires, qui expriment de fortes réticences face à des développements pouvant contrarier leurs aspirations résidentielles, leurs liens sociaux ou leurs habitudes de

déplacement et de consommation. Les blocages sont également favorisés par le recours à des outils de planification complexes, qui instaurent d'importantes contraintes, notamment en termes de contrôle des prix des terrains ou de densité minimale.
Cette situation conduit aujourd'hui à juxtaposer de petites opérations, au gré des opportunités foncières, sans projet urbain d'ensemble, ni stratégie foncière coordonnée. L'objectif est donc de proposer un mode de transformation du tissu pavillonnaire susceptible de mieux garantir la prise en compte des aspirations et des intérêts des acteurs en présence, tout en favorisant l'émergence rapide de nouveaux quartiers denses (indice d'utilisation du sol de 1.2 au minimum), porteurs de mixité sociale, de diversité morphologique et structurés autour d'espaces publics et d'équipements y apportant animation et qualité urbaine.
STRATEGIE CANTONALE
Sur le site proposé, l'Etat de Genève souhaite tester une forme de planification moins centralisée et contraignante, dans le but d'améliorer l'efficacité de



la chaîne de planification et de production de logements. Guide d'une transformation urbaine progressive, le projet devra ainsi être le support à la définition de nouveaux modes opératoires, renouvelant les logiques d'acteurs ou les modes de validation par les autorités. Sur le plan de la densité des urbanisations, mais aussi de l'accès public aux espaces ouverts, des résultats similaires à ceux obtenus par le recours aux outils existants devront toutefois être atteints.

DEFINITION DU SITE

Le site concerne trois communes de la couronne suburbaine, dont la proximité avec le cœur de l'agglomération s'est récemment renforcée par la mise en place d'un tram. Le secteur est par ailleurs idéalement connecté au réseau autoroutier et routier, avec un nombre restreint de voies sans issue caractéristiques des tissus pavillonnaires. La mobilité douce n'y est toutefois pas facilitée, notamment en raison de la

rupture qu'instaure la route de Chancy, l'un des principaux axes routier de l'agglomération.

Bien qu'éloigné des centres et des équipements publics des communes de Confignon et de Bernex et faiblement lié au quartier de Cressy, il bénéficiera de la proximité du futur quartier de Bernex nord, nouvelle centralité de l'agglomération, et du futur parc agro-urbain.

COMMENT LE SITE REPOND AU THEME DE LA VILLE ADAPTABLE ?

Certaines poches du site ont déjà fait l'objet d'une densification progressive, et pour conséquence une fragmentation importante du parcellaire, la présence de villas mitoyennes et une certaine hétérogénéité sociale. De grandes propriétés peu bâties - fragments d'anciens grands domaines agricoles - demeurent en effet, en particulier au sud de la route de Chancy. Cette diversité morphologique et sociale constitue le substrat du processus de mutation à envisager, dont l'enjeu consiste précisément à concilier la

densification avec les réalités sociales et foncières.

Le projet devra quant à lui pallier à l'absence d'espaces ouverts et d'équipements publics, mais aussi de mixité. Un décloussonnement et meilleure accessibilité du site seront en outre nécessaires à terme. Ils impliquent l'adaptation de voiries et l'amélioration des connections de mobilité douce, en particulier en direction des arrêts de transports publics et des centres communaux.

La problématique du stationnement sera traitée en lien avec le phasage des développements, mais aussi de sorte à minimiser l'imperméabilisation du sol et à limiter les emprises en surface.

Le renforcement des structures végétales et la préservation sélective des arbres existants représentent un vecteur d'identité future pour le quartier. La végétation est aujourd'hui caractéristique des zones pavillonnaires, avec une forte présence de haies mixtes et une diversité importante d'essences. Témoin du passé, certaines haies bocagères ont toutefois subsisté sur le coteau sud, à proximité de la zone agricole.

Onex-Bernex-Confignon - Suisse - european 13



SITE DE PROJET SUR COMMUNE CONFIGNON, LIMITE NORD



AU CENTRE DU SITE DE PROJET (COMMUNES CONFIGNON ET ONEX)



URBANISATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS A FAIBLE DENSITE



LOGEMENTS COLLECTIFS A FAIBLE DENSITE

Europan 13 - Suisse - Onex-Bernex-Confignon



MAISON VILLAGEOISE RENOVEE



VILLAS EN ORDRE CONTIGU



AMBIANCE ZONE VILLAS



DESSERTTE TRADITIONNELLE D'UN GROUPE DE VILLAS