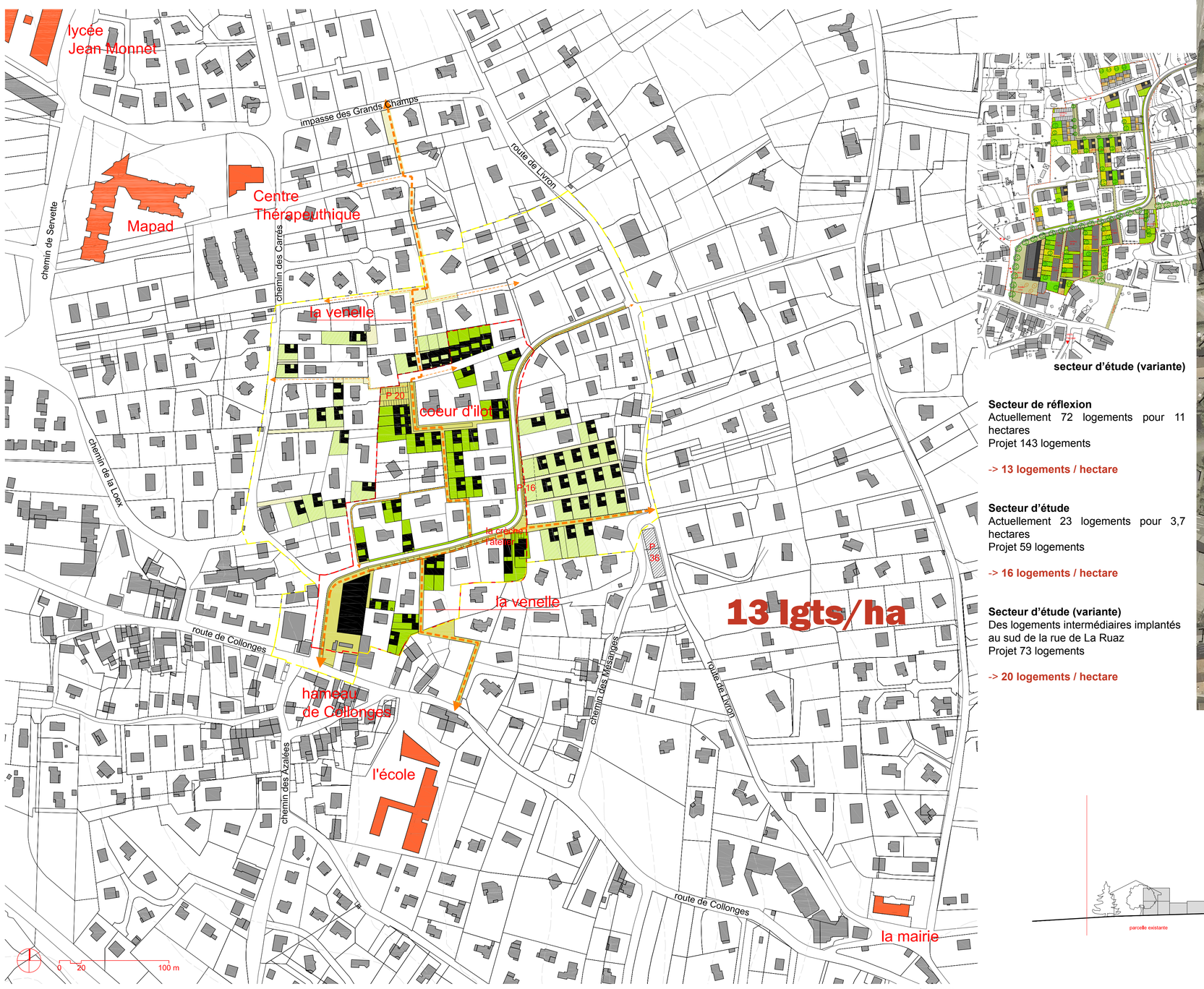
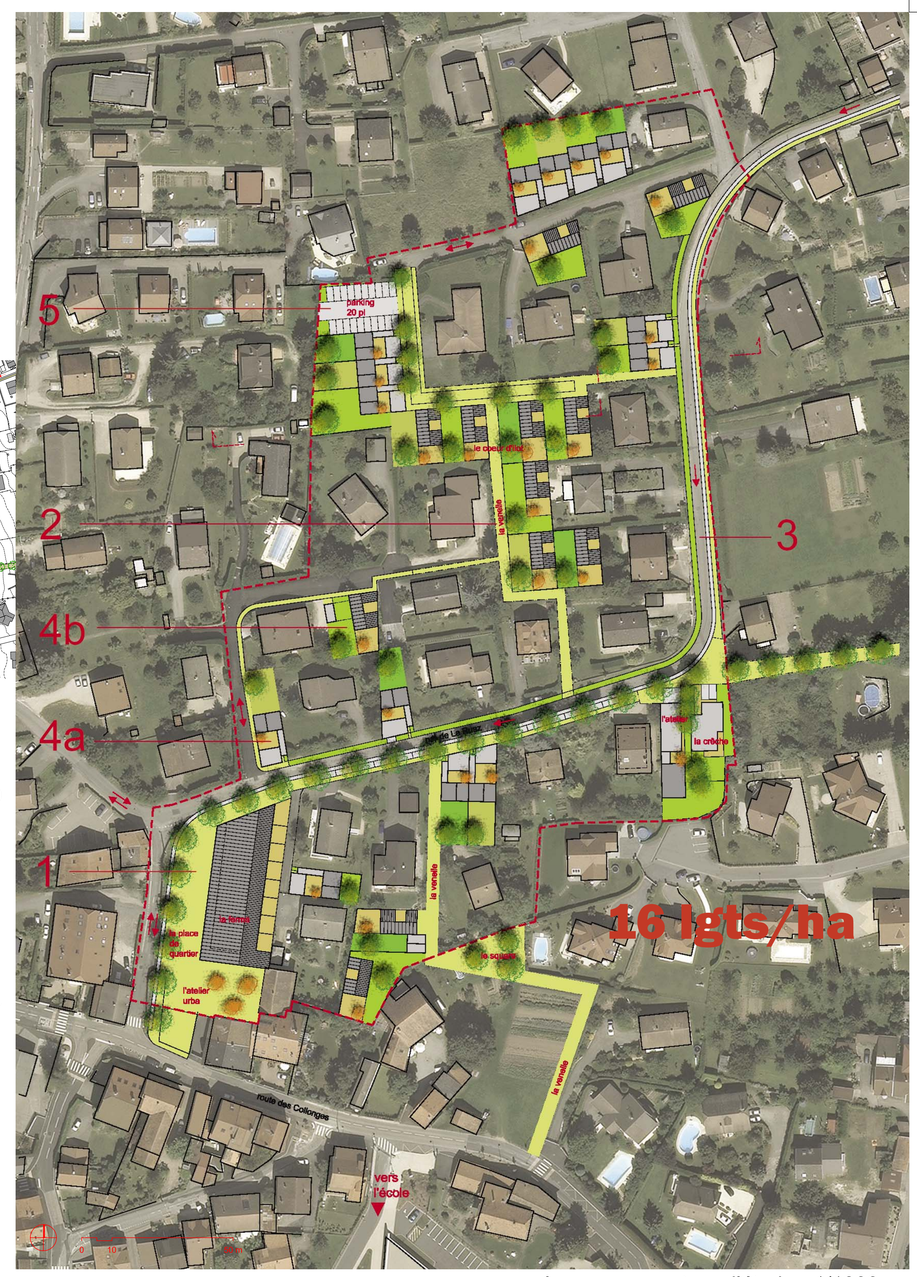
sur le chemin de l'école...

Mix'Cités 74 / Vétraz-Monthoux - 25 octobre 2013



plan du quartier - 1/2000



plan masse secteur d'étude - 1/1000

secteur d'étude (variante)

Secteur de réflexion
Actuellement 72 logements pour 11 hectares
Projet 143 logements

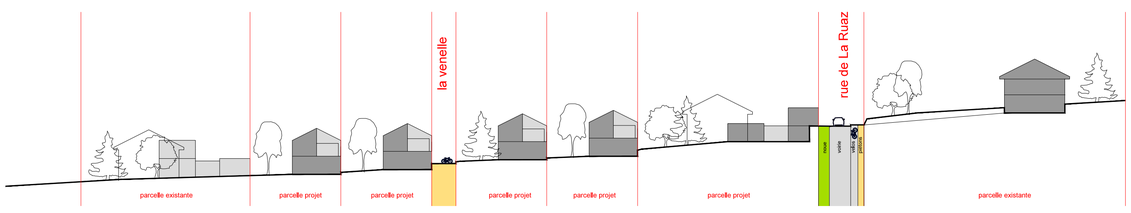
-> **13 logements / hectare**

Secteur d'étude
Actuellement 23 logements pour 3,7 hectares
Projet 59 logements

-> **16 logements / hectare**

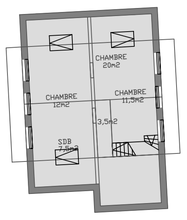
Secteur d'étude (variante)
Des logements intermédiaires implantés au sud de la rue de La Ruaz
Projet 73 logements

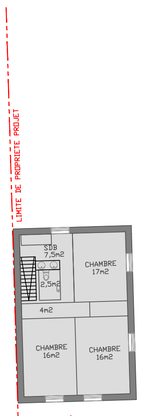
-> **20 logements / hectare**



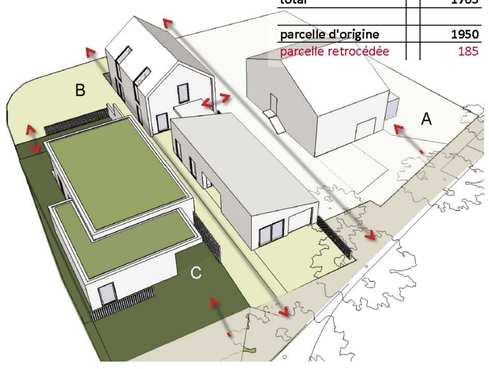
coupe transversale sur coeur d'îlot - 1/500

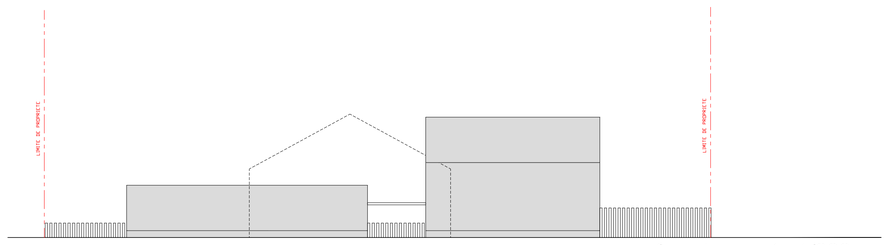
plans des niveaux - 1/200



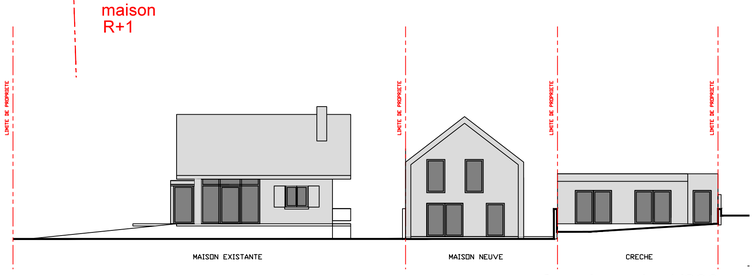


Division parcelaire:	m2
parcelle A	865
parcelle B	550
parcelle C	350
total	**1765**
parcelle d'origine	**1950**
parcelle retrocédée	185

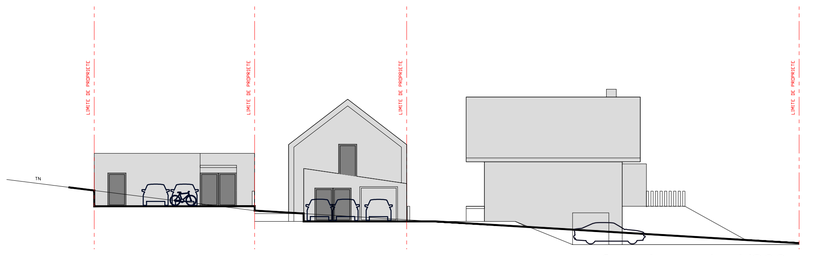




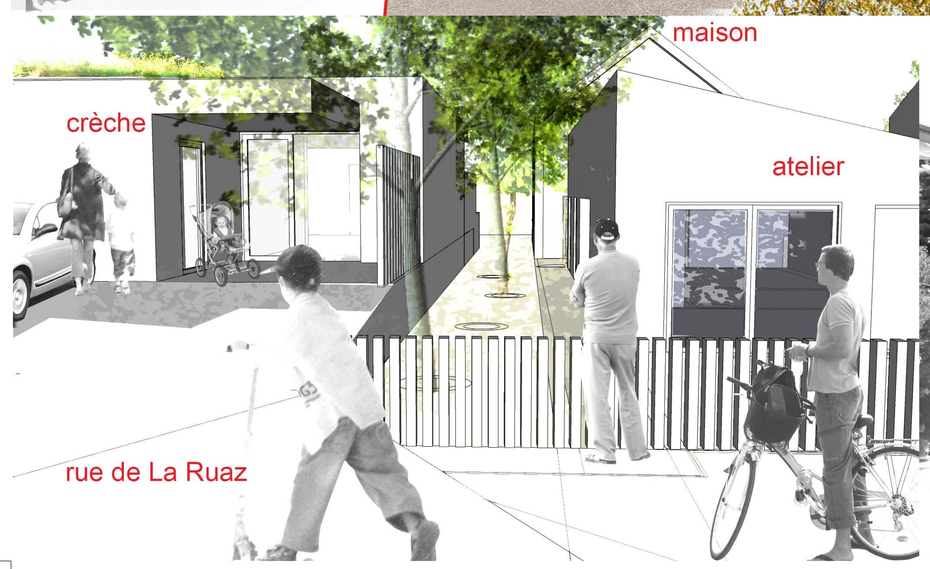
façade ouest - 1/200



façade sud - 1/200



façade nord - 1/200



Le quartier dit « La Ruaz » est situé à proximité du hameau historique de Collonges. La structure urbaine ancienne du hameau avec un bâti aggloméré réparti le long de la route de Collonges constitue une centralité qui pourrait être qualifiée de secondaire dans la commune de Vétraz-Monthoux. Celle-ci a été récemment renforcée avec l'implantation d'un équipement public, l'école maternelle et primaire. Le quartier de La Ruaz issu d'un ancien parcellaire agricole est caractérisé par de l'habitat à dominante individuelle organisé le long d'impasses ce qui en fait un quartier enclavé.

[Principe d'aménagement]

Il s'agit **d'apporter plus d'urbanité au quartier en améliorant les liaisons inter-quartiers tout en conservant son aspect résidentiel.** C'est la mutation d'un quartier pavillonnaire en quartier de type faubourg avec une qualité d'usage conservée (intimité, espaces extérieurs, végétation).

Le projet s'attache à définir un principe d'aménagement global intégrant une dimension collective alors que la logique de cette typologie de quartier est à prime abord individuelle, celle de la parcelle avec sa maison.

1 / Travailler **l'accroche avec le hameau ancien** avec une placette publique et un bâtiment mixte logements / activités. Cette place publique se situe sur le trajet de l'école.

2 / Permettre la **perméabilité du quartier aux piétons** avec de nouvelles liaisons piétonnes permettant d'**établir des relations inter-quartiers**. Un cheminement piéton principal appeler « **la venelle** », traverse le quartier du nord au sud et permet de créer des liens avec les voiries en impasses. Ces cheminements exclusivement mode doux désenclavent en partie le quartier en le mettant en relation avec l'école et les autres équipements de la commune.

3 / Redéfinir le **chemin de la Ruaz en rue de desserte du quartier**, avec en particulier l'implantation de nouvelles maisons situées à l'alignement de la limite de l'emprise publique et une requalification de l'espace public (matérialisation cheminement piéton et vélos).

[Densité et Aménagement de la parcelle]

Le potentiel d'aménagement est induit par le type de parcelles et leur capacité à pouvoir accueillir ou non une nouvelle construction tout en conservant des espaces privatifs extérieurs conséquents prenant en compte les vis-à-vis.

4a / la **parcelle en longueur** avec une maison type patio implantée sur deux limites latérales.
4b / la **parcelle ramassée** avec une maison implantée sur une limite latérale.

5 / Le **stationnement dissocié de la parcelle** avec la mutualisation d'un parking permettant ainsi d'éviter de devoir créer de nouvelles voiries véhicules. L'accès aux maisons situées dans le cœur d'îlot, se fait donc à pied.