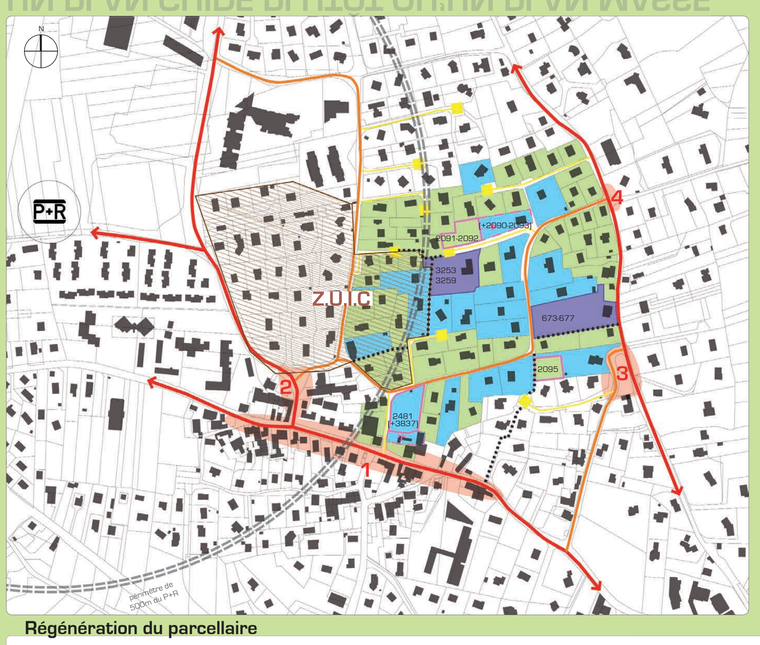
FR74 | VETRAZ-MONTHOUX HORIZON 2030

UN PLAN GUIDE PLUTÔT QU'UN PLAN MASSE



plan guide
1_2000e

Régénération du parcellaire

Densification « opportuniste » | Portage communal/opérateur privé

- Urbaniser les espaces vacants et interroger les parcelles attenantes
  Parcelles n° 2091-2092 (+2090-2093) / 2481(+3837) / 2095
- Optimiser les très grandes parcelles (Surface supérieure à 2500m2)
  Parcelles n° 673-677 / 3253-3259

+16 logements (proposition d'aménagement - voir page ci-contre)

6 log/ha — 12,5 log/ha

Densification « volontariste» | initiative de l'habitant à encourager et encadrer

- Parcelle supérieure à 1 500m2
  surface permettant la construction de 2 logements supplémentaires minimum
  (exemple : parcelle de Madame V)
- Parcelle inférieure à 1 500m2
  surface permettant la construction d'1 logement supplémentaire

+ 64 logements (estimation)

6 log/ha — 18 log/ha — 12 log/ha

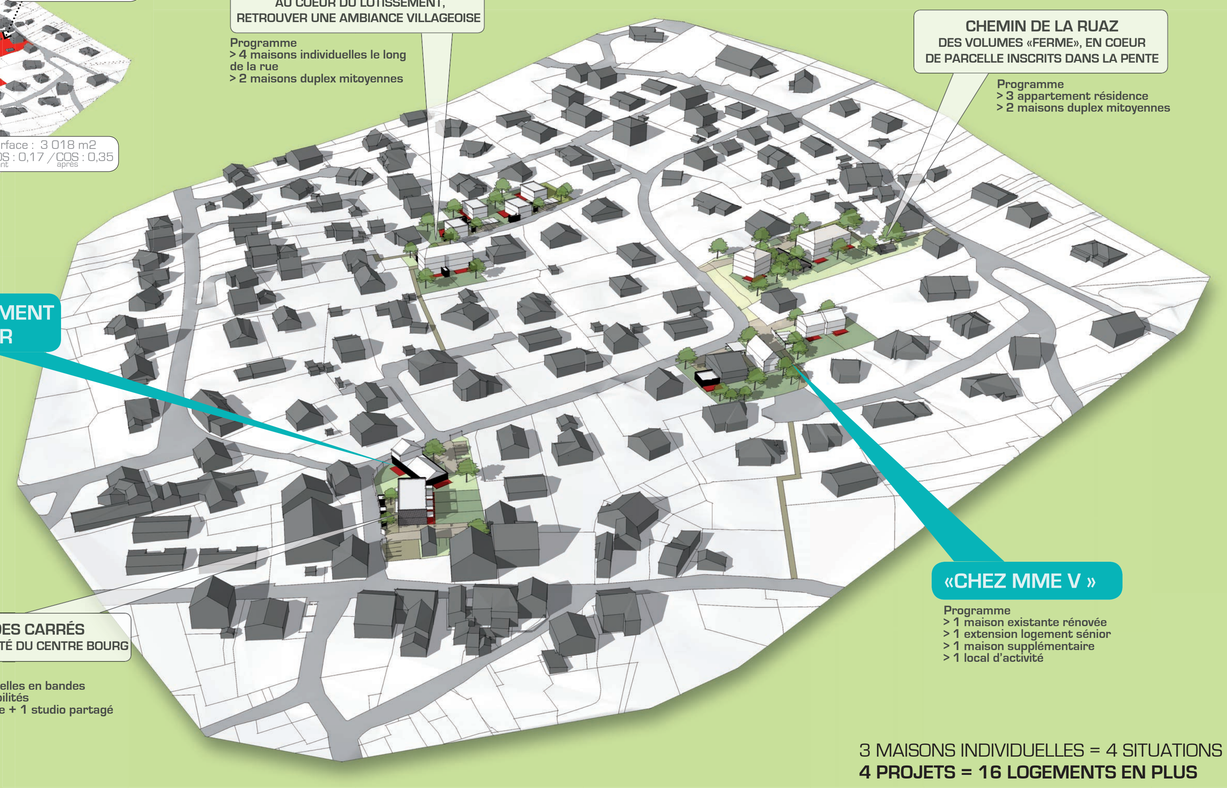
Densification « volontariste» | initiative communale

- Zone Urbaine d'Intérêt Collectif
  secteur dans la zone d'influence directe du P+R (distance inférieure à 500m)
  Regroupement parcellaire - Démolition des bâtiments - création d'une ZAC - Construction de nouveaux logements (40% collectifs - 40% intermédiaire - 20% individuel groupé)

+ 50 logements (estimation)

6 log/? — 25 log/ha

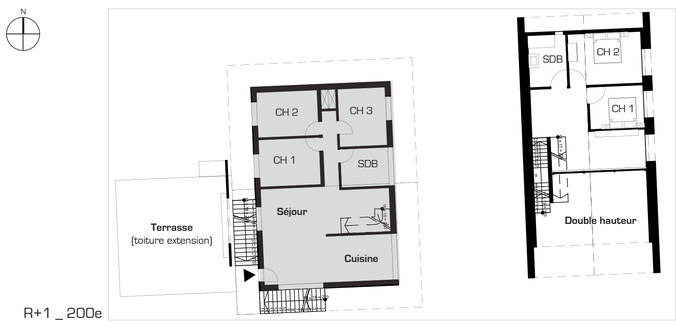
4 SITUATIONS OPPORTUNISTES



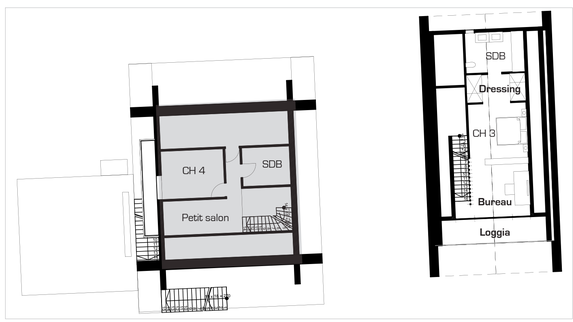
3 MAISONS INDIVIDUELLES = 4 SITUATIONS
4 PROJETS = 16 LOGEMENTS EN PLUS

SUR LA PARCELLE DE MME V, DESSINER UNE HISTOIRE

RDC _ 200e



R+1 _ 200e



R+2 _ 200e

1° Vue depuis jardin Sud _ Ouest

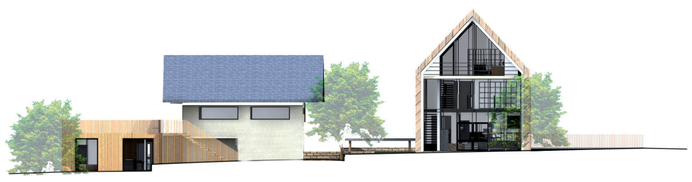
Vue depuis le séjour

Vue depuis la mezzanine

2° Vue depuis jardin Nord _ Est

Vue depuis le palier de l'escalier

Vue depuis la suite parentale



Facades Sud _ 200e

Facades Nord _ 200e

LA CRÈCHE, INTÉGRÉE DANS UN ÉQUIPEMENT DE QUARTIER

1° Vue de la cour d'accès

Vue depuis la salle de réunion (co-working)

Vue depuis la salle de jeux

NOTE D'INTENTION

A l'attention des membres du jury

Inscrit dans un contexte territorial à fort enjeux de développement, la commune de Vetraz-Monthoux est idéalement située aux portes de l'agglomération franco-genevoise et à l'articulation du paysage naturel et agricole de la vallée de l'Arve.
Cette situation favorable, renforcée par un maillage efficace de transports en commun pose aujourd'hui la nécessaire question des modes de développement urbain pour demain.
Se saisissant de cette problématique, l'équipe du concours, aguerrie au maniement des échelles territoriales, urbaines et architecturales propose au travers du contexte local fort de Vetraz-Monthoux une démarche expérimentale sur le devenir des quartiers pavillonnaires, qui représentent la grande majorité de la production du cadre bâti sur la commune.

L'enjeu est de taille si l'on considère le phénomène récent de l'étalement urbain, qui met en péril les équilibres naturels, environnementaux, sociaux et l'identité paysagère de cette région. Vecteur de plus-value pour la commune et ses habitants, la démarche proposée d'intensification de ces morceaux de ville tient lieu d'expérimentation d'une vision de développement plus soutenable pour le territoire.

Le contexte ré-intérrogé nous permet d'apporter des *scenarii* d'aménagement, solidement ancrés sur une vision stratégique d'avenir qui porte l'ambition d'une démarche globale. Le cheminement intellectuel qui est proposé ici tend à ouvrir de nouvelles pistes de réflexion et de nouveaux modes opératoires pour une gestion durable de l'aménagement urbain.

Notre attitude se veut proche d'une réalité vécue et ressentie par les habitants, et des attentes exprimées par les élus lors d'une visite conjointe du quartier. Il ne s'agit pas d'un travail extravagant, ou encore manifeste, mais bien plus d'une réponse contextualisée qui intègre la nécessité de composer à l'échelle d'un site et sur le temps long du projet urbain.

L'échelle de temps est une donnée essentielle dans la régénération de ces quartiers pavillonnaire. Elle nous a conduit à l'élaboration d'un «plan guide» plutôt que d'un plan «de masse» du quartier, ayant une valeur opérationnelle et servant de support permanent pour le positionnement de la commune au fur et à mesure des opportunités particulières de densification.

L'enjeu est de porter une vision cohérente d'ensemble du quartier qui intègre une réflexion sur le statut et le devenir de la trame d'espaces publics. L'image du quartier pour 2030 ne doit pas se résumer à la définition d'un plan «de masse», qui a toute l'imperfection d'un dessin nécessairement non contextualisé sur chacune des parcelles (histoire des habitants et des projets de vie). Il n'y pas un projet, mais des possibilités à la parcelle qui doivent être maîtrisées collectivement au travers de nouveaux outils d'aménagement. C'est dans cette démarche que nous nous situons aujourd'hui.

Le travail projectuel que nous proposons alors se rapporte à un programme en lien avec des sites dans le quartier. Afin d'illustrer notre démarche, nous avons fait le choix de travailler sur 4 sites, chacun d'entre eux permettant de développer une approche liée au document cadre du «plan guide». Cet aller-retour entre une vision réglementaire (voir opérationnelle) et des sites de projet dans le quartier nous a permis d'enrichir notre démarche, et de re-visiter le programme proposé. Partant de *scenarii* de vie et d'occupation, c'est une histoire que nous avons dessiné et que nous vous livrons ici. Cette histoire ne cesse de se ré-écrire. Ce travail n'est pas un aboutissement, mais il traduit modestement l'état d'avancement de notre positionnement sur la société qui évolue sans cesse.

WORK IN PROGRESS...

Bonne lecture.

Code identification équipe