

TRAzVERSER MONTHOUX - UN PLUAdaptable POUR UNE DENSIFICATION CONCERTÉE DU QUARTIER

Vétraz-Monthoux est une commune péri-urbaine comme il en existe des centaines...

Depuis les années 1970, ces communes n'ont eu de cesse de se développer, attirant de nouveaux habitants désireux de vivre «au vert» tout en restant à proximité de villes actives pour des raisons professionnelles. Cet exode à mi-chemin entre ville et campagne a provoqué l'expansion de ces communes sans stratégie urbaine cohérente. De cette densification sont nés des quartiers au maillage incomplet et dépourvus d'une réelle offre de services. La figure de l'impasse en raquette ou encore de la maison dissimulée derrière des haies impriment la rétine. Cependant, si ce mode d'habiter est aujourd'hui critiqué, il n'en demeure pas moins une réalité concrète que l'on constate à travers l'importante pression foncière qui s'exerce sur Vétraz-Monthoux. Convoité, le quartier de la Ruaz attire de nouveaux habitants grâce à son cadre de vie naturel privilégié, sa proximité avec l'agglomération d'Annemasse et l'activité du bassin franco-valdo genevois.

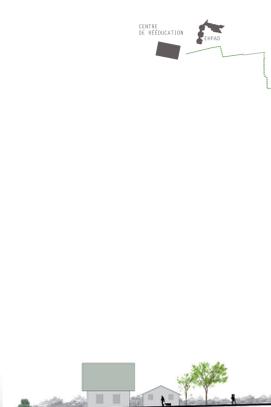
La première étape du projet s'appuie sur la qualité paysagère remarquable du quartier pour le remailler en créant de nouvelles continuités urbaines et écologiques. Ce réseau s'accroche aux impasses existantes pour les raccorder afin de tisser un maillage secondaire desservant de manière plus fine les pavillons. Pour ce faire, le long de certaines limites de parcelles, les haies reculent ou s'effacent pour laisser place à des sentiers qui viennent dessiner des parcours transversaux et creuser des sillons entre les pavillons. En se frayant un espace entre deux parcelles, ces sentiers viennent s'appuyer sur le caractère végétal de ces dernières pour offrir aux habitants l'occasion de composer leurs propres parcours là où ils demeurent aujourd'hui dépendants de leur voiture.

Dans le scénario d'une densification pavillonnaire, la première ressource foncière à mobiliser est le parcellaire. Il s'agit donc d'identifier des parcelles densifiables. Mais pour en faire des sites de projet, il est plus fondamental encore de parvenir à mobiliser les propriétaires concernés. Cette opération nous l'avons imaginée à travers la mise en place d'un portail interactif appropriable par les habitants. Cet outil, qui accorderait du poids à leur parole, leur donnerait les moyens concrets de s'impliquer dans un véritable projet de quartier. Loin d'être spectateurs de la densification de leur environnement, ils deviendraient eux-mêmes porteurs de

DE CHEZ SOI À SA COMMUNE, UNE PROXIMITÉ À RENFORCER



LE SENTIER DU MARCHÉ



CHENIN DES GABETS LE LONG D'UNE IMPASSE - DE LA RUE AU SENTIER

LE SENTIER DU LYCÉE



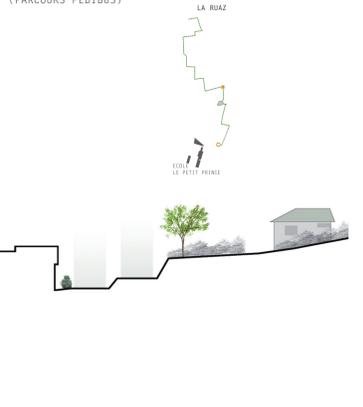
DERREZ LES JARDINS

LE SENTIER DU DIMANCHE

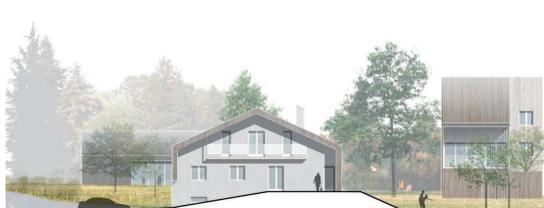


CHENIN DE LA RUAZ

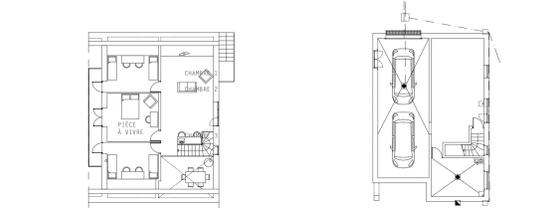
LE SENTIER DES PETITS PRINCES (PARCOURS PÉDIBUS)



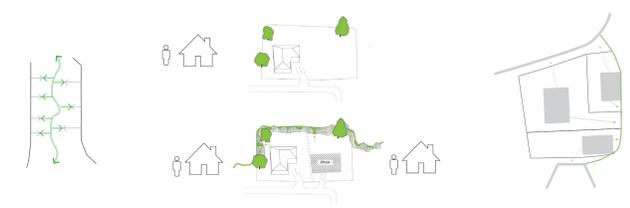
DERREZ LES JARDINS ROUTE DE LYON AU SOMMET DE LA PENTE



ELEVATION PAYSAGÈRE SUD
VIVRE BIEN ENTOURÉE ET PROFITER DE SON JARDIN
RÉABILITATION, PLAN DU SOUS-SOL 1/200ÈME



RÉABILITATION, PLAN DU PREMIER ÉTAGE 1/200ÈME
ÇA VA BARDER! LES PAVILLONS RHABILLÉS POUR L'HIVER!
ELEVATION PAYSAGÈRE OUEST



UNE MICRO-CRÈCHE LE LONG DU SENTIER DES PETITS PRINCES
ELEVATION PAYSAGÈRE EST 1/200ÈME



UNE VILLA-ATELIER POUR VIVRE ET TRAVAILLER À PROXIMITÉ
PLAN DU PREMIER ÉTAGE 1/200ÈME PLAN DU SECOND ÉTAGE 1/200ÈME



HTTP://WWW.LARUAZ.PLUADAPTABLE.MONGEOPORTAILDEQUARTIER.FR

UN OUTIL DE QUARTIER INTERACTIF : LE PLUAdaptable

SE CONNECTER LANCER UN PROJET RÉAGIR

- BÂTI EXISTANT**
 - Tènements
 - Parcellaire
 - Bâti
- HIERARCHIE DES VOIRIES**
 - Routes principales
 - Routes secondaires requalifiées
 - Impasses requalifiées
 - Accès voiture privatif aux parcelles
- CONTINUITÉ VÉGÉTALE**
 - Sentiers piétons projetés
 - ZAB - Zone A Boiser
 - Accès privatif aux venelles
- ESPACES DE DENSIFICATION**
 - Parcelle potentielle en vente
 - ZPLUAdaptable

SCÉNARIO PROJET 1 UNE INITIATIVE DE LA MAIRIE

La mairie dispose d'un terrain communal situé sur une parcelle stratégique. Elle souhaite y développer un projet. Pour questionner les besoins du quartier, elle consulte et sonde alors les habitants pour identifier les manques.

SCÉNARIO PROJET 2 VENTE D'UNE PARCELLE - INDIVIDU À INDIVIDU

Un habitant du quartier fait part à la mairie de son envie de vendre une parcelle. Le service d'urbanisme chargé du secteur de la Ruaz, une fois « l'envie formulée » reçue, l'analyse et organise un temps de travail entre les habitants concernés (voisins et propriétaires) et son équipe interne (un urbaniste, un architecte-conseil, un conseiller juridique, un technicien et un médiateur). L'objectif est de définir ensemble la délimitation de la Zone de PLU adaptable (ZPLUA). De là découle une fiche technique « ZPLUA de la parcelle... » finalisée par la mairie regroupant toutes les réglementations et préconisations techniques de la parcelle. Cette fiche est mise en ligne et est consultable lorsqu'on clique sur la parcelle.

SCÉNARIO PROJET 3 UNE INITIATIVE INDIVIDUELLE D'UN HABITANT POUR L'INTÉRÊT COLLECTIF

De sa propre initiative, un habitant fait part à la mairie de sa volonté de mettre en place une micro-crèche. La mairie élabore alors « un sondage public » à destination des internautes du quartier, puis le met en ligne sur l'interface du portail interactif pour évaluer l'intérêt des habitants vis-à-vis de ce projet et rechercher du foncier disponible.

Une fois le projet jugé d'utilité publique (si retour de sondage positif), les intéressés et les acteurs publics se rassemblent autour d'une table. La fiche technique ZPLUAdaptable est mise en place sur la parcelle concernée. La mairie accompagne alors le gérant de la crèche pour la mise en place du projet jusqu'au dépôt du permis de construire. Le fils de madame V. peut se lancer dans l'élaboration de son projet!

Une micro-crèche dans votre quartier?

Participez au débat en 5 clics :

> Êtes-vous intéressé par ce projet ?

Oui

Non

> Complétez-vous inscrire vos enfants dans ce projet ?

Oui

Non

> Pour combien d'enfants ? (Quelles dates) de naissance ?

> Auriez-vous une parcelle disponible pour accueillir cet équipement ?

Oui

Non

FORMULER UNE ENVIE POUR LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER