

STRATÉGIE DES ESPACES PUBLICS ET URBANISATION: ET SI NOUS PENSIONS LES NOUVEAUX QUARTIERS À PARTIR DES ESPACES VERTS

Conférence «Le paysage et le construit: innovations et symbiose»

Lullier, le 7 février 2022

Luc Malnati - architecte-urbaniste



Rue de Genève 122, 1226 Thônex
Genève, Lausanne, Sion

L'agence mgs SA

Equipe

- 25 collaboratrices-eurs
- Architectes, architectes-urbanistes, géographes-urbanistes, ingénieur civil, architectes-paysagistes, dessinateur en bâtiments, géomaticienne, assistante administrative, apprenti dessinateur en aménagement du territoire

Prestations

- Conception de projets urbains et architecturaux
- Formalisation et mise en œuvre des projets urbains, suivi des travaux
- Évaluation du potentiel de sites et études de faisabilité
- Développement d'aménagement d'espaces publics et suivi de réalisation
- Processus de planifications stratégiques (projets d'agglomération, plans directeurs cantonaux / communaux)
- Études thématiques (densification, zones d'activités, équipements publics, etc.)
- Opérationnalisation et plateforme numérique
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Organisation de concours, MEP, d'appels d'offres

Maîtres d'ouvrage

- Autorités publiques : cantons, communes, régions
- Clients privés : fondations, propriétaires, associations de propriétaires/ superficiaires, entreprises, promoteurs/développeurs
- Projets en cours dans les cantons suivants: Fribourg, Genève, Neuchâtel, Valais, Vaud

Sommaire

- Diagnostic, objectifs, stratégies: *Troinex, parc des Crêts*
- Charpente des espaces publics et connections : *Masterplan de la raffinerie Tamoil*
- Mixité, composition à partir du vert: *Masterplan du coeur de village de Troinex*

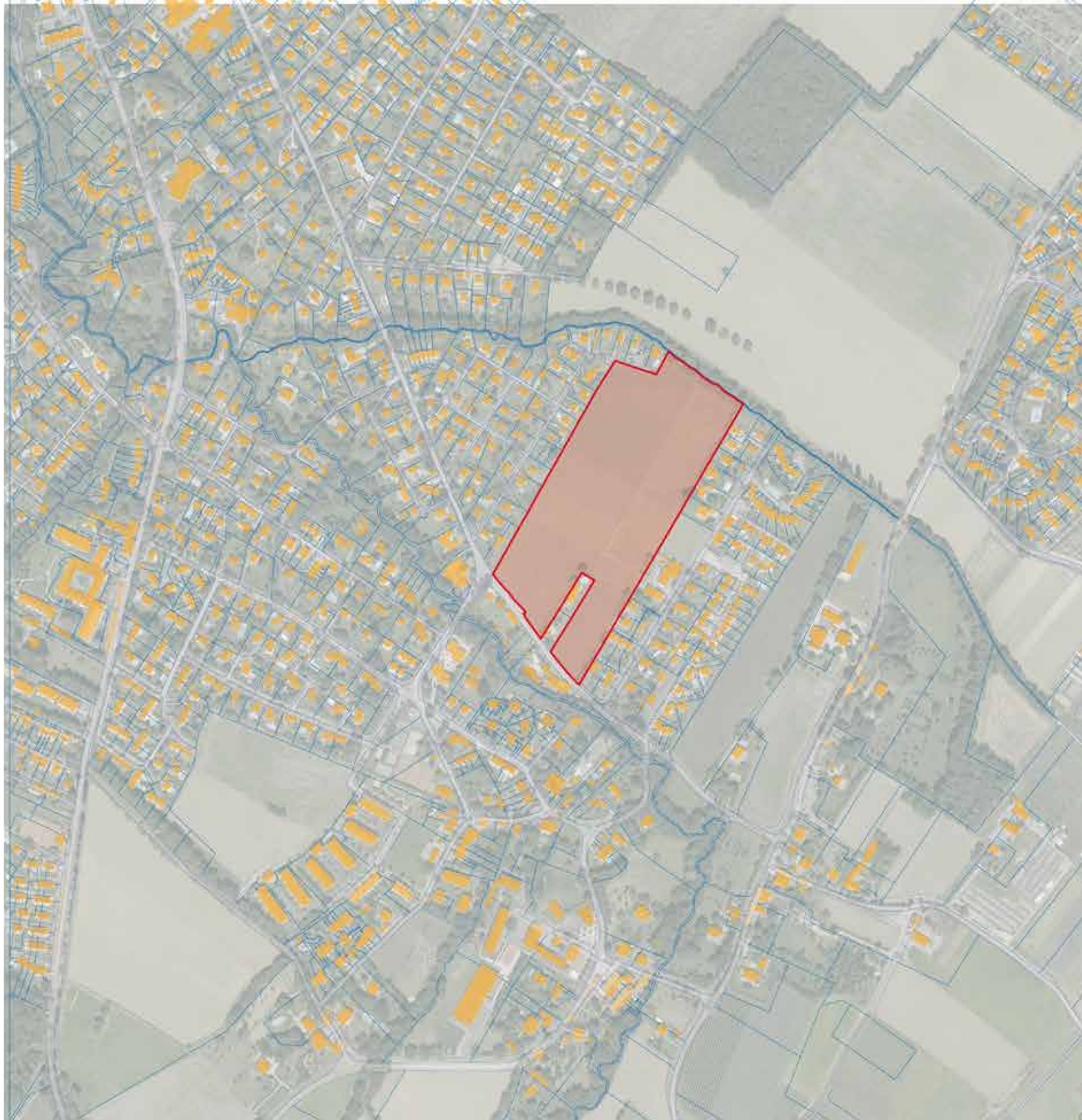
Diagnostic, objectifs, stratégies

Parc des Crêts de Troinex

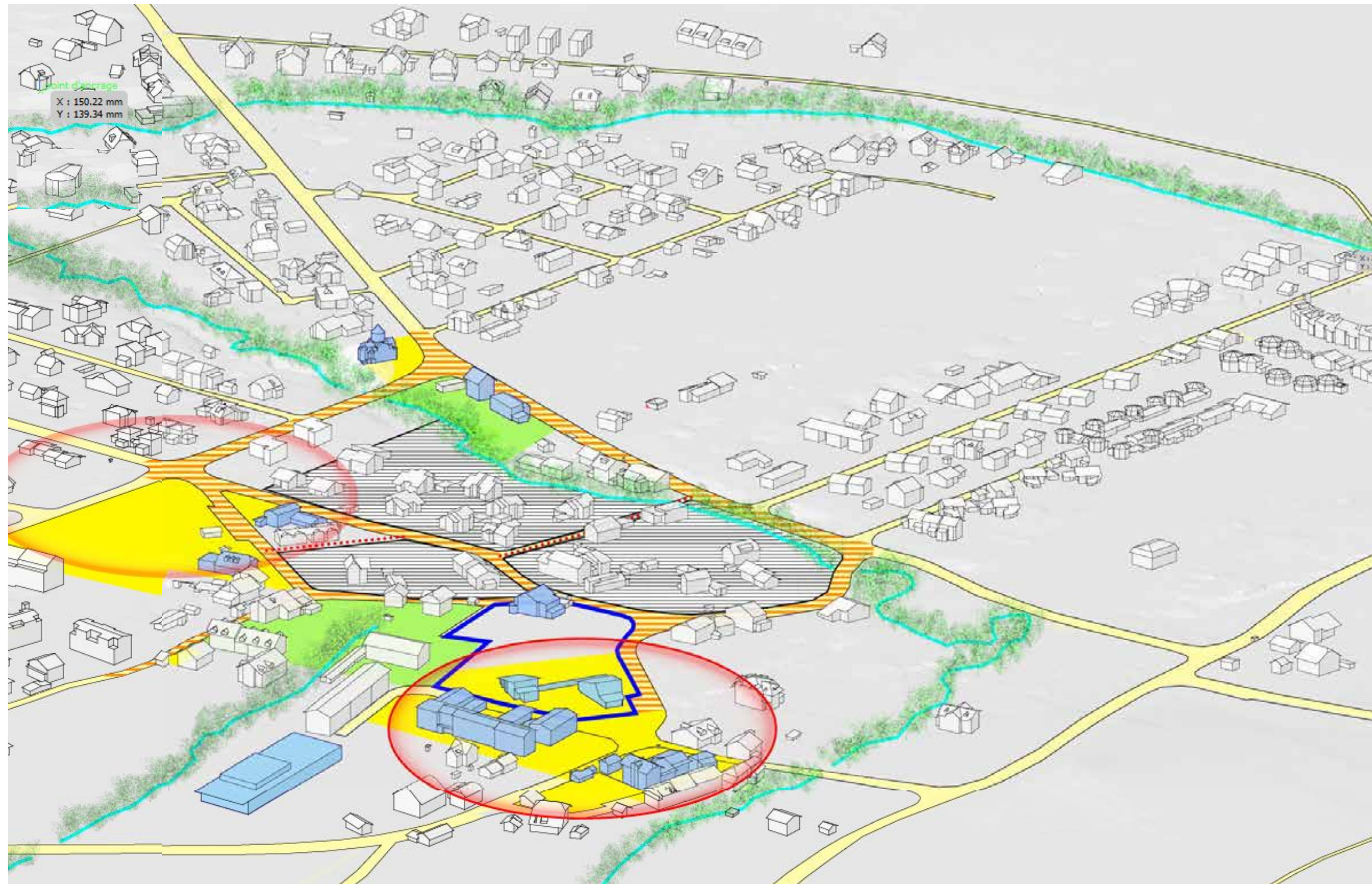
Troinex - Parc des Crêts



Troinex - Parc des Crêts



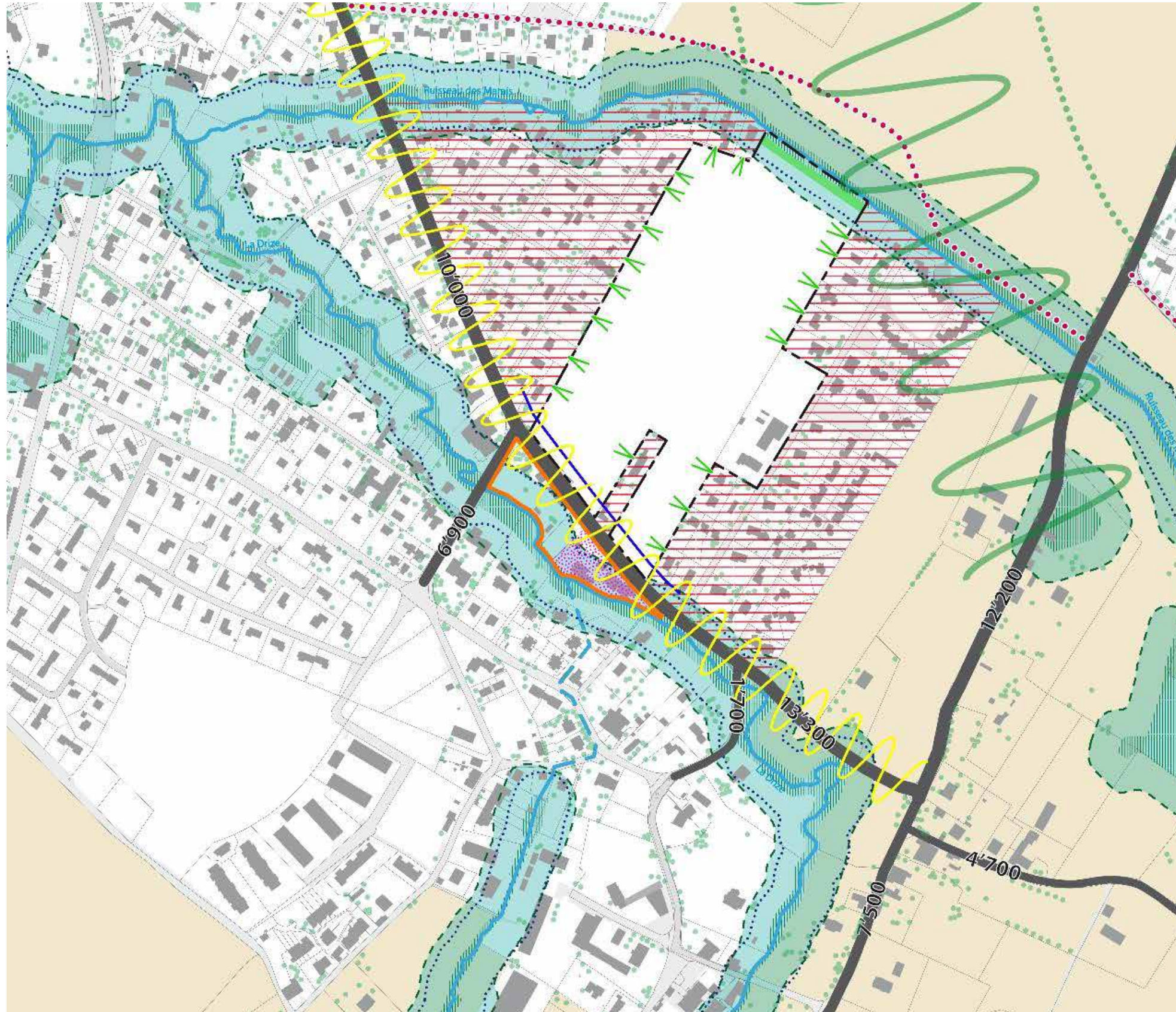
Diagnostic - Troinex - Parc des Crêts



-  Centralité villageoise
-  Espace public structurant
-  Espace-rue à requalifier
-  Espace vert à requalifier
-  Equipements publics
-  Secteur voué à une mutation
-  Ensemble construit à requalifier en vue d'une perméabilité nord/sud

Diagnostic - Troinex - Parc des Crêts

Cartes de synthèse des contraintes



Mobilité

- Charge de trafic moyenne
- Impact du bruit routier
- IVS : voie avec substance
- Distance de retrait par rapport au domaine public cantonal (25 m à l'axe)

Urbanisation

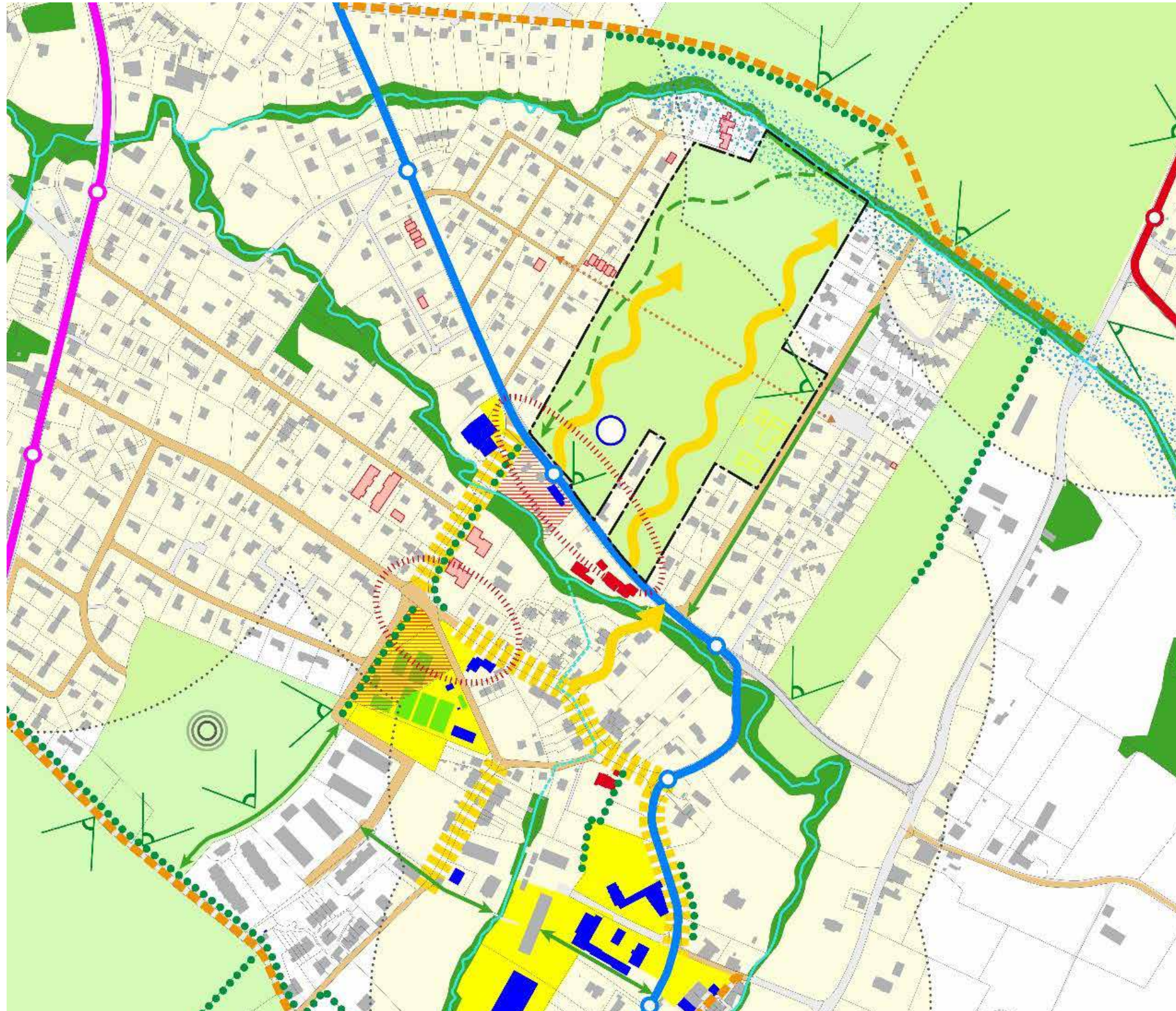
- Tissu bâti environnant composé de gabarits de construction réduits
- Contexte et ensemble construit à requalifier en vue de l'aménagement d'un espace-rue
- Parcelles pouvant bénéficier d'une vue sur le secteur des Crêts
- Bâtiments existants
- Zone de verdure

Environnement

- Domaine forestier
- Distance de retrait 30m (forêt)
- Arbres isolés
- Cours d'eau (Drize, ruisseau des Marais)
- Zone inconstructible (eau, 30 m à l'axe)
- Aire d'exploitation sans atteinte nuisible
- Corridor biologique de Pinchat
- Corridor à enjeux environnementaux

Diagnostic - Troinex - Parc des Crêts

Cartes de synthèse des enjeux



Mobilité

- Ligne de bus 45
- Ligne de bus 44
- Ligne de bus 41
- Rayon de captage TP rayon 300m
- Chemin de randonnée pédestre
- Couture avec le tissu viaire environnant
- Liaison MD locale existante
- Liaison MD locale à créer / améliorer
- Domaine public communal

Urbanisation

- Espace public structurant
- Espace-rue à requalifier
- Mail piéton à créer
- Equipement public existant
- Equipement collectif privé du quartier
- Activité existante
- Nœud à aménager
- Parcelle propriété de l'Etat de Genève
- Bâtiment récent ou en chantier
- Extension urbaine à dominante habitation
- Bâtiment à démolir

Environnement

- Prairie, étendue de verdure
- Zone cadastrée en forêt
- Cordon boisé
- Cours d'eau (Drize, ruisseau des Marais)
- Renaturation de cours d'eau en projet
- Percées visuelles sur le grand paysage

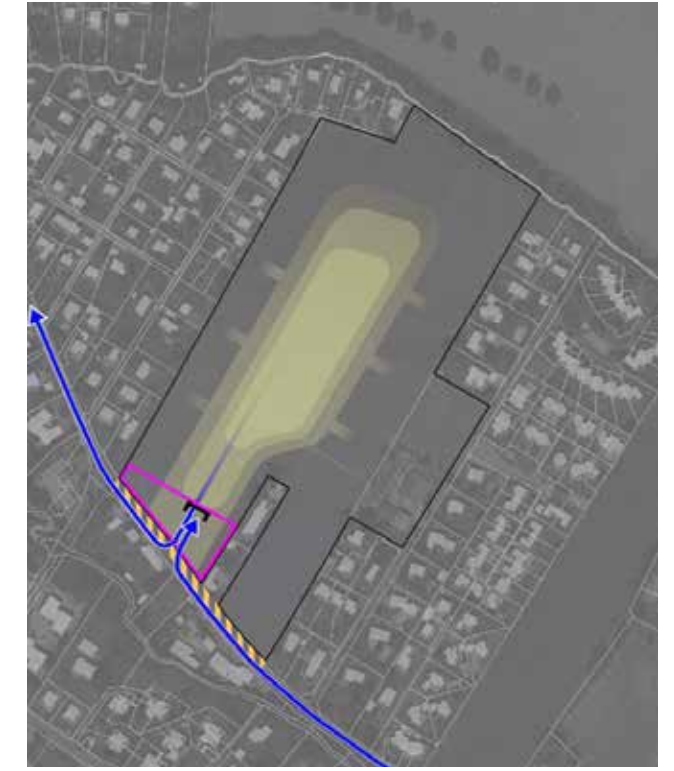
Objectifs Troinex - Parc des Crêts



Tisser un maillage de mobilité douce en lien avec les centralités existantes de Troinex



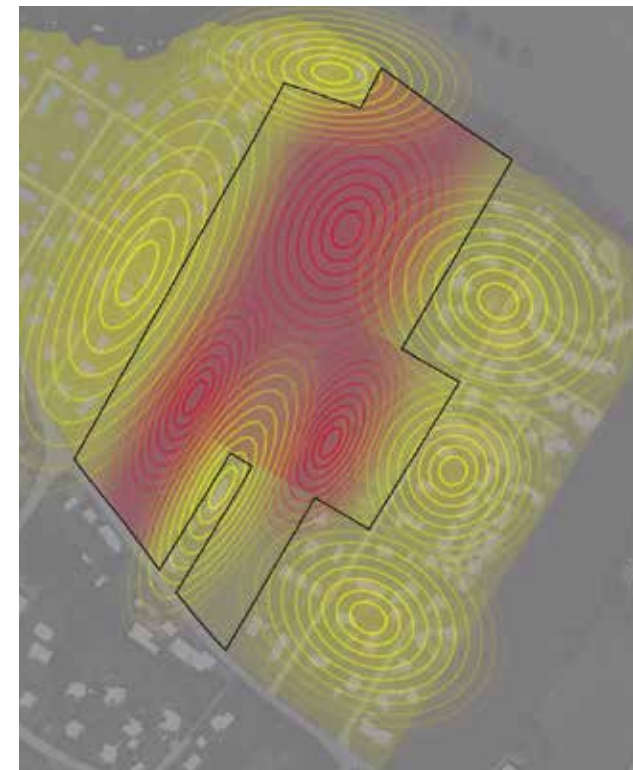
Valoriser les composantes naturelles et paysagère du site



Optimiser l'accessibilité des TIM et TP



Élaborer une stratégie de phasage du projet

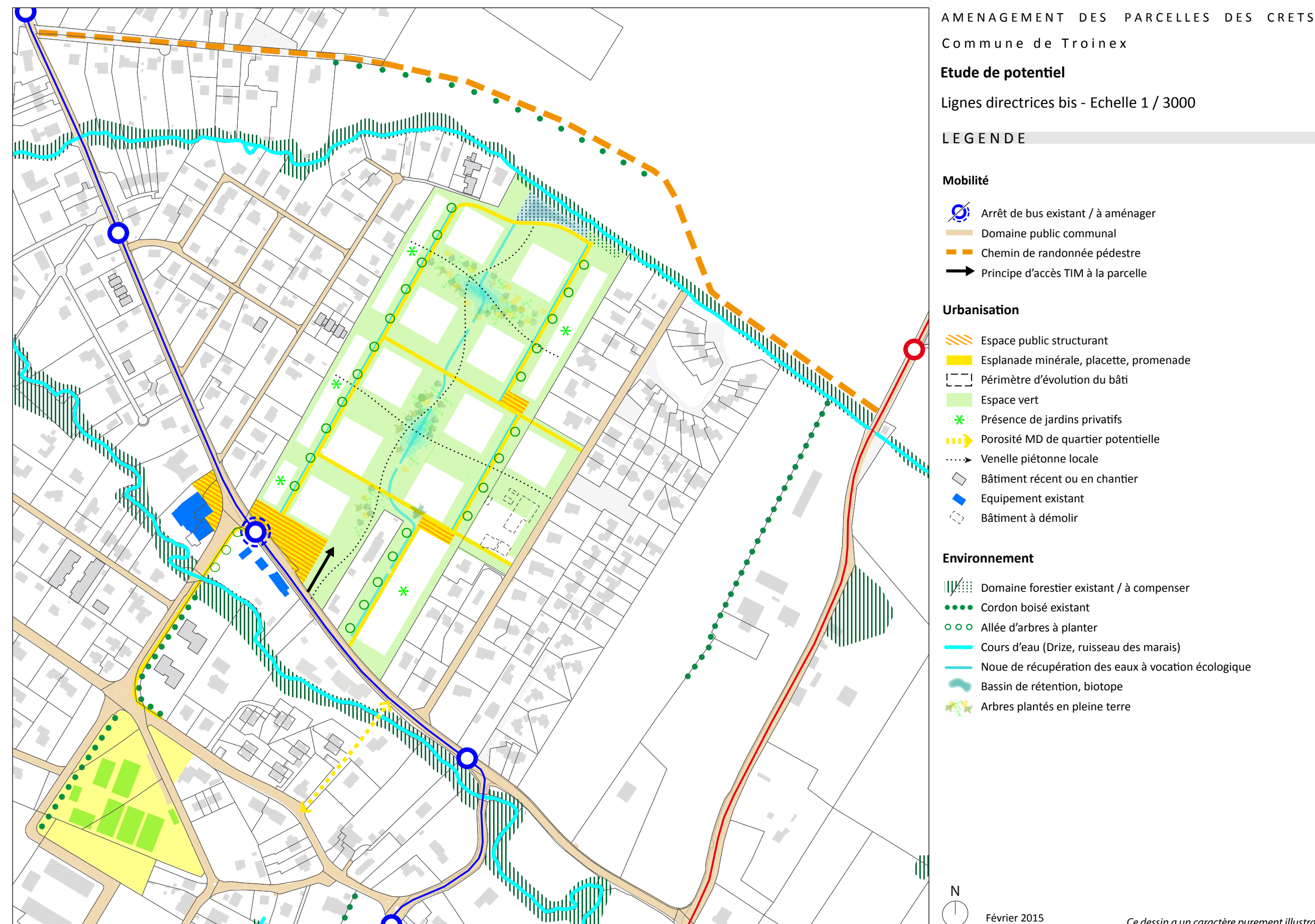


Opérer une transition douce entre l'habitat actuel et futur



Étude de potentiel et variante choisie

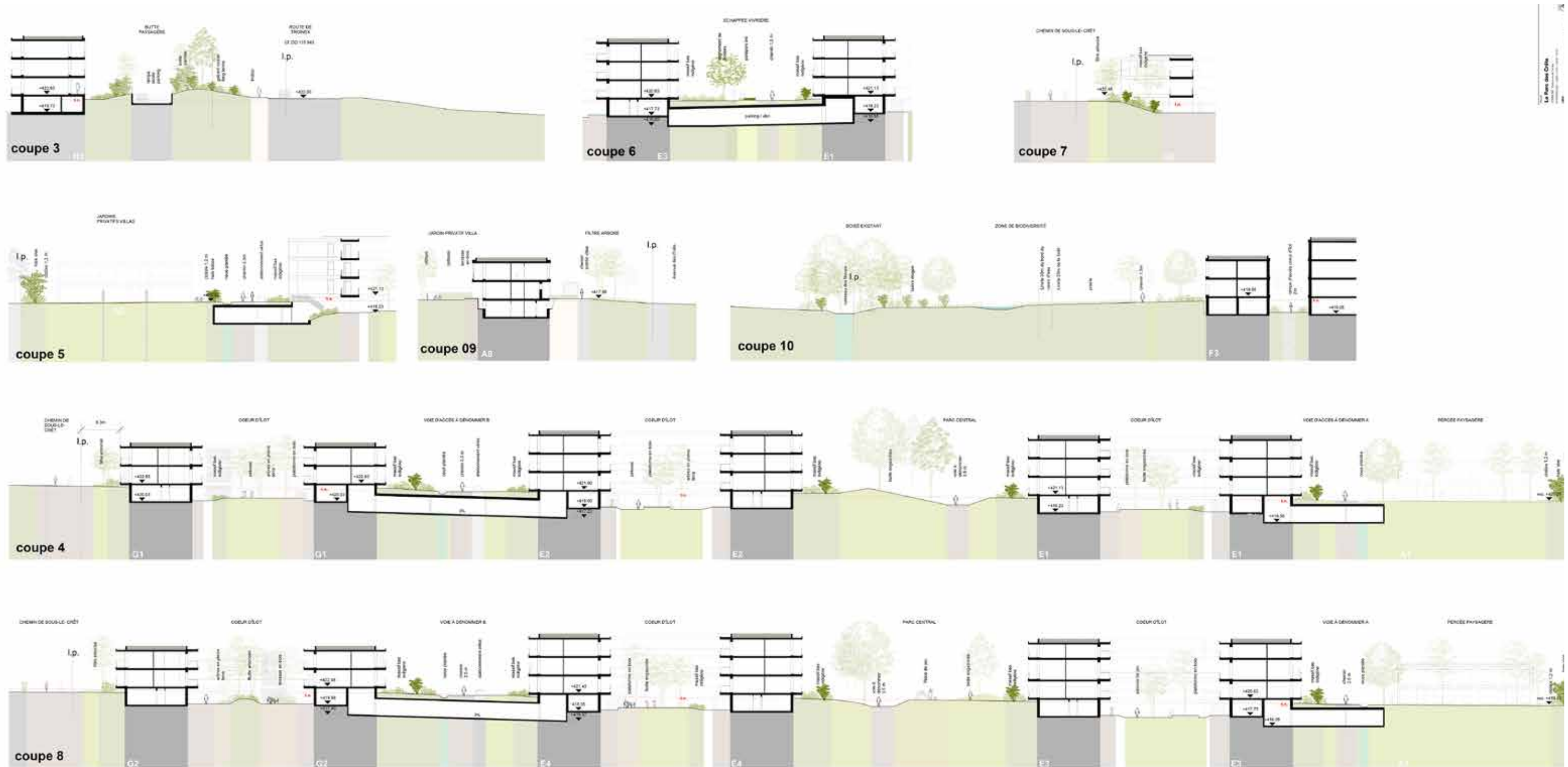
Stratégies - Troinex - Parc des Crêts



Projet Parc des Crêts



Projet Parc des Crêts



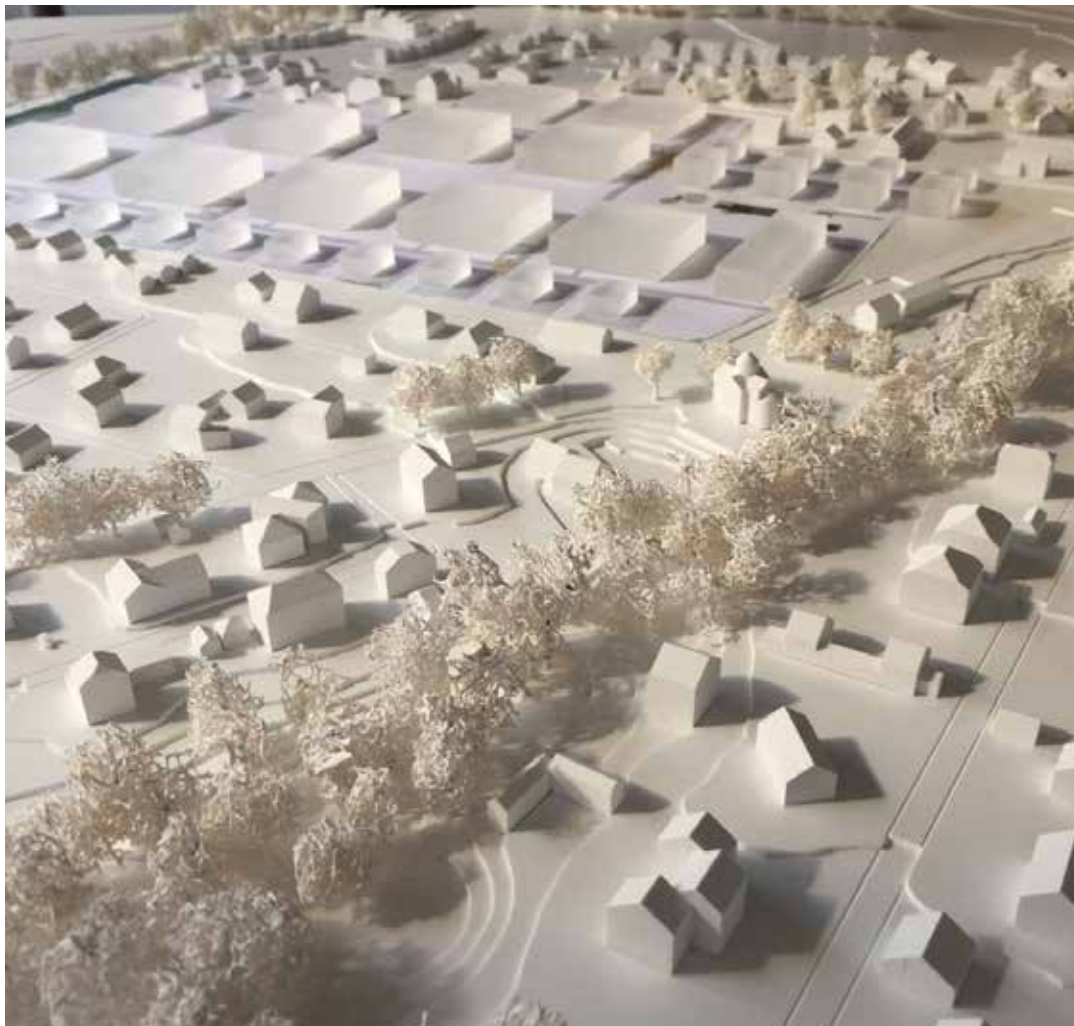
Coupes paysagères

Projet Parc des Crêts



Vision pour le Parc des Crêts

Projet Parc des Crêts



Maquettes Parc des Crêts - LMAU



Charpente des espaces publics et connections

*Raffinerie
Tamoil à Collombey-Muraz*

Collombey-Muraz - Raffinerie Tamoil

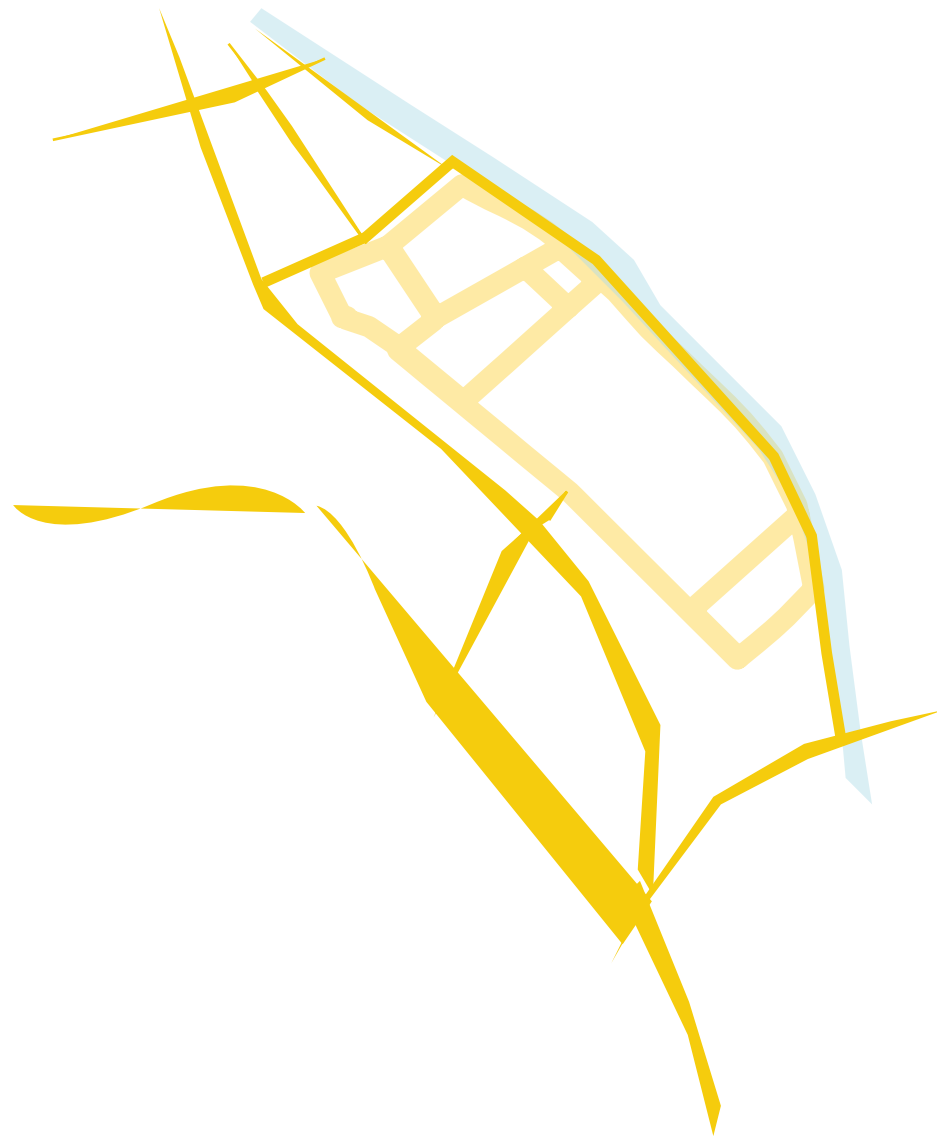


Surface Masterplan : 147 hectares dont 111 hectares en zone industrielle.

Propriétés de TAMOIL SA : 115,7 hectares dont 96 hectares affectés en zone industrielle.

Propriétés de la commune de Collombey-Muraz : 16,9 hectares dont 15 hectares affectés en zone industrielle.

Diagnostic - Mise en oeuvre d'un territoire cohérent



relations avec le territoire_source : LMAU



croquis cohérence territoriale_source : LMAU

L'objectif principal visé par le Masterplan est la mise en cohérence qualitative des territoires situés entre le coteau et les berges du Rhône.

Diagnostic - Un territoire connecté par des séquences paysagères bleues



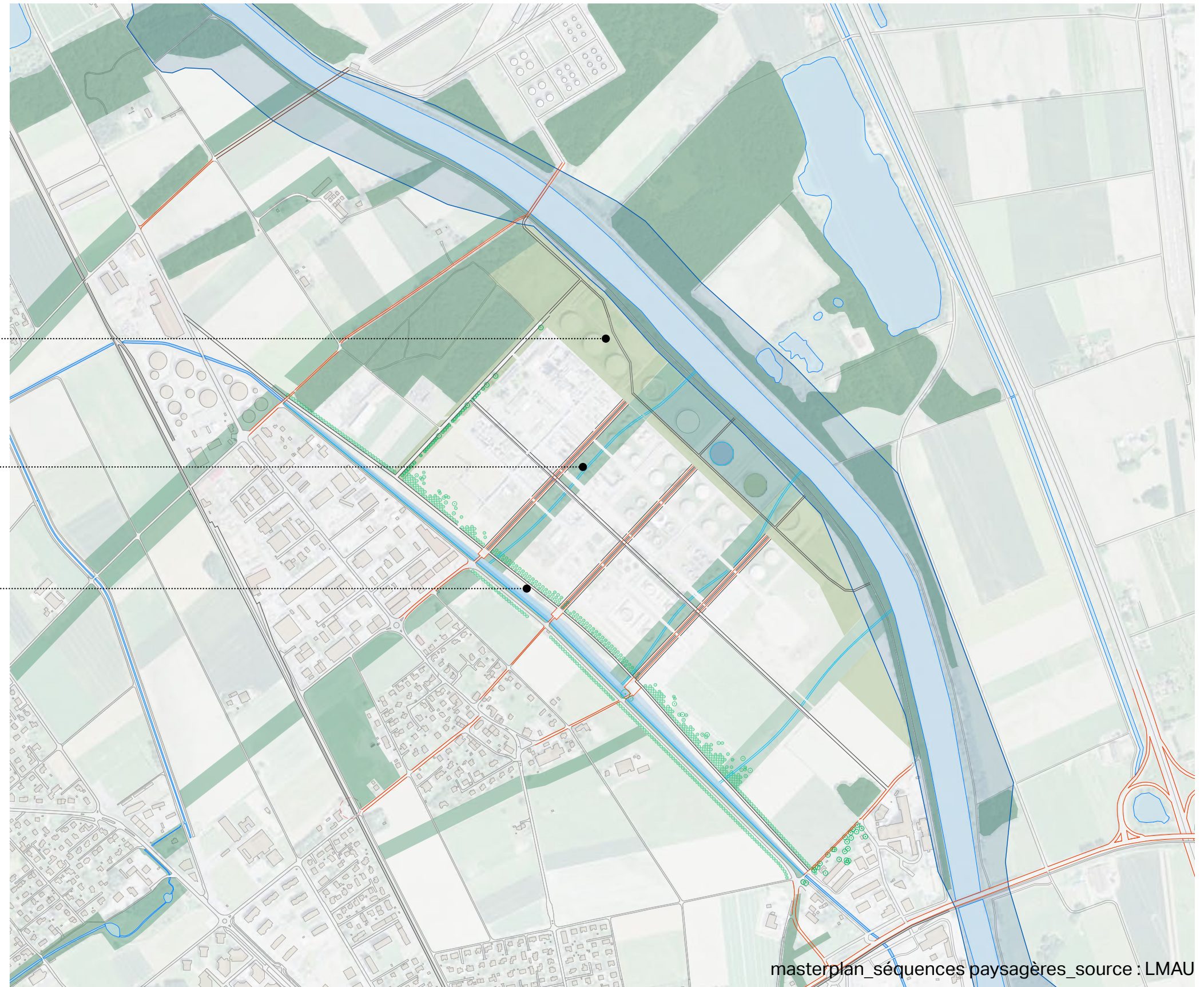
masterplan_séquences paysagères_source : LMAU

Diagnostic - Un territoire connecté par des séquences paysagères vertes

zone tampon et compensation
nature

pénétrantes paysagères

promenade du Bras-Neuf



masterplan_séquences paysagères_source : LMAU

Le projet crée une transition paysagère et naturelle. Il connecte le site au réseau viaire environnant et connecte le réseau de mobilité douce à la charpente verte et bleue.

Deux parcs longitudinaux sont disposés en lien avec le village de Collombey-le-Grand le long du canal du Bras-Neuf et du Rhône.

Projet - Desserte logistique rail - route au centre du périmètre

boulevard vert
rail cargo



masterplan_séquences paysagères_source : LMAU

Un boulevard vert organisera les accès rail-route aux quartiers économiques, rassemblera les adresses des entreprises et permettra de répondre aux besoins de la SATOM.

Le pré-équipement des quartiers par étapes permettra de répondre aux demandes des entreprises.

Projet - Vocations

Secteur 1 :
quartier technologique de transition
énergétique

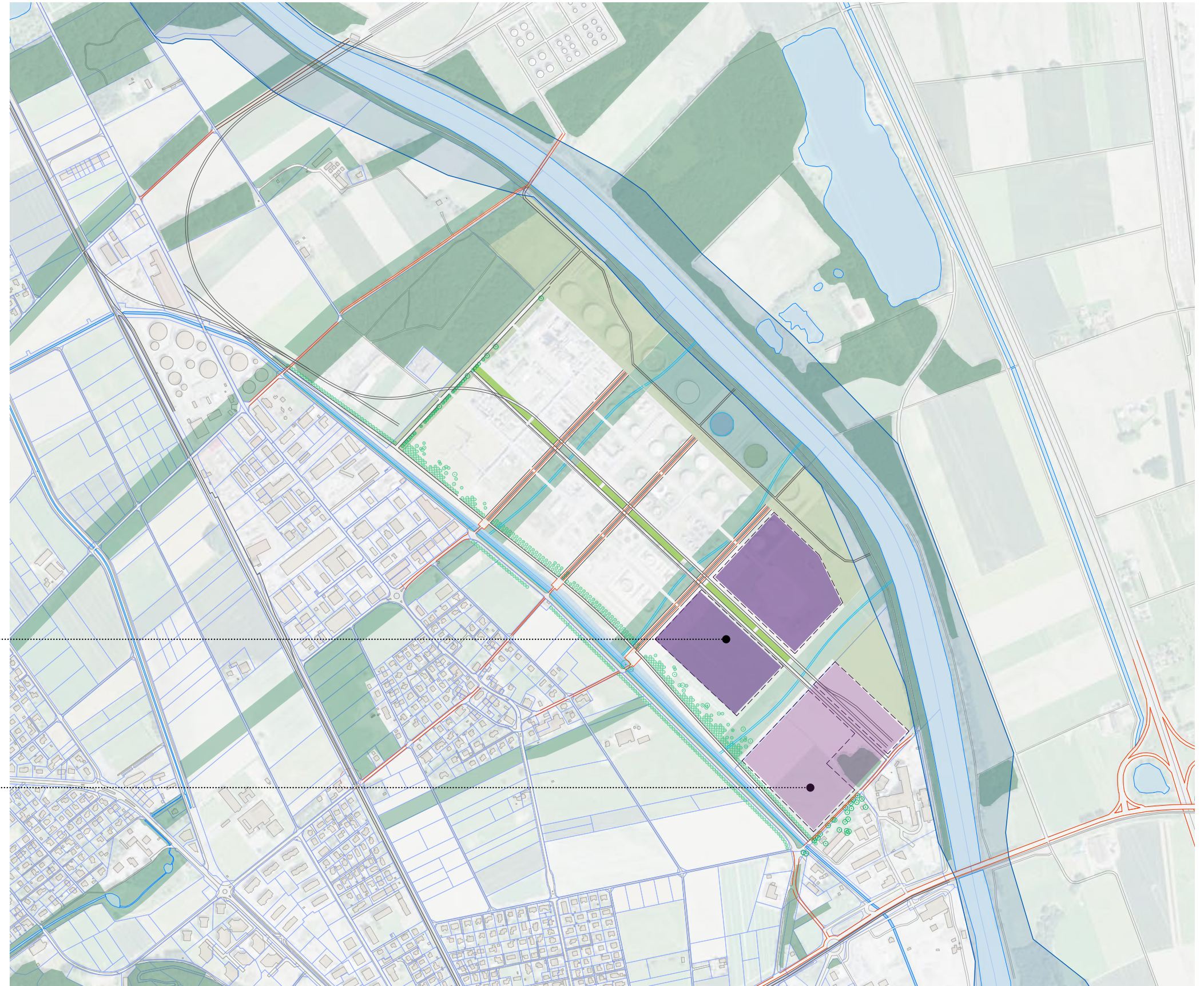


masterplan_secteur 1_source : LMAU

Projet - Vocations

Secteur 2 :
quartier industriel et logistique

Secteur 1 :
quartier technologique de transition
énergétique



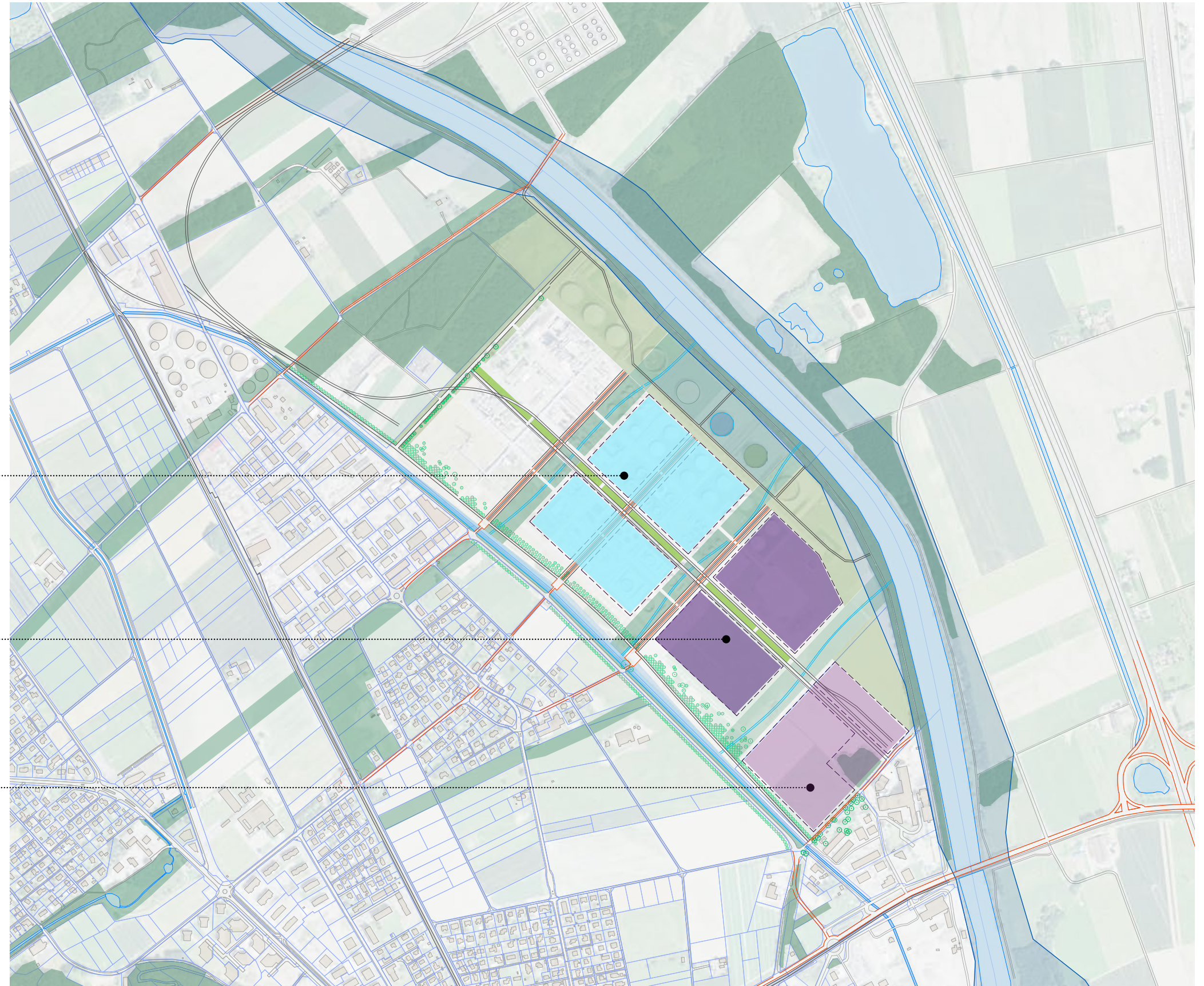
masterplan_secteur 2_source : LMAU

Projet - Vocations

Secteur 3 :
quartier d'activités de sport et loisir

Secteur 2 :
quartier industriel et logistique

Secteur 1 :
quartier technologique de transition
énergétique



masterplan_secteur 3_source : LMAU

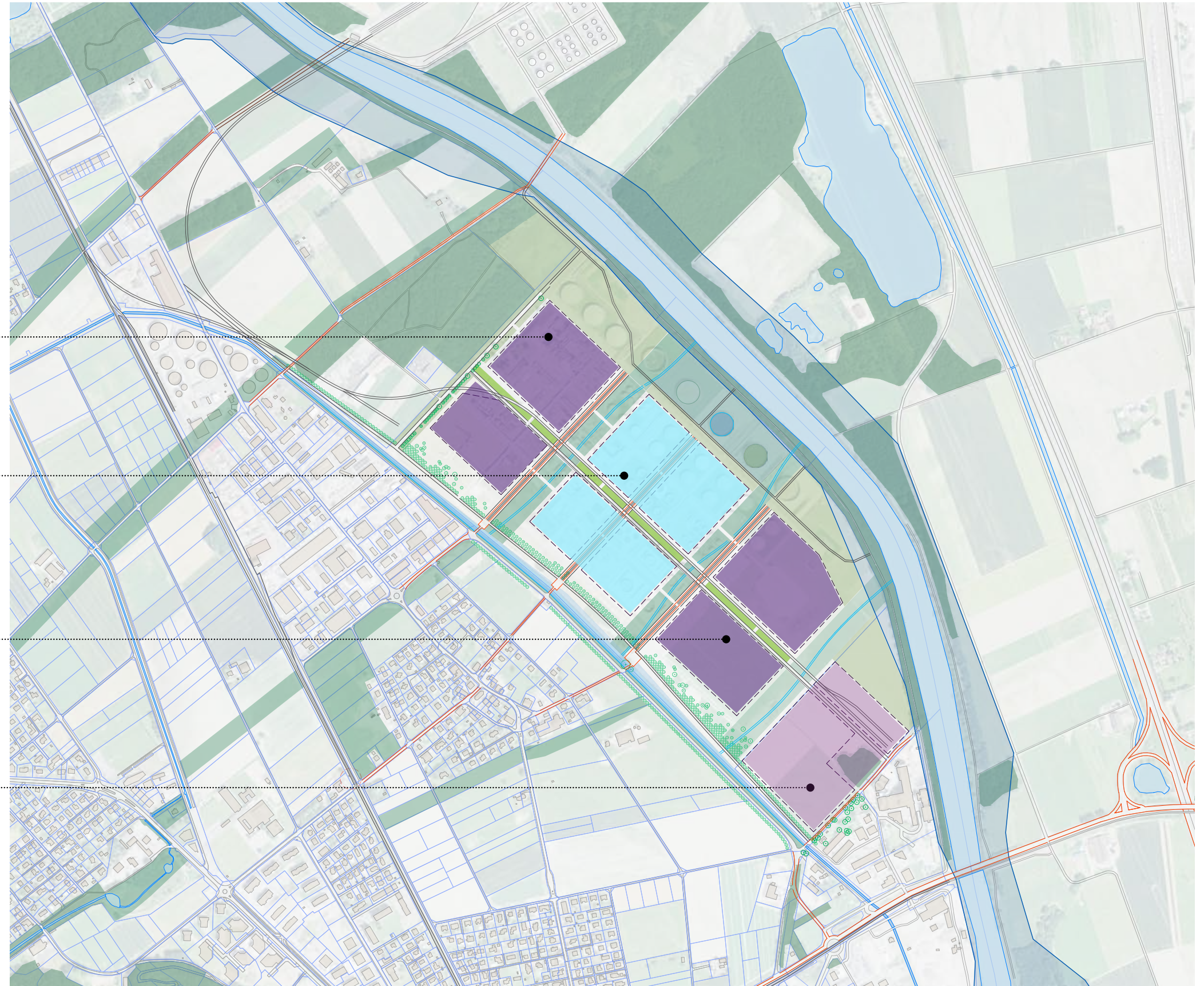
Projet - Vocations

Secteur 4 :
quartier industriel du rideau des Iles

Secteur 3 :
quartier d'activités de sport et loisir

Secteur 2 :
quartier industriel et logistique

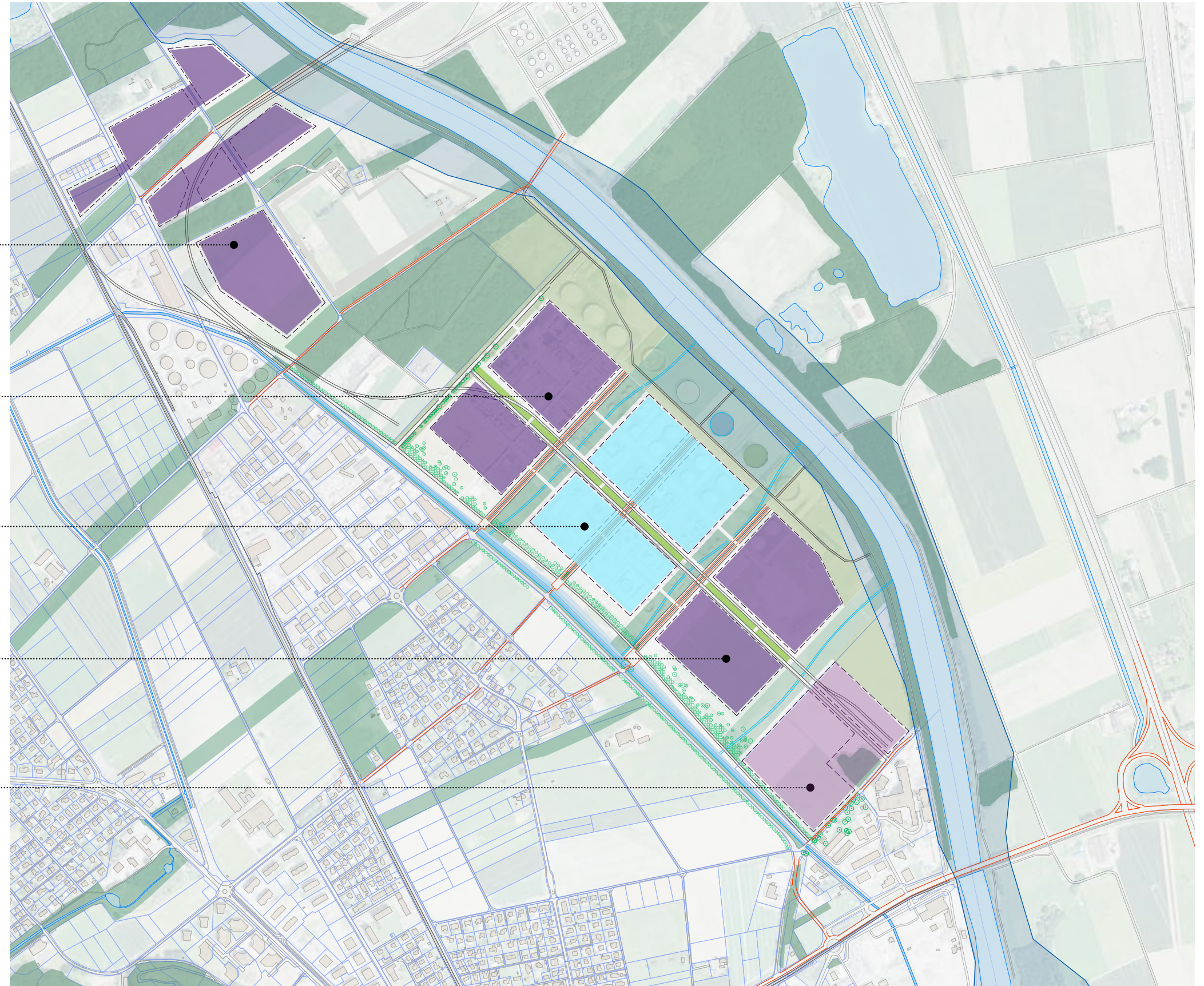
Secteur 1 :
quartier technologique de transition
énergétique



masterplan_secteur 4_source : LMAU

Projet - Vocations

- Secteur 5 :**
quartier industriel Enclos,
Charbonnière et Bochet
- Secteur 4 :**
quartier industriel du rideau des Iles
- Secteur 3 :**
quartier d'activités de sport et loisir
- Secteur 2 :**
quartier industriel et logistique
- Secteur 1 :**
quartier technologique de transition
énergétique



masterplan_secteur 5_source : LMAU

5 quartiers avec des dominantes économiques (vocations différenciées) offrent des périmètres constructibles pour les entreprises.

Projet - Masterplan



masterplan_source : LMAU

Les fronts bâtis sont disposés le long du parc du canal du Bras-neuf, du boulevard vert et du parc du Rhône.

Projet - Périmètres constructibles et charpente paysagère

Agence Luc Malnati Architectes | Urbanistes



vue 3D_masterplan_source : LMAU

La forêt et les pénétrantes paysagères apportent des vides en équilibre avec les pleins des périamètres d'implantation. Tout en étant dense, le site respire.

Mixité, composition à partir du vert

Masterplan pour le coeur de village de Troinex

Situation - Coeur de village de Troinex



Diagnostic - Analyse de la structure paysagère



Diagnostic - cohérence à l'échelle élargie: corridors écologiques et maillage des espaces publics



Projet - Masterplan du coeur de village de Troinex



Urbanisation

- espace public structurant, place
- esplanade, promenade, espace de liaison
- espace de transition planté
- espace mixte, place de village
- périmètre d'implantation du bâti
- périmètre d'implantation de l'extension de l'école
- périmètre terrains de sport
- espace vert en pleine-terre / sur dalle
- bâtiment à démolir / arbre à abattre

Mobilité

- arrêt de bus existant
- arrêt de bus projeté (en cours d'étude, par Trafitec)
- réaménagement des abords de la chaussée

Environnement

- domaine forestier
- cordon boisé
- arbres à planter
- cours d'eau (Nant de Sac / Drize)
- bassière, biotope, renaturation

Projet - Surfaces et ma- tèrialités, réflexions sur la perméabilité des sols

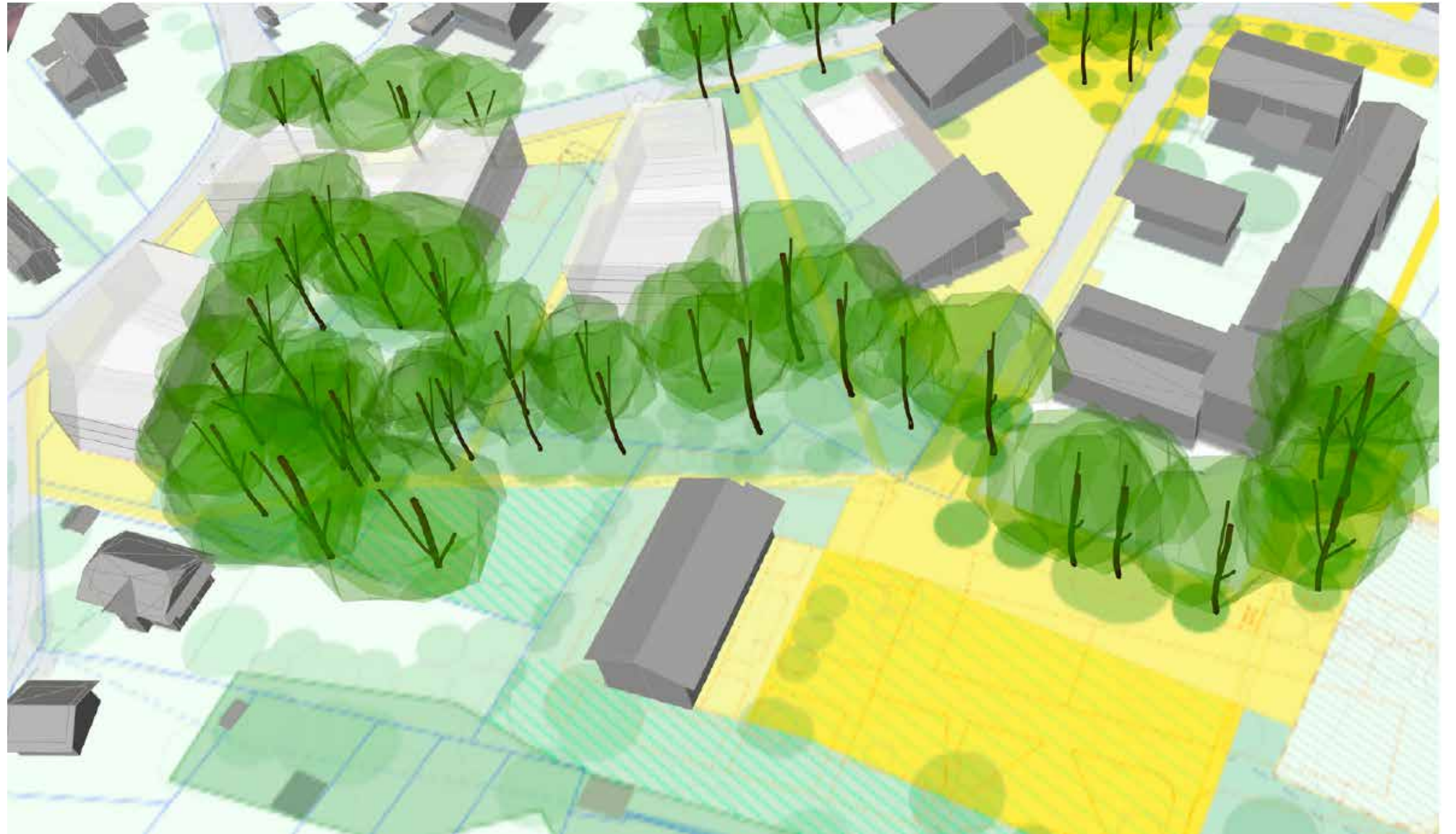
Surfaces perméables conservées 26'900 m2	Surfaces imperméables conservées 21'300 m2
Surfaces perméables supplémentaires projetées 5'100 m2	Surfaces imperméables supplémentaires projetées (sans compter les toitures végétalisées) 3'800 m2
Total des surfaces perméables : 32'000 m2	Total des surfaces imperméables : 25'100 m2
Gain en surfaces perméables : + 1'300 m2	



Projet - Réflexions sur les vocations et ambiances des espaces publics



Projet - Visualisation de l'évolution du secteur



Merci à toutes et tous !

Questions:

luc.malnati@mgs-sa.ch