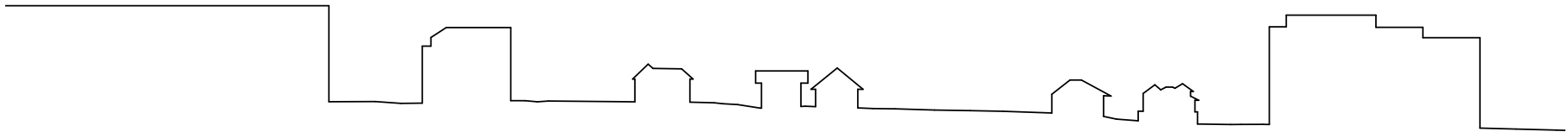


PRÉSENTATION DE MÉMOIRE ET PROJET DE THÈSE

L'AVENIR DES ZONES VILLAS



Estelle Delavy

GROUPEMENT POUR LA SAUVEGARDE DU PLATEAU DE ST-GEORGES

PRÉSENTATION

1ÈRE PARTIE

Mémoire de thèse : densification urbaine, l'avenir des zones villas

2ÈME PARTIE

Projet de thèse : l'avenir de la zone 5 du Plateau de Saint-Georges, densification par la création d'un plan de site

1ÈRE PARTIE

Mémoire de thèse :

**DENSIFICATION URBAINE
L'AVENIR DES ZONES VILLAS**

TABLE DES MATIÈRES DU MÉMOIRE

GLOSSAIRE

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION

Définition de densification urbaine
Contexte
Problématique
Méthode

DES VISIONS PASSÉES ET FUTURES

Développement territorial de Genève
Quel futur pour la ville ?

LA DENSIFICATION ET LA POLITIQUE

Plans d'aménagement du territoire
Plan directeur cantonal de Genève
Zones d'affectation et gabarits

LES ZONES RÉSIDENTIELLES

Les valeurs patrimoniales
Zone 5
Problématiques

ÉTUDES DE CAS

Introduction
Quartier de Bourgogne
Commune de Vandoeuvres
Agasse / Clos-Belmont
Synthèse des cas

SITE DU PROJET DE THÈSE

Périmètre de réflexion
Site d'intervention
Programme

CONSTAT

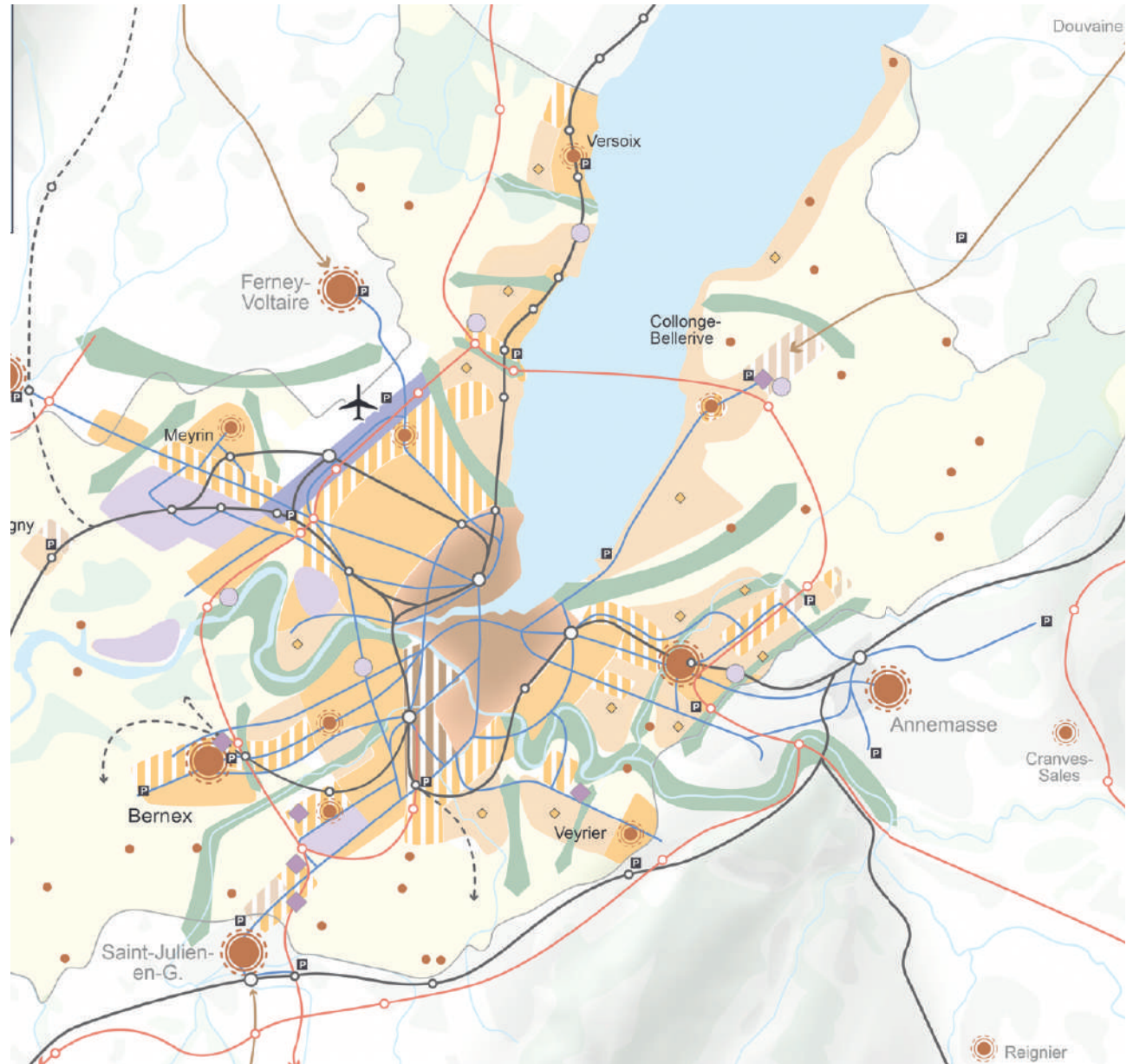
CONCLUSION

INTRODUCTION

Démolir pour reconstruire ou préserver
pour agrandir ? Quelles sont les
solutions pour densifier les zones villas ?



LA DENSIFICATION ET LA POLITIQUE

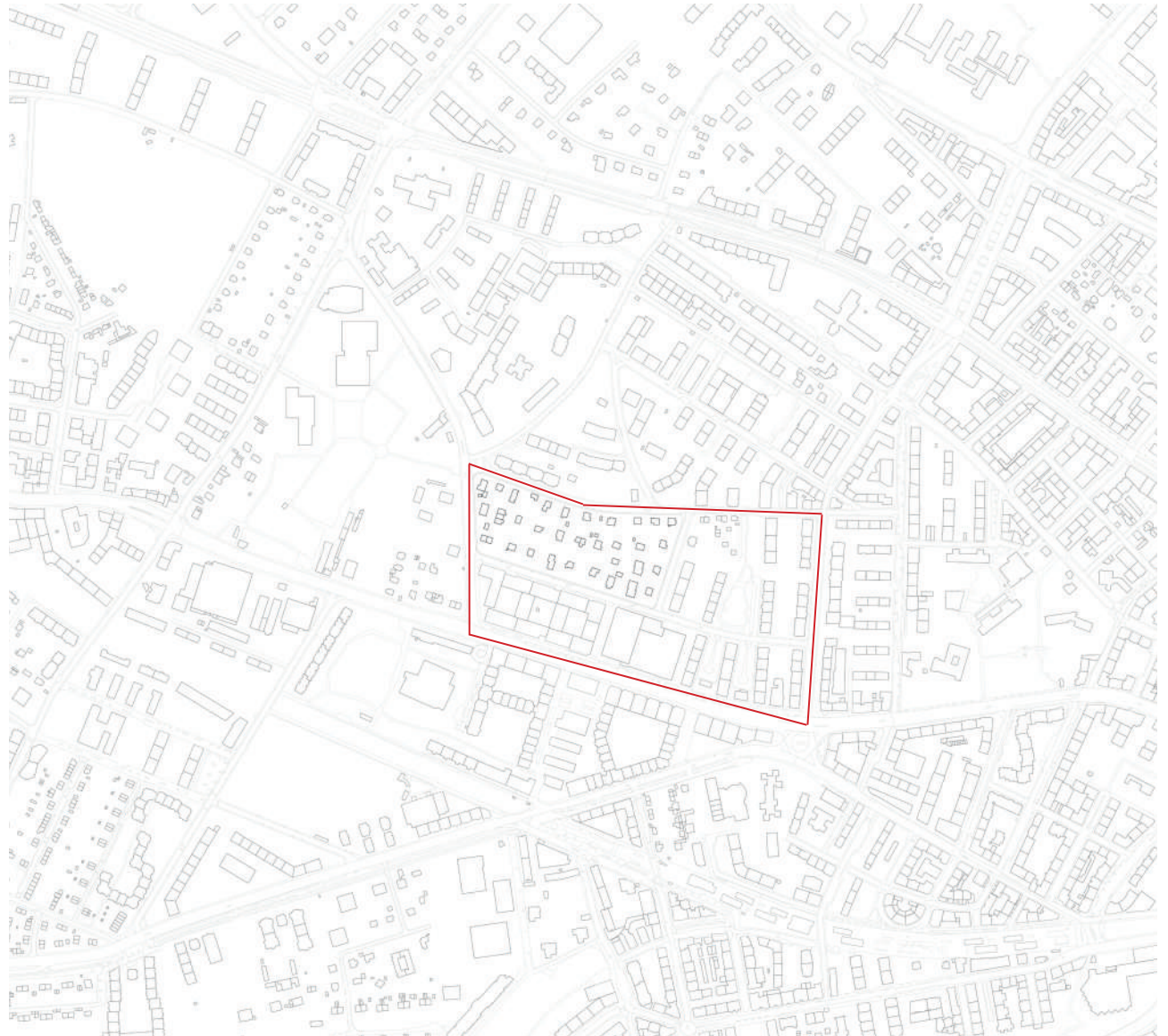


ÉTUDES DE CAS

Six axes d'analyses :

- Situation
- Contexte urbain
- Densification et gabarits
- Patrimoine
- Végétation
- Mobilité

QUARTIER DE BOURGOGNE



COMMUNE DE VANDOEUVRES



AGASSE / CLOS-BELMONT



ÉTUDES DE CAS

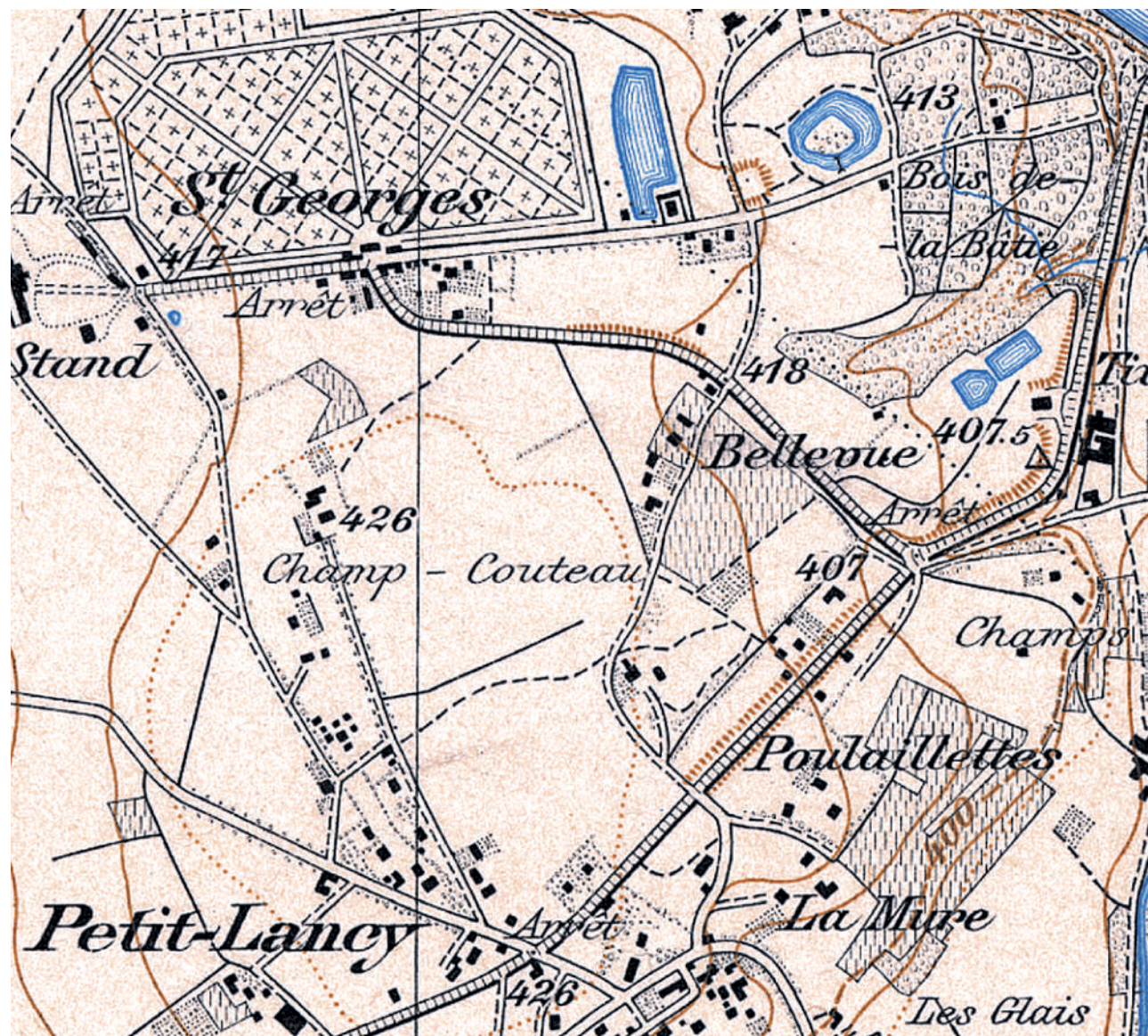
Trois résultats différents :

- Déclasser la zone 5 en zone à développement 3
- Maintien de la zone - densification douce
- Plan de site - protection

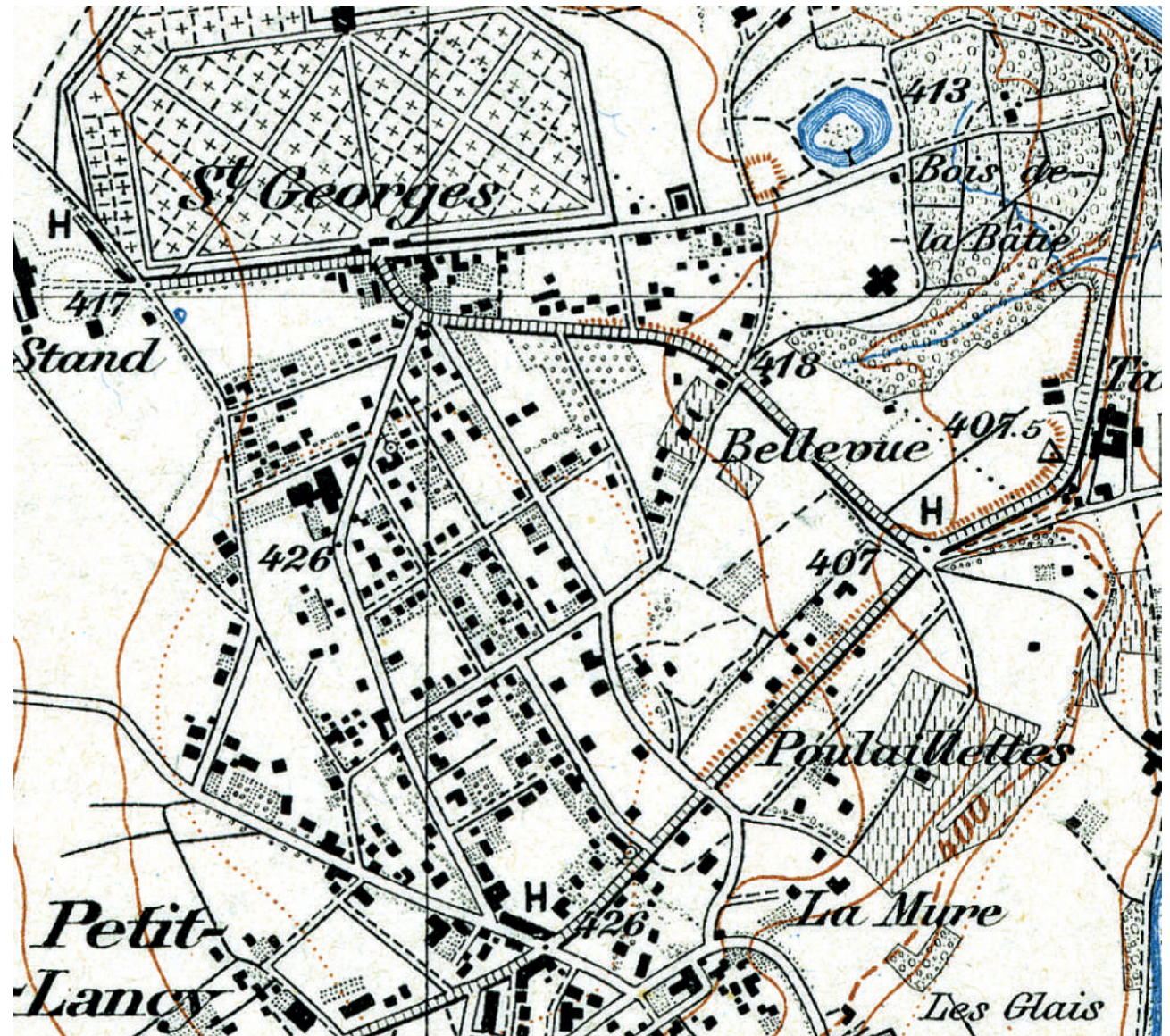
SITE DE PROJET DE THÈSE



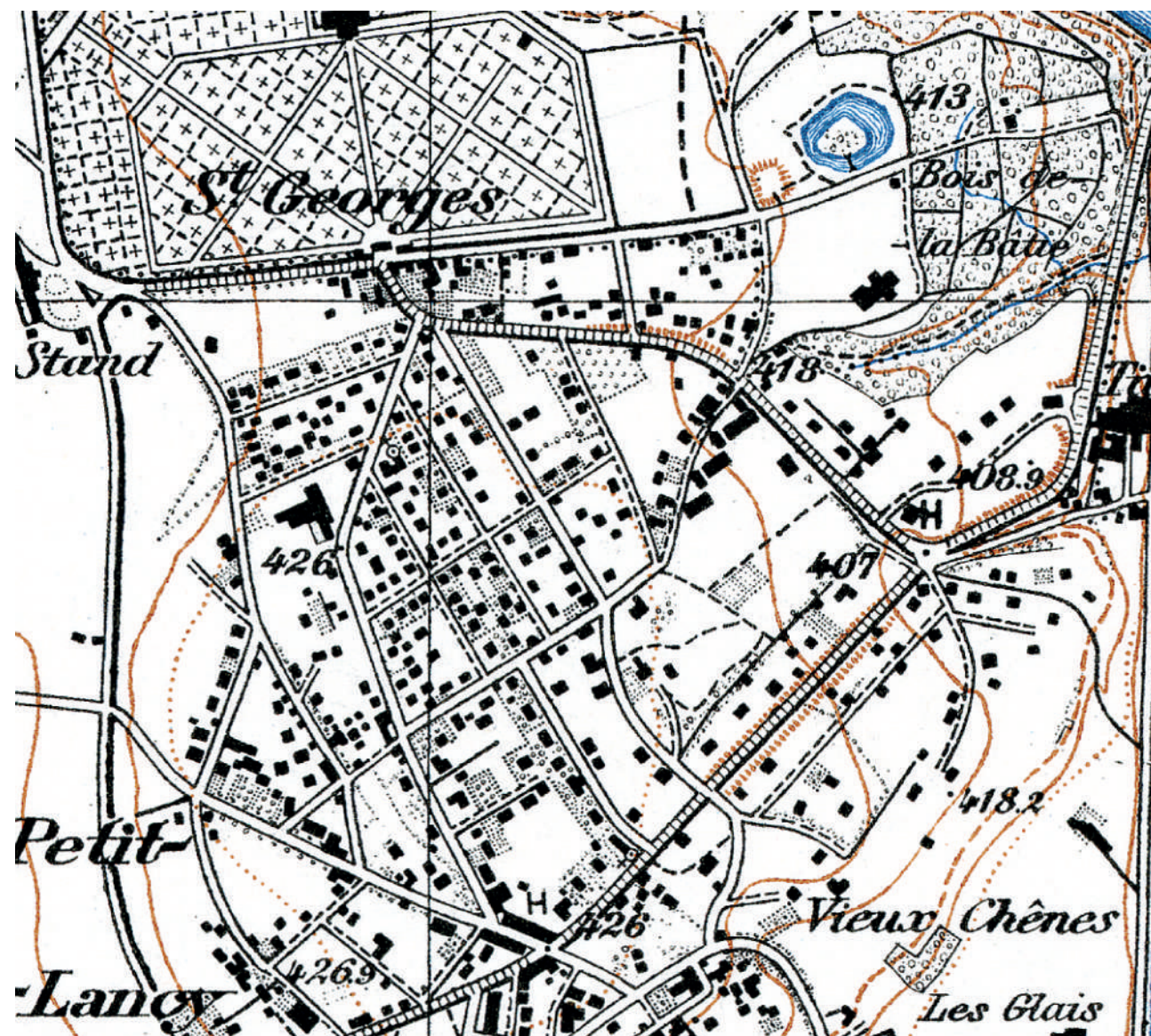
1900



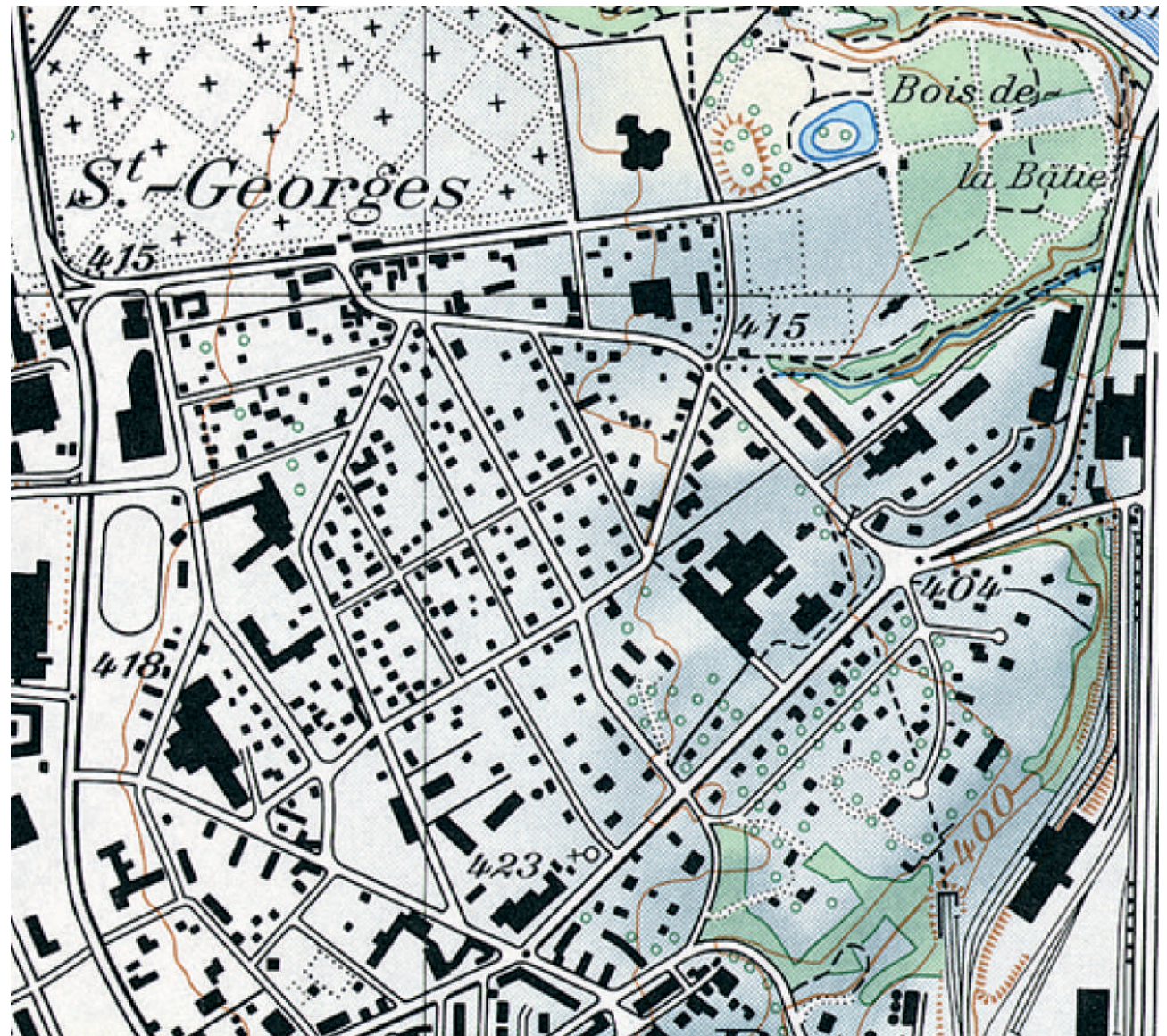
1920



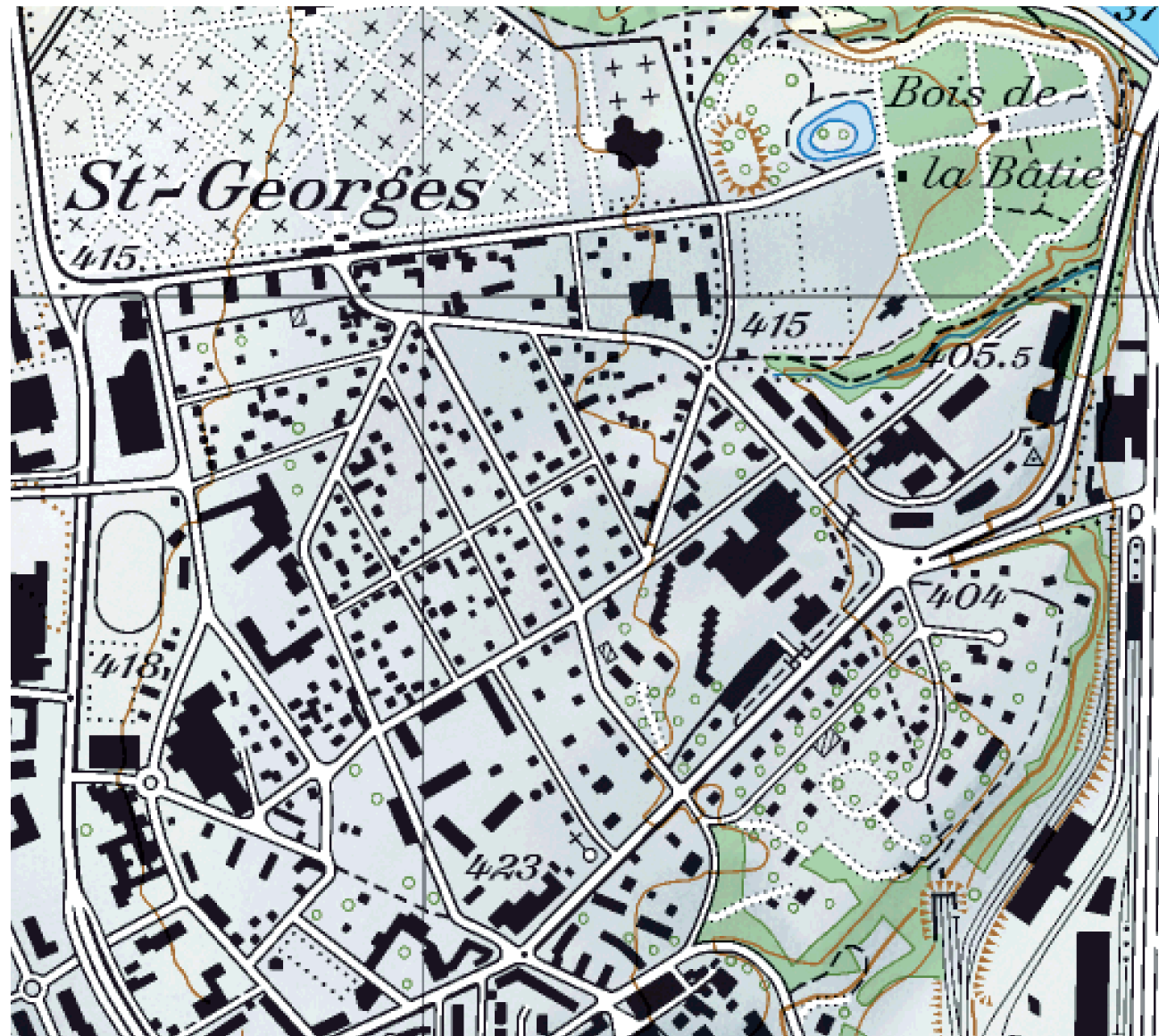
1950



1980



2000



2020



CONCLUSION DU MÉMOIRE

- Identification du patrimoine bâti - nouveaux projets en lien avec son contexte
- Préservation des villas avec des intérêts patrimoniaux
- Valorisation des zones 5 - bâtiments et espaces extérieurs publics
- Augmentation de la perméabilité - liaison entre zones
- Elaboration d'un plan de site

2ÈME PARTIE

Projet de thèse :

L'AVENIR DE LA ZONE 5 DU PLATEAU DE SAINT-GEORGES

DENSIFICATION PAR LA CRÉATION D'UN
PLAN DE SITE

Le bâti

L'espace public

L'espace vert

Le système viaire et le stationnement

LE BÂTI

- Identifier les villas avec un intérêt patrimonial ou architectural important.
- Identifier les bâtiments avec peu de valeur qui pourrait être démoli pour reconstruire une nouvelle construction qui doit apporter une meilleure qualité
- Identifier les villas avec un potentiel d'extension ou de surélévation.
- Identifier les possibilités de mutualisation de parcelles afin de créer des ensembles de construction pouvant dépasser l'IUS de 0.48.



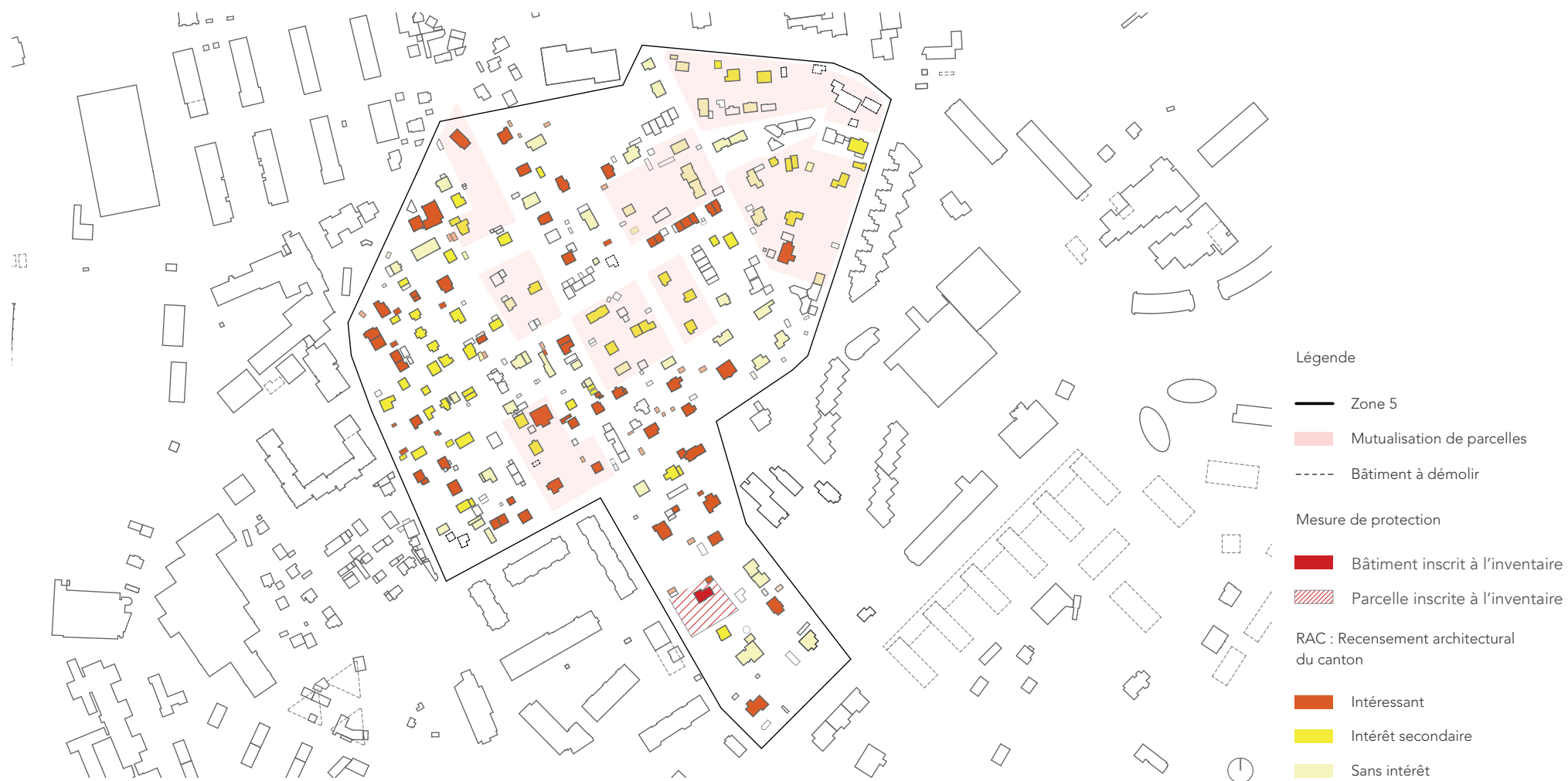


Schéma recensement architectural

L'ESPACE PUBLIC

- Identifier des sites qui pourraient accueillir des aménagements extérieurs bénéfiques à l'usage public afin d'améliorer la cohésion de quartier; ouvrir la zone villa au reste du quartier (places, places de jeux, éco-point).
- Identifier des sites pouvant accueillir des bâtiments publics utiles à l'arrivée de nouveaux habitants (crèche, commerces, ateliers).
- Traiter les seuils pour lier le domaine public au domaine privé.

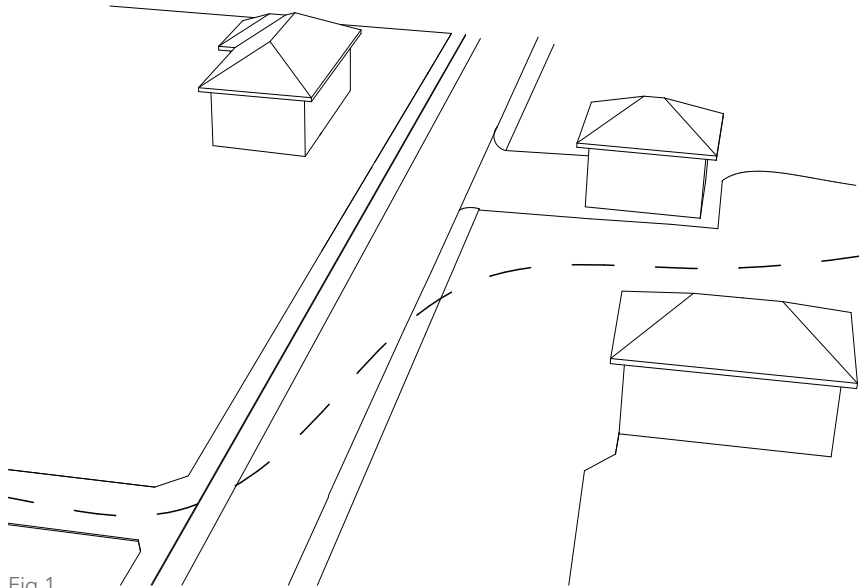


Fig 1

Fig. 1
Création de cheminements piétons afin de rendre la zone plus perméable

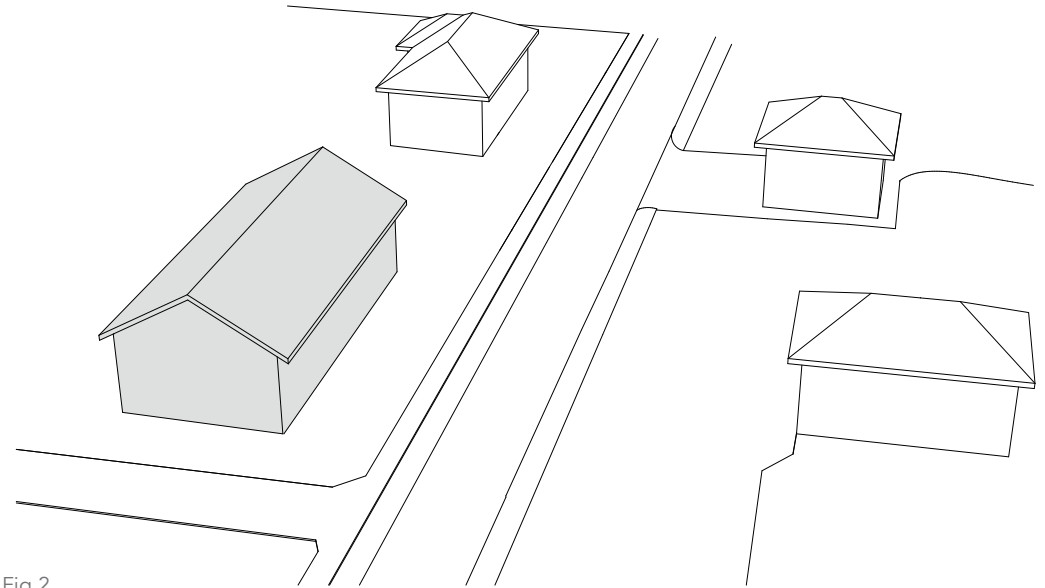


Fig 2

Fig. 2
Mutualisation de parcelles afin de créer un bâtiment public

Fig. 3
Requalification de la rue avec la création de poches publiques

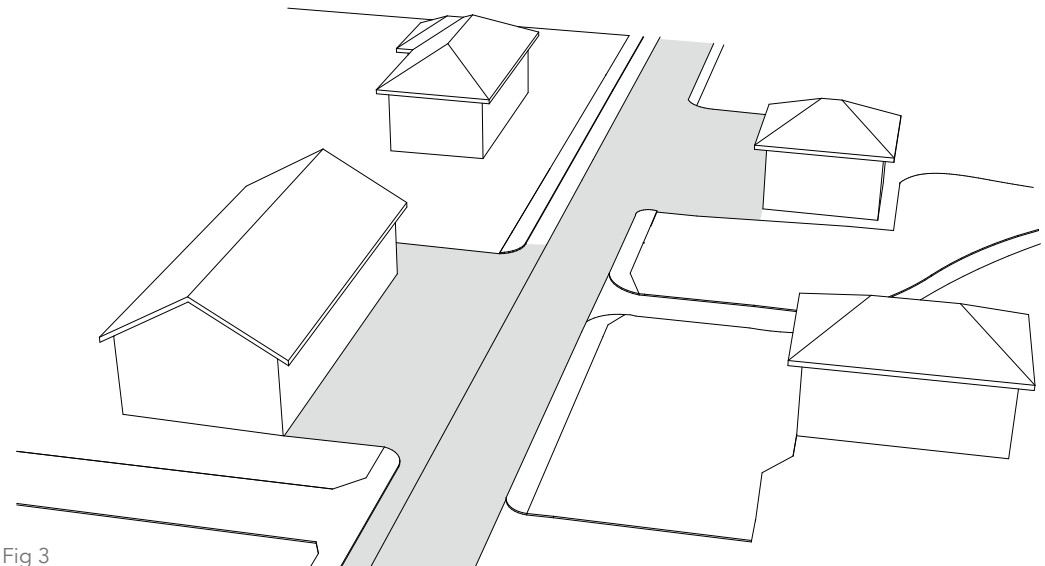


Fig 3





Schéma des poches publiques

L'ESPACE VERT

- Identifier les zones très arborées qui ont un enjeu environnemental.
- Conserver et intensifier le patrimoine végétal.
- Considérer et préserver les arbres majeurs.
- Accentuer l'alignement des arbres le long du système viaire.

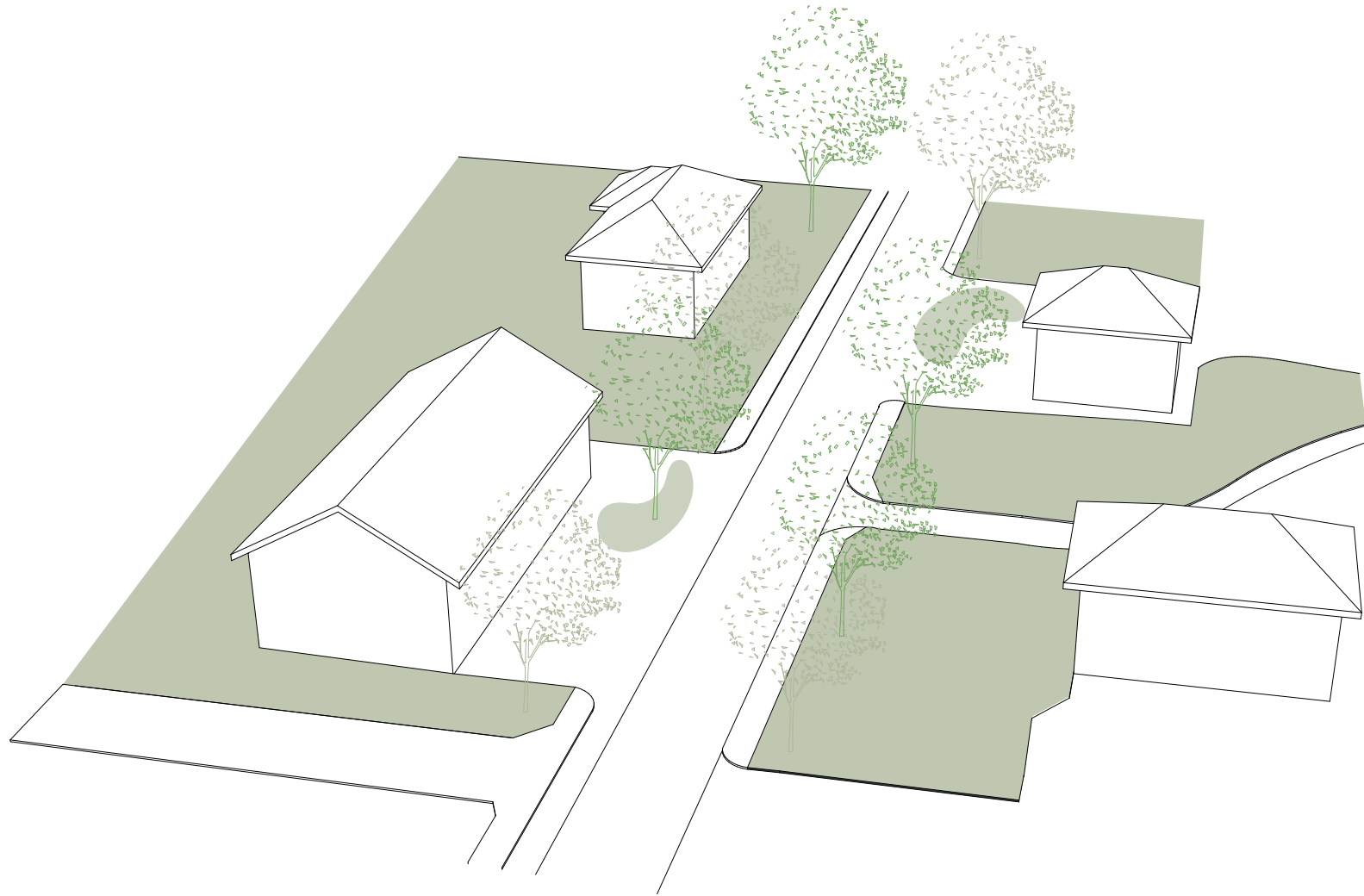






Schéma de la végétation à préserver et à créer

LE SYSTÈME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT

- Maintenir le système viaire actuel; schéma orthogonal desservant tous les axes.
- Modification du chemin de Claire-Vue en rue piétonne. L'accès à Procter&Gamble se fera seulement depuis la route de Saint-Georges.
- Avenue du Plateau à valoriser avec un changement de revêtement de sol et l'ajout d'espace public de part et d'autre.
- Création de chemins piétons à travers la zone 5 afin de rendre la zone plus perméable.
- Places de parking maintenues sur les axes principaux et stationnements intégrés dans les jardins pour les parcelles individuelles.

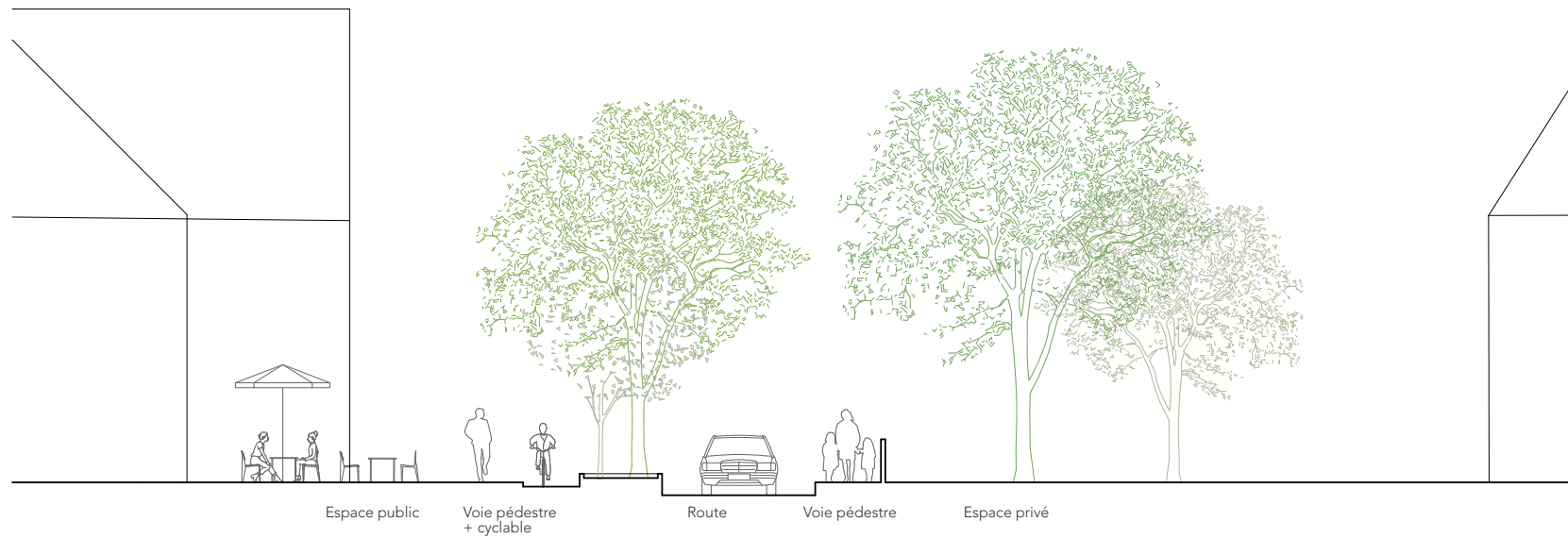






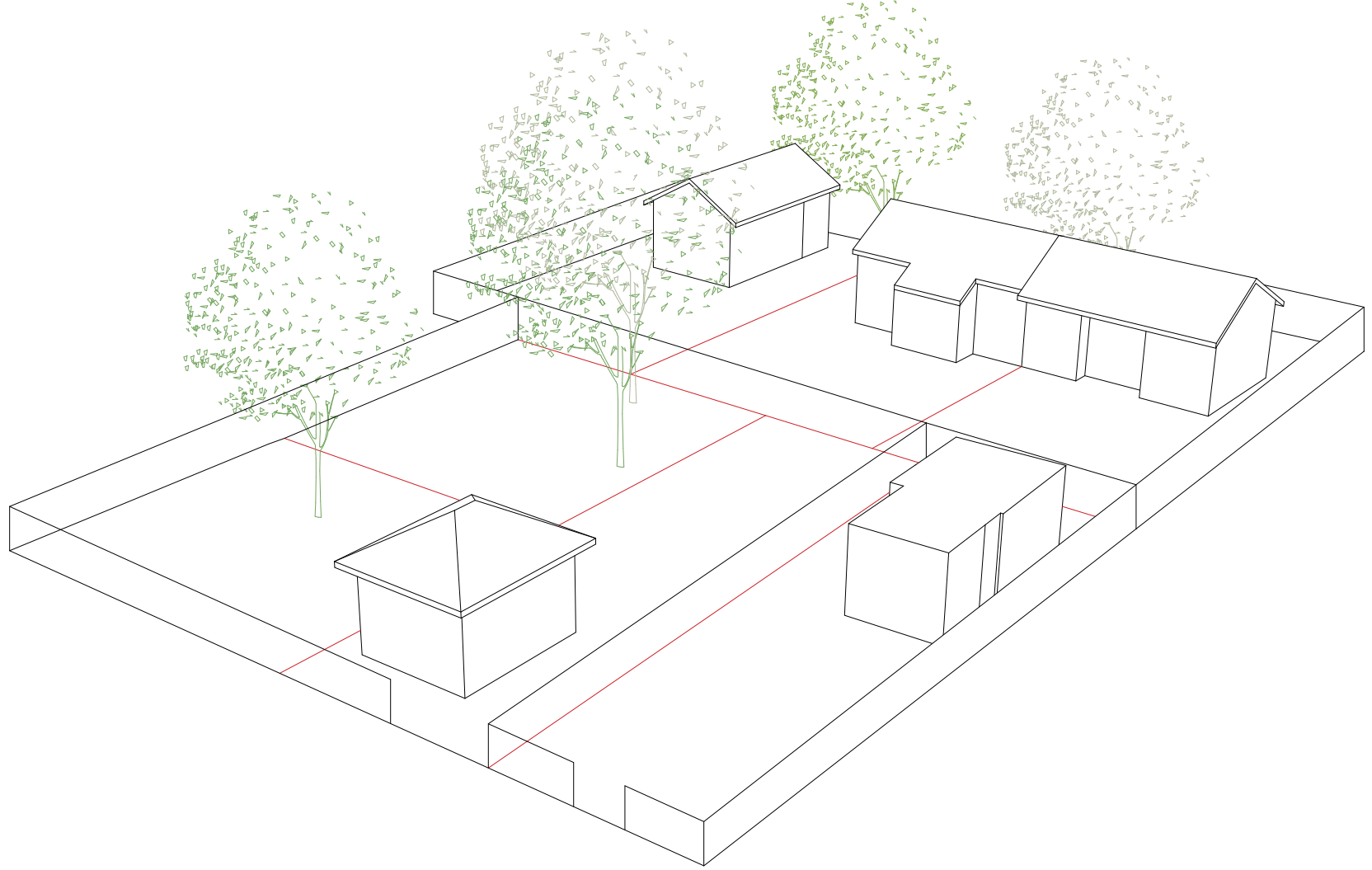
Schéma réseau viaire

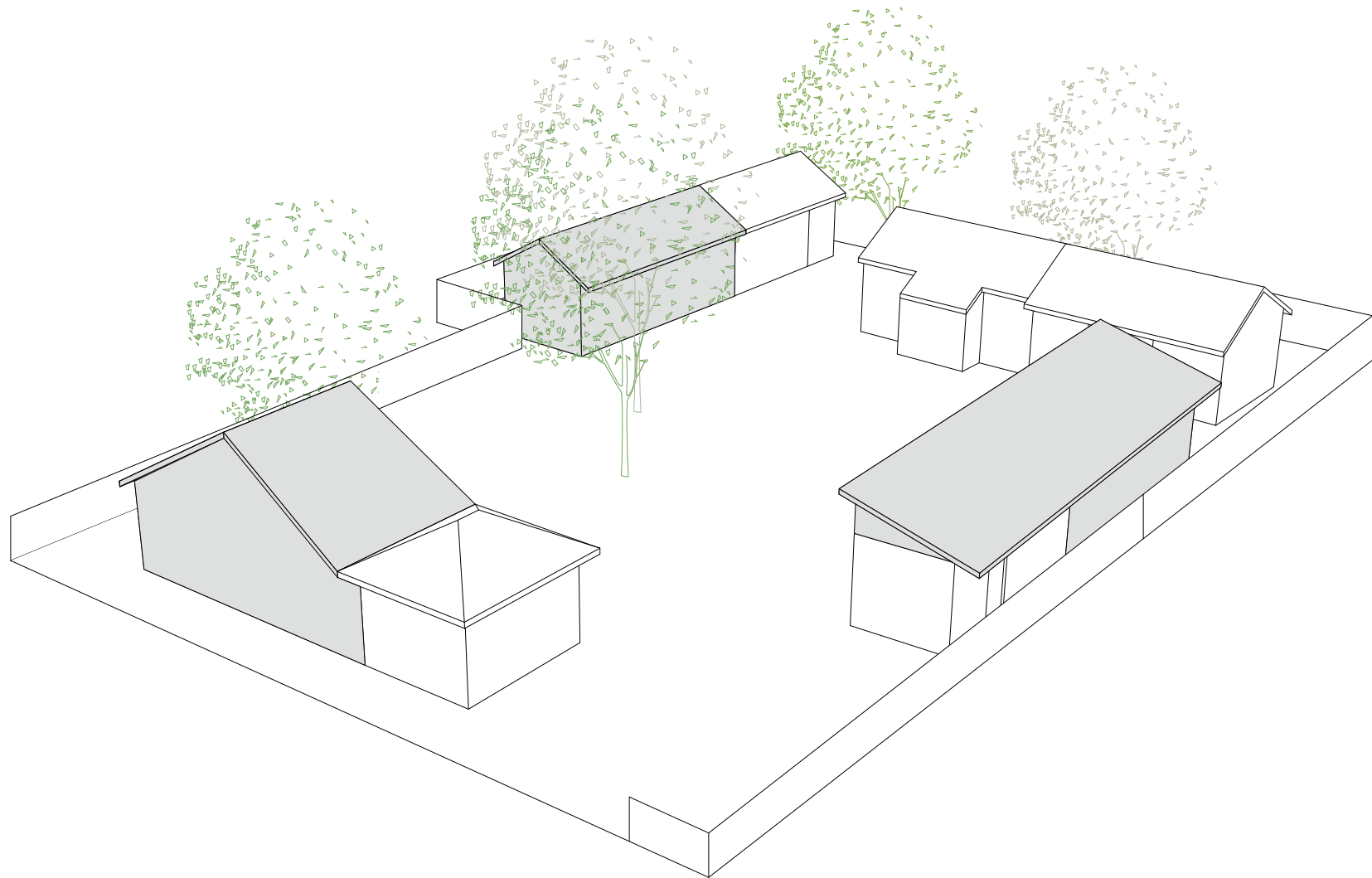
PLAN DE SITUATION ACTUELLE

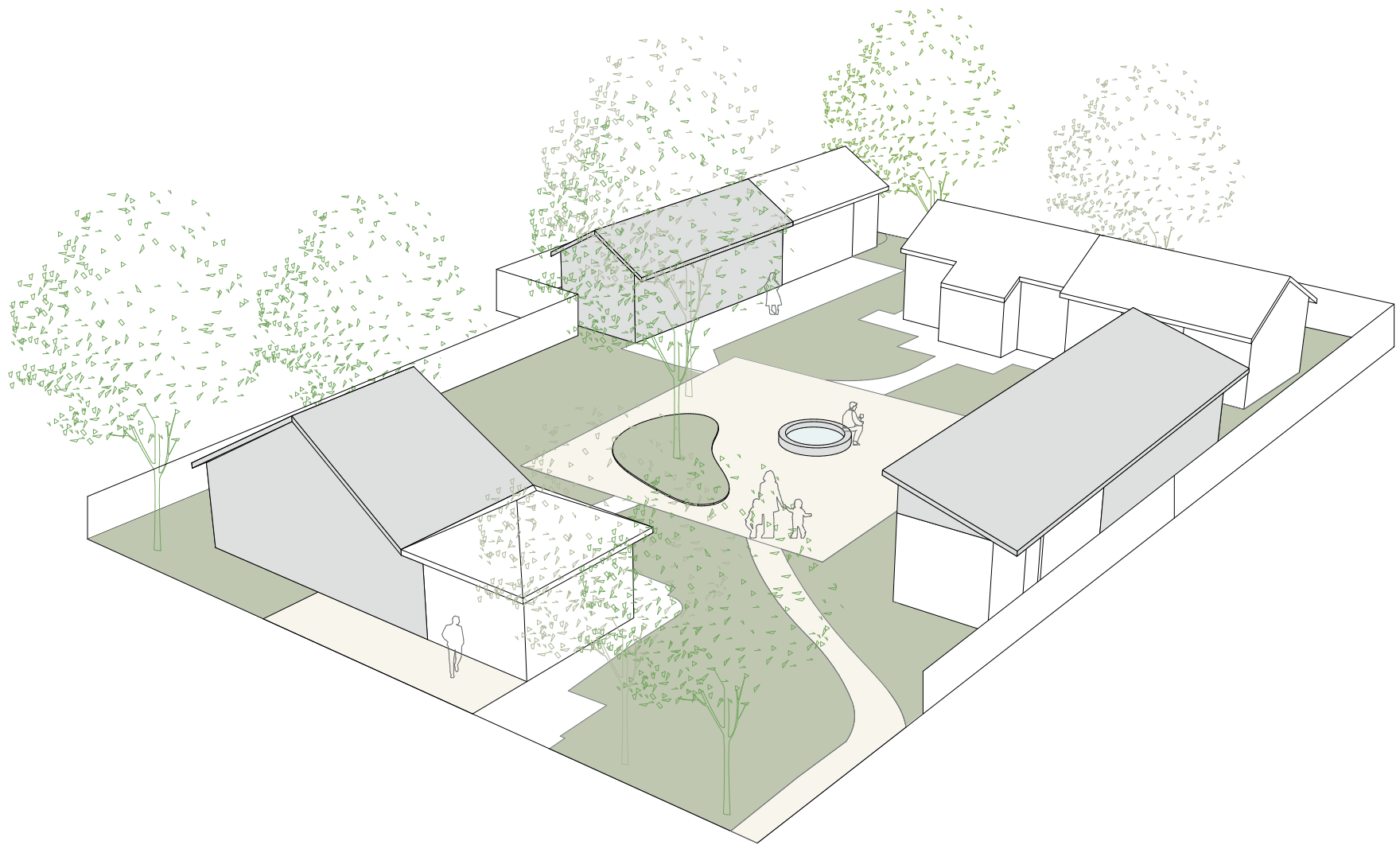


PROPOSITION DE PLAN DE SITE











CONCLUSION DU PROJET DE THÈSE

- Protection du plateau de Saint-Georges pour sa qualité architecturale et paysagère.
- Etablir des règles qui permettent de respecter le domaine bâti et végétal existant.
- Définir des zones de densification.
- Mutualisation de parcelles: possibilité pour les propriétaires de rassembler leurs parcelles afin de réaliser des nouvelles constructions.
- Création de chemins piétons: augmenter la perméabilité du site

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

DENSIFICATION URBAINE

L'avenir des zones villas

Présentation mémoire et projet de thèse par **Estelle Delavy**
Joint Master of Architecture, HES-SO Genève
Année 2024 - 2025

Sous la direction de
Tedros Yosef - responsable de projet de thèse