

Mandant	SI Champel Falaises
Mission	Élaborer un diagnostic et un masterplan
Fonction	Pilote du groupement, urbaniste, architecte, paysagiste
Période	2020-2022
Partenaires	RGR Ingénieurs, mobilité CSD ingénieurs, environnement

L'agence LMAU a été mandatée pour élaborer un masterplan dans le cadre du développement de Val d'Arve. Un précédent projet de PLQ avait été déposé pour enquête technique, toutefois un besoin de reprendre les réflexions au niveau urbanistique et paysager est survenu suite aux retours des services et du 2ème préavis de la commission d'urbanisme. Une nouvelle démarche a été mise en place en coordination avec l'office de l'urbanisme afin de redémarrer une réflexion pluridisciplinaire sur un périmètre élargi.

Le mandat s'est déroulé en deux temps :

La première étape concernait la réalisation d'un diagnostic territorial élargi. Les parcelles Val Fleuri et Bout-du-Monde ont été intégrées dans le périmètre de réflexion. Le diagnostic a permis de définir des objectifs généraux :

- 1 - Renforcer la structure paysagère et la charpente verte et bleue
- 2 - Élaborer une charpente des espaces publics et des liaisons de mobilité douce
- 3 - Identifier, qualifier et renforcer les coupures inter-quartiers
- 4 - Optimiser les accès et le stationnement
- 5 - Assurer une utilisation rationnelle du sol
- 6 - Assurer la protection des eaux, limiter les déchets et favoriser la biodiversité

La deuxième étape consistait en l'élaboration d'un masterplan sur toute la poche Val d'Arve – Val Fleuri. Ce masterplan, basé sur les objectifs généraux définis dans la première étape, fait office d'avant-projet de plan localisé de quartier. Il permet notamment de mettre en cohérence le futur quartier, d'organiser la charpente des espaces publics, de fixer l'organisation de l'espace à partir des vides et de faire apparaître des périmètres de construction.



Coupe paysagère



- État des lieux**
- ▭ Périmètre du masterplan
 - 3413 Parcelle - N° de la parcelle
 - Bâtiments hors-sol existants
 - ▭ Périmètres sous-sol existants
 - ▭ Courbes de niveau 1m existantes
 - ▭ Courbes de niveau 1m en projet
 - +385.00 Altitude
 - Servitude de passage public MD
 - Parcours piétons
 - ▭ Passages piétons
 - Pistes cyclables
 - Arrêts de bus
 - ➔ Accès véhicules
 - ➔ Entrées bâtiments existants
 - Forêt - surfaces arborisées
 - Arve
- Contraintes**
- Distance min 15 m axe route communale secondaire
 - Lisière forestière (ID: 2003-34)
 - Loi forêt distance 20 m
 - Loi forêt distance 10 m
 - Surface inconstructible, cours d'eau, distance min 50 m
 - Respect des valeurs limites OPB, ds III, D min 30 m axe route
 - Site pollué : aire d'exploitation
 - Cadastre des sites pollués : matériaux d'excavation et déchets de chantier
 - Cadastre des sites pollués : accident lors de l'utilisation de substances dangereuses pour l'environnement
- Urbanisation**
- Charpente des espaces publics
 - ▭ Val d'Arve : aire d'implantation des nouveaux bâtiments
 - ▭ Val Fleuri : densification du périmètre déjà bâti - surélévation
- Paysage et environnement**
- Zone biologique et paysagère de la berge, du cordon boisé de la falaise des Crêts de Champel
 - Structures paysagères favorables à la biodiversité
 - Maximiser les surfaces perméables en pleine terre
 - Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert: réseau des noues + bassin de rétention
 - Arbres existants
 - Arbres à planter
- Mobilité**
- ➔ Accès mutualisé Val d'Arve et Val Fleuri : véhicules
 - ➔ Accès MD
 - ▭ Périmètre de parking sous terrain
- Énergie**
- Chaufferie de quartier centralisée et mutualisée - localisation indicative