

Quartier « Rambosson – Palettes » à Lancy

DENSIFICATION D'UN QUARTIER DE VILLAS

Eléments d'étude - 27.08.2012



BLB – architecture & urbanisme
Rue de Bernex 275 - 1233 Bernex – 079 648 37 25 – laurenbaddeley@yahoo.com

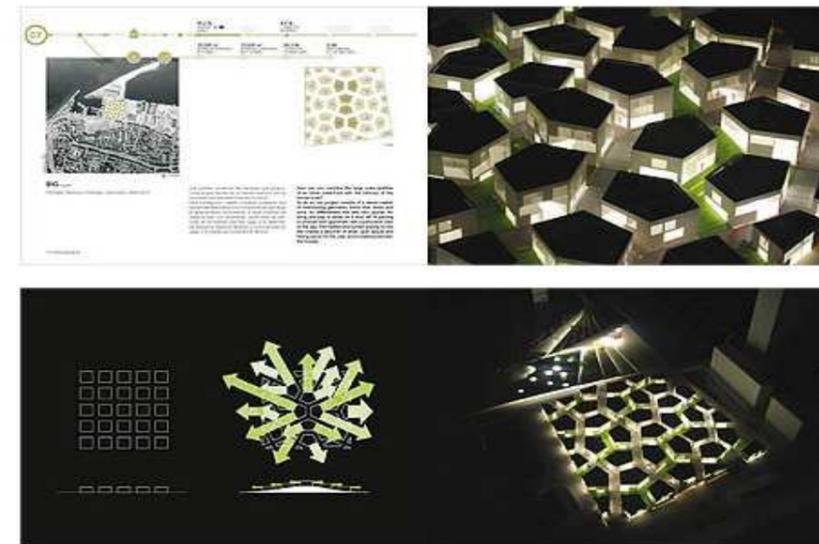
ECO-LOGIQUE
Chemin des Fraisières 19 – 1213 Grand-Lancy – 022 777 16 18 – ogi@eco-logique.ch – www.eco-logique.ch

ENJEUX



- Préservation des qualités de ce type d'habitat (intimité, espaces verts privés, quiétude, habitat cosu, sentiment de propriété)
 - Améliorations morphologiques et architecturales de la production genevoise
 - Amélioration du rendement d'utilisation des ressources foncières
 - Accélération des processus
 - Préservation de l'intérêt des propriétaires
 - Préservation du droit des tiers
- Préservation des éléments paysagers, naturels ou patrimoniaux de valeur (réseaux biologiques, arbres séculaires, haies vives, ensembles ruraux, domaines, ...)
 - Structuration de l'espace public

POINTS PREALABLES



villas à Hoelbaek (Dk), densité env. 1.2



Parcelles de la zone villa et de la vieille ville de Genève



- Le respect du parcellaire n'est pas incompatible à la construction d'immeubles
 - Densité = qualité

ELEMENTS DE PROJET

Interrogations sur le « plot » genevois...



- Un héritage « néo-moderne » de la fin du XXème siècle
 - Un urbanisme « intermédiaire » de compromis
 - Une densité faible
 - Une architecture de « banlieue »



bâtiments sur un parcellaire étroit

- Le retour d'une urbanisation « à la parcelle » et le choix d'une architecture pour le propriétaire (voir pour un éventuel règlement ou règles matérialisations communes)



un îlot Carougeois

- Séquençages et respect de l'intimité par les différences de niveaux, par les cours et par un « avant-arrière ». Permet une appropriation des jardins et une meilleure exploitation des rez-de-chaussée.



la rue



la cour



le parc

- Réinterpréter les notions de « rue », « cour », « parc », « promenade », etc. Concentrer les efforts et retrouver une identité ainsi qu'une intensité

TYPOLOGIES



Bâtiment urbain et commercial

R inf + R sup + 4 + A

- Transparence entre l'av. des Communes-Réunies et la rue commerçante
 - Forte densité
 - Rez-de-chaussées destinés aux commerces et à l'activité



L'hôtel particulier

R + 2 + A

- Forte densité sur rue et jardins « suspendus » privatifs à « l'arrière »
- « avants » des rez-de-chaussées destinés aux commerces ou atelier (grande hauteurs sous plafonds)
- Grande flexibilité dans les formes et les typologies
 - Espace « cour » d'accueil convivial



Bâtiment sur promenade

- R inf + R sup + 3 + A

- Ouvert sur 4 côtés

- Rez-de-chaussées destinés aux commerces



Bâtiment sur cour

R + 1 + toit

- Ateliers ou logements



Maisons maintenues

- Animation de l'espace public

- Éléments anciens et remarquables comme témoins de la création du quartier (début XXème)
 - Activités publiques, récréatives et communautaires

PERSPECTIVES



- **Une meilleure densité**
- Un quartier convivial et une meilleure mixité
 - Une meilleure qualité de vie
- Une adhésion et une participation citoyennes
- Une densification plus simple et plus rapide ainsi que d'avantage de flexibilité
 - Des espaces publics mis en valeur



Œuvre de Do-Ho Suh, la petite maison sur le toit