

# **PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER PRÉ-BOIS**

**SÉANCE D'INFORMATION PUBLIQUE**

**27 NOVEMBRE 2025**



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Avec le soutien de

**MEYRIN**



# - PRÉSENTATION DU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER - PLÉNIÈRE (~ 40')

## INTRODUCTION

### RÔLE DE LA FONDATION INTERCOMMUNALE DE PRÉ-BOIS

*Laurent Tremblet – maire de Meyrin et président du Conseil de fondation*

### LES ENJEUX DU PLQ POUR LA COMMUNE

*Damien Baptiste Boccard – conseiller administratif en charge de l'urbanisme*

### PRÉ-BOIS, SECTEUR STRATÉGIQUE DU CANTON

*Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme (canton)*

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU PLQ PRÉ-BOIS

*Bastien Röthlisberger – chef de projet, office de l'urbanisme (canton)*

### LES SYNERGIES DU PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ

*Antoine Courvoisier, SPS et représentant des développeurs privés*

## - EXPOSITION DU PROJET - 4 STANDS POUR ÉCHANGER

### PASSAGE LIBRE

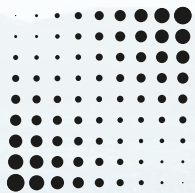
**PISCINE  
INTERCOMMUNALE**

**ESPACES PUBLICS  
USAGES  
DÉPLACEMENTS**

**PAYSAGE  
BIODIVERSITÉ**

**FORME URBAINE  
PROGRAMMATION  
ÉCONOMIQUE**





# **INTRODUCTION & RÔLE DE LA FONDATION INTERCOMMUNALE DE PRÉ-BOIS**

**LAURENT TREMBLET**  
maire de Meyrin et président du Conseil de fondation



UN PLQ EN ADÉQUATION AVEC LES  
OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE  
LA COMMUNE

UN PRÉAVIS FAVORABLE DU  
CONSEIL ADMINISTRATIF

PRÉ-BOIS : UNE NOUVELLE  
CENTRALITÉ POUR MEYRIN

UNE PISCINE INTERCOMMUNALE  
POUR LA POPULATION

UN PARTENARIAT PUBLIC PRIVÉ AU  
SERVICE DU PROJET

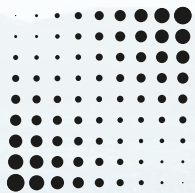


*Perspective  
Esplanade de Pré-Bois*



*Perspective  
piscine de Pré-Bois*





# **LES ENJEUX DU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER POUR LA COMMUNE DE MEYRIN**

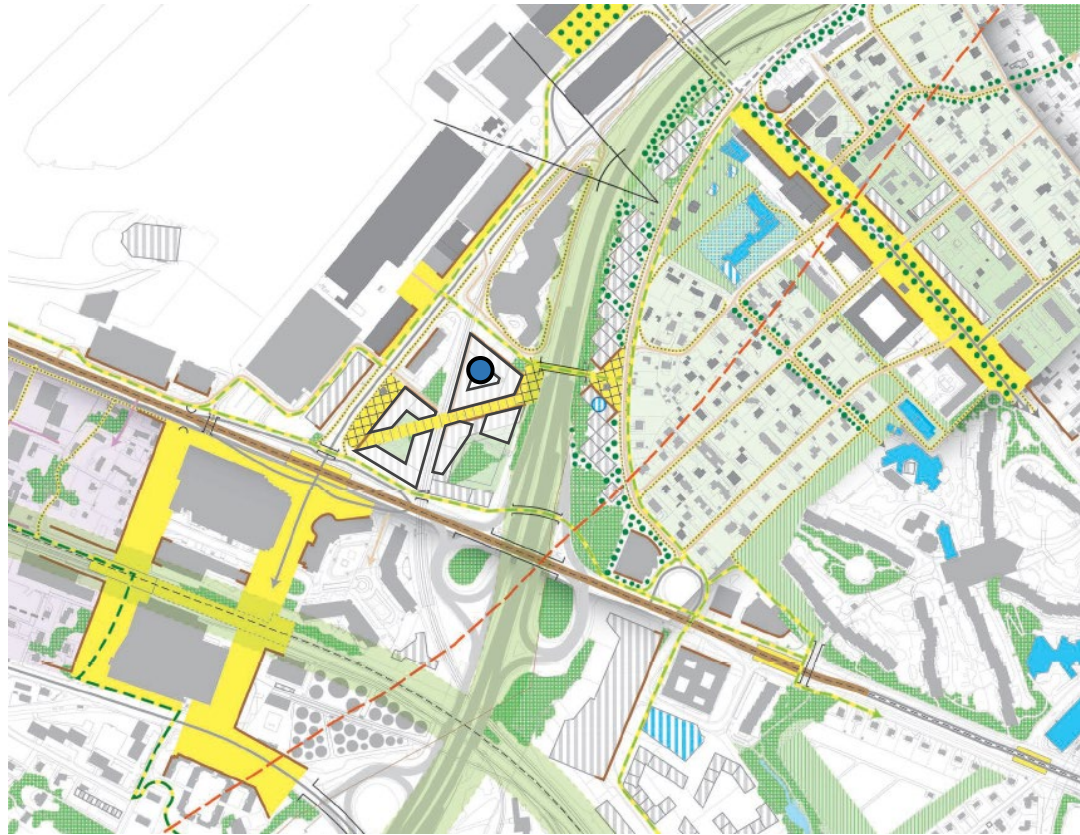
**DAMIEN BAPTISTE BOCCARD**  
conseiller administratif en charge de l'urbanisme



UNE VISION DE L'AMÉNAGEMENT –  
EXPRIMÉE DANS LE PLAN DIRECTEUR  
COMMUNAL – MISE EN ŒUVRE À  
TRAVERS LE PLQ PRÉ-BOIS

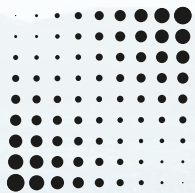
UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS  
CONFORTÉ :  
/ MAILLAGE DU TERRITOIRE  
/ CONNEXION ENTRE LES QUARTIERS  
DE LA COMMUNE

UN QUARTIER AU BÉNÉFICE D'UNE  
DIVERSITÉ D'USAGES



*Plan directeur communal – Meyrin, 2021  
A noter : le PLQ Pré-Bois – ici superposé – a été  
mis à jour depuis l'adoption du PDCom en 2021*





# **PRÉ-BOIS, SECTEUR STRATÉGIQUE DU CANTON**

SYLVAIN FERRETTI  
directeur général, office de l'urbanisme



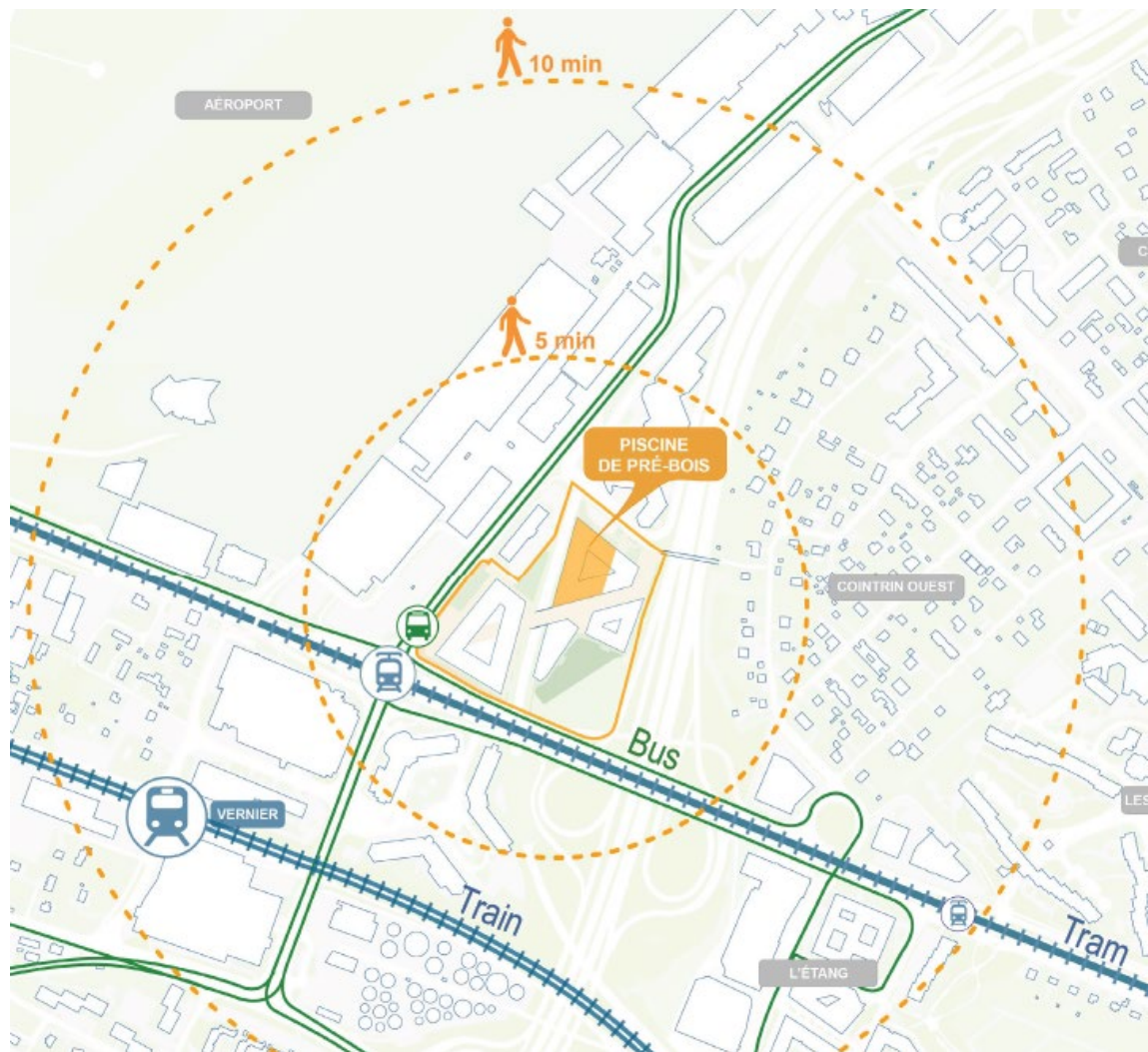
UN SITE DE RENOUVELLEMENT  
URBAIN ACCESSIBLE À L'ÉCHELLE  
D'AGGLOMÉRATION

UN INTÉRÊT PUBLIC MAJEUR PAR  
L'ACCUEIL D'UNE PISCINE :  
ÉQUIPEMENT PUBLIC DE  
RAYONNEMENT CANTONAL

UNE RÉPONSE AUX BESOINS EN  
SURFACES DE L'ÉTAT DE GENÈVE

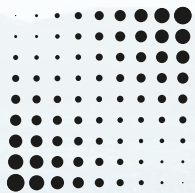
UNE ATTENTION SPÉCIFIQUE AUX  
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LE PLQ PRÉ-BOIS : UN PROJET  
D'ÉQUILIBRE



*Le quartier de Pré-Bois dans son contexte*





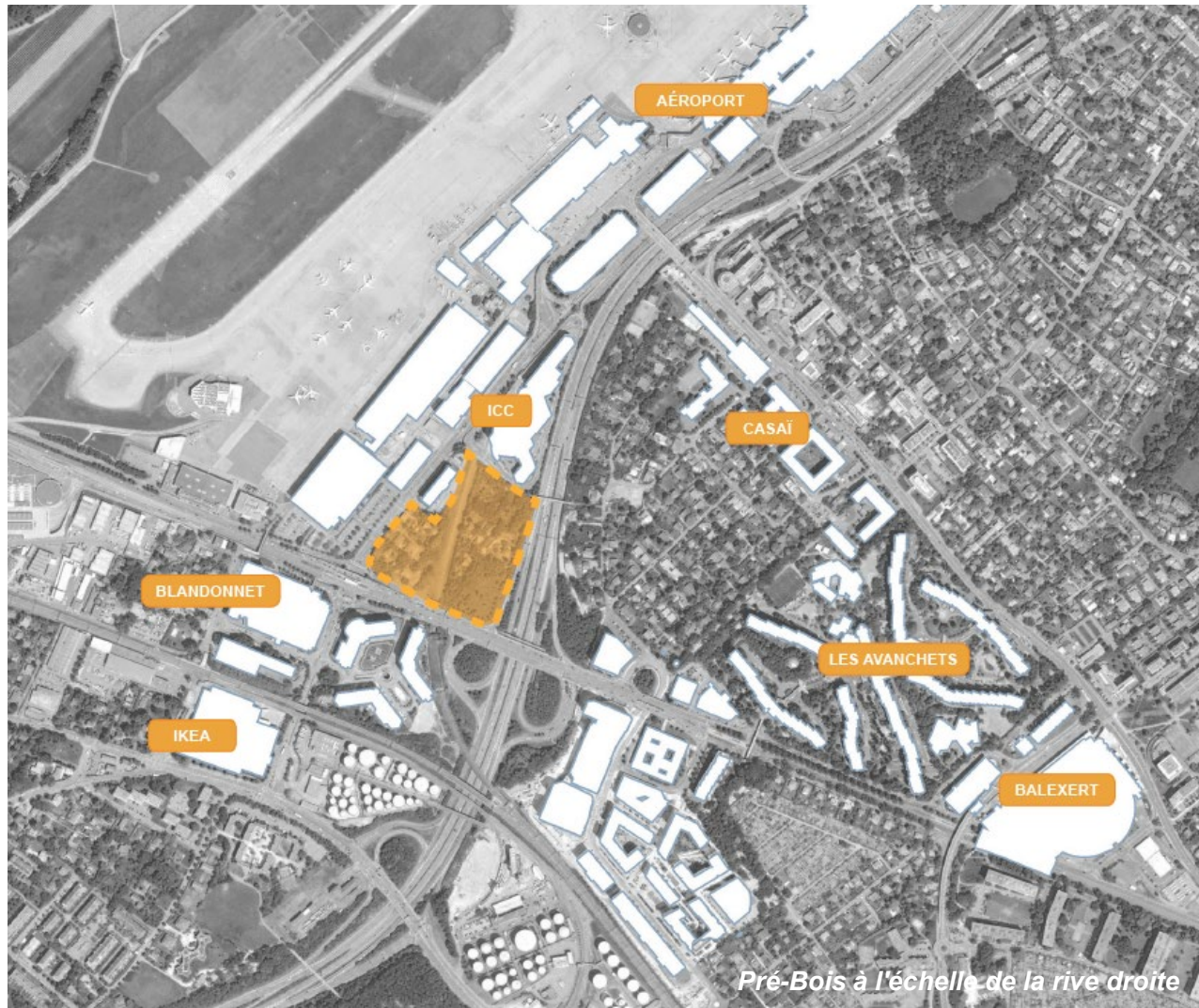
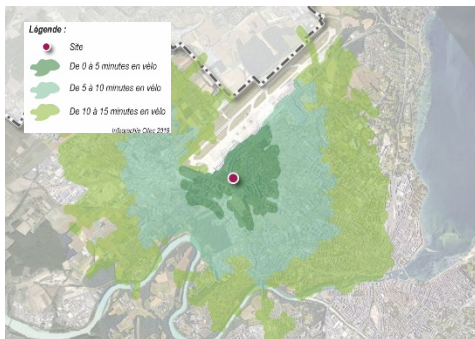
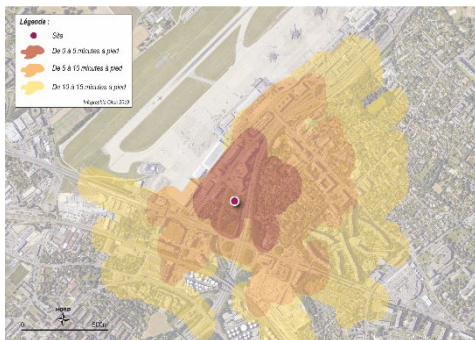
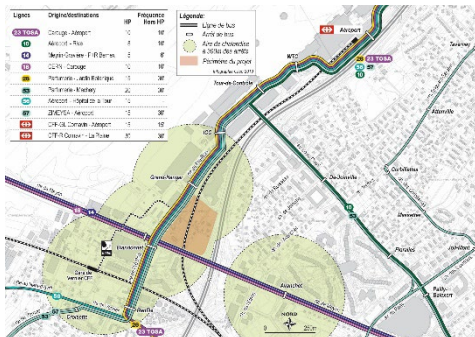
# **LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER PRÉ-BOIS**

**BASTIEN RÖTHLISBERGER**  
chef de projet, office de l'urbanisme





# CONTEXTE TERRITORIAL







# COMPOSER AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

## PROGRAMME ET FORME URBAINE ORIENTÉS PAR :

### LE BRUIT – PRINCIPE DE PROTECTION DE LA SANTÉ :

- / Activité aéroportuaire
- / Voies ferrées
- / Axes routiers

### LA PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS (SELON NORMES OPAM) :

- / Intégration de mesures ciblées : PLQ et projet architectural
- / Localisation de la piscine intercommunale

## ZONE DE DÉVELOPPEMENT 3 À DESTINATION D'ACTIVITÉS SANS NUISANCE



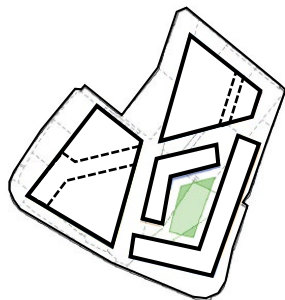
*Schéma des enjeux du bruit et des risques*



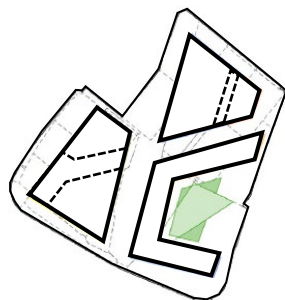


## UN PROJET QUI A ÉVOLUÉ

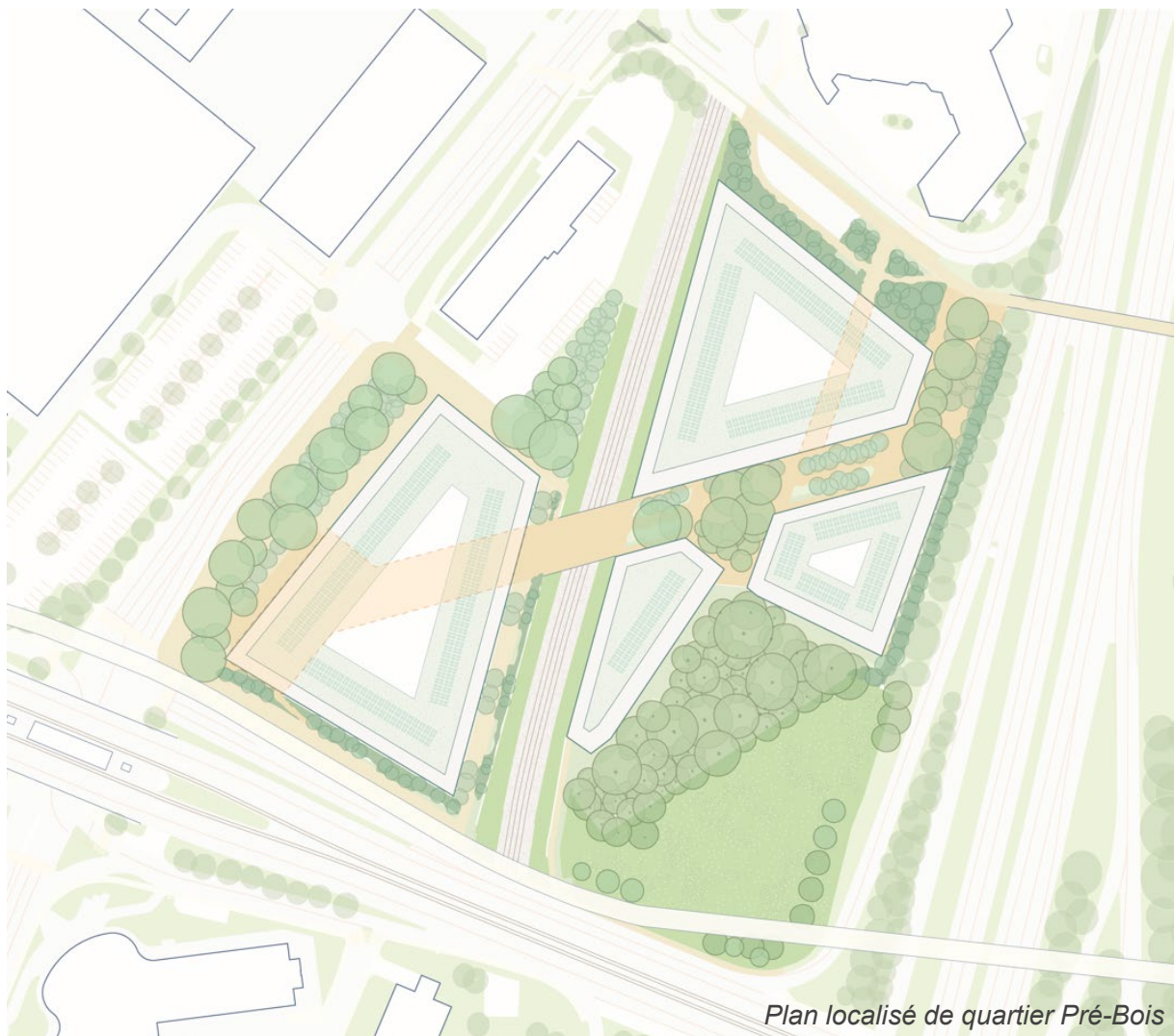
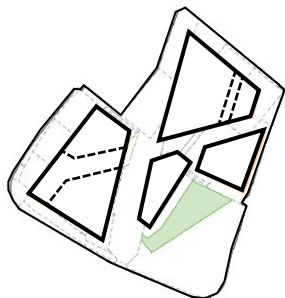
2016



2019



2025







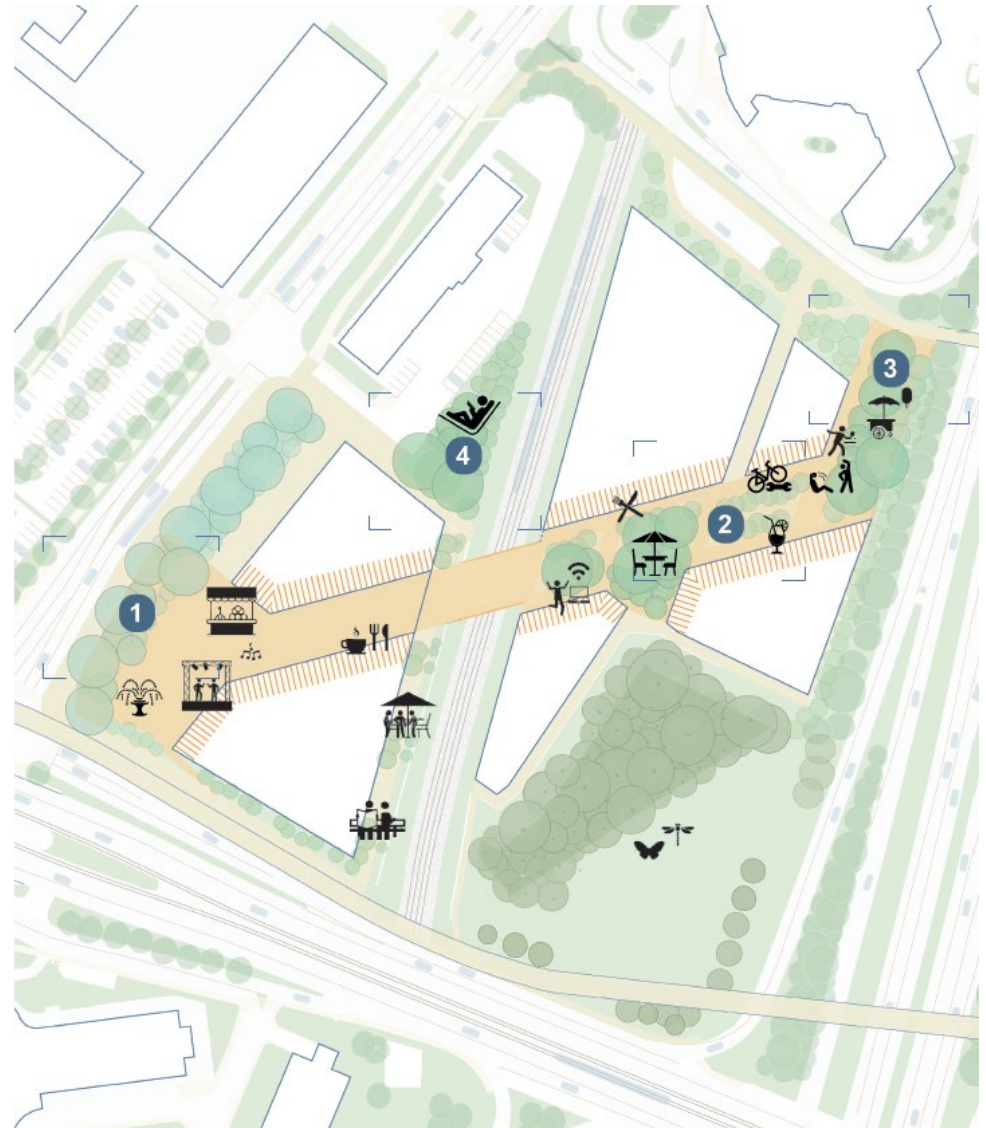
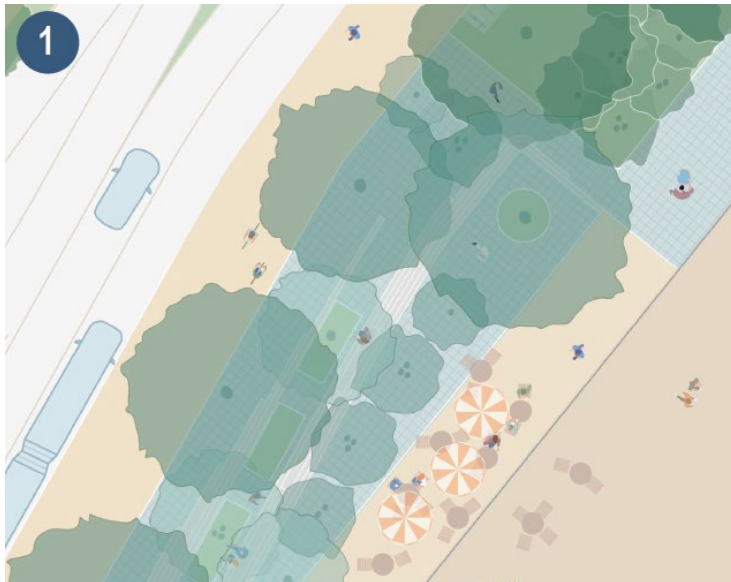
# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

## L'ESPLANADE DE PRÉ-BOIS

ENTRÉE DU QUARTIER

"ACCROCHE" AU RÉSEAU DE  
TRANSPORTS PUBLICS

USAGES QUOTIDIENS / DE  
RENCONTRE ET ÉVÉNEMENTIELS







# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

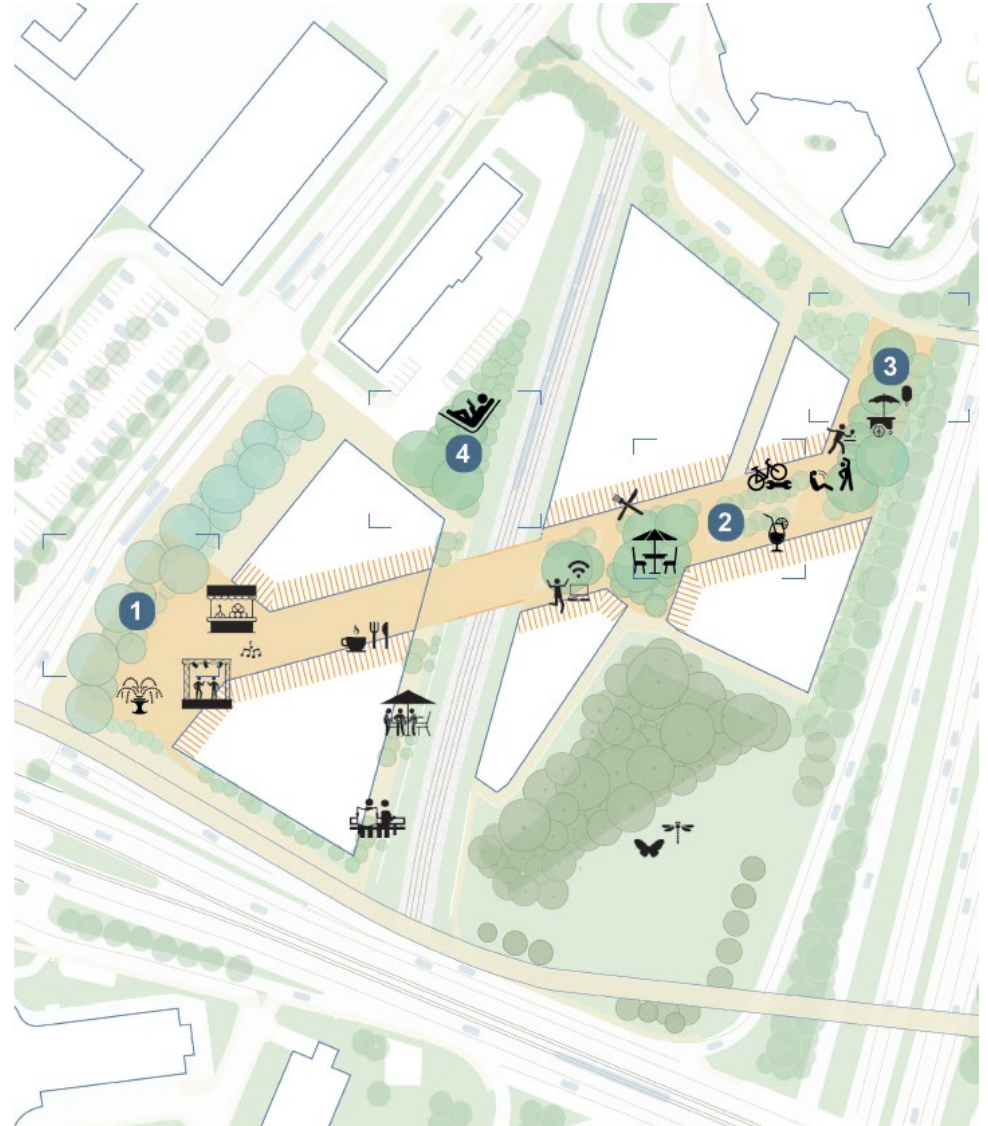
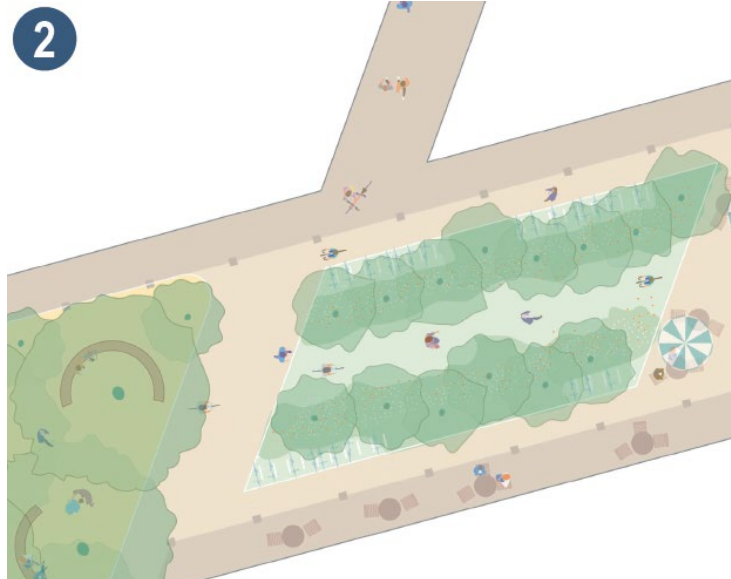
## LE MAIL PRINCIPAL

VOIE PIÉTONNE ANIMÉE

TERRASSES ET DEVANTURES

LIEN INTER-QUARTIERS

PASSAGE DES VOIES FERRÉES







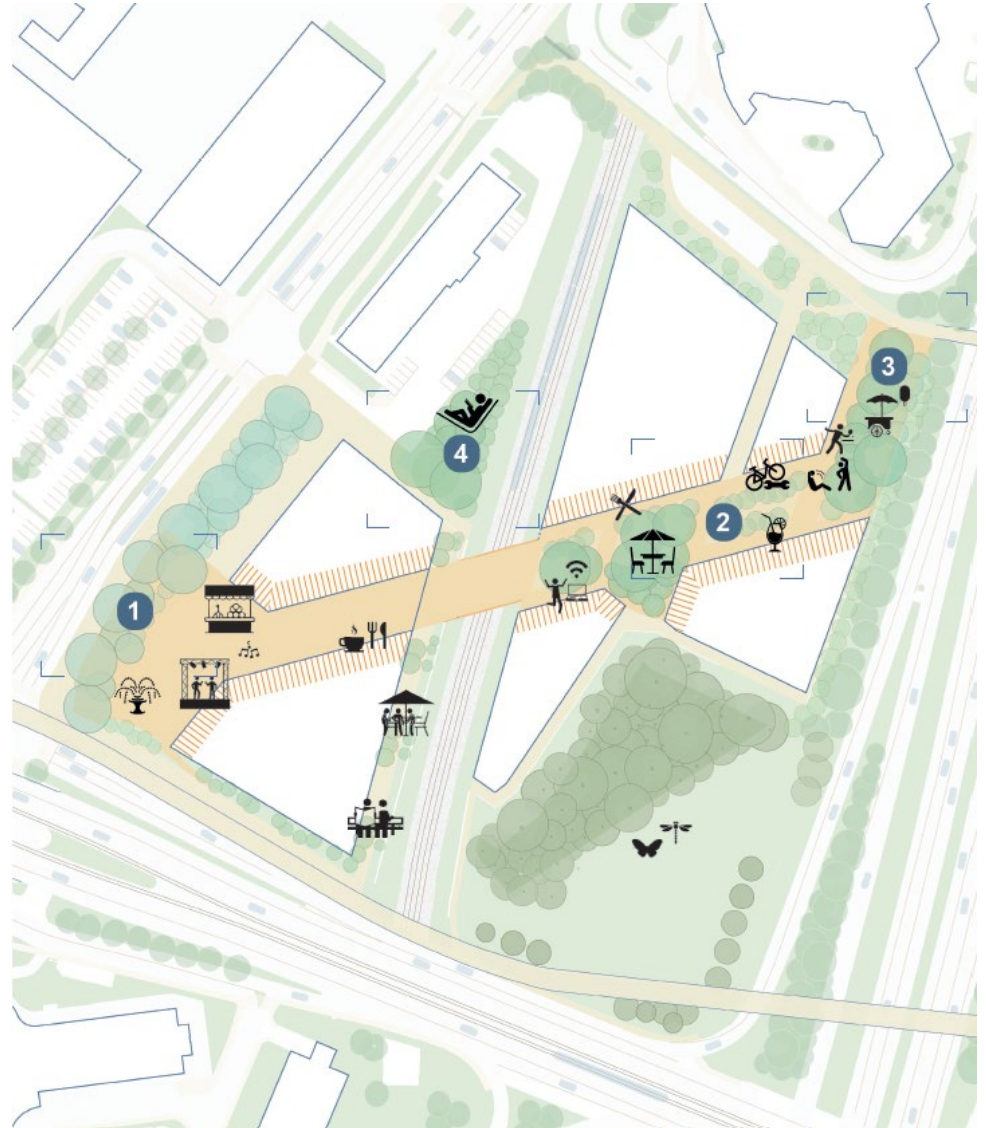
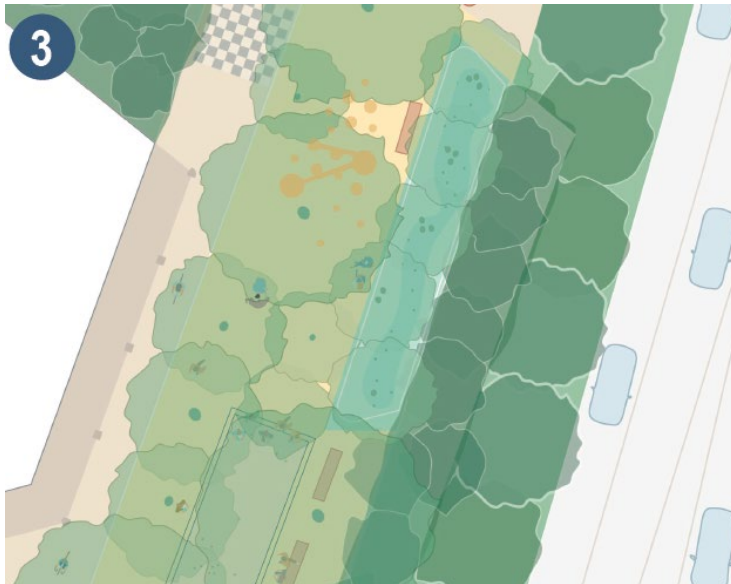
# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

## LA PLACE CH. E.-TADDÉOLI

ENTRÉE NORD DU QUARTIER

LIAISON AVEC COINTRIN ET L'ICC

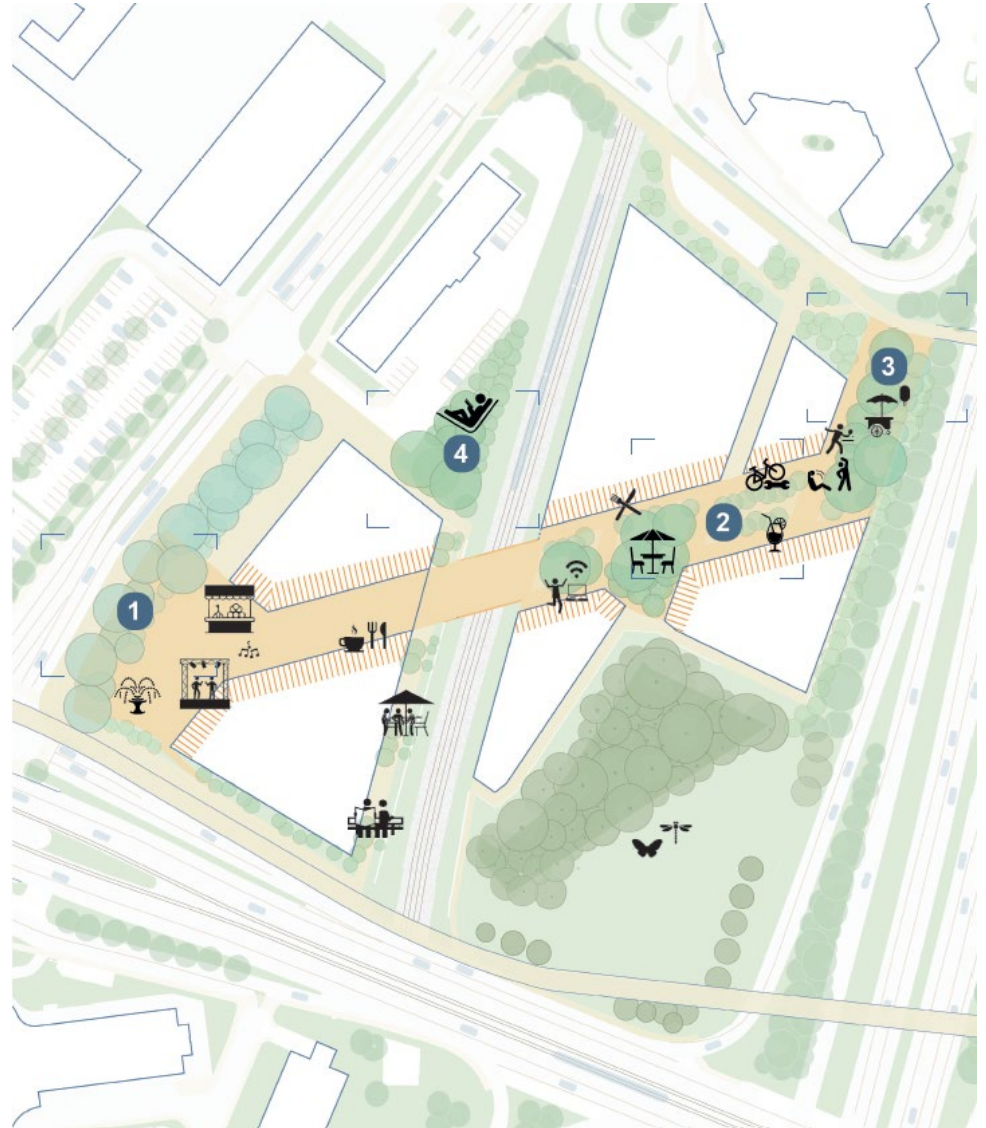
FILTRE ENTRE LE QUARTIER ET  
L'AUTOROUTE







## MOBILIER URBAIN LÉGER







# UN QUARTIER VIVANT ET DYNAMIQUE

UNE PROGRAMMATION DES **REZ-CHAUSSÉE** AU SERVICE DE LA VIE DE QUARTIER

DES **ARCADES COMMERCIALES ET DE SERVICES** EN ACCOMPAGNEMENT DU MAIL PIÉTONNIER

DES **ADRESSES EN CŒUR DE QUARTIER** (ENTRÉES DES BÂTIMENTS)

ACCÈS À LA **PISCINE** INTERCOMMUNALE



*Plan des rez-de-chaussée*





# DES ESPACES PUBLICS PROPICES AUX DÉPLACEMENTS

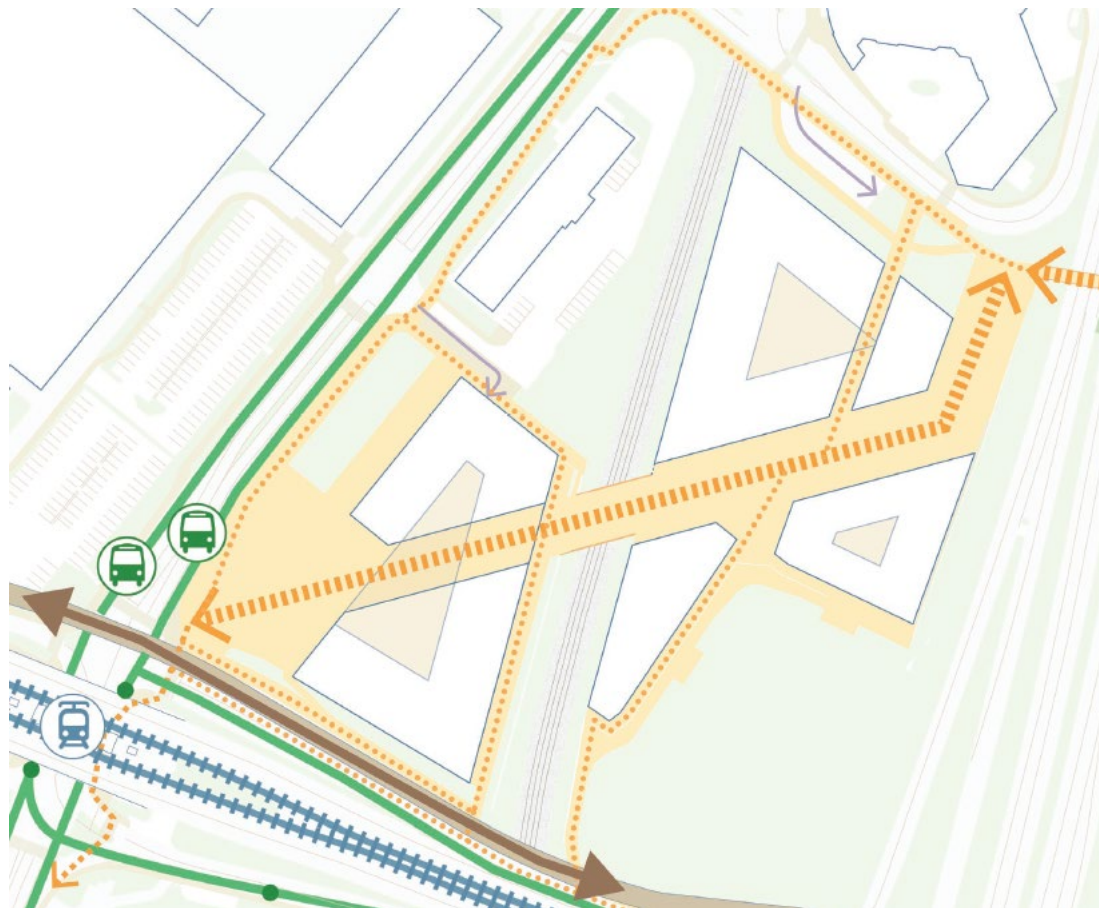
UN **ACCÈS DIRECT** AUX  
INFRASTRUCTURES  
TRANSPORTS PUBLICS

/ Léman express  
/ Lignes de tram  
/ Futur BHNS

AUCUNE **PLACE** DE  
STATIONNEMENT VOITURE EN  
SURFACE

UN **DIMENSIONNEMENT** DU  
STATIONNEMENT EN PHASE  
AVEC LE CONTEXTE

/ 386 places pour voitures  
/ Facteur de réduction de 10%



*Accessibilité au quartier de Pré-Bois*





# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

**DES ESPACES PUBLICS ARBORÉS ET ADAPTÉS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

/ Ilots de fraîcheur

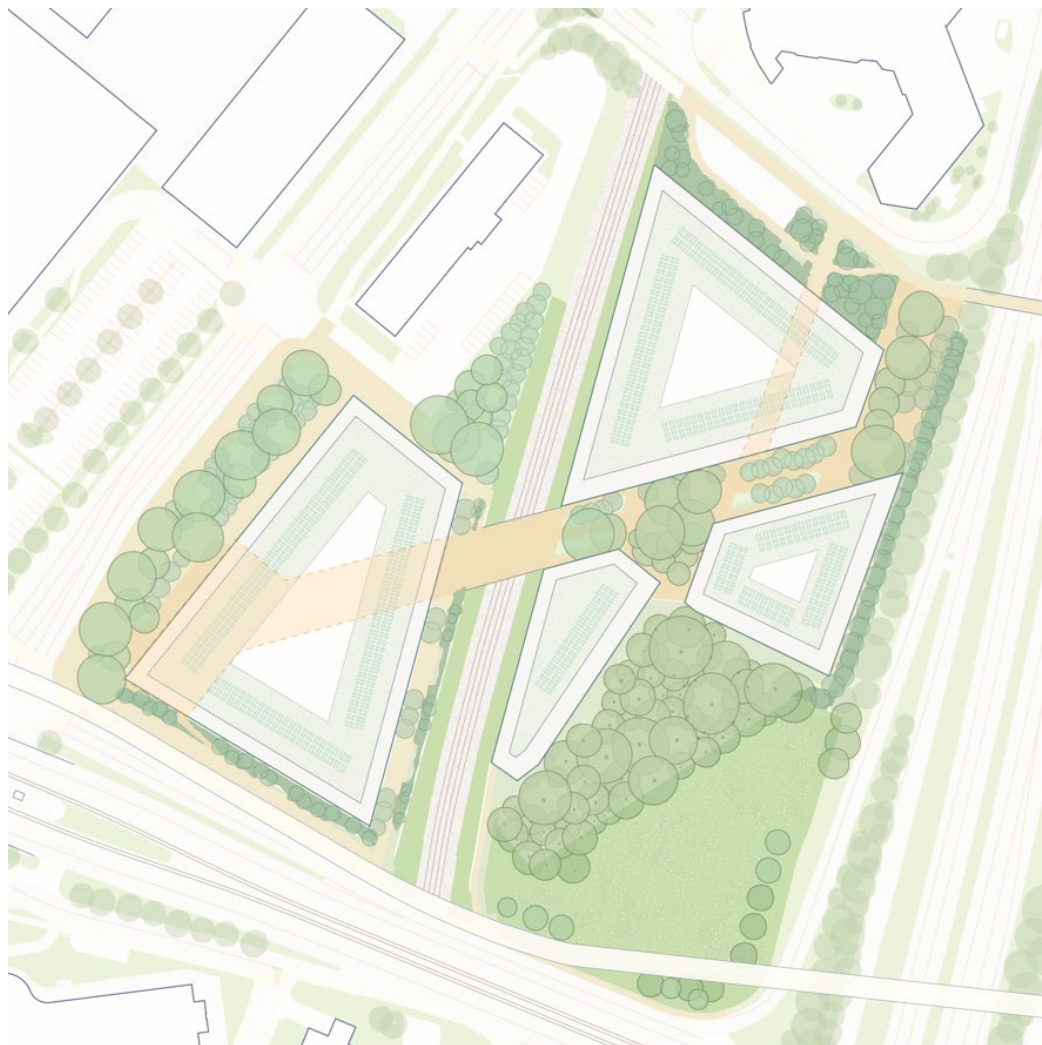
**UNE MAJORITÉ D'ARBRES PLANTÉS EN PLEINE TERRE**

/ Grand développement favorisé

**ATTENTION PORTÉE À LA PERMÉABILITÉ DES SOLS DANS L'ESPACE PUBLIC**

**UN MILIEU NATUREL DE GRANDE QUALITÉ VALORISÉ PAR LE PLQ**

/ Création d'une réserve naturelle



*Plan paysage*





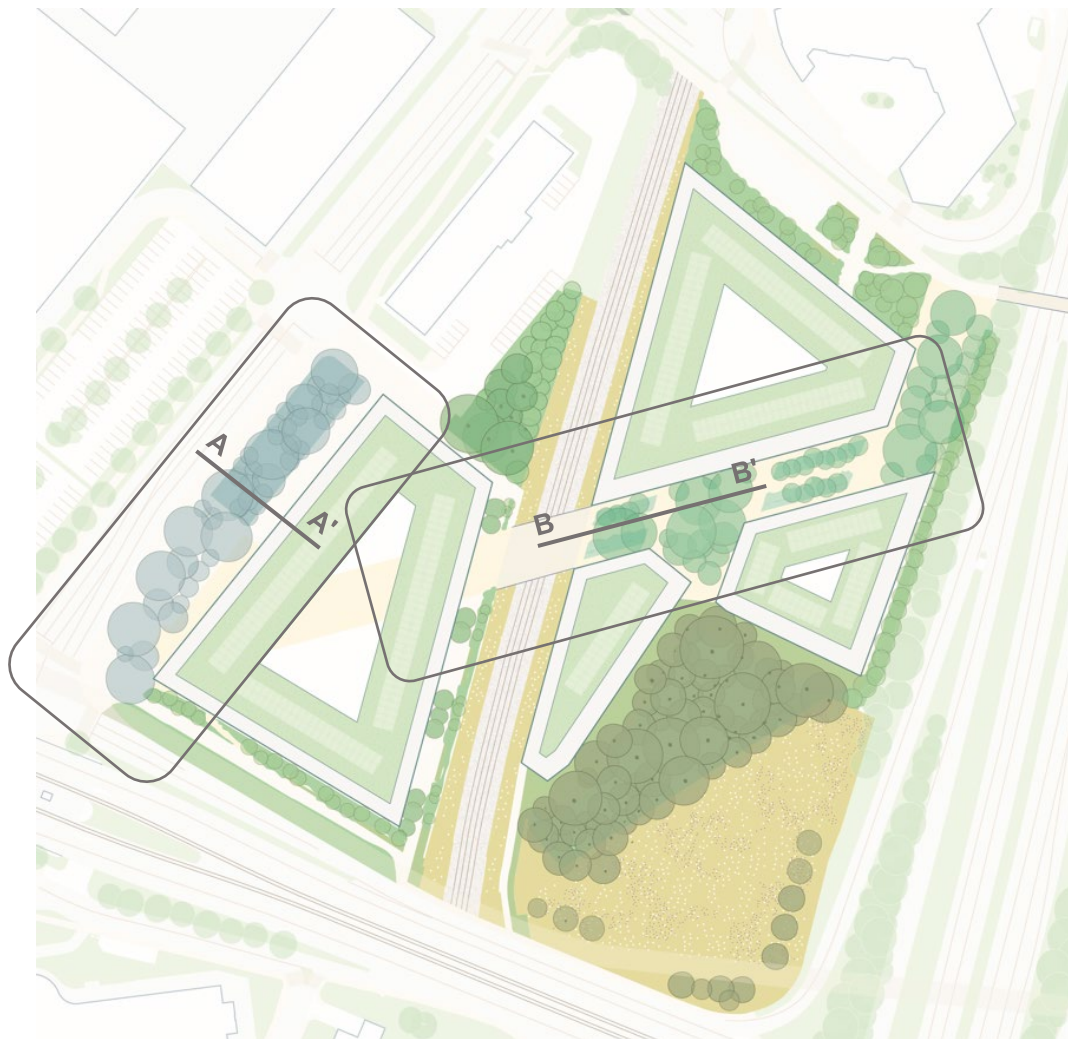
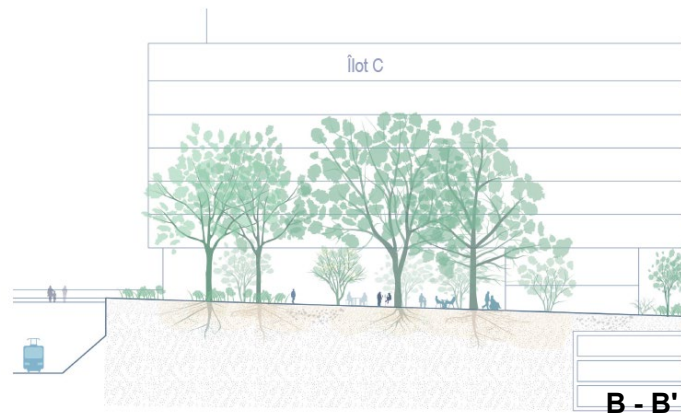
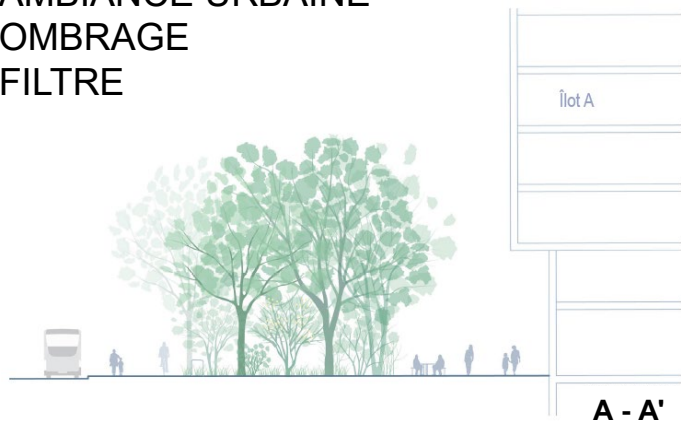
# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

## ESPLANADE ET MAIL PLANTÉ

AMBIANCE URBAINE

OMBRAGE

FILTRE



*Plan paysage*

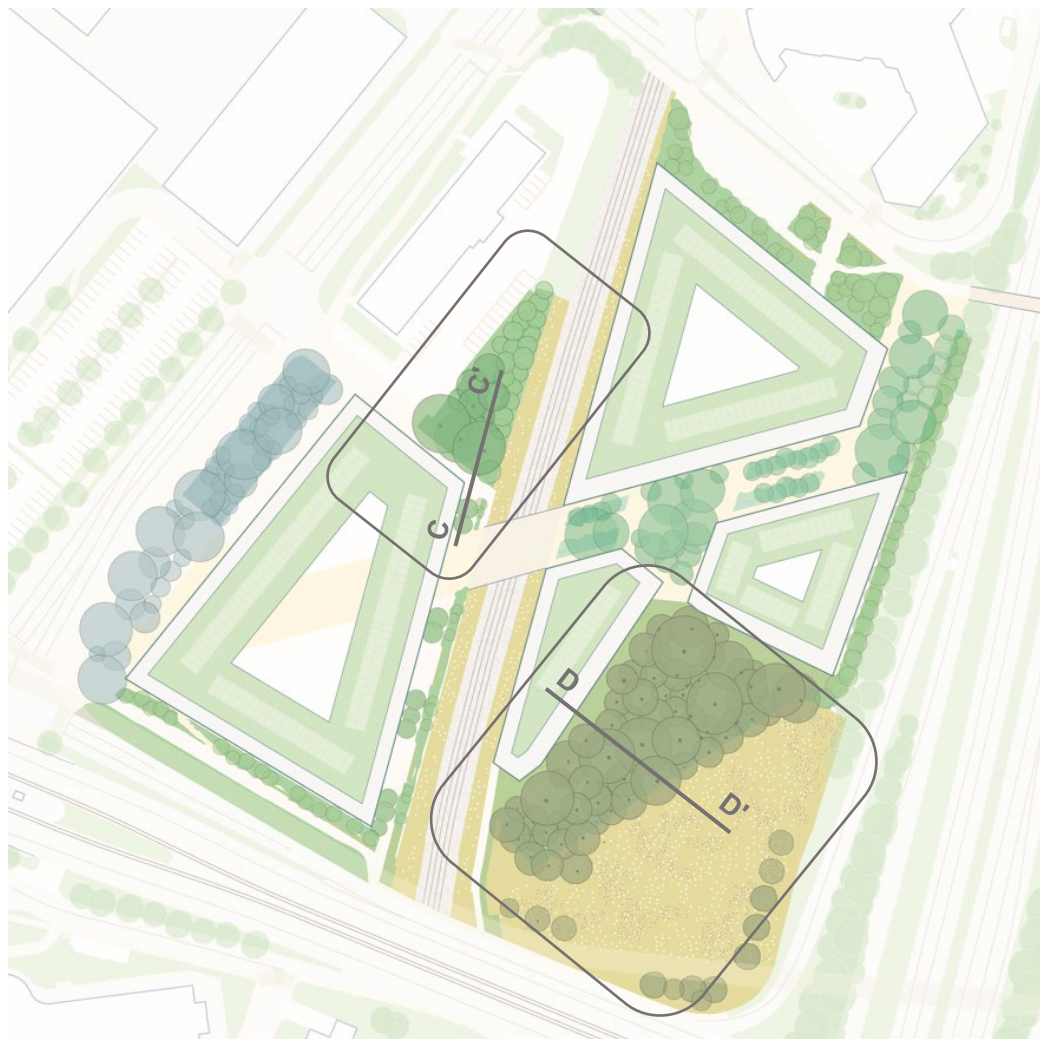
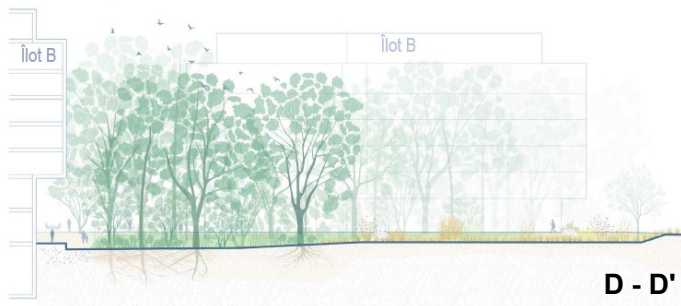


# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

## PARC "DE POCHE" VIEUX CHÊNES



## RÉSERVE NATURELLE FÔRET PRAIRIE



*Plan paysage*





# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

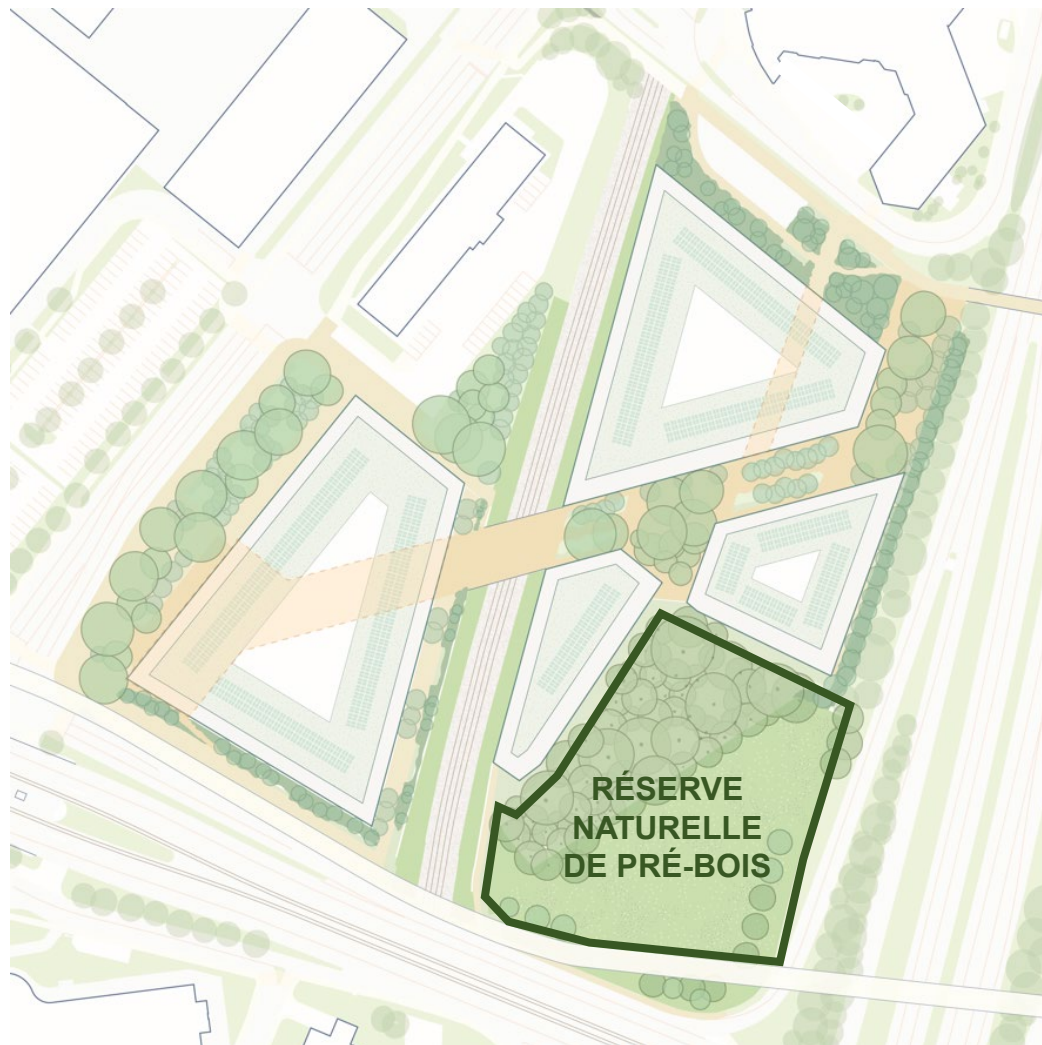
UNE RÉSERVE NATURELLE, UN  
**ESPACE SANCTUARISÉ**

**REVALORISATION DE LA PRAIRIE**  
ACTUELLEMENT EMBROUSSAILLÉE

**TRANSPLANTATION D'ESPÈCES**  
**VÉGÉTALES**, DONT LES ORCHIDÉES,  
IMPACTÉES PAR LE PROJET

**HABITAT POUR LA FAUNE**,  
NOTAMMENT POUR LA POPULATION  
DE VIPÈRES ASPICS

UN STATUT GARANTISSANT LA  
**PÉRENNITÉ DES MESURES** À LONG  
TERME



*Plan paysage*



# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

## LE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER ARTICULE :

**MESURES DE PROTECTION  
ET DE VALORISATION**  
Réserve naturelle

**MESURES DE COMPENSATION**  
Charges impératives pour  
la phase de mise en œuvre





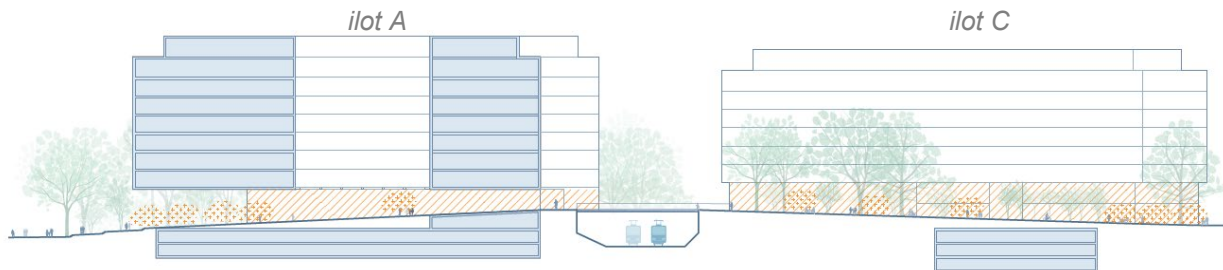
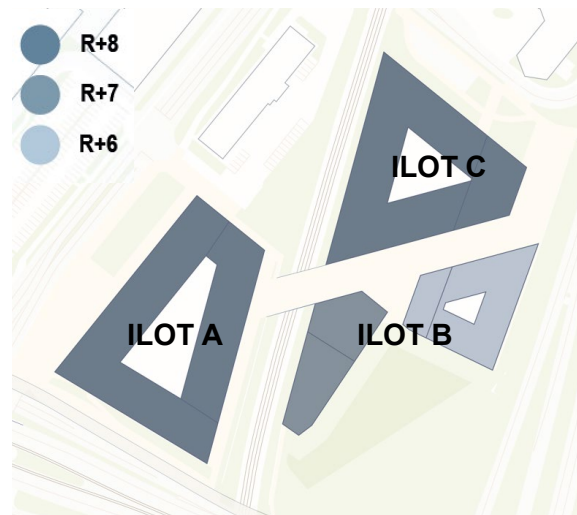


# UN QUARTIER AUX GABARITS DIVERSIFIÉS

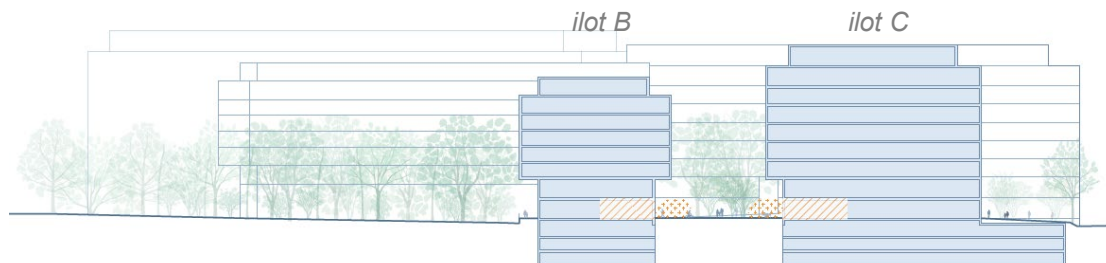
**ILOT A** : UN FRONT URBAIN MARQUÉ À L'ANGLE DE LA ROUTE DE PRÉ-BOIS ET DE MEYRIN

**ILOT B** : UNE OUVERTURE À PROXIMITÉ DE LA FORÊT

**ILOT C** : UN VOLUME COMPACT ACCUEILLANT LA PISCINE



UN ESPACE PUBLIC  
EN **TRAVERSÉE** DE  
QUARTIER ET D'ILOTS



UNE **RELATION**  
**ÉTROITE AU PAYSAGE**  
PROCHE



## AFFECTATIONS & PROGRAMMES

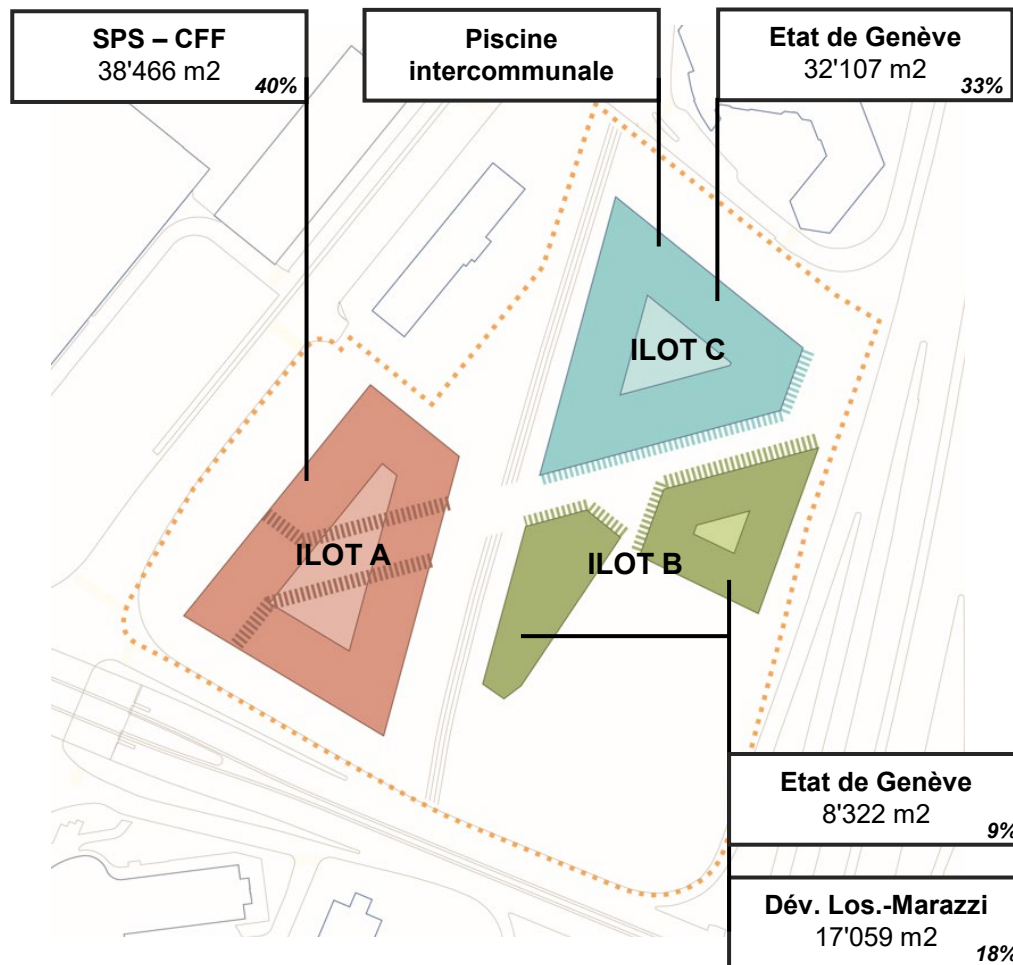
SURFACE À BÂTIR TOTALE : **96'000 M2**

SURFACE DE LA PISCINE : **7'350 M2**

**1/3 DE LA SURFACE** À BÂTIR TOTALE  
CONSERVÉE PAR L'ETAT DE GENÈVE

**4% MINIMUM** DES SURFACES DÉDIÉES  
À DES COMMERCES AVEC OBLIGATION  
DE LOCALISATION LE LONG DU MAIL

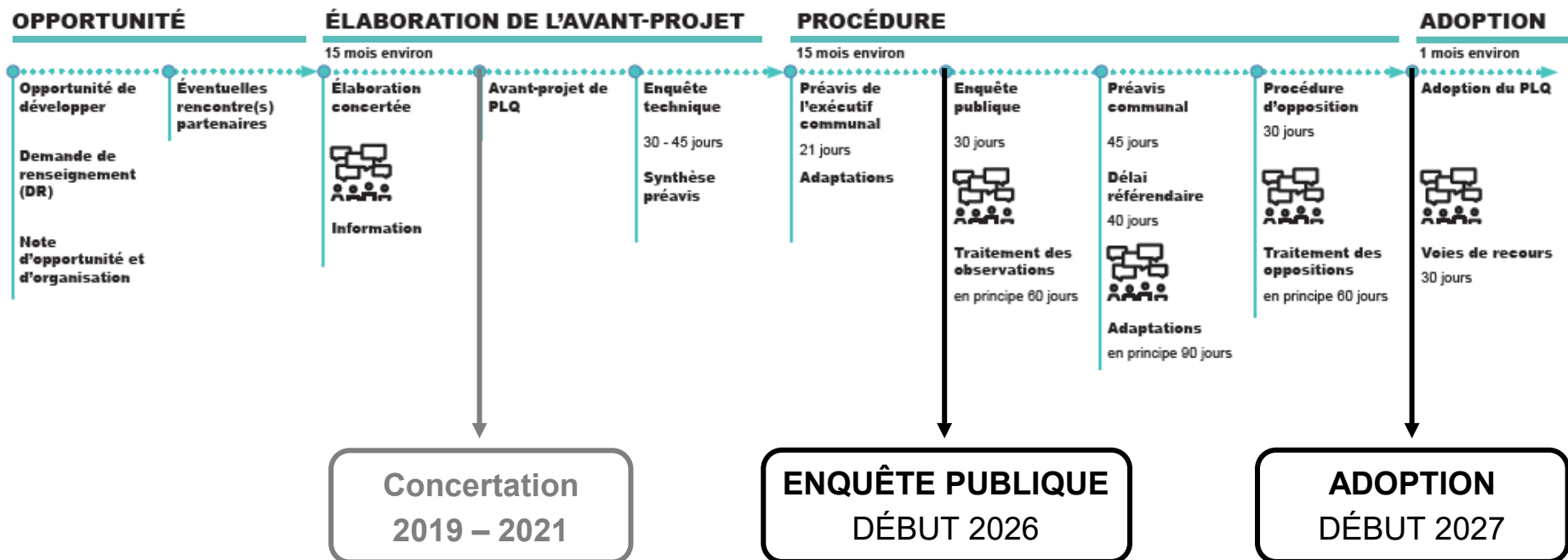
**SYNERGIES** DES ACTIVITÉS AVEC LA  
PISCINE



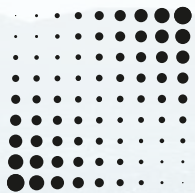




# CALENDRIER DU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER



**PHASE DE MISE EN ŒUVRE – À TITRE INDICATIF :**  
Premières demandes d'autorisation de construire dès 2028  
Premières réalisations (chantiers) à partir de 2029-2030



# **LES SYNERGIES DU PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ**

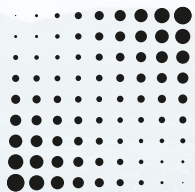
ANTOINE COURVOISIER

SPS et représentant des développeurs privés









# **EXPOSITION DU PROJET**

- 4 STANDS POUR ÉCHANGER -

**PISCINE  
INTERCOMMUNALE**

**ESPACES PUBLICS  
USAGES  
DÉPLACEMENTS**

**PAYSAGE  
BIODIVERSITÉ**

**FORME URBAINE  
PROGRAMMATION  
ÉCONOMIQUE**

**PASSAGE LIBRE**

**PROJET À RETROUVER**

<https://www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers>