



# **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





The background of the slide is a grayscale aerial photograph of the city of Meyrin, Switzerland. The image shows a dense urban area with numerous buildings, a large industrial complex with several tall white tanks, and an airport runway with several aircraft. In the distance, the Swiss Alps are visible under a clear sky.

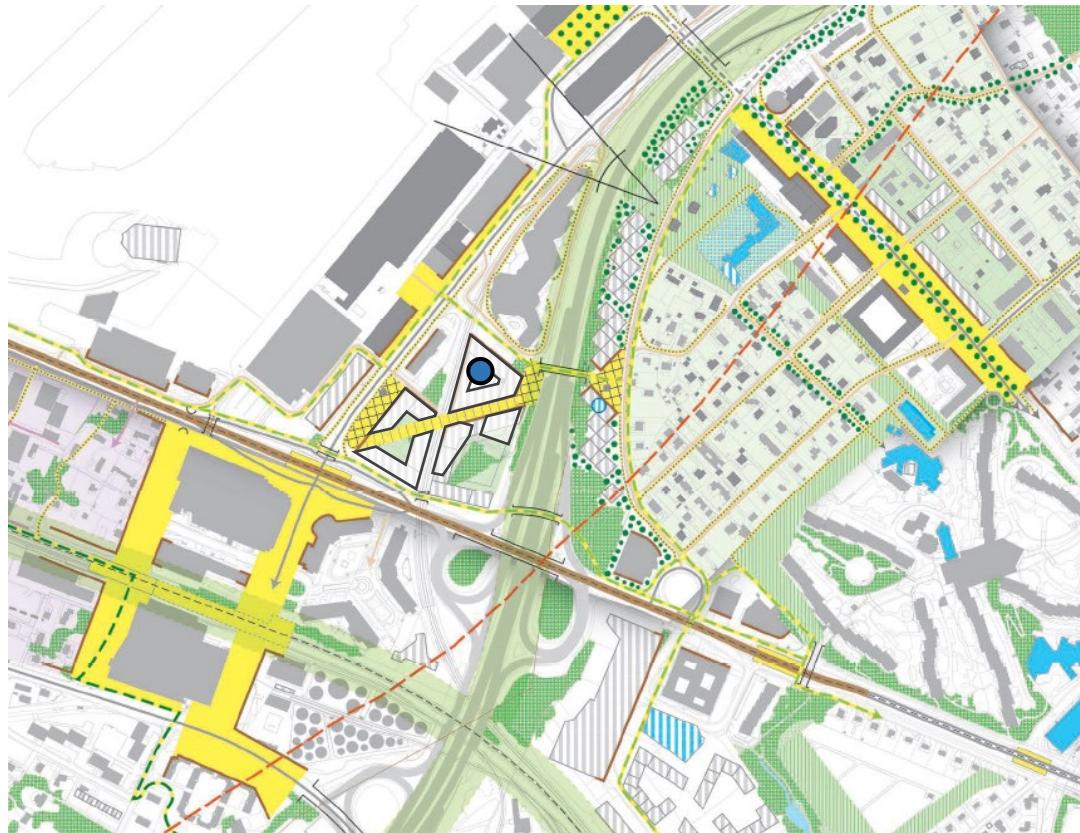
# **LES ENJEUX DU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER POUR LA COMMUNE DE MEYRIN**

DAMIEN BAPTISTE BOCCARD  
conseiller administratif en charge de l'urbanisme

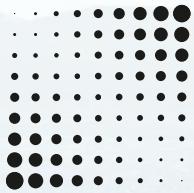
UNE VISION DE L'AMÉNAGEMENT –  
EXPRIMÉE DANS LE PLAN DIRECTEUR  
COMMUNAL – MISE EN ŒUVRE À  
TRAVERS LE PLQ PRÉ-BOIS

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'ETAT DE GENÈVE

UNE ATTENTION SPÉCIFIQUE AUX  
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

LE PLQ PRÉ-BOIS : UN PROJET  
D'ÉQUILIBRE



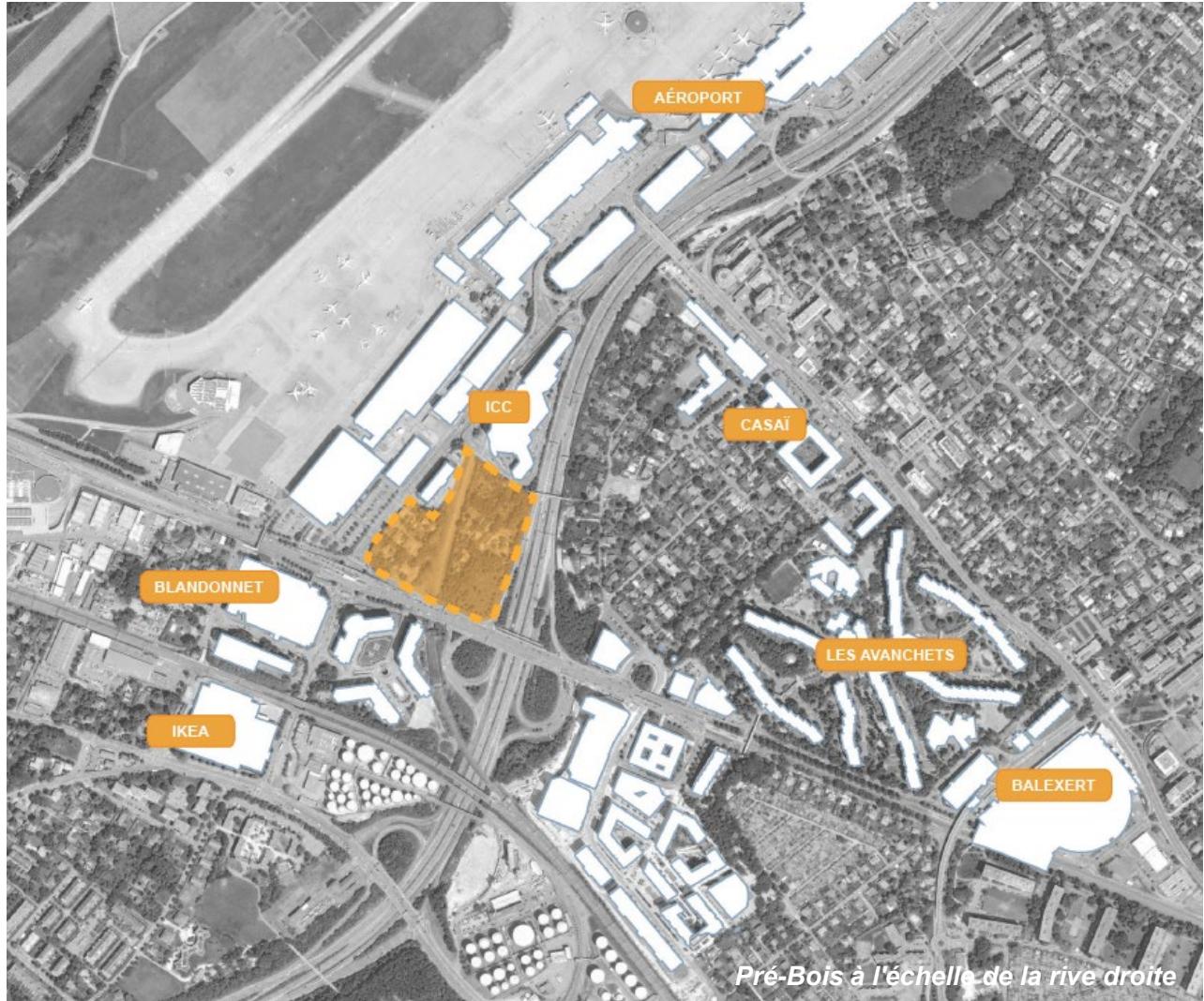
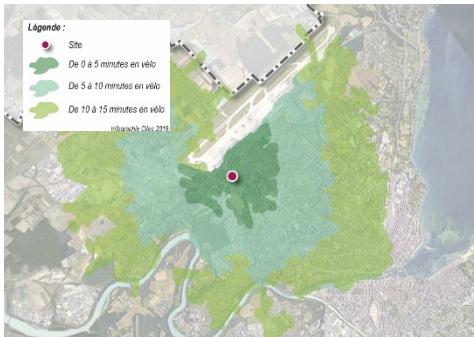
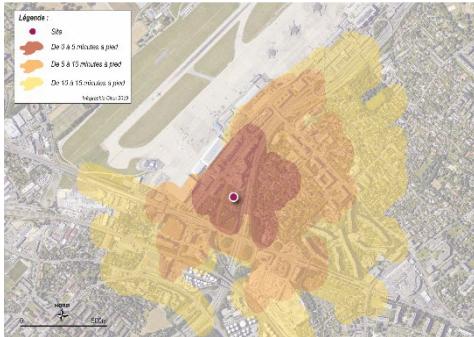
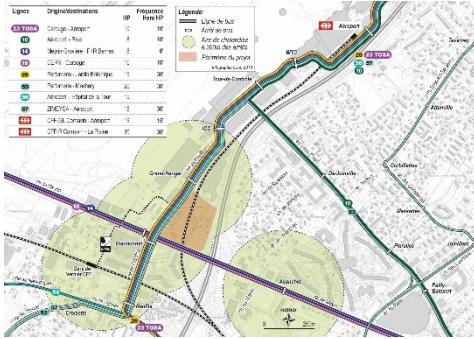
Le quartier de Pré-Bois dans son contexte



# **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

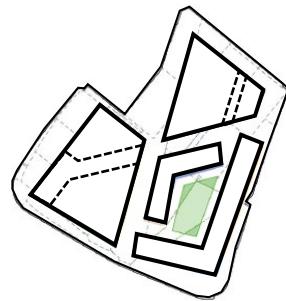


Schéma des enjeux du bruit et des risques

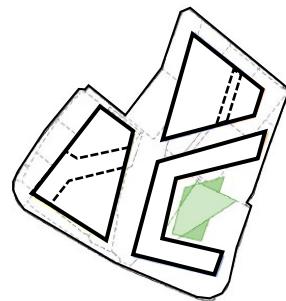


## UN PROJET QUI A ÉVOLUÉ

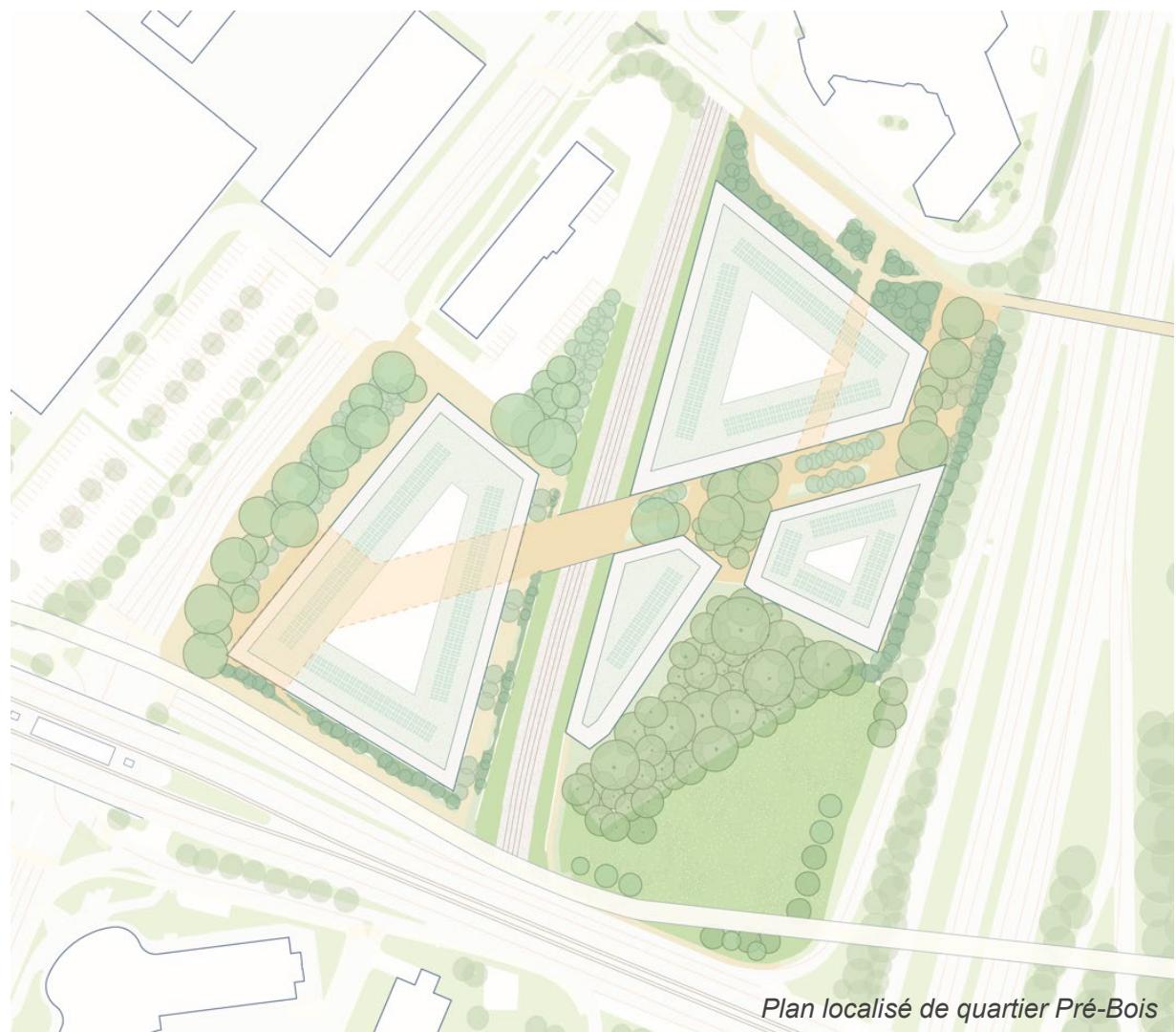
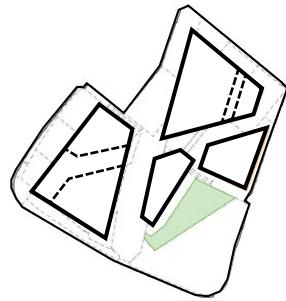
2016



2019



2025





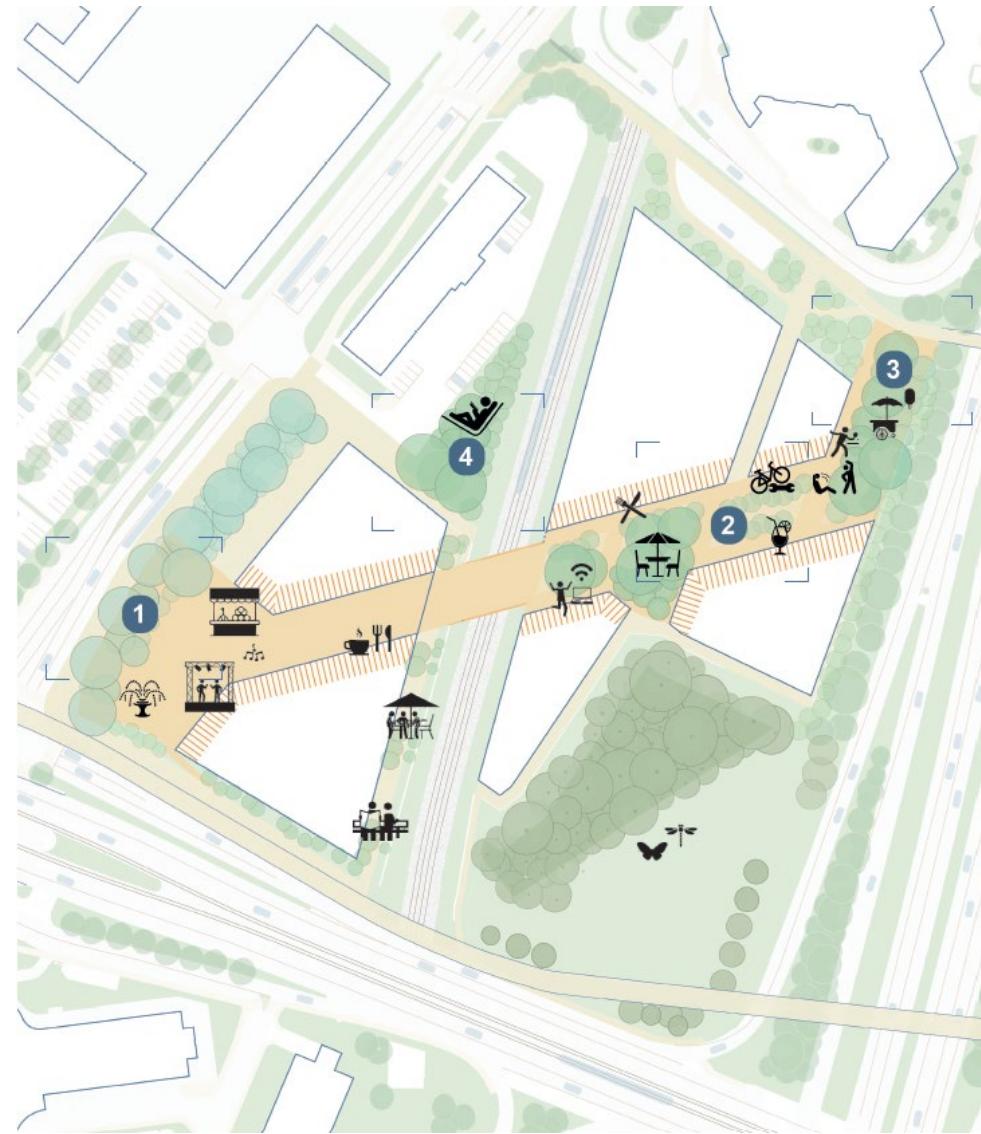
# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

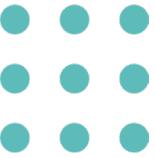
## L'ESPLANADE DE PRÉ-BOIS

### ENTRÉE DU QUARTIER

"ACCROCHE" AU RÉSEAU DE TRANSPORTS PUBLICS

USAGES QUOTIDIENS / DE RENCONTRE ET ÉVÉNEMENTIELS





# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

**LE MAIL PRINCIPAL**

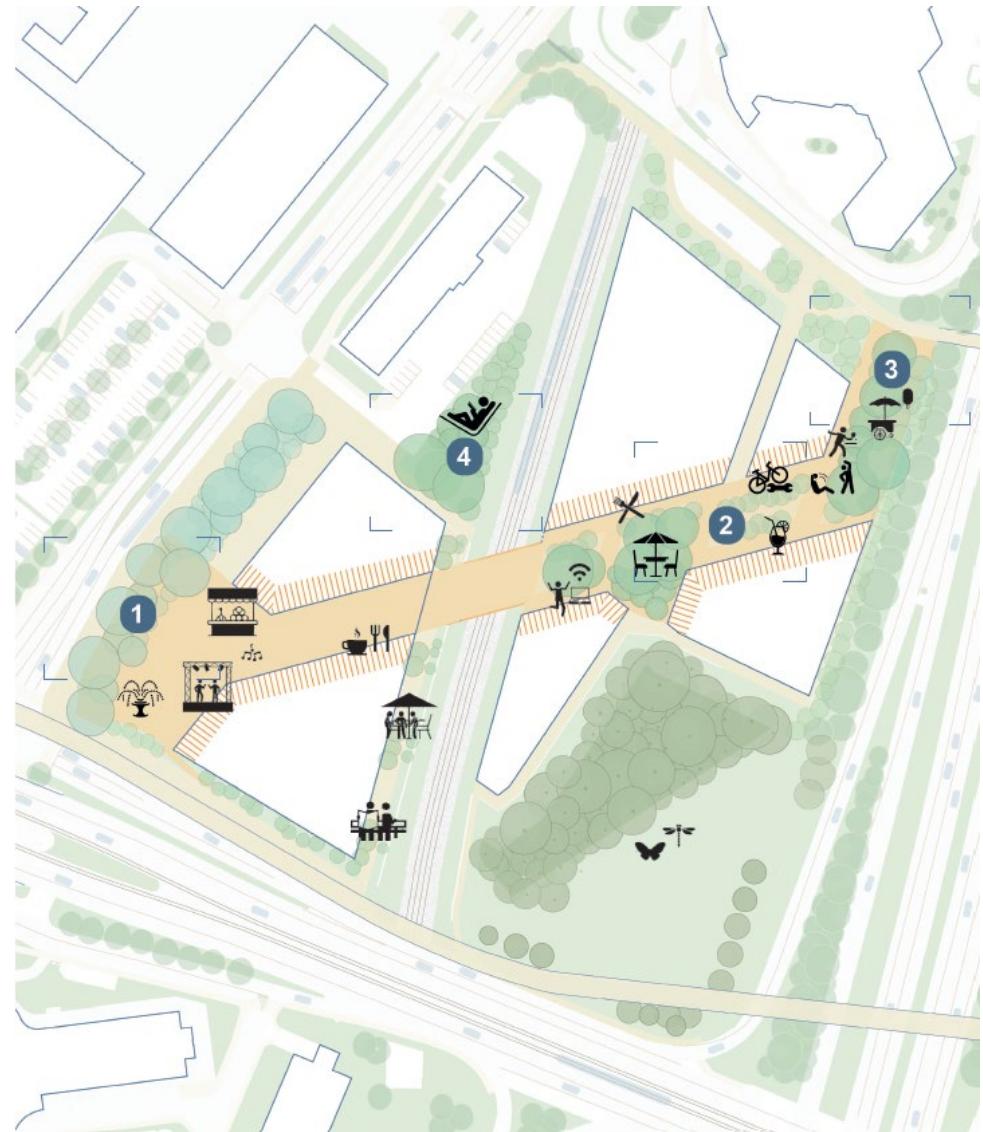
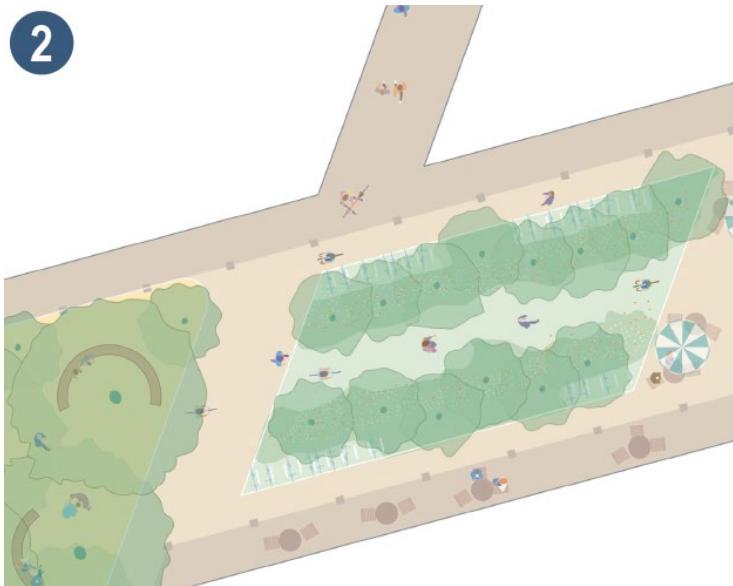
voie piétonne animée

terrasses et devantures

lien inter-quartiers

passage des voies ferrées

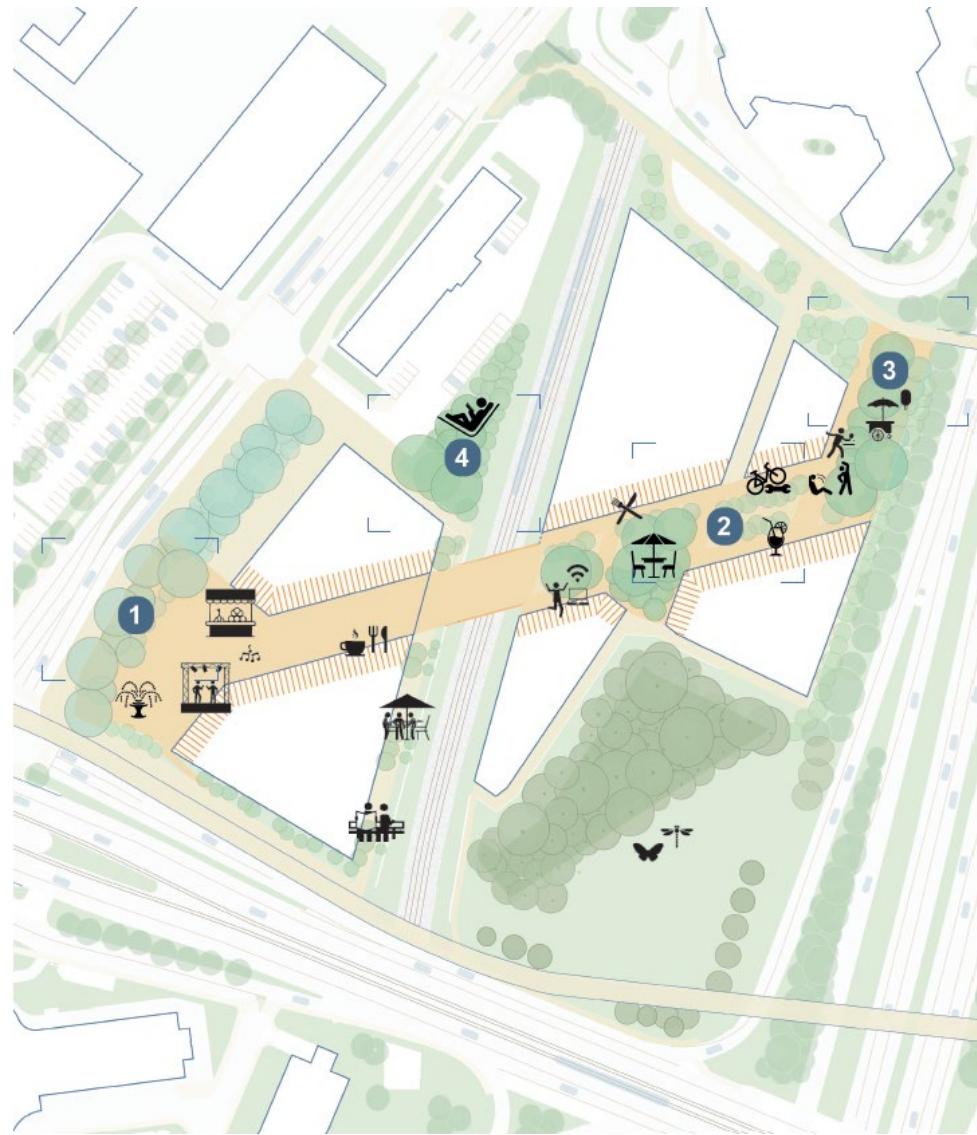
2



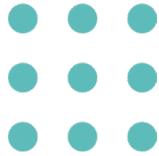


# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

**LA PLACE CH. E.-TADDÉOLI**  
ENTRÉE NORD DU QUARTIER  
LIAISON AVEC COINTRIN ET L'ICC  
FILTRE ENTRE LE QUARTIER ET  
L'AUTOROUTE



# UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS APAISÉS

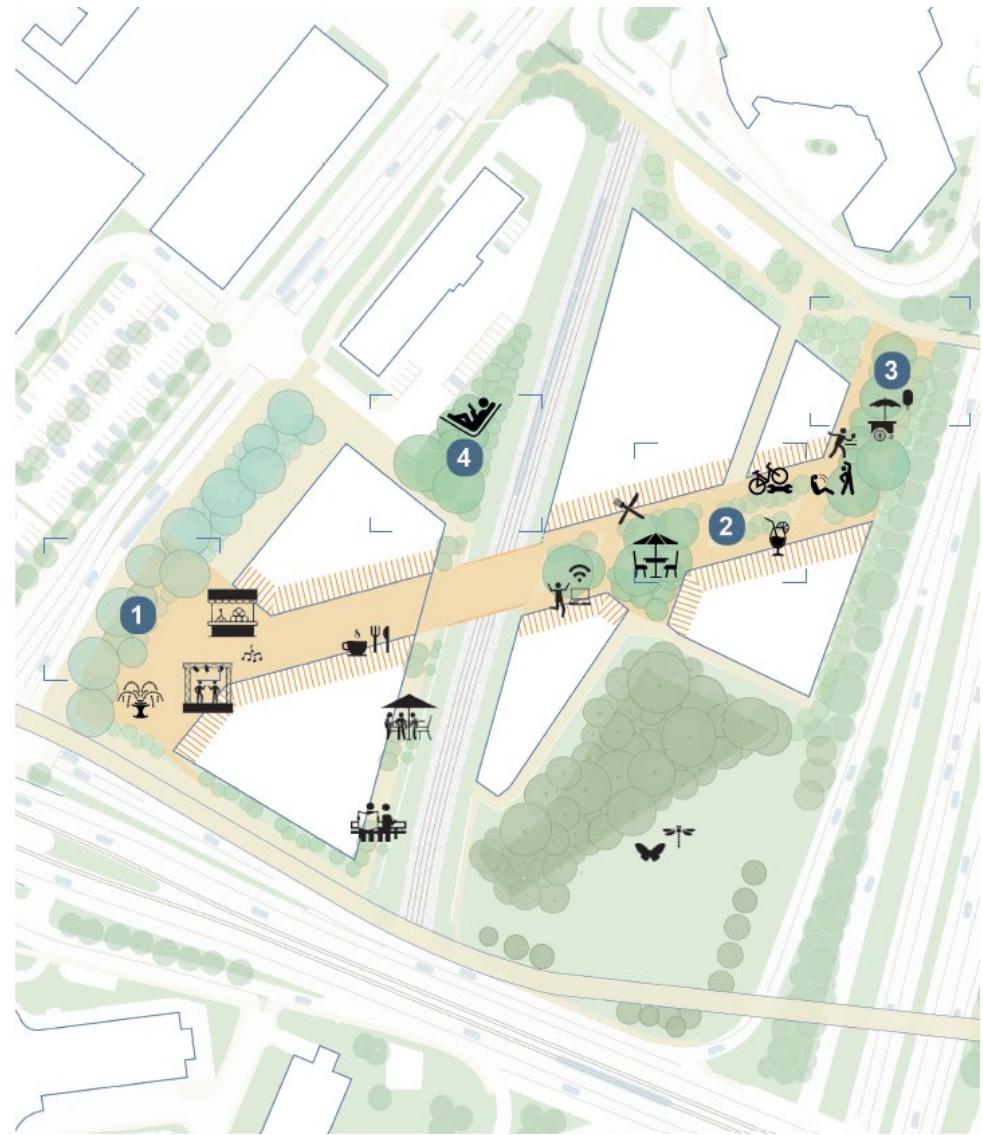


## PARC DES CHÈNES

LIEU DE DÉTENTE, CALME

INTÉGRÉ AU RÉSEAU DE  
CHEMINEMENTS DU QUARTIER

MOBILIER URBAIN LÉGER





## UN QUARTIER VIVANT ET DYNAMIQUE

UNE PROGRAMMATION DES **REZ-CHAUSSEE** 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 DE

TRANSPORTS PUBLICS

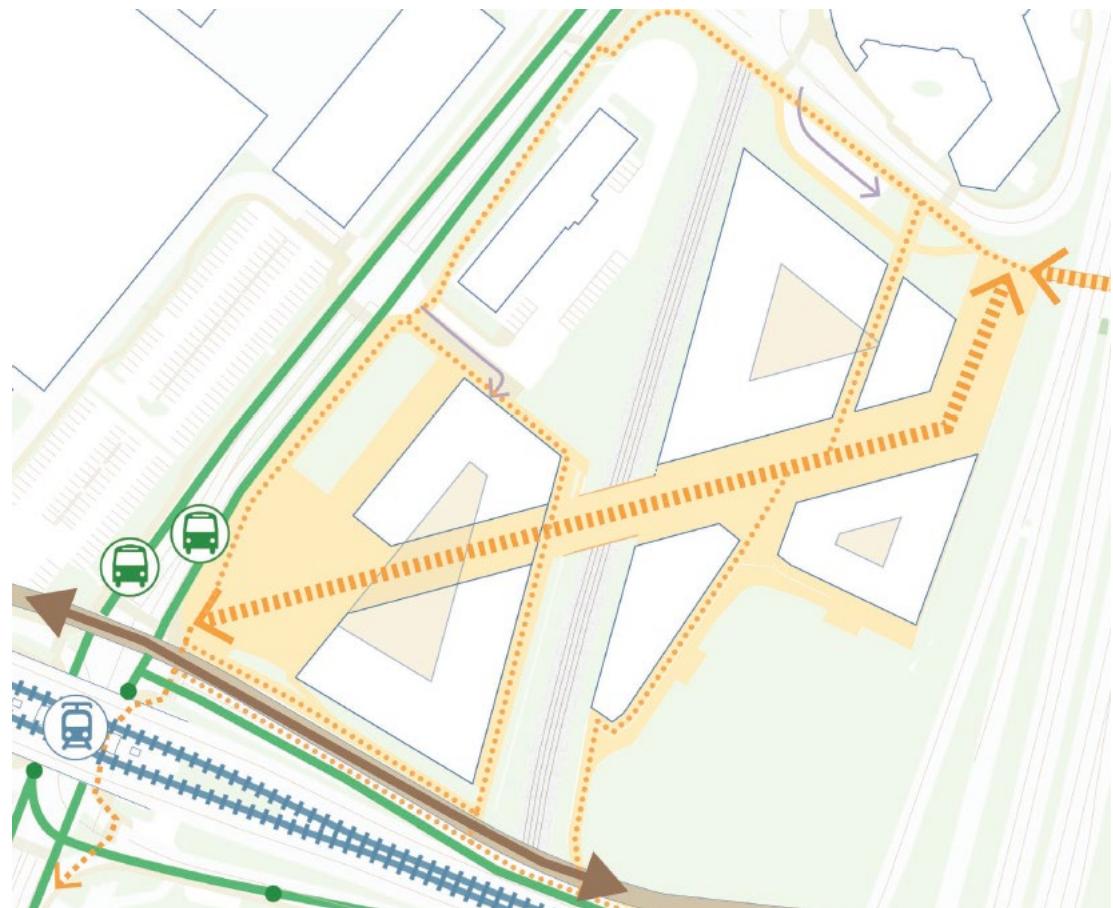
- / Léman express
- / Lignes de tram
- / Futur BHNS

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



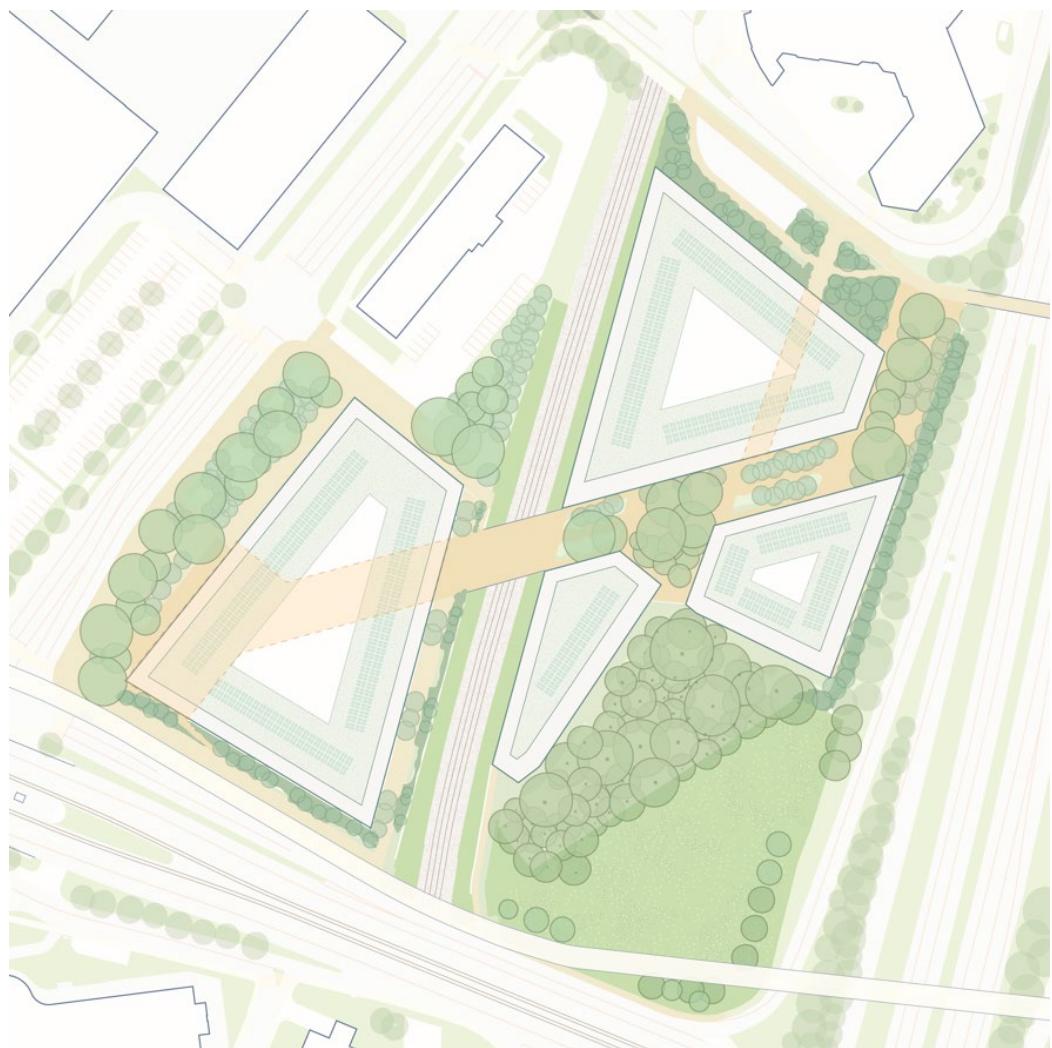
# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

DES ESPACES PUBLICS ARBORÉS ET  
ADAPTÉS AUX CHANGEMENTS  
CLIMATIQUES  
/ îlots 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

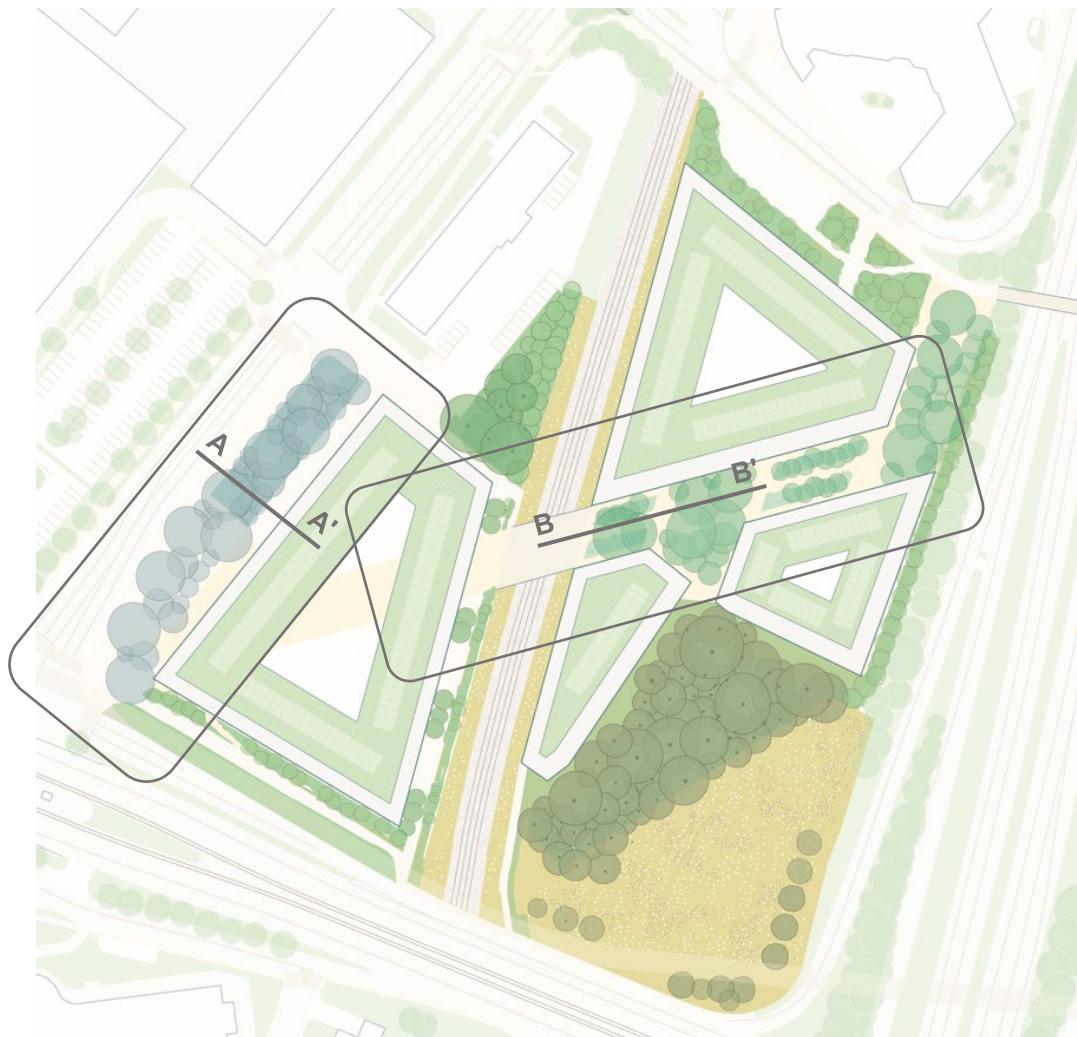
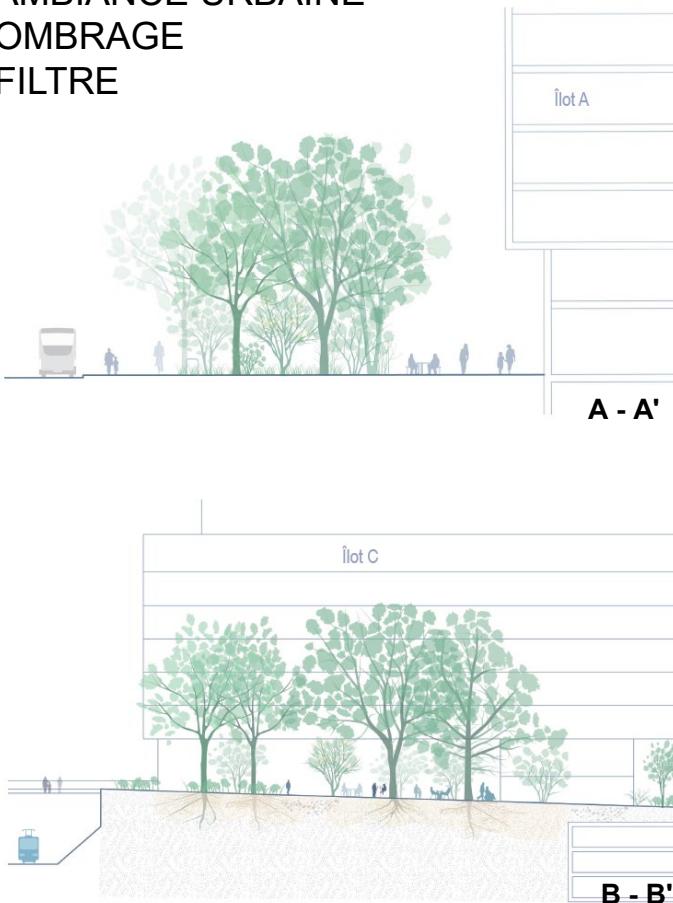


Plan paysage



# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

**ESPLANADE ET MAIL PLANTÉ**  
AMBIANCE URBAINE  
OMBRAGE  
FILTRE



*Plan paysage*

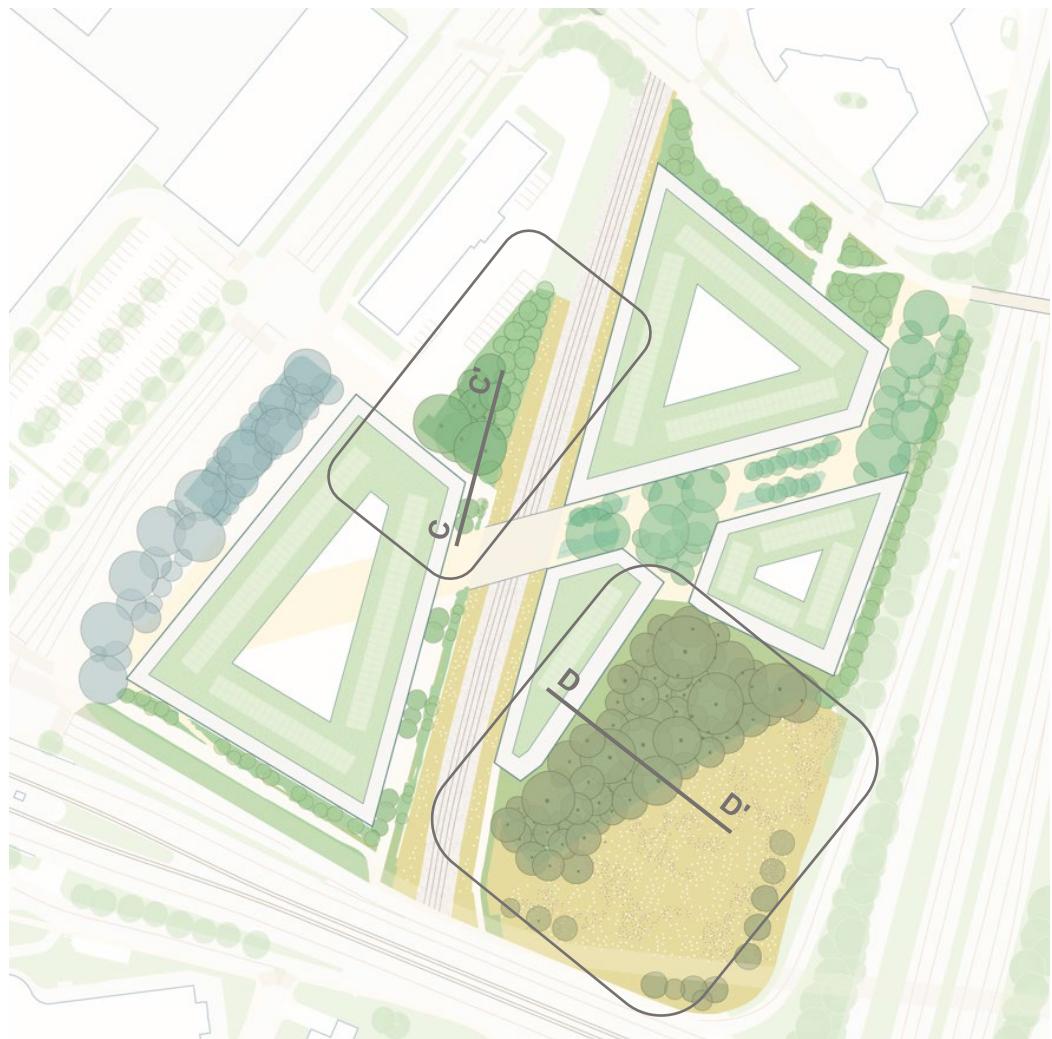
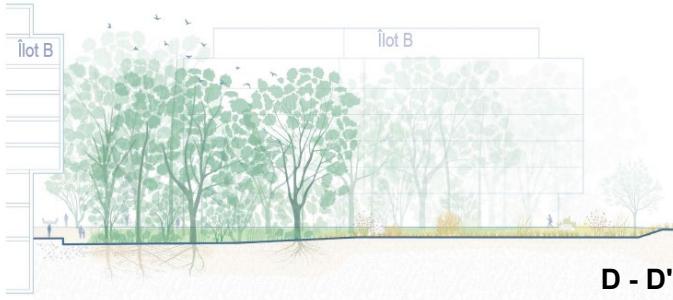


# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

## PARC "DE POCHE" VIEUX CHÊNES



## RÉSERVE NATURELLE FÔRET PRAIRIE



Plan paysage



# UNE TRAME VERTE ET SA RÉSERVE NATURELLE

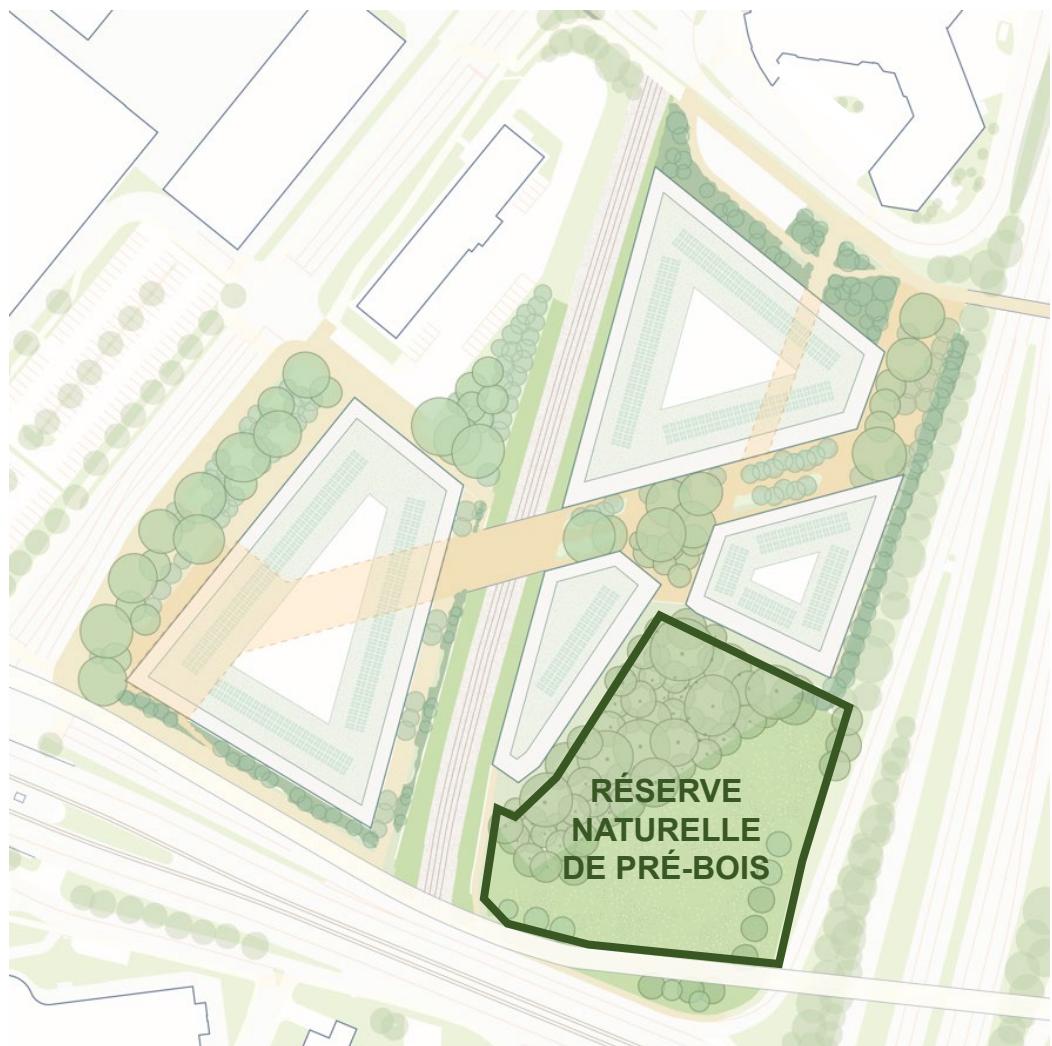
UNE RÉSERVE NATURELLE, UN  
**ESPACE SANCTUARISÉ**

**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



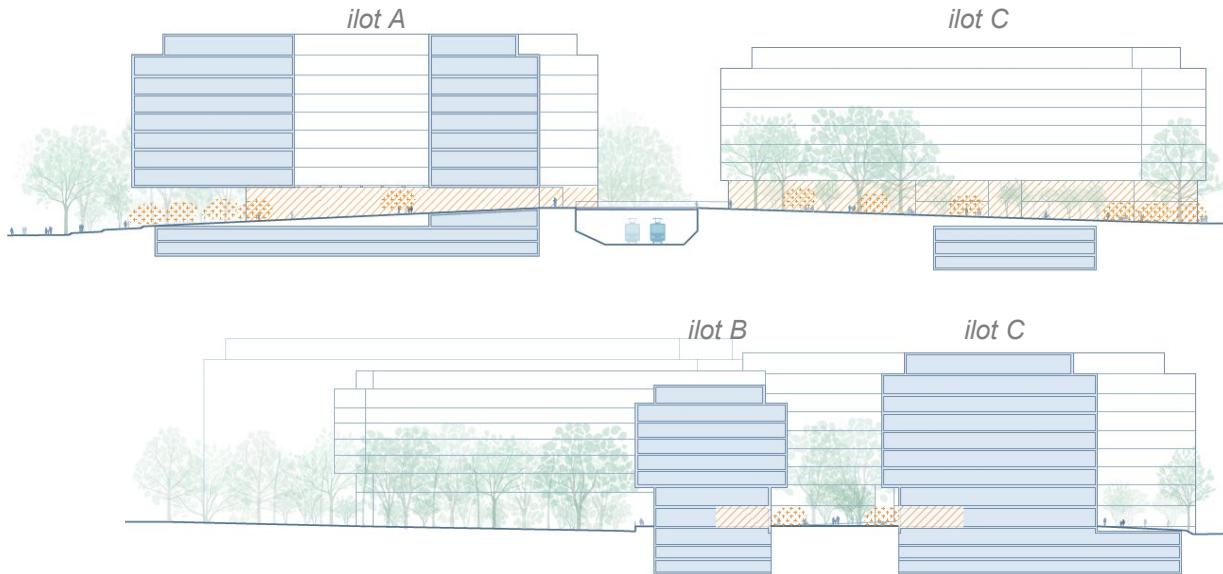
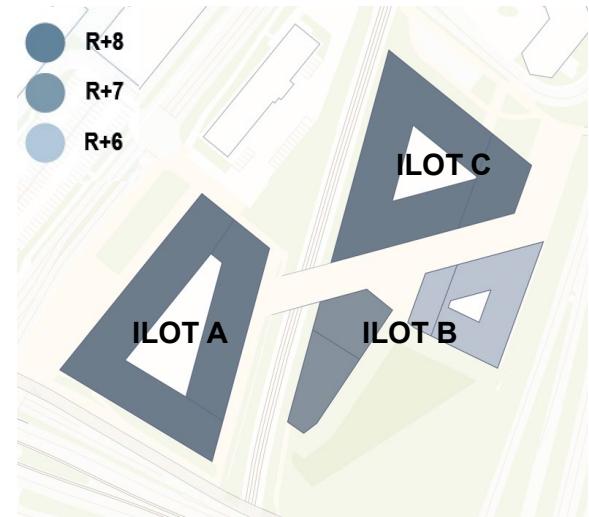


# UN QUARTIER AUX GABARITS DIVERSIFIÉS

**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

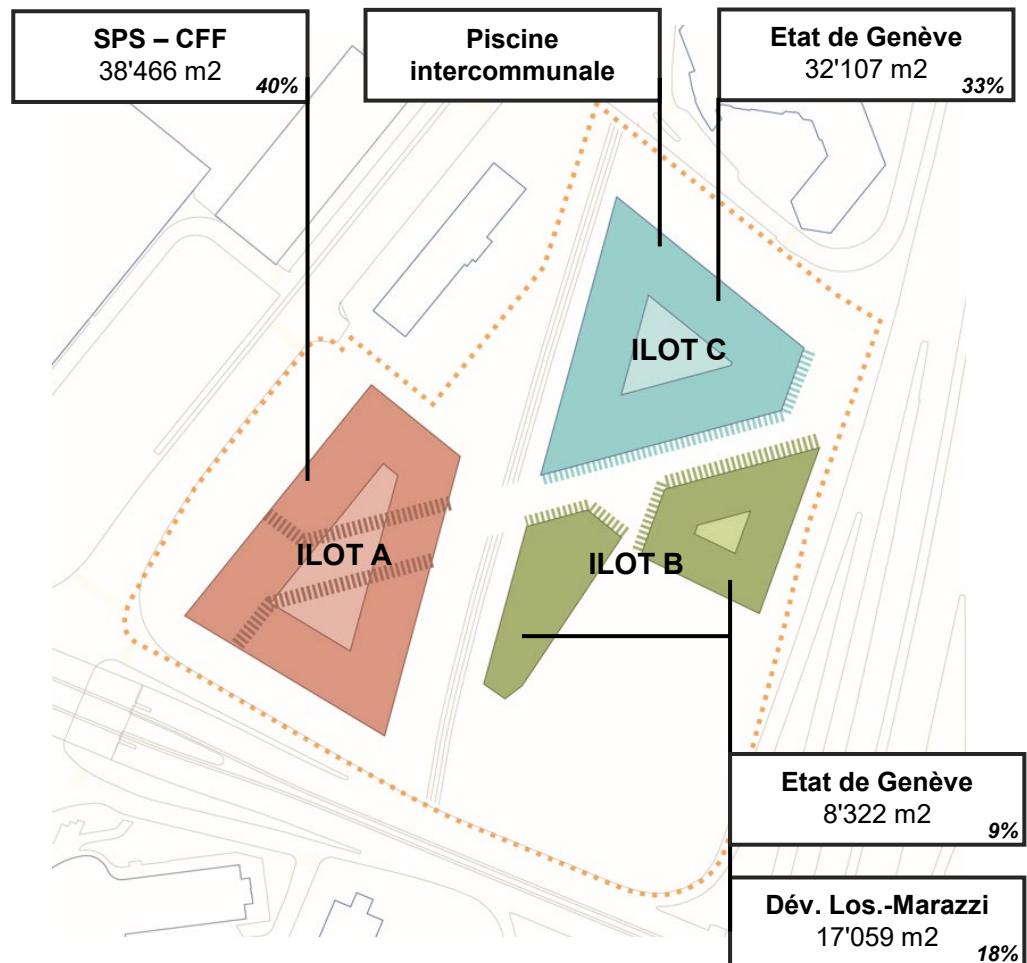
SURFACE À BÂTIR TOTALE : **96'000 M<sup>2</sup>**

SURFACE DE LA PISCINE : **7'350 M<sup>2</sup>**

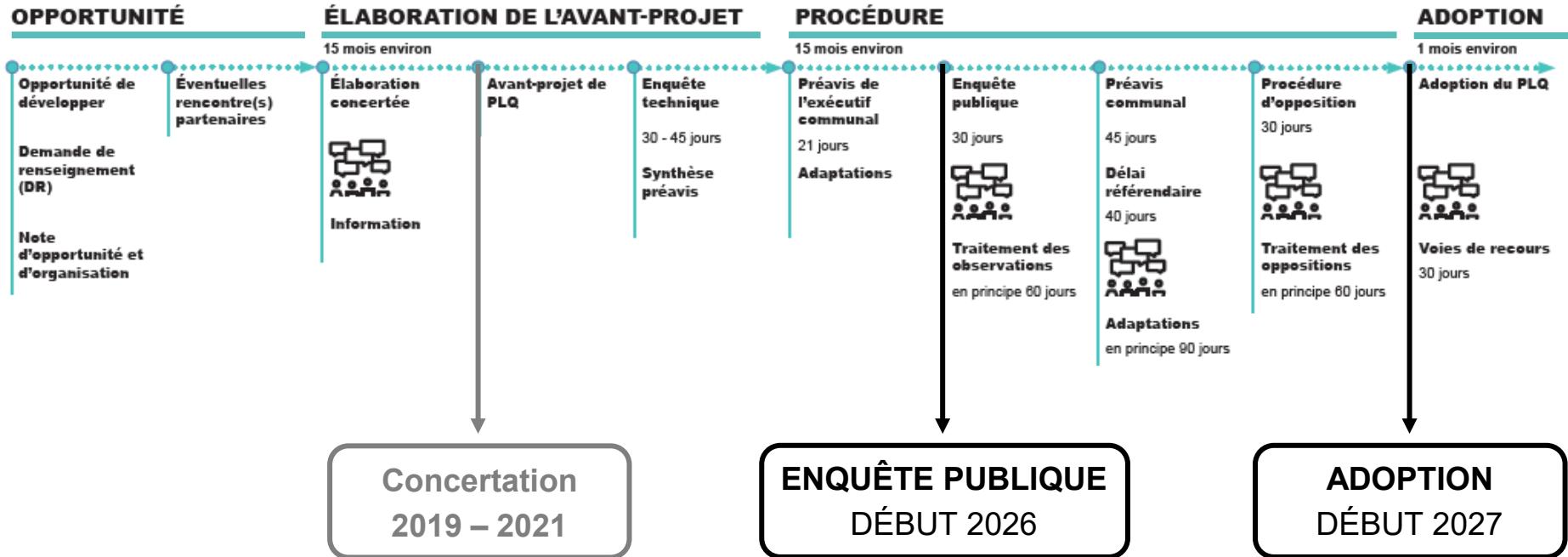
**1/3 DE LA SURFACE À BÂTIR TOTALE  
CONSERVÉE PAR L'ETAT DE GENÈVE**

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

**SYNERGIES** DES ACTIVITÉS AVEC LA  
PISCINE



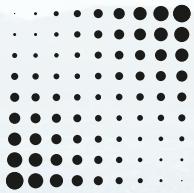
# CALENDRIER DU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER



## PHASE DE MISE EN ŒUVRE – À TITRE INDICATIF :

Premières demandes d'autorisation de construire dès 2028

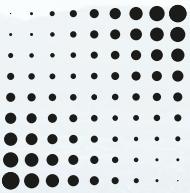
Premières réalisations (chantiers) à partir de 2029-2030



# 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>