

### Assurer une densification à la parcelle cohérente, dans un tissu de villas



#### Mutualisation des parkings et des accès

Le Plan localisé de quartier (PLQ) Gravière-Vergys à Chêne-Bourg porte sur un périmètre situé en zone 4B de développement. L'enjeu de la densification visée est de passer d'une disposition de maisons individuelles au centre des parcelles à des groupes de logements collectifs contigus qui s'intègrent dans l'évolution du secteur.

Les liaisons de mobilités douces (MD) à travers et aux abords du quartier ont été traitées avec soin. Des perméabilités MD vers le quartier de la Mousse (au Sud) ont été recherchées. Le chemin de la Gravière est amené à jouer le rôle d'axe de liaison MD entre Belle-Terre et le centre des Trois-Chênes. L'articulation entre une place de quartier et cet axe a demandé une analyse fine des attentes des habitants et des usagers futurs.

De nombreuses variantes d'organisation des accès et stationnement ont été étudiées pour finalement aboutir à des recommandations quantitatives et qualitatives. Elles visent à optimiser l'occupation du sol. Un des enjeux a été de fournir un cadre suffisamment contraignant pour sauvegarder l'intérêt public, mais aussi suffisamment souple pour permettre un développement parcelle par parcelle. La mutualisation des accès et des parkings en sous-sol a été proposée afin d'en optimiser l'usage, simplifier le concept de circulation, limiter les emprises sur les espaces publics et les zones de verdure, et permettre la requalification du chemin de la Gravière en un nouvel espace rue convivial et de qualité.

Considérant le nombre de propriétaires et le voisinage, la démarche visait à faciliter le développement au travers d'opérations tenant compte du parcellaire actuel et pouvant être menées de manière indépendante, ceci tout en garantissant une unicité de l'approche et une cohérence sur le long terme (harmonie avec le patrimoine existant et le voisinage, relations à la rue, qualité des espaces de verdure, etc.).