

LES SECTEURS DU PAC

PAC LA CHAPELLE - LES SCIERS

Secteur Bachet

Déplacements

-  Rue **collectrice à requalifier** : rue existante à réaménager afin de valoriser l'espace public
-  Rue de **desserte**
-  Rue à **espace partagé** : espace non différencié selon les usagers
-  **Accès motorisé** : localisation indicative de l'accès motorisé au bâti.
-  **Carrefour ou entrée de quartier**
-  **Liaison TC** à renforcer avec arrêt de bus
-  **Parking collectif**, enterré ou avec accès
-  **Parking collectif** en surface
-  **Liaison mixte piétonne et cyclable** : à créer ou aménager
-  **Liaison piétonne principale**: liaison interquartier
-  **Liaison piétonne secondaire** : interne au quartier

Espaces publics

-  **Aménagement à caractère minéral**: rue et place
-  **Aménagement à caractère de verdure**: place de jeu, promenade, dégagement
-  **Esplanade**: espace public semi-minéral
-  **Aire pour équipement scolaire**: à intégrer au réseau d'espaces publics attenants
-  **Vue**: dégagement visuel large ou répété vers le paysage proche
-  **Perception visuelle** : ouverture étroite ou échappée.

Réseau vert

-  **Armature boisée** existante : forêt ou cordon boisé compact à haute valeur paysagère.
-  **Armature boisée** à créer
-  **Alignement d'arbres** : allée ou verger composé de feuillus ou de fruitiers à haute tige
-  **Arborisation en bouquet** : massifs ou arbres isolés implantés de manière irrégulière
-  **Parc** : espace vert à ouvrir au public
-  **Jardins familiaux et espace de détente**
-  **Plantages possibles**
-  **Aire de rétention** : dépression retenant temporairement les eaux pluviales

Constructions

-  **Aire d'évolution des constructions** : logement collectif ou activités compatibles.
-  **Aire d'implantation mixte activités / logement**:
-  **Équipement public** : équipement communal ou de quartier à conserver ou à créer.
-  **Immeuble** de logement ou activités (implantation illustrative)
-  **Nombre de niveaux** (indicatif)
-  **Front bâti** : alignement des façades
-  **Bâtiment à conserver** : patrimoine bâti à préserver.
-  **Construction existante**

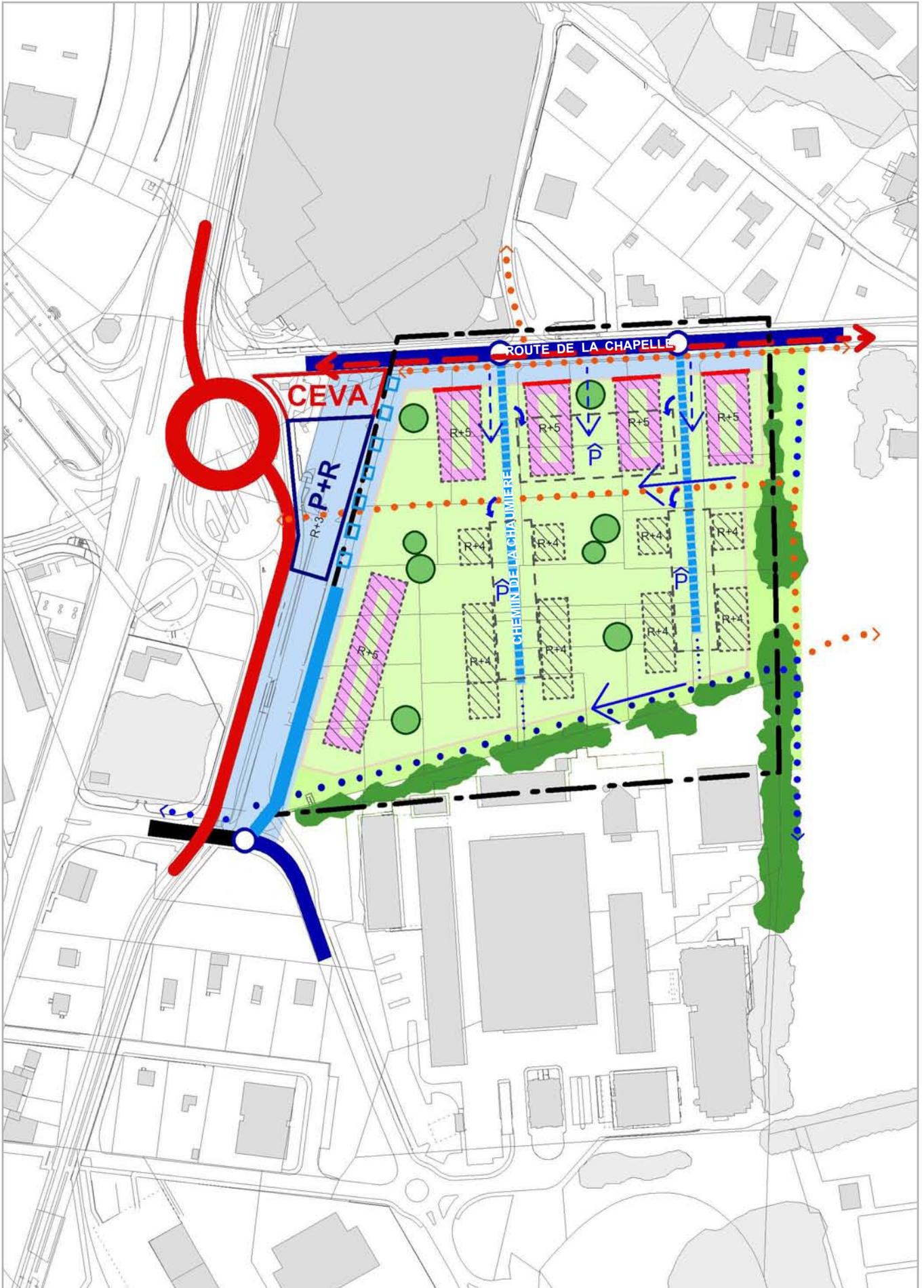


Schéma du secteur Bachet

Secteur Bachet

OBJECTIFS GENERAUX

- ➔ **Urbaniser progressivement et de façon différenciée le secteur en tenant compte de la proximité du pôle d'échanges du Bachet.**
- ➔ **Coordonner l'aménagement du secteur avec celui du pôle du Bachet.**
- ➔ **Garantir un front de rue cohérent sur la route de la Chapelle.**
- ➔ **Prévoir, à l'intérieur du secteur, une urbanisation douce en remplacement des villas existantes.**

OBJECTIF 1 AFFECTATIONS

Affecter prioritairement le secteur au logement collectif et aux activités.

MESURES

Confirmer la vocation mixte du secteur.

- Affecter prioritairement l'intérieur du secteur au logement collectif.
- Dans les constructions situées le long des routes, favoriser les activités administratives ou les équipements publics avec, le cas échéant, une part de logements à déterminer.
- Prévoir des activités tertiaires dans le bâtiment parallèle au P+R.

OBJECTIF 2 ESPACES PUBLICS

Organiser le secteur autour d'espaces publics structurants de qualité

MESURES

Garantir l'accès de l'ensemble des bâtiments par l'aménagement de deux rues de quartier et par une desserte ouest.

- Le tracé des rues se superpose, de façon générale, à celui des rues déjà existantes.
- La largeur de la chaussée ne dépasse pas 5,0 mètres.
- Les branchements avec la route de la Chapelle sont étudiés en détail en prenant en compte les conditions de circulation.
- Prévoir un espace public de transition parallèle au P+R et à la gare CEVA

Établir un front de rue cohérent le long de la route de la Chapelle.

- Adopter une forte présence du bâti sur la route de la Chapelle en assurant une bonne adaptation à la pente et des échappées visuelles vers l'intérieur du secteur.
- Prévoir un espace public de transition entre le bâti et la route de la Chapelle, éventuellement ponctué par des arbres, accueillant un chemin piéton et une piste cyclable.

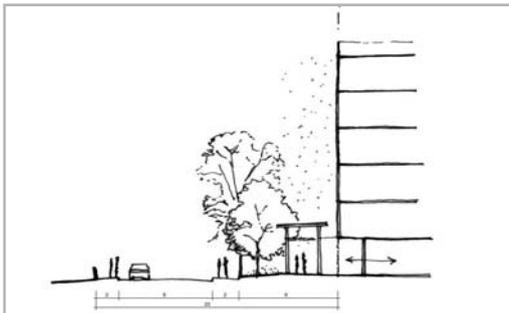
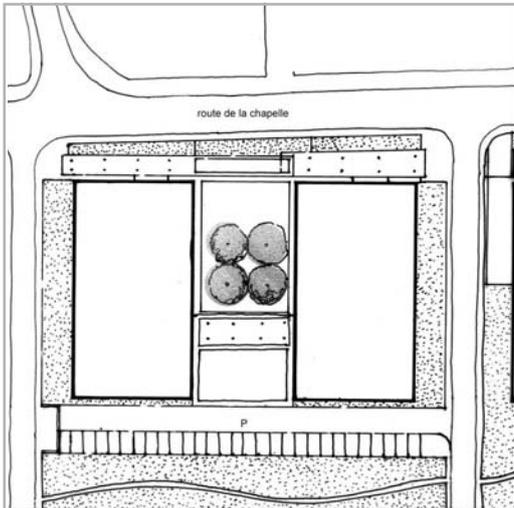


Schéma route de la Chapelle



Amsterdam, Javq-Eiland

- Coordonner l'implantation des bâtiments et les caractéristiques spatiales de la bande de transition avec un projet de réaménagement de la route de la Chapelle.

Créer des liaisons piétonnes coordonnées avec le réseau général des chemins, le principe d'implantation des bâtiments et les aires de stationnement.

- Aménager un axe piétonnier et cyclable dans la coulée verte reliant le pôle du Bachet au parc de la Chapelle, ceci à travers le P+R.
- Réaliser un axe piétonnier situé dans l'axe vert entre le secteur du Bachet et celui de la Voirie. Ce parcours relie le pôle du Bachet au secteur de la Chapelle.
- Accompagner les nouvelles rues par des cheminements parallèles à la pente.
- Prévoir d'autres cheminements piétons dans les espaces extérieurs.

OBJECTIF 3 PAYSAGE ET VEGETATION

Prendre en compte les qualités paysagères du site et l'intégrer dans le réseau vert.

MESURES

Prendre en compte et préserver la morphologie générale du terrain ainsi que l'arborisation majeure.

- Adapter le bâti, le réseau et les espaces extérieurs aux contraintes naturelles, notamment à la forte pente et à l'arborisation
- Limiter les franchissements des éléments boisés. Tenir, en principe, les nouvelles constructions à une distance minimum de 10 mètres des éléments boisés.

Préserver les points de vue et la fluidité des espaces.

- Adopter une forme de bâti qui permette les vues croisées depuis différents points du terrain, notamment depuis la route de la Chapelle.
- Aménager une coulée verte à l'arrière des bâtiments situés le long de la route de la Chapelle, implantée perpendiculairement à la pente et en limite des parcelles.

Mettre en valeur l'axe vert au nord du secteur de la Voirie.

- Garantir une liaison directe de cet espace avec le parc de l'Arboretum prévu à côté de la place du Bachet.

OBJECTIF 4 B A T I

Adapter la volumétrie générale des bâtiments à l'identité paysagère des lieux tout en garantissant une diversité typologique et une densité élevée.

MESURES

Adapter la volumétrie générale des bâtiments aux contextes

- Le long de la route de la Chapelle, adopter des immeubles non contigus, de préférence à distances relativement équivalentes et créant un front homogène. Gabarits hauts (R+5). Orientation sur les quatre façades.

- Coordonner ces principes d'implantation avec l'ensemble de la route (coordonner notamment avec la fiche secteur La Chapelle).
A l'intérieur du secteur, permettre une urbanisation douce avec des immeubles linéaires disposés parallèlement à la pente et orientés est-ouest. Gabarits moyens (R+4).
- Tenir compte, dans les principes d'implantation du parcellaire et des villas existantes. Veiller à la juxtaposition des nouvelles constructions avec les villas subsistantes.
- Parallèlement au P+R, construire un bâtiment linéaire parallèle, pour des activités administratives. Gabarit haut (R+5).

OBJECTIF 5 STATIONNEMENT

Favoriser la modération du trafic à l'intérieur du secteur et limiter au maximum la desserte pour véhicules.

MESURES

Intégrer le stationnement et les accès aux parcelles situées le long de la route de la Chapelle.

- Prévoir un parking souterrain sous les bâtiments d'activités disposés le long de la route de la Chapelle avec des accès uniquement depuis les nouvelles rues de quartier.
- Créer un parking extérieur pour les visiteurs dans une surface disposée à l'arrière des bâtiments.
- Envisager un parking dans le rez-de-chaussée du bâtiment d'activités parallèle au P+R répondant à une partie des besoins, si les circonstances l'exigent.



Berlin, Malchowweg



Maison d'habitation, Konstanz, Allemagne

Exemples d'immeubles linéaires à gabarits moyens

Secteur La Chapelle

Déplacements

-  **Rue collectrice à requalifier** : rue existante à réaménager afin de valoriser l'espace public
-  **Rue de desserte**
-  **Rue à espace partagé** : espace non différencié selon les usagers
-  **Accès motorisé** : localisation indicative de l'accès motorisé au bâti.
-  **Carrefour ou entrée de quartier**
-  **Liaison TC à renforcer avec arrêt de bus**
-  **Parking collectif**, enterré ou avec accès
-  **Parking collectif en surface**
-  **Liaison mixte piétonne et cyclable** : à créer ou aménager
-  **Liaison piétonne principale**: liaison interquartier
-  **Liaison piétonne secondaire** : interne au quartier

Espaces publics

-  **Aménagement à caractère minéral**: rue et place
-  **Aménagement à caractère de verdure**: place de jeu, promenade, dégagement
-  **Esplanade**: espace public semi-minéral
-  **Aire pour équipement scolaire**: à intégrer au réseau d'espaces publics attenants
-  **Vue**: dégagement visuel large ou répété vers le paysage proche
-  **Perception visuelle** : ouverture étroite ou échappée.

Réseau vert

-  **Armature boisée existante** : forêt ou cordon boisé compact à haute valeur paysagère.
-  **Armature boisée à créer**
-  **Alignement d'arbres** : allée ou verger composé de feuillus ou de fruitiers à haute tige
-  **Arborisation en bouquet** : massifs ou arbres isolés implantés de manière irrégulière
-  **Parc** : espace vert à ouvrir au public
-  **Jardins familiaux et espace de détente**
-  **Plantages possibles**
-  **Aire de rétention** : dépression retenant temporairement les eaux pluviales

Constructions

-  **Aire d'évolution des constructions** : logement collectif ou activités compatibles.
-  **Aire d'implantation mixte activités / logement**:
-  **Équipement public** : équipement communal ou de quartier à conserver ou à créer.
-  **Immeuble** de logement ou activités (implantation illustrative)
- R+4** **Nombre de niveaux** (indicatif)
-  **Front bâti** : alignement des façades
-  **Bâtiment à conserver** : patrimoine bâti à préserver.
-  **Construction existante**



Schéma du secteur de La Chapelle

Secteur La Chapelle

OBJECTIFS GENERAUX

- ➔ Urbaniser cet ancien domaine en préservant la forte unité paysagère de l'ensemble du site.
- ➔ Implanter des immeubles de logement et des équipements d'intérêt local.

OBJECTIF 1 AFFECTATIONS

Confirmer la vocation de quartier d'habitat collectif du secteur.

MESURES

- Affecter prioritairement ce secteur au logement collectif et, dans certains lieux spécifiques, aux équipements publics.

OBJECTIF 2 ESPACES PUBLICS

Organiser le secteur autour d'espaces publics structurants de qualité.

MESURES

Garantir l'accès de l'ensemble des logements par la création d'une nouvelle rue de quartier, en impasse, intitulée "rue de la Prairie".

- Le tracé de la rue permet une première phase d'urbanisation sans emprise sur la parcelle de l'Hospice Général.
- Cet espace de rencontre est traité en esplanade accueillant des plantations basses, des espaces de jeux et des places visiteurs
- Son tracé est courbe pour exprimer le caractère de parc urbanisé et pour s'adapter aux courbes de niveau.
- Le branchement avec la route de la Chapelle est étudié en détail en prenant en compte les conditions de circulation

Aménager les rues en espaces publics de qualité et définir le caractère des espaces de transition

- Le bâti ne définit pas l'espace public de la partie haute de la rue de la Chapelle et de la rue de la Prairie, traité de manière paysagère.
- Près de la route de la Chapelle, une place de quartier articule la rue aux activités situées aux rez des immeubles
- L'espace public le long des rues est constitué par le terrain naturel, sans clôtures ni mouvements de terrain.



Nouvel accès depuis le chemin du Trefle Blanc

Réaliser plusieurs cheminements piétons et coordonner leur assise par rapport au réseau général des chemins, au principe d'implantation des bâtiments et aux aires de stationnement, aux équipements et aux arrêts de transport public

- Aménager, le long de la rue de la Prairie, une liaison piétonne principale de façon à garantir notamment la sécurité et le confort des enfants qui se rendent à l'école.
- Réaliser des liaisons piétonnes principales reliant le secteur du Bachet au futur parc du Bosquet et le long de la limite est de la parcelle Bonna-Rapin.
- Réaliser des liaisons piétonnes secondaires entre les immeubles

OBJECTIF 3 PAYSAGE ET ESPACES VERTS

Prendre en compte les qualités paysagères du site et l'intégrer dans le projet de réseau vert.

MESURES

Prendre en compte et préserver la morphologie naturelle du site, les éléments naturels majeurs, les points de vue et la perméabilité des espaces

- Adapter le bâti, le réseau et les espaces extérieurs aux contraintes naturelles.
- Adopter une forme de bâti qui permette les points de vue croisés depuis différents points du terrain, notamment depuis la route de la Chapelle.

Garantir le maintien et la mise en valeur des éléments boisés existants.

- Limiter le franchissement des éléments boisés et tenir une distance minimale de 10 mètres pour les constructions.
- Renforcer et prolonger le cordon boisé sur la limite est de la parcelle Bonna- Rapin.

Préserver l'unité et le caractère de "prairie" de l'ensemble du site.

- Limiter les haies et l'arborisation basse ou buissonnante afin d'éviter un compartimentage de l'espace.
- Limiter les mouvements de terre, notamment dans les espaces périphériques et éviter les talus et ruptures topographiques importantes.

Préserver, et mettre en valeur le parc de la Chapelle et le parc du Bosquet.

- Aménager en parc et mettre à disposition du public le jardin de l'ex-Preventorium, en préservant les qualités naturelles et paysagères.

- Aménager le bosquet comme un espace de détente en maintenant l'arbo-
risation

Gérer l'écoulement des eaux pluviales

- Aménager des ouvrages de rétention: bassins, fossés
- Coordonner ces aménagements avec la planification des infrastructures
souterraines
- Prévoir d'autres mesures (toits végétalisés...)

Créer des plantages à destination des habitants du secteur

OBJECTIF 4 B A T I

**Adapter la volumétrie générale des bâtiments à l'identité pay-
sagère du site tout en garantissant une diversité typologique
et une densité élevée.**

MESURES

*Dans le secteur amont et aval de la rue de la Prairie, adopter une réparti-
tion dispersée ménageant une fluidité spatiale et répondant au caractère
"prairie" de ce lieu.*

- Adopter des implantations non contiguës, de préférence à distances
relativement équivalentes et évitant les effets d'alignement.
- Opter pour des gabarits moyens à hauts (R+4 ou R+5) en principe moins
élevés en haut de la pente. Orientation sur les quatre façades. Cas
échéant, rez-de-chaussée inférieur accueillant des locaux communs,
des activités ou de petits équipements.
- Déterminer des aires d'implantation suffisamment larges afin que l'im-
plantation des bâtiments préserve des espaces fluides et des échappées
visuelles entre immeubles.

OBJECTIFS 5 E Q U I P E M E N T S

Prévoir l'intégration d'équipements d'intérêt local

MESURES

Intégrer des équipements d'intérêt local dans des lieux appropriés

- Préserver l'affectation publique et la substance architecturale du bâti-
ment du CAD
- Prévoir la possibilité d'implanter un équipement de quartier dans le Parc
de la Chapelle, à côté de la route de La Chapelle



Immeuble d'habitation, Kassel, Allemagne



Immeuble d'habitation, Konstanz, Allemagne



Projet, St-Gall

**Exemples d'immeubles à quatre orienta-
tions, gabarits haut ou moyen**

OBJECTIF 6 STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Favoriser la modération du trafic à l'intérieur du secteur et limiter au maximum la desserte pour véhicules.

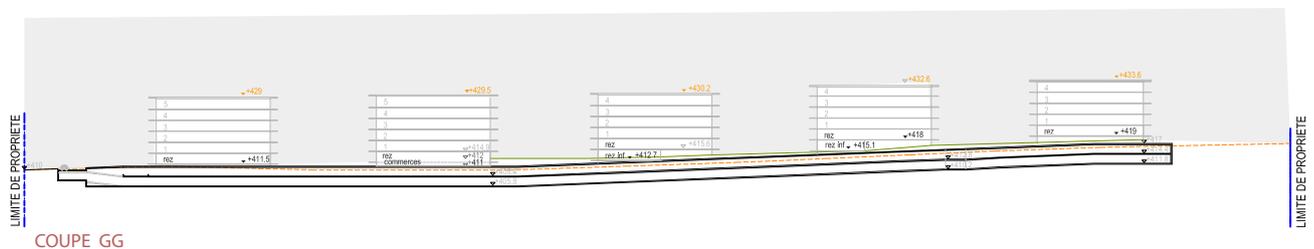
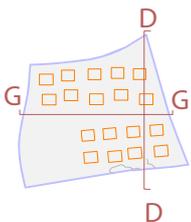
PRINCIPES ET MESURES

Intégrer le stationnement et les accès aux parcelles privées dans le projet de rue.

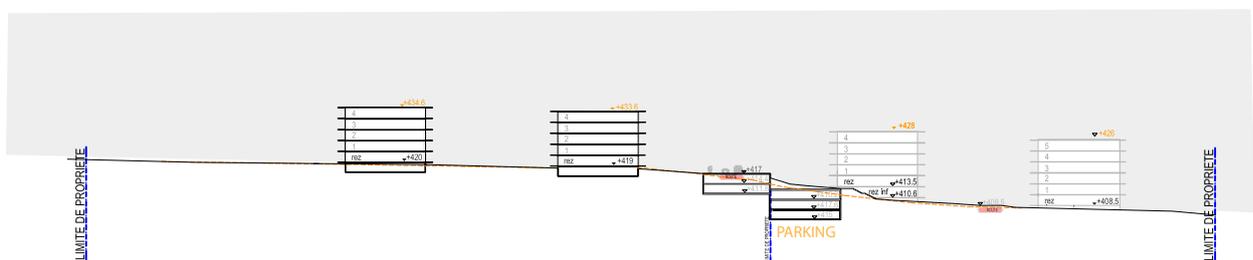
- Prévoir des aires de stationnement limité des deux côtés de la rue de la Prairie en évitant l'effet de coupure de la chaussée et ses abords
- Prévoir un garage collectif sous la rue de la Prairie et l'espace public adjacent (environ 350 places, 2 niveaux en sous-sol)
- Prévoir un garage collectif sur la parcelle de l'Hospice Général, sous la forme d'un parking souterrain (environ 300 places, 3 niveaux en sous-sol) et communiquant avec le garage de la rue de la Prairie
- Les accès des parkings se font en priorité depuis la nouvelle voie de desserte

Coordonner le système de desserte avec le bâti et les aménagements extérieurs.

- Garantir la desserte des garages collectifs en priorité depuis la jonction de la Milice et secondairement depuis la rue de la Prairie
- Limiter les accès aux immeubles pour les déposes et les urgences



COUPE GG



COUPE DD

Secteur Centre

Déplacements

-  Rue **collectrice** à requalifier : rue existante à réaménager afin de valoriser l'espace public
-  Rue de **desserte**
-  Rue à **espace partagé** : espace non différencié selon les usagers
-  **Accès motorisé** : localisation indicative de l'accès motorisé au bâti.
-  **Carrefour ou entrée de quartier**
-  **Liaison TC** à renforcer avec arrêt de bus
-  **Parking collectif**, enterré ou avec accès
-  **Parking collectif** en surface
-  **Liaison mixte piétonne et cyclable** : à créer ou aménager
-  **Liaison piétonne principale**: liaison interquartier
-  **Liaison piétonne secondaire** : interne au quartier

Espaces publics

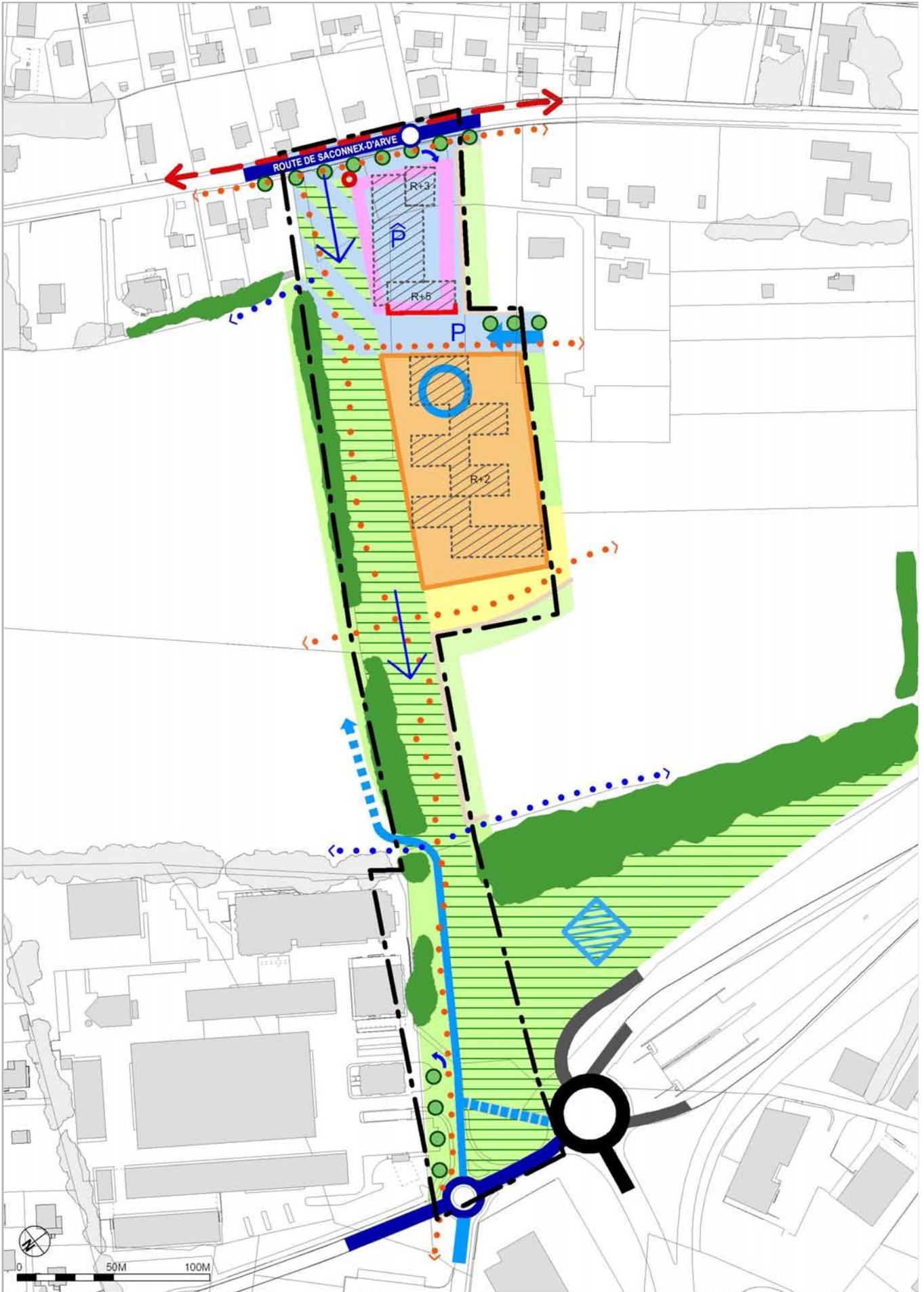
-  **Aménagement à caractère minéral**: rue et place
-  **Aménagement à caractère de verdure**: place de jeu, promenade, dégagement
-  **Esplanade**: espace public semi-minéral
-  **Aire pour équipement scolaire**: à intégrer au réseau d'espaces publics attenants
-  **Vue**: dégagement visuel large ou répété vers le paysage proche
-  **Perception visuelle** : ouverture étroite ou échappée.

Réseau vert

-  **Armature boisée existante** : forêt ou cordon boisé compact à haute valeur paysagère.
-  **Armature boisée à créer**
-  **Alignement d'arbres** : allée ou verger composé de feuillus ou de fruitiers à haute tige
-  **Arborisation en bouquet** : massifs ou arbres isolés implantés de manière irrégulière
-  **Parc** : espace vert à ouvrir au public
-  **Jardins familiaux et espace de détente**
-  **Plantages possibles**
-  **Aire de rétention** : dépression retenant temporairement les eaux pluviales

Constructions

-  **Aire d'évolution des constructions** : logement collectif ou activités compatibles.
-  **Aire d'implantation mixte activités / logement**:
-  **Équipement public** : équipement communal ou de quartier à conserver ou à créer.
-  **Immeuble** de logement ou activités (implantation illustrative)
-  **Nombre de niveaux** (indicatif)
-  **Front bâti** : alignement des façades
-  **Bâtiment à conserver** : patrimoine bâti à préserver.
-  **Construction existante**



Secteur Centre

Secteur Centre

OBJECTIFS GENERAUX

- ➔ Réserver et aménager un couloir de verdure et de mobilité douce constituant un espace public central à haute valeur paysagère, ouvert sur la ville et le Salève, et servant de dégagement aux fonctions centrales qui doivent le border
- ➔ Créer une centralité au cœur du nouveau quartier, constituée d'un équipement scolaire intercommunal, d'une place publique, de commerces et de services.
- ➔ Garantir une bonne accessibilité, notamment piétonne et cyclable, avec une connexion performante aux réseaux voisins.

OBJECTIF 1 AFFECTATIONS

Confirmer le caractère public et institutionnel de ce secteur.

MESURES

Confirmer la vocation de centralité du secteur.

- Affecter prioritairement la plus grande partie de ce secteur aux équipements publics.
- Créer un pôle greffé sur une place publique et le couloir de verdure, avec un équipement commercial à l'échelle du quartier et des quartiers avoisinants, des services de proximité et des logements.
- Mettre en relation spatiale et fonctionnelle le pôle commercial et l'équipement scolaire, celui-ci étant complété par des services publics divers à la population.

OBJECTIF 2 ESPACES PUBLICS

Aménager au centre du quartier un couloir de verdure dégagé où se greffent des places et esplanades liées à un équipement scolaire et à des activités commerciales ou de service de proximité.

MESURES

Réserver une large bande non bâtie à fonction d'espace vert public reliant la Milice à la route de Saconnex-d'Arve, avec une forte valeur d'usage et paysagère.

- Y ménager de vastes échappées visuelles vers la ville et le Salève, tant par le traitement de la végétation que par celui des aménagements.
- Y proscrire toute construction significative et tout aménagement routier.
- Y intégrer des cheminements publics attractifs pour les cycles et piétons.

Garantir un traitement unitaire et coordonné de ces espaces.

- Caractériser ces espaces par leur traitement propre, jouant à la fois avec les éléments naturels existants, des espaces verts dégagés et une nouvelle minéralité.



Trouée verte



Ecole du Vélodrome, Plan-Les-Quates



Ecole de la Tambourine, Carouge



Ecole des Ouches, Genève

- Porter un soin particulier à l'intégration des espaces extérieurs scolaires empiétant sur ce couloir de verdure.

Aménager les rues et la place en espaces publics de qualité en le définissant par l'ouverture sur le couloir de verdure.

- Marquer la présence de l'équipement commercial comme pôle de quartier par un espace ouvert sur la route de Saconnex-d'Arve et articulée sur le couloir de verdure, en assurant une forte coordination dans le traitement de ces espaces.
- Coordonner l'aboutissement de la rue des Belvédères avec l'aménagement de la place publique et de la parcelle de l'école.
- Valoriser les espaces de place par des activités judicieuses situées de plain-pied et par une mixité de fonctions dans les immeubles qui les définissent.

OBJECTIF 3 PAYSAGE ET ESPACES VERTS

Prendre en compte, dans les projets d'espaces publics et d'équipement scolaire, les grandes qualités paysagères de ce lieu.

MESURES

Prendre en compte et préserver la morphologie naturelle de ce terrain ainsi que les éléments naturels majeurs

- S'adapter, par une composition spatiale spécifique, à la pente et aux structures végétales.
- Mettre en valeur l'aboutissement de l'esplanade sur un point de rupture de pente par l'aménagement d'un espace d'accueil en belvédère constituant l'accès principal au groupe scolaire.

Préserver les points de vue et la perméabilité des espaces.

- Adopter des aménagements, une forme de végétalisation et des volumétries bâties qui permettent les vues croisées depuis différents points du terrain, assurant notamment une bonne compréhension des parcours et les échappées vers la ville, le Jura et le Salève.

Contenir, préserver et mettre en valeur les éléments boisés structurants.

- Limiter les franchissements des éléments boisés.
- Prolonger le cordon boisé en amont et l'adapter en aval à l'aménagement de l'accès au bâtiments situés au nord du site.

OBJECTIF 4 B A T I

Adapter la volumétrie générale des bâtiments au caractère public et à l'identité paysagère des lieux

MESURES

Coordonner le projet des constructions scolaires avec celui de la place publique.

- Effectuer cette coordination par le biais d'un concours d'architecture englobant un périmètre élargi entre la route de Saconnex d'Arve et le rond-point de la Milice.

Définir l'espace de la place publique par les volumes bâtis et les masses arborisées.

- Tenir compte, dans la volumétrie, du type et de l'affectation des bâtiments: bâtiments institutionnels, services, commerces, logements, garage public.

OBJECTIF 5 STATIONNEMENT & CIRCULATION

Contenir strictement la circulation et le stationnement des véhicules en marge de tout ce secteur, qui doit être réservé au piétons et aux cycles.

MESURES

Intégrer le stationnement et les accès aux parcelles privées dans les projets des espaces publics.

- Disposer à distance les aires de stationnement et de dépose à l'usage du groupe scolaire, notamment le long de la rue de l'Essartage, afin de préserver les espaces piétonniers et d'encourager l'accès à l'école au moyen de mobilité douce.
- Prévoir un garage collectif souterrain dans le périmètre de la place publique ou en dessous du centre commercial, avec accès en principe depuis la route de Saconnex-d'Arve.
- Permettre, pour les urgences et services, un accès provisoire au groupe scolaire à travers le couloir de verdure et depuis la rue de la Prairie, en attendant qu'un accès définitif soit aménagé depuis la route de Saconnex-d'Arve ou par la rue des Belvédères.

Créer des liaisons piétonnes coordonnées avec le réseau général des chemins, les espaces publics et les divers équipements de quartier.

- Créer un chemin piéton à travers à la coulée verte qui longe l'école et débouche sur le rond-point de la Milice. Ce chemin fait partie d'un axe structurant majeur du quartier qui relie le Nant de la Bistoquette au quartier des Palettes.
- Définir un prolongement au cheminement piéton situé entre les futures habitations - l'esplanade - à travers le terrain de l'école. Ce chemin fait partie intégrante d'un parcours majeur structurant du quartier qui relie la route de la Chapelle au village de Saconnex-d'Arve.



Place des Aviateurs, Plan-Les-Ouates



Centre commercial, Avry, Fribourg

Secteur Les Sciars

Déplacements

-  **Rue collectrice** à requalifier : rue existante à réaménager afin de valoriser l'espace public
-  **Rue de desserte**
-  **Rue à espace partagé** : espace non différencié selon les usagers
-  **Accès motorisé** : localisation indicative de l'accès motorisé au bâti.
-  **Carrefour ou entrée de quartier**
-  **Liaison TC** à renforcer avec arrêt de bus
-  **Parking collectif**, enterré ou avec accès
-  **Parking collectif** en surface
-  **Liaison mixte piétonne et cyclable** : à créer ou aménager
-  **Liaison piétonne principale**: liaison interquartier
-  **Liaison piétonne secondaire** : interne au quartier

Espaces publics

-  **Aménagement à caractère minéral**: rue et place
-  **Aménagement à caractère de verdure**: place de jeu, promenade, dégagement
-  **Esplanade**: espace public semi-minéral
-  **Aire pour équipement scolaire**: à intégrer au réseau d'espaces publics attenants
-  **Vue**: dégagement visuel large ou répété vers le paysage proche
-  **Perception visuelle** : ouverture étroite ou échappée.

Réseau vert

-  **Armature boisée existante** : forêt ou cordon boisé compact à haute valeur paysagère.
-  **Armature boisée à créer**
-  **Alignement d'arbres** : allée ou verger composé de feuillus ou de fruitiers à haute tige
-  **Arborisation en bouquet** : massifs ou arbres isolés implantés de manière irrégulière
-  **Parc** : espace vert à ouvrir au public
-  **Jardins familiaux et espace de détente**
-  **Plantages possibles**
-  **Aire de rétention** : dépression retenant temporairement les eaux pluviales

Constructions

-  **Aire d'évolution des constructions** : logement collectif ou activités compatibles.
-  **Aire d'implantation mixte activités / logement**:
-  **Équipement public** : équipement communal ou de quartier à conserver ou à créer.
-  **Immeuble** de logement ou activités (implantation illustrative)
- R+4** **Nombre de niveaux** (indicatif)
-  **Front bâti** : alignement des façades
-  **Bâtiment à conserver** : patrimoine bâti à préserver.
-  **Construction existante**



Secteur Les Sciens

OBJECTIFS GENERAUX

- ➔ **Urbaniser le secteur en tenant compte de ses caractéristiques naturelles propres et des points de vue sur le paysage.**
- ➔ **Différencier les volumétries bâties selon les contextes différenciés.**
- ➔ **Traiter les limites et les transitions avec la campagne et la zone villas**

OBJECTIF 1 AFFECTATIONS

Confirmer la nouvelle vocation de quartier d'habitat collectif de ce secteur avec une rue regroupant les activités de commerces et services

MESURES

Affecter prioritairement ce secteur au logement collectif de différentes typologies.

Le long de la rue des Belvédères, favoriser l'implantation de commerces et d'activités au rez-de-chaussée des immeubles.

Réserver la possibilité de maintenir un équipement public à l'emplacement des pavillons scolaires existants.



Zurich

OBJECTIF 2 ESPACES PUBLICS

Planifier le secteur autour d'espaces publics structurants complémentaires et de qualité.

MESURES

Traiter la route de Saconnex-d'Arve comme une voie historique majeure et un axe principal de déplacement.

- Affirmer ses antécédents de route campagnarde par des fronts bâtis ponctués de bâtiments en chapelets irréguliers (villas, maisons urbaines, petits blocs ou pignons) et par une arborisation à caractère urbain.
- Adapter progressivement son aménagement à sa fonction dans la structure du réseau

Conférer à la rue des Belvédères un caractère urbain et une grande valeur d'usage pour les piétons, en la rendant notamment attractive pour des activités situées de plain-pied dans les bâtiments.

- Définir l'espace public par un front bâti aligné, relativement continu et souligné par un alignement d'arbres du côté Salève; du côté Jura, par des pignons de bâtiments perpendiculaires à la pente et par de grandes percées visuelles vers la ville constituant une suite de belvédères.
- Traiter l'espace entre les fronts bâtis essentiellement par des aménagements minéraux et ouverts au public, contrastant avec les coulées vertes entre les immeubles.
- Limiter la largeur de chaussée pour modérer la vitesse des véhicules et adapter les aménagements pour favoriser l'appropriation publique de l'espace par les piétons.



Horgen

Exemples de maisons urbaines pour le périmètre route de Saconnex-d'Arve

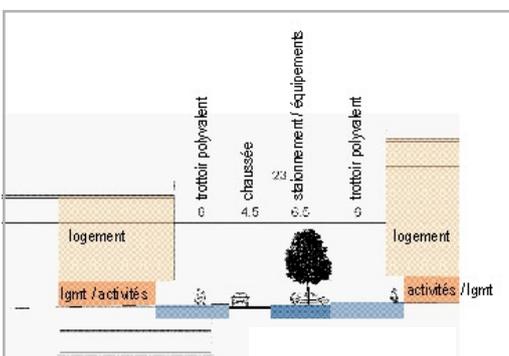


Amsterdam



Fribourg en Brisgau

Exemples d'immeubles sur rue - rue des Belvédères, côté Salève



Coupe rue des Belvédères

Faire de l'esplanade séparant le haut du bas du site un lieu de rencontre et de détente pour l'ensemble du quartier et un parcours privilégié pour la mobilité douce.

- Aménager la couverture des parkings du secteur aval en généreuse promenade semi-minérale articulant les parcours transversaux et offrant des perspectives intéressantes sur la ville, le Jura et le Salève.
- Soigner les raccords entre cet espace linéaire et les coulées vertes perpendiculaires ainsi qu'avec ses prolongements au nord et au sud.
- Assurer une forme de continuité entre le traitement de l'esplanade et celui de la rue de la Prairie, notamment par le choix du mobilier et de certains éléments d'aménagement.
- Intégrer les dégagements en aval de l'école au traitement général de l'esplanade, notamment par une continuité de topographie, de parcours et de matériaux.
- Réserver cet espace à la détente, au parcours des cycles et à la déambulation des piétons. N'autoriser son usage par des véhicules que pour des besoins exceptionnels et limités.

Traiter la rue de l'Essartage comme une composante de la coulée verte constituant l'affirmation de la limite urbaine sur l'espace rural.

- Caractériser l'aspect paysager de la rue par des abords à végétation extensive et par la plantation, côté Nord, d'une importante haie arbustive séquencée.
- Séparer la chaussée des cheminements pour cycles et pour piétons par des bandes de verdure paysagères.

OBJECTIF 3 PAYSAGE ET ESPACES VERTS Exploiter les qualités paysagères du site et l'intégrer dans le projet global du réseau vert

MESURES

Valoriser l'orientation générale du site vers l'environnement urbain s'étalant à l'ouest et les échappées visuelles vers le Jura ou le Salève.

- Adopter des formes de bâti, d'aménagements et d'arborisation qui mettent en valeur les points de vue depuis l'esplanade et la rue des Belvédères et qui affirment la présence du quartier dans la silhouette urbaine.

Garantir le maintien des éléments boisés existants et équilibrer leurs fonctions paysagères, écologiques et sociales.

- Reconnaître au cordon boisé longeant l'autoroute une valeur d'espace récréatif pour les résidents voisins ainsi que de biotope urbain renforcé par un bassin de rétention des eaux puviales.
- Limiter les franchissements des éléments boisés et tenir une distance minimale de 10 mètres pour les rues et les constructions.
- Préserver les cordons arborisés en bordure des parcelles longeant la route de Saconnex-d'Arve.
- Planter un nouveau cordon boisé séquencé le long de la rue de l'Essartage.

Structurer les espaces de transition par des aménagements paysagers et des plantations irrégulières d'arbres et d'arbustes.

- Ponctuer l'esplanade, les coulées vertes et les dégagements entre les bâtiments par des plantations d'arbres isolés ou en bouquets.

Gérer l'écoulement des eaux pluviales de manière intégrée au bâti et aux aménagements extérieurs.

- Gérer l'écoulement des eaux pluviales de manière intégrée au bâti et aux aménagements extérieurs.
- Aménager dans le bois longeant l'autoroute un bassin de rétention à l'échelle de tout le secteur.
- Intégrer des tranchées filtrantes dans les coulées vertes, dans la mesure où le terrain le permet.
- Coordonner ces aménagements avec la planification des infrastructures souterraines et des parkings enterrés
- Prévoir d'autres mesures dans le cadre des projets de construction (recyclage des eaux pluviales, toits végétalisés...)



Nüzinders

OBJECTIF 4 BÂTI ET DÉGAGEMENTS

Adapter l'orientation et la volumétrie générale des bâtiments à l'identité paysagère du site tout en garantissant une diversité typologique et une densité moyennement élevée.

MESURES

Adapter la volumétrie générale des bâtiments au contexte construit et paysager

- **Le long de la route de Saconnex-d'Arve** : "maisons urbaines", en principe à quatre orientations, en succession de pignons et en disposition assez rapprochée pour assurer une bonne définition spatiale des espaces extérieurs et du rapport à la rue. La non-contiguïté des immeubles assure une perméabilité aux parcours piétonniers entre les deux rues. Les implantations suivront le mouvement de la rue par alignement ou décrochements progressifs et les dégagements prendront en compte la volonté de favoriser l'implantation d'activités sur cet axe historique. Gabarits moyens (R+3) et dimensions réduites pour créer un effet de filtre sur le haut du quartier et assurer une échelle proportionnée au quartier de villas situé de l'autre côté de la route de Saconnex-d'Arve.
- **Du côté Salève de la rue des Belvédères** : immeubles linéaires, implantés parallèlement à la pente et définissant la spatialité générale de la rue. Orientation est-ouest, avec accès principal depuis la rue, dont la valeur d'usage doit être renforcée par une relation avec les rez-de-chaussée. Gabarits modérément hauts (R+5).
- **Du côté Jura de la rue des Belvédères** : groupes d'immeubles implantés perpendiculairement aux courbes de niveau et largement espacés, mettant la pente en évidence par des cours et des aires de verdure généreuses, offrant des échappées visuelles de qualité. Fronts retournés ou affirmés par un alignement sur la rue des Belvédères.
Variante 1 : Gabarits moyens (R+3) avec toitures à altitude sensiblement égale (R+4 en aval); le long de la rue de l'Essartage, des blocs de



Töss, Winterthur

**Exemples d'immeubles linéaires -
rue des Belvédères, côté Jura**



Fribourg en Brisgsau



Fribourg en Brisgau



Höngg, Zurich

Exemples d'immeubles en petits blocs - partie aval

moyens gabarits (R+3), implantés parallèlement à la pente, marquent la terminaison du bâti face à la ceinture verte.

Variante 2 : Gabarits modérément hauts (R+4) avec toitures à altitude sensiblement égale (R+5 en aval).

- **Dans la partie aval du terrain :** immeubles ou petits blocs avec appartements à plusieurs orientations. Implantations non contiguës à distances relativement équivalentes, organisés autour de petites cours regroupant les entrées. Gabarits (R+3 à R+5) à adapter notamment aux nuisances sonores des abords de l'autoroute.
- Tenir compte du parcellaire et du bâti existants dans la stratégie de mise en œuvre de l'urbanisation.

OBJECTIF 5 ESPACES DE TRANSITION

Intégrer les aménagements extérieurs du bâti aux traitements paysagers

MESURES

Caractériser les aménagements extérieurs selon les spécificités des bâtiments et selon la position particulière de ces derniers

- **Entre la rue des Belvédères** et la route de Saconnex-d'Arve : dégagements privés ou collectifs favorisant dans la mesure du possible la traversée des piétons et offrant un cadre de verdure aux logements, relativement préservé des nuisances de la rue.
- **Du côté Jura de la rue des Belvédères :** alternance entre le bâti de cours distributives et d'espaces verts largement accessibles au public. Ils auront une fonction paysagère importante, assurant les dégagements visuels dans le sens de la pente et valorisant leur aboutissement sur l'esplanade.
- **Dans la partie aval :** affirmer l'expression de bâtiments disposés dans une prairie avec de multiples échappées visuelles. Proscrire le cloisonnement spatial par des talus, haies, clôtures ou masses arborisées partant du sol. Assurer un caractère unitaire à tout le périmètre entre le bois, l'esplanade et le couloir de verdure. Créer une transition de continuité avec celui-ci.

OBJECTIF 6 STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Modérer le trafic à l'intérieur du secteur et en limiter ses nuisances. Contenir au maximum l'emprise des véhicules en limitant les dessertes et le stationnement en surface.

MESURES

Limiter les nuisances sonores de l'autoroute et de la nouvelle liaison à la jonction par une insertion judicieuse de celle-ci dans la pente et en rapprochant le plus possible les ouvrages de ceux de la tranchée existante.

- Aménager un talus en amont du nouveau raccordement au Rond-Point de la Milice qui protège les constructions du quartier des nuisances sonores et s'intègre harmonieusement au traitement paysager du terrain et aux ouvrages de rétention à aménager.
- Rapprocher le plus possible le nouveau rond-point sud de la tranchée autoroutière pour limiter l'emprise des ouvrages routiers sur l'espace agricole et paysager.

Garantir l'accessibilité à l'ensemble des bâtiments par la création d'une seule desserte distribuant les aires de stationnement et les ruelles d'accès momentanément à aux entrées d'immeubles.

- La rue perpendiculaire à la pente, intitulée la «rue de l'Essartage» est une rue de desserte à vitesse modérée. Son prolongement par la rue intitulée «rue des Belvédères» est de type espace de rencontre.
- Traiter la route de Saconnex-d'Arve comme une voie historique majeure et un axe principal de déplacement. Si nécessaire, prendre des mesures de protection contre le bruit.
- Étudier en détail le branchement de la rue de l'Essartage sur la route de liaison entre les demi-jonctions de la Milice, en prenant en compte les conditions de circulation et les impacts paysagers.

Regrouper les places de parcage dans des parkings collectifs regroupés et accessibles depuis la périphérie du quartier.

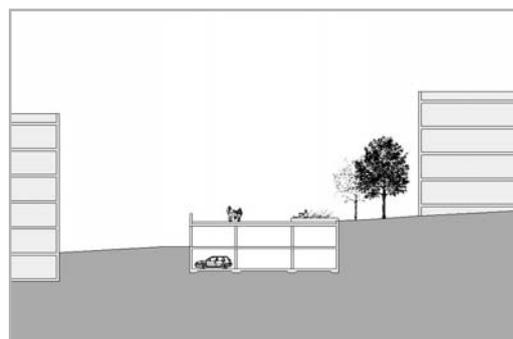
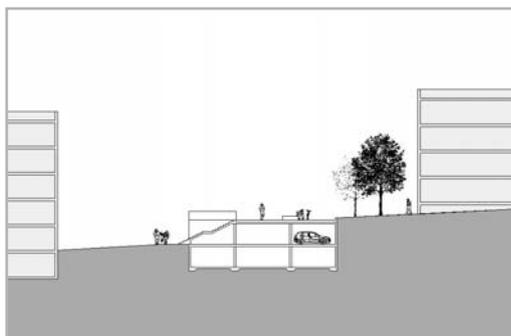
- Prévoir un parking semi-enterré qui constitue le socle de l'esplanade (environ 280 places sur 2 niveaux) avec un accès unique depuis la rue de l'Essartage.
- Prévoir des parkings souterrains sous les immeubles longeant de part et d'autre la rue des Belvédères avec des accès principalement regroupés au débouché sur la rue de l'Essartage.
- Dans la rue des Belvédères ne seront aménagées que les places de stationnement pour visiteurs et celles nécessaires aux clients des commerces ou activités. Priorité est donnée aux piétons et aux garages à vélos.
- En bas de la rue de l'Essartage, prévoir une aire de stationnement pour les visiteurs, le groupe scolaire (accessible à pied par l'esplanade) ainsi que pour les jardins familiaux, éventuellement sur deux niveaux avec accès de plain-pied utilisant la pente naturelle.
- Limiter le stationnement de l'équipement commercial sur la route de Saconnex-d'Arve et l'intégrer à sa construction.
- Gérer au cas par cas le stationnement le long de la route de Saconnex-d'Arve par des petites unités adaptées aux contraintes foncières.

Réaliser plusieurs cheminements pour cycles ou piétons et coordonner leur tracé par rapport au réseau général, aux espaces publics, au principe d'implantation des bâtiments et aux aires de stationnement.

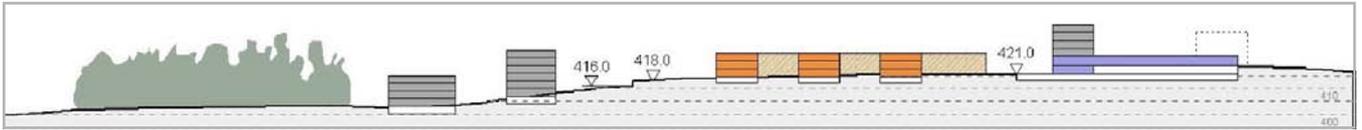
- Aménager l'esplanade des Sciers entre la partie amont et aval du quartier, sur le parking semi-enterré nécessaire aux constructions situées en aval. Cet axe, agrémenté de mobilier et de végétalisation particulière, fait partie intégrante d'un parcours majeur structurant du quartier qui relie la route de la Chapelle au village de Saconnex-d'Arve-dessous et au centre de Plan-les-Ouates.
- Compléter ce parcours majeur par d'autres liaisons horizontales reliant les différents secteurs de par et d'autre du couloir de verdure, notamment le long des éléments boisés en aval du secteur et sur la ligne de crête.
- Conserver le chemin parallèle à la rue de l'Essartage comme liaison piétonne et cyclable.
- Créer un réseau de chemin piétons accompagnant les coulées vertes.



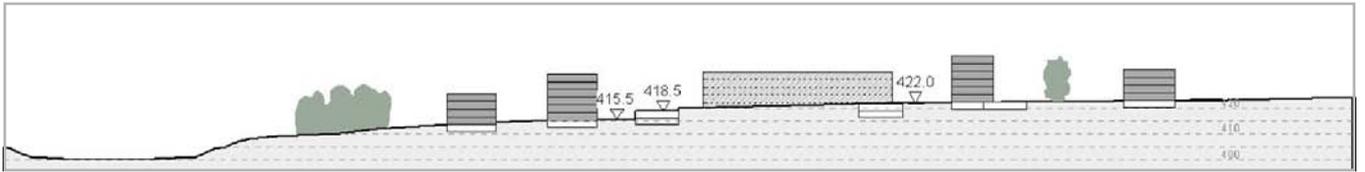
Esplanade de St-Jean, Genève



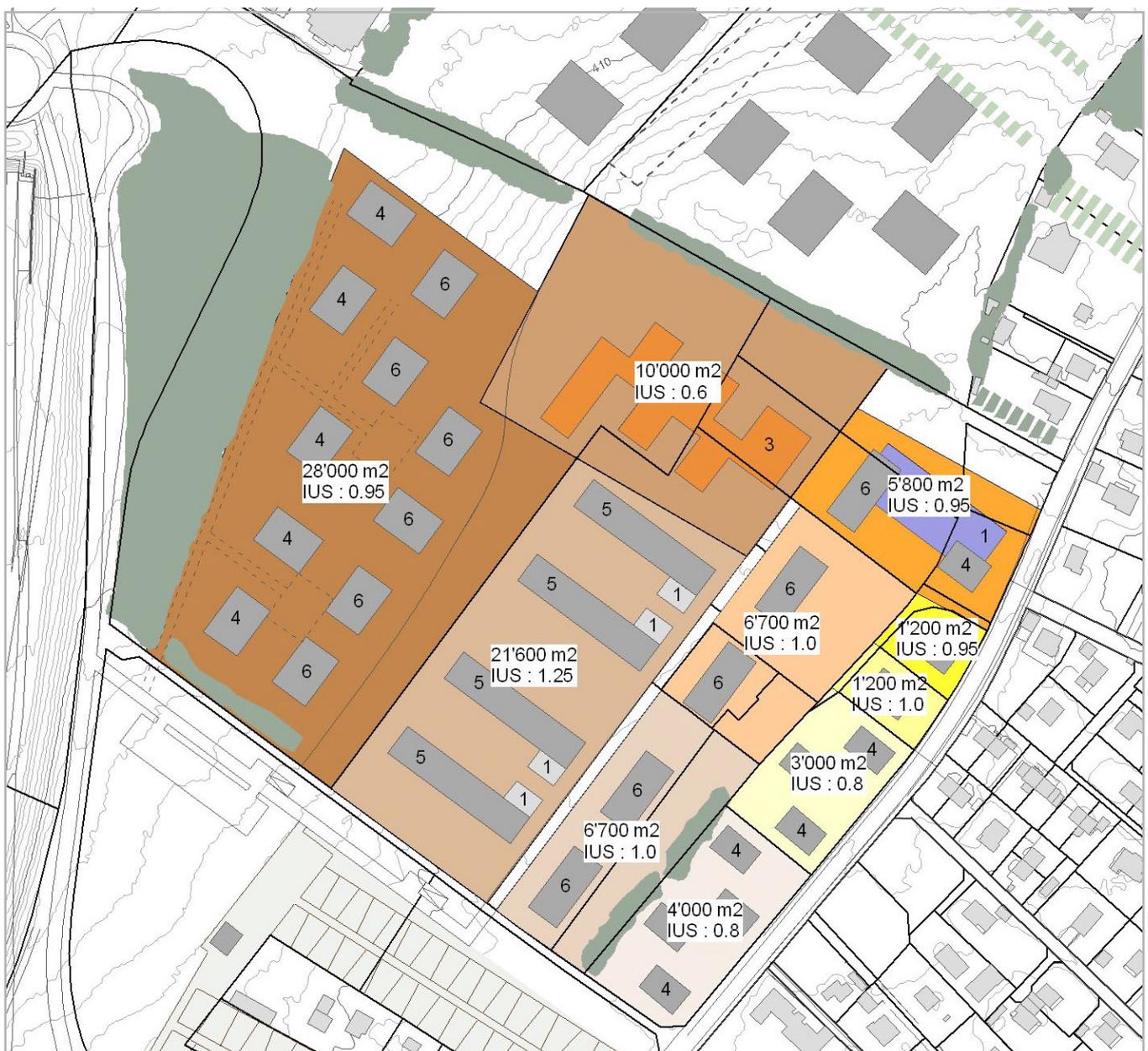
Coupes esplanade



Coupes secteur des Sciers au niveau de l'école et du centre commercial



Coupes secteur des Sciers, partie sud



Périmètres de construction,
avec variante 2 pour le périmètre rue des Belvédères, côté Jura