CANTON DE GENÈVE

COMMUNE DE CHÊNE-BOUGERIES

PLQ Rigaud - Montagne

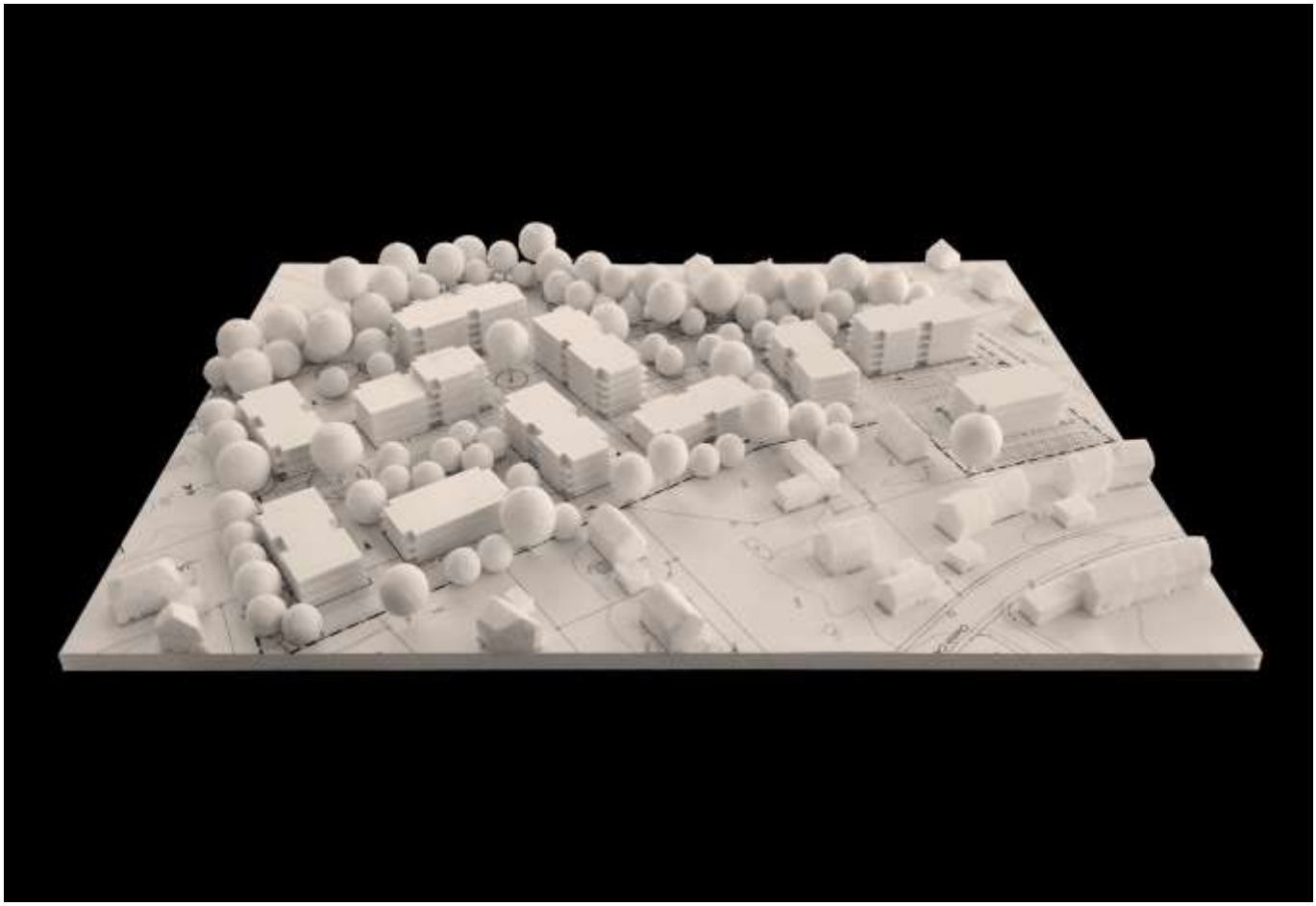
Plan localisé de quartier n°29845
situé entre la route J.-J. Rigaud et le chemin de la Montagne

Cahier des charges pour l'aménagement des espaces extérieurs

Règlement au sens de l'article 3 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35.01)

février 2015

acau



PLQ RIGAUD – MONTAGNE N° 29845

CAHIER DES CHARGES POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Le Canton de Genève, la Commune de Chêne-Bougeries et les propriétaires du terrain souhaitent des aménagements extérieurs de qualité et une cohérence dans le choix des matériaux.
Dans le cadre du plan de quartier, le cahier des charges définit des principes et des programmes d'aménagement des différents espaces extérieurs ; il ne s'agit pas, à ce stade, de figer les formes de l'aménagement mais d'en proposer les lignes directrices qui serviront de guide lors de l'établissement des différents projets.

1. Le projet

   Le terrain de 32'000 m² est caractérisé par la présence du Nant du Moulanet et d'une végétation très importante :

   - le cordon boisé longeant le ruisseau du Moulanet
   - un cordon boisé au sud-est du terrain, planté sur la parcelle voisine
   - une haie et des arbres sur la parcelle voisine, au nord-est
   - des arbres de haute taille (chêne, noyers) disséminés sur le terrain
   - un verger

   L'implantation des futurs immeubles ainsi que le projet des aménagements extérieurs tiennent compte et tirent parti de cette végétation importante :

   - différenciation et caractérisation des différents espaces
   - création de « chambres » définies par les façades des bâtiments et les cordons boisés
   - prolongation des cordons boisés existant sur les parcelles voisines
   - création de plantages en relation avec le verger
   - protection des arbres majeurs du site (chêne, noyer)

   L'implantation des futurs immeubles crée par ailleurs des espaces extérieurs construits : places d'entrée, desserte est, place centrale.
   Les différents espaces créés par la végétation et les façades des immeubles font l'objet de fiches définissant leur implantation, leur programme, les principes d'aménagements et présentent quelques exemples :

   - le Nant du Moulanet et la zone protégée
   - l'espace de plantage
   - le jardin
   - la place d'entrée
   - la desserte et l'allée nord-est
   - la place centrale

2. Le cahier des charges comprend les fiches suivantes :

   - statut du sol et cessions foncières
   - servitudes de passage
   - parkings
   - végétation
   - usage du sol
   - fiches par « espace »
   - typologie des logements
   - pleine terre

PLQ RIGAUD – MONTAGNE
STATUT DU SOL – CESSIONS FONCIERES

Cession gratuite au domaine public

Espace collectif privé

Domaine privé

Domaine public : les surfaces décrites en bleu sont cédées gratuitement aux Communes qui les incorporeront au domaine public communal.

Espace collectif privé : les surfaces décrites en jaune correspondent aux espaces extérieurs des immeubles à caractère collectif.

Espace privé : l'emprise au sol des bâtiments et les jardins privatifs attenants constituent les surfaces privées entretenues individuellement par chaque propriétaire.

A
B
C
D
F
E
G
H
J
K
I
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

SERVITUDES

Servitude de passage public : Piétons, vélos, véhicules de service (pompiers, ambulances, déménagements, …)

Places publiques et jeux

2 types de servitudes d'usage public en faveur des Communes sont nécessaires au bon fonctionnement du quartier :

- servitude de passage public : nécessaire pour les cheminements internes du quartier (passage piétons et véhicules de service, pompiers, ambulances, déménagements).

- servitude d'usage public : nécessaire pour les accès aux squares, places de jeux et esplanade centrale.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

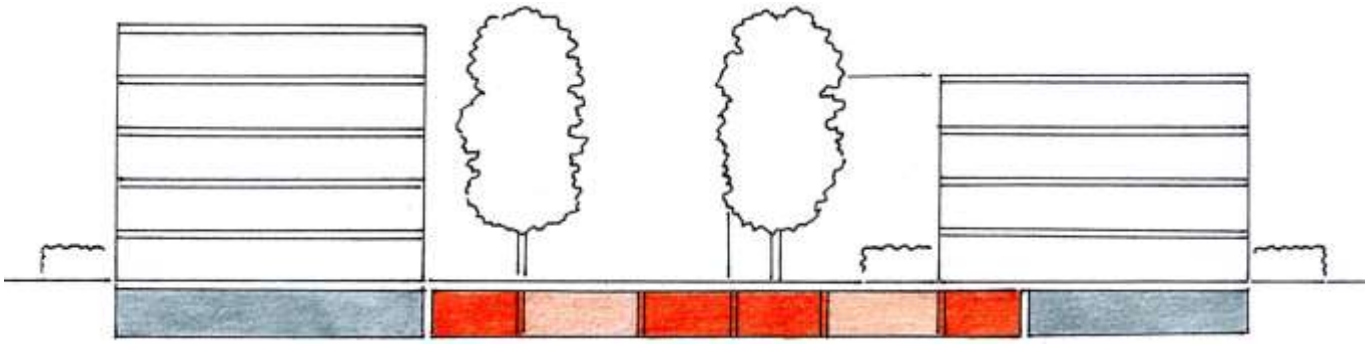
PARKINGS

Places de parc

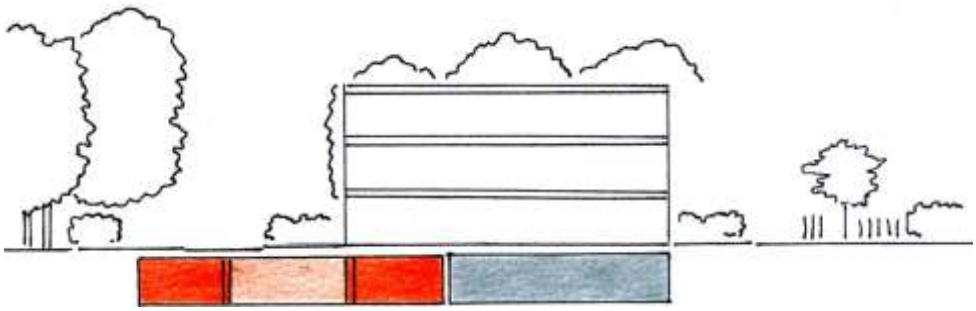
Circulations

28'000 m²	=	280 voitures au sous-sol
Places visiteurs		28 voitures en surface
		308 places

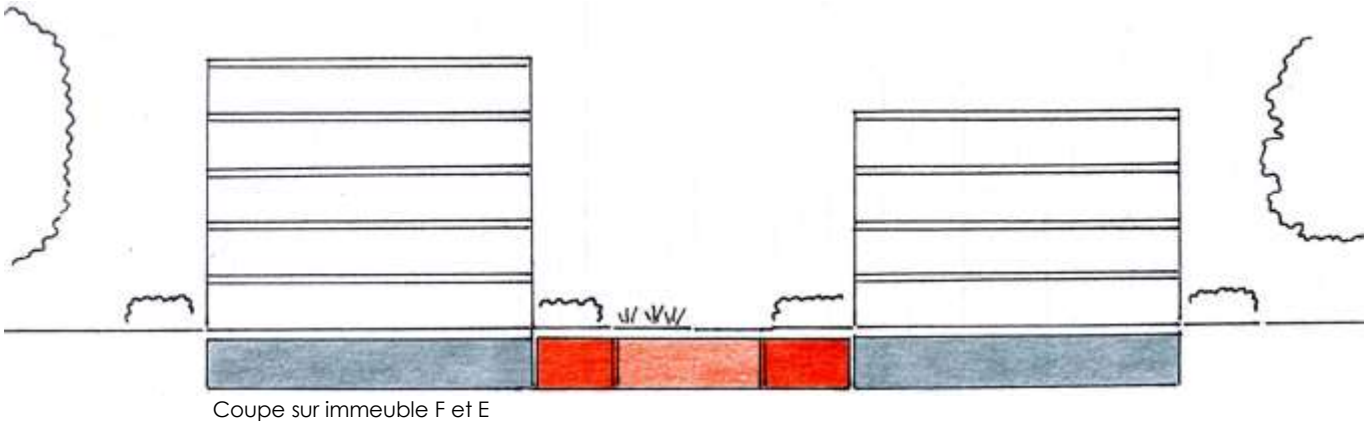
- la totalité des parkings, habitants sont construits en sous-sol.
- accès par une rampe depuis la route J.-J. Rigaud.
- le parking des visiteurs est situé sur la place d'entrée.



Coupe sur place d'entrée



Coupe sur allée Est



Coupe sur immeuble F et E

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

ARBORISATION

L'arborisation existante est très importante, aussi bien sur le terrain proprement dit que sur sa périphérie. Elle se caractérise par :

- le très important cordon végétal situé le long du Nant du Moulanet.
- des arbres de haute taille (chênes et noyers) dispersés librement sur le terrain.
- un verger.
- des arbres et haies le long des côtés Est et Sud du terrain.

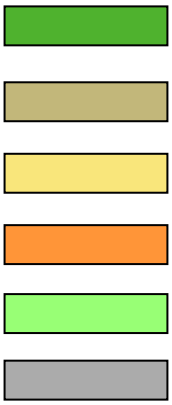
Le plan de quartier prévoit :

- de conserver tous les arbres situés en périphérie et la plupart des arbres de haute taille et une partie du verger situé à l'intérieur du site.
- de tirer parti des arbres existants en créant des « chambres » définies par les façades des immeubles et les cordons boisés.
- de compléter la végétation existante par des arbres de haute taille (prolongation des cordons boisés).

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL



Cordon boisé – Nant du Moulanet

Zone protégée, prairie

Places et rues (piétons – vélos)

Terrains de jeux ou plantages

Jardins

Domaine privé

L'implantation des immeubles prévue par le plan de quartier tient compte de l'importante végétation existante. Les façades des immeubles et des cordons boisés définissent une série d'espaces extérieurs bien caractérisés.

- la prairie comprise entre le cordon boisé longeant le Moulanet et les façades des immeubles.
- les espaces définis sur 3 côtés par des immeubles et ouvrant à l'ouest sur la prairie du Moulanet ; ces espaces pourraient être occupés en partie par des plantages ou des terrains de jeux
- le jardin central entouré par 4 immeubles et occupé dans son angle sud par un beau chêne, arbre majeur du site.
- la place d'entrée, définie par 3 immeubles et ouverte sur la route J.-J. Rigaud, occupée par la rampe d'accès au parking souterrain, par le parking visiteur et par une place piétonne dans sa partie sud.
- l'allée de desserte est entre les façades des immeubles et les cordons boisés existants sur les parcelles voisines.
- les placettes situées au cœur du complexe.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL – NANT DU MOULANET & ZONE PROTEGEE

- nant du Moulanet protégé.
- prolongation du Nant jusqu'à la route J.-J. Rigaud.
- zone protégée = prairie et conservation des arbres existants.

Prairie et cordon boisé

Nant et arborisation

Prairie

Prairie et cordon boisé

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL – ESPACES OUVERTS

situation :
- terrains entourés sur 3 côtés par les nouveaux immeubles.
- terrains ouverts sur la zone protégée, le nant du Moulanet et une placette.

programme :
- plantages.
- terrains de jeux
- jardins privatifs en pied d'immeubles.

aménagement :
- conservation des arbres existants (verger et arbres de haute taille).
- plantation de nouveaux arbres sous forme de vergers.
- plantation d'arbres de haute taille (prolongation des cordons boisés).

Plantages clôturés

Plantages libres

Verger et plantage

Plantages clôturés

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL – JARDIN

situation :	- terrain entouré sur 4 côtés par les nouveaux immeubles. - terrain ouvert sur propriétés voisines au sud-est.
programme :	- jardin public. - jardins privatifs en pied d'immeubles.
aménagement :	- conservation du chêne existant - création d'un jardin public.

Jardin

Prairie et arborisation

Prairie et arborisation

Jardins privatifs non clôturés

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL – PLACE D'ENTREE

situation :
- place de 28 x 55 m délimitée par 3 immeubles.
- place ouverte sur la route J.-J. Rigaud.
- place construite sur le parking couvert.

programme :
- place d'entrée.
- parking visiteurs (28 places)
- rampe d'accès au parking souterrain
- circulations piétons, vélos, véhicules de service.
- fontaine ou bassin, mobilier urbain.
- couverts 2 roues.
- étalages, marché.
- jardins en pied d'immeubles.

aménagement :
- espace central dégagé permettant des activités diverses : fêtes, marché, jeux,…
- bassin, fontaine, mobilier urbain selon exemples.
- plantation de 1 ou 2 arbres de haute taille.

Place : sol perméable et plantation

Place : sol bitume et sol perméable

Sol : surface perméable

Place : sol béton et sol stabilisé

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL – DESSERTE NORD-EST

situation :
- la desserte nord-est longe les propriétés voisines sur environ 200 m.
- la desserte est située sur le parking couvert.

aménagement :
- route de 4,5 à 5 m. de large.
- plantation d'arbres de haute taille par groupes (décrochements du parking au pied des arbres).
- conservation et extension de la haie située sur la parcelle voisine.
- jardins privatifs (4m de large) en pied d'immeubles.

Allée d'arbres

Entrée d'immeuble avec végétation

Haies et prairie

Allée d'arbres

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE

USAGE DU SOL – RUE ET PLACE CENTRALE

principes :
- jeu d'espaces variés définis par l'implantation des bâtiments
- activités variées
- matériaux variés

programme :
- circulations piétons, vélos, services
- jeux d'enfants
- pétanque
- bassin, fontaine
- conservation des arbres existants
- jardins privatifs au pied des immeubles

matériaux :
- bitume
- pavés
- graviers
- sol stabilisé
- plantations

Rue piétonne et vélos : bitume et pavés

Sol gravier

Rue piétonne : bitume, pavés et végétation

Placette : sol perméable et végétation

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m

PLQ RIGAUD – MONTAGNE
TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Les appartements de 4 et 5 pièces sont soit traversants, soit situés en angle.

Les appartements de 3 pièces sont à simple ou double orientation.

Les cages d'escaliers centrales desservent de 3 à 6 appartements.

N
W
E
S
0
10
20
30m

PLEINE TERRE

Pleine terre

La surface pleine terre représente le 60% de la surface totale du terrain.

A
B
C
D
F
E
G
H
J
K
I
N
O
E
S
0 10 20 30 40 50 m