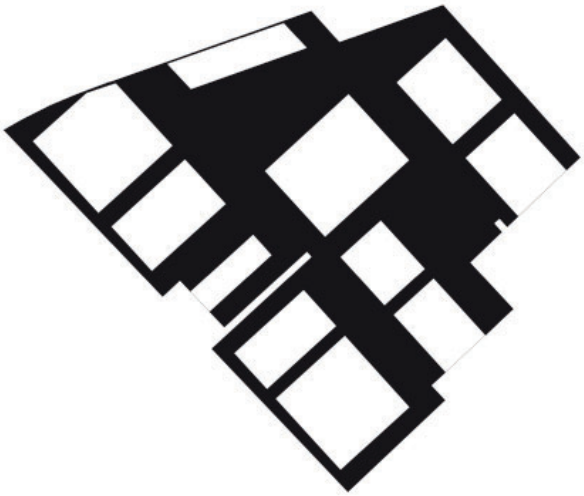


Charte d'aménagement des espaces libres PLQ Rosemont

Ville de Genève 2020

Ville de Genève

MIDarchitecture sàrl

Rue Louis-Favre 27

1201 Genève

PRAXYS paysage & territoire

155 rue de Belleville

75019 Paris

Table des matières

Préface 5

Rosemont, mutation d'un quartier industriel en un quartier durable 6

Postulats de base 7

Objectif d'aménagement 1 : Valorisation des espaces partagés 8

Objectif d'aménagement 2 : Rues, frontages et césures 10

Objectif d'aménagement 3: Cordons boisés et noues, gestion des eaux de surface 12

Objectif d'aménagement 4: Socles plantés 14

Objectif d'aménagement 5: Propositions complémentaires 18

Préface

La Ville de Genève a engagé un processus d'urbanisation du secteur de Rosemont situé dans le quartier des Eaux-Vives à Genève. Le développement du secteur est légiféré par le PLQ n° 29'956.
La définition précise du rapport entre le bâti et les espaces libres constitue un enjeu qui nécessite d'être traité de manière détaillée et qui n'est pas suffisamment défini, à proprement parlé, par le PLQ.
Le Service d'urbanisme (SU) de la ville de Genève s'est adjoint les compétences de MIDarchitecture et de Praxys paysage & territoire pour définir, au travers d'une charte d'aménagement, les principes nécessaires et suffisants pour garantir la cohérence de l'aménagement des espaces libres et collectifs situés dans le périmètre du PLQ.
La charte ne se substitue pas au PLQ mais constitue une mesure d'accompagnement visant à assurer dans le long terme un développement cohérent du quartier. Elle sert de guide pour l'élaboration des futurs projets et sera la référence lors de l'instruction des requêtes définitives en autorisation de construire (DD).

La charte d'aménagement vise, outre la qualité des aménagements des espaces partagés

- Le maintien de surfaces perméables conséquentes (sols, pleine terre)
- Un renforcement de la structure végétale
- Une gestion des eaux adaptée

Il est important de préciser que si la densité des constructions et la qualité des espaces partagés du PLQ sont une richesse pour le développement du quartier de Rosemont, ils ne sont pas à eux seuls garants de qualité.
L'aménagement des espaces à usages publics conforme au projet de la charte est déterminant pour la qualité du quartier. Un engagement de chaque constructeur est indispensable pour réaliser le développement exemplaire de l'ensemble du périmètre du plan.

Rosemont, mutation d'un quartier industriel en un quartier durable

Le PLQ de Rosemont accompagné de sa charte paysagère vise une conception durable du quartier en devenir. Concrètement, s'il doit s'adapter aux effets du changement climatique et maîtriser les facteurs de pollution environnementaux et de dégradation des milieux naturels, le PLQ doit également assurer de bonnes conditions de vie sociales, sanitaires et environnementales. Il vise à être résilient et durable.

Le renforcement de la végétation dans le PLQ, est un élément important, il est cependant primordial qu'il s'accompagne d'une plus-value sociale (l'usage public détermine pareillement la qualité de vie).

Considérant le bien-être et la qualité de vie des habitants et futurs habitants, dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des qualités paysagères, la charte des aménagements cherche à apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

- Comment concevoir le développement du quartier pour qu'il préserve la qualité de vie, l'environnement et les ressources naturelles ?
- Quels principes d'aménagement contribuent à la qualité des écosystèmes, favorisent la biodiversité, préservent le paysage?

Postulats de base

Pour permettre l'augmentation de la qualité et de la quantité de la végétation dans le quartier de Rosemont, il est impératif de :

- Maintenir la capacité à planter en conservant un maximum de surfaces en pleine terre.
- Préserver la qualité des sols (nappe phréatique) et du cycle de l'eau.

Il est par conséquent essentiel de limiter les excavations au maximum et d'optimiser le stationnement en sous-sol ainsi que les accès aux parkings souterrains (un seul accès par secteur).

Objectif d'aménagement 1 : Valorisation des espaces partagés

Le PLQ prévoit deux espaces partagés : la place et le parc (A; B). La présence de ces espaces est accrue au maximum, ceci en les dilatant et en les faisant dialoguer avec l'avenue de Rosemont et avec l'impasse Frank-Thomas. Cette dernière est « enjambée » par la place.

Intérêt

La place et le parc sont des lieux où une nouvelle végétation peut se développer et offrir ombre et fraicheur au passant. Ces lieux offrent aux habitants la possibilité de se rencontrer, ils participent à définir le caractère du quartier, tout comme les dégagements qui offrent des vues sur les cordons boisés.
Ces espaces partagés permettent de relier visuellement et physiquement les deux cordons boisés présents en périphérie du site.

Contraintes

Limiter les excavations pour préserver la pleine terre.

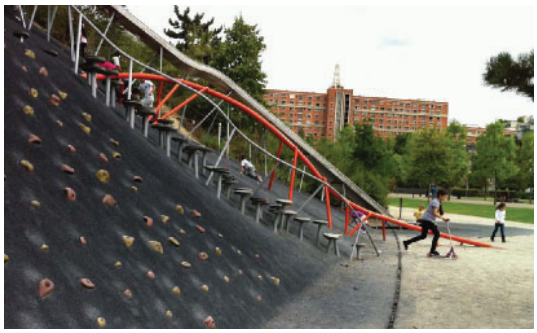
Mesures

1. Limiter l'emprise des sous-sols (pleine terre).
2. Prolonger la place jusqu'au cordon boisé nord-est.
3. Prévoir un aménagement sur la place et un accès piéton au parking souterrain du bâtiment D2.
4. Prévoir un aménagement pour le parc prenant en compte la topographie et en lien avec le quartier des Tulipiers.
5. Prévoir un plan paysager et une procédure d'entretien pour ces deux espaces.
6. Installer des aménagements polyvalents dans le parc et sur la place pour permettre l'appropriation des lieux par les résidents et les usagers externes.
7. Développer le projet de la place en lien avec les activités du rez de chaussée des bâtiments.

des activités au rez de chaussée

les espaces partagés de la place (A) et du parc (B)

la place peut offrir ombre et fraîcheur (A)



prévoir un aménagement en pente (B)

Objectif d'aménagement 2 : Rues, frontages et césures

Il s'agit de transformer les routes en rues. L'objectif est de construire une urbanité, non seulement au travers d'une densité du quartier, mais également en s'appuyant sur la continuité du viaire existant pour créer des rues! L'avenue Rosemont devient l'espace public majeur du quartier, espace collectif à caractère urbain. L'impasse Frank-Thomas devient aussi une rue assimilée au domaine public.

Intérêt

Rééquilibrage du partage modal des rues au profit des piétons.
Un trottoir-esplanade situé à l'est (partie la mieux ensoleillée) de l'avenue crée des liaisons avec les deux espaces publics, le parc et la place.

Contraintes

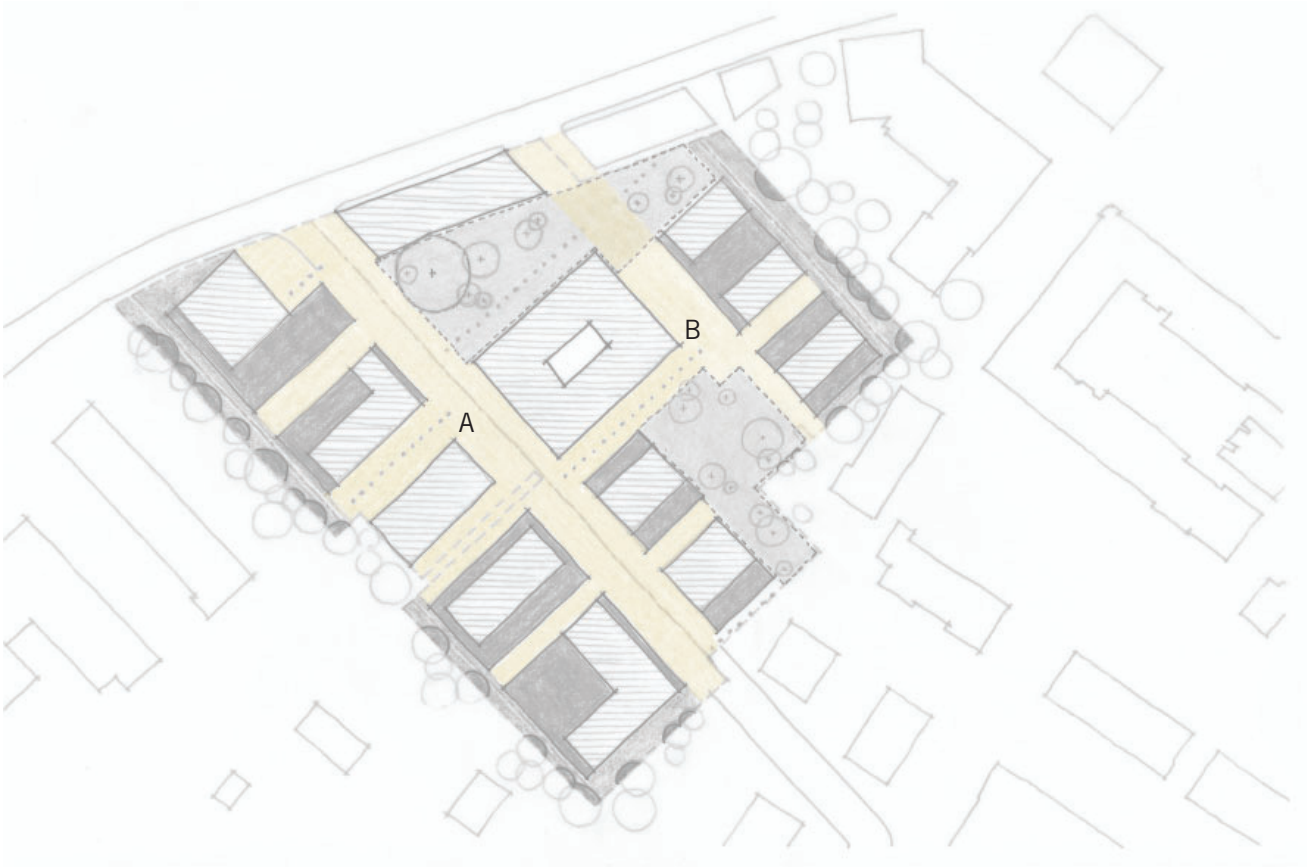
Réduire les surfaces de chaussée carrossables et le stationnement aléatoire.
Légiférer le stationnement sur l'espace privé (césures).
Dessiner un aménagement public qui tient compte de la pente (5,8 %) de l'avenue de Rosemont.

Mesures

1. Organiser les trottoirs de manière asymétrique afin de pouvoir offrir un trottoir-esplanade (plus de 12m de large).
2. Regrouper le stationnement livraison d'un seul côté de la chaussée.
3. Mettre en place un nouveau revêtement à connotation piétonne.
4. Gérer dans l'aménagement un système de gestion des eaux à ciel ouvert sur le trottoir est de l'avenue qui peut être carrossable.

les garages du Flon, un rez en lien avec la rue

des rez domestiques en lien avec les ruelles



redéfinition de la spatialité des rues existantes
(A) Avenue Rosemont
(B) Impasse Franck-Thomas

coupe de principe sur l'avenue de Rosemont

Objectif d'aménagement 3: Cordons boisés et noues, gestion des eaux de surface

Il s'agit de reconnaitre la permanence des tracés et de la végétation et d'encourager la conservation / re-création des cordons boisés. Les noues plantées permettent d'intégrer un système de gestion des eaux à ciel ouvert à la recherche d'une augmentation de la biodiversité et d'une plus-value paysagère.
La création de la noue urbaine permet d'introduire un système écologique d'infiltration des eaux de pluie (et non une fontaine), cet élément anime et caractérise l'avenue de Rosemont. La nouvelle gestion des eaux signe la transformation du quartier artisanal et industriel, elle gère et hiérarchise les activités de la rue : stationnement vélo, auto, terrasses, chaussée, dégagements des rez et espace de déambulation piétonne.

Intérêt

La noue urbaine augmente la capacité d'infiltration des sols. Elle procure une note paysagère à l'avenue de Rosemont (abandon du langage routier). Finalement elle qualifie l'espace public à l'échelle du piéton.
L'augmentation des capacités d'infiltration du terrain aide à retenir la fraîcheur et ajoute une vraie plus-value paysagère.
La présence de cordons boisés entretenus et accessibles permet d'éviter la sensation d'espace arrière et de cloisonnement du quartier.

Contraintes

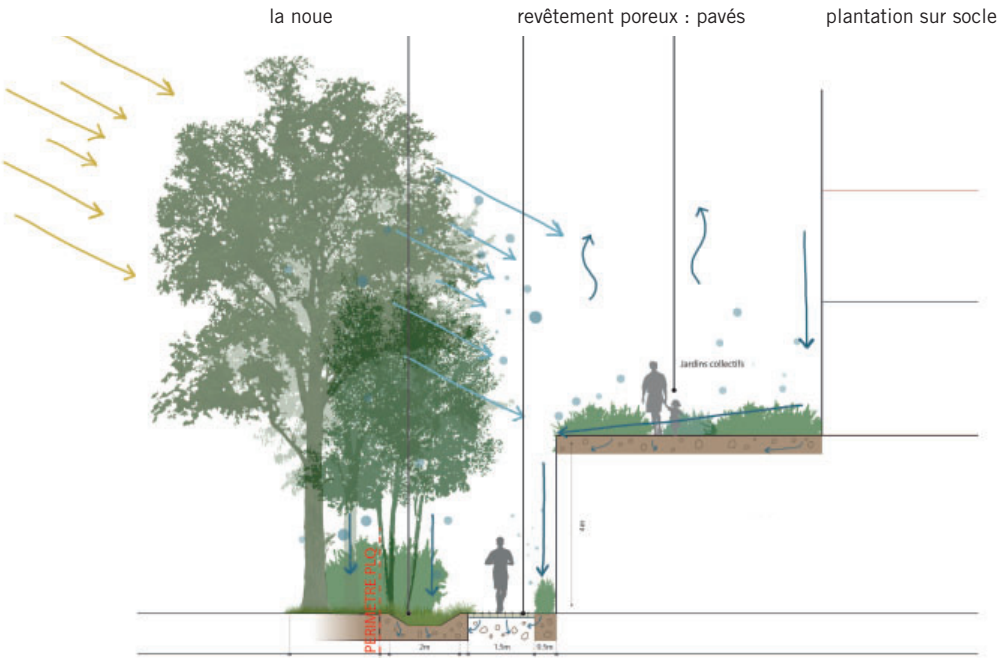
Entretenir et renforcer les cordons boisés et les noues.
Mettre en place des passages sur le canal pour accéder aux bâtiments (livraison, véhicule d'urgence).

Mesures

1. Mise en place des deux noues plantées (a).
2. Mise en place de la noue urbaine et de sa végétation (b).
3. Concevoir un projet d'aménagement de l'avenue de Rosemont et de la place.
4. Valoriser et entretenir les cordons boisés.
5. Etendre la zone de renforcement et d'entretien des deux cordons dans les « angles » du quartier (A/B/C).

noue plantée

passages par dessus la noue urbaine



coupe de principe sur le socle

Objectif d'aménagement 4: Socles plantés

Les socles sur lesquels sont édifiés les immeubles de logements caractérisent le PLQ et permettent de maintenir des activités industrielles et artisanales sur le site. Ils participent à l'animation de l'espace de la rue (par leur spatialité et leur programme). Le frontage définit l'interface entre les riverains et les passants. L'objectif de la présence des socles et du maintien de l'activité artisanale est de permettre et d'inciter l'appropriation des espaces devant les socles par les riverains.
Afin de densifier la végétation et sa perception dans le nouveau quartier, il est important que 50% de la surface des toitures des socles soit plantés, avec au minimum 60 cm de terre végétale.

Intérêt

Les toitures des socles offrent des espaces végétalisés collectifs ou non en dehors de l'espace public. Ils proposent des espaces verts à mi-hauteur, et leur végétation est perçue par le piéton depuis la rue et l'espace public.
Ces espaces verts spécifiques proposent en outre des dégagements potentiels qui présentent une plus-value pour les logements futurs.

Contraintes

Renforcer les dalles des socles, intégrer des espaces plantés sur les socles dès le stade de l'avant-projet.

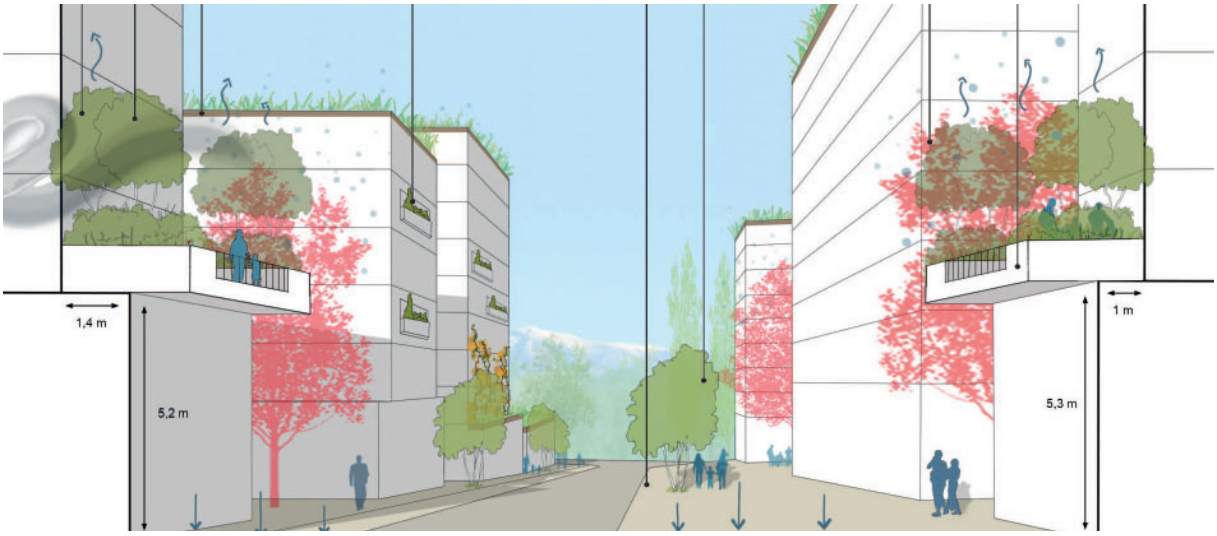
Mesures

1. Mettre en place environ 60cm de terre sur 50% de la surface de toiture des socles.
2. Contrôler cette mise en place au stade de l'autorisation de construire (DD).
3. Assurer l'accès aux logements des étages au travers des socles.

la végétation du socle participe à la rue

végétation du socle qualifie les logements

les toitures plantées des socles



la végétation du socle participe à la qualification de la rue

Synthèse des objectifs d'aménagement prioritaires

Objectif d'aménagement 1:	Valorisation des espaces partagés
Objectif d'aménagement 2:	Rues, frontages et césures
Objectif d'aménagement 3:	Cordons boisés et noues, gestion des eaux de surface
Objectif d'aménagement 4:	Socles plantés

1
3
1
3

Objectif d'aménagement 5: Propositions complémentaires

Les propositions complémentaires, sont des pas de plus proposés pour tendre vers une qualification de la végétation et des espaces partagés:

- Choisir des teintes claires pour les façades
- Equiper la place d'une fontaine sèche
- Utiliser des équipements polyvalents pour les espaces partagés
- Favoriser l'animation des rez-de-chaussée
- Qualifier les connexions piétonnes
- Développer des façades sud-ouest végétalisées

TEINTES CLAIRES DE LA FACADE
FONTAINE SECHE
D1
A1
FACADE VEGETALISEE
A2
D2
B
C1
C2
C3
CONNEXION PIETONNE
ANIMATION DU REZ-DE-CHAUSSEE

AMENAGEMENT POLYVALENT
F1
F2
F3
E2