



CHARTE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DU PLQ 29967

SECTEUR PRÉ-GENTIL, COMMUNE DE SATIGNY

janvier 2018

MANDANT

État de Genève - DALE
Office de l'urbanisme
rue David Dufour 5
1211 Genève 8
référente : Mme Laura Vellella
laura.vellella@etat.ge.ch
t. 022 546 73 78

en coordination avec la commune de Satigny
rampe de Choully 17
1242 Satigny
référente : Mme Anne Revaclier
a.revaclier@satigny.ch
t. 022 753 90 40



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

apaar_
paysage et architecture



MANDATAIRE

apaar_ paysage et architecture
rue du Môle 42 bis
1201 Genève
t. 022 342 24 02

1. LE CONTEXTE	
A. LA CHARTE DES ESPACES LIBRES ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	
1. la situation actuelle	2
2. la synthèse des objectifs de la charte	4
3. les secteurs morphologiques	6
B. LA SITUATION EXISTANTE ET L'IMPLANTATION DU BÂTI	8
C. LE FONCIER	10
D. L'AFFECTATION	12
E. LE PRINCIPE TOPOGRAPHIQUE	14
2. LES ENTITÉS DU NOUVEAU QUARTIER	16
3. LES ATMOSPHÈRES DES ENTITÉS	19
A. LE FRONT ACTIF	20
B. LA PELOUSE ARBORÉE	22
C. L'ALLÉE JARDIN	24
D. LA COUR	26
E. LA PROMENADE DES NOYERS	28
F. LES JARDINS DE CŒUR	30
4. PREMIÈRE PHASE	
A. PLAN GUIDE	34
B. PARKING SOUTERRAIN	36
5. DEUXIÈME PHASE	
A. PLAN GUIDE	38
B. PARKING SOUTERRAIN	40
6. COUPES DE PRINCIPE	42

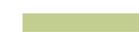
A. LA CHARTE DES ESPACES LIBRES ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

1. la situation actuelle



La carte de la situation actuelle représente les éléments fondateurs de la charte des espaces libres et des aménagements extérieurs du village de Satigny. Celle-ci est extraite du cahier A de la charte : état des lieux et diagnostic.

Surfaces végétalisées

-  Surface végétalisée existante
-  Espace libre végétalisé accessible

Strates arborées

-  Arbre à forte valeur paysagère
-  Arbre existant

Bâtis

-  Bâtiment existant
-  Bâtiment projeté
-  Mur existant
-  Circulation primaire à caractère routier
-  Circulation secondaire à caractère piétonnier et places publiques

Périmètres

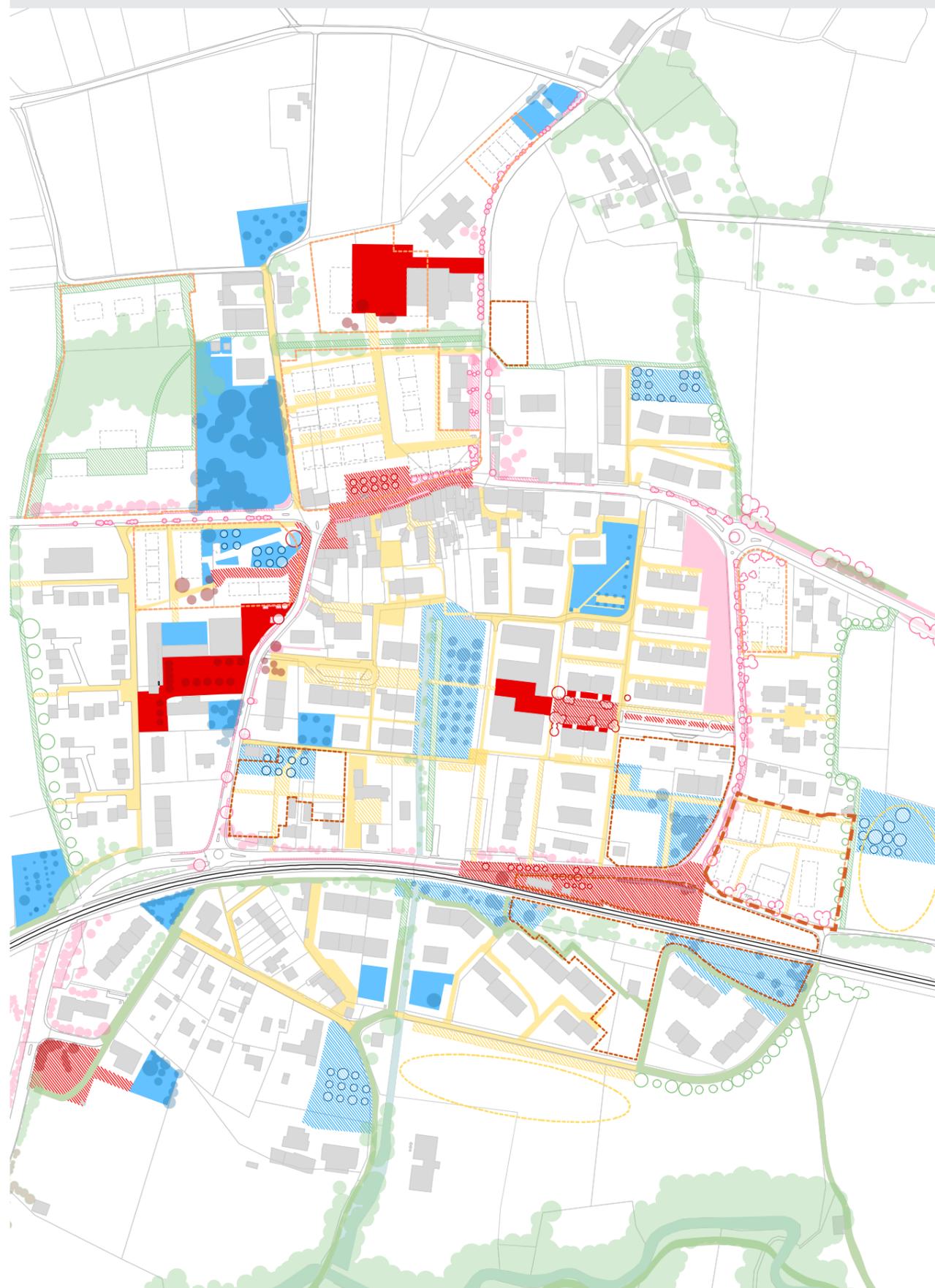
-  Parcellaire
-  Parcelle publique
-  PLQ, Périmètre de DD, DP en cours / en construction
-  PLQ n°29967
-  Périmètre à l'étude
-  Périmètre de la future extension du village



A. LA CHARTE DES ESPACES LIBRES ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

2. la synthèse des objectifs de la charte

Cette carte présente la synthèse des cinq objectifs de la charte. La situation actuelle et préconisée est représentée pour chaque objectif. Cette carte est extraite du cahier C : recommandations spécifiques et vision stratégique.



Objectif 1 - les parcs et les vergers

-  Espaces végétalisés à conserver et/ou à requalifier
-  Espaces végétalisés préconisés à requalifier
-  Strate arborée existante
-  Strate arborée préconisée

Objectif 2 - les rues

-  Frontages végétalisés existants
-  Frontages végétalisés préconisés
-  Strate arborée existante
-  Strate arborée préconisée

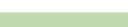
Objectif 3 - les places et les espaces publics majeurs

-  Espaces publics majeurs existants
-  Espaces publics majeurs préconisés
-  Strate arborée existante
-  Strate arborée préconisée

Objectif 4 - les chemins

-  Maillage de chemins existant
-  Maillage de chemins préconisé

Objectif 5 - les franges

-  Promenades existantes
-  Promenades préconisées
-  Strate arborée existante
-  Strate arborée préconisée

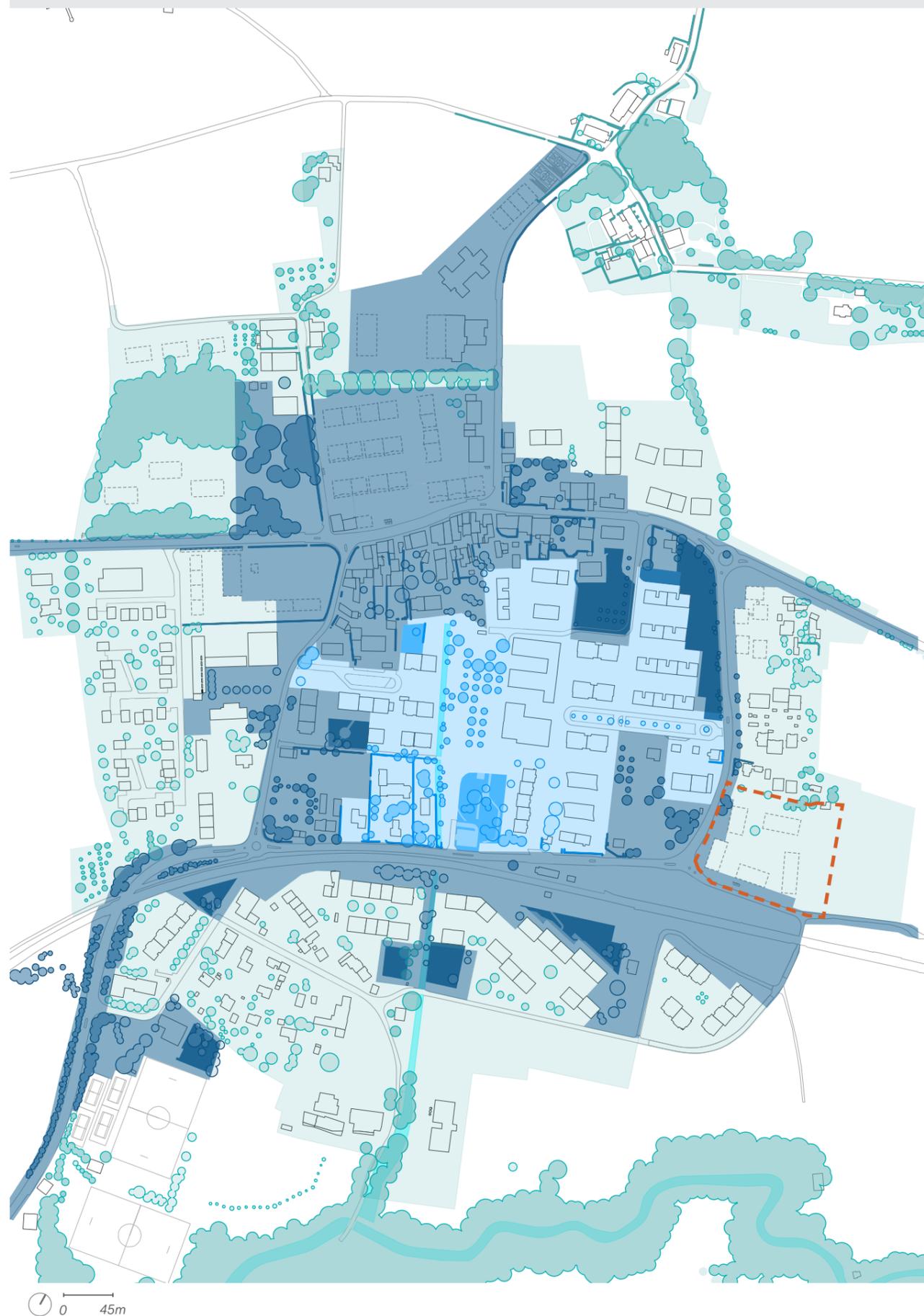
Bâtis

-  Bâtiments existants
-  Bâtiments projetés
-  Parcelaire
-  Périmètre PLQ/DD
-  PLQ n°29967
-  Demande de renseignements, demande préalable, périmètre d'étude
-  Périmètre d'extension du village

0 45m

A. LA CHARTE DES ESPACES LIBRES ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

3. les secteurs morphologiques



Cette carte met en avant les différents secteurs morphologiques du village, selon les usages, les fonctions et les atmosphères qui les structurent. Cette carte est extraite du cahier B : recommandations générales.

LE CŒUR

Le secteur du cœur accueille des événements et des rassemblements d'habitants, son intensité d'usage est importante mais ponctuelle. L'entretien y sera différencié et les finitions des constructions simplifiées. La présence de l'école de Satigny-Village ainsi que du verger central permet de renforcer l'**identité collective** du cœur.

LA COURONNE

La couronne est la porte d'entrée du village et son reflet. Elle accueille les événements communaux majeurs. Son intensité d'usage est importante et continue, son entretien est soigné et intensif. Les commerces, les équipements, les parcs pour enfants et les jardins privés qui composent ce secteur lui attestent une **identité domestique**.

LE POURTOUR

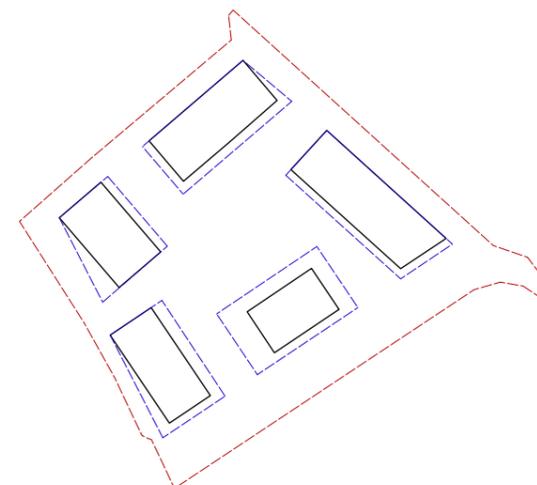
Le pourtour est en relation directe avec la frange agricole et viticole du village. Le secteur accueille les familles en promenade. Son intensité d'usage est faible, son entretien extensif et les finitions des constructions sont rustiques. Sa proximité avec les grandes entités territoriales comme le bois de Merdisel, les domaines viticoles de Satigny-Dessus ou encore le domaine d'Eldegarde, lui confèrent une atmosphère et une **identité champêtre**.

- le cœur
- la couronne
- le pourtour
- PLQ n°29967

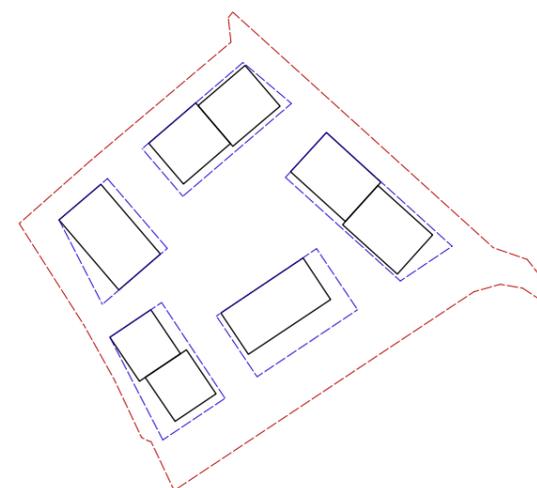
B. LA SITUATION EXISTANTE ET L'IMPLANTATION DU BÂTI



Variante PLQ n° 29967



Variante proposée avec toiture inclinée



-  périmètre de validité PLQ
-  aire d'implantation des bâtiments
-  parcellaire
-  bâti existant
-  bâti démolé
-  bâti projeté variante proposée
-  arbre existant



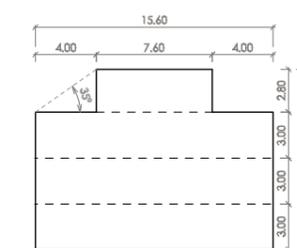
-  périmètre de validité PLQ
-  parcellaire
-  bâti existant
-  bâti projeté
-  domaine public cantonal
-  domaine public communal
-  parcelle privée communale
-  servitude de passage n° 12177



Variante PLQ n° 29967

Logements : 73
Phase A : 27
Phase B : 46

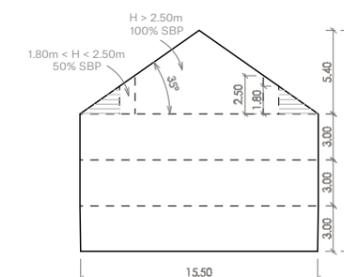
SBP totale : 8'394 m²



Variante proposée avec toiture inclinée

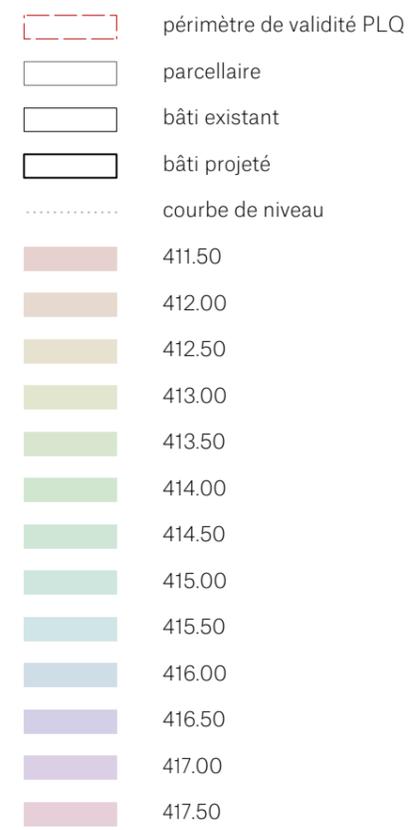
Logements : 74
Phase A : 27
Phase B : 47

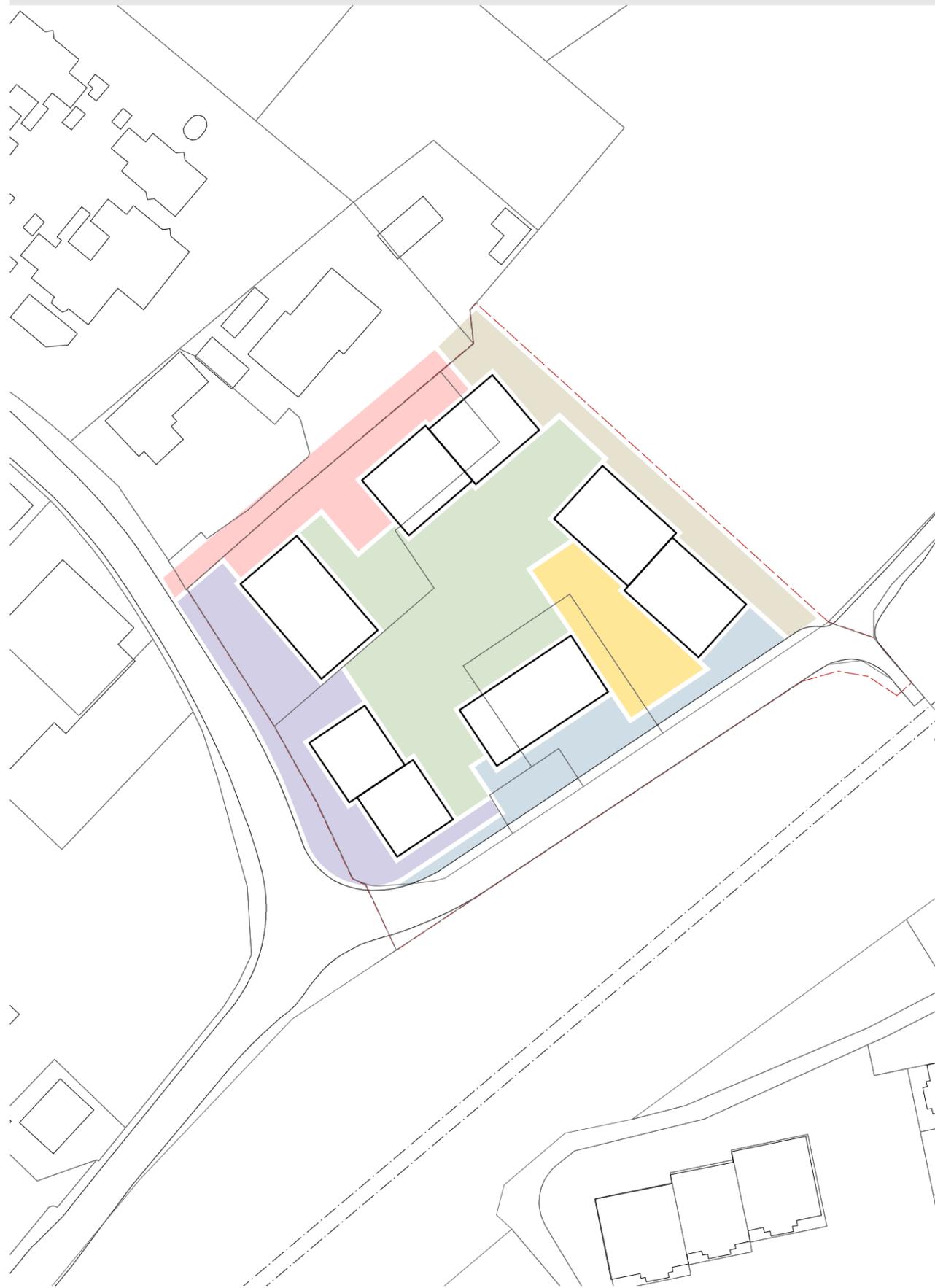
SBP totale : 8'450 m²



Bâtiment	Étage	Emprise au sol	SBP
A1	R+2+combles	404 m ²	1'440 m ²
A2	R+2+combles	530 m ²	1'900 m ²
B1	R+2+combles	420 m ²	1'480 m ²
B2	R+2+combles	394 m ²	1'400 m ²
B3	R+2+combles	626 m ²	2'230 m ²

- périmètre de validité PLQ
- parcellaire
- bâti existant
- bâti projeté
- logement

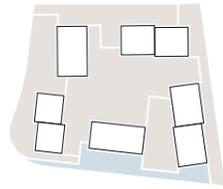




0 10m

-  périmètre de validité PLQ
-  parcellaire
-  bâti existant
-  bâti projeté
-  le front actif
-  la pelouse arborée
-  l'allée des cours
-  la promenade des noyers
-  la place commune
-  les jardins de coeur

- A. LE FRONT ACTIF
- B. LA PELOUSE ARBORÉE
- C. L'ALLÉE DES COURS
- D. LA PLACE COMMUNE
- E. LA PROMENADE DES NOYERS
- F. LES JARDINS DE CŒUR



A. LE FRONT ACTIF : CHEMIN DE PRÉ-GENTIL

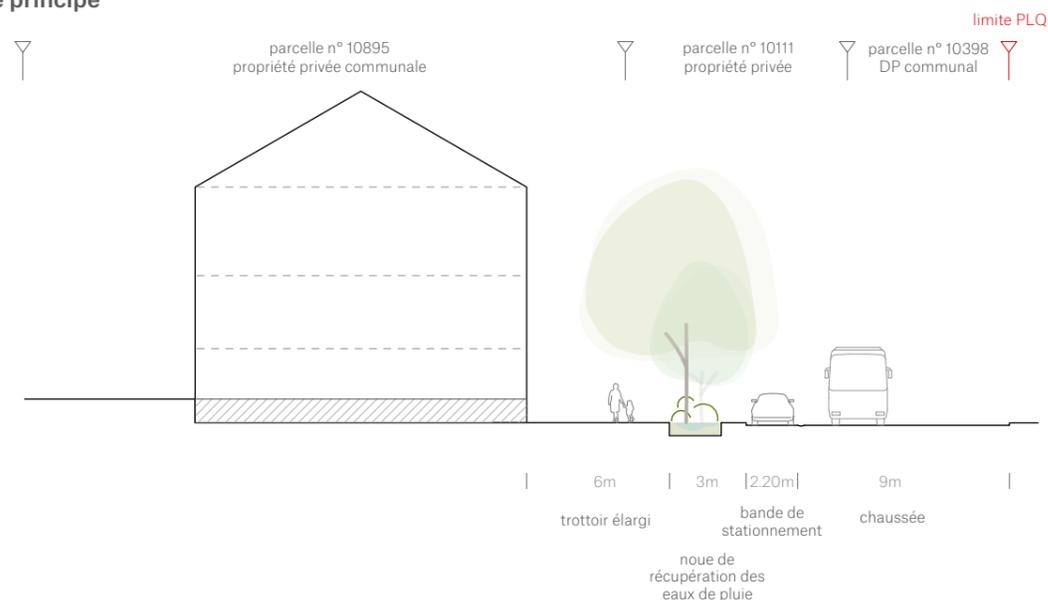
L'organisation de l'espace préfigure le futur développement du front de gare. Cet espace piéton actif, de belle dimension, met en relation les rez-de-chaussée avec les différents espaces publics.

Plan guide schématique

- trottoir élargi
- continuité piétonne et cyclable
- noue de récupération des eaux de pluie
- écopoint
- abris vélos
- stationnement longitudinal
- connexion avec d'autres entités
- cordon végétal existant
- cordon végétal à planter



Coupe de principe



MESURES IMPÉRATIVES

Végétation

- Réutiliser la typologie du cordon présent au droit de la gare, pour établir un filtre entre la bande de stationnement et les pieds de façade.

Organisation

- Prolonger la piste cyclable et élargir le trottoir pour assurer la continuité des modes de circulation doux.
- Aménager un espace piéton actif de belle dimension, qui met en relation les rez-de-chaussée avec les différents espaces publics.

Équipements

- Prévoir un stationnement longitudinal le long du chemin de Pré-Gentil : onze places de stationnement voiture et cinq places de stationnement deux-roues motorisés.
- Positionner les stationnements vélos à proximité des entrées pour assurer leur facilité d'usage au quotidien.



les images ci-dessus sont à titre indicatif.

MESURES INDICATIVES

Végétation

- Préférer une strate arborée de deuxième et troisième grandeur ainsi qu'une strate arbustive.
- Favoriser les essences indigènes, type *Fraxinus excelsior* ou *Populus alba*.
- Organiser la récupération des eaux de pluie dans des noues plantées.

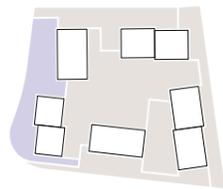
Matérialité

- Poursuivre la matérialité du trottoir existant.

Équipements

- Préférer un éclairage à intervalle régulier, en hauteur avec un halo lumineux dirigé vers le bas.





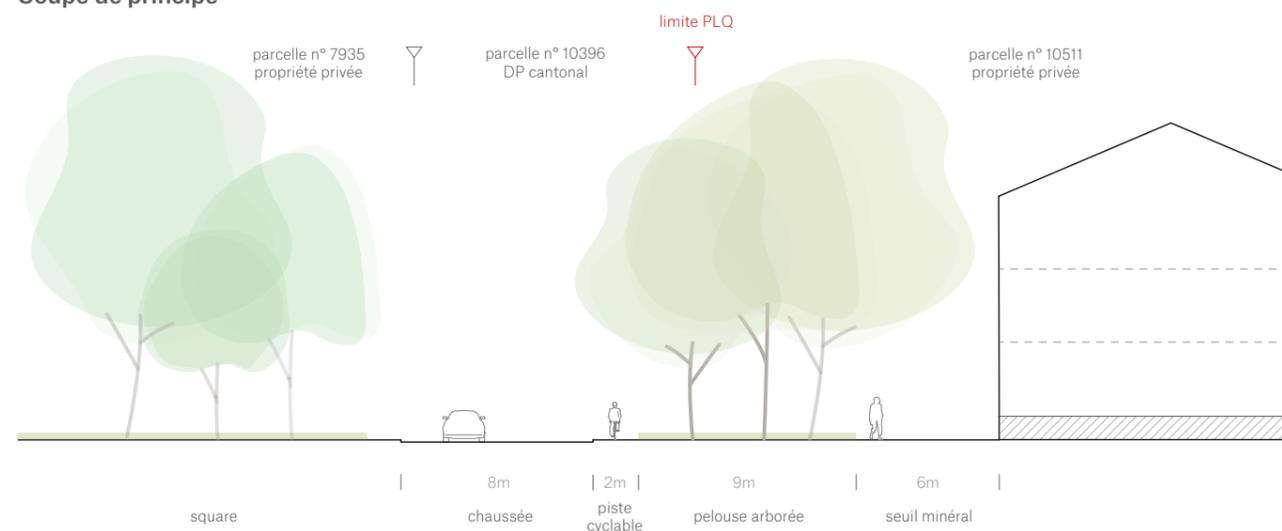
B. LA PELOUSE ARBORÉE : ROUTE DE LA GARE DE SATIGNY

Des surfaces de pelouses généreuses éloignent les piétons des automobilistes et permettent la mise en place d'une allée semi-privative. Cet espace planté se veut soigné et accompagné de massifs de vivaces.

Plan guide schématique



Coupe de principe



MESURES IMPÉRATIVES

Végétation

- Conserver et valoriser les chênes existants le long de la route de la Gare de Satigny.
- Préférer de vastes pelouses et une gestion différenciée des surfaces.

Organisation

- Assurer la continuité des modes doux en conservant la piste cyclable et en organisant des allées piétonnes pour éloigner les piétons de la route.
- Aménager une entrée généreuse et minérale, qui relie la rue au cœur d'îlot.

Équipements

- Positionner les stationnements vélos à proximité des entrées pour faciliter l'usage au quotidien.
- Proscrire l'installation de haies et de clôtures afin de favoriser une continuité spatiale en pied de façade.

MESURES INDICATIVES

Végétation

- Encourager la plantation d'arbres de première grandeur sur de grandes surfaces de pelouse.
- Favoriser les essences indigènes, type *Quercus robur*, *Quercus petraea* ou *Acer platanoides*.
- Encourager les plates-bandes de vivaces en pieds d'immeubles.

Matérialité

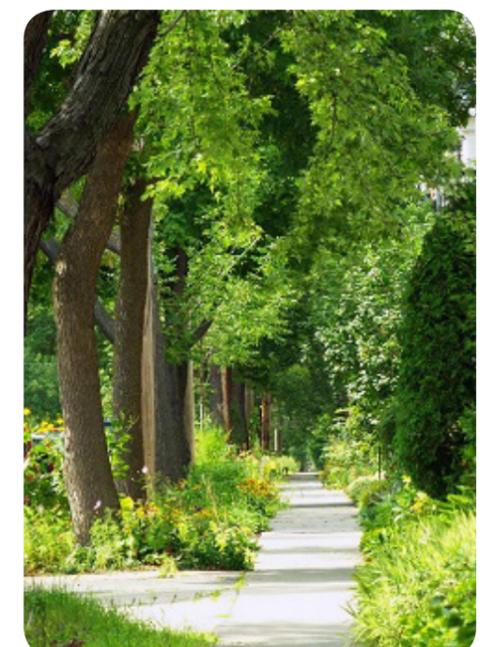
- Préférer un matériau naturel, type pavé, pour marquer les entrées.
- Poursuivre la matérialité du trottoir existant et préférer des allées en stabilisé pour domestiquer les seuils.

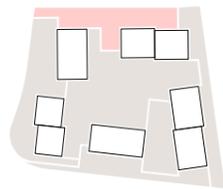
Équipements

- Prolonger le principe d'éclairage déjà présent le long de la route de la Gare de Satigny.



les images ci-dessus sont à titre indicatif.





C. L'ALLÉE DES COURS : ROUTE DE LA GARE DE SATIGNY

L'allée devient une zone de rencontre entre le nouveau quartier et les habitations existantes. L'espace de la rue se dilate et dessine des cours et des seuils de belles dimensions, propices aux rencontres et aux échanges. Les pieds de façades sont plantés et l'usage est essentiellement piéton.

Plan guide schématique



Coupe de principe



MESURES IMPÉRATIVES

Végétation

- S'inspirer des typologies végétales présentes dans les habitations existantes pour planter les pieds de façades des nouveaux immeubles.

Organisation

- Favoriser l'élargissement de la rue pour mettre en valeur les sous-espaces : petites cours, seuils d'entrée.

Équipements

- Positionner les stationnements vélos à proximité des entrées pour assurer leur facilité d'usage au quotidien.
- Proscrire l'installation de haies et de clôtures afin de favoriser les usages en pied de façade et encourager le sentiment d'accueil.



les images ci-dessus sont à titre indicatif.

MESURES INDICATIVES

Végétation

- Favoriser la plantation d'arbres de troisième grandeur et d'arbustes.
- Préférer les essences indigènes, type *Acer campestre*, *Carpinus betulus* ou *Corylus avellana*.
- Autoriser les essences d'arbustes exotiques à condition qu'elles soient dans un but de culture de petits fruits.
- Aménager les frontages par des vivaces et des plantes grimpantes.

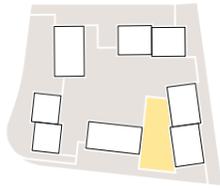
Matérialité

- Préférer un matériau naturel, type pavé, pour marquer les entrées.
- Organiser la gestion des eaux de pluie dans des rigoles en pavés naturels.

Équipements

- Préférer un candélabre unique sur la placette en fond d'allée et assurer un éclairage ponctuel pour les immeubles et habitations.
- Installer la sortie piétonne du parking souterrain au cœur de l'espace public.



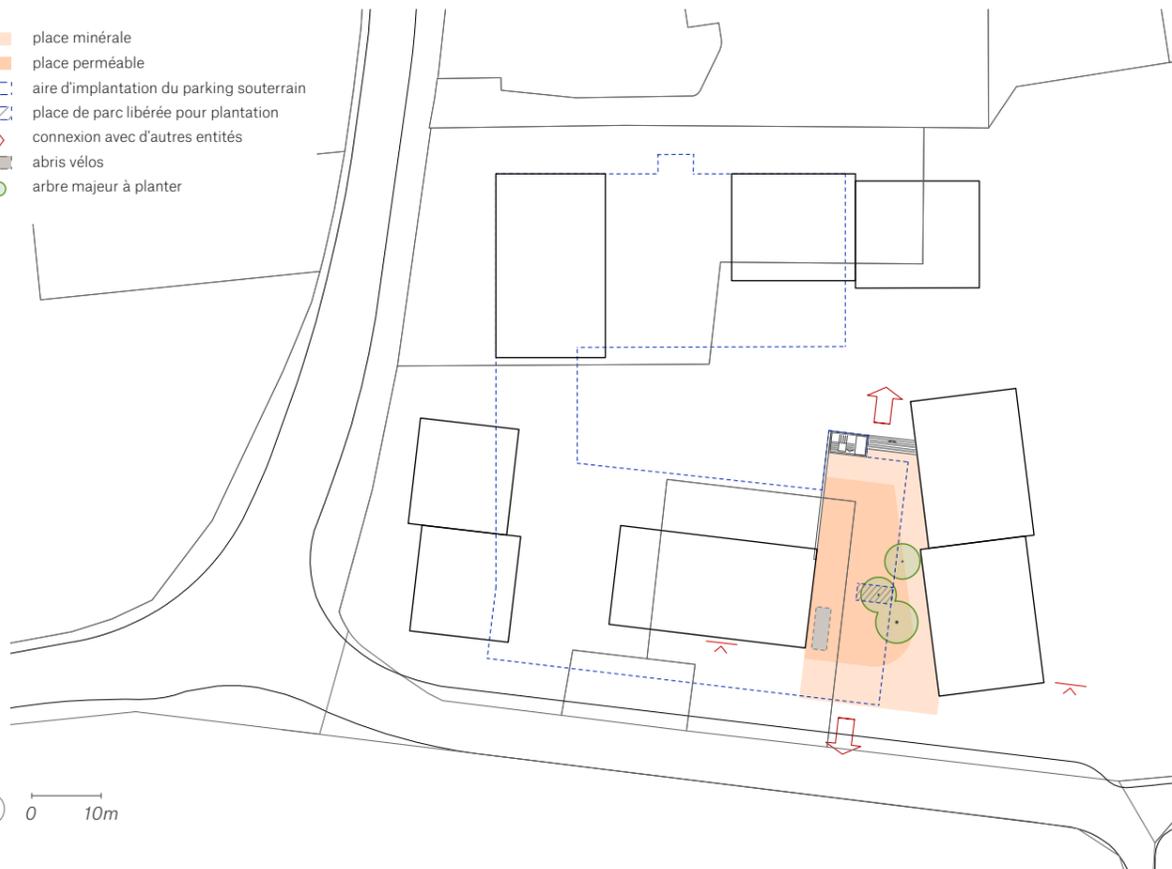


D. LA PLACE COMMUNE : CHEMIN DE PRÉ-GENTIL

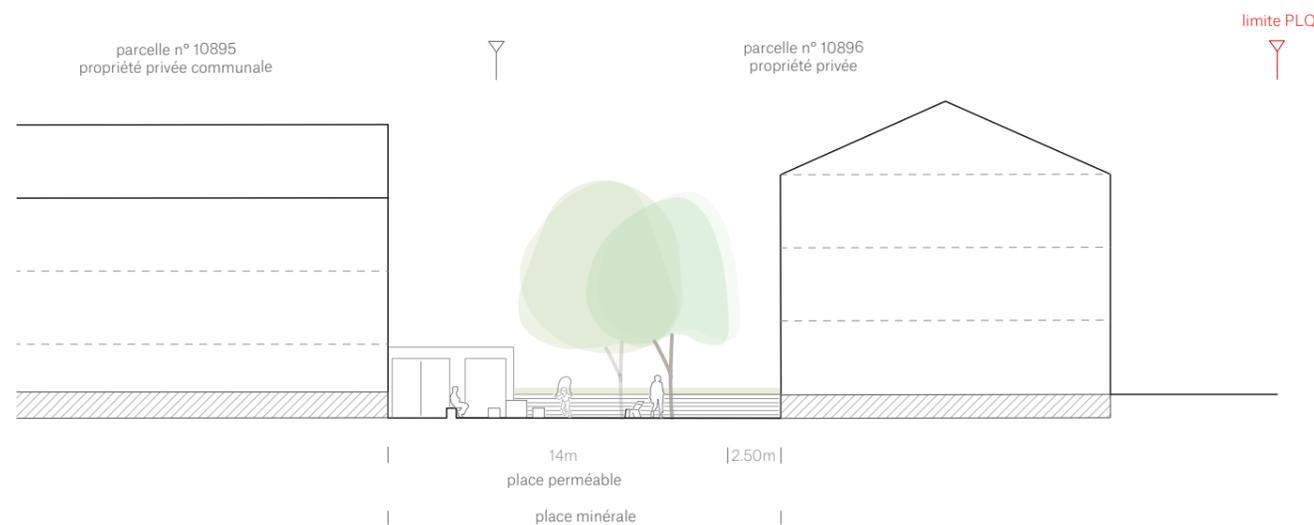
La place, minérale et minimaliste, permet de générer une centralité et donne une identité au quartier. Elle s'articule entre le statut public de la rue et le caractère privé du cœur d'îlot. C'est un espace de rencontre à l'échelle du quartier, permettant l'échange et la fraternité.

Plan guide schématique

- place minérale
- place perméable
- aire d'implantation du parking souterrain
- place de parc libérée pour plantation
- connexion avec d'autres entités
- abris vélos
- arbre majeur à planter



Coupe de principe



MESURES IMPÉRATIVES

Végétation

- Planter la cour en dehors du périmètre du parking souterrain.

Organisation

- Surélever les rez de 1m pour assurer l'intimité des habitants et une bonne relation avec la place.

Équipements

- Favoriser les échanges et les rencontres par l'installation d'équipements à échelle domestique, type banc, table et chaise.



les images ci-dessus sont à titre indicatif.

MESURES INDICATIVES

Végétation

- Favoriser la plantation d'arbres de première grandeur.
- Préférer les essences de place, type *Aesculus hippocastanum* ou *Tilia platyphyllos*.
- Végétaliser les pieds d'arbres..

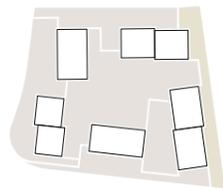
Matérialité

- Proposer des revêtements de sol appropriés aux degrés d'usages.
- Dessiner un sous-espace à la cour en utilisant un revêtement perméable : favoriser les espaces ludiques et propices aux rassemblements.

Équipements

- Préférer un éclairage unique, en hauteur avec un halo lumineux dirigé vers le bas.
- Disposer un point d'eau, type borne potable ou fontaine.
- Installer la sortie piétonne du parking souterrain sur la place.



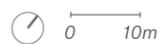


E. LA PROMENADE DES NOYERS : CHEMIN DE PRÉ-GENTIL

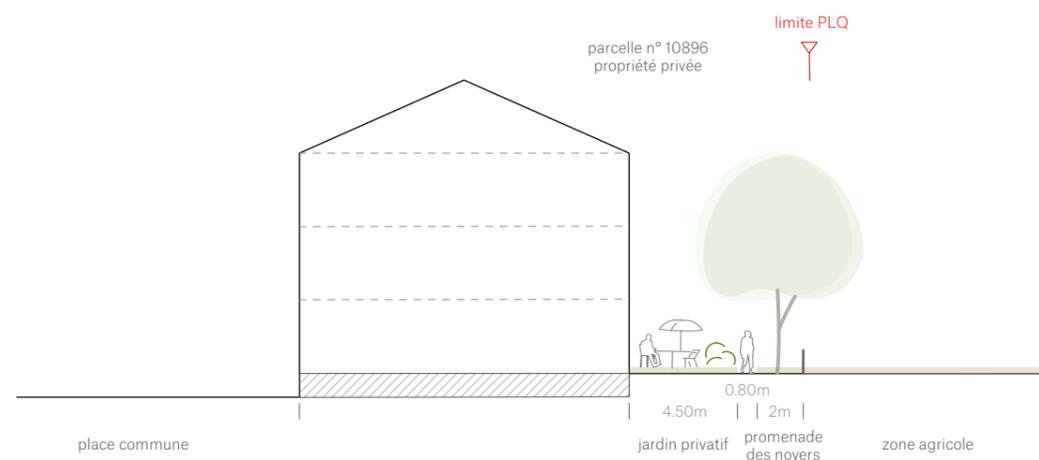
La promenade s'inscrit sur la limite entre le quartier et l'espace agricole. Elle se connecte à l'allée jardin par une placette et permet également de rejoindre les jardins de cœur. Les éléments qui constituent cette promenade sont les prémices d'un futur développement urbain sur la parcelle agricole Est. Ce sentier pédestre perpétue et prolonge le patrimoine arboré existant et valorise la vue sur le grand paysage.

Plan guide schématique

- promenade piétonne
- pelouse
- placette
- strate arbustive à planter
- clôture discrète
- connexion avec d'autres entités
- alignement de noyers à planter



Coupe de principe



MESURES IMPÉRATIVES

Végétation

- Planter un alignement de noyers le long de la promenade pour rappeler les alignements existants plus haut. Cet alignement devra se faire en accord avec le propriétaire du terrain agricole voisin.
- Disposer les massifs arbustifs en plans successifs pour veiller à l'intimité des rez-de-chaussée.

Organisation

- Connecter la promenade à l'allée des cours par une placette qui accueille un trio de noyers.

Équipements

- Proscrire l'installation de haies et de clôtures entre les jardins afin de permettre une continuité de vue. Une clôture légère de type tige acier et piquets de bois (maximum 1m de hauteur) pourra être installée afin de délimiter et de protéger l'espace agricole.

MESURES INDICATIVES

Végétation

- Favoriser la plantation d'un alignement de noyers : *Juglans regia*, de première grandeur.
- Valoriser les surfaces de prairie ou d'ourlet herbacée de part et d'autre du sentier.
- Préférer un entretien différencié des différentes surfaces : pelouse, prairie, ourlet.
- Encourager la plantation d'arbustes indigènes et autoriser celle d'arbustes exotiques dans l'optique de permettre la cueillette de petits fruits.

Matérialité

- Préférer un matériau perméable, type argilo-calcaire.

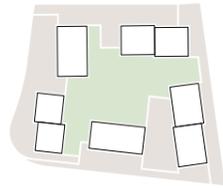
Équipements

- Favoriser l'installation de mobiliers en bois, à caractère champêtre.
- Proscrire un éclairage de l'allée.



les images ci-dessus sont à titre indicatif.





F. LES JARDINS DE CŒUR : CENTRE DE QUARTIER

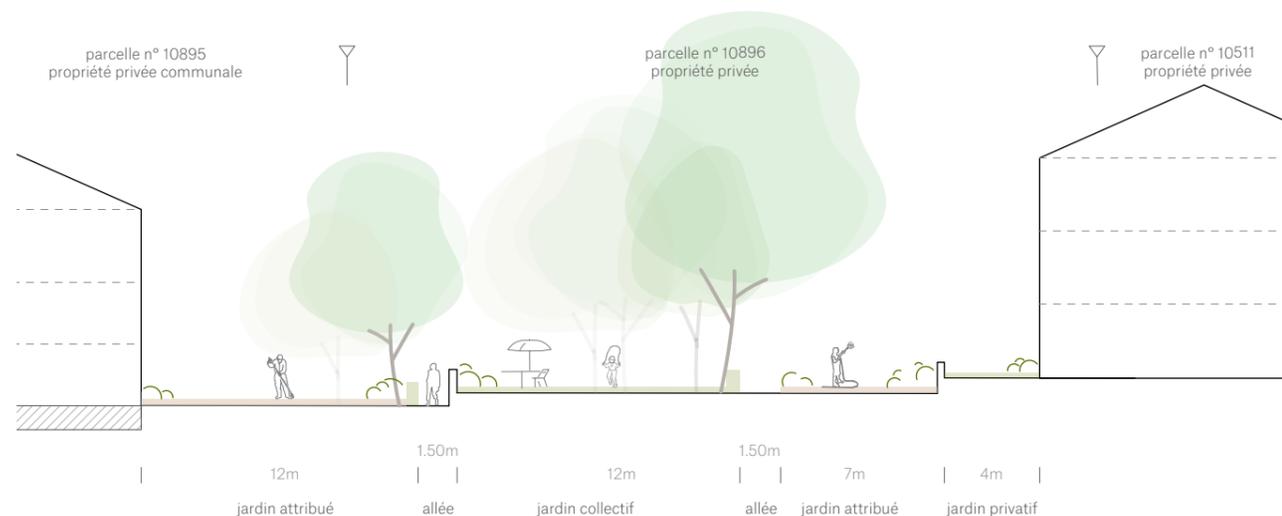
A l'image des jardins de village, le projet prévoit des jardins dédiés aux habitants. Leur statut différencié (privé, collectif ou attribué) permet à chacun d'investir les lieux. La subdivision des espaces favorise l'appropriation, la diversité des usages et estompe les limites de jardins privés, attachés au rez-de-chaussée. Cet espace favorise les rencontres et le partage, et offre à tout un chacun la possibilité de cultiver un lopin de terre.

Plan guide schématique

- jardin privatif
- jardin collectif
- jardin attribué
- allée
- placette
- connexion avec d'autres entités
- arbres à planter



Coupe de principe



MESURES IMPÉRATIVES

Végétation

- Planter une strate arborée et arbustive de façon mesurée, permettant la mise à distance des regards et la préservation de l'intimité des rez-de-chaussée.

Organisation

- Se référer au schéma topographique fourni avec ce document en page 14, pour gérer les différences de niveaux avec des murs et des escaliers. Une tolérance de plus ou moins 50cm sera admise.
- Développer une auto-gestion et une co-construction des jardins par les habitants.
- Réduire la largeur des cheminements entre les jardins au minimum (entre 80 et 100cm) et les connecter par des placettes.

Équipements

- Encourager l'installation d'équipements, type banc, table et chaise par les habitants dans les espaces communs.
- Proscrire l'installation de clôtures métalliques, préférer les clôtures en bois (maximum 1m de hauteur).

MESURES INDICATIVES

Végétation

- Favoriser la plantation d'arbres de troisième grandeur.
- Privilégier les essences fruitières, type *Prunus avium*, *Pyrus communis* ou *Malus sylvestris*.
- Encourager la plantation d'arbustes indigènes et autoriser les essences exotiques à condition qu'elles soient dans un but de culture de petits fruits.
- Favoriser les haies taillées indigènes (maximum 1m de hauteur par 5m de longueur) le long des allées uniquement.

Matérialité

- Aménager les allées et placettes en argilo-calcaire.

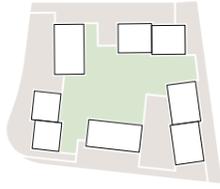
Équipements

- Installer des fontaines pour faciliter l'arrosage des jardins.
- Encourager l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes.
- Préférer les matériaux naturels locaux en bois ou pierre pour le mobilier et les équipements.



les images ci-dessus sont à titre indicatif.

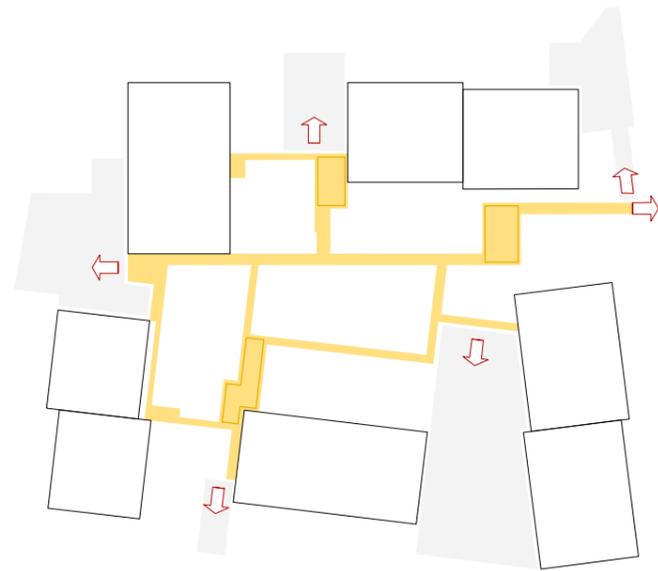




F. LES JARDINS DE CŒUR : CENTRE DE QUARTIER

L'organisation des jardins (privés, collectifs ou attribués) permet à chacun d'investir les lieux. La subdivision des espaces favorise l'appropriation, la diversité des usages et estompe les limites de jardins privés, attachés au rez.

LES CHEMINEMENTS ET LES PLACETTES

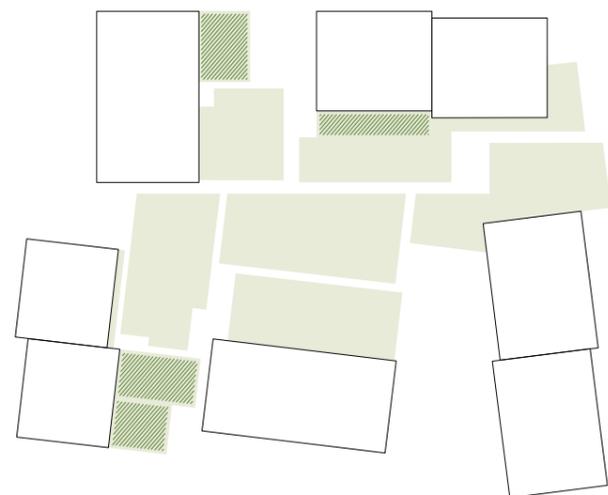


Des cheminements et des placettes rythment le cœur d'îlot, permettant ainsi de le relier aux entités environnantes.

Les **cheminements** sont réduits à une largeur minimale de 80cm afin de donner un caractère singulier à l'ensemble.

Les **placettes** accueillent des dispositifs d'assise ainsi que des fontaines ou des points d'eau pour l'arrosage, ceci afin de permettre la rencontre et l'échange entre les différents usagers des lieux.

LES JARDINS PRIVATIFS



Les **jardins privés** sont directement liés aux habitations en rez-de-chaussée. Les propriétaires et locataires des logements attachés aux jardins profitent d'une surface de terre pour la culture ou la détente. Une charte d'usage est nécessaire pour être en adéquation avec les autres jardins.

LES JARDINS COLLECTIFS



Les **jardins collectifs** sont des jardins dédiés à la rencontre et au partage. Ils permettent à tout un chacun de disposer d'un espace végétalisé pour l'organisation d'événements entre voisins.

L'appropriation par les habitants est fortement souhaitée pour activer ce type d'espace. L'installation spontanée de mobilier à usage individuel ou collectif est donc autorisée.

LES JARDINS ATTRIBUÉS



Les **jardins attribués** sont des jardins alloués aux habitants. Leur usage est libre : plantage, culture ou espace de détente. La délimitation des jardins peut se faire par le biais de clôtures basses en bois (maximum 1m de hauteur). L'entretien est laissé à la charge du locataire du jardin.

Les jardins seront attribués sur demande et pourront être retirés si l'utilisation ou l'entretien n'est pas adéquat.



-  périmètre de validité PLQ
-  bâti existant
-  bâti projeté
-  aire d'implantation du parking souterrain
-  courbe de niveau
-  placette perméable
-  surface agricole
-  surface herbeuse existante
-  surface herbeuse projetée
-  jardin privatif
-  jardin attribué
-  abris à vélos
-  sortie piétonne du parking souterrain
-  mur
-  haie taillée indigène
-  arbre existant
-  arbre projeté



STATIONNEMENT PHASE 1

Souterrain
places habitants : 45
places deux-roues motorisés : 4

Extérieur
places deux-roues motorisés : 4
places vélos : 26

Intérieur
places vélos : 26

Total phase 1
places habitants : 45
places deux-roues motorisés : 8
places vélos : 52

-  périmètre de validité PLQ
-  périmètre première phase
-  parcellaire
-  bâti existant
-  bâti projeté
-  parking souterrain



-  périmètre de validité PLQ
-  bâti existant
-  bâti projeté
-  aire d'implantation du parking souterrain
-  courbe de niveau
-  placette perméable
-  surface agricole
-  surface herbeuse existante
-  surface herbeuse projetée
-  jardin privatif
-  jardin collectif
-  jardin attribué
-  noue de récupération des eaux de pluie
-  abris à vélos
-  sortie piétonne du parking souterrain
-  zone écopoint
-  mur
-  haie libre indigène
-  arbre existant
-  arbre projeté
-  stationnement extérieur véhicule | 11 places
-  stationnement extérieur deux-roues | 8 places



STATIONNEMENT PHASE 1 + 2

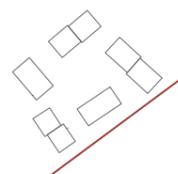
Souterrain
 places habitants : 104
 places visiteurs : 6
 places deux-roues motorisés : 10

Extérieur
 places visiteurs : 10
 places clients : 1
 places deux-roues motorisés : 8
 places vélos : 60

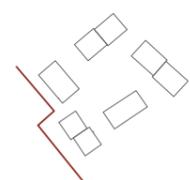
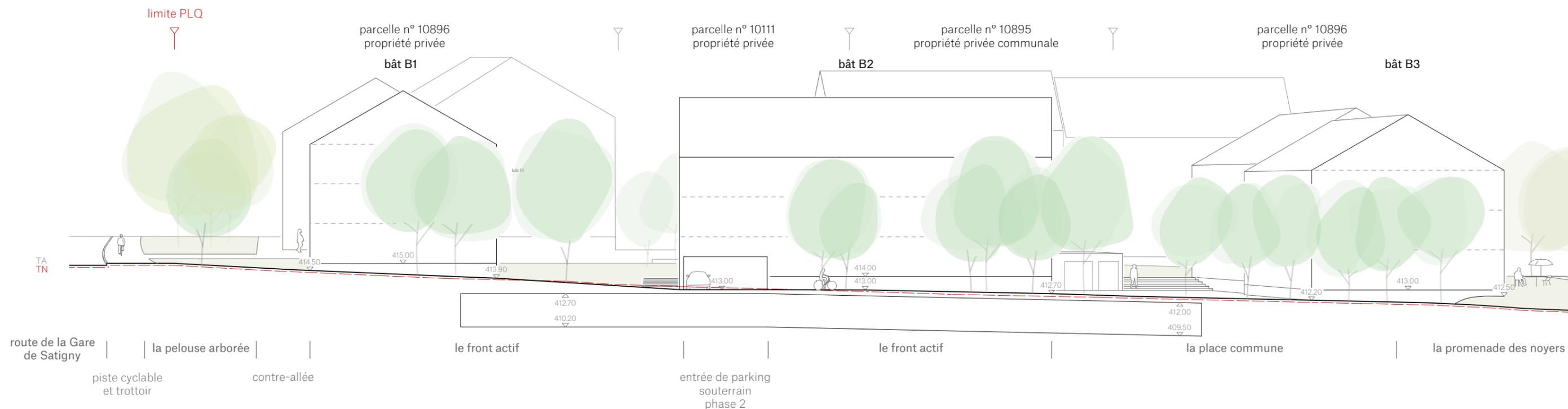
Intérieur
 places vélos : 62

Total phase 1 + 2
 places habitants : 104
 places visiteurs : 16
 places clients : 1
 places deux-roues motorisés : 18
 places vélos : 122

-  périmètre de validité PLQ
-  parcellaire
-  bâti existant
-  bâti projeté
-  parking souterrain

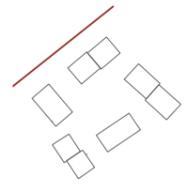


LE FRONT ACTIF

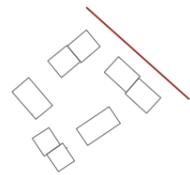
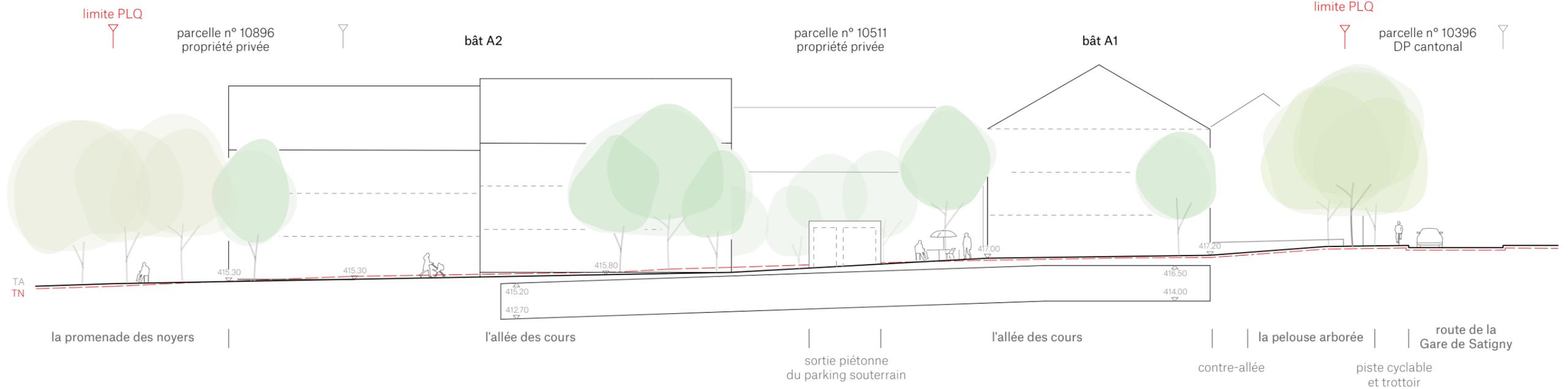


LA PELOUSE ARBORÉE





L'ALLÉE DES COURS



LA PROMENADE DES NOYERS

