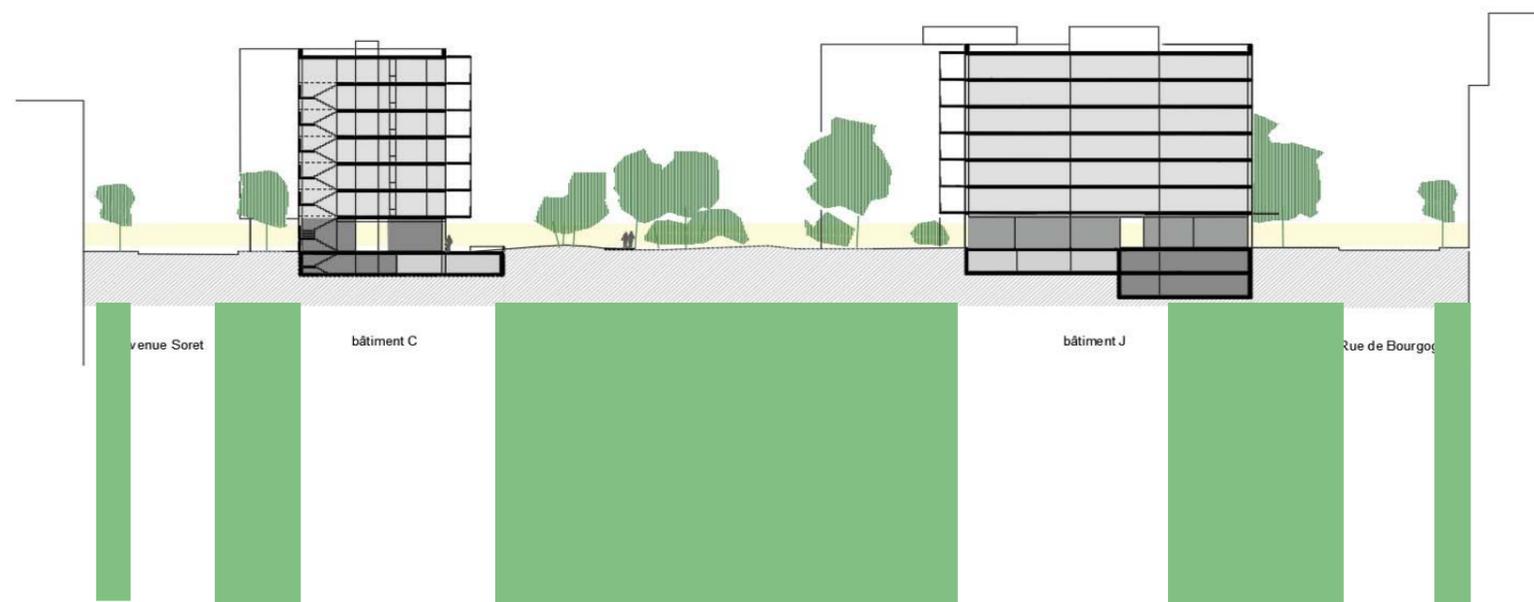


PLQ n° 30'049

rue de Bourgogne - route des Franchises - avenue Soret - rue du Dauphiné

Cahier des principes d'aménagement des espaces libres

Genève, le 5 janvier 2024 (V8)



Introduction	3
Bourgogne, le maillon manquant d'une nouvelle pénétrante de verdure	4
Plan de synthèse	5
F1 Dispositions générales impératives	6
F2 Le parc / jardin	7
F3 Cheminements piétons	8
F4 Topographie et remblais	9
F5 Diagnostic de la végétation	10
F6 Arbres à grand développement	11
F7 Arbres et arbustes de jardin, les vergers, les haies,	12
F8 Pelouse, prairie, point d'eau, 2ème chantier	13
F9 Biodiversité	14
F10 Immeubles avenue Soret, aménagements côté rue	15
F11 Immeubles avenue Soret, aménagements côté parc / jardin	16
F12 Immeubles rue de Bourgogne, aménagement côté rue	17
F13 Immeubles rue de Bourgogne, aménagement entre les immeubles	18
F14 Chantiers	19

INTRODUCTION

Élaboré à l'initiative de la Ville de Genève en concertation avec les services compétents cantonaux et le mandataire pleineterre architectes pay-sagistes, le présent document traite de l'aménagement des espaces libres du plan localisé de quartier (PLQ) de Bourgogne.

Il accompagne le PLQ et a pour objectif d'assurer, dans la durée, la cohérence du processus de transformation du site et notamment la réalisation d'un parc / jardin public en tenant compte des conclusions d'une analyse et d'une réflexion qui dépasse les limites strictes du PLQ.

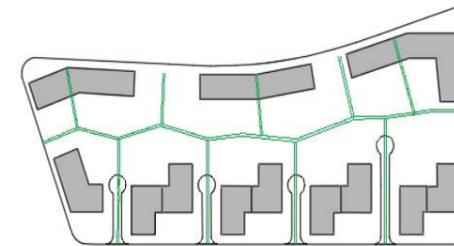
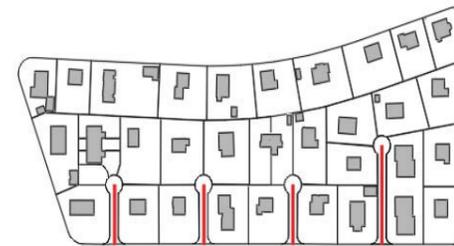
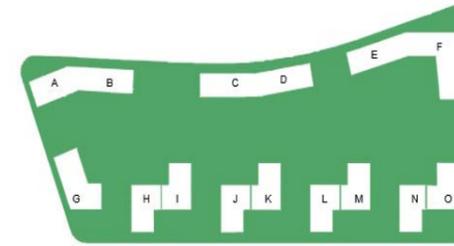
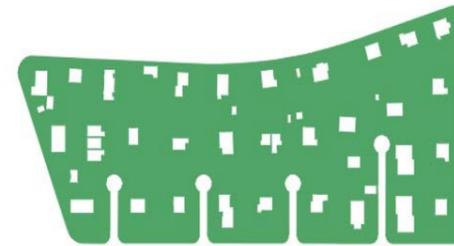
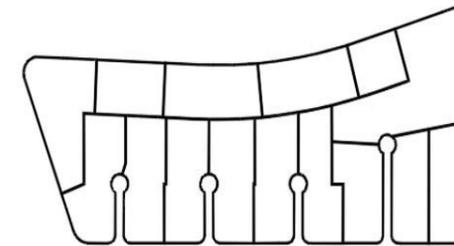
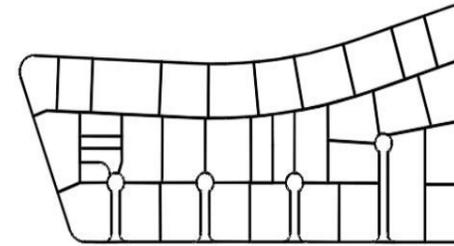
Il synthétise les orientations générales d'aménagement des espaces libres, tant publics que privés, et énonce les dispositions impératives à respecter dans les requêtes en autorisation de construire.

Afin de préserver et de renforcer les qualités paysagères du site, il définit:

- l'organisation et la hiérarchisation des espaces libres;
- la nature des aménagements paysagers ;
- le tracé des cheminements (parcours et accès).

Ce document s'adresse en premier lieu aux différents acteurs susceptibles de prendre part au développement et à la mise en oeuvre de l'aménagement du site. Il constitue une référence commune et partagée lors de l'élaboration des projets situés dans le périmètre du PLQ.

Par ailleurs, lors de l'instruction des requêtes en autorisation de construire (DD) l'application des dispositions impératives du présent document doit être validée par les services compétents.



TRANSFORMATION LENTE DU SITE

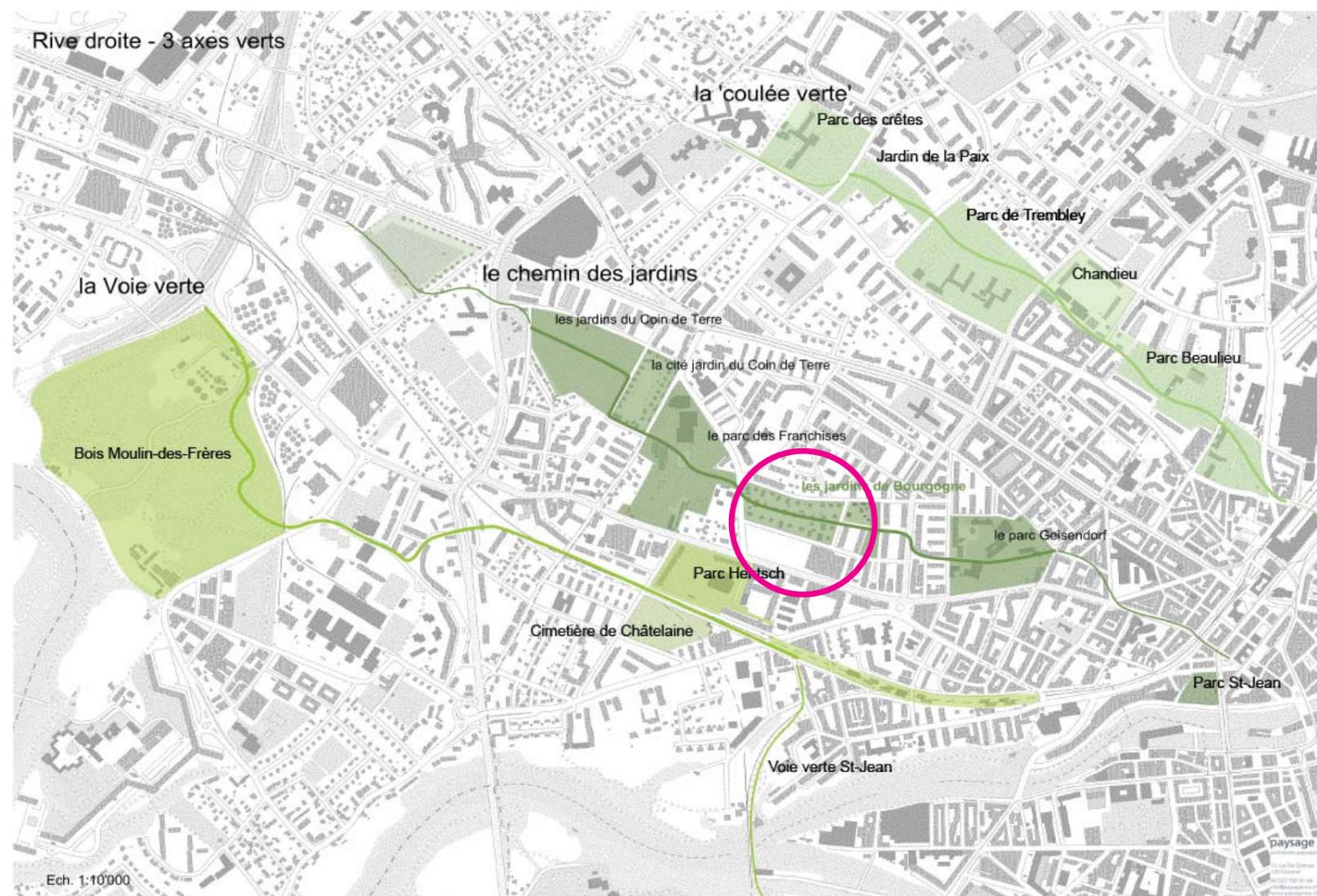
La maîtrise de la construction cohérente des espaces libres et notamment celle du parc/ jardin, doit intégrer d'une part les contraintes foncières (géométrie, dimension et localisation rationnelle des droits à bâtir) et, d'autre part, l'incertitude liée au caractère imprévisible de l'enchaînement des opérations de construction.

La réalisation du parc / jardin est pensée comme un processus au développement évolutif et progressif de longue durée où chaque opération de construction réalise simultanément un immeuble et une partie du parc / jardin.

Ce dernier est aménagé à la façon d'une mosaïque, où chaque pièce a sa valeur propre et, en s'assemblant aux autres, participe à terme à la réalisation d'un tout dont les qualités globales dépassent la simple addition de ses parties.

BOURGOGNE, LE MAILLON MANQUANT D'UNE NOUVELLE PÉNÉTRANTE DE VERDURE

5 principes d'aménagement fondateurs



En installant un parc/ jardin entre les nouveaux immeubles bordant l'avenue Soret et la rue de Bourgogne, le quartier de Bourgogne vient s'inscrire dans une continuité de parcs et d'espaces verts qui créent une nouvelle pénétrante de verdure piétonne sur la rive droite. Articulée entre les jardins familiaux et les cités jardins du Coin de Terre et jusqu'au parc de Saint-Jean, en passant par le parc des Franchises, le petit parc de Bourgogne, le parc Geisendorf, celui de Voltaire et de Galiffe, cette «petite pénétrante» s'insère entre celle dites des grands parcs, des Crêtes aux Croupettes, et la voie verte d'agglomération. Le nouveau quartier participe ainsi de manière décisive à la création d'une grande promenade verte et piétonne à travers des espaces verts de natures diversifiées.

1. Le jardin avant la maison

La densification d'un quartier de villas évolue en terrain très sensible. Même si celles-ci ne possèdent pas de valeur au sens patrimonial du terme, leur démolition est vécue comme la fin d'une époque. La reconquête du site par le végétal consiste à garder et à développer les typologies végétales existant actuellement. Cela doit permettre de garder une trace vivante de l'histoire du site et d'accompagner son évolution. C'est un élément fondamental du PLQ Bourgogne.

2. Une typologie végétale de type domestique

Les rues autour du site sont bordées de haies protectrices, d'où émergent ici et là un lilas ou un forsythia, rendant les jardins perceptibles. Le parc/ jardin envisagé dans le PLQ est issu de l'assemblage de ces jardins. Il s'agit de mettre en place un processus de transformation du tissu actuel de villas à l'échelle d'un habitat collectif, en progressant par opportunités foncières.

Le PLQ s'appuie sur :

- une forte composante végétale qui sera l'identité du futur quartier
- l'échelle de la végétation actuelle, composée surtout d'arbres de jardin, de fruitiers, et de quelques grands sujets qui fonctionnent comme des repères.

Cet ensemble définit des micro-espaces au caractère domestique. Les prescriptions du présent document réinterprètent donc les jardins, tout en assumant le nouveau statut public de l'espace sous la forme d'un parc/ jardin ouvert à tous.

3. Economie de moyens : des jardins extensifs

La majeure partie des espaces libres du futur quartier sera gérée de manière extensive, selon des principes d'économie de moyens et de durabilité :

- perméabilité maximale des sols participant à l'infiltration des eaux
- surfaces plantées à faible entretien (prairies, arbustes libres)
- circuits fermés (compostage et utilisation des débris issus des bâtiments)
- palette végétale mixte, à la fois horticole (ornementale et résistant aux changements climatiques) et indigène (biodiversité).

4. Valorisation des usages

Les espaces collectifs favorisent des démarches d'appropriation par les habitants, sous différentes formes :

- des espaces laissés à un aménagement minimal pour encourager les «2ème chantiers» portés par les habitants
- une différenciation claire des espaces, entre privé, collectif et public, favoriser la cohabitation des usagers
- des degrés d'aménagement diversifiés pour offrir une bonne diversité d'usages

5. Phasage dans la durée:

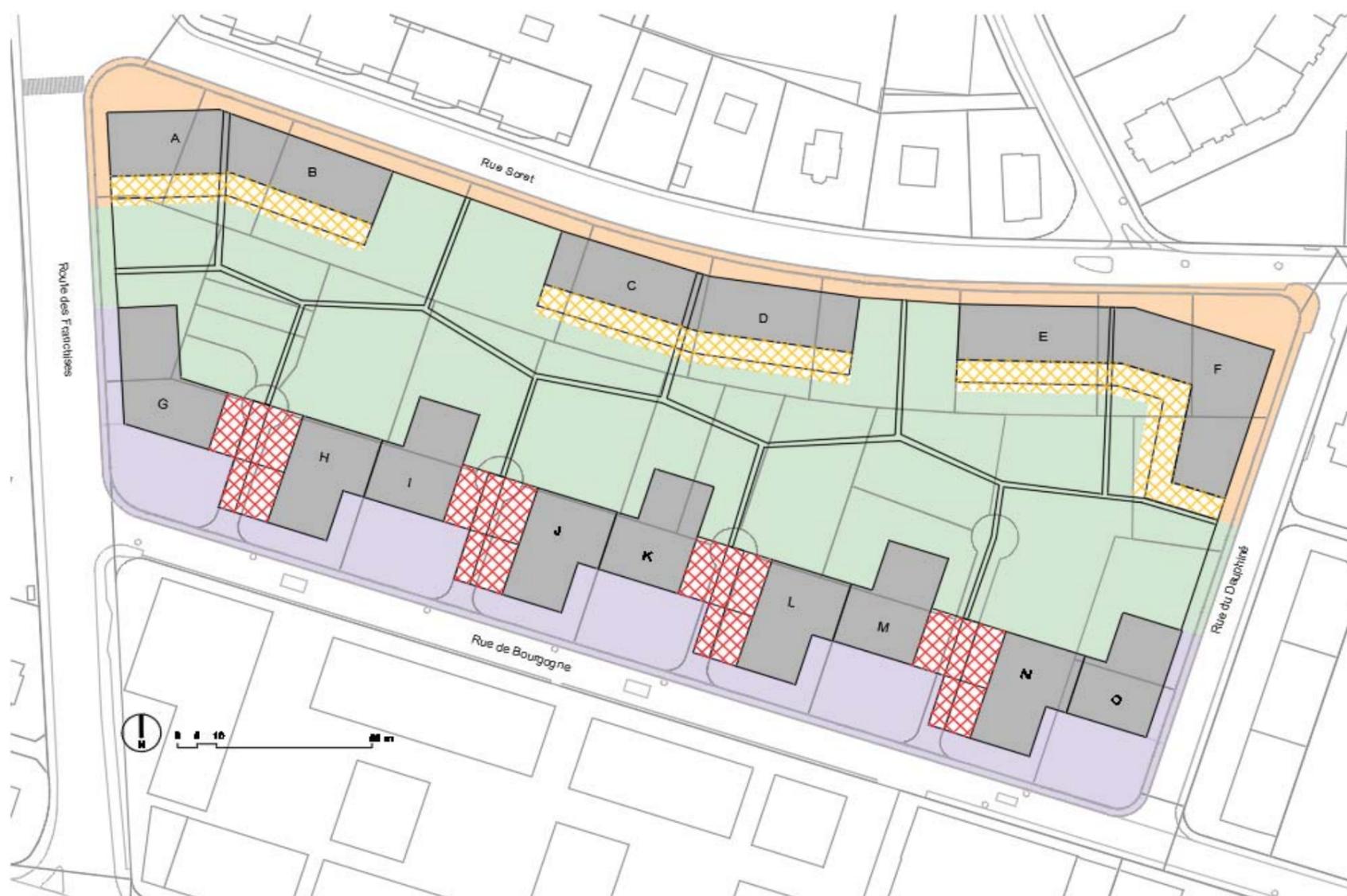
composer avec le parcellaire

Le parcellaire actuel des villas constitue une mémoire du sol et des jardins, mais il détermine aussi la répartition des opérations, regroupant 2 ou 3 parcelles par projet. Ces limites sont actuellement souvent soulignées par le tracé d'un chemin ou des haies.

Le PLQ souhaite valoriser autant que possible ces éléments structurants qui racontent l'histoire et l'évolution du site, soit en maintenant certains végétaux (haies ou arbustes), soit en traçant certains cheminements sur ces limites parcellaires.

PLAN DE SYNTHÈSE

Ce plan localise les différents secteurs dont les principes d'aménagement sont définis dans les fiches.



- PARC / JARDIN F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8
- IMMEUBLES SORET aménagement côté rue F10
- IMMEUBLES SORET aménagement côté parc/ jardin F11
- IMMEUBLES BOURGOGNE aménagement côté rue F12
- IMMEUBLES BOURGOGNE aménagement entre immeubles F13
- IMMEUBLES (A/B, C/D, E/F, G, H/I, J/K, L/M, N/O)



DISPOSITIONS GENERALES IMPERATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

1. Situé au centre du périmètre du plan (F2), le parc / jardin est un espace public, en pleine terre à disposition de la population.

2. Tous les espaces libres sont accessibles ; toutes formes de clôtures, haies, barrières ou autres éléments destinés à des fins de privatisation de l'usage collectif du sol sont interdits.

3. L'accès et la circulation des deux roues est interdite dans le parc / jardin.

4. A chaque opération de construction d'un immeuble incombe l'aménagement de la partie de parc / jardin correspondante en référence au tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir du règlement du PLQ.

5. En dehors des aires d'implantation des constructions, la végétation existante est, dans le principe, à maintenir et à renforcer.

6. En dehors des aires d'implantation des constructions, la topographie existante est, dans le principe, à maintenir.

7. Tous les revêtements de sol sur les espaces en pleine terre sont perméables.



REALISATION / ENTRETIEN / NETTOIEMENT / USAGE

Le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités du PLQ définit le statut foncier du sol (domaine: privé, privé VdG, public VdG)

Le plan de répartition et de localisation des droits à bâtir du PLQ indique les parcelles à aménager par opération de construction

Les espaces libres sont aménagés selon les principes du présent document

Leur réalisation, financement, entretien et nettoyage ainsi que leurs usages sont définis selon le tableau ci-dessous :

Espaces libres	Sur domaine privé	Sur domaine privé Ville de Genève (cession)	Sur domaine public Ville de Genève (cession)
réalisation /financement	privé	privé	Ville de Genève
entretien	privé	Ville de Genève	Ville de Genève
nettoyement	privé	Ville de Genève	Ville de Genève
usage / accès	public	public	public

LE PARC / JARDIN un espace central en pleine terre

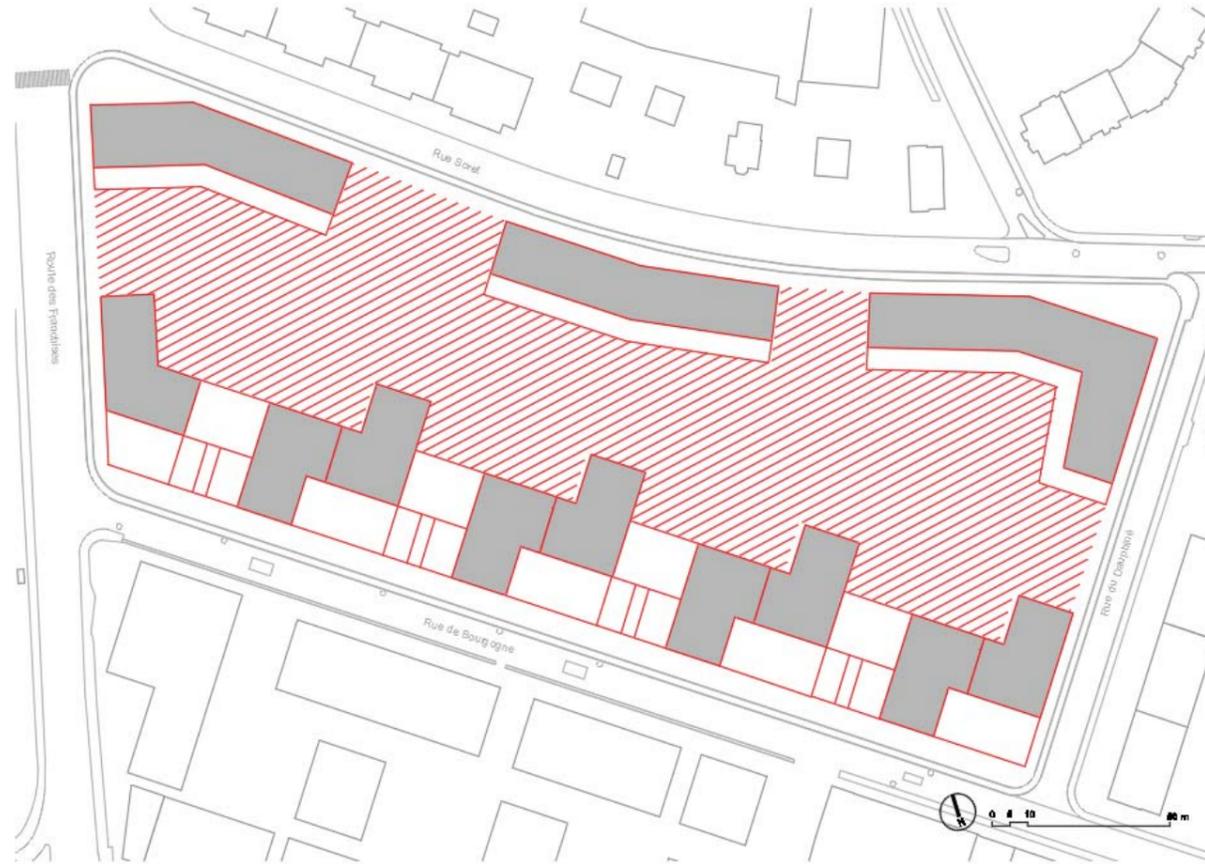
A grande échelle, le parc / jardin situé au centre du site s'inscrit dans une continuité d'espaces publics. Il est ouvert au public et destiné à la promenade et au délassement. Son aménagement hérite de la structure et des qualités des jardins de villas qui l'ont précédé.

Dans le périmètre du PLQ la surface de sol en pleine terre représente plus de 60% de la surface totale.

La zone hachurée ci-contre en rouge représente l'emprise du parc / jardin proprement dit. Délimité et protégé par des constructions qui forment un «îlot ouvert», cet espace préservé permet notamment, de par ses dimensions, de maintenir et de renforcer les qualités paysagères et environnementales déjà présentes, tout en lui donnant le statut d'un espace public.

L'aménagement de cet espace nécessite d'intervenir de façon raisonnée et mesurée, de manière à atteindre les objectifs prioritaires suivants soit:

- préserver, mettre en valeur et renforcer la végétation existante
- connecter les jardins existants entre eux en supprimant les barrières physiques
- ouvrir progressivement l'accès du périmètre du parc/ jardin au public.



situation & fonctions > espace majeur d'environ 40 m sur 250 m, situé longitudinalement entre l'avenue Soret et la rue de Bourgogne. Sa surface d'un seul tenant représente plus d'un hectare.

> promenade, jeux, sport en plein air, rencontre, jardinage, activités collectives.

ambiances & matériaux > sols en pleine terre (non carrossable)
> matériaux perméables y.c les chemins

> arborisation de grand et moyen développement, privilégiant les essences dites de jardin et de vergers (F6 et F7). Arbustes en bouquets. Équilibre entre prairies (maintien de la biodiversité et continuité écologique) et gazon fleuri. Création de points d'eau et d'une zone humide relais (F8)

> aménagements favorisant le réemploi, les circuits courts et fermés à toutes les échelles, par exemple: réutilisation d'une partie des remblais (F4) pour aménager des espaces différenciés, fabrication de terre ou de béton de site pour la réalisation de murets, aménagement d'une place de compostage, création d'une pépinière à partir des essences en place, jardin potager (2ème chantier) etc.

statut & entretien > espace public non clôturé, le parc / jardin constitue une plus-value pour les logements.

> réalisation, financement entretien et nettoyage selon le tableau de la fiche F1.

DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- lieu public / accessible à tou-te-s
- clôtures interdites
- surface en pleine terre
- tous les revêtements de sol sont perméables y.c chemins
- préservation et renforcement de la végétation existante
- maintien de la topographie existante
- gestion différenciée et extensive des gazons fleuris et prairies, comprenant une part importante d'espèces indigènes



Images de référence pour l'ambiance du parc/ jardin.

Les chemins aménagés au gré des opérations forment la structure du parc / jardin et relient ce nouvel espace public urbain aux quartiers voisins.

Ils tissent un réseau de liaisons de rue à rue réservé aux piétons et assurent une bonne perméabilité du site.

Son tracé s'appuie sur la géométrie et la métrique du parcellaire ancien et maintient ainsi la trace du découpage foncier du sol. Il tire le meilleur parti possible des possibilités offertes par les diverses étapes de réalisation des constructions.

La position des chemins se garde de porter atteinte aux arbres à préserver et est vraisemblablement amenée à être ajustée au fur et à mesure des opportunités qui se présentent lors du développement du site.



situation & fonctions > cheminements piétons
> largeur maximale de 2m
> maillon d'un réseau de promenades piétonnes entre les parcs, pas d'accès carrossable ni SIS dans le périmètre du parc / jardin
> tracés s'appuyant sur la géométrie du parcellaire existant
> côté avenue Soret des passages au travers des immeubles (AB, CD, EF) donnent accès au parc / jardin depuis l'Avenue Soret
> côté rue de Bourgogne: les chemins sont calqués sur les tracés des accès existants (dépendances)
> sur le front bâti de la rue de Bourgogne des accès SIS sont situés entre les immeubles

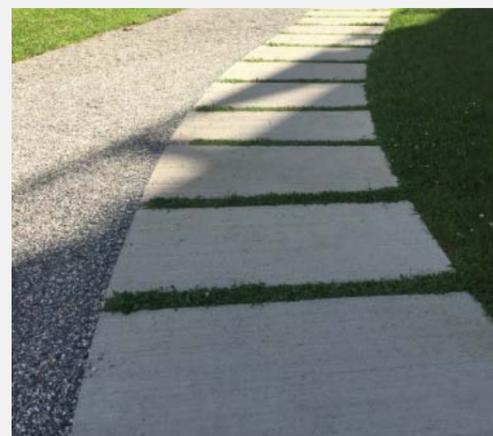
ambiances & matériaux > sols: matériau perméable non lié type argilo-calcaire, accessible aux PMR et seuils (type Stabilizer). Pour les immeubles sur rue de Bourgogne, surlargeurs pour les accès SIS traités en gravier-gazon ou grilles alvéolaires avec gazon
> arborisation selon les espaces traversés (pas d'accompagnement spécifique)

statut & entretien > chemin public non clôturé
> construction des chemins selon phasage permettant un accès aux étapes d'aménagement du parc/ jardin
> réalisation, financement entretien et nettoyage selon le tableau de la fiche F1

DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

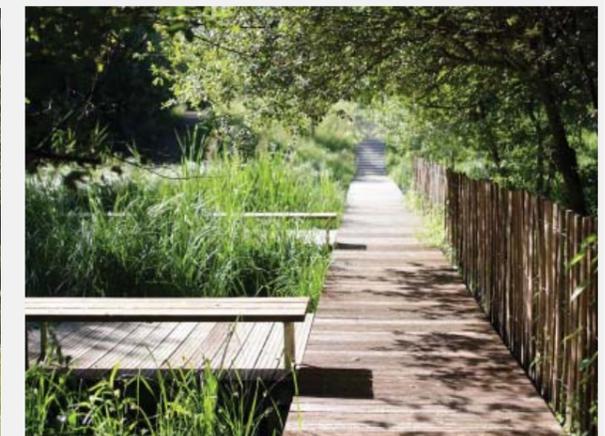
- matériaux perméables
- largeur maximum 2m
- pas d'accès carrossable ni SIS
- le tracé du chemin doit préserver les arbres existants



Les cheminements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).



Certains chemins passent sous les immeubles.



Chemins et zone humide

Dans le parc / jardin, la topographie existante est conservée.

La trace des anciens jardins est maintenue notamment par la végétation et les bosses et creux qui façonnent le sol.

Le maintien de cette micro-topographie à pour objectif de préserver la végétation existante et la biodiversité présente.

Cette «topographie plantée» peut servir de modèle répliquable à certains endroits du parc/ jardin afin de diversifier les ambiances sous la forme de buttes plantées réalisées avec les déblais d'excavation et favorise ainsi le réemploi et les circuits courts et fermés à toutes les échelles.

Le plan ci-contre illustre un principe de mise en oeuvre qui se concrétisera selon les opportunités qui se présentent.



situation & fonctions > dans l'espace central du parc / jardin: les buttes plantées des anciens jardins sont préservées, elles participent au caractère général et peuvent être dupliquées
> ces buttes ont une valeur d'usages: jeux, plantations, protection, etc.

ambiances & matériaux > en bordure des terrasses habitées: de nouvelles buttes sont aménagées avec une partie des remblais pour distinguer ces espaces du parc / jardin (10% des remblais par opération, hauteur des collines max 1/3 de la largeur de la terrasse
> cela donne la possibilité de planter des arbustes sur la dalle du parking situé en sous-sol
> des murets pour raccorder la topographie existante ou marquer des seuils sont envisageables

statut & entretien > espace public non clôturé accessible aux habitants
> réalisation, financement entretien et nettoyage selon le tableau de la fiche F1

L'aménagement d'un point d'eau (zone humide et noue) dans la partie basse du site réalise une continuité (infrastructure écologique relais) avec les plans d'eaux du parc des Franchises.

DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

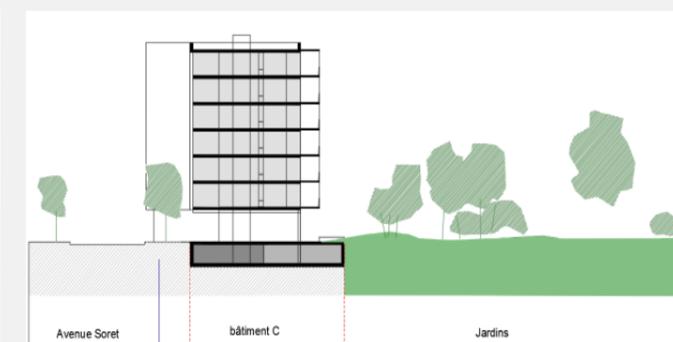
- préservation des buttes plantées des anciens jardins (avec la végétation)
- réutilisation sur le site d'au moins 10% des matériaux de déblais (terre végétale)



Des buttes plantées permettent de donner un caractère spécial au parc/ jardin, tout en réutilisant une partie des matériaux d'excavation.



Micro-topographie comme élément de projet paysager, dans un immeuble de logement à Bienne



Volume = 10% des déblais issus des fondations des bâtiments

Les parcelles privées existantes ont une surface moyenne d'environ 1000 m².

Chaque parcelle existante comporte une maison entourée d'un jardin qui présente des caractéristiques qui lui sont propres.

L'objectif à terme est de composer un parc / jardin par la mise en relation de ces divers sous-espaces et former un ensemble diversifié qui garde toutefois une échelle et un caractère domestique.

Par une implantation des bâtiments en périphérie du site, la végétation située au centre de celui-ci est à priori à maintenir. En dehors des trois arbres majeurs identifiés comme remarquables et à sauvegarder, une analyse fine de la qualité de la végétation à maintenir déterminera à terme les conditions définitives des aménagements.

La végétation existante sur le site se présente sous la forme d'une stratification composée de trois couches distinctes. On y trouve ainsi :

- 1- les arbres à grand développement et arbres majeurs
- 2- les arbres et arbustes de jardins, les vergers et les haies
- 3- les pelouses

Cette stratification végétale est reconnue et renforcée (F6 à F8)

Les arbres existants dont l'état phytosanitaire est mauvais ou situés dans l'aire d'implantation d'une future construction devront être abattus.

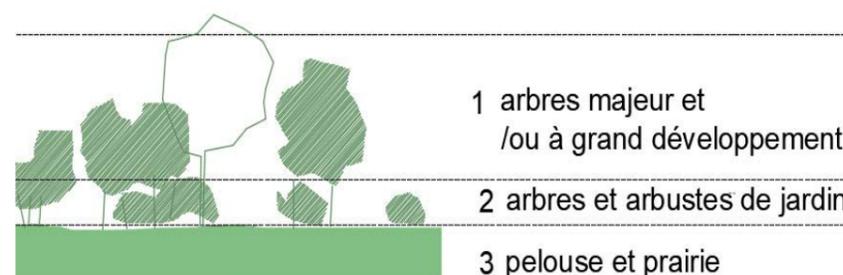


DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- Lors de l'élaboration d'un projet de construction, le relevé précis de la végétation prévue à maintenir, présente sur les parcelles concernées est exigé avant la dépose de la DD.
- La décision définitive concernant son maintien ou non sera prise par les services compétents de la Ville et de l'Etat de Genève.
- Le projet d'aménagement paysager (PAP) à fournir par le requérant doit intégrer les dispositions impératives du présent document.

STRATIFICATION VEGETALE EXISTANTE



- Arbres à sauvegarder
- Arbres à maintenir Arbres
- pouvant être abattus

Les trois arbres majeurs identifiés comme remarquables sont à sauvegarder.

Les arbres à grand développement existants, structurants sur le plan paysager et dont l'état phytosanitaire est satisfaisant, sont à maintenir. Ce sont des conifères (cèdres et thuyas en port libre) et des arbres caducs à grand développement (chênes, tilleuls, ormes, érables...). Ils sont des repères importants et contribuent à maintenir la mémoire du lieu.

Les arbres à grand développement à planter

De nouveaux arbres à grand développement et port libre (20-30m) sont plantés à certaines articulations et en alignement sur rue selon le plan ci-contre.

Les essences possibles: chêne, tilleul, cèdre, érable, orme, pin, etc.



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- plantations en pleine terre
- espace suffisant pour un développement à port libre sans taille
- plantation sur rue de Bourgogne: plantations groupées dans des fosses continues
- essences indigènes adaptée au site et au climat
- sauvegarde des trois arbres majeurs

Cedrus parcelle n°1194

Quercus parcelle n° 1189

Tilia parcelle n° 1190



Le grand tilleul sur la rue de Bourgogne à conserver



Arbres majeurs en alignement sur la rue des Franchises (modèle pour la plantation rue de Bourgogne)

- Arbre majeur à sauvegarder
- Arbre à grand développement à maintenir
- Arbre à grand développement à planter

Les arbres et arbustes de jardin ainsi que les haies vives en bon état phytosanitaire sont à maintenir, de même que les restes de verger. De taille moyenne (5 à 12m), d'essences souvent horticoles, les arbres de jardin et de verger sont l'identité du futur parc/ jardin et permettent de composer des espaces à différentes échelles permettant des usages variés. Il s'agit principalement de feuillus pionniers (bouleaux, frênes, saules marsault), d'arbres exotiques de jardin (saules pleureur, chênes verts, lilas) et de fruitiers demi-tiges (pommiers, cerisiers).

Les arbres et arbustes de jardin à planter

Des plantations en petits groupes, par 3, 5 ou 7, délimitant des espaces de manière informelle, sont à privilégier. Parmi les essences horticoles ou fruitières, en plus de celles maintenues, le choix se portera par exemple sur les lauriers-tin, lilas, néfliers, arbres de Judée, amélanchiers, érables champêtres, cornouillers, ...

Les vergers à planter

Les vergers existants sont renforcés par la plantation de nouveaux fruitiers. Ceux-ci seront soit haute tige (plantation en damier), soit demi-tiges (plantation en lignes) de variétés anciennes peu exigeantes en soins.

Les haies (à planter selon nécessité)

Les haies existantes sont souvent de faible intérêt en terme d'essences. Si des séparations entre villas et nouveaux immeubles doivent être faites, elle seront constituées de haies vives non taillées et discontinues.



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- plantations en pleine terre
- espace suffisant pour un développement naturel selon les espèces
- essences indigènes adaptées au site et au climat
- diversité des typologies de plantation (fruitiers en verger, essences arbustives en haie ou en petits groupes)



Arbustes de jardin



Vergers

- Arbres à maintenir
- Arbres à planter
- Verger à créer, à renforcer

PELOUSE, PRAIRIE, POINT D'EAU, 2ÈME CHANTIER stratification 3

Dans les jardins des villas, la pelouse et les massifs fleuris occupent une place importante, en surface et en ambiance. La présence de fleurs doit être une priorité, à la fois à des fins ornementales et de biodiversité. Les surfaces enherbées sont de deux types:

Les pelouses

Les pelouses permettent une grande diversité d'usages, ce qui n'est pas le cas des prairies: elles sont de ce fait indispensables dans le parc/ jardin, sous la forme de gazons fleuris à faible entretien, augmentés de bulbes de début de printemps ou d'automne, lorsque l'usage est moins intensif. Elles occupent environ 2/3 des surfaces enherbées.

Les prairies

Les prairies marquent les saisons et offrent un refuge à la faune et à la flore. Avec deux fauches par an, leur entretien est limité et conforme aux exigences d'entretien différencié de la Ville de Genève. Elles limitent les usages, qu'elles soient hautes ou fauchées, mais sont fleuries à la fin du printemps. Le temps de la fauche peut aussi devenir un moment de participation du quartier. Elles occupent environ 1/3 des surfaces enherbées. Les déchets des tontes et des fauches sont compostés prioritairement sur place.

Point d'eau et 2ème chantier

Une zone humide est créée dans la partie basse du site, maillon de la mise en place d'une «continuité écologique» en relation notamment avec le biotope du parc des Franchises (+projet de biotope du cycle du Renard et étang des Tritons du quartier de l'Etang). Des prolongements sous la forme de noues et de points d'eau sont prévus en relation avec les prairies les jardins potagers (2ème chantier).



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- gazon fleuri: sur terre végétale
- prairie sur sol maigre



image d'illustration: alternance de zone engazonnée et de prairie fleurie

-  Prairie
-  Biotope / Point d'eau
-  Noue
-  2ème Chantier (potager)

La zone du parc/ jardin sera renaturée en pleine terre, en préservant au maximum la biodiversité (flore et faune) et la vie du sol. Une végétation favorisant la vie, les déplacements et l'alimentation de la faune (amphibiens, oiseaux, petits mammifères et insectes) sera implantée par la plantation d'arbres fruitiers à haute tige et la création de haies vives d'espèces indigènes. La planification du parc/ jardin prévoit l'installation d'habitats intégrant la coexistence de la faune et de la végétation locale avec les usages du parc/ jardin.

Pour assurer la vie du parc/ jardin, il conviendra d'entreprendre une analyse physico-chimique et biologique du sol avant les premières constructions.

L'aménagement du parc/ jardin prévoira la continuité d'un cheminement écologique, végétalisé en permanence pour la faune sur et sous le sol du parc des Franchises au parc Geisendorf. Des zones refuge (tas de branches, de bois, de pierres) clairement identifiées seront aménagées dans des zones calmes, où l'activité humaine sera réduite, ensoleillées et ombragées, pour une plus grande variété d'abris en fonction des différentes espèces animales et des saisons.

La végétalisation des façades est fortement encouragée de façon à faire le lien entre le parc / jardin et les toitures végétalisées.

La construction et l'aménagement, le choix des zones et l'entretien suivront les instructions de l'architecte paysagiste conformément aux directives de Nature en Ville de l'OCAN. L'éclairage sera différencié en fonction des espaces et de leur utilisation.



-  Arbres à sauvegarder
-  Arbres à maintenir
-  Arbres à planter
-  Point d'eau
-  Passage pour la faune (en sous-sol)
-  Vergers à créer, renforcer
-  2^e chantier (potager)
-  Prairie (entretien extensif)
-  Gazon (jeu, détente, etc.)

DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- Prévoir des nichoirs à martinets noirs, hirondelles et chauves-souris.
- Les principes d'éclairage doivent être compatibles avec la faune et les arbres.
- Prévoir l'implantation de végétaux adaptés au contexte climatique, à la qualité du sol et à l'ensoleillement.
- Adapter l'aménagement des espaces libres en cas de présence d'éléments dignes de protection, permettant des solutions de conservation ou de remplacement.



Nichoirs à martinets noirs



Zones refuge



IMMEUBLES AVENUE SORET aménagements côté rue

La zone hachurée ci-contre en rouge, devant les nouveaux immeubles désigne les espaces de frontages qui définissent le rapport entre les constructions et la rue. La végétation permet de filtrer la relation entre les rez et la chaussée, tout en participant à la qualité de celle-ci. Ils sont aménagés opération par opération et participent au projet paysager d'ensemble. L'avenue Soret proprement dite, située en dehors du périmètre strict du PLQ, est amenée à être végétalisée et passée en régime 30 k/h.

- | | |
|-----------------------|---|
| situation & fonctions | <ul style="list-style-type: none"> > frontages d'environ 3 m de profondeur, le long des rez des immeubles > intégration des entrées et des équipements communs (places vélos, éventuellement mobilier), plus-value pour la rue et les nouveaux immeubles |
| ambiances & matériaux | <ul style="list-style-type: none"> > sols: pleine terre pour plantations (au moins 1/3 des surfaces par allée), en dur pour seuils, semi-perméables pour autres usages (stationnement vélo) > végétation mixte de type jardin, arbres de moyen développement et herbacées adaptés au contexte > aménagements favorisant le réemploi, les circuits courts et fermés à toutes les échelles: végétation provenant autant que possible du site (pépinière locale), peu exigeante en eau et en entretien |
| statut & entretien | <ul style="list-style-type: none"> > domaine public non clôturé > chaque opération immobilière finance ces aménagements, considérés comme des parties communes > réalisation, financement entretien et nettoyage selon le tableau de la fiche F1 |



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- frontage d'au moins 3m de profondeur
- domaine public, haies et clôtures interdites
- en pleine terre, au moins 1/3 de la surface du sol est végétalisé
- arborisation à planter
- végétation mixte : même palette que celle du parc/ jardin, adaptée au contexte et participant à la qualité de la rue
- conception d'ensemble de la rue contrôlée par la Ville de Genève



Images de référence pour l'ambiance des frontages

IMMEUBLES AVENUE SORET

aménagements côté parc/ jardin

F11

La zone hachurée ci-contre en rouge indique l'emplacement de terrasses aménagées au pied des immeubles de logements et qui donnent directement sur le parc / jardin. Elles sont privées mais à l'usage collectif des habitants des immeubles. Leurs agencements les distinguent de l'espace public du parc / jardin mais participent à sa définition en créant des espaces de transition entre ce dernier et les immeubles.

- situation & fonctions > terrasses extérieures d'environ 4 à 6m de profondeur, en prolongement de parties communes en rez (salle des fêtes ou de jeux, buanderie, etc)
- > affectation et équipement choisis par les habitants une fois en place («2e chantier», par exemple aires de jeux et de rencontre, barbecue, séchage du linge, etc.)
- ambiances & matériaux > sols: sur dalle (emprise parking souterrain)
- > matériaux perméables à privilégier
- > aménagements favorisant le réemploi, les circuits courts et fermés à toutes les échelles: réutilisation d'une partie des remblais pour distinguer ces cours du parc / jardin (10% des remblais par opération, hauteur des collines max 1/3 de la largeur de la terrasse pas de haies de séparation ni de clôtures)
- statut & entretien > domaine privé (F1)
- > entretien et nettoyage privé (F1)



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- haies et clôtures à des fins de privatisation interdites



Images de référence pour illustrer les aménagements au pied des immeubles

Les espaces des frontages participent à la nouvelle identité urbaine de la rue. La végétation, à grand développement, est structurante et à l'échelle des immeubles. Elle prend la forme de bosquets qui prolongent / annoncent le caractère du parc/ jardin jusqu'à la rue. Sa plantation débute avec la première opération et doit garder une cohérence d'ensemble dans la durée.

situation & fonctions > sont ici considérés comme frontage les espaces nécessaires à la plantation d'un alignement d'une quinzaine d'arbres à grand développement (20-30m), en port libre, tout le long de la rue de Bourgogne

ambiances & matériaux > Cette végétation est structurante à l'échelle de la rue et des nouveaux gabarits construits, elle s'émancipe du caractère habituellement linéaire des alignements d'arbres sur rue pour souligner par une ponctuation en relation avec la morphologie du bâti, les dilata-tions de l'espace urbain

> sols: pleine terre pour plantations en fosse continue
> minéral imperméable ou perméable pour les trottoirs et les accès

> arborisation avec des essences adaptées au contexte, mais de différentes variétés, plantées au fil des opérations, en complément des arbres conservés; la cohérence d'ensemble est garantie par le choix des essences

> le port en tige couronnées à 3m50 et selon les distances de plan-tation indiqués dans le plan de synthèse des aménagements pay-sagers

> les fosses de plantations sont continues, avec limites décom-pactées au-delà des 9m2 des directives en vigueur, adaptées aux besoins racinaires des arbres et hors réseaux

statut & entretien > statut sur domaine public / domaine privé Ville de Genève
> réalisation, financement entretien et nettoyage selon le tableau de la fiche F1



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- plantations en pleine terre, fosses continues, hors réseaux
- alignement irrégulier sur la rue de Bourgogne
- au moins 15 arbres tiges dont des existants
- essences indigènes adaptées au site et au climat
- port en tige avec couronnement à 3m50



Image de référence pour les frontages. Le long de la rue de Bourgogne, les arbres-tige sont plantés dans des fosses continues.

Entre les groupes d'immeubles, ces espaces ouverts sont avant tout fonctionnels: ils intègrent et concentrent les contraintes d'accès et de sécurité, dont les accès SIS. Ils sont aménagés opération par opération et participent au projet paysager d'ensemble, en particulier celui du parc/ jardin. Côté parc/ jardin, des plantations préservent les lieux de travail situés au rez-de-chaussée de l'espace public du parc/ jardin, tout en participant à son aménagement.

- situation & fonctions > espaces entre les immeubles qui intègrent des passages publics de rue à rue et vers le parc / jardin (voir fiche F3), les seuils d'entrée des immeubles d'activités, des accès SIS et des parkings vélos
- ambiances & matériaux > sols: pour une intégration optimale au parc/ jardin, les sols sous pistes et places de travail SIS sont soit de type gravier-gazon sur toute la surface, soit grilles alvéolaires+gazon
> cheminements de 5m de large avec revêtement minéral de préférence perméable
- statut & entretien > accès public non clôturé
> entretien et nettoyage cheminements : Ville de Genève, accès immeubles et abords : privé (selon tableau F1)



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- haies et clôtures interdites
- passage public majoritairement minéral de préférence perméable max 5m de large
- surlargeurs pour accès SIS en matériaux perméables (par exemple gravier-gazon)
- essences arbustives mixtes adaptées au site et au climat

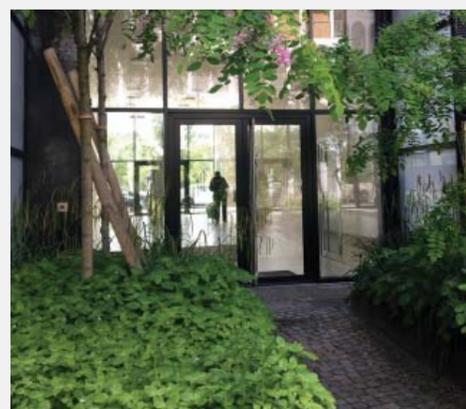


Image de référence pour l'aménagement devant une entrée d'immeuble

Pendant les périodes de chantier, la pleine terre et la biodiversité en place (flore et faune, y compris la vie du sol) sera préservée au maximum.

Les travaux devront respecter :

- la directive cantonale concernant les mesures à prendre lors de travaux à proximité des arbres ;
- le contenu minimal du concept de gestion des sols (protections des sols sur les chantiers) demandé par le Canton.

Les terres d'excavation seront réutilisées au maximum sur place et conservées, pendant le chantier, dans des conditions compatibles avec le maintien et l'amélioration de la vie du sol.



DISPOSITIONS IMPÉRATIVES

à prendre en compte dans les requêtes en autorisation de construire

- Des mesures de conservation des arbres existants à maintenir doivent être prises dès la phase de chantier.
- Dans la mesure du possible, des arbres doivent être plantés au plus tôt en coordination avec l'ouverture du premier chantier (avant abattage).
- Un plan de gestion des sols doit être établi.



Arbres à sauvegarder



Arbres à maintenir



Mesures de chantier destinées à préserver les arbres existants (parois berlinoises, parois moulées, etc.)