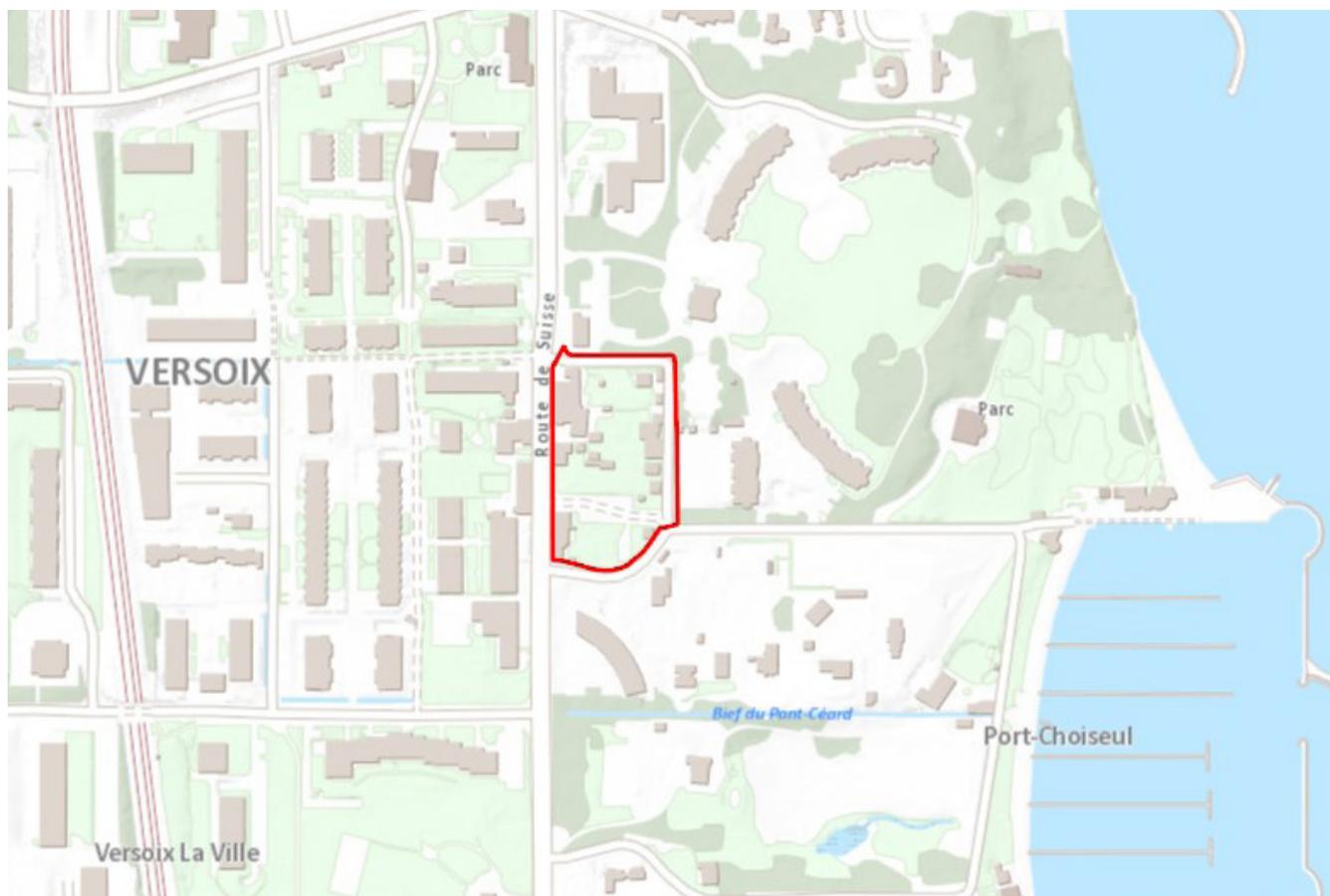


# PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER VALANT PLAN DE SITE N° 30064

VERSOIX

ILET JEAN-QUERRET



**CHARTRE DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS - JUILLET 2022**

Adoptée par le Conseil d'Etat le 30 novembre 2022



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

**TRIBU** TRIBU architecture  
Rue Saint-Martin 7  
1003 Lausanne  
T +41 21 545 52 00  
tribu@tribu-architecture.ch  
www.tribu-architecture.ch

# Table des matières

<b>Objectifs de la Charte</b>	<b>5</b>
<b>Fiches espaces types :</b>	
01 Place existante	6
02 Espace "Équipement public"	7
03 Placette, Route de Suisse	8
04 Placette, Coeur d'Ilet	9
05 Placette, Port-Choiseul	10
06 Venelles et Coeur d'Ilet	11
07 Chemin Hubert-Saladin	12
08 Interface avec l'extérieur	13
09 Jardins privés	14
10 Toitures	15
<b>Palettes :</b>	
Revêtements de sol	16
Arbres	18
Haie vive	20
Bande rudérale	21
Bande fleurie	22
Mobilier	23
Équipements divers	24
Éléments existants	26

<b>Plan illustratif étape 1</b>	<b>28</b>
<b>Plan illustratif étape 2</b>	<b>29</b>
<b>Plan des accès SIS</b>	<b>31</b>
<b>Plan des éclairages</b>	<b>33</b>
<b>Plan des épaisseurs de terre</b>	<b>35</b>
<b>Gestion de l'eau</b>	<b>37</b>



## Objectif et contenu

La charte des aménagements extérieurs synthétise les recommandations de mise en œuvre des aménagements extérieurs de l'Îlet Jean-Querret.

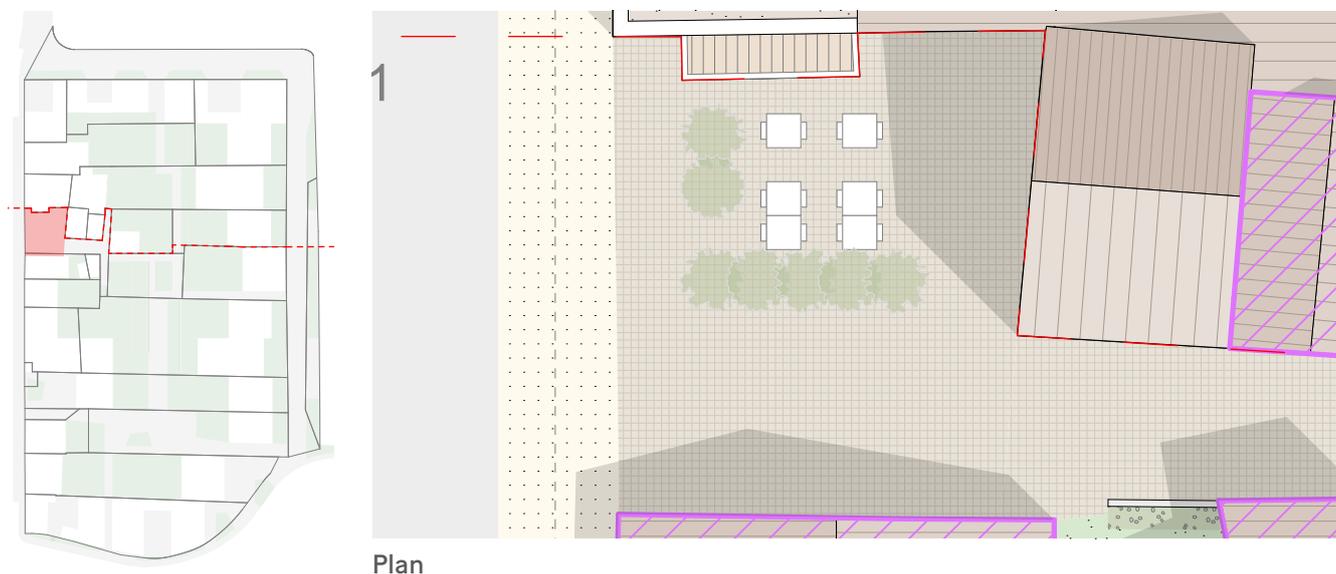
Elle identifie les différents espaces types présents et à aménager, détaillés sous forme de fiches présentant leurs différentes caractéristiques: usage, matérialité, végétation, mobilier et éclairage.

Ces caractéristiques sont également détaillées avec des fiches illustratives (palettes).

Divers éléments existants et importants pour la compréhension du plan des aménagements extérieurs sont répertoriés.

La Charte accompagne le plan des aménagements extérieurs du plan localisé de quartier valant plan de site.

## 01 Place existante



### Description générale

Petite place existante à conserver qui donne sur la route de Suisse. À l'heure actuelle, son caractère piéton n'est pas affirmé.

### Usage

L'espace est utilisé pour accéder aux bâtiments qui la bordent. Une partie de la place est utilisée par le restaurant comme terrasse. Les véhicules peuvent aujourd'hui stationner. La volonté du futur aménagement est de rendre l'usage de l'espace au piéton. La place permettra notamment l'accès aux venelles et au cœur d'îlet.

### Matérialité

Aujourd'hui recouverte d'un enrobé bitumineux, le revêtement de sol futur sera similaire à celui des venelles (ex.: pavé en pierre) pour donner à l'espace un caractère pédestre.

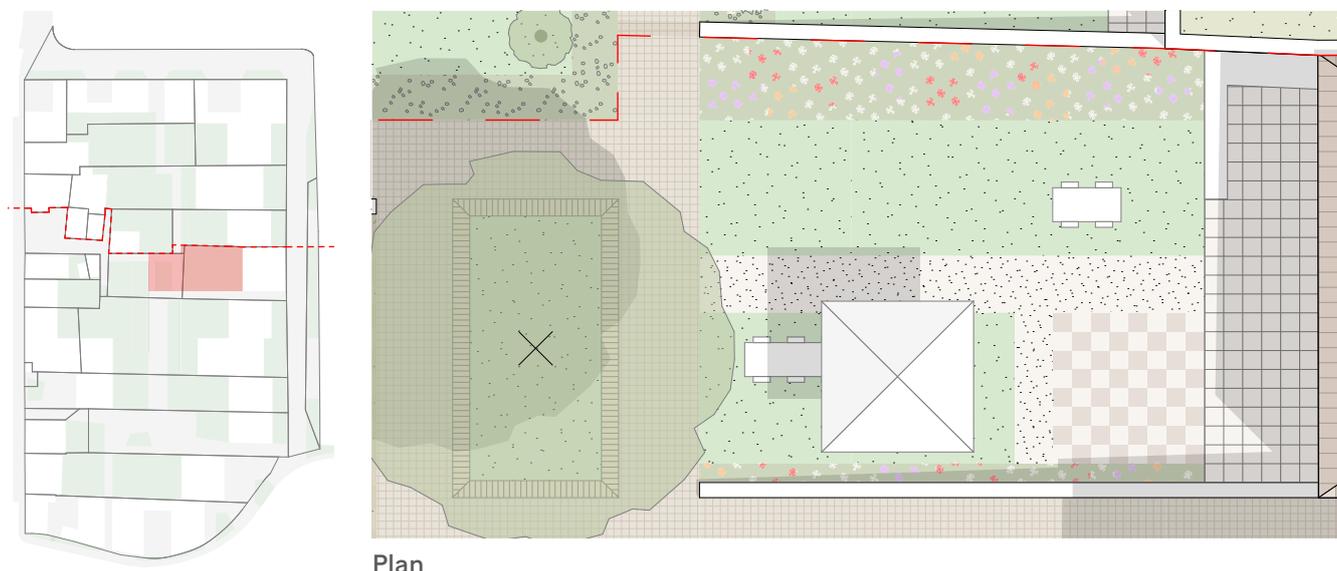
### Végétation

La végétation qui accompagne la terrasse du restaurant comme filtre de privacité est autorisée.

### Mobilier

Le mobilier nécessaire au fonctionnement de la terrasse du restaurant est autorisé.

## 02 Espace "Équipement public"



### Description générale

Le bâtiment de l'ancienne douane sera utilisé comme équipement public; un lieu de rassemblement pour les habitants qui occupe une place centrale dans l'îlet.

### Usage

L'espace à caractère semi-public permet l'appropriation par les habitants. C'est un lieu intergénérationnel de jeux, de rencontres et d'échanges. Un dispositif ludique doit être aménagé.

### Matérialité

La matérialité du sol est majoritairement végétale. Une partie en pied de bâtiment est aménagée en tant que terrasse minérale (ex.: dallage).

### Végétation

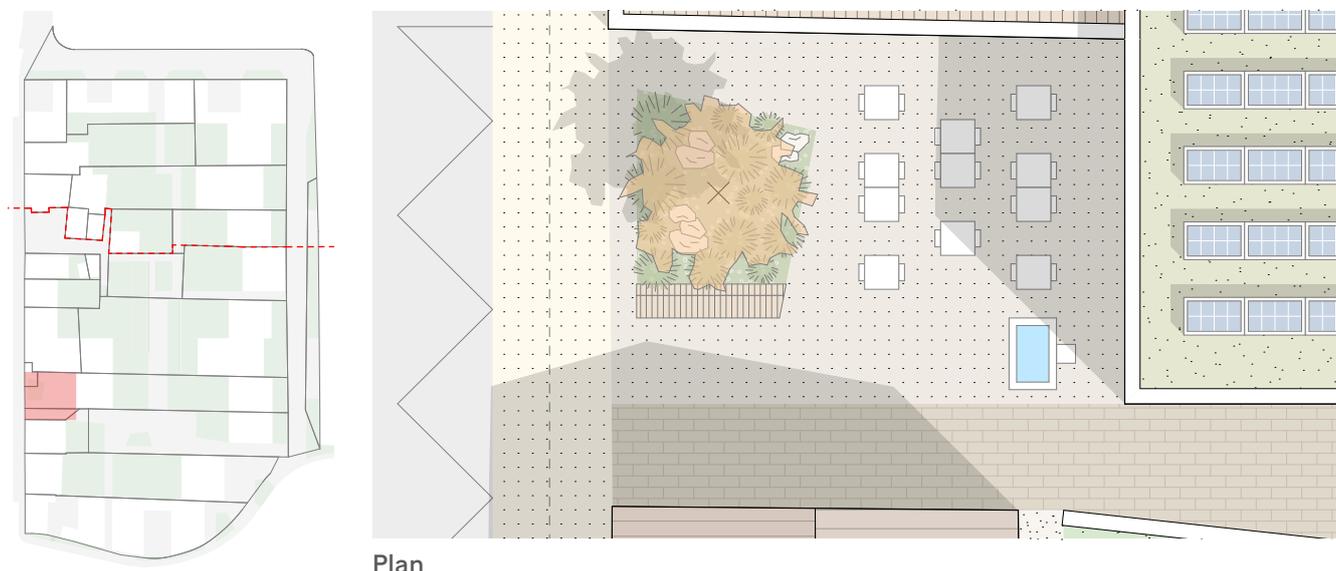
Dans la prolongation de la maison de quartier, on retrouve "l'arbre à palabres" sous lequel on peut venir s'asseoir et discuter. L'arbre occupe une position centrale et transmet une image de solidité. Son essence est indigène (ex.: quercus petraea).

### Mobilier

Le mobilier appartient à l'équipement public et permet l'usage de son espace extérieur. Il peut être ranger à l'intérieur (mobilier mobile).

Le banc de l'arbre à palabre est un élément continu qui permet de s'asseoir autour. Le choix est coordonné avec le mobilier des autres placettes.

### 03 Placette, Route de Suisse



#### Description générale

Cette placette publique donne sur la route de Suisse et fait écho à la place existante plus au nord. Elle amorce le passage des piétons vers le port Choiseul.

#### Usage

La placette est dédiée aux piétons et est bordée de commerces qui peuvent y retrouver un prolongement extérieur (ex.:terrasse restaurant). Un banc permet de s'asseoir et d'attendre le bus ou de profiter des rayons du soleil de fin d'après-midi. La fontaine existante est déplacée, afin d'être conservée, dans le prolongement du parcours vers le lac. On peut y remplir sa gourde.

#### Matérialité

La matérialité de la placette est minérale, imperméable (ex.: dalle de béton désactivé). Le passage est minéral, semi-perméable (ex.: dallage en pierre). Le choix des matériaux est coordonné entre les trois placettes.

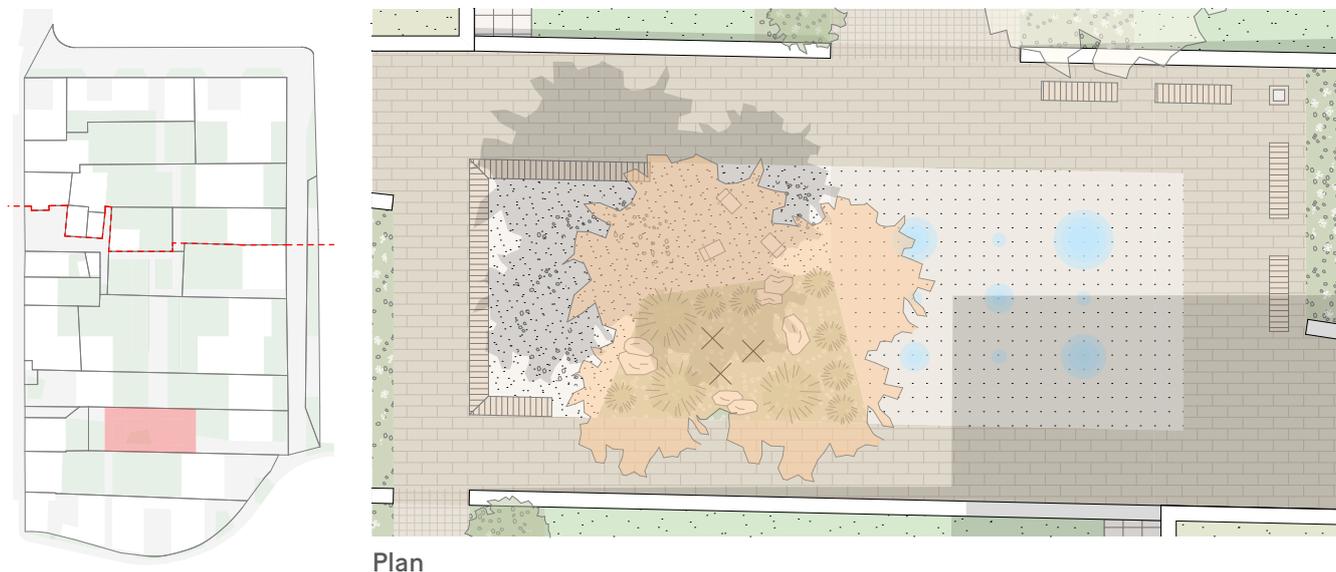
#### Végétation

Un ilot végétal crée un seuil entre la place et la route. Il est constitué de diverses essences de plantes rudérales indigènes (ex.: *Stachys recta*, *Daucus carota*, etc). Un arbre fastigié d'essence indigène (ex.: *ulmus minor*, *pinus sylvestris*) vient ponctuer l'espace et le mettre en lien avec les deux autres placettes. Cet arbre doit être taillé à une hauteur maximale de 6 mètres afin de garantir l'accès aux zones de travail SIS. Le choix des essences végétales est coordonné entre les trois placettes.

#### Mobilier et éclairage

Le banc intégré à l'ilot végétal a une assise en bois. Le choix est coordonné avec le mobilier des autres placettes. L'éclairage est bas, linéaire et intégré au mobilier.

## 04 Placette, Cœur d'îlet



### Description générale

Cette placette publique en cœur d'îlet propose un moment d'arrêt sur le chemin du port. Elle ouvre le quartier sur l'extérieur par son usage.

### Usage

La placette est dédiée aux piétons et se compose de deux sous-espaces. Le premier, à l'ombre de l'arbre, propose un endroit pour s'asseoir ainsi que des jeux pour enfants. Le second, qui doit rester libre pour le passage des pompiers, offre une activité ludique autour de l'eau (ex.: jets d'eau, miroir d'eau).

### Matérialité

La première partie est un revêtement minéral perméable (ex.: gravier stabilisé). La seconde partie est minérale, imperméable et carrossable (ex.: dalle de béton désactivé). Le passage est minéral, semi-perméable (ex.: dallage en pierre). Le choix des matériaux est coordonné entre les trois placettes.

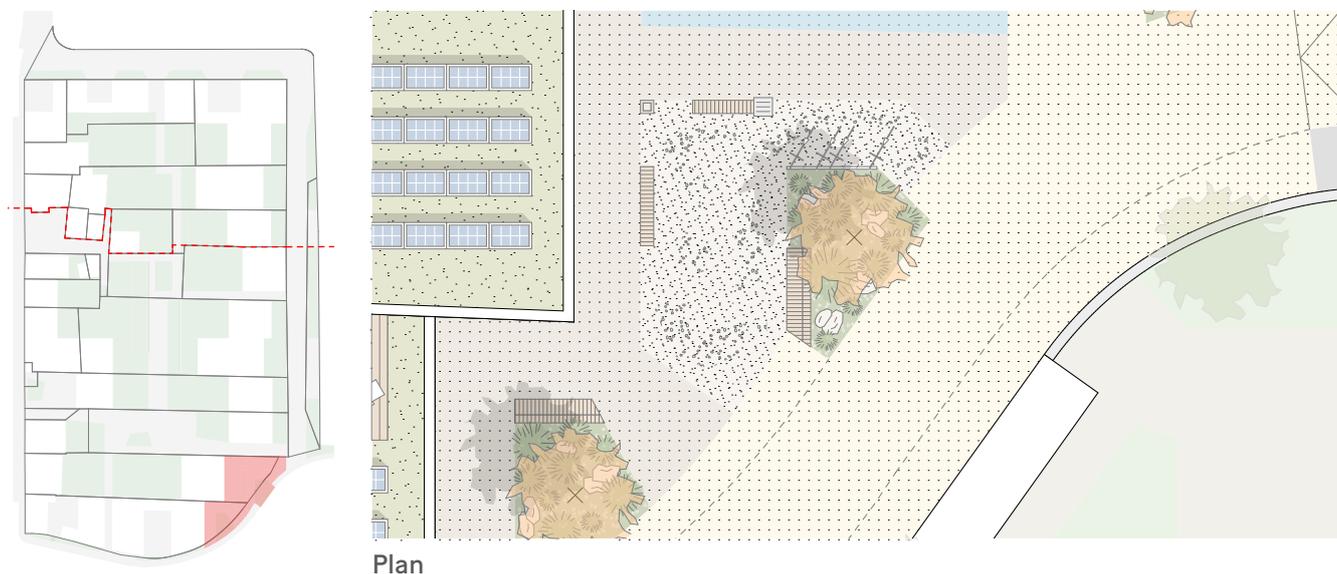
### Végétation

Un îlot végétal, constitué de diverses plantes rudérales indigènes (ex.: *Stachys recta*, *Daucus carota*, etc), vient accueillir une cépée plantée en pleine terre et proposer une transition entre les deux revêtements de sol. L'arbre est d'essence indigène (ex.: *zalkova serrata*, *tilia tomentosa*). Le choix des essences végétales est coordonné entre les trois placettes.

### Mobilier et Éclairage

Les bancs ont une assise en bois. Le choix est coordonné avec le mobilier des autres placettes. L'éclairage est bas, linéaire et intégré au mobilier.

## 05 Placette, Port-Choiseul



### Description générale

Cette troisième placette publique orientée vers le lac clôt le système d'espaces publics de l'îlet. Elle est bordée par des commerces et invite les passants à traverser le cœur de l'îlet.

### Usage

Il s'agit d'un espace pour attendre et discuter avec ses voisins après avoir fait des courses où en rentrant du lac. L'espace minéral, accompagné d'un filet d'eau, amène de la fraîcheur et termine le fil conducteur qui conduit le piéton de la route de Suisse au port.

### Matérialité

La matérialité qui borde les commerces est minérale, imperméable (ex.: dalle de béton désactivé). La matérialité des espaces attenants à l'arbre est minérale semi-perméable (ex.: gravier stabilisé).

### Végétation

Un îlot végétal crée un seuil entre la place et la route. Il est constitué de diverses essences de plantes rudérales indigènes (ex.: *Stachys recta*, *Daucus carota*, etc). Deux arbres fastigiés d'essence indigène (ex.: *ulmus minor*, *pinus sylvestris*) viennent ponctuer l'espace et le mettre en lien avec les deux autres placettes. Ces deux arbres doivent être taillés à une hauteur maximale de 6 mètres afin de garantir l'accès aux zones de travail SIS. Le choix des essences végétales est coordonné entre les trois placettes.

### Mobilier et Éclairage

Les bancs ont une assise en bois. Le choix est coordonné avec le mobilier des autres placettes. L'éclairage est bas, linéaire et intégré au mobilier. Un panneau qui fournit des informations relatives à l'histoire du quartier est mis en place.

## 06 Venelles et cœur d'îlet



### Description générale

Les venelles existantes et nouvelles sont dédiées à la circulation piétonne secondaire. Elles mettent en relation les logements avec les jardins potagers et rendent l'îlet perméable du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Les venelles structurent la végétation ainsi que le système de gestion des eaux. Il ne s'agit pas du cheminement principal pour entrer et sortir de l'îlet.

### Usage

Les venelles permettent de se déplacer à l'intérieur de l'îlet, entre les jardins, et d'accéder aux différents espaces. On y retrouve les potagers communautaires, à disposition des habitants qui ne possèdent pas de jardins privés, un point d'accès à l'eau pour l'arrosage ainsi qu'un lieu de stockage des outils (ex.: cabanon, banc-coffre).

### Matérialité

La matérialité est minérale, semi-perméable (ex.: pavé en pierre). Des lignes au sol, au niveau des têtes de murets, sont marquées par un changement de calepinage ou de teinte. Elles rappellent l'organisation en lanière du parcellaire.

### Végétation

En plus des jardins potagers, les venelles sont accompagnées par des haies vives plantées. Elles sont composées d'espèces arbustives diverses et indigènes (ex.: *prunus spinosa*, *rosa canina*). Différents arbres d'essences diversifiées, dont un arbre majeur (ex.: *prunus avium*, *fraxinus excelsior*, *sophora japonica*), sont plantés en pleine terre. Ils apportent une floraison qui marque la végétation du cœur d'îlet.

### Éléments et Éclairage

Des murets perméables à la faune (ex.: muret en pierre sèche) séparent les différents jardins et évoquent également le parcellaire en lanière. L'éclairage est bas, ponctuel et intégré dans les têtes des murets.

## 07 Chemin Hubert-Saladin



### Description générale

Le chemin Hubert-Saladin dessert la majorité des nouvelles constructions. La volonté est de limiter le trafic routier pour apporter une plus grande qualité de vie au niveau des rez-de-chaussé qui bordent la route.

### Usage

Le chemin est utilisé pour la circulation voiture, vélo et piéton. Il sert aussi d'accès pompier pour les nouvelles constructions. On retrouve une bande programmatique à l'Est du chemin qui contient le stationnement vélo, le système de tri des déchets, le système de récupération des eaux ainsi qu'une bande fleurie.

### Matérialité

Le revêtement du chemin est minéral, imperméable. Il est traité de la même manière que le trottoir qui borde le projet (ex.: enrobé bitumineux grenailé) afin de lui conférer un caractère de mobilité douce.

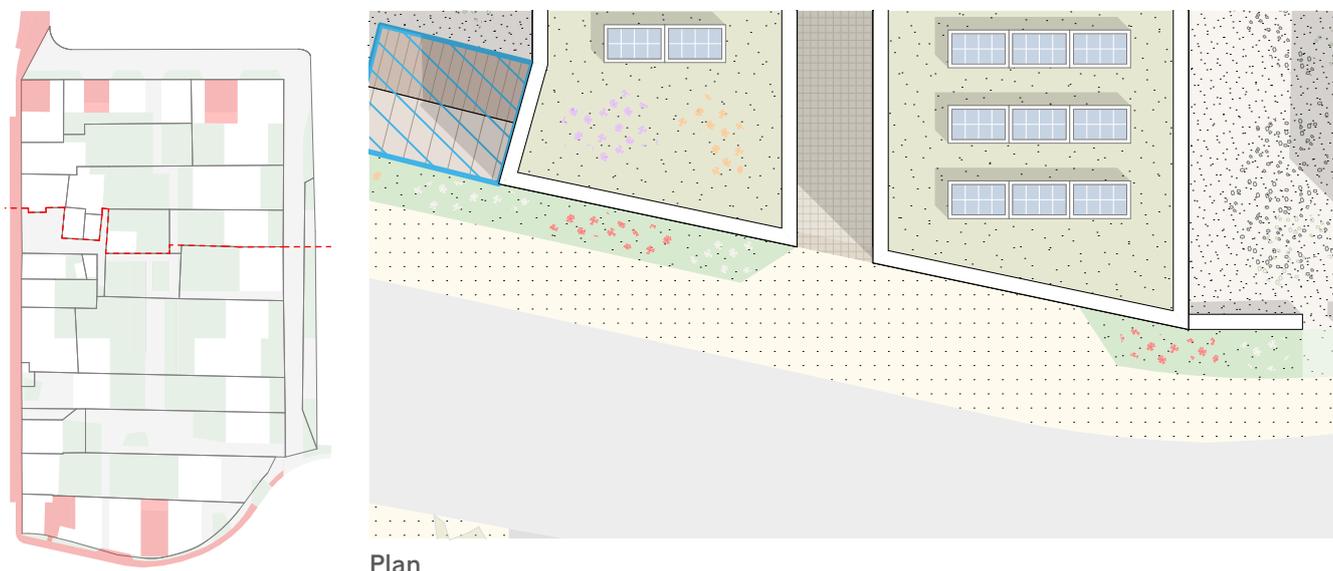
### Végétation

Le chemin est bordé d'un côté par une végétation abondante existante et de l'autre par les entrées des immeubles. Une bande fleurie constituée d'espèces indigènes (ex.: Campanule) vient compléter les systèmes de végétation pour renforcer la biodiversité. On retrouve des noues paysagères pour la collecte des eaux. Elles constituent des milieux humides qui favorisent la biodiversité.

### Éléments et Éclairage

On retrouve, au sud de l'équipement public, une fontaine existante à conserver. L'éclairage de la rue est celui de la voirie.

## 08 Interface avec l'extérieur



Plan

### Description générale

La relation avec l'extérieur du site prend en compte le réaménagement de la route de Suisse. Au Sud, le trottoir est prolongé jusqu'à la placette du port.

### Usage

Le trottoir est réservé aux piétons. Il gère la relation entre l'îlet et la route. Il amorce également la relation avec le cœur d'îlet.

### Matérialité

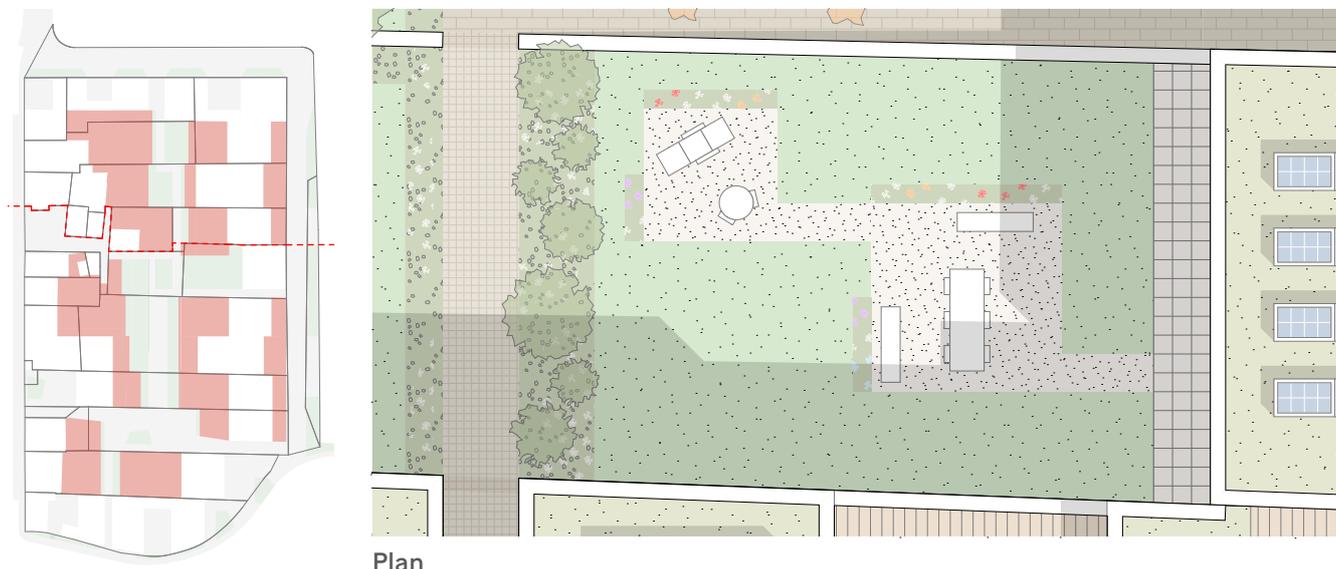
La matérialité est minérale, imperméable. Le trottoir est traité de la même manière que le chemin Hubert-Saladin (ex.: enrobé bitumineux grenailé). On retrouve au Nord et au Sud des petites cours d'entrée qui forment un filtre avec la rue et reproduisent l'organisation spatiale historique de l'îlet. Leur matérialité est majoritairement minérale, perméable (ex.: gravier) et donne un caractère plus domestique.

Le chemin des Gravieres est souligné par un accompagnement paysager, des haies, des murets ou un traitement au sol au droit des bâtiments.

### Éclairage

L'éclairage de la rue est celui de la voirie.

## 09 Jardins privés



### Description générale

Les jardins privés et collectifs représentent la plus grande surface des aménagements extérieurs et participent grandement à la végétalisation du quartier. Ils permettent d'ancrer les constructions dans le site et de favoriser les échanges avec le cœur d'îlot.

### Usage

Il s'agit de jardins privés à usages récréatifs liés aux immeubles existants ou à construire. Ils participent à la vie commune et offrent un contrôle social sur les espaces extérieurs communs (placettes, venelles, équipement public). A l'Est, ils font office de filtre entre les rez-de-chaussée et le chemin Hubert-Saladin.

### Matérialité

La matérialité est végétale et doit représenter au moins la moitié de la surface totale du jardin (mini. 0.5m. de terre pour le gazon sur dalle et 1m. de terre pour les éléments plantés).

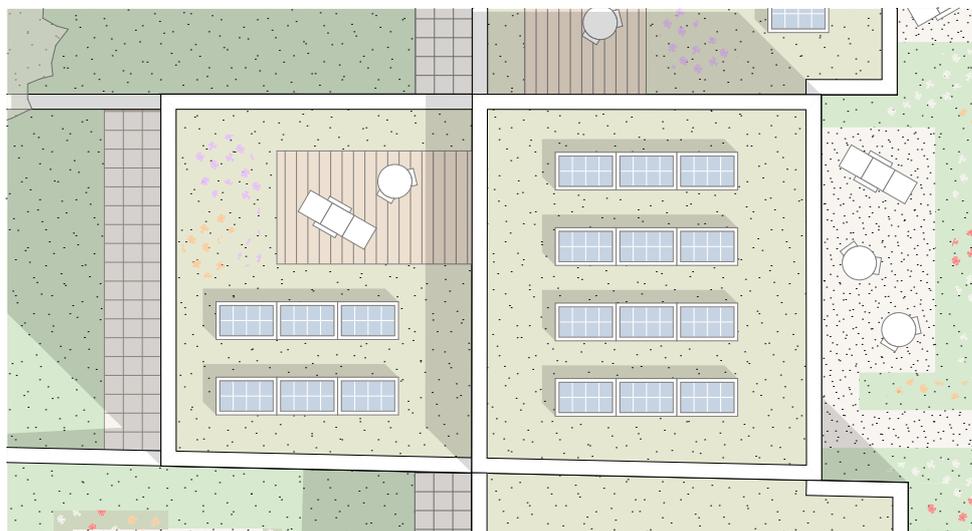
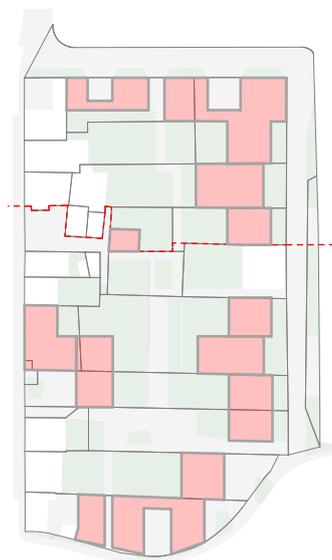
### Végétation

La pente du terrain offre des épaisseurs de terre sur dalles intéressantes. Les utilisateurs des jardins sont encouragés à végétaliser ces derniers pour contribuer à réduire l'effet d'îlot de chaleur et à renforcer la biodiversité en milieu urbain. Se référer à la Charte des jardins ([www.charte-des-jardins.ch](http://www.charte-des-jardins.ch)) pour plus d'informations.

### Clôtures

Les clôtures sont interdites pour les jardins faisant office de filtre entre les rez-de-chaussée et le chemin Hubert Saladin. Pour les autres jardins la volonté est de limiter les clôtures en privilégiant les dispositifs végétaux. En cas d'aménagement de clôtures, elles devront être de faibles hauteurs, non opaques, avec un maillage large pour laisser passer la faune.

## 10 Toitures



Plan

### Description générale

Les toitures des nouvelles constructions représentent un potentiel non négligeable d'utilisation.

### Usage

Les toitures sont utilisées pour la production d'énergie et la rétention des eaux de pluie qui alimentent les bacs des jardins potagers. Des terrasses à l'usage des habitants peuvent être aménagées sur les parties accessibles de plain-pied depuis les appartements (dans la limite de 10% de la surface totale des toitures des nouveaux bâtiments).

### Matérialité

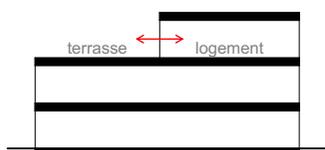
La matérialité des terrasses est libre tant qu'une cohérence esthétique d'ensemble est respectée.

### Végétation

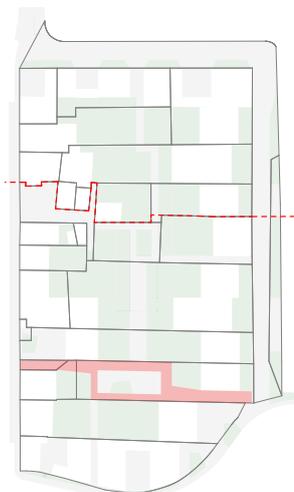
En dehors des terrasses, les toitures sont entièrement végétalisées avec un substrat de 12 cm minimum et un mélange grainier genevois pour les semis.

### Panneaux solaires

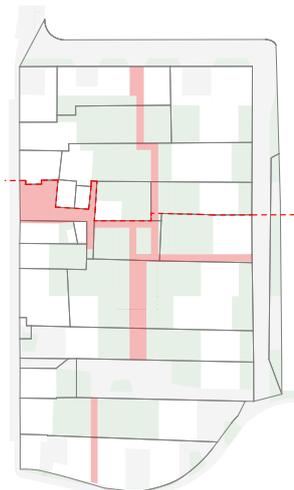
Les toitures sont également utilisées pour la production d'énergie. L'implantation des panneaux mono-orientés doit permettre de favoriser au maximum la végétalisation des toitures.



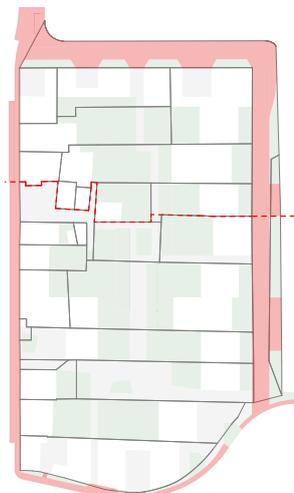
## Charte des aménagements extérieurs Palette : Revêtements de sol



Revêtement chemin placette: Semi-perméable, accessible PMR (ex.: dallage en pierre ou en béton)

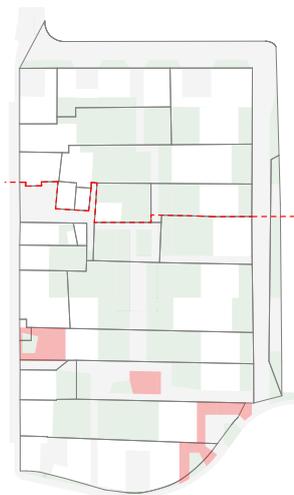


Revêtement chemin venelles: Perméable ou semi-perméable, accessible PMR (ex.: pavage en pierre)

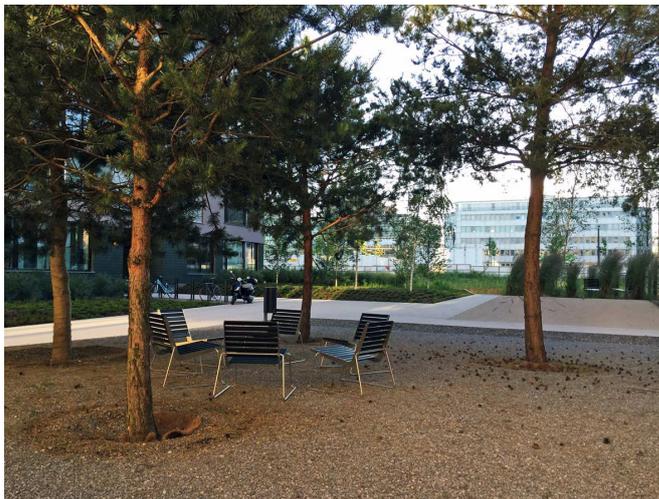
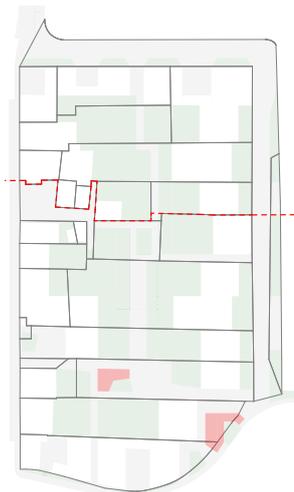


Revêtement chemin trottoir: Imperméable, accessible PMR (ex.: béton désactivé, teinte clair)

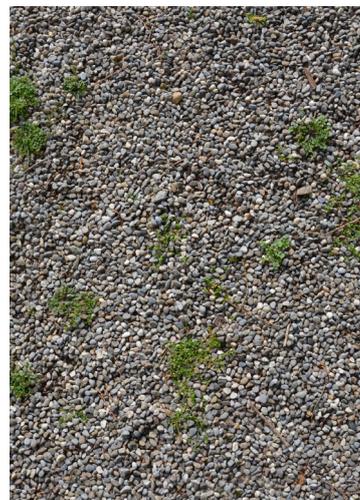
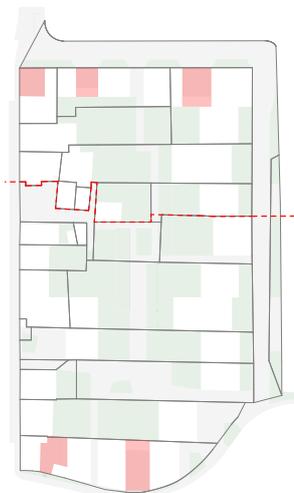
## Charte des aménagements extérieurs Palette : Revêtements de sol



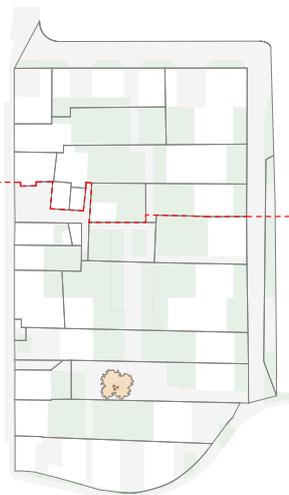
Revêtement placette 1: Imperméable, accessible PMR (ex.: béton désactivé ou dalle de béton balayé)



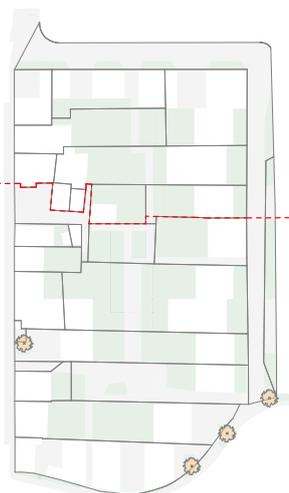
Revêtement placette 2: Perméable, accessible PMR (ex.: gravier stabilisé)



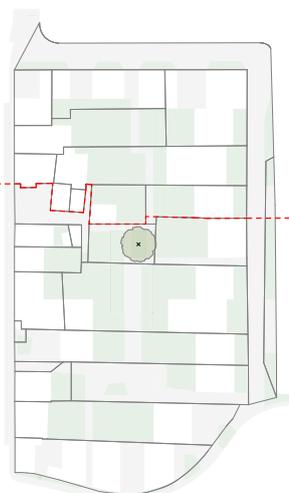
Revêtement courrette d'entrée : Perméable, accessible PMR (ex.: gravier + végétation)



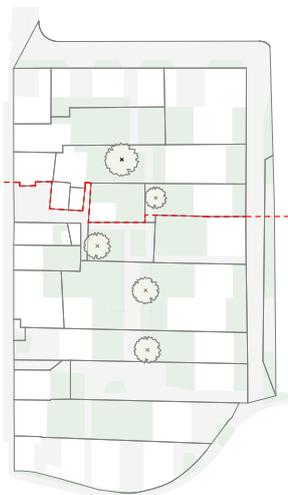
Cepée placette publique: Zelkova (*zelkova serrata*)



Arbre fastigié marqueur placette publique: Pin Sylvestre (*pinus sylvestris*)



Arbre à palabre: Chêne (*quercus petraea*)



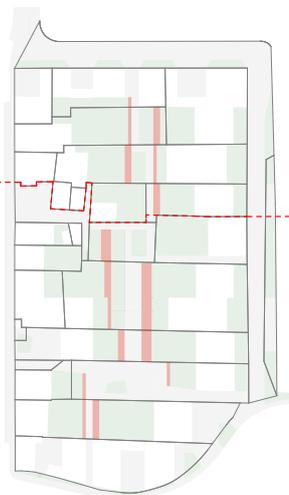
Arbre coeur d'îlet: Merisier (*Prunus avium*)



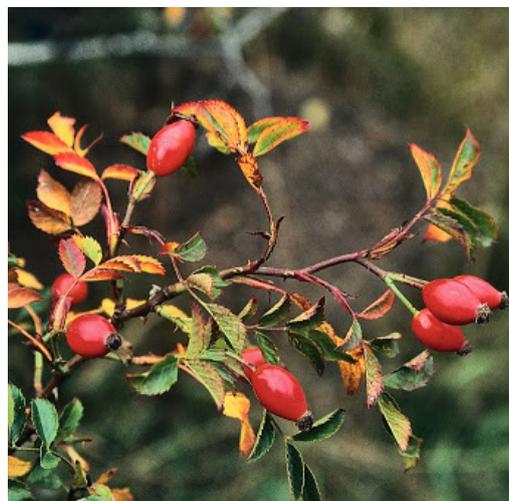
Arbre coeur d'îlet : Sophora (*Sophora japonica*)



Arbre coeur d'îlet: Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)



Épine noire (*Prunus spinosa*)



Eglantier (*Rosa canina*)



Argousier (*Hippophae rhamnoides*)



Sureau noir (*Sambucus nigra*)

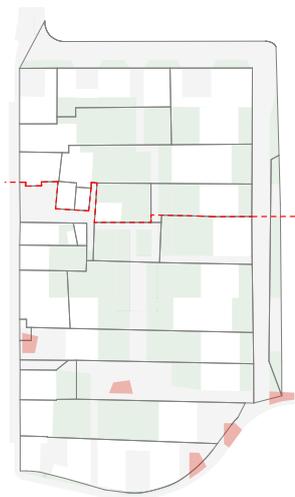


Viorne obier (*Viburnum opulus*)



Fusain (*Evonymus europaeus*)

## Charte des aménagements extérieurs Palette : bande rudérale



Origan commun (*Origanum vulgare*)



Epiaire droite (*Stachys recta*)



Orpin des rochers (*Sedum rupestre*)



Vipérine commune (*Echium vulgare*)

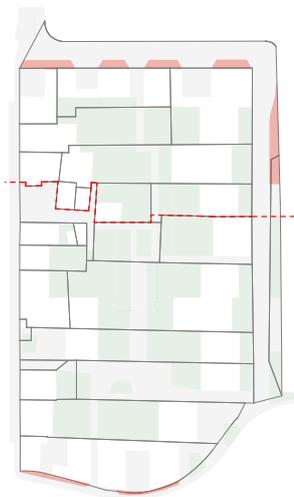


Carotte sauvage (*Daucus carota*)



Sariette acinos (*acinos arvensis*)

## Charte des aménagements extérieurs Palette : Bande fleurie



Marguerite (*Leucanthemum vulgare*)



Oeil de boeuf (*Buphthalmum salicifolium*)



Potentille (*Potentilla aurea*)



Campanule (*Campanula cochleariifolia*)

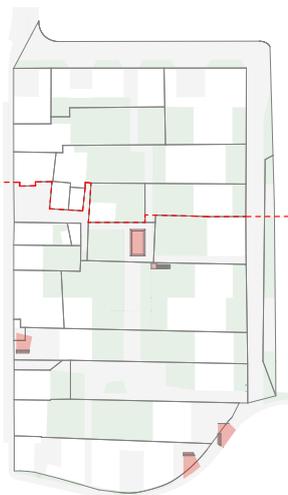


Gentiane (*Gentiana aucusis*)

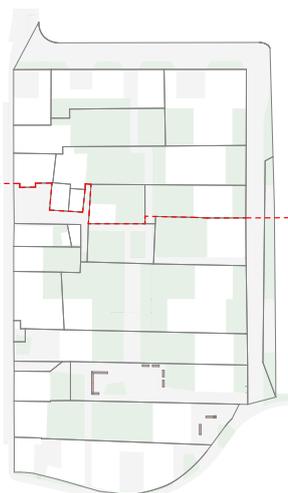


Aspérule (*Galium odoratum*)

Le choix des divers équipements de l'espace public est à coordonner avec la Commune de Versoix.



Ilots végétaux avec banc intégré

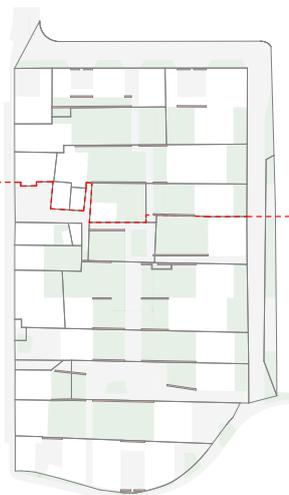


Banc linéaire, support béton



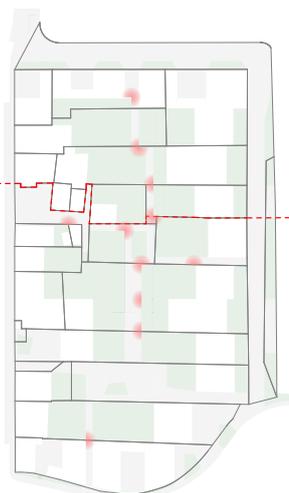
Banc linéaire, support métal

## Charte des aménagements extérieurs Palette : Équipements divers



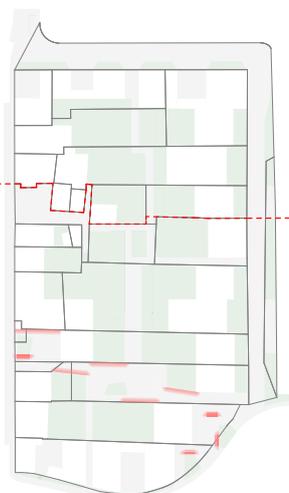
Choisir des murets perméables pour la faune et la flore.

Murets en pierre sèche

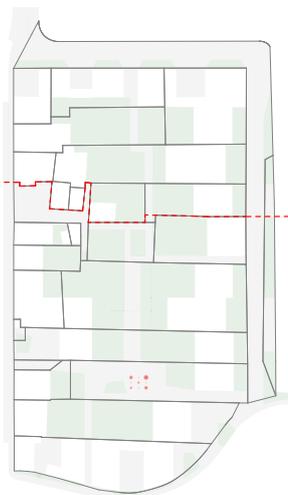


Les équipements choisis ne doivent pas nuire à la vie nocturne de la faune.

Éclairage pontuel bas, avec détection de présence



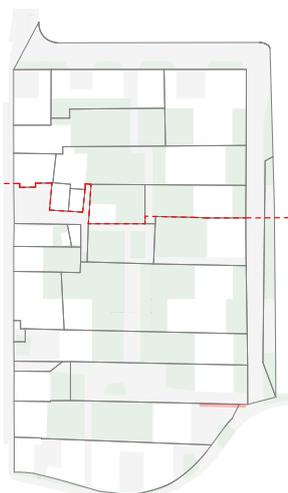
Éclairage linéaire au sol, faible intensité



Les équipements liés à l'eau relient les trois placettes et créent un parcours thématique qui mène au port Choiseul.

Les dispositifs permettent plusieurs usages autour de l'eau et apportent de la fraîcheur au quartier en été.

Jeu d'eau (dispositif ludique)



Bande d'eau (dispositif ludique et contemplatif)

## Charte des aménagements extérieurs Palette : Éléments existants



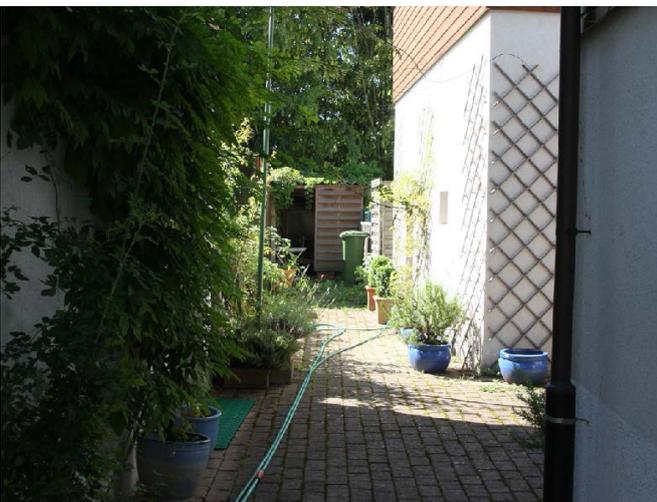
Vue de la place existante



Vue de la terrasse de la Caravane Passe



Vue de l'ancienne douane (futur équipement public)



Vue d'une venelle existante avec pavage



Vue d'un muret existant, expression du parcellaire

## Charte des aménagements extérieurs Palette : Éléments existants



Le bâtiment 122, à conserver avec cours et murets



Bâtiment 555, pouvant être conservé ou démoli



Bâtiment 631, à conserver avec cours et murets



Fontaine existante déplacée afin d'être conservée, placette 1

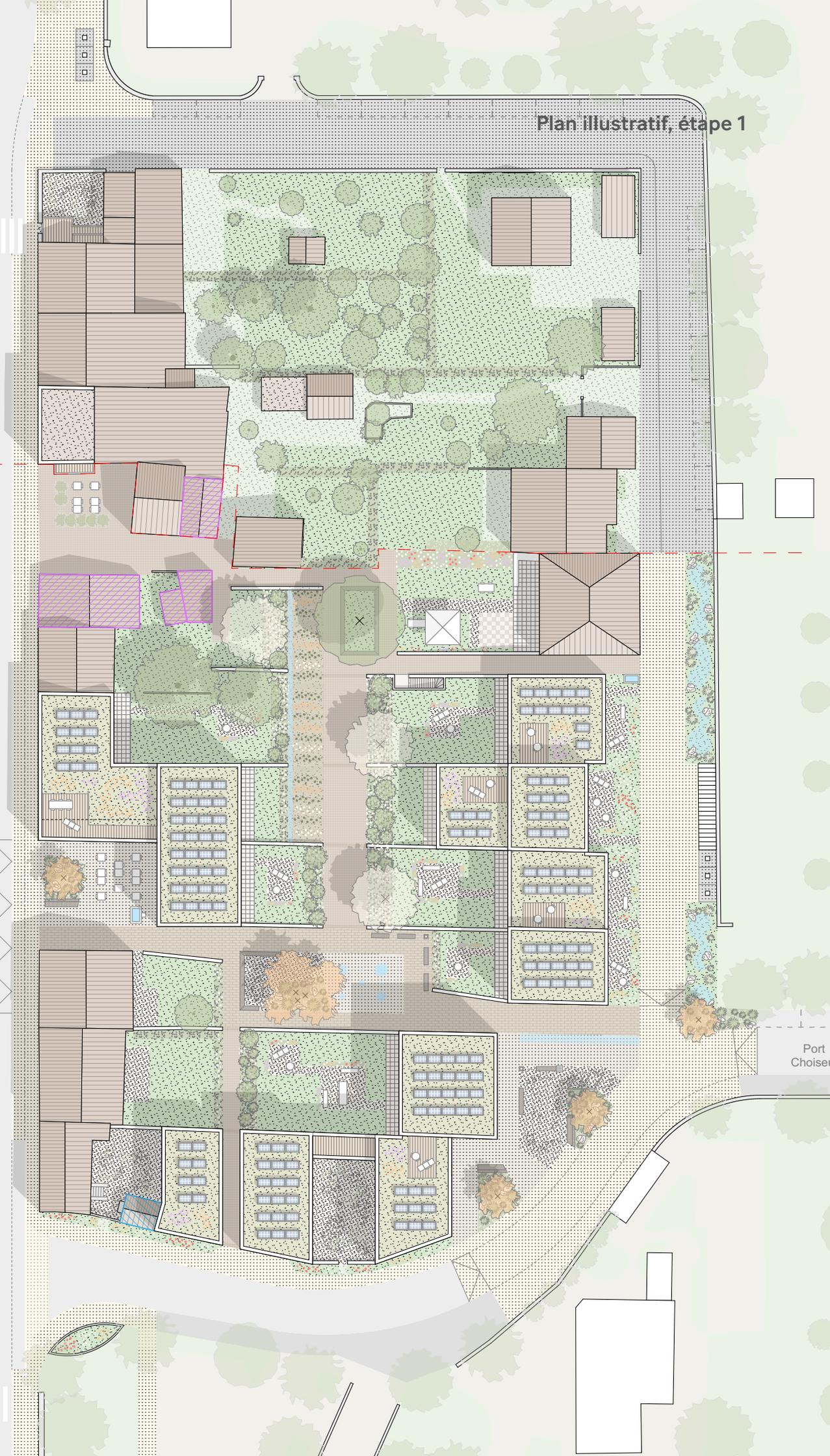
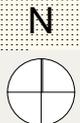


Fontaine existante à conserver, Hubert-Saladin

Plan illustratif, étape 1

étape 2  
étape 1

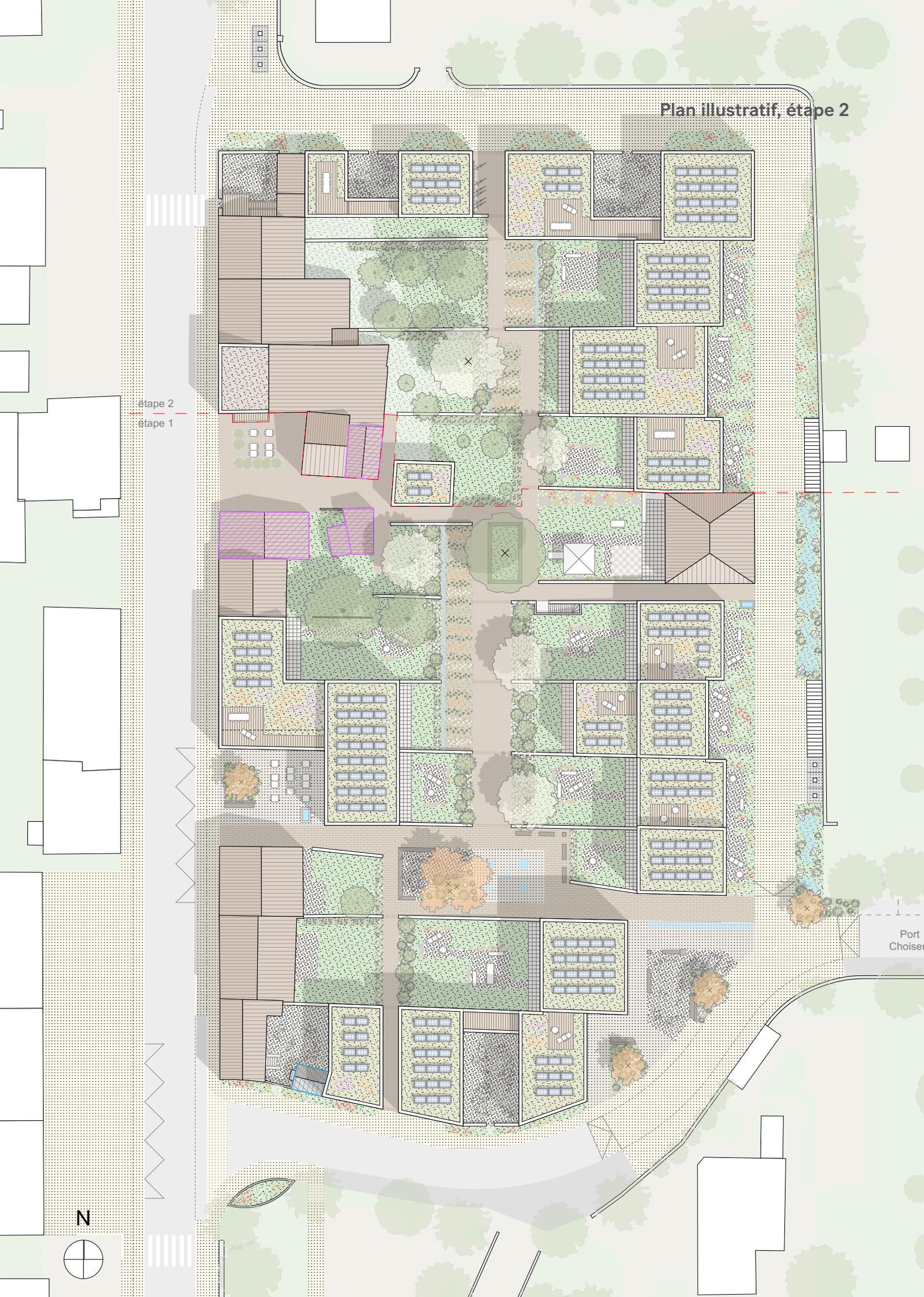
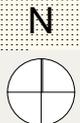
Port  
Choise



Plan illustratif, étape 2

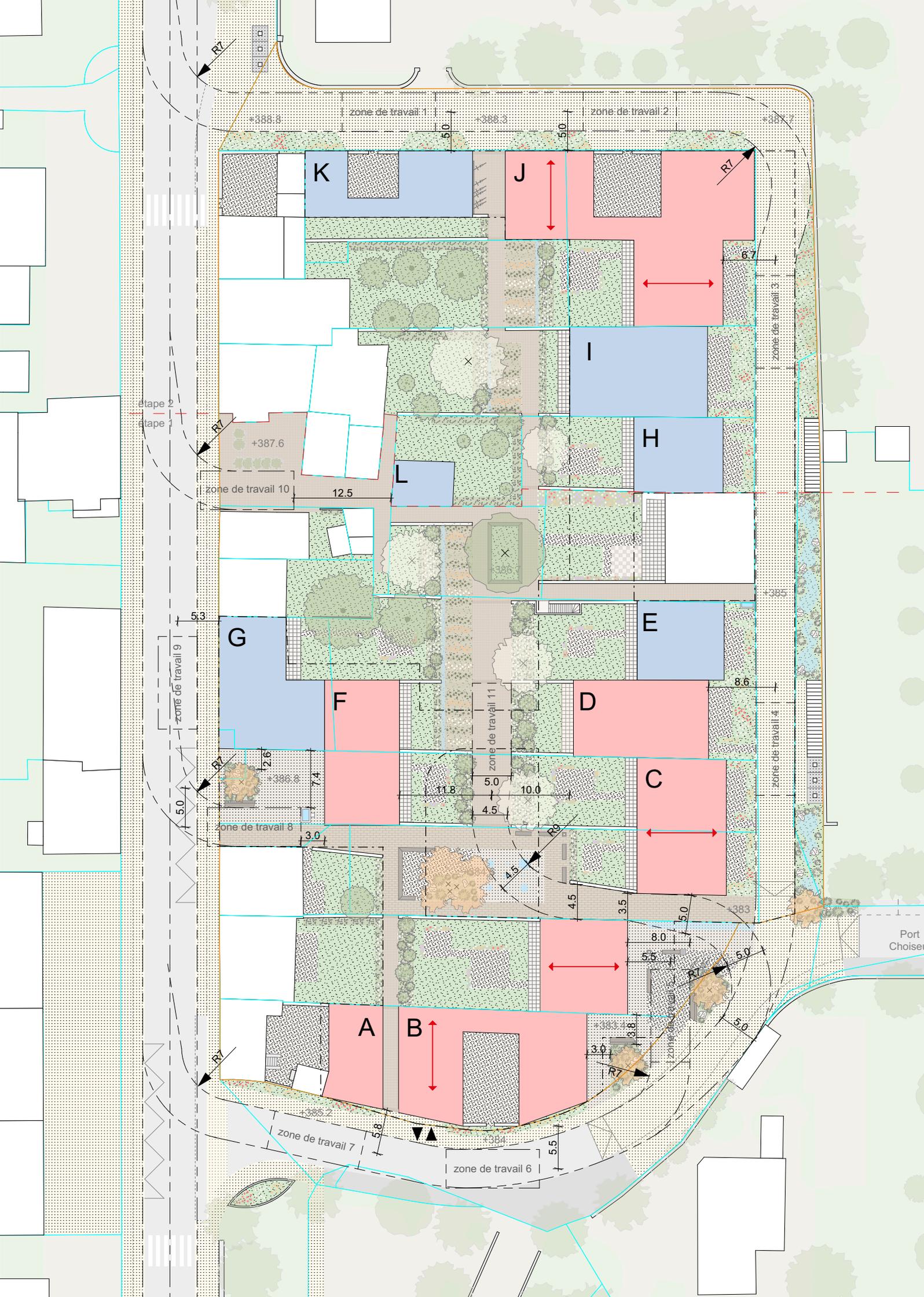
étape 2  
étape 1

Port  
Choise



### Légende

-  Bâtiment existant
-  Bâtiment projeté, max. 3 niveaux : accès nécessaire à une façade minimum.
-  Bâtiment projeté, max. 5 niveaux : accès nécessaire à tous les compartiments coupe-feu
-  Accès SIS
-  Orientation des typologies



### Remarques

Un éclairage ponctuel se fait sur les venelles du cœur d'îlet et un éclairage linéaire se fait sur l'espace public central (placettes).

Éclairage ponctuel: Bas, à intégrer si possible dans les murets, avec détection de présence.

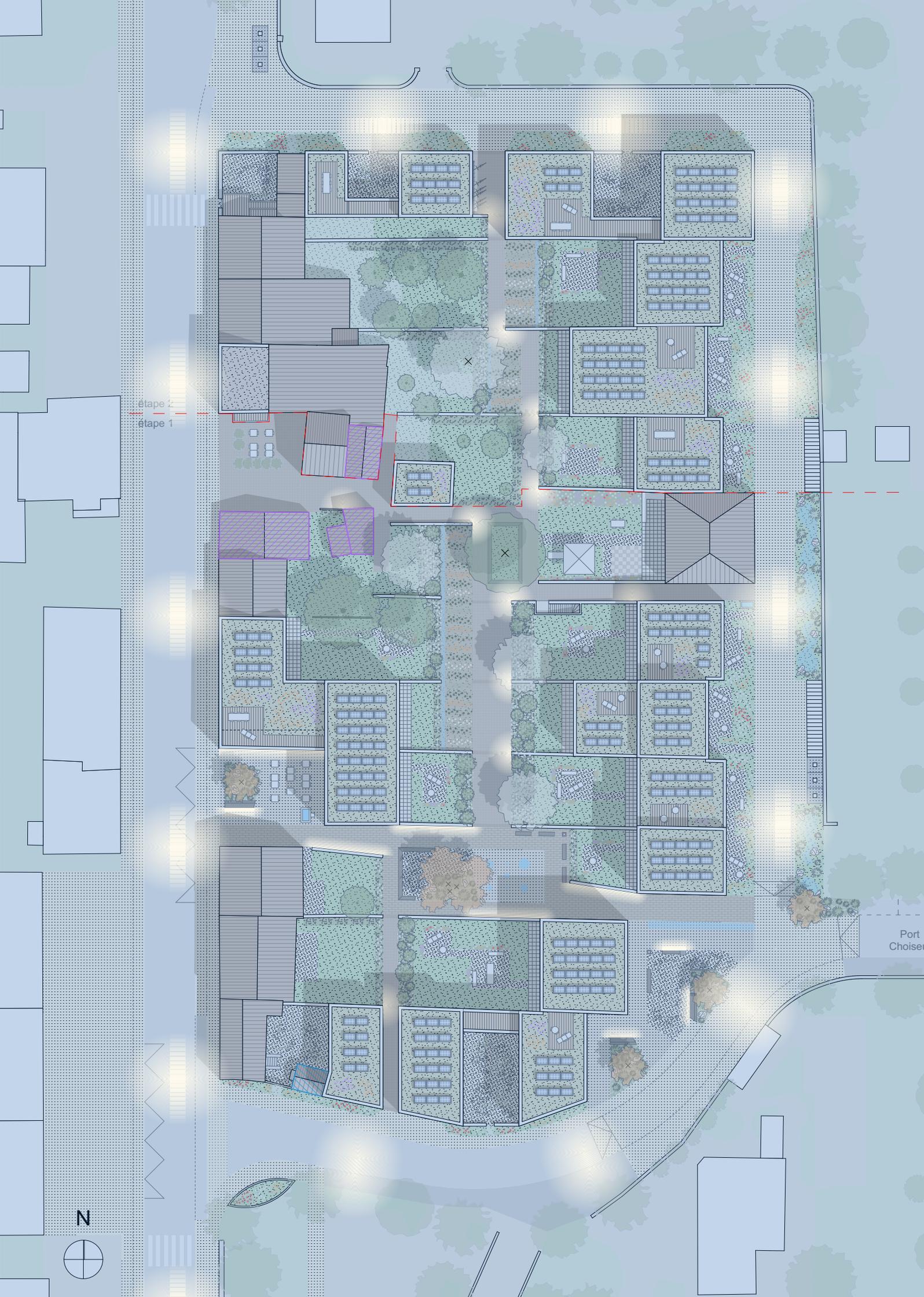
Éclairage linéaire: Encastré dans le sol ou dans le mobilier. Apporte une continuité visuelle entre les trois placettes.

### Différents types d'éclairage

 Éclairage ponctuel

 Éclairage linéaire

 Éclairage voirie



Etape 2  
Etape 1

Port  
Choisey

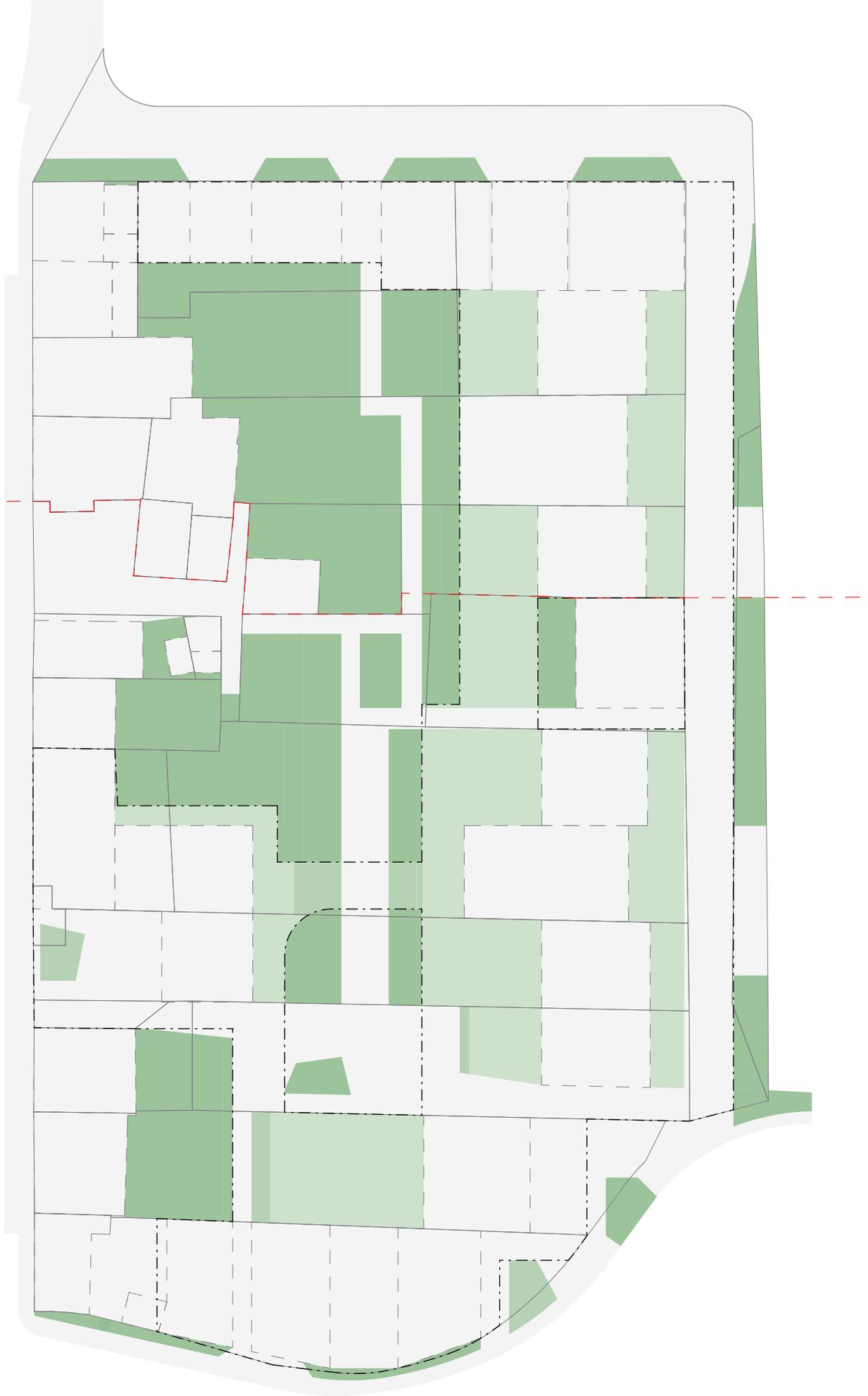


## Charte des aménagements extérieurs Plan des épaisseurs de terre

### Épaisseur de terre % des surfaces végétales

	Pleine terre :	60 %
	Sur dalle - 1m de terre :	4 %
	Sur dalle - 0.5m. de terre :	36 %
	Emprise parking souterrain	

étape 2  
étape 1



## Calcul du volume utile de rétention

Revêtement de sol	Etape 1 Unité	Quantité	Prix unité	Total
<b>Mouvement de terre<sup>1</sup></b>				
remblayage / compactage (50cm.)	m2	3 564	15	53 463
<b>Minéral<sup>1</sup></b>				
béton désactivé	m2	314	300	94 167
dallage	m2	304	300	91 098
enrobé bitumineux	m2	239	200	47 894
gravier	m2	180	55	9 887
gravier stabilisé	m2	117	65	7 615
pavé	m2	0	300	0

### Description

La gestion des eaux de pluie se fait à travers un système de noues paysagères sur le chemin Hubert-Saladin. Le terrain en pente amène naturellement les eaux vers les noues, séparées en deux points de collecte.

### Méthode

Le calcul du volume utile de rétention a été effectué en se basant sur le document "Gestion quantitative des eaux pluviales" élaboré par la ville de Genève. Les surfaces relatives au trottoir de la Route de Suisse et au chemin Hubert-Saladin ne sont pas prises en compte.

### Remarques

- Les toitures plates et végétalisées, à l'inverse des toitures en pente, participent doublement à la rétention de l'eau (pente + substrat). Elles permettent de ralentir le débit et soulager les noues paysagères.

- Avec un débit maximum autorisé de 125 l/s et un temps de retour de dimensionnement de 10 ans, on observe que le volume de rétention des noues est suffisant pour répondre au besoin du site.

### Perméabilité des sols (sans bâti)

	Imperméable :	30 %
	Semi-perméable :	40 %
	Perméable :	30 %

