

PROGRAMME

Logements	120'009 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R+8+A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R+6+A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00bcd4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R+4+A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #393b79; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R+4+A</li> </ul>	
Ecole	10'213 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #2196f3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R+2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #0070c0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R</li> </ul>	
Commerces - Activités	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff9800; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Activités R+2+A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ff5722; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Commerces Rez</li> </ul>	12'209 m <sup>2</sup> 2'656 m <sup>2</sup>
Parking souterrain	44'420 m <sup>2</sup>
Places en surface	244 places





## Èvènement

## Connexion

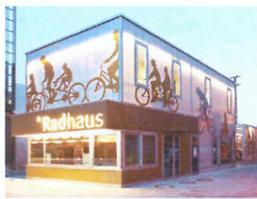
## Liaison

## Rencontre

## Jeu

## Exploration

## Nature



## Phasage



- Etape 1**
- réaménagement de la route de Veyrier, partie Est
  - bâtiment protection contre le bruit
  - 2ème rangée des bâtiments
  - parking base pour branches 1 et 2
  - arrêt de 2ème ligne de bus
  - 1er Eco-point



- Etape 2**
- étape 1 école, aménagement Veyrier partie Est
  - demi-groupe scolaire
  - branches 1 et 2
  - 2ème Eco-point
  - giratoire et route de Vessy restent inchangés



- Etape 3**
- déplacement de la route de Vessy
  - aménagement de la place du marché
  - bâtiments commerciaux
  - branche 3
  - pas de nuisance de chantier pour les branches 1 et 2
  - modification du réseau EC/EU
  - 3ème Eco-point



- Etape 4**
- branche 4
  - bâtiment parascolaire + 2ème étape école
  - 4ème et 5ème Eco-points

## Mobilité

## Urbanisation

## Aménagements Paysagers

## Environnement - Energie

## Qualité de vie - Mixité



**Des transports publics de qualité**

- Deux lignes de bus aux cadences renforcées desservant les principaux pôles et interfaces (Centre-ville, Carouge, Veyrier, CEVA, Cornavin).
- Création de voies réservées, permettant de sortir les bus des embouteillages.
- Des arrêts positionnés au plus proche du quartier et de l'EMS.

**Un réseau de mobilité douce complété**

- Deux axes structurants aménagés en site propre (route de Veyrier, nouvel axe nord-sud traversant le quartier).
- Un axe de promenade à l'écart du trafic (ex chemin des Beaux-Champs).
- Une offre de stationnement vélos adaptée et de qualité (parcs couverts pour les visiteurs, fermés pour les habitants).
- Des traversées piétonnes sécurisées, notamment en relation directe avec l'EMS.

**Un réseau routier adapté aux qualités environnementales et urbanistiques du site**

- Minimisation des nuisances du trafic (bruit) par le déplacement de l'assiette de la route de Vessy.
- Quartier piétonnier sans voiries internes (sauf livraisons et véhicules de service).

**Favoriser la proximité et le transfert modal**

Le réseau routier régional étant déjà actuellement à saturation aux périodes de pointe, il s'agit de limiter le nombre de déplacements motorisés

- Privilégier l'implantation d'équipements et d'activités économiques de proximité.
- Prévoir des stations Mobility et Vélib' et encourager le transfert modal (par ex. avec l'abonnement d'autopartage et/ou TPG inclus dans le loyer).
- Limiter le stationnement habitants (passage en zone V selon la loi L5.05.10, voire davantage) moyennant des dispositions ad hoc (TC performants, voire une convention habitants les engageant à renoncer à la voiture).



**Structure**

Le principe de construction du quartier en peigne est conservé. Ainsi quatre allées piétonnes, posées sur quatre branches de parking, relient les entrées des immeubles avec la centralité "active" (voir sociologie) du quartier, située le long des deux axes routiers.

**Vues**

Afin de conserver les vues sur le grand paysage, et préserver ainsi les repères lointains présents sur le site existant, les éléments bâtis sont disposés en quinconce le long des allées piétonnes.

Les espaces du quartier évoluent d'une densité au sol élevée aux abords des axes routiers vers une emprise au sol dégagée en direction des espaces naturels et de l'Arve.

Ce principe de base, permet non seulement de protéger le quartier contre les nuisances et les dangers de la route, mais aussi de conserver des espaces à une échelle villageoise dans la partie centrale et active du quartier, tout en offrant des espaces dégagés et ouverts sur la nature.



**Les gabarits**

Le front urbain, de bas gabarit, assure une transition avec les quartiers limitrophes (quartier de villas, EMS et le nouveau PLO).

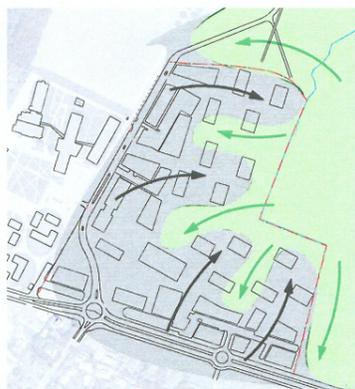
A l'arrière, le long des chemins, l'implantation ponctuelle des bâtiments assure des vues transversales sur le grand paysage et les espaces naturels proches.

Les gabarits progressifs accentuent l'identité des strates et s'appuient sur les massifs boisés voisins.

**Répartition programmatique du bâti**

Les espaces de vie du quartier placés à l'entrée encadrent le grand espace des Beaux-Champs.

Traversée au sud par la rue de Vessy, elle relie l'école avec les commerces et les bistrotiers... Son couvert, lieu propice aux échanges et événements culturels, offre un filtre visuel des espaces.



**La place**

Le principal changement du quartier réside dans la plus grande ouverture de la place sur son environnement. La place intègre la route d'entrée dans le quartier, comme pour s'assurer une vie et un mouvement permanent.

Elle est caractérisée par un revêtement distinct qui clarifie ses limites.

Le marché couvert occupe le centre de cette entrée de quartier, ouverte en direction des commerces et du préau de l'école.

De grands arbres solitaires, ainsi que des groupements d'arbres à échelle humaine, apportent ombre et fraîcheur à la place, tout en accompagnant les volumes bâtis.

**Terrasses**

Les fonctions se rassemblent pour donner un espace vivant. Ainsi, les commerces et les terrasses des bistrotiers côtoient l'école et son préau. C'est un espace où les gens se rencontrent et échangent.

Les limites entre le préau et la place pourraient être occupées, par exemple, par un filtre constitué d'une série de tables de ping-pong, qui par l'animation qu'elles engendrent, constituerait un spectacle ludique.

**Espaces à proximité des logements**

L'aménagement des espaces intensifs, autour des logements, doit permettre une certaine polyvalence d'utilisation. La volonté est de ne pas 'sur équiper' l'endroit, mais plutôt d'offrir des potentialités aux utilisateurs. Par exemple, un revêtement en concassé permet de s'approprier le lieu pour une jouette de pétanque, sans que ce lieu ne soit marqué par des limites permanentes.

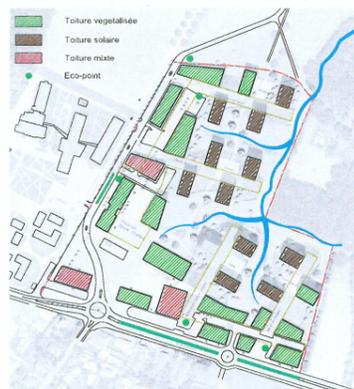
De même, l'espace plat en herbe tondue permet, par exemple des jeux de ballon, sans délimitations excessives.

Seules les places au bout des différentes branches reçoivent un véritable équipement de jeux sur une thématique définie : Jeux d'équilibre, de grimpe, de glisse, de confrontation.

Des bancs et parfois des tables viennent ponctuer les aménagements pour inciter les gens à se retrouver et à vivre à l'extérieur.

**Espaces entre les branches d'habitations**

Ces espaces dits 'extensifs' doivent contraster avec l'espace plus aménagé à proximité des chemins d'accès aux logements. C'est un espace qui dit 'venez m'explorer !' et non 'venez jouer !'. Il offre une image assez naturelle, avec des mouvements de terrain, la présence d'eau et une végétation libre et aléatoire. On part à sa découverte, comme Robinson sur une île secrète. C'est un lieu où l'on peut se créer un monde, s'imaginer plein d'histoires ou simplement s'y reposer.



**Eaux**

- Projet d'implantation des parkings souterrains limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant des aménagements extérieurs en pleine terre
- Concept de gestion des eaux pluviales et usées pouvant s'adapter à l'étape de construction
- Choix du type de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales en fonction du contexte et du principe de gradation du quartier.

**Milieu urbain :**

- Rétention et filtration à la source par des toitures végétalisées
- Filtration si possible des eaux de chaussée
- Evacuation par des collecteurs

**Milieu semi-naturel :**

- Rétention et évacuation par des noues

**Milieu naturel :**

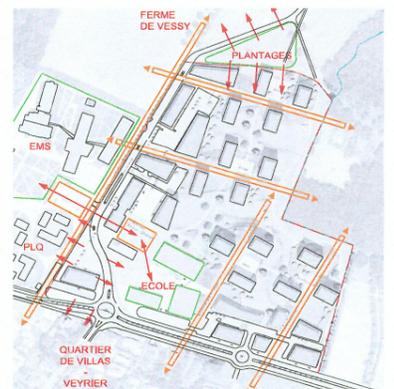
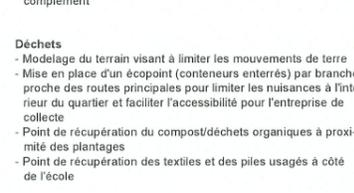
- Alimentation et renaturation du Nant de Vessy

**Energie**

- Projet d'implantation en branches favorisant un système de production centralisée et une distribution par réseau, pouvant être évolutif
- Panneaux solaires thermiques pour les logements
- Capteurs solaires photovoltaïques pour l'école ou les activités
- Recours au gaz pour un approvisionnement transitoire et de complément

**Déchets**

- Modelage du terrain visant à limiter les mouvements de terre
- Mise en place d'un éco-point (conteneurs enterrés) par branche, proche des routes principales pour limiter les nuisances à l'intérieur du quartier et faciliter l'accessibilité pour l'entreprise de collecte
- Point de récupération du compost/déchets organiques à proximité des plantages
- Point de récupération des textiles et des piles usagés à côté de l'école



**Axes structurants**

**I. Une centralité dans Veyrier :** une place publique attractive, polyfonctionnelle, accessible et accueillante.



**II. Renforcer le vouloir vivre-ensemble et les pouvoirs de la vie ensemble** (bien intergénérationnel, médiation socio-culturelle, qualité des espaces communs)



**III. Désir socialisé d'agir** (travailler, s'éduquer, commercer)

Espace de vie intermédiaire (ouvert au jeu et à la rencontre) besoin anthropique de se reposer (tranquillité et contemplation)



**IV. Structure en peigne et respect des rythmes de vie** (écologie humaine) : d'une centralité active à une extrémité paisible. Mixité d'usages, appropriations variées et dégradé de tonalités d'ambiance