

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMENAGEMENT

1. GABARITS

2. RUES

3. SQUARES, COURS

4. PORTIQUES, PASSAGES

5. FAÇADES SUR COUR

6. FAÇADES SUR RUE

7. MOBILITÉS

8. ÉNERGIES

PLAN GUIDE

CAROUGE EST

INTRODUCTION

Afin de gérer au mieux le développement des quartiers situés à l'Est du Vieux Carouge, la Ville de Carouge a souhaité se doter d'outils d'aménagement lui permettant de gérer son extension en garantissant une cohérence globale des interventions et de la qualité de chaque projet.

Cette volonté se concrétise par la mise en place d'un plan guide, élaboré par le bureau d'architectes bassicarella à Genève.

Le plan guide a pour but de définir des orientations générales d'implantation et d'aménagement. Il formule des recommandations communes à l'ensemble du périmètre de Carouge Est. Il précise les principes d'aménagement du Plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 25 juin 2009 et approuvé par le Conseil d'État le 14 septembre 2009. Dès lors, le présent document constitue un complément et un prolongement du Plan directeur communal.

Le plan guide, à caractère évolutif, sera annexé au « règlement de quartier » des futurs plans localisés de quartier (PLQ) et est donc contraignant. Il précise et complète les dispositions du règlement type défini selon l'article 3 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35.01). Il constitue ainsi un fil rouge pour les autorités communales et cantonales, les architectes, les propriétaires et autres opérateurs souhaitant intervenir sur cette portion du territoire communal.

La recherche du caractère urbain de Carouge Est se traduit par une réflexion portant notamment sur la morphologie du bâti, les affectations, les gabarits (façades sur rue et sur cour), les espaces publics et les espaces verts (squares, portiques, passages), les mobilités, le stationnement, les énergies, etc., ainsi que sur les équipements et infrastructures publiques que la Commune souhaite intégrer et développer dans les projets.

1. GABARITS – AFFECTATIONS

- Les bâtiments en rouge figurant sous la rubrique projet représentent des intentions d'aménagement. Ce sont les futures constructions visant à former de nouveaux îlots urbains. Ce principe d'aménagement peut être adapté en fonction des projets et de la configuration du site.
- Les hauteurs sont fixées par le plan guide. Elles intègrent les compléments de droits à bâtir prévus par l'article 3 al. 5 de la LGZD qui permet à des bâtiments répondant à un haut standard énergétique de bénéficier de 10% de SBP supplémentaires. Ces droits à bâtir ne se traduisent pas forcément par des hauteurs supérieures. Ils sont reportés sur l'allongement ou l'épaississement du bâtiment.
- La profondeur des immeubles est indicative, et se décline en fonction de l'usage et de la typologie choisie.
- Vu les différences d'orientation dans les divers corps de bâtiment constituant un îlot, une variété de typologies est souhaitée.
- Les logements sont souhaités traversant et pas mono orientés.
- Les rez-de-chaussée sur pilotis ne sont en principe pas autorisés.
- Les rez-de-chaussée sont à caractère collectif, occupés par des commerces, des ateliers, des cafés, des équipements publics.
- Les rez-de-chaussée côté cour peuvent bénéficier d'une profondeur plus importante, en relation avec l'usage proposé.
- 5% minimum des surfaces sont réservés pour des équipements publics.

2. RUES

- Plusieurs types de rues se déclinent : les zones 30 et 50 km/h, les zone de rencontre 20 km/h et les zones piétonnes.
- Les accès aux parkings souterrains s'effectuent depuis les rues principales en zone 30 ou 50 km/h délimitant l'extérieur des îlots.
- Les différences de niveaux des espaces publics seront traitées avec beaucoup de soin. Les revêtements perméables seront privilégiés.
- Les zones de rencontre et les zones piétonne sont réalisées sur un seul niveau de référence, sans trottoirs.
- Les trottoirs sont prévus uniquement dans les zones 30 et 50 km/h, soit sur les pourtour des ilots ou entités d'ilots.

- Les programmes d'affectation des rez-de-chaussée sont en lien avec l'espace urbain, sous la forme de commerces de proximité, d'ateliers, de cafés ou restaurants, etc. Il n'y a pas de logement au niveau de la rue.
- La végétation basse, formant des barrières architecturales, à l'exception des arbres plantés, n'est pas souhaitée.
- La complexité de la topographie du site demande une attention particulière dans la gestion de l'espace public.
- Des emplacements pour les déchets seront à déterminer avec les services de la Commune.

3. SQUARES, COURS

- Les squares et les cours sont des espaces collectifs situés à l'intérieur des îlots.
- Les cours sont végétalisées prioritairement avec des arbres en pleine terre. Elles forment le poumon vert du quartier. Les massifs et bosquets arbustifs seront privilégiés par rapport aux haies. Leur traitement paysager prendra en compte des éléments existants (végétation) et feront l'objet d'un traitement d'ensemble.
- Des usages multiples telles les surfaces de détente et de jeux, ou encore des jardins potagers communs, sont à prévoir.
- 50% des surfaces des cours sont en pleine terre.
- Les cours ne sont pas clôturées.
- Dans les extensions des rez-de-chaussée (socles), l'implantation de fonctions collectives renforce le caractère public du lieu. Les toitures des socles peuvent être utilisées et peuvent être accessibles depuis la cour.
- La géométrie des squares est articulée par les extensions de ces rez-de-chaussée. Les passages et ruelles rythment leur composition.
- La perméabilité piétonne des rez-de-chaussée est assurée par les passages et les ruelles.

4. PORTIQUES, PASSAGES

- La perméabilité piétonne est un élément fondateur du plan guide. Il est essentiel de décliner ce thème de manière coordonnée et systématique par îlots.

- Des portiques longeant les façades sont des éléments qui unifient et enrichissent l'espace public. Les portiques des façades de l'intérieur de l'îlot des Menuisiers seront d'une profondeur de 3 mètres, avec une proportion hauteur/largeur généreuse, afin de contribuer à la qualité spatiale de la future place située dans l'îlot des Menuisiers.
- Les rues sont reliées aux squares par des passages publics. Leur largeur est au minimum de 3,5 mètres et doit respecter les dimensions (hauteur/largeur) requises pour le passage des véhicules d'intervention. Ce dispositif doit être réfléchi afin d'optimiser des vues et produire des perspectives.
- Les passages et les perméabilités piétonnes feront l'objet de servitudes de passage public.

5. FAÇADES SUR COUR

- Les façades sur cour expriment deux séquences : le socle et les étages supérieurs.
- Les socles sont définis par des extensions côté cour des rez-de-chaussée à géométrie variable, dans le but d'articuler l'espace de la cour. Ils participent, par leurs ouvertures et leurs formes, à la vie du square.
- A l'instar des façades des cours du Vieux Carouge, les coursives ou balcons continus seront privilégiés. La composition de ces façades peut varier en fonction de leurs orientations propres.

6. FAÇADES SUR RUE

- Les façades urbaines auront une expression sobre. Leur unité s'exprime par un choix de matériaux coordonnés entre les différents projets et par un langage de percements, en harmonie avec le quartier.
- Les portiques longent les façades seront d'une profondeur de 3 mètres pour y accueillir des affectations ouvertes au public. Les affectations des rez-de-chaussée situées dans les portiques contribuent à l'animation de la rue.
- Des emplacements pour la collecte des déchets seront à déterminer d'entente avec les services de la Commune.

7. MOBILITÉS

- Les rues sont reliées aux squares par des passages publics. Leur largeur est au minimum de 3,5 mètres et doit respecter les dimensions (hauteur/largeur) requises pour le passage des véhicules d'intervention.
- La mixité d'affectation présente un intérêt du point de vue de l'animation urbaine et contribue à réduire les déplacements motorisés. Dès lors, il n'y a pas de trafic ni de stationnement automobile à l'intérieur des îlots.
- Les nouveaux espaces publics et collectifs, entre les groupes d'îlots et dans les cours, sont réservés aux modes de déplacement doux (piétons, cycles, ...).
- Le trafic automobile est maintenu sur le pourtour des îlots ou des îlots regroupés (par exemple : l'îlot des Menuisiers). L'accès aux parkings souterrains s'effectue sur ce pourtour.
- Les accès aux parkings souterrains s'effectuent depuis les rues principales en zone 30 km/h délimitant l'extérieur des îlots.
- Les parkings souterrains et leurs accès seront coordonnés (et les places mutualisées dans la mesure du possible) afin de minimiser les trémies d'accès. Celles-ci sont intégrées dans le bâtiment.
- A l'intérieur des cours, l'emprise maximale des parkings souterrains est de 50%. Le traitement des aérations des parkings souterrains s'harmonise avec les aménagements extérieurs des cours et des squares.
- Des emplacements pour les voitures mobility seront à prévoir, dans la mesure du possible.
- Une attention particulière sera portée aux espaces de livraison nécessaires aux activités économiques des rez-de-chaussée.
- Les questions de mobilité des projets d'aménagement seront traitées en étroite coordination avec la Commune.
- Des solutions intégrées (sécurité, couvert) devront être développées pour répondre aux besoins de stationnement des 2 roues (vélos, motos, scooters). Le stationnement des vélos devra être facilement accessible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des constructions.
- Les obstacles architecturaux pour les personnes en situation de mobilité réduite seront évités. Leur accessibilité sera assurée par des solutions intégrées.

8. ENERGIES

- Les 10% de surfaces à bâtir complémentaires (haut standard énergétique) sont déjà comprises dans les surfaces brutes de plancher indiquées dans le plan guide.
- Le développement durable est une notion centrale dans la conception du quartier. Il ne doit pas simplement être considéré comme une contrainte technique.
- Les projets novateurs en matière énergétique seront élaborés en coordination avec le Service de l'énergie du canton de Genève.
- La surface des toitures est réservée pour la production d'énergie renouvelable et/ou pour des toitures végétalisées et n'est donc en principe pas accessible.
- Les installations de production énergétique installées en toiture des bâtiments seront traitées avec soin afin d'assurer leur insertion architecturale (projet architectural de la toiture). Les critères d'intégration suivants peuvent servir de ligne directrice. Bien entendu, ceux-ci devront être appréciés en fonction de l'emplacement de la construction (très exposée ou dans un environnement peu visible) :
 - Regroupement des capteurs en un seul panneau si possible (même si divers types de capteurs).
 - Encastrement de panneaux dans le toit (pas d'éléments rapportés).
 - Forme rectangulaire des panneaux.
 - Respect des contours du pan de toiture (éviter tout débordement, respecter les lignes et les arrêtes).
 - Assortiment de couleurs, en particulier celle du cadre du panneau et de la ferblanterie qui l'entoure.
- Dans le cas des différents projets, la production de chaleur à distance sera privilégiée.
- Des concepts de récupération, de rétention et d'infiltration de l'eau pluviale seront mis en place ; l'eau potable et l'eau chaude sanitaire seront utilisées de manière rationnelle et économe.
- Une polyvalence d'usage et l'utilisation de matériaux de construction locaux sont recommandées.
- L'éclairage des espaces publics sera réalisé avec des mâts à l'échelle du piéton (hauteur de 4.00 m. environ).