

projet

Un quartier d'habitation entouré de verdure

Le projet de plan localisé de quartier « Rigaud-Montagne » prévoit la création de 268 logements et de 1200m² de surfaces d'activités entre la route Jean-Jacques-Rigaud et le chemin de la Montagne à Chêne-Bougeries.

Le terrain de 32'000m² bénéficie d'un contexte naturel exceptionnel, avec la présence d'une arborisation variée et du ruisseau Le Moulanaï.

Le nouveau quartier s'intègre avec respect dans ce contexte. De généreuses zones de verdure sont maintenues, notamment entre les futurs bâtiments et le ruisseau. Un réseau d'espaces et de cheminements publics, ainsi qu'une place située vers la rue Jean-Jacques-Rigaud, relie le nouveau projet aux quartiers environnants.



Vue aérienne du site

Localisation du projet



Vue sur la partie nord du site, depuis la rue J.-J. Rigaud



PLQ Rigaud - Montagne



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

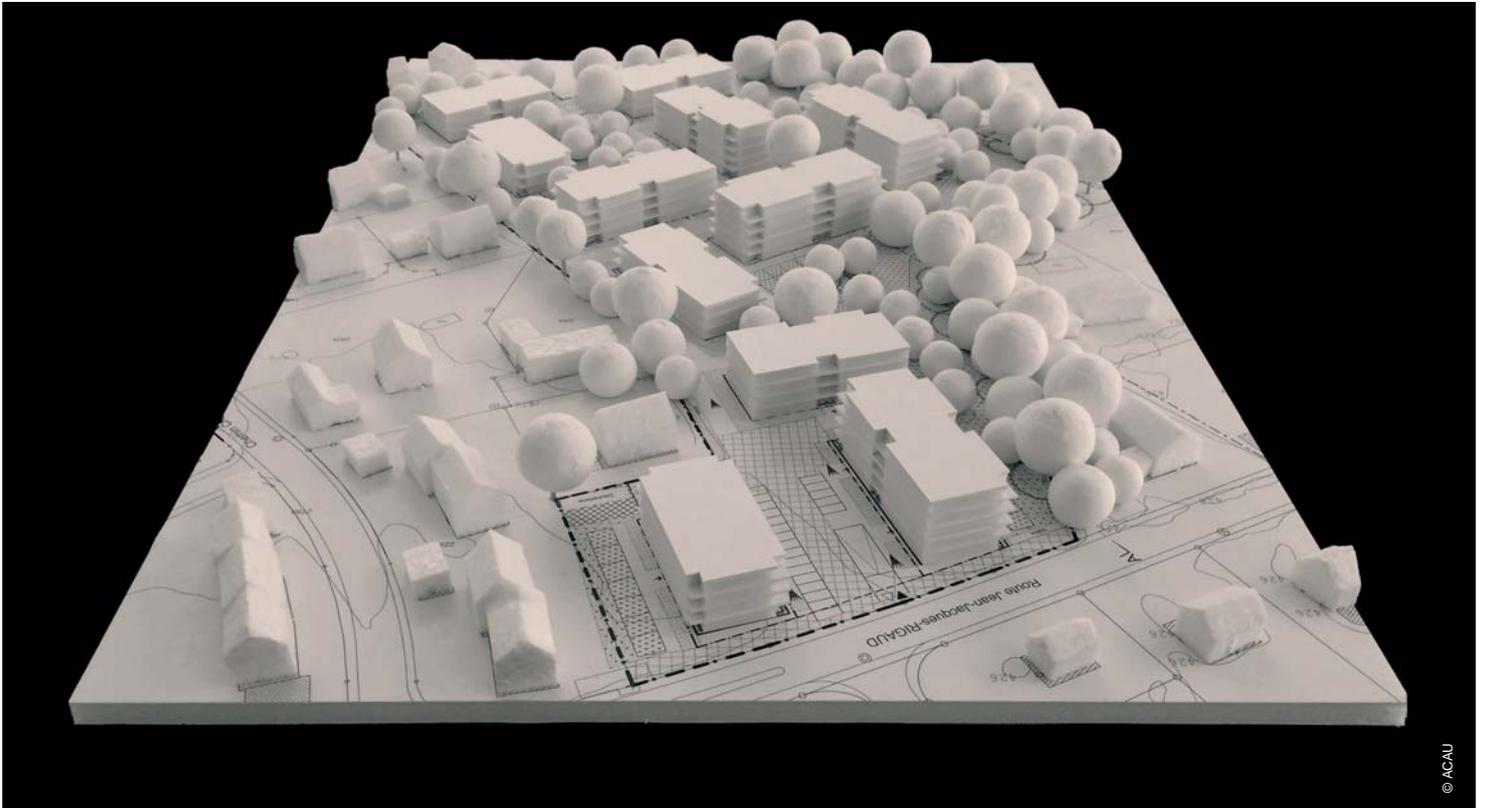
POST TENEBRAS LUX

chiffres-clés

Le projet de plan localisé de quartier prévoit :

- 268 logements ;
- 1200 m² de surface d'activités ;
- 252 places de stationnement autos ;
- 280 places de stationnement vélos ;
- un indice d'utilisation du sol de 0,9 ;
- des gabarits de 2 à 4 niveaux sur rez-de-chaussée.

Maquette du projet



© ACAU

PLQ Rigaud - Montagne

logements

Une mixité de logements

Des logements de divers types pourront être construits : loyers libres, PPE et logements d'utilité publique, dans les proportions prévues par la loi.

Plusieurs typologies possibles

- des appartements de 4 et 5 pièces, traversant ou situés en angle ;
- des appartements de 3 pièces, à simple ou double orientation ;
- des cages d'escaliers centrales, pour desservir de 3 à 6 appartements.



Typologie des logements et phasage du projet

Rigaud - Montagne PLQ



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

diversité des usages

	Cordon boisé - Ruisseau Le Moulanaï
	Zone protégée, prairie
	Places et rues (piétons - vélos)
	Terrains de jeux ou plantages
	Jardins
	Domaine privé
	Cession gratuite au domaine public

Le Moulanaï, un espace protégé

- remise à ciel ouvert du ruisseau jusqu'à la route Jean-Jacques-Rigaud ;
- zone protégée par la création d'une prairie et la conservation des arbres existants.

Espaces ouverts

Terrains entourés sur trois côtés par les nouveaux immeubles, ouverts sur la zone protégée, le Moulanaï et une placette.

- petits jardins potagers communs ;
- terrains de jeux ;
- jardins privatifs en pied d'immeubles ;
- conservation des arbres existants (verger et arbres de haute taille) ;
- plantation de nouveaux arbres sous forme de vergers ;
- plantation d'arbres de haute taille (prolongation des cordons boisés).



Place nord, mixité d'activités et de logements

- grande place (28 x 55 m) construite sur le parking couvert, délimitée par trois immeubles, ouverte sur la route Jean-Jacques-Rigaud ;
- parking visiteurs (28 places), rampe d'accès au parking souterrain ;
- circulations piétons, vélos, véhicules de service, couverts deux-roues ;
- fontaine ou bassin, mobilier urbain ; étalages ;
- jardins privatifs en pied d'immeubles ;
- espace central dégagé permettant des activités diverses : fêtes, marché, jeux ;
- plantation d'un ou deux arbres de haute taille.

Desserte nord-est, un axe piétons

- route de 4,5 à 5 m de large, située sur le parking couvert, et longeant les propriétés voisines sur environ 200 m ;
- plantation en pleine terre de groupes d'arbres de haute taille (décrochements du parking) ;
- conservation et extension de la haie située sur la parcelle voisine ;
- jardins privatifs de 4 m de large en pied d'immeubles.

Place centrale

- jeu d'espaces variés définis par l'implantation des bâtiments ;
- activités variées ; jeux d'enfants, pétanque ;
- matériaux variés (bitume, pavés, graviers, sol stabilisé, plantations) ;
- circulations piétons, vélos, véhicules de services ;
- bassin, fontaine ;
- conservation des arbres existants ;
- jardins privatifs en pied d'immeubles.

Jardin public

- terrain entouré sur quatre côtés par les nouveaux immeubles ;
- terrain ouvert sur les propriétés voisines au sud-est ;
- jardins privatifs en pied d'immeubles ;
- conservation du chêne existant ;
- création d'un jardin public.

PLQ Rigaud - Montagne

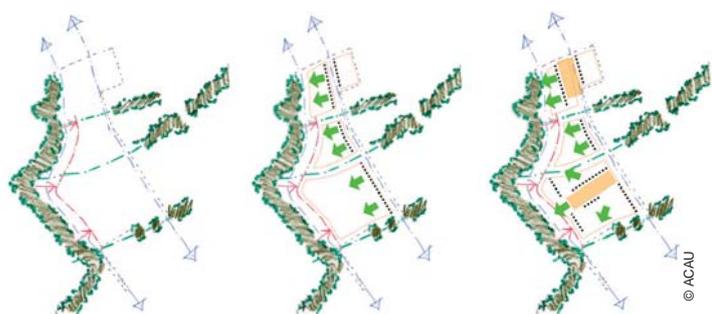


REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

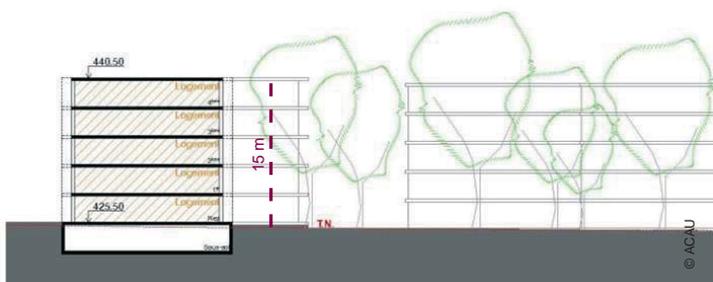
intégration dans le site

L'implantation des futurs immeubles, ainsi que les aménagements extérieurs tiennent compte de l'importante végétation existante

Les façades des bâtiments et des cordons boisés définissent une série d'espaces extérieurs bien caractérisés. La hauteur des constructions ne dépasse pas celle des arbres.



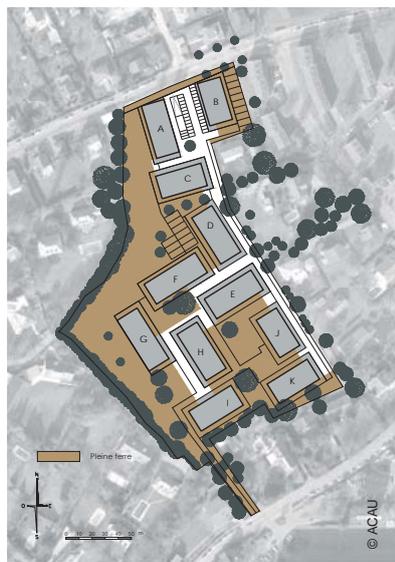
Principes d'intégration du projet



Hauteur des bâtiments et arborisation

Préservation des surfaces en pleine terre

- 60% de la surface totale du terrain reste en pleine terre.



© ACAU

Conservation d'une grande partie de l'arborisation

- Conservation de tous les arbres situés en périphérie, de la plupart des arbres de haute taille et d'une partie du verger situé à l'intérieur du site.
- Végétation existante complétée par des arbres de haute taille en prolongement des cordons boisés.



© ACAU

PLQ Rigaud - Montagne



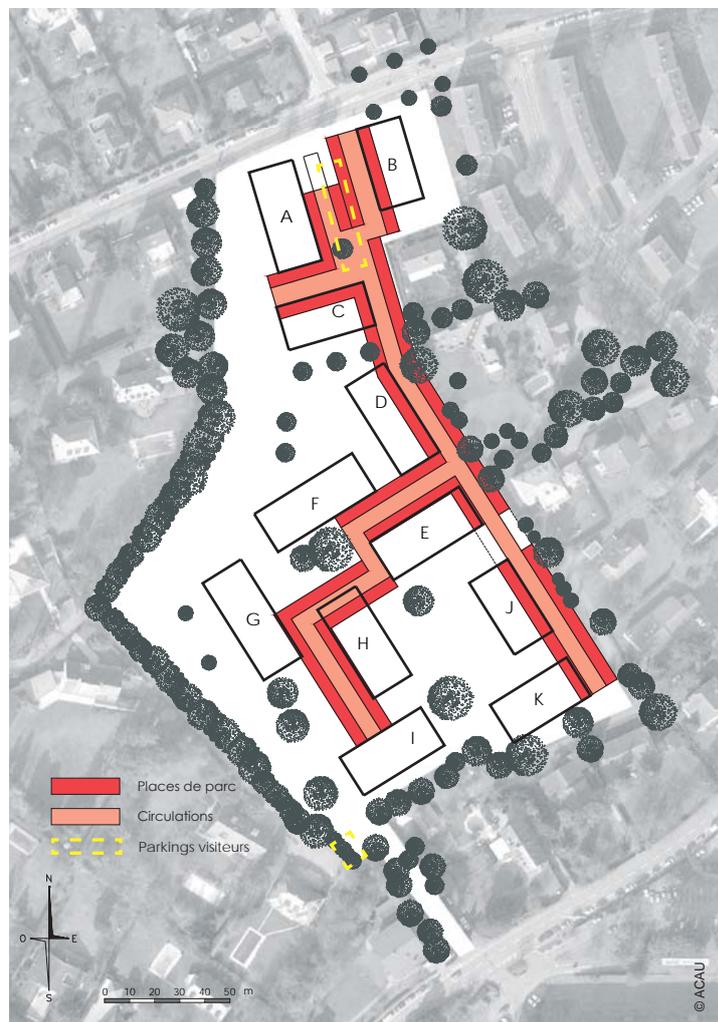
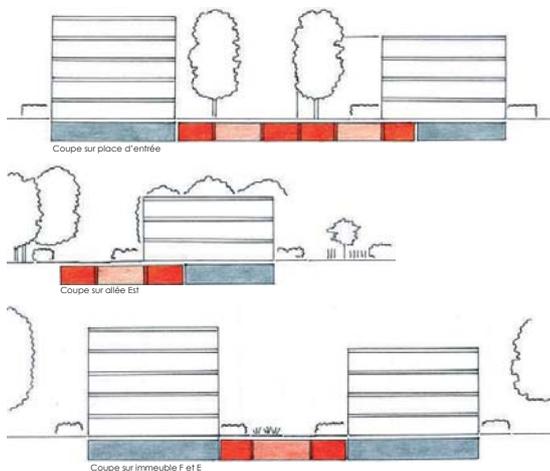
REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

stationnement

La totalité des parkings pour les habitants en sous-sol

- 224 places en sous-sol, accessibles par une rampe depuis la route Jean-Jacques-Rigaud ;
- 28 places visiteurs en surface, situées sur la place d'entrée au nord du quartier.



Principes du stationnement

PLQ Rigaud - Montagne



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

modification de zone

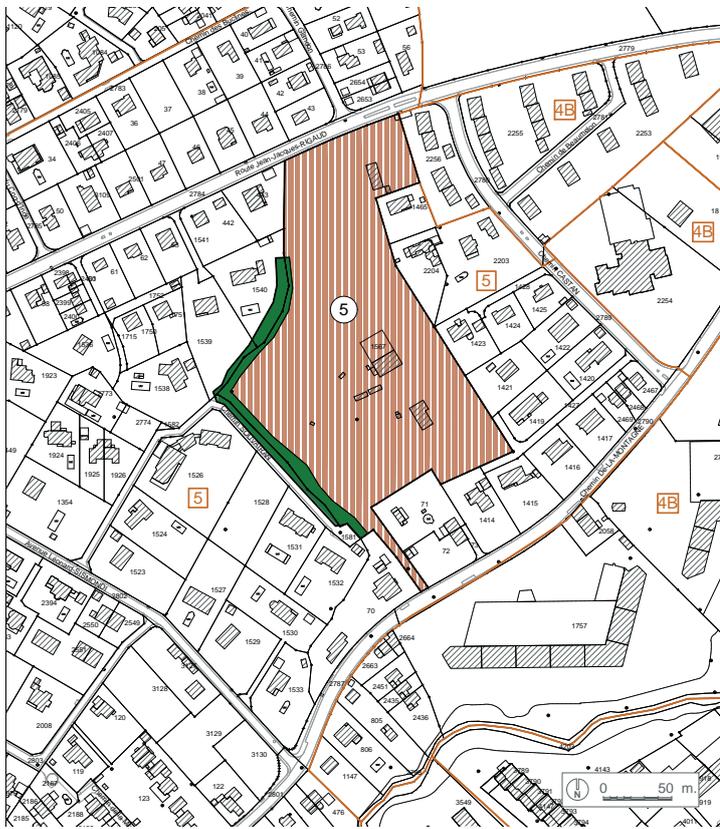
Conformité au plan directeur cantonal 2030 pour la création de logement

- **Création d'une zone de développement 4A**

Cette zone est destinée à des petits immeubles d'habitation, de gabarit maximum de 15 m ; des activités peuvent y être autorisées.

- **Création d'une zone des bois et forêts**

La nature forestière du cordon boisé le long du Moulonais est reconnue et pérennisée.



Parcelles N°s : 1567, et pour partie, 1539, 1540 et 1581

Modification des limites de zones

située entre la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin de la Montagne

- Zone de développement 4A DS OPB II
- Zone des bois et forêts
- Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'Etat le : _____ Visa : _____ Timbres : _____

Adopté par le Grand Conseil le : _____ Loi N° : _____

PROJET

Echelle	1 / 2500	Date	22.06.2011
		Dessin	FaD
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
12 - 00 - 080	CBS
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
511	
Archives Internes	Plan N°
	29851
CDU	Indice
711.6	

PLQ Rigaud - Montagne

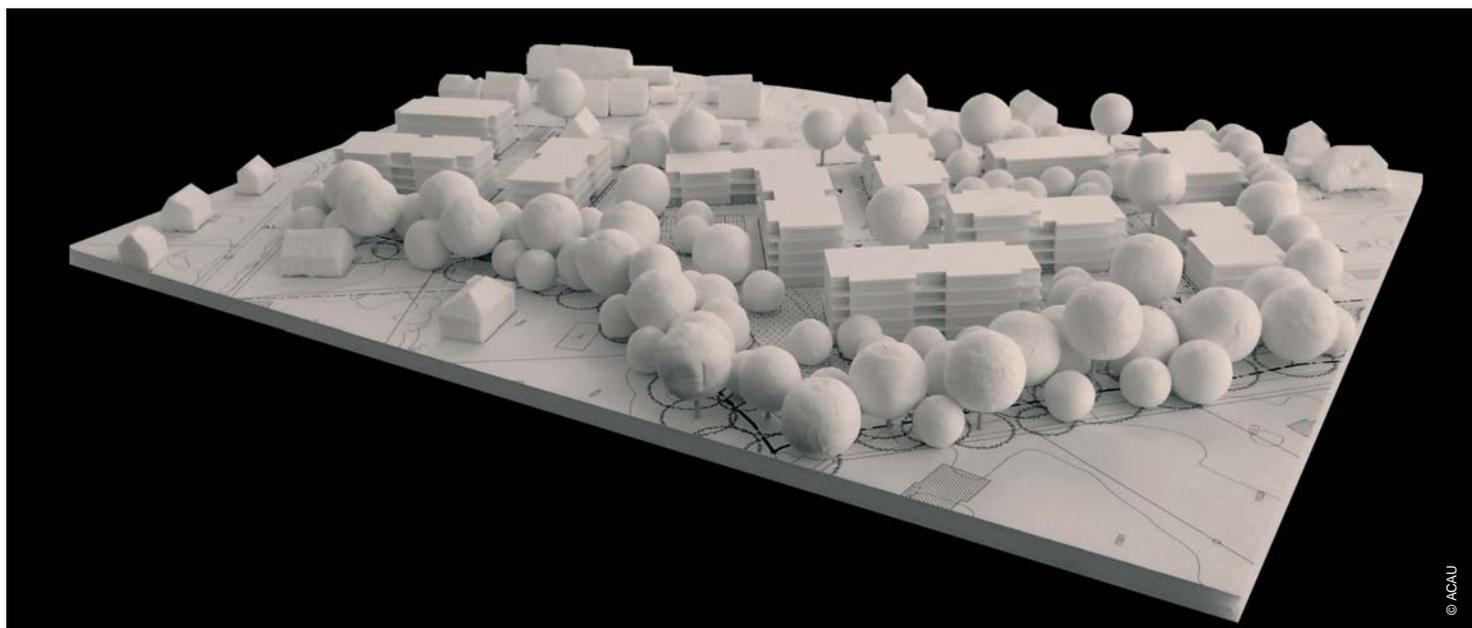
suite du processus

La modification de zone et le plan localisé de quartier seront mis à l'enquête publique au printemps 2016

Les projets seront ensuite soumis au préavis du Conseil municipal de Chêne-Bougeries.

Le chantier pourrait démarrer courant 2018.

Maquette du projet



Contact

Pour toute information complémentaire sur le projet Rigaud, veuillez contacter :
Olivier Sonderegger, architecte-urbaniste à l'office de l'urbanisme,
olivier.sonderegger@etat.ge.ch - tél. 022 546 73 80

Pour toute information générale sur l'aménagement du territoire à Genève :

www.ge.ch/amenagement

PLQ Rigaud - Montagne