

CHÊNE-BOURG

UN CENTRE-VILLE EN ÉVOLUTION

SÉANCE D'INFORMATION - 01/11/2021





INTRODUCTION



MOT DE BIENVENUE

M. Jean-Luc Boesiger \ Conseiller administratif et vice-président \
Commune de Chêne-Bourg

M. Mounir Boulmerka \ architecte-urbaniste \
DT - Office de l'urbanisme du Canton de Genève



« SLIDO »

APPLICATION POUR
POSER DES
QUESTIONS
EN DIRECT

1. Pour une fois, on vous encourage à allumer vos téléphones !



« SLIDO »

2. Ouvrez votre **navigateur** (Chrome, Edge, Firefox, etc.)

3. Tapez : **www.slido.com**

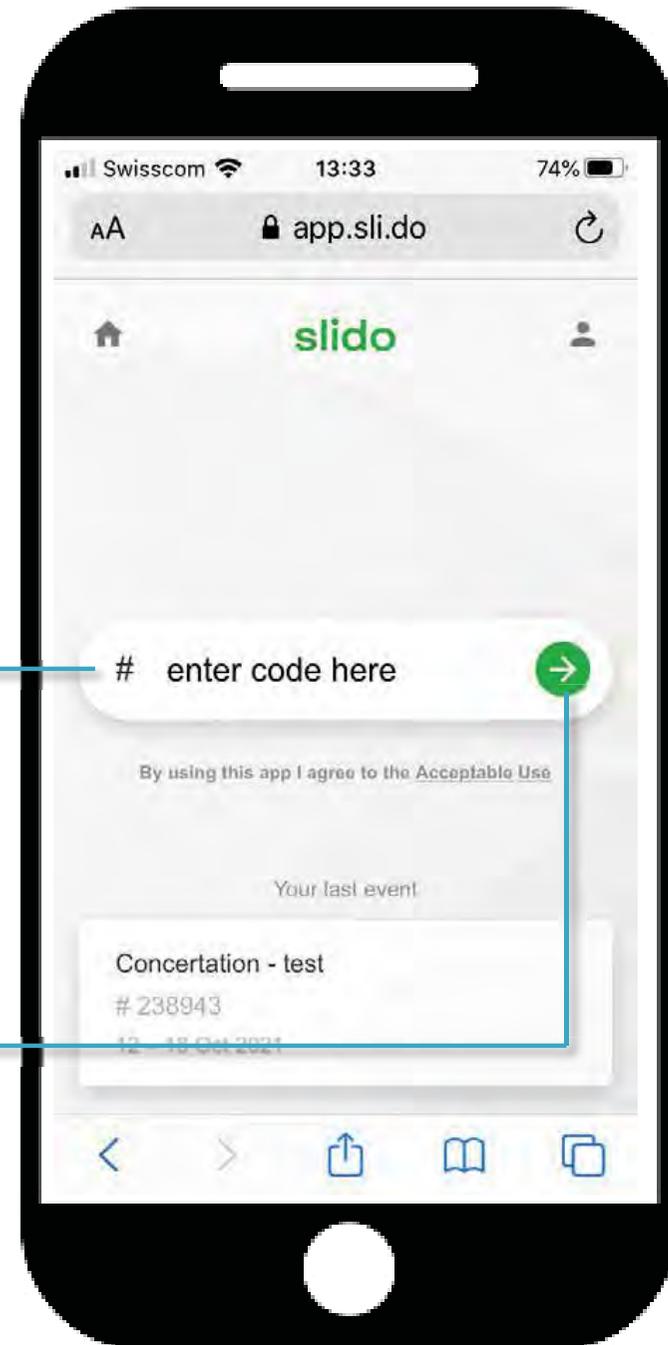


« SLIDO »

4. Taper le code :

353637

5. Appuyer sur la flèche verte



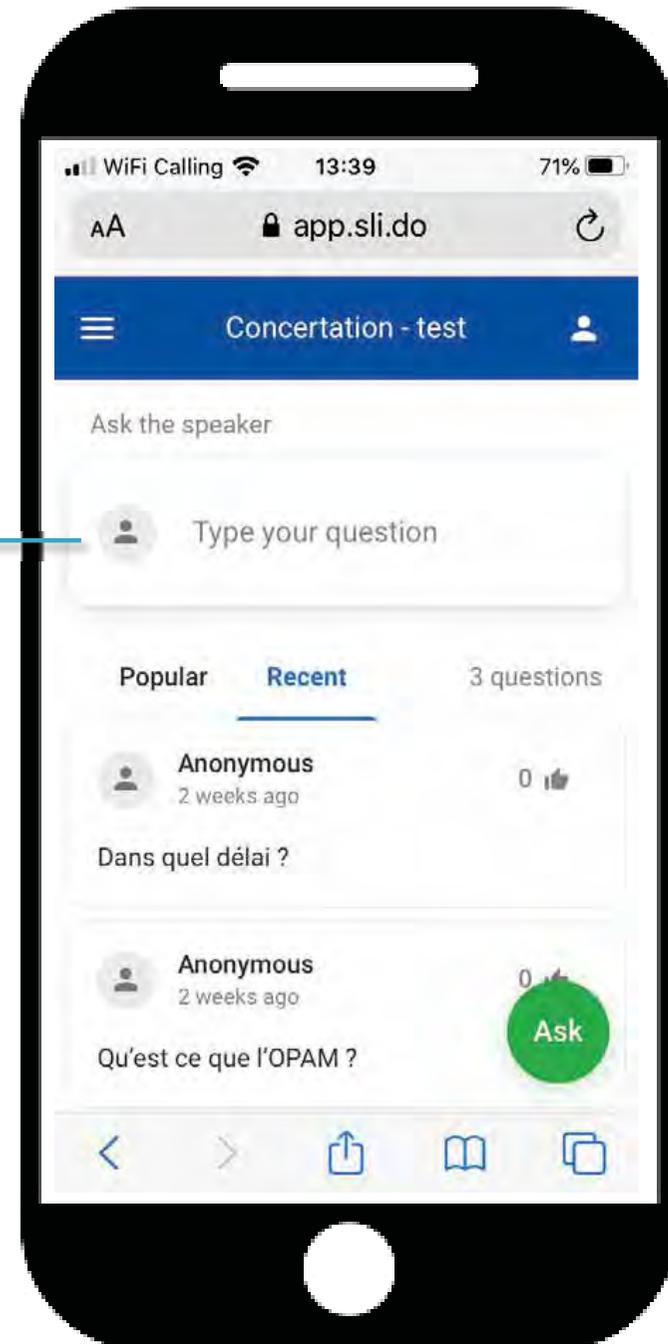
« **SLIDO** »

Deuxième
chance



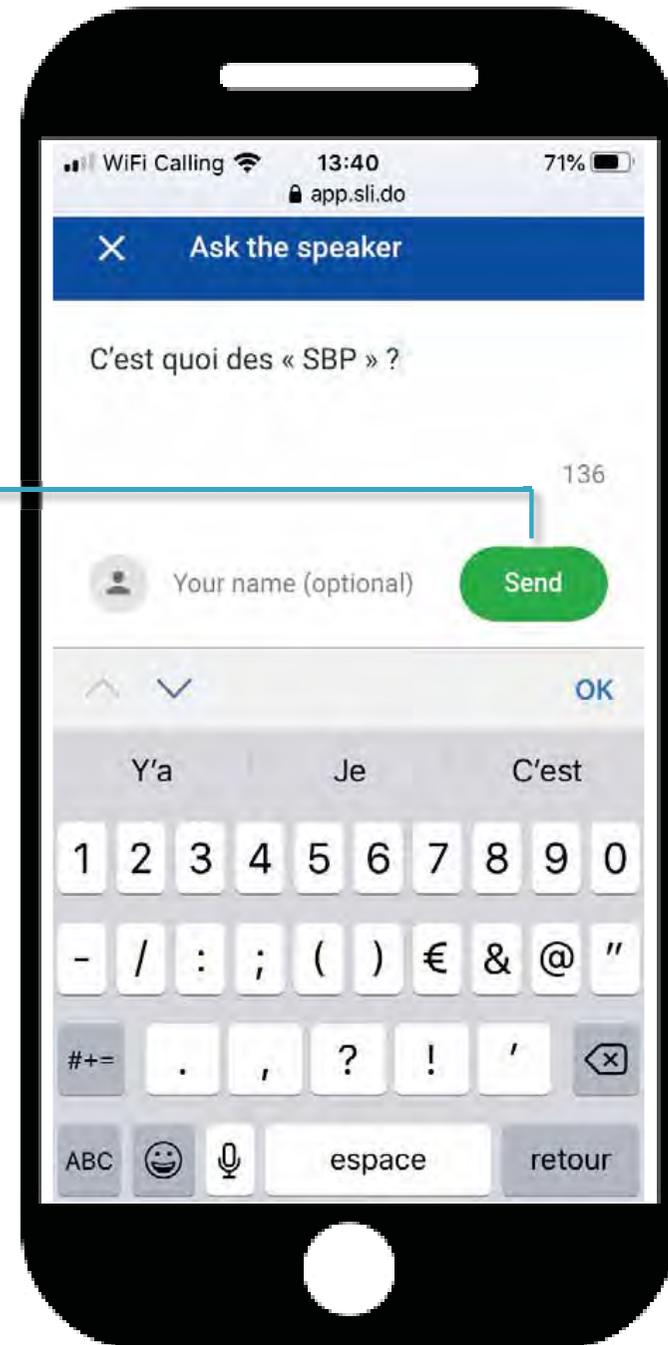
« SLIDO »

6. Taper votre **question** dans la boîte de texte



« SLIDO »

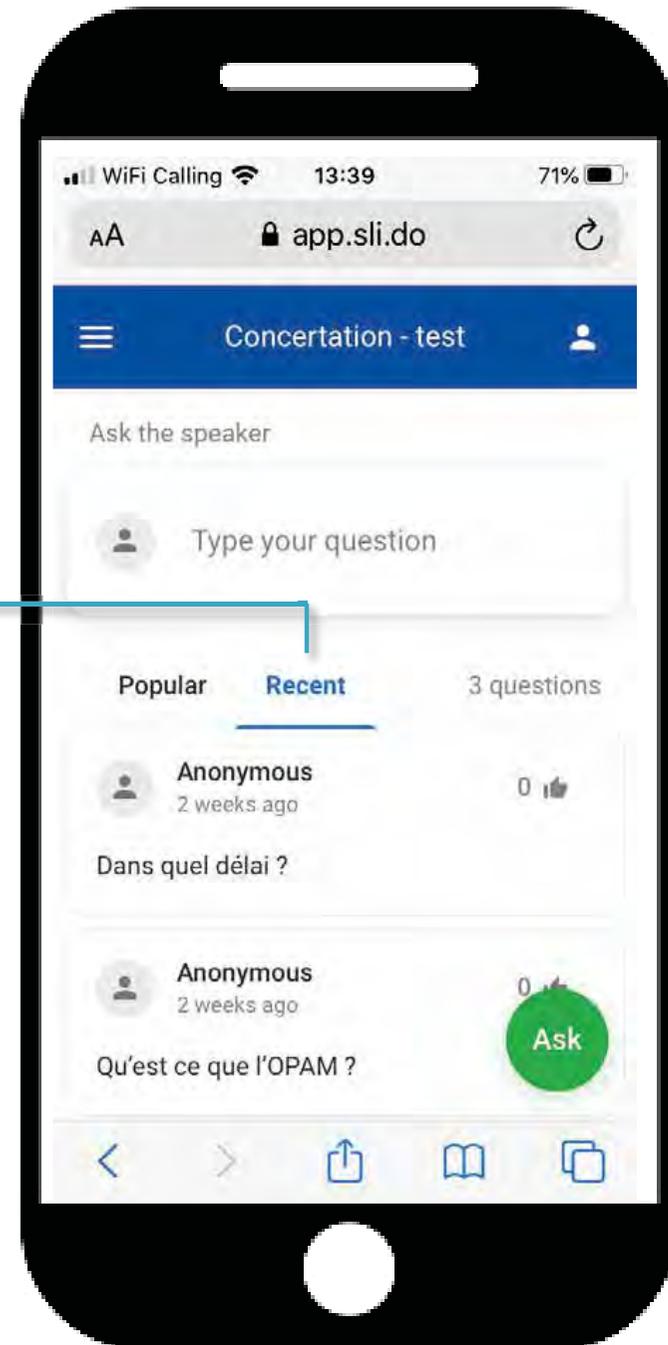
7. Pour envoyer la question :
appuyer sur
« **send** »



« SLIDO »

8. Classer les questions par « Recent »

(les questions les plus récentes s'affichent en tête de liste)



« SLIDO »

LE GRAND TEST !

Si je n'étais pas moi-même, qui aurais-je aimé être ?

Envoyez la réponse maintenant !



« **SLIDO** »

Dernière
chance !



PRÉSENTATION DES INTERVENANTS



DÉROULEMENT DE LA SÉANCE ET PROCESSUS DE CONCERTATION

M. Grégor Nemitz \ urbaniste-facilitateur \ acau architecture sa

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

1. Introduction
2. Déroulement de la séance et processus de concertation
3. Contexte et planifications (Canton / Commune)
4. Plan localisé de quartier, processus et procédures
5. Présentation des périmètres de projet
6. Questions & réponses (20 min)
7. Suite du processus
8. Collation offerte par la Commune

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Permettre à toutes les personnes participant au processus de
 - > **s'approprier** les enjeux
 - > de **partager** : vécu, expériences, besoins, souhaits,...
 - > de **dialoguer** avec les porteurs de projet
 - > de **s'impliquer** dans la démarche (rangers)
- Établir un dialogue « constructif » entre tous les acteurs du processus

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Les personnes participant deviennent des représentants de
« **l'Office de l'urbanisme du quartier** »
- Le processus aboutit à la rédaction d'un
« **préavis des riverains et des usagers** »

PROCESSUS DE CONCERTATION

Phase 1 -
Information et
diagnostic partagé

Phase 2 -
Ateliers d'échanges
sur les projets

Phase 3 -
Restitution du
processus

PHASE 1 — INFORMATION ET DIAGNOSTIC PARTAGÉ

SÉANCE D'INFORMATION

Lundi 1^{er} novembre 2021 de 19h à 20h30
Lieu : Salle communale du Point Favre
Av. F.-A. Grison 6, Chêne-Bourg

- Lancement et présentation de la démarche
- Présentation des acteurs du processus
- Contexte et intentions des projets

SAFARI URBAIN

Samedi 20 novembre 2021 de 9h à 12h
Lieu : Ecole de la Place Favre
Av. F.-A. Grison 1, Chêne-Bourg

- Exploration *in situ* du quartier en groupe, guidée par les « rangers » en présence des équipes des deux projets
- Établissement d'un diagnostic partagé

PHASE 2 — ATELIERS D'ÉCHANGE SUR LES PROJETS

ATELIER BÂTI ET PROGRAMMATION

- Présentation des projets et discussion autour des enjeux liés au bâti et à la programmation

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 1^{er} décembre 2021 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 8 décembre 2021 de 19h à 20h30

ATELIER ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉ

- Discussion autour des enjeux liés à l'aménagement des espaces publics et de la mobilité

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 19 janvier 2022 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 26 janvier 2022 de 19h à 20h30

SÉANCE DE SYNTHÈSE

- Résumé des échanges et propositions des différents ateliers, formulation de recommandations

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 9 février 2022 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 23 février 2022 de 19h à 20h30

PHASE 3 — RESTITUTION DU PROCESSUS

SÉANCE DE RESTITUTION DU PROCESSUS DE CONCERTATION *

Fin 2022 - date communiquée ultérieurement

Une soirée d'échange autour de la présentation de la version finale des deux plans localisés de quartier (PLQ) avant enquête publique.

PHASE 1 — INFORMATION ET DIAGNOSTIC PARTAGÉ

SÉANCE D'INFORMATION

Lundi 1^{er} novembre 2021 de 19h à 20h30

Lieu : Salle communale du Point Favre
Av. F.-A. Grison 6, Chêne-Bourg

- Lancement et présentation de la démarche
- Présentation des acteurs du processus
- Contexte et intentions des projets

SAFARI URBAIN

Samedi 20 novembre 2021 de 9h à 12h

Lieu : Ecole de la Place Favre
Av. F.-A. Grison 1, Chêne-Bourg

- Exploration *in situ* du quartier en groupe, guidée par les « rangers » en présence des équipes des deux projets
- Établissement d'un diagnostic partagé

PHASE 1 — INFORMATION ET DIAGNOSTIC PARTAGÉ

SÉANCE D'INFORMATION

Lundi 1^{er} novembre 2021 de 19h à 20h30

Lieu : Salle communale du Point favre

Av. F.-A. Grison 6, Chêne-Bourg

- Lancement et présentation de la démarche
- Présentation des acteurs du processus
- Contexte et intentions des projets

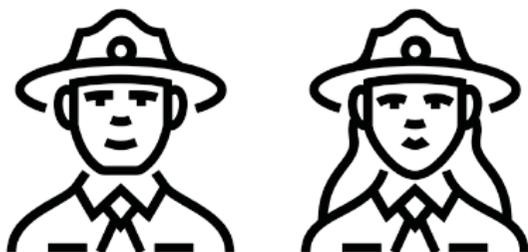
SAFARI URBAIN

Samedi 20 novembre 2021 de 9h à 12h

Lieu : Ecole de la Place Favre

Av. F.-A. Grison 1, Chêne-Bourg

- Exploration *in situ* du quartier en groupe, guidée par les « rangers » en présence des équipes des deux projets
- Établissement d'un diagnostic partagé



Inscrivez-vous :
concertation@acau.ch



PHASE 2 — ATELIERS D'ÉCHANGE SUR LES PROJETS

ATELIER BÂTI ET PROGRAMMATION

- Présentation des projets et discussion autour des enjeux liés au bâti et à la programmation

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 1^{er} décembre 2021 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 8 décembre 2021 de 19h à 20h30

ATELIER ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉ

- Discussion autour des enjeux liés à l'aménagement des espaces publics et de la mobilité

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 19 janvier 2022 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 26 janvier 2022 de 19h à 20h30

SÉANCE DE SYNTHÈSE

- Résumé des échanges et propositions des différents ateliers, formulation de recommandations

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 9 février 2022 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 23 février 2022 de 19h à 20h30

PHASE 3 — RESTITUTION DU PROCESSUS

SÉANCE DE RESTITUTION DU PROCESSUS DE CONCERTATION *

Fin 2022 - date communiquée ultérieurement

Une soirée d'échange autour de la présentation de la version finale des deux plans localisés de quartier (PLQ) avant enquête publique.



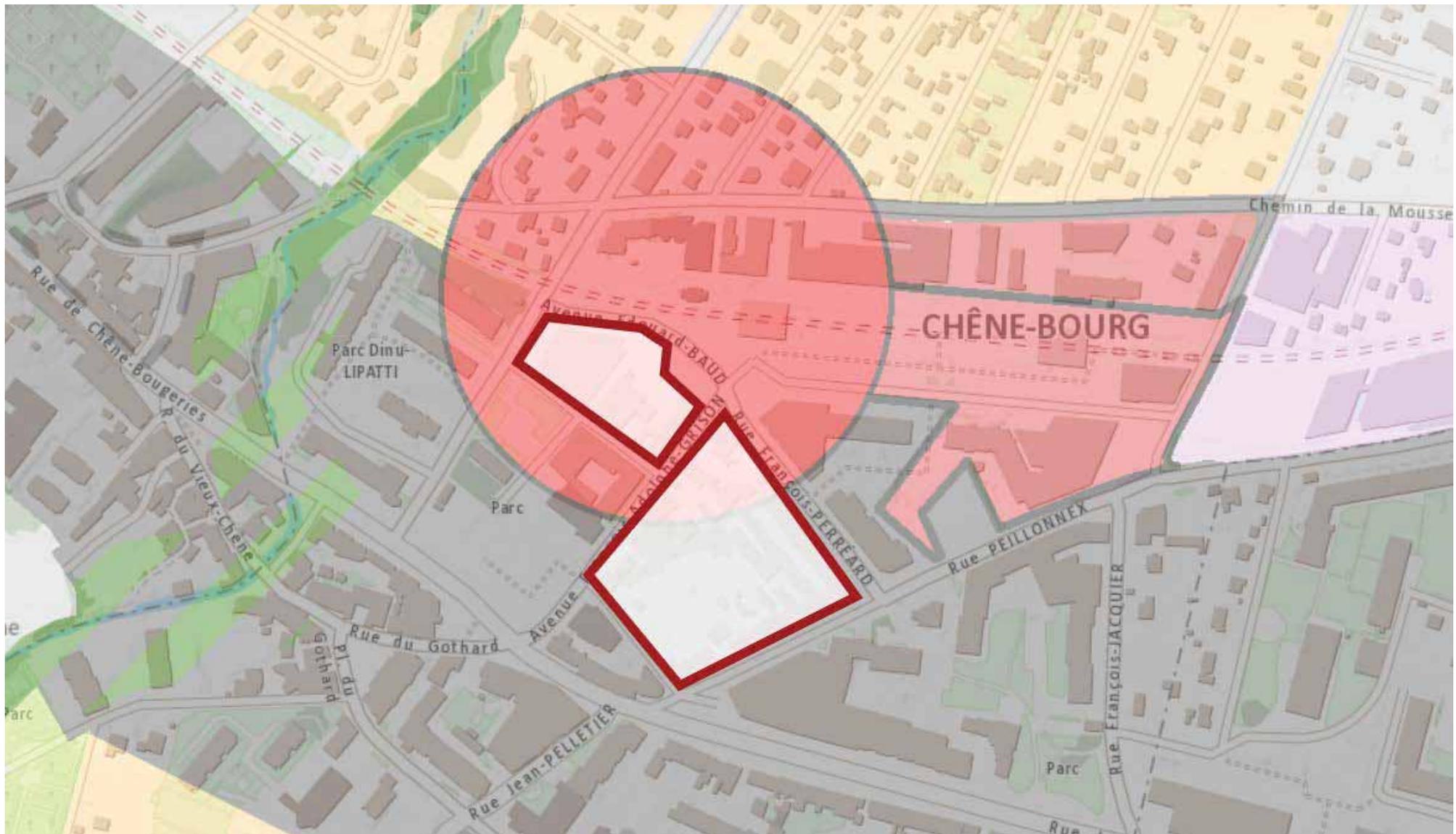
CONTEXTE ET PLANIFICATIONS

ENJEUX MAJEURS DE LA PLANIFICATION CANTONALE ET URGENCE CLIMATIQUE

M. Mounir Boulmerka \ architecte-urbaniste \
DT - Office de l'urbanisme du Canton de Genève



LA PLANIFICATION DIRECTRICE CANTONALE

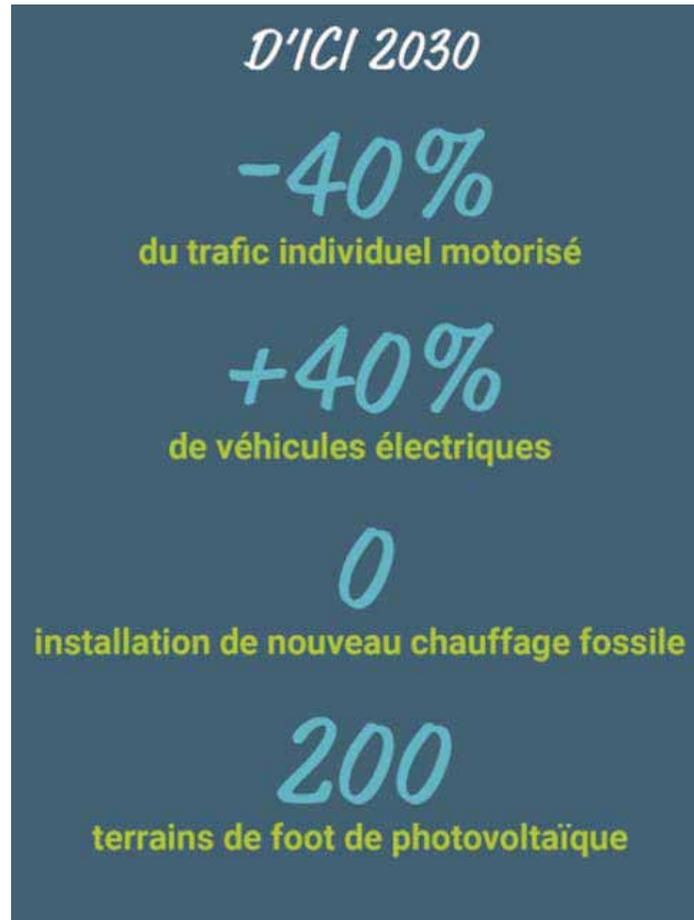


Le plan directeur cantonal 2030 prévoit de poursuivre la densification de la couronne urbaine avec une densification différenciée



PLAN CLIMAT CANTONAL RENFORCÉ

Par le biais du Plan climat cantonal 2030, l'État de Genève se mobilise et mobilise tous les acteurs et actrices de la société pour relever les défis liés aux changements climatiques.



10 fois moins d'émission de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050 par rapport à aujourd'hui



LEVIER AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les choix effectués en matière d'aménagement et d'urbanisme orientent nos modes de vie et de déplacements et permettent aussi de prévenir les îlots de chaleur. L'aménagement du territoire représente l'un des leviers importants pour réduire les émissions de GES en s'assurant notamment que les **futurs développements urbains soient compatibles avec l'objectif de neutralité carbone.**





LEVIER AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Principales mesures :

- Construire une agglomération compacte, multipolaire et verte, privilégiant l'urbanisation vers l'intérieur du territoire
- Aménager la ville avec de courtes distances
- Planifier des quartiers compatibles avec la neutralité carbone à l'horizon 2050



URBANISATION DU QUARTIER DE LA GARE - CONTEXTE, PLANIFICATIONS EN COURS ET À VENIR

M. Olivier Walser \ responsable du service de l'urbanisme \
Commune de Chêne-Bourg



PLAN DIRECTEUR COMMUNAL
COMMUNE DE CHÊNE-BOURG



Population: 8839 habitants (juin 2021)

Emploi: 2374 (ETP 2018)

Surface: 128 ha (la plus petite des communes genevoises)

Densité de population: 69 hab/ha
(= 4^{ème} commune la plus dense du canton)

Types variés de **logements**, nombreux commerces, restaurants et équipements

Dynamisme: développement urbain et croissance démographique

Rapport final
Adopté par le Conseil municipal dans sa séance du 14.12.2010
Approuvé par le Conseil d'Etat le 16.03.2011

Av. Mirany, Collège de Candolle, secteur de Bel-Idée - nord de Chêne-Bourg



Le plateau de Bel-Air, zone résidentielle villa

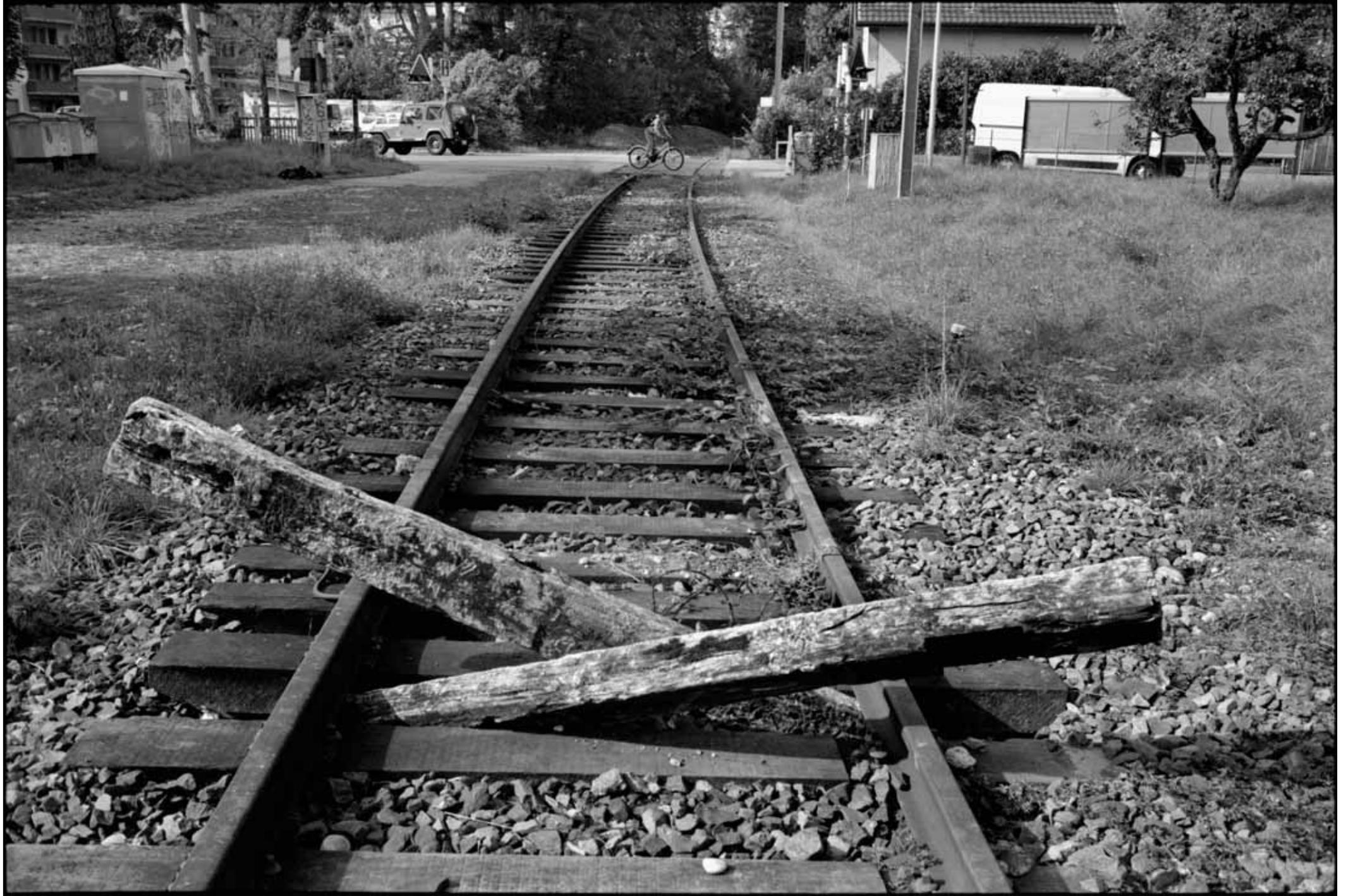


Le secteur des pentes de Sous-Moulin , jardins familiaux, stade - sud de Chêne-Bourg

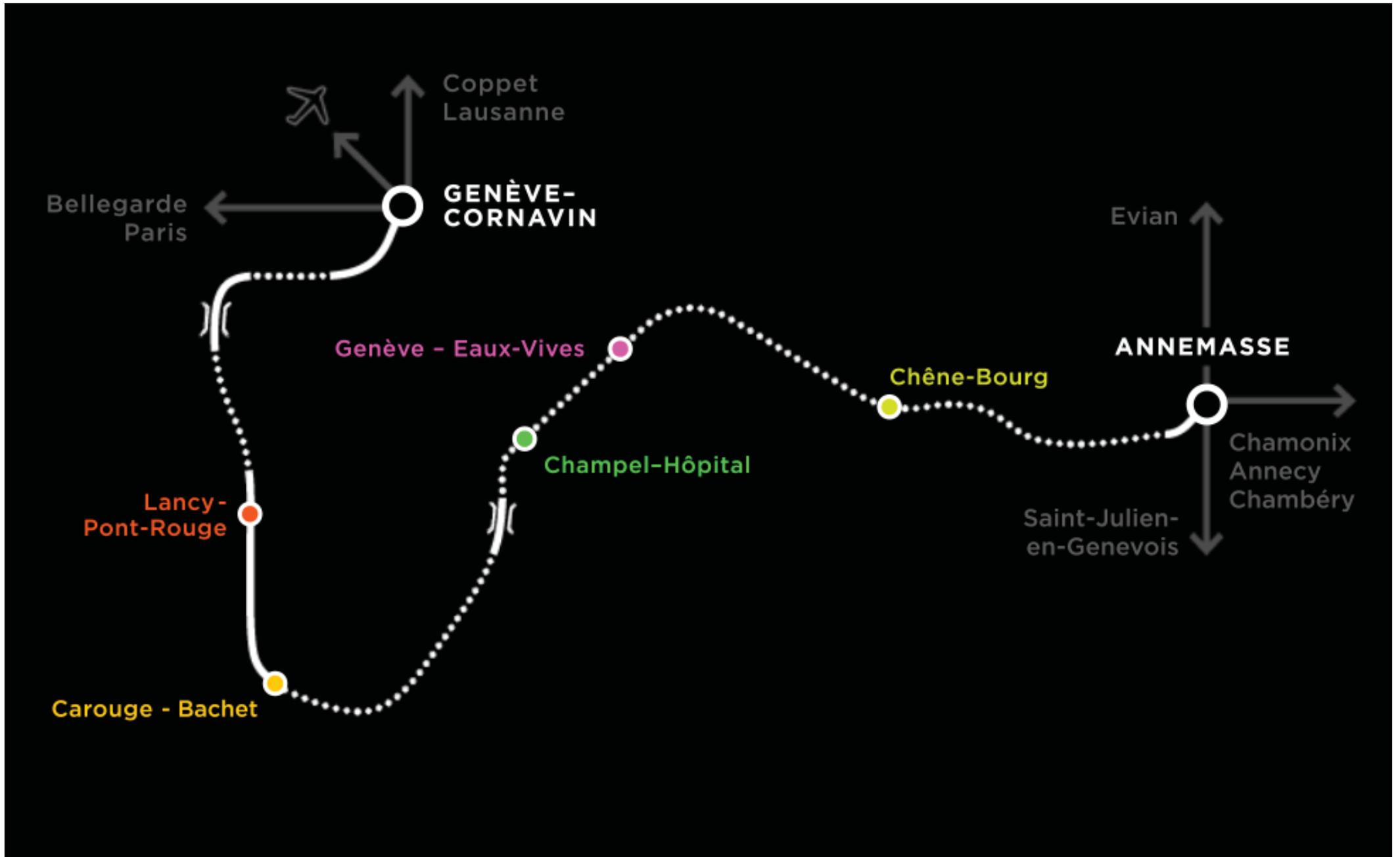


Quartier de la gare, place Favre et rue de Genève - centre urbain de Chêne-Bourg





PROJET CEVA - Liaison ferroviaire Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse



Carte de synthèse URBANISATION

Densifier le territoire progressivement à partir du centre

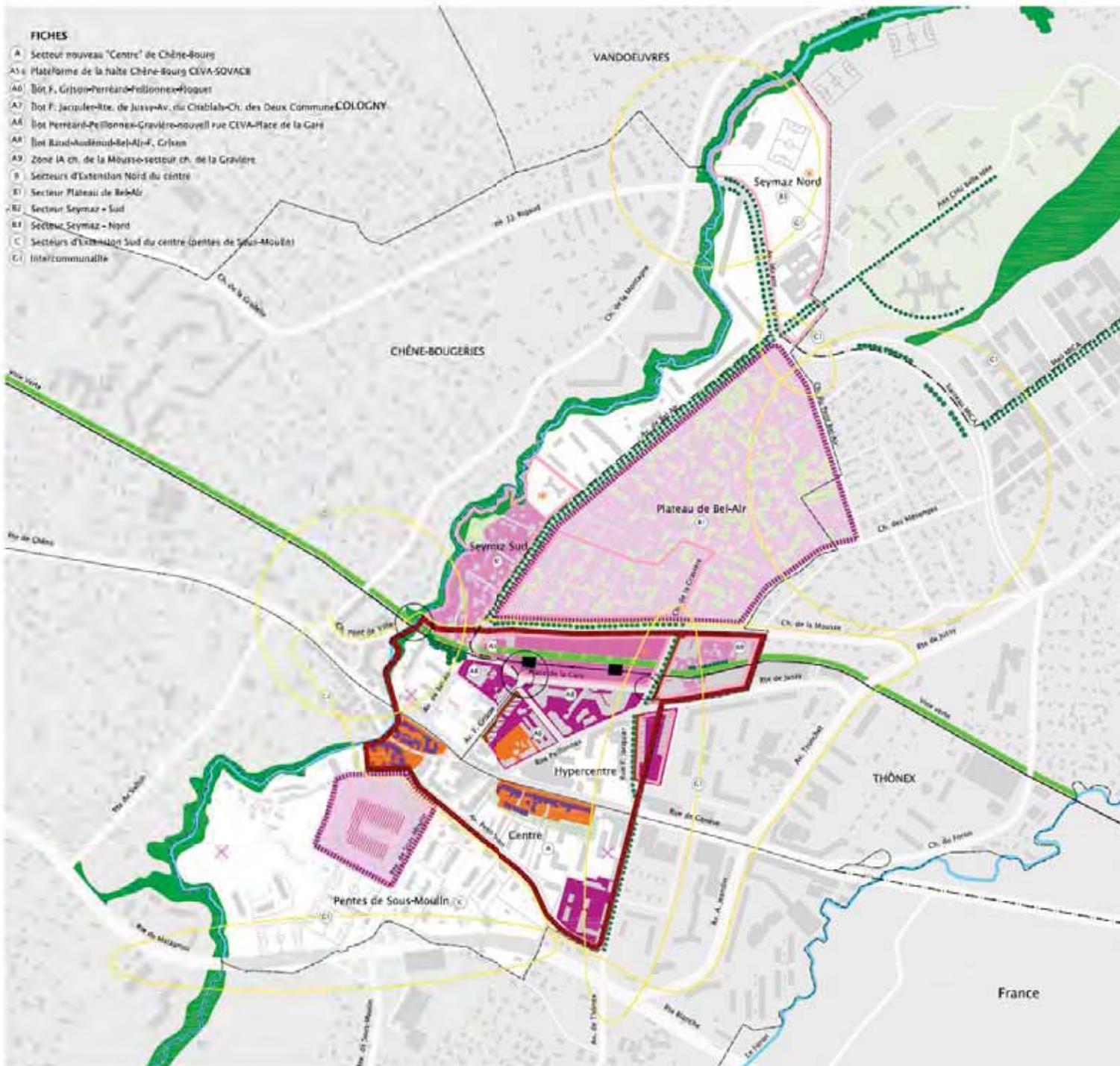
LEGENDE

ET étude à établir Pr procédure

- PLQ prioritaires à établir/à légaliser liés à la gare CEVA (PDCn)
- PLQ à réactiver et à réaliser (ET Pr)
- Autres secteurs à densifier (ET Pr)
- PDQ à établir: potentiels à bâtir, zone, circulations et aménagements à redéfinir (ET Pr)
- Jardins familiaux: zone, affectation et (re)localisation à coordonner avec l'Etat (PDCn)
- "Centre": périmètre d'actions prioritaires du PDCom
- Périmètres nécessitant une mise à jour du régime de zone
- Potentiels de rehaussement/d'agrandissement et/ou soldes à bâtir à vérifier (Indicatifs, non exhaustifs)
- Fronts urbains à redéfinir (ET)
- ZABP à maintenir
- Equipements collectifs prévus à agrandir
- Nœud sensible avec aménagements à détailler (ET)
- Secteurs à coordination intercommunale
- Tracé CEVA et émergences de la halte projetée
- TC-tramway existant
- Extension des TC projetée (ET)
- «Voie verte» à aménager (ET)
- Arborisation structurante existante/nouvelle

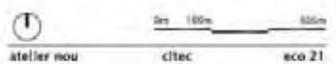
AUTRES

- Cours d'eau: La Seymaz / Le Foron
- Limite administrative



FICHES

- A Secteur nouveau "Centre" de Chêne-Bourg
- A1 Plateforme de la halte Chêne-Bourg CEVA-SOVAGE
- A6 Bât. F. Girsion-Perréno-Pollionex-Poguet
- A7 Bât. F. Jacquelin-ite, de Jusy-Av. du Citablats-Ch. des Deux Commune COLOGNY
- A8 Bât. Perréard-Pellionex-Gravière-nouvel rue CEVA-Place de la Gare
- A8 Bât. Baud-Audéoud-Bel-Air-F. Crisim
- A9 Zone IA ch. de la Mousse-secteur ch. de la Gravière
- B Secteurs d'Extension Nord du centre
- B1 Secteur Plateau de Bel-Air
- B2 Secteur Seymaz - Sud
- B3 Secteur Seymaz - Nord
- C Secteurs d'Extension Sud du centre (pentes de Sous-Moulin)
- C1 Intercommunale



Carte de synthèse

MOBILITES

Gérer toutes les formes de mobilités de façon à améliorer notablement la qualité du cadre de vie chénéois

LEGENDE

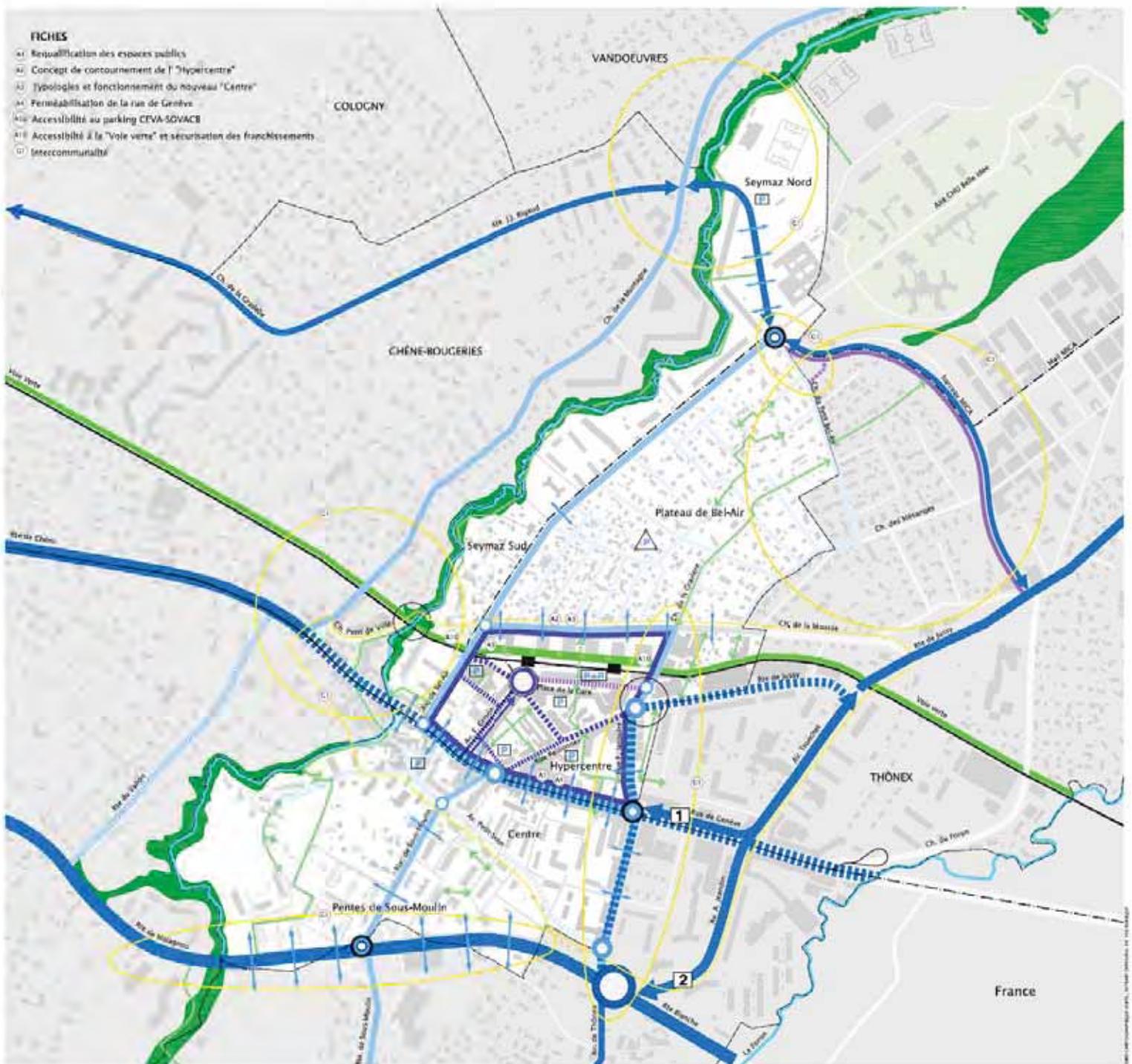
ET étude à établir PR procédure

- "Hypercentre": requalification des voiries de ceinture, modulation du trafic, intégration des mobilités douces et gestion des accès à la gare à privilégier;
- "Hypercentre" - Zone 30 proposée
- "Hypercentre" - Zone de rencontre proposée
- Av. F.-A. Grison; réaménagement comme axe principal d'accès à la Place de la gare
- Réseau primaire existant
- Réseau primaire maintenu ou proposé selon:
Variantes de tracé primaire en site central: 1 et 2
- Réseau primaire à déclasser ou maintenu avec modulation du trafic à la faveur des mobilités douces
- Axes structurants - réseau secondaire à requalifier
- Réseau secondaire prévu
- Autres Zones 30 existantes
- Autres Zones 30 proposées
- Zones de rencontre existantes et proposées
- Voiries prévues - à l'étude:
 - Barreau MICA (selon PDQ MICA)
 - Nouvelle rue CEVA-SOVACB en prolongement de l'avenue F. Baud (selon masterplan CEVA-SOVACB)
 - By-pass projeté entre le barreau MICA et le ch. du Petit Bel-Air (selon PDQ MICA)
- Traversées par modes doux à améliorer
- Place de la gare: espace public majeur et pôle multimodal à valoriser
- Projet de nouvelle jonction autoroutière (ET)
- Nœuds majeurs à réaménager (ET)
- Autres nœuds avec fonctionnalités à améliorer
- Contrôle d'accès du trafic
- <Vole verte> à aménager (ET)
- Options de raccord et/ou raccords par modes doux à réaliser
- Tracé CEVA et émergences de la halte projetées
- TC-tracé de tramway existant
- Extension des TC projetée (ET)
- Futur P+R; options à définir liées à CEVA/MICA (ET)
- Parkings existants; capacité à réévaluer
- Plateau de Bel-Air; politique de stationnement à élaborer pour dissuader le "P+R sauvage"
- Nœud "sensible" avec aménagements à détailler (ET)
- Secteurs à coordination Intercommunale

AUTRES

- Cours d'eau; La Seymaz / Le Foron
- Limite administrative

atelier nou | c/tec | eco 21



Carte de synthèse

NATURE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Préserver l'environnement chêné des pressions de trafic et de l'urbanisation

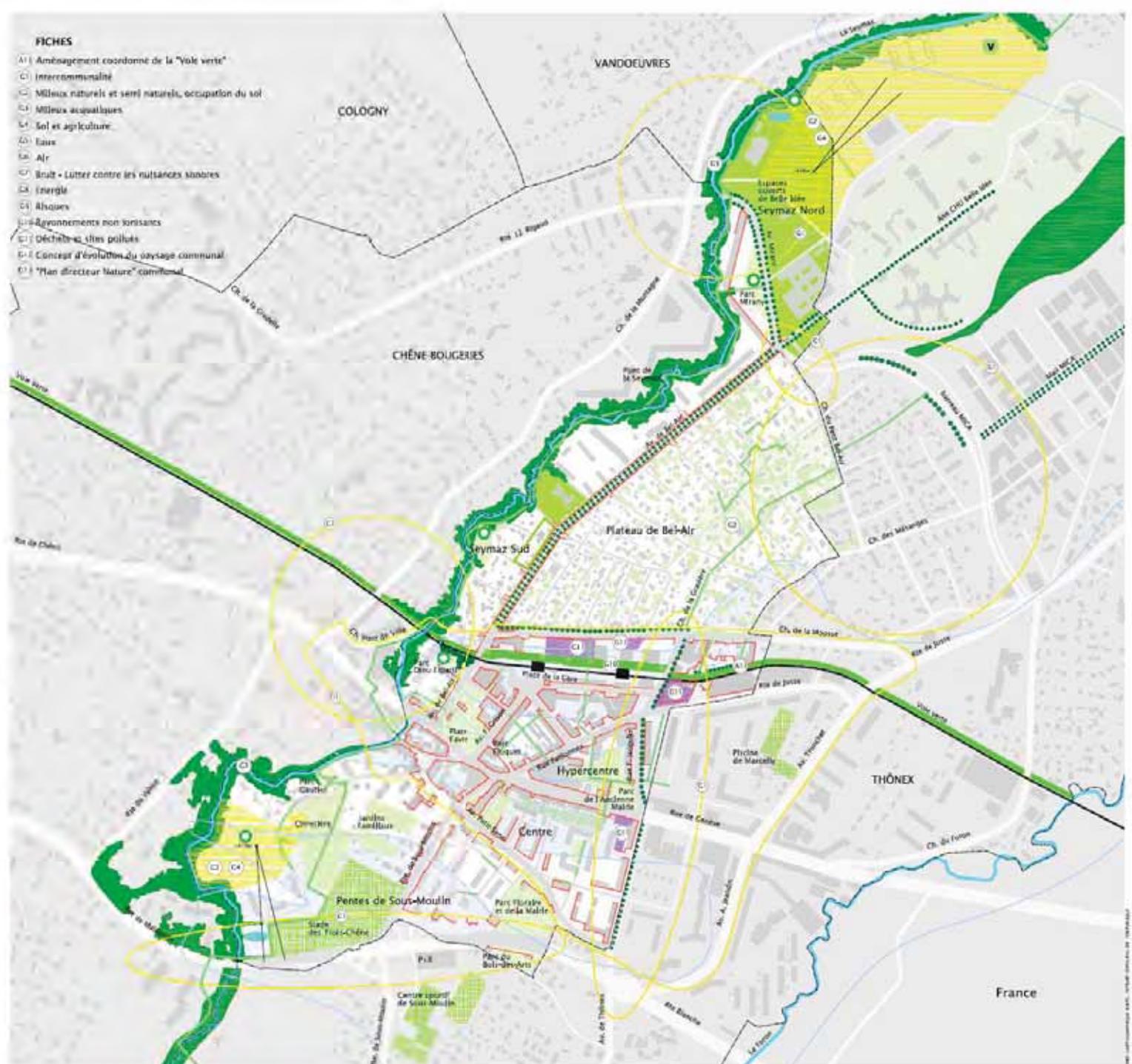
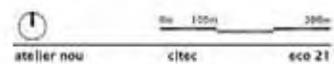
LEGENDE

ET étude à établir Pr procédure

- Contour boisé à renforcer (réseau vert régional, couloir pour la faune, pénétrante de verdure du PDCn)
- Espaces verts et de délassément à valoriser: zone et affectations à mettre à jour (Pr)
- Secteur à intégrer en zone à bâtir (Pr)
- «Voie verte» à aménager (ET)
- Chemin de randonnée pédestre à valoriser
- Options de raccord et/ou raccords par modes doux à réaliser
- Arborisation structurante existante/nouvelle: à renforcer, à restituer ou à créer
- Options de raccord et/ou raccords par modes doux à réaliser; en zone de villas si possible végétalisées
- Plateau de Bel-Air: revalorisation du réseau écologique existant -arborisation, jardins, etc.-
- Belle-Idée: revalorisation de la trame végétale existante -arborisation, espaces verts, prés, etc.-
- Jardins en tissu historique XVIIIe-XIXe siècles: à valoriser
- Points d'arrêt du "parcours-nature" à aménager
- Biotopie à créer
- Points de vue sur le paysage à valoriser
- Parcs, places et autres espaces verts existants
- Zone agricole et parcs et aires de délassément selon PDCn
- Activité agricole existante
- Projets d'espaces verts avec équipements sportifs: aménagements et régime de zone à clarifier
- Équipements sportifs existants
- Nappe superficielle de Puplinge
- Sites pollués à assainir
- Bruit routier: façades exposées à un Lrs-50dBA
- Secteurs à coordination Intercommunale
- Tracé CEVA et émergences de la halte projetés

AUTRES

- Cours d'eau: La Seymaz / Le Foron
- Limite administrative



Situation 2013



Temporalité 1



Image du possible, projet non définitif

Temporalité 2



Image du possible, projet non définitif



Image du possible, projet non définitif

Planifications de l'« hypercentre »

temps 1

A5 a. Plateforme de la halte Chêne-Bourg CEVA-SOVACB



Bases légales
Objectifs du PDCn
 4.02, 4.03, 2.01
Mesures du PDCn
 2.2, 2.11, 2.12, 4.2, 4.3, 4.9, 4.19
Autres bases légales
 Plan directeur des chemins pour piétons
 Schéma directeur du réseau cyclable
 Projet AFVG - Fiche thématique RER transfrontalier-CEVA

Constat

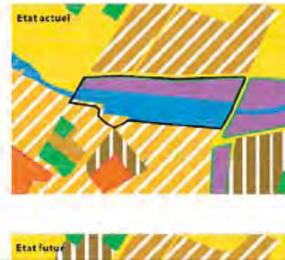
À l'échelle locale, l'importance de l'opération CEVA-SOVACB est due à son apport d'améliorations fondamentales au territoire communal en termes de mobilité, mais aussi de revalorisation urbaine et de réunification entre quartiers. Le chantier CEVA-SOVACB¹ est composé de plusieurs projets: la tranchée couverte, la halte en sous-sol avec ses émergences, le nouvel ensemble bâti, le « ripage » de l'ancienne gare et la « Voie Verte ». Un *masterplan* géré par l'Etat en représentation de la SOVACB harmonise les projets. Le *masterplan* sera suivi d'un déclassement de la zone IA-F en zone de développement et de deux PLQ, respectivement <Ilot-Sud> et <Ilot-Nord>.

Bases

- Projet de tranchée couverte CEVA (procédure d'approbation des plans PAP terminée),
- *Masterplan* gare de Chêne-Bourg- 2007, Etat de Genève, CEVA-SOVACB, CFF SA,
- Evaluation environnementale liée au *masterplan*.
- PLQ N°29683-document de travail du 30.03.08, Etat de Genève, DT.
- EIE 1^{re} étape: enquête préliminaire d'impact, version provisoire du 31.01.08.

Enjeux pour la Commune et pour le Canton

- Chantier et projets à caractère prioritaire (PDCn, AFVG).
- Réalisation d'un pôle régional d'échanges et d'activités hautement performant (PDCn).
- Restructuration de la forme urbaine, nouveau quartier, désenclavement entre quartiers.
- Constitution d'un ensemble d'espaces publics de grande qualité.
- Re-naturalisation partielle et traitement paysager du site industriel et ferroviaire désaffecté.



extrait des fiches de mesures du plan directeur communal (2011)

A7 Ilot Jacquier - Jussy-Chablais-Deux Communes



Base légale
Objectifs du PDCn
 1.4, 1.5, 1.8, 2.1, 2.11, 2.12, 2.15, 4.3, 4.4, 5.3
Fiches PDCn
 1.01, 2.01, 4.03, 3.05
Zone
 IA, V, S, D4A

Priorités-échéances
 Etudes de détail : court terme
 MZ et PLQ ilot: prioritaires

Instances concernées:
 Communes, propriétaires,
 Etat (DGAT, DGM).

Constat

L'ilot, situé à cheval entre les territoires de Thônex et de Chêne-Bourg, se trouve à proximité directe de la future halte CEVA et des TC. L'occupation (villas, ateliers, station de service, etc.) et son régime de zone actuels ne correspondent pas à la vocation *centrale*. Le site a fait l'objet d'un projet de loi pour étendre la zone D3 (projet de modification des limites de zones N° 29534-512-537, DT, 2006), en procédure d'adoption. L'aménagement de détail (PLQ) est à coordonner au projet CEVA-SOVACB (fiche A5), aux autres mesures du PDCOM, aux décisions relatives à la hiérarchie du réseau routier et à la desserte TC. Il s'agit d'un site et d'un PLQ prioritaires de l'aménagement communal et intercommunal.

Objectifs

- Réaliser les potentiels à bâtir du site et créer de nouveaux logements et emplois.
- Valoriser le centre (inter)communal en améliorant l'intégration de ce secteur.
- Harmoniser le régime de zone en correspondance avec celui du «Centre».
- Restructurer la forme urbaine et mettre en valeur les fronts sur la rue F.-Jacquier et sur la route de Jussy.
- Renforcer le réseau «vert» communal et régional; concrétiser les mesures du PDMD.





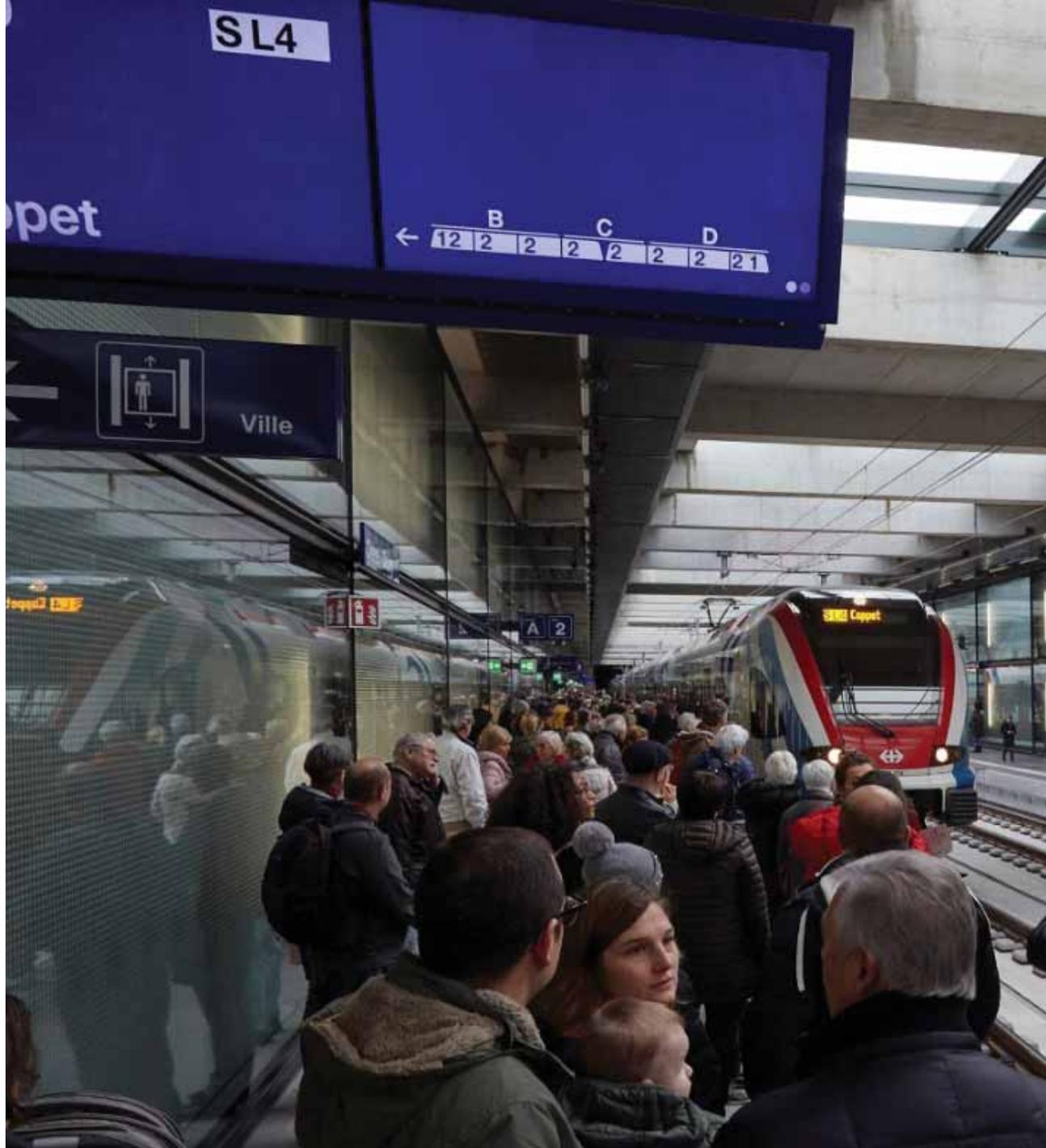
17 juillet 2013



novembre 2014



février 2019



Mise en service du Léman Express -
1er train en gare de Chêne-Bourg - 15 décembre 2019



30 avril 2019







octobre 2020

bâtiments A1, A2 et B et aménagements extérieurs



Bâtiments A1 et A2 :

Commerces en rez-de-chaussée
145 logements environ (PPE, libres, LUP,
étudiants et personnes âgées)

Bâtiment B :

Commerces en rez-de-chaussée
5 niveaux d'activités
100 logements environ (libre)

UN NOUVEAU CŒUR URBAIN POUR CHÊNE-BOURG

DÉCOUVREZ LE PROJET DE QUARTIER
DU CHEMIN DE LA MOUSSE

**EXPOSITION
DU 1^{ER} OCTOBRE AU 1^{ER} NOVEMBRE 2021**

SUR LA PLACE DE LA GARE PUIS DEVANT LA TOUR OPALE



VISITE VIRTUELLE

Pendant toute la durée de l'exposition, cinq codes QR vous permettent de visualiser le futur projet en 360°: quatre points autour de la gare, et un sur le chemin de la Mousse (voir la carte).

Une fois sur place:

1. Je scanne le code QR avec l'appareil photo de mon smartphone (ou une application pour code QR)
2. Une page web se lance, j'accepte les notifications sur mon écran
3. Je mets mon smartphone en position horizontale
4. Je vis une expérience immersive en naviguant à 360° dans l'image!
5. Je peux bouger mon téléphone dans toutes les directions, l'image suivra mon mouvement.

Découvrez dès maintenant le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte!

Le canton et la commune de Chêne-Bourg vous présentent les options d'aménagement pour le projet de quartier du chemin de la Mousse, situé à proximité immédiate de la gare du Léman Express.

Sur ce secteur en pleine mutation, il est projeté de **créer un quartier mixte pour faire le lien entre le plateau de Bel-Air et le centre de Chêne-Bourg**. L'aménagement prévoit de **généreux espaces verts et publics**, un bâti organisé autour des espaces ouverts et des affectations variées.

Des **nouvelles liaisons de mobilité douce** sont prévues à travers le nouveau quartier et le stationnement est entièrement géré en sous-sol.

Le projet, synthétisé dans un plan localisé de quartier (PLQ), sera soumis à **enquête publique d'ici la fin de l'année**.

Les images de synthèse présentées pour illustrer les différents thèmes sont des images du possible, et non le projet définitif. Ce dernier sera élaboré dans le cadre des autorisations de construire.

PROCÉDURES

Enquête publique

Opposition



2021

2022

> 2023

Exposition en plein-air sur l'esplanade de la gare

Préavis Conseil municipal

Autorisations de construire

Enquête publique du PLQ (30 jours)

Procédure d'opposition

Adoption du PLQ

<https://www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers/projets-quartier-rive-gauche/chene-bourg-chemin-mousse>

WWW.GE.CH/C/MOUSSE

CONTACT : URBANISME@ETAT.GE.CH



CONTEXTE ET OBJECTIFS PRINCIPAUX



La mise en service du Lignes Express dynamise la transformation du quartier de la gare de Chêne-Bourg. Plusieurs projets de construction et d'équipement publics sont en cours de planification ou de réalisation. Pour maintenir une certaine qualité de vie dans le milieu local, il est nécessaire de porter une attention particulière aux aménagements extérieurs.

Le PLU du quartier de la gare n° 09/003, adopté le 26 juin 2013, prévoit de réaliser un espace à usage de parc sur la parcelle n° 4511, au 1700, route du saut de l'âne encadrée par les rues Peillonnet et F. Peillonnet. Une suppression de la zone de plan d'occupation des sols permet d'offrir un espace plus généreux, cohésif et ouvert à différents usages, d'améliorer l'environnement du quartier de vie du quartier et de répondre aux besoins des habitants existants et en cours de création au sein de la commune.

Le maître de l'ouvrage a contribué à un vertigineux. Une nouvelle façon innovante de penser la mobilité douce est ainsi née et fera partie des axes de développement de la commune.

Ce projet de parc répond également, et en toute conformité, aux aspects décrits dans le titre AB du Plan Directeur.

MISE EN VALEUR DU CŒUR D'ÎLOT PEILLONNET



Futur parc de la Micheline



Planifications de l'« hypercentre »

temps 2

A6 Ilot Grison-Perréard-Peillonex-Floquet



Base légale
Objectifs du PDCn
 1.4, 1.5, 1.8, 2.1, 2.11, 2.12, 2.15, 4.3, 4.4, 5.3
Fiches PDCn
 1.01, 2.01, 4.03, 3.05
Zone
 D4A, 4BP

Constat

Ilot à proximité directe de la future halte CEVA recelant un potentiel à bâtir important, dont l'occupation actuelle (bâtiments de l'ancien bourg et villas, ateliers, jardins) ne correspond pas à la vocation de la zone d'immeubles : une réactivation du projet prévu et des potentiels du site est préconisée, avec mise à jour de l'étude de variantes d'aménagement établie en 2004-2005. Il s'agit d'un PLQ prioritaire pour l'aménagement communal.

Objectifs

- Réaliser les potentiels à bâtir mis en attente par le projet CEVA-SOVACB.
- Veiller à une densification sensible et diversifiée qui tienne compte de la valeur historique du quartier et de la proximité directe de la future halte CEVA et de l'échangeur TC.
- Augmenter l'offre de logements et d'emplois au centre.
- Appliquer le principe de mixité d'affectations, sociale et générationnelle.
- Restructurer la forme urbaine, en particulier mettre en valeur le front sur l'Av. F. Grison.
- Garantir au centre un équilibre entre espaces publics et/ou verts et programme bâti.



extrait des fiches de mesures du plan directeur communal (2011)

A8 Ilot Perréard-Peillonex-ch. de la Gravière-rue CEVA-Place de la Gare &



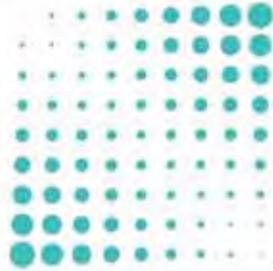
Base légale
Objectifs du PDCn
 1.4, 1.5, 1.8, 2.1, 2.11, 2.12, 2.15, 4.3, 4.4, 5.3
Fiches PDCn
 1.01, 2.01, 4.03, 3.05
Zone
 D3

Priorité-échéance
 Court-terme (hypercentre).

Contraintes, conflits, intérêts en présence
 PLQ anciens, masterplan CEVA-SOVACB non encore présenté à la population, coordination obligatoire entre études d'espaces publics CEVA et espaces publics communaux pour le «nouveau centre et les axes structurants (PDCom).

Instances concernées
 Commune, propriétaires, Etat (DGAT, DGM).





INVITATION À LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

CHÊNE-BOURG
UN CENTRE-VILLE EN ÉVOLUTION

octobre 2021





PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER, PROCESSUS ET PROCÉDURES

M. Olivier Sonderegger \ architecte-urbaniste \
DT - Office de l'urbanisme du Canton de Genève

M. Mounir Boulmerka \ architecte-urbaniste \
DT - Office de l'urbanisme du Canton de Genève

UN PL... QUOI ?

Qu'est-ce qu'un plan localisé de quartier (PLQ) ?

- Plan qui découle des planifications et études supérieures (plan directeur cantonal et communal, plan guide...)
- Adopté par le Conseil d'État, il fait force de loi
- Planifie un développement cohérent des projets dans le temps et dans l'espace **(il n'oblige pas les propriétaires à construire immédiatement)**
- Coordonne les différentes politiques publiques
- Garantit l'égalité de traitement entre les différents propriétaires
- Garantit les droits démocratiques

UN PL... QUOI ?

Qu'est ce qu'il définit légalement ?

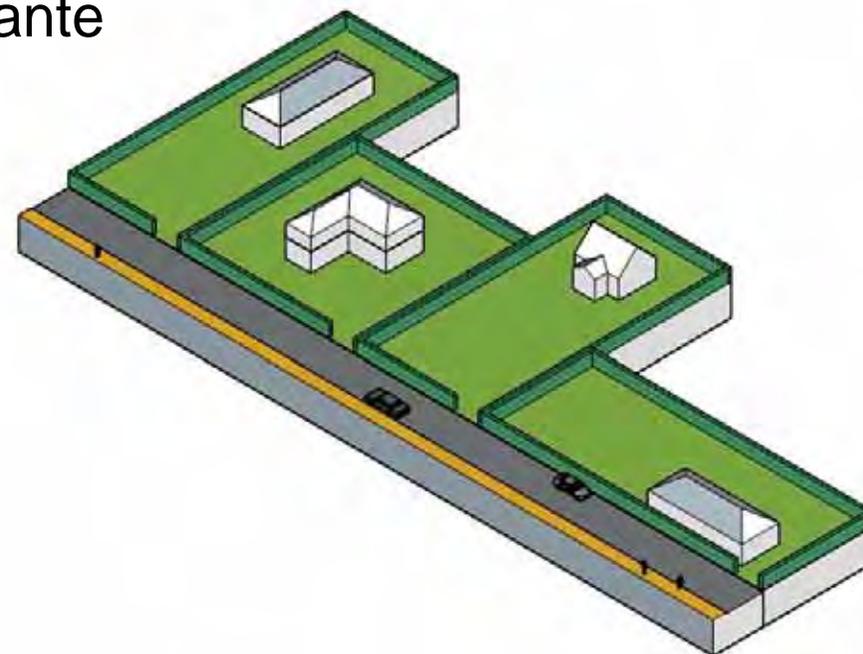
- L'implantation, le gabarit et l'affectation des constructions
- Les équipements publics et les cessions et servitudes
- La végétation à sauvegarder ou à créer
- Le nombre de places de stationnement et leur accès
- La gestion des eaux
- Le concept énergétique préconisé pour le périmètre
- La répartition des droits à bâtir et leur localisation, l'indice d'utilisation du sol (IUS)

UN PL... QUOI ?

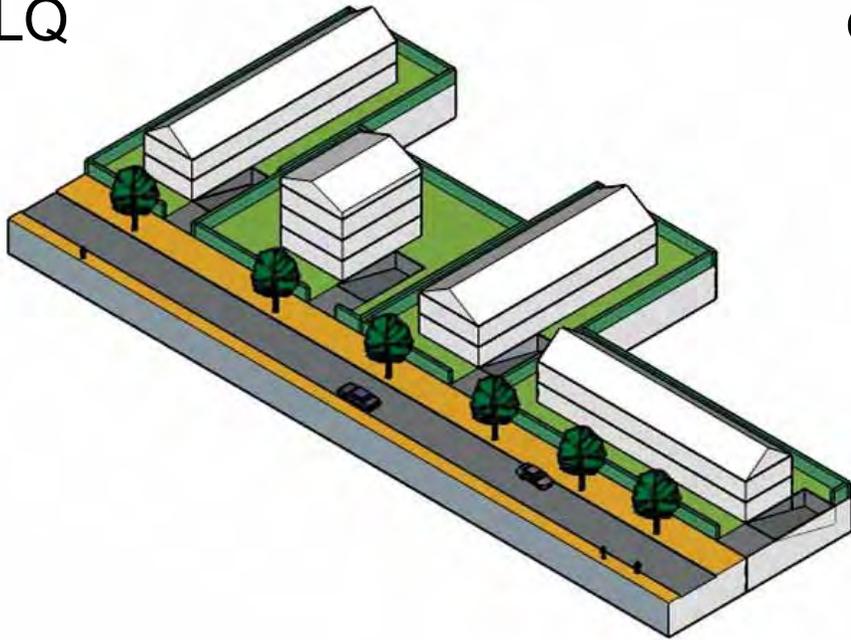
Toute demande d'autorisation de construire doit **respecter le plan localisé de quartier (PLQ)** une fois ce dernier en vigueur

Illustration

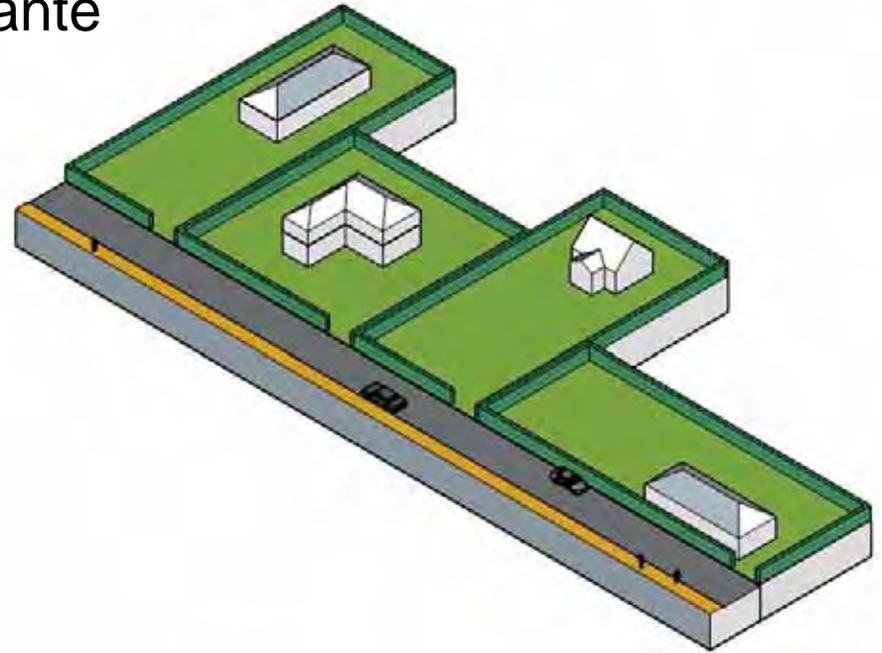
Situation
existante



**SANS
PLQ**

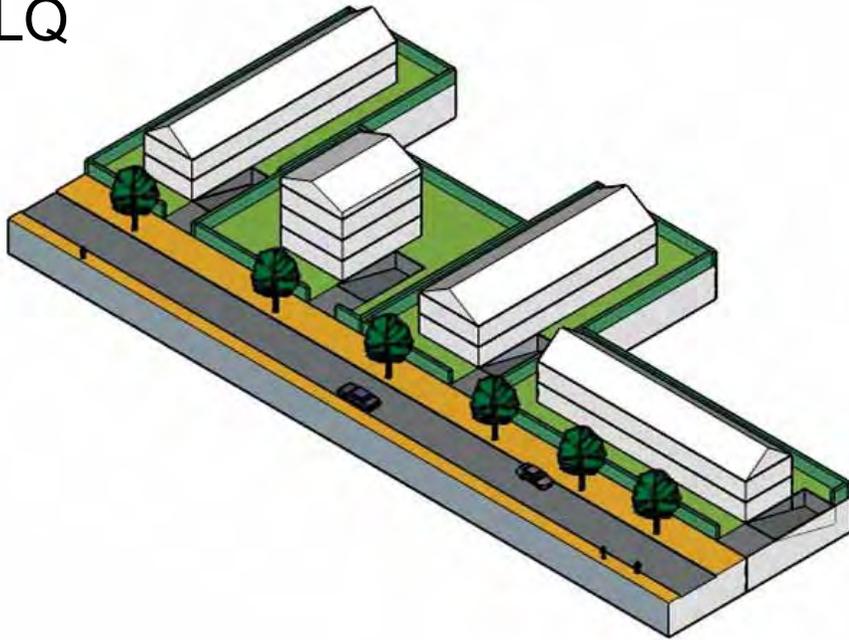


**Situation
existante**

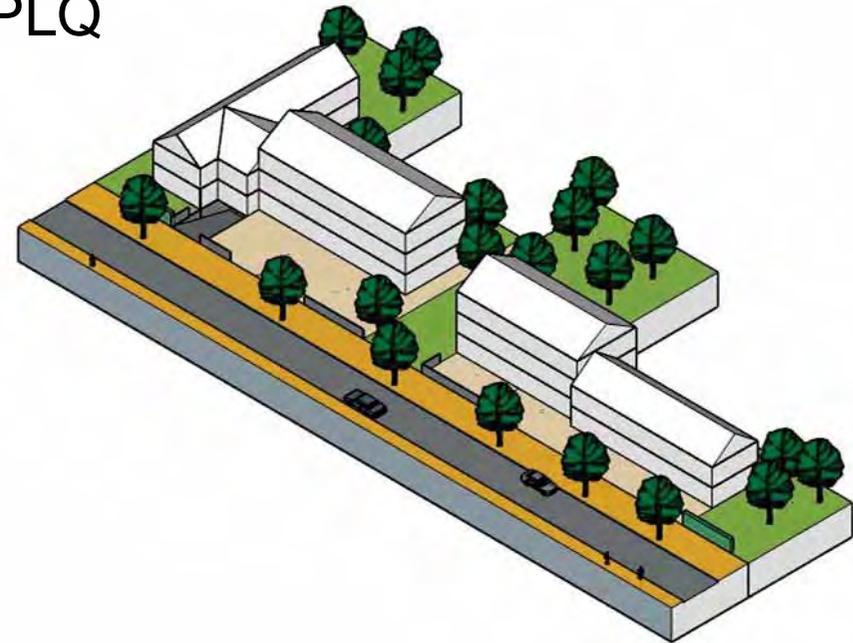


Illustration

**SANS
PLQ**

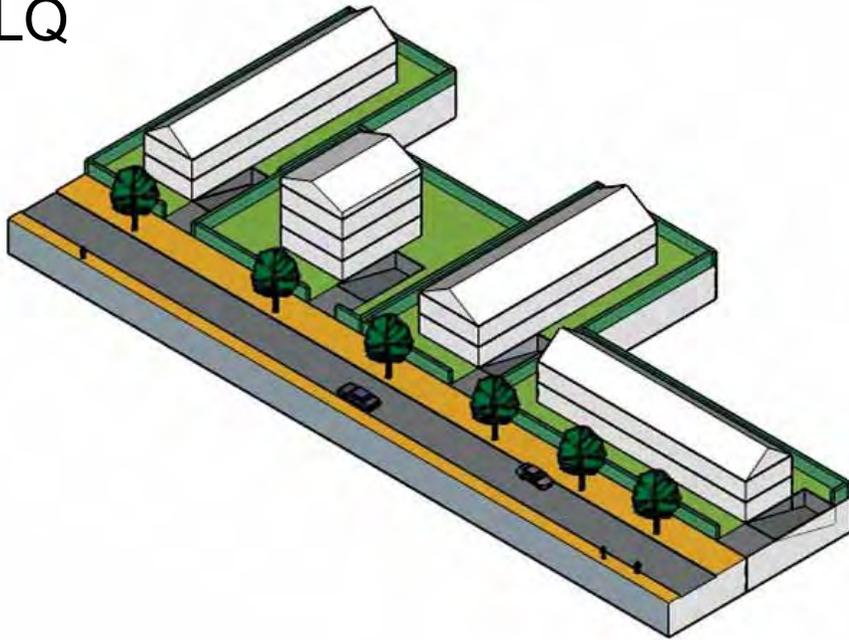


**AVEC
PLQ**

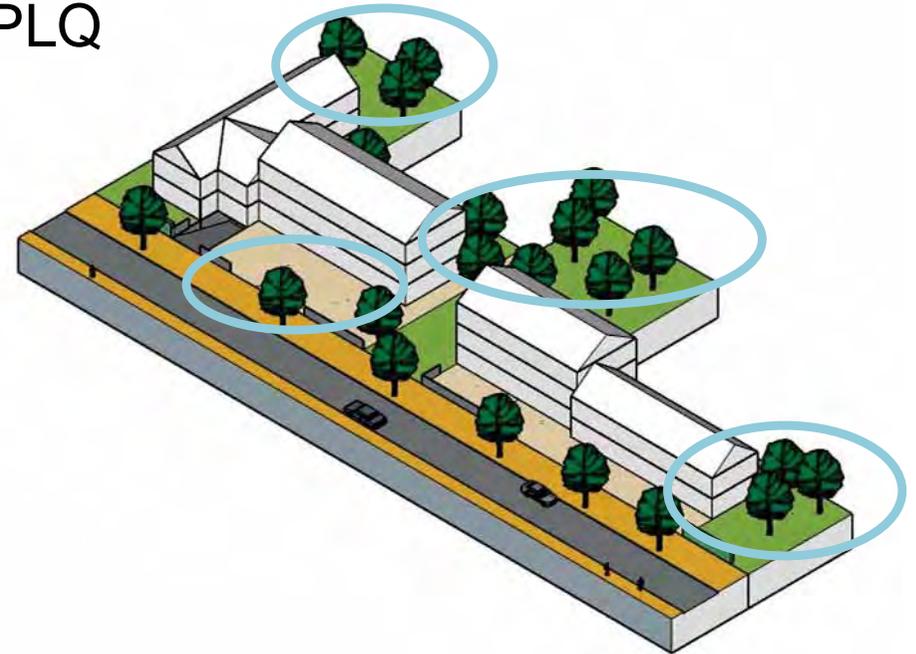


Illustration

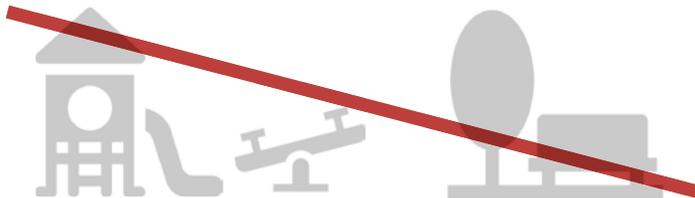
**SANS
PLQ**



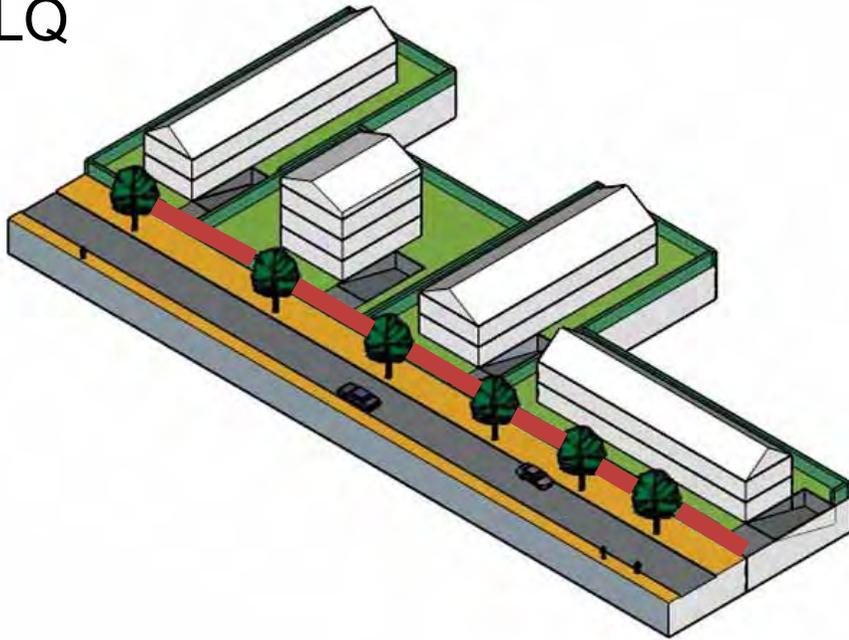
**AVEC
PLQ**



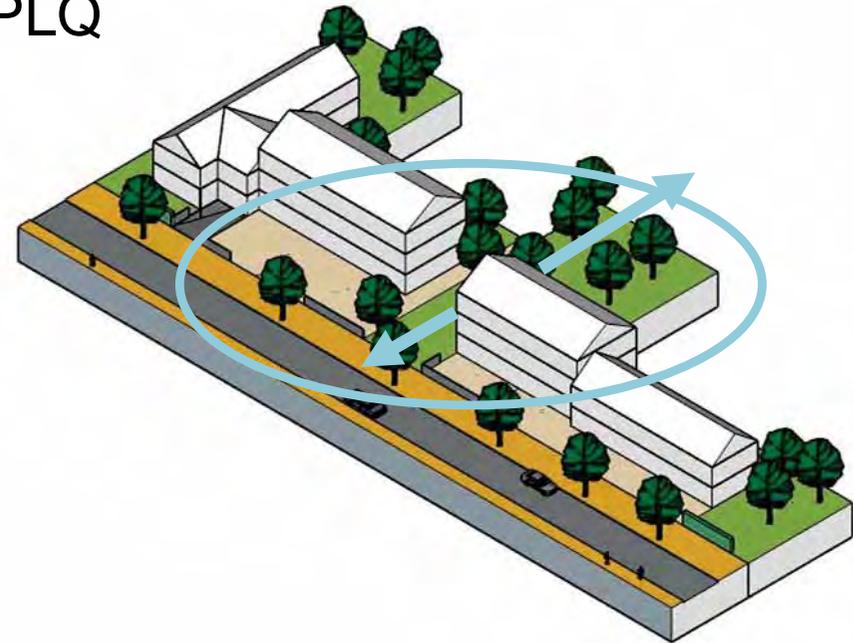
Illustration



**SANS
PLQ**

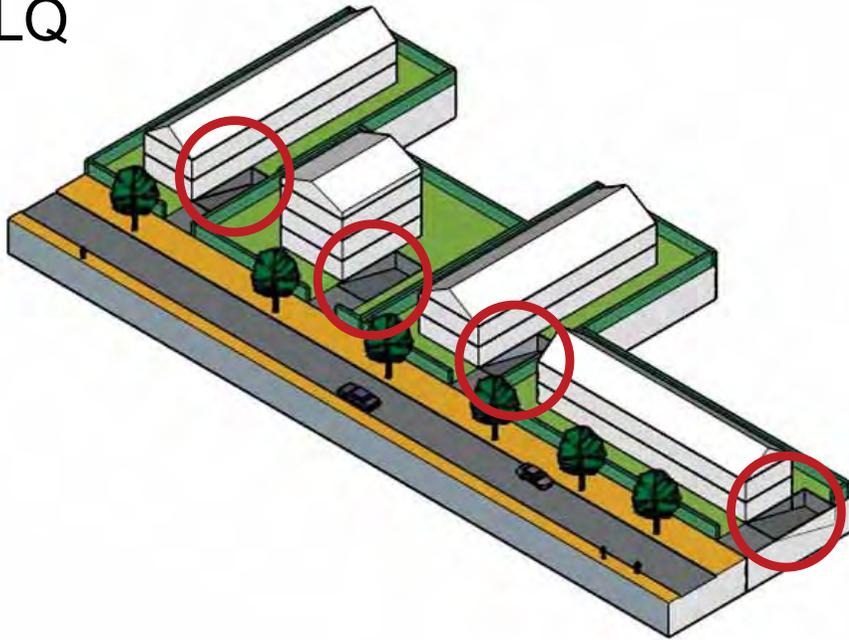


**AVEC
PLQ**

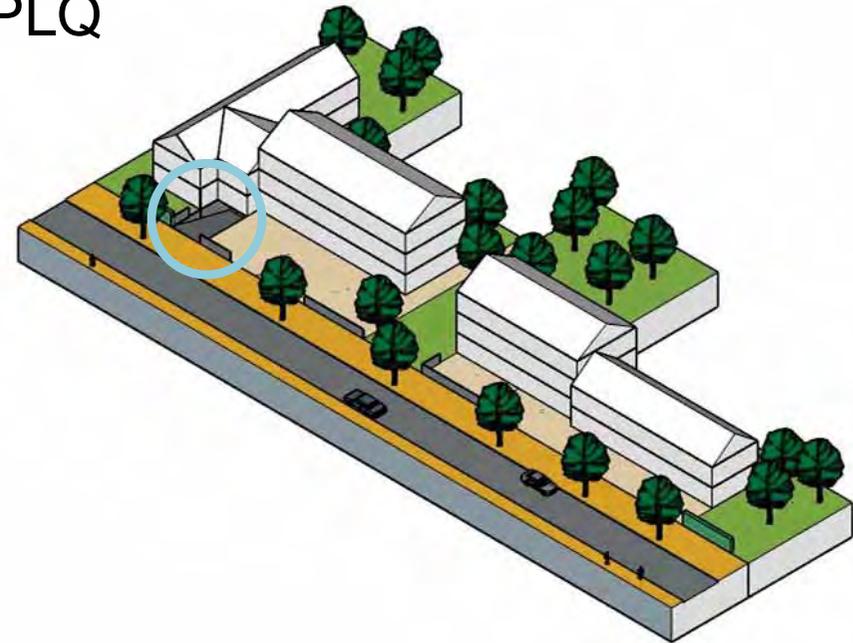


Illustration

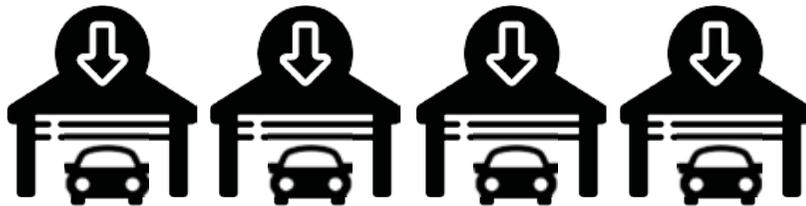
**SANS
PLQ**



**AVEC
PLQ**

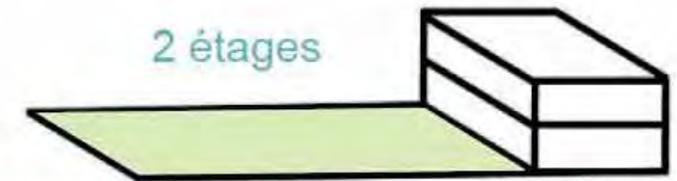
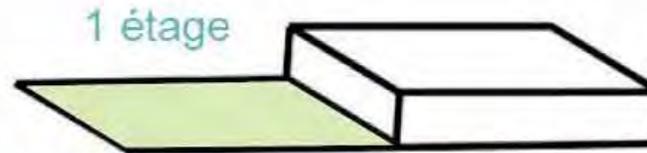


Illustration

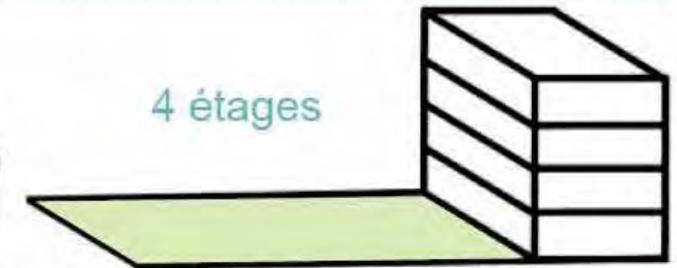
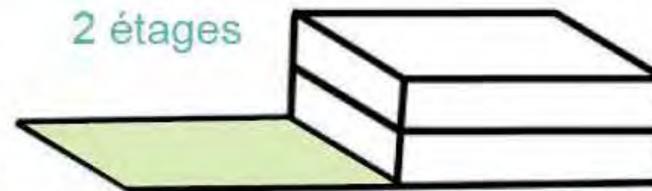
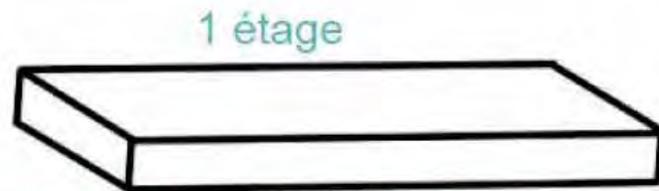


Densité bâtie : l'indice d'utilisation du sol (IUS)

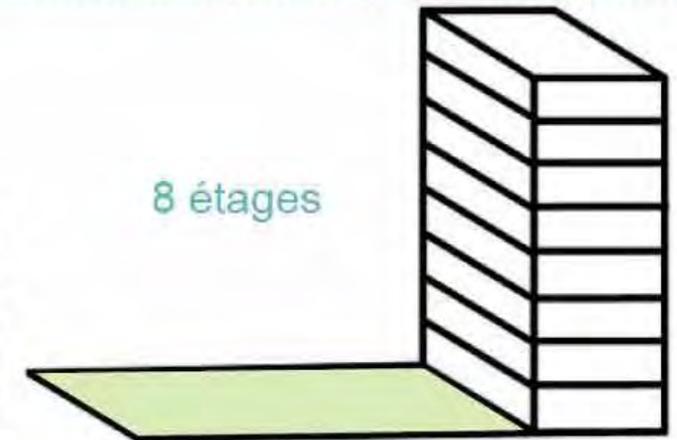
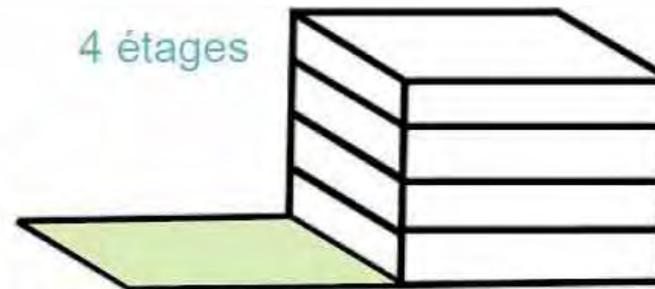
IUS = 0.5



IUS = 1.0



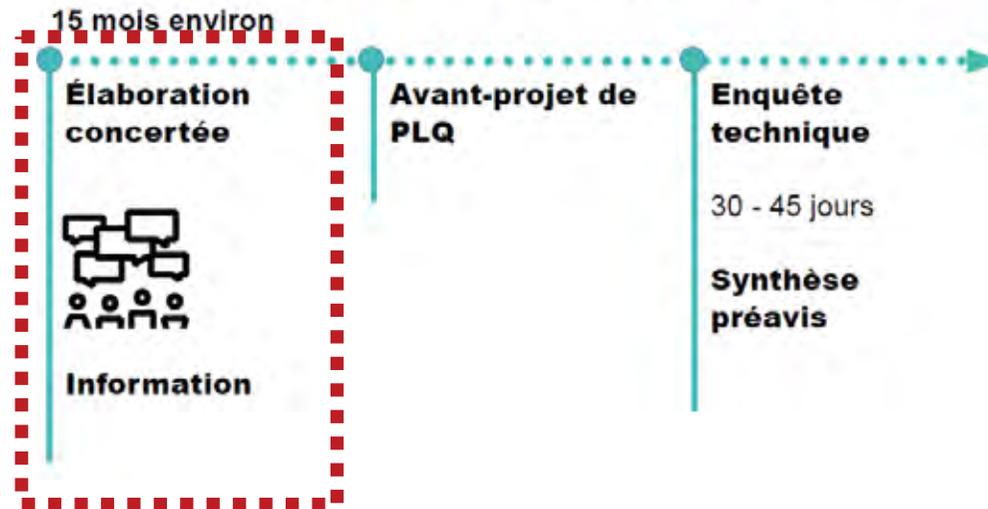
IUS = 2.0



OPPORTUNITÉ

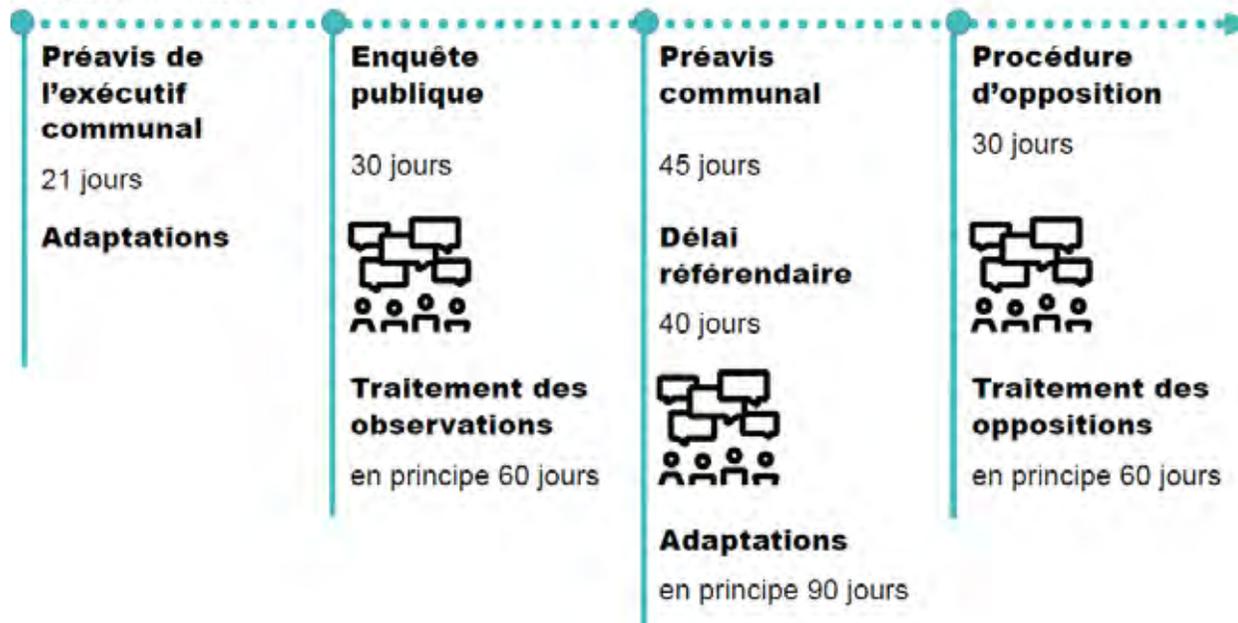


ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET



PROCÉDURE

15 mois environ



ADOPTION

1 mois environ





PRÉSENTATION DES PÉRIMÈTRES DE PROJET

PÉRIMÈTRE DE PROJET « EDOUARD-BAUD »

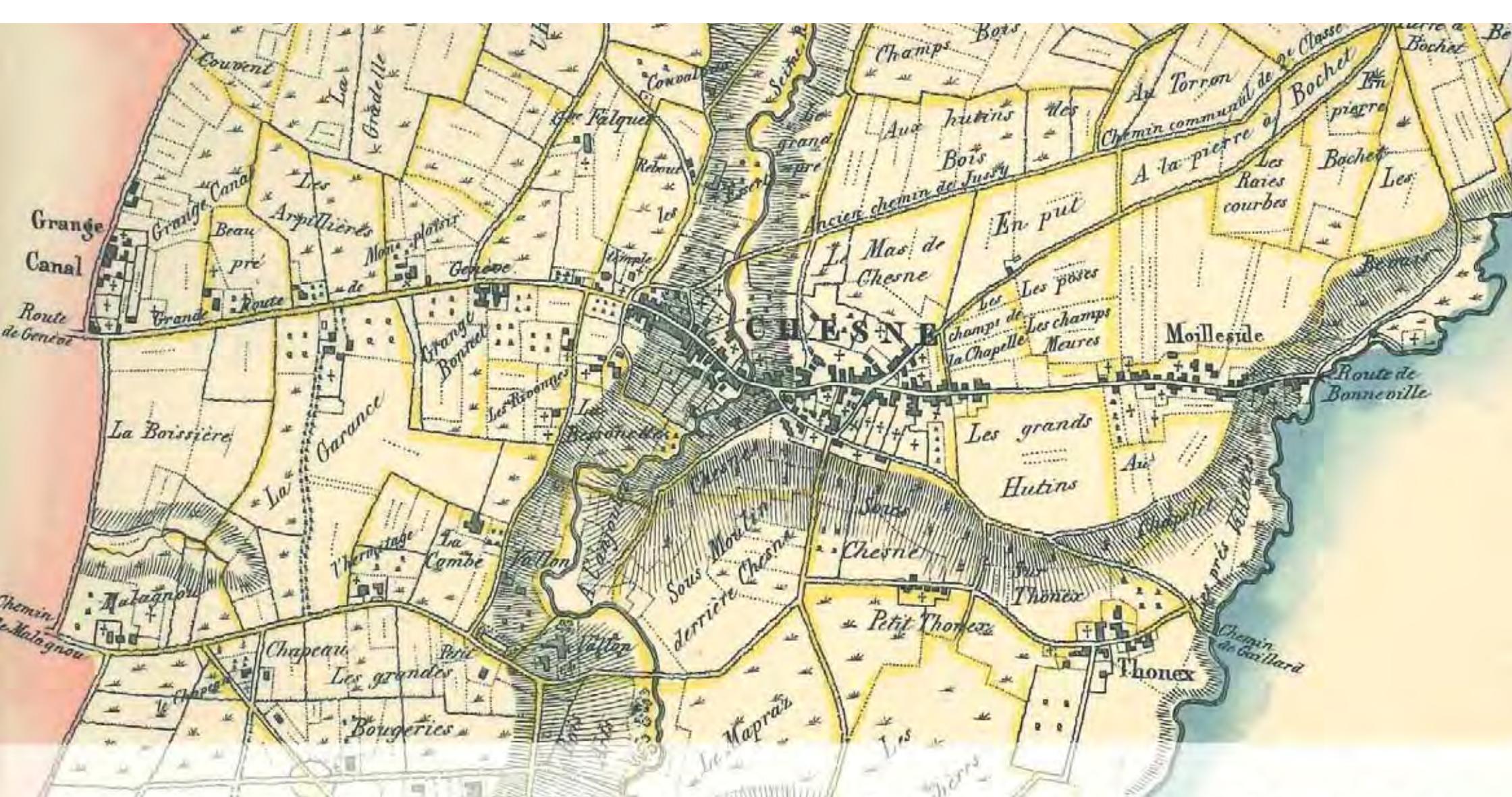
M. Andrea Bassi \ architecte \ Bassi Carella Marella architectes

M. Alessandro Sofia \ responsable communication \ Migros Genève





Projet Edouard-Baud



LIEUX ET PASSAGES

DE GENÈVE À ANNEMASSE, LES TROIS-CHÊNE

SOUS LA DIRECTION DE PIERRE MONNOYEUR

TOIRRIE
Chêne

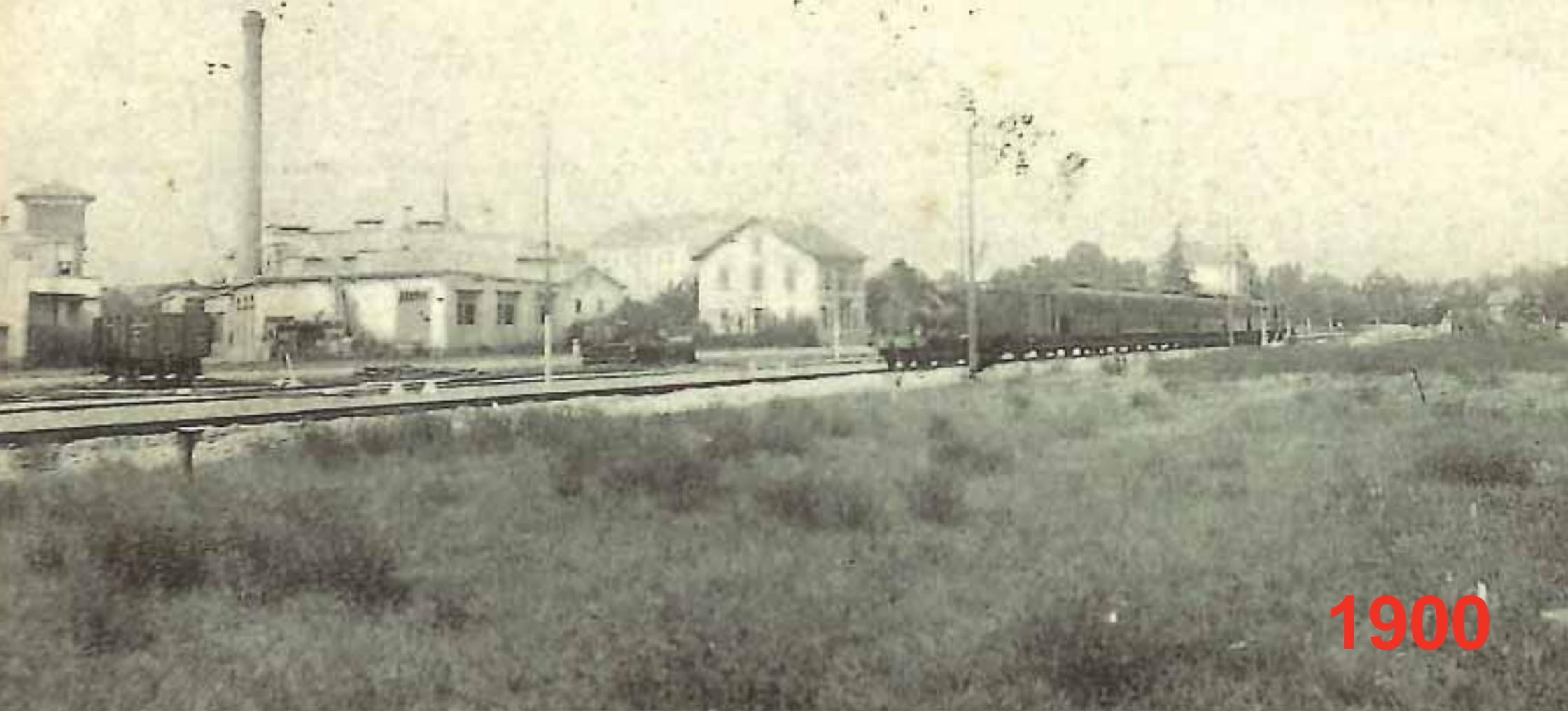


1444



1800

Chêne-Bourg, — La Gare



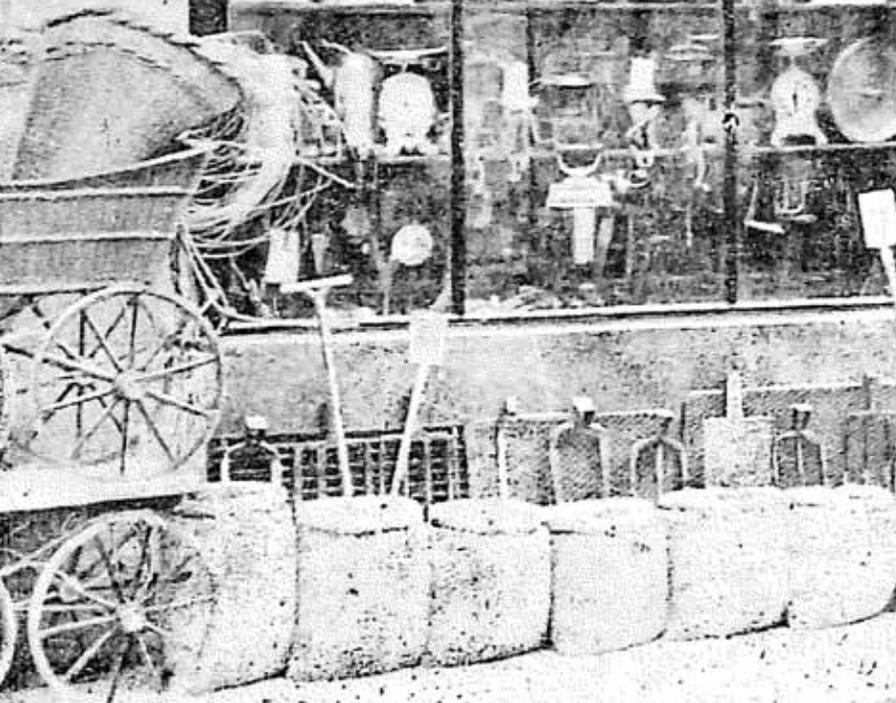
1900

QUINCAILLERIE, FER, FONTE, ACIER

GRANDS FOURRAGES

DEBIT FEDERAL
POUDRE MINUTON

BOULANGERIE



1901



Exte
Texte

1920



1925



1981



MIGROS

M
M

2021



2021

Historique des activités Migros à Chêne-Bourg

Présence depuis 1951

- 1951** Ouverture du premier self-service Migros de Chêne-Bourg
- 1969** Ouverture du premier supermarché MM de Chêne-Bourg
- 1970** Inauguration Do it yourself à la Place L. Favre et la station-service Migrol
- 1987** Inauguration du Brico-Loisirs de Chêne-Bourg à la place de la Gare
- 2013** Fermeture du Garden Center
- 2022** Fermeture supermarché Migros
- 2022** Ouverture nouveau magasin Migros à la place de la Gare en fin d'année

Quelques perspectives en photo

Place Louis-Favre



Quelques perspectives en photo

Supermarché Migros à l'origine



Un nouveau projet en cours de construction

Travaux en cours



Nouvelle Migros avec une galerie commerciale souterraine, des bureaux, ainsi que 26 appartements

Ouverture prévue fin 2022



Un nouveau restaurant ouvrira ses portes avec un concept novateur et différent

marché réinventé



Constat

Avec une situation exceptionnelle, respectivement sur Place de la gare et sur esplanade CEVA-SOVACB, ces terrains recèlent un potentiel non entièrement exploité en regard des droits à bâtir de leurs PLQ, datant de plus de 15 ans. Ne correspondant pas entièrement aux objectifs de la zone de développement et à proximité directe de la gare et des TC, une réactivation, voire une révision des soldes à bâtir est préconisée pour les deux îlots. Projet prioritaire pour l'aménagement communal.

Objectifs

- Densifier et valoriser le centre en accord avec les objectifs de la planification communale et cantonale actuelle: réaliser les soldes à bâtir sous-exploités afin de créer de nouveaux logements et emplois. Au besoin, réviser le régime de zone.
- Restructurer la forme urbaine, en particulier requalifier les fronts de la Place de la gare.
- Améliorer l'accessibilité à la gare par modes doux: réaliser les mesures du PDMD.
- Améliorer, si possible augmenter les surfaces vertes en «cœur d'îlot».
- Modérer la circulation motorisée autour des îlots (fiches A1 à A5), gérer les accès et le stationnement. Atténuer les nuisances.

Principe

Renforcer et requalifier les fronts autour de la Place de la gare.



ÎLOT PERRÉARD-PEILLONNEX-ch. de la GRAVIÈRE-
RUE CEVA-PLACE DE LA GARE et E. BAUD-AUDÉOUD-
AV. DE BEL-AIR-F. GRISON
REGIME DES ZONES, ETAT ACTUEL

Zone D3 

Zone D4A 

Zone 4B protégée 

Zone 4B 

Zone IA 

Zone FE 

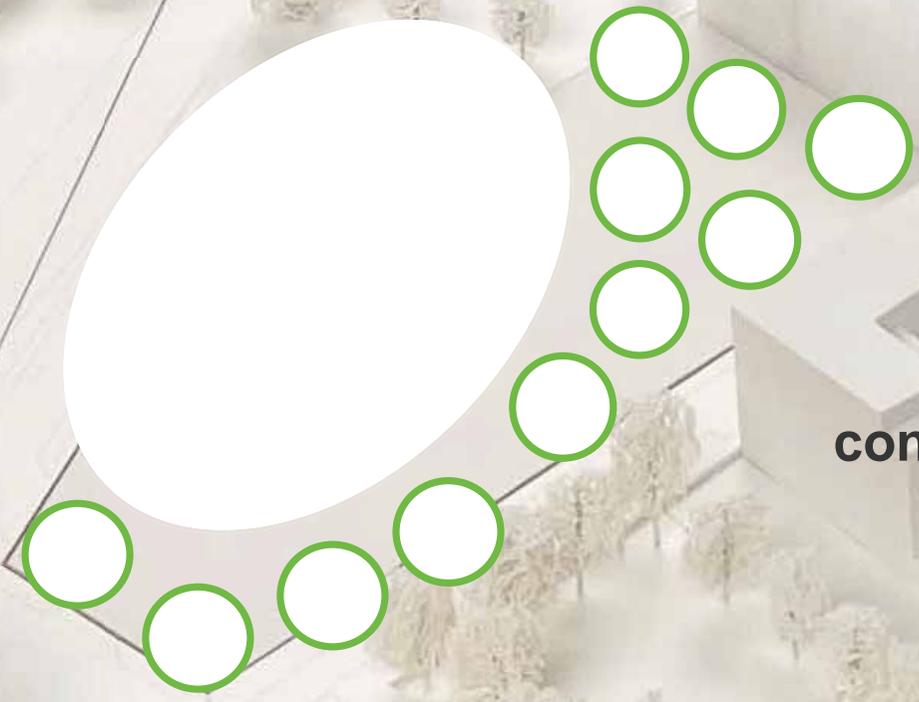
Zone V 

Périmètre d'îlot à densifier (PLQ) 



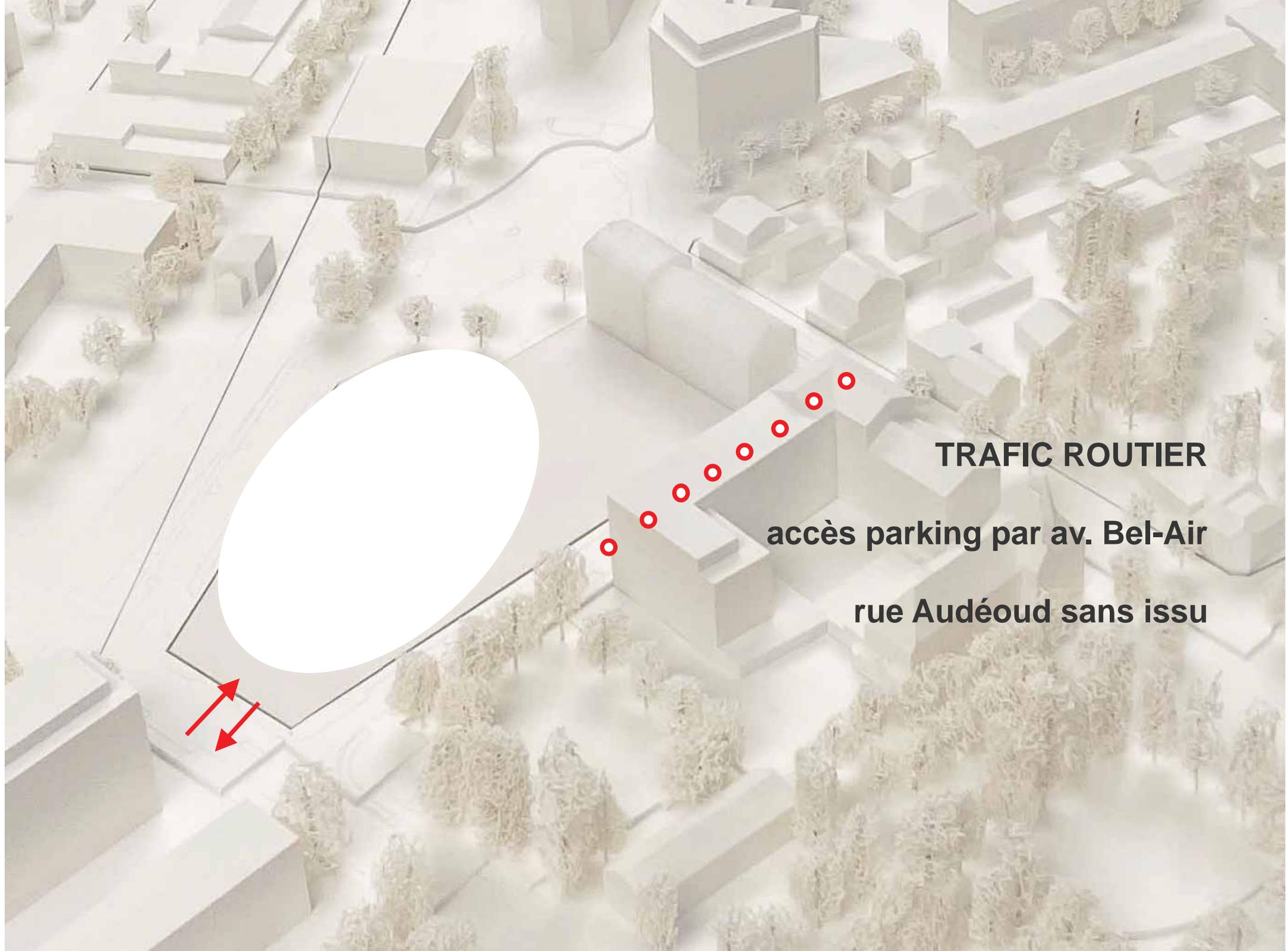
PROJET

fédérer les projets voisins



NATURE

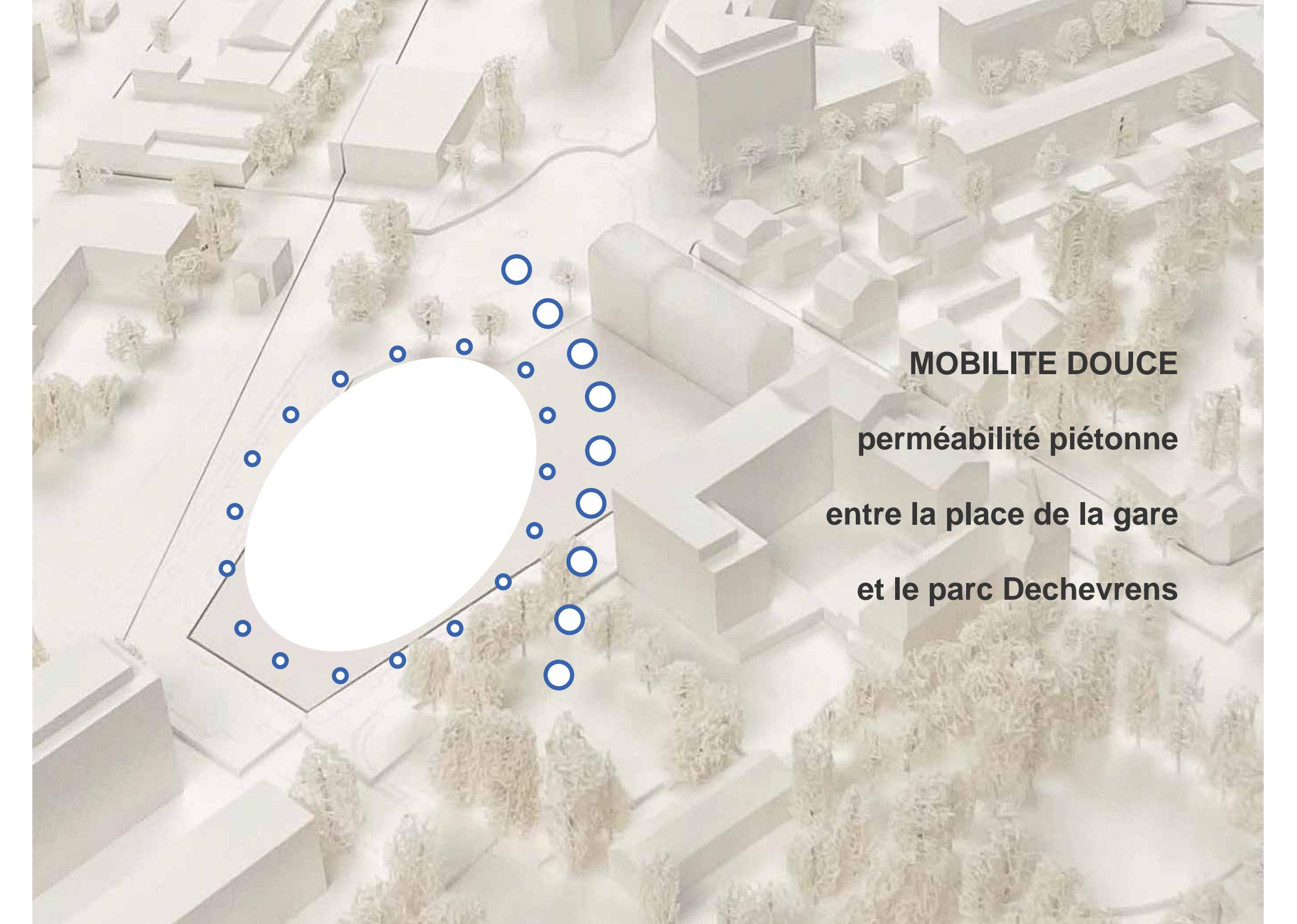
**prolonger le parc Dechevrens
connexion avec la place de la Gare**



TRAFIC ROUTIER

accès parking par av. Bel-Air

rue Audéoud sans issu



MOBILITE DOUCE

perméabilité piétonne

entre la place de la gare

et le parc Dechevrens

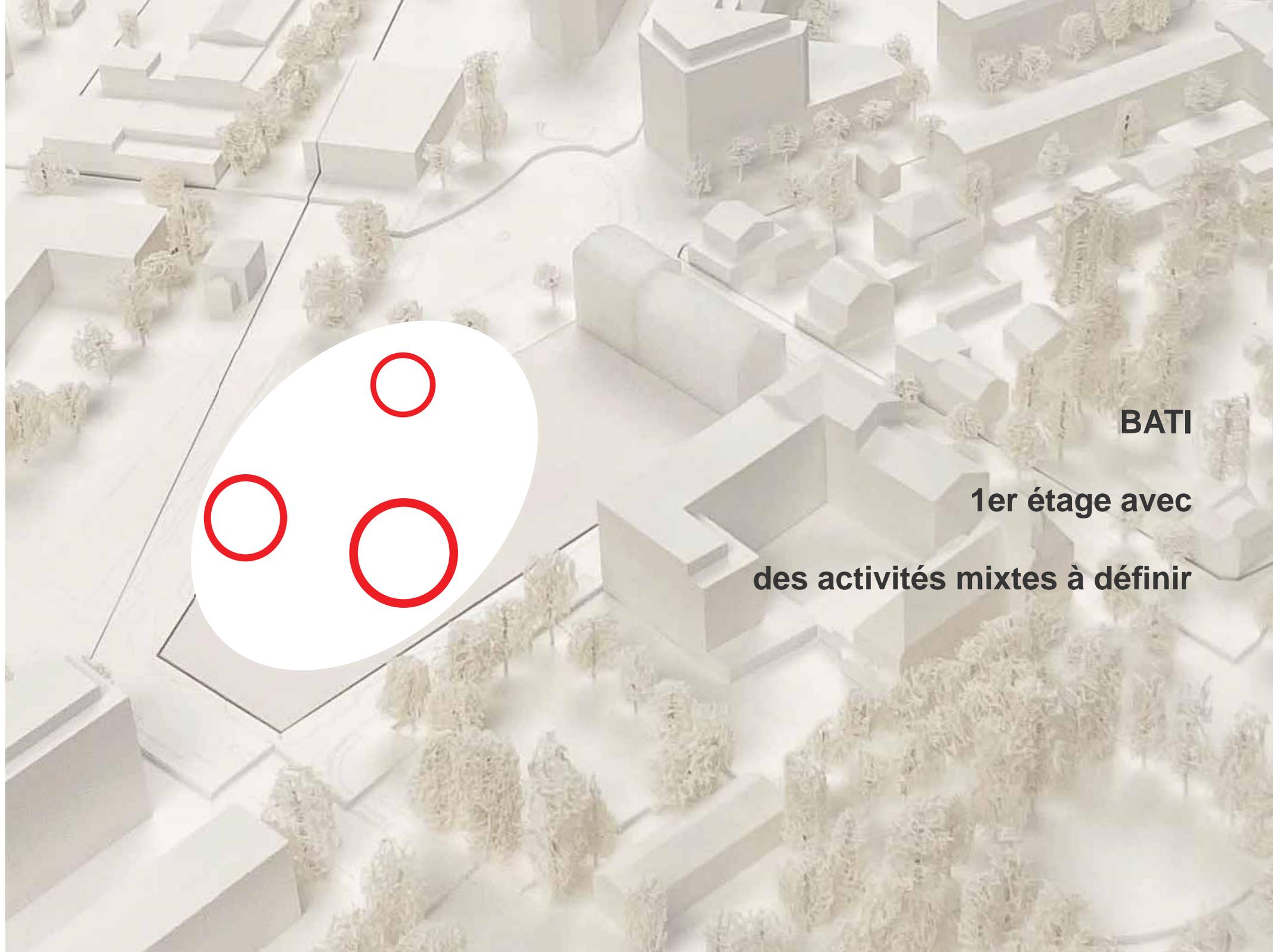


BATI
plusieurs étages
de logements collectifs
pour la location



BATI

**rez-de-chaussée avec
des commerces de proximité
et des activités de quartier**



BATI

1er étage avec

des activités mixtes à définir



BATI

réalisation par étapes

phase 1: construction côté gare CEVA

phase 2: construction côté av Bel-Idée

1

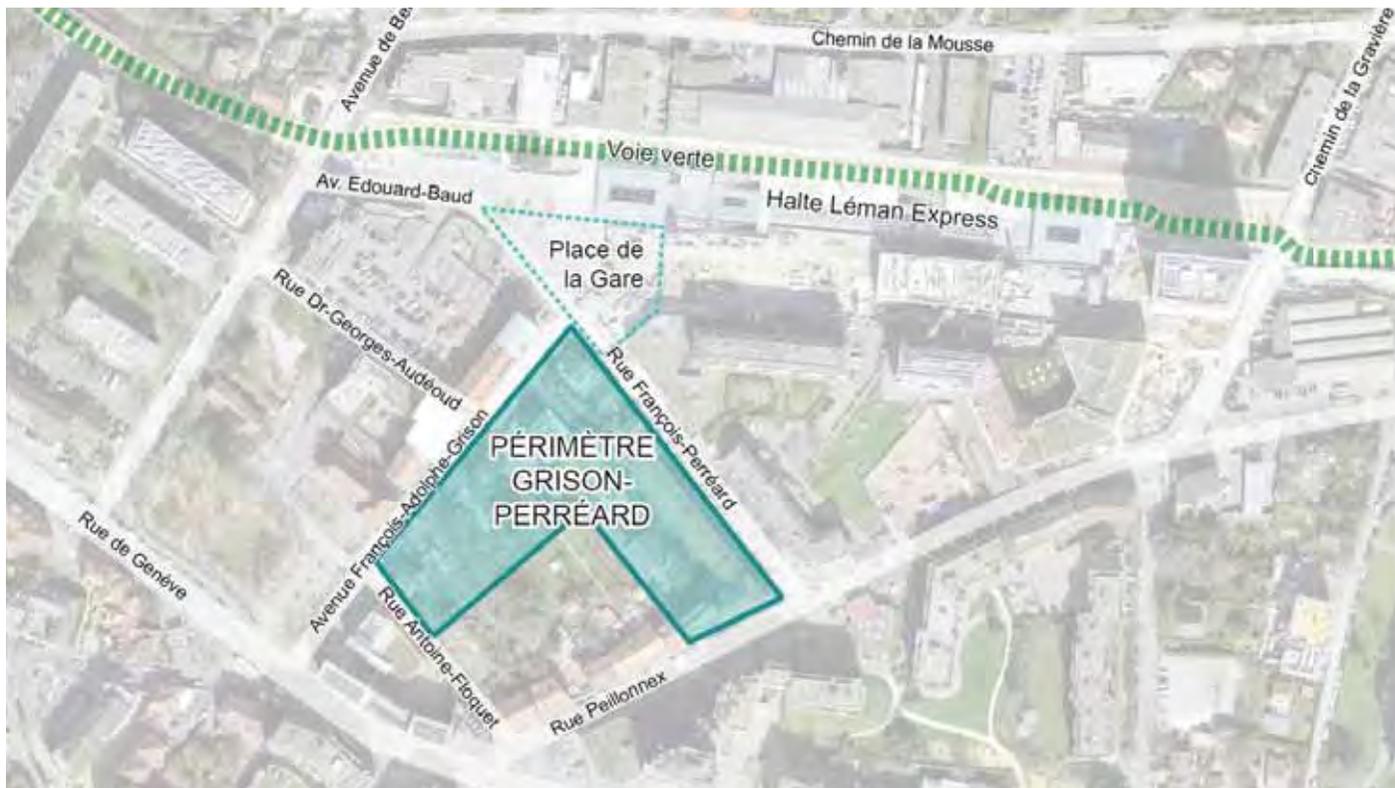
2

PÉRIMÈTRE DE PROJET « GRISON - PERRÉARD »

M. Carmelo Stendardo \ architecte \ 3BM3 atelier d'architecture

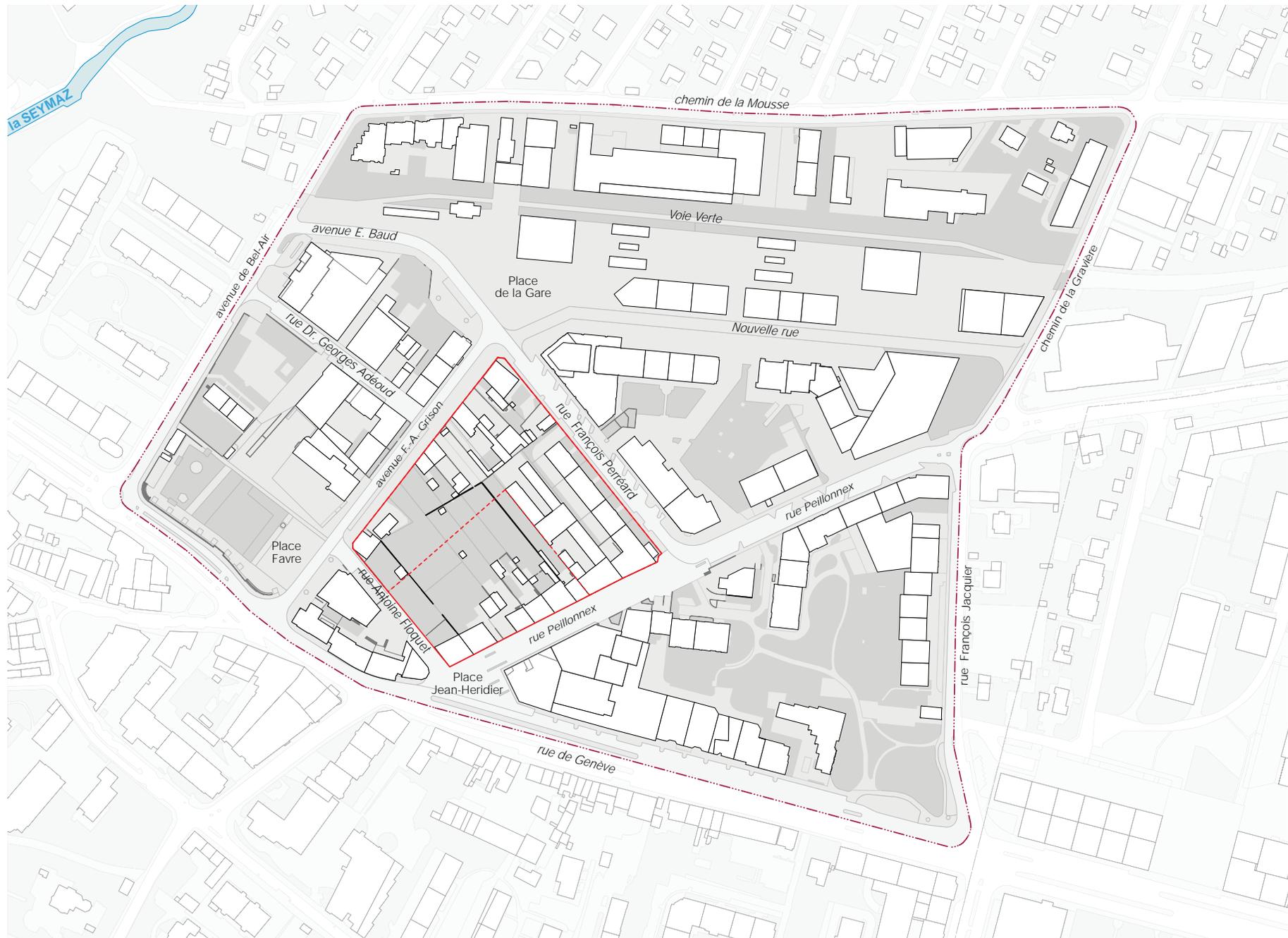
M. Jérémie Waechter \ architecte \ Field

M. Dusko Velebit \ architecte \ CAS SA





PERIMETRE



TRANSPORTS PUBLICS



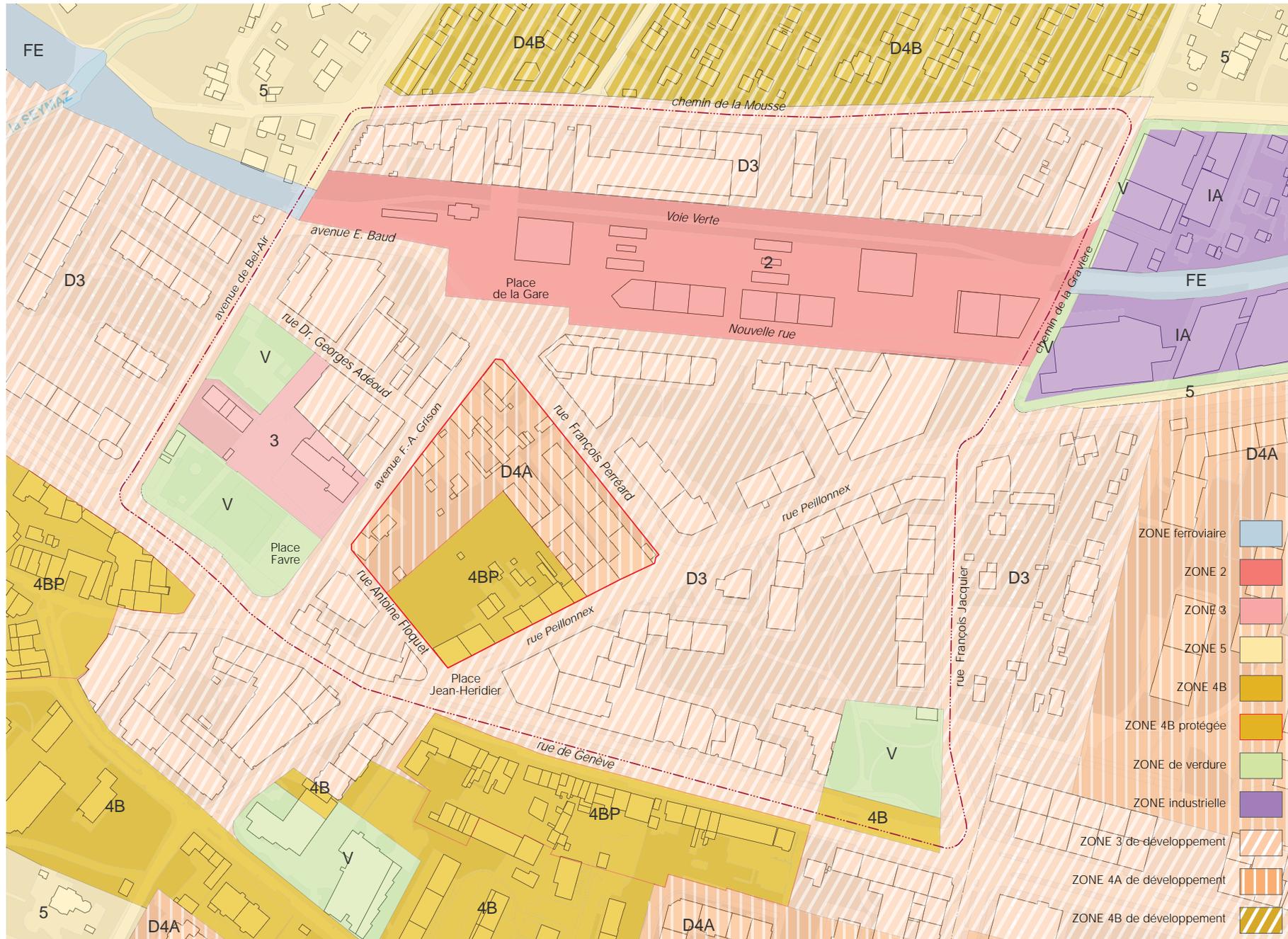
ESPACES VERTS ET ESPACES PUBLICS



ACTIVITES



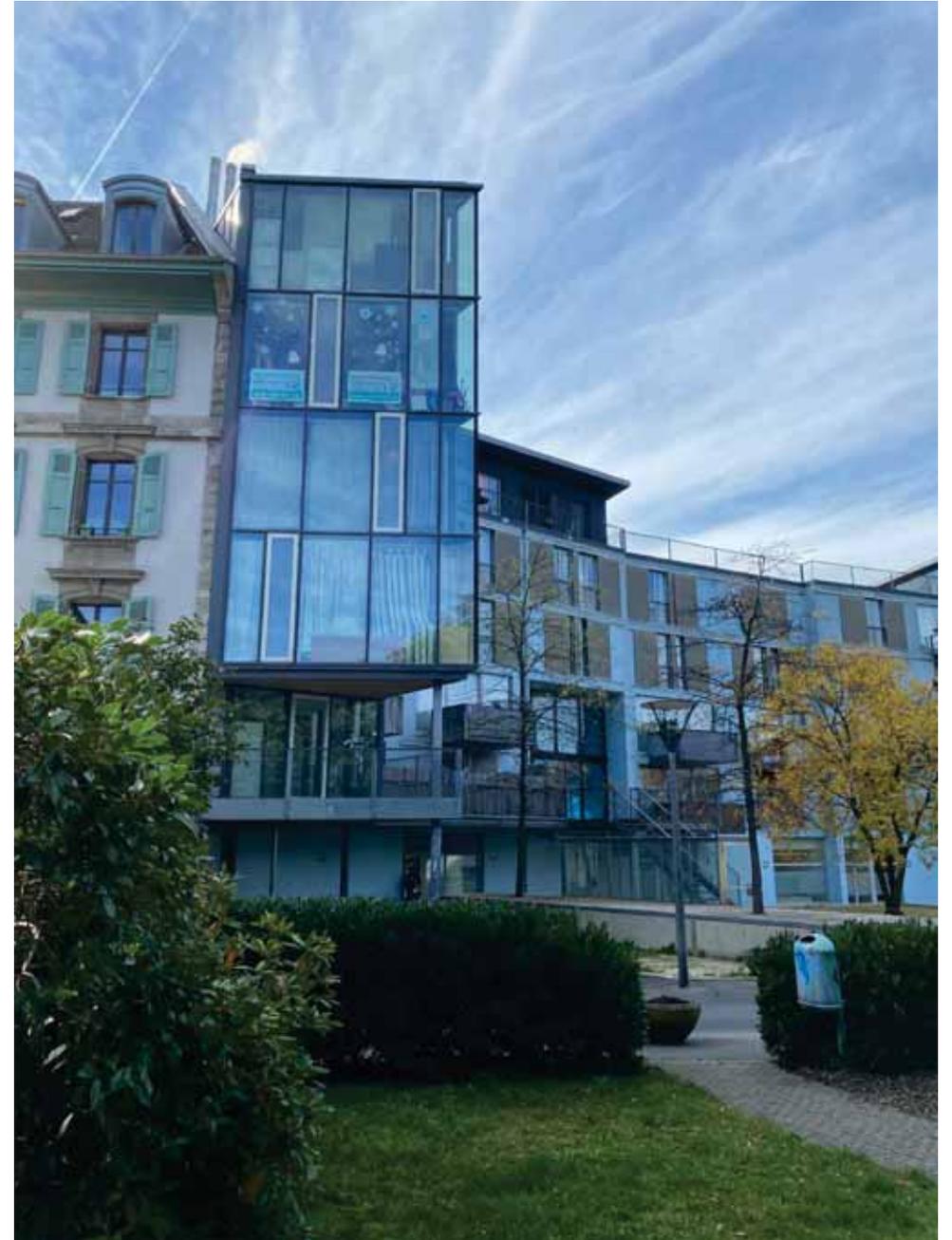
ZONES



PERIMETRE



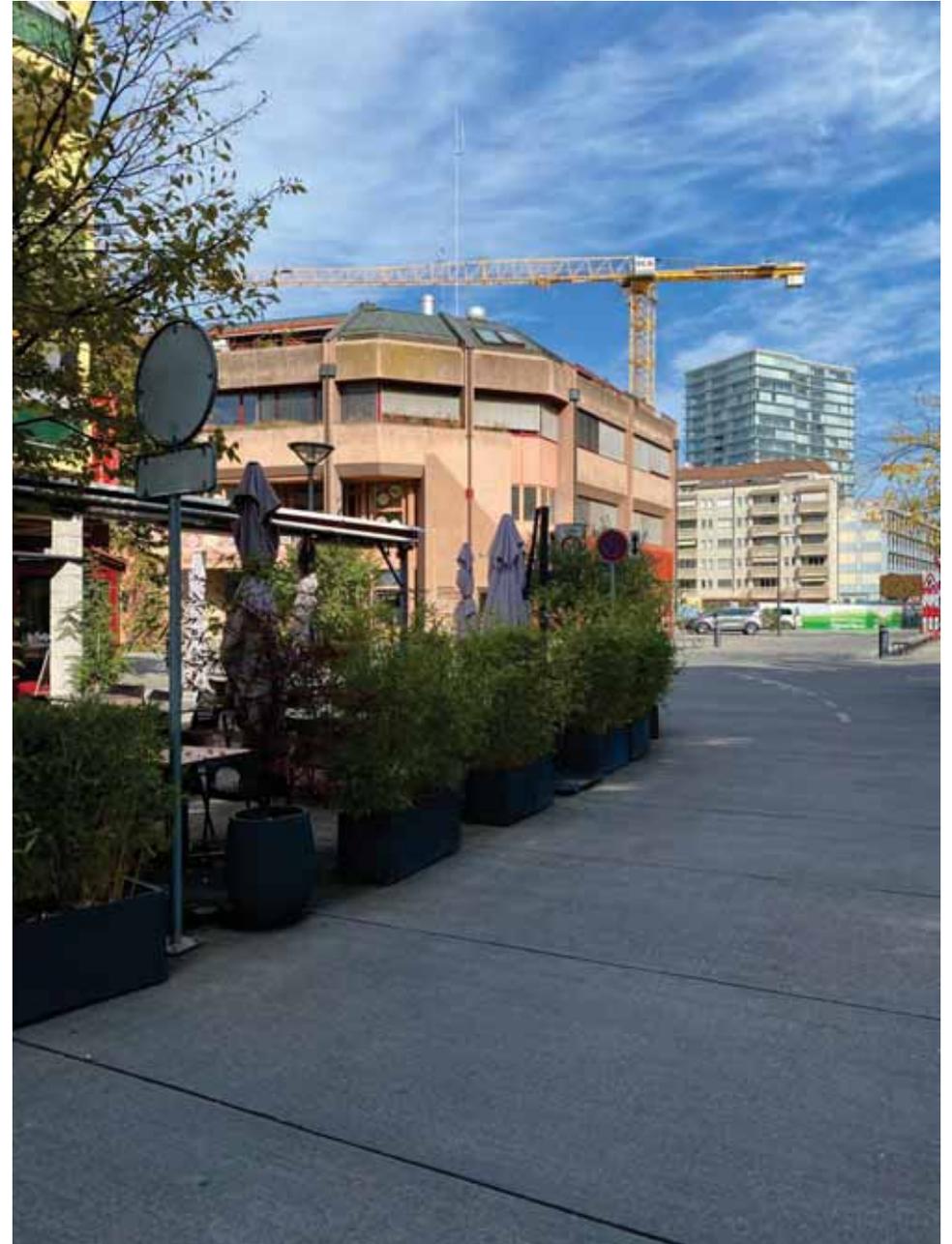
PERIMETRE



PERIMETRE



PERIMETRE



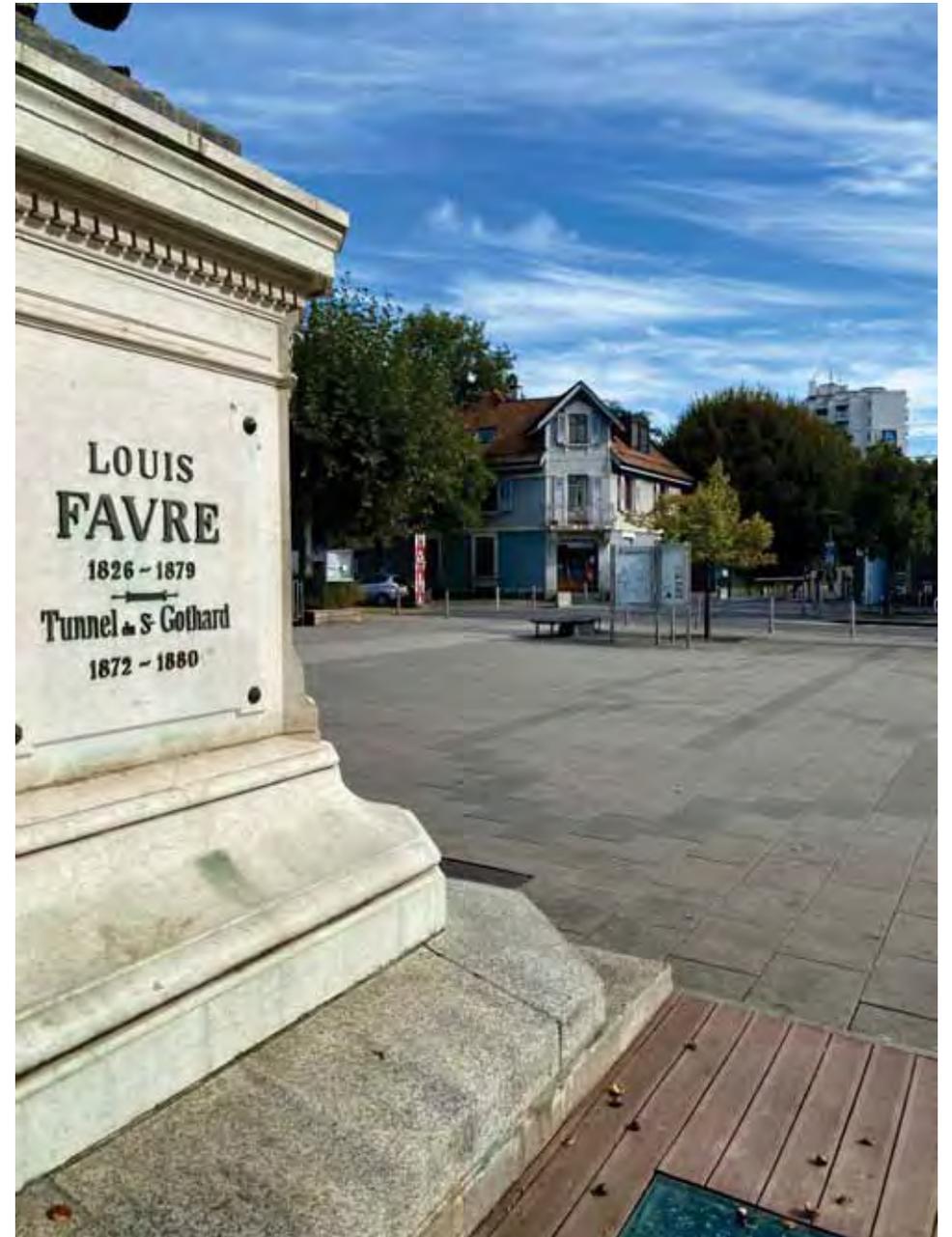
PERIMETRE



PERIMETRE



PERIMETRE





Base légale
Objets du PDCn
 1.4, 1.5, 1.8, 2.1, 2.11, 2.12, 2.15, 4.3, 4.4, 5.3
Fiches PDCn
 1.01, 2.01, 4.03, 3.05
Zone
 D4A, 4BP

Priorité-échéance
 Prioritaire (hypercentre)
Contraintes, conflits, intérêts en présence
 Utilisation du sol finale à négocier, avec l'Etat, droits à bâtir à regrouper, propriétaires à consulter.
Instances concernées
 Commune, propriétaires.
 Etat (DT, DGM)



Constat

Ilot à proximité directe de la future halte CEVA recelant un potentiel à bâtir important, dont l'occupation actuelle (bâtiments de l'ancien bourg et villas, ateliers, jardins) ne correspond pas à la vocation de la zone d'immeubles : une réactivation du projet prévu et des potentiels du site est préconisée, avec mise à jour de l'étude de variantes d'aménagement établie en 2004-2005. Il s'agit d'un PLQ prioritaire pour l'aménagement communal.

Objectifs

- Réaliser les potentiels à bâtir mis en attente par le projet CEVA-SOVACB.
- Veiller à une densification sensible et diversifiée qui tienne compte de la valeur historique du quartier et de la proximité directe de la future halte CEVA et de l'échangeur TC.
- Augmenter l'offre de logements et d'emplois au centre.
- Appliquer le principe de mixité d'affectations, sociale et générationnelle.
- Restructurer la forme urbaine, en particulier mettre en valeur le front sur l'Av. F. Grison.
- Garantir au centre un équilibre entre espaces publics et/ou verts et programme bâti.
- Requalifier l'espace public attenant.
- Promouvoir des quartiers durables et des réalisations de grande qualité.

Principe

Revaloriser le centre de Chêne-Bourg en opérant une reconversion qualifiée.

Mesures

- **Etude:** mettre à jour le projet de PDL et établir des variantes en accord avec les objectifs actuels de la planification cantonale et communale. Etablir le PLQ.
- **Zone:** maintenir le régime de zone; au besoin autoriser un IUS supérieur justifié par la proximité directe de la halte CEVA et des TC, conditionné à une qualité de réalisation.

Cahier des charges du futur projet:

- PLQ: réaliser les soldes à bâtir en concertant les propriétaires autour d'un projet viable. Viser 70% ou plus des SBP pour le logement. Autoriser des programmes d'activités et des équipements de quartier compatibles avec le logement.
- Valoriser le front sur l'Av. F. Grison, « vitrine » du centre et lien entre Vieux-Bourg et Place de la gare: continuité de plain-pied des commerces et des services depuis la rue de Genève, définition d'un retrait de front, renforcement de l'arborisation, entre autre («Espace-rue»).
- Traiter les fronts en vis-à-vis de façon à éviter les effets négatifs d'une « rue-corridor ».
- Garantir des gabarits suffisants à la requalification multimodale de l'espace public, aux transitions public-privé et à l'aménagement du « poumon vert » en coeur d'ilot. Aménager les perméabilités visuelles et de passage du PDMD.
- Conduire l'ensemble des opérations et de choix de façon à garantir l'intérêt public.



ÎLOT GRISON-PERRÉARD-PEILLONEX-FLOQUET
RÉGIME DES ZONES, ETAT ACTUEL ET FUTUR

- Zone D4A
- Zone 4B protégée
- Zone D3
- Zone 4B
- Zone FE
- Zone IA
- Zone V
- Périmètre d'ilot soumis à mise à jour et à PLQ

Type d'opération à entreprendre

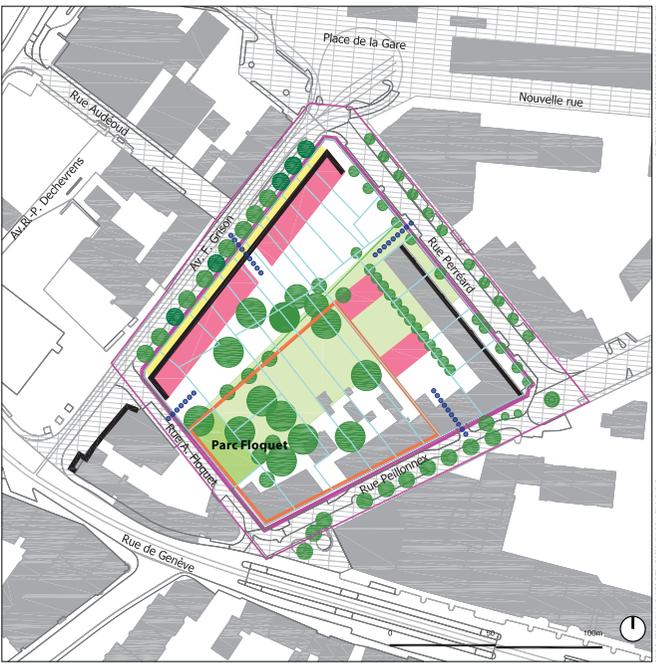
- PLQ précédé d'une étude et de négociations avec les propriétaires. Projet à coordonner avec autres densifications du «Centre» et à la requalification des espaces publics (court terme).

Effet attendu pour le développement durable

Augmentation de l'offre de logements et d'emplois au «Centre», coordonnée à l'amélioration des qualités de l'espace public et au maintien d'espaces verts au centre-ville.

ÎLOT GRISON-PERRÉARD-PEILLONEX-FLOQUET

- Bâtiments existants
- Parc Floquet
- Plantations existantes /nouvelles
- Périmètre de Zone 4B protégée
- Tramway existant
- Parcellaire existant: remembrements à prévoir
- PROPOSITIONS du PDMD**
- Perméabilités visuelles et de passage à assurer
- servitudes à négocier (position indicative)
- Aires vertes à réaménager (emprise indicative)
- PROPOSITIONS du PDCom**
- Périmètre de projet et de futur PLQ à établir
- Périmètre d'étude élargi aux espaces publics
- Nouvel alignement sur l'Av. F. Grison: retrait de front avec affectations de commerce et service
- Transitions sur rue à aménager: terrasses, plantations, mobilité douce
- Gabarits potentiels à réviser (indicatifs): étude de variantes à mettre à jour



INTENTIONS ET PROGRAMME



INTENTIONS ET PROGRAMME

PRISE EN COMPTE DES VALEURS PATRIMONIALES



INTENTIONS ET PROGRAMME

QUALIFICATION DU FRONT DE L'AVENUE GRISON



INTENTIONS ET PROGRAMME

RELATION AVEC LA PLACE DE LA GARE



INTENTIONS ET PROGRAMME

QUALIFICATION DE LA RUE PERREARD



INTENTIONS ET PROGRAMME

CREATION DE TRAVERSEES POUR PIETONS



INTENTIONS ET PROGRAMME

QUALIFICATION DES COEURS D'ILOTS



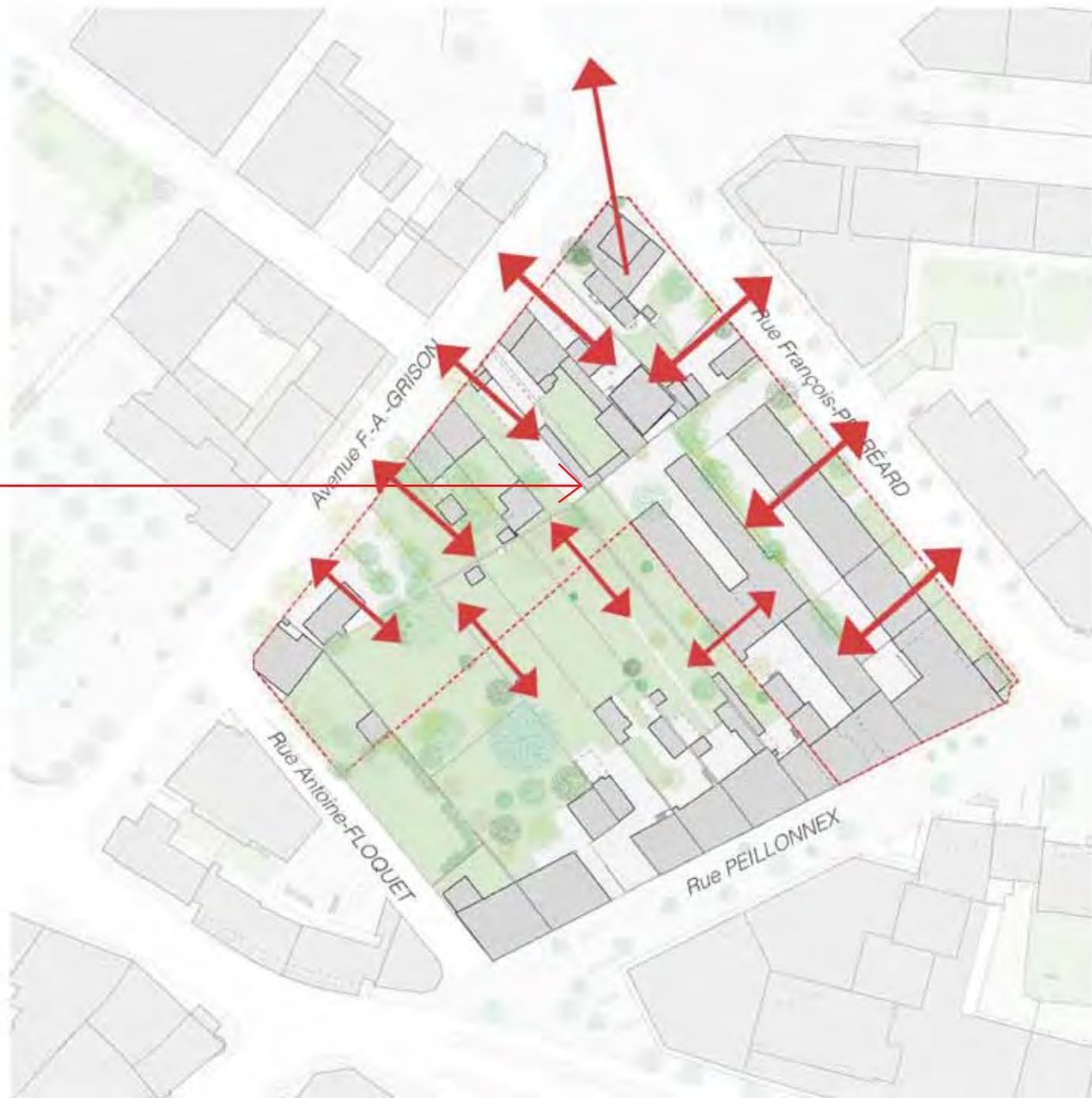
INTENTIONS ET PROGRAMME

ARBORISATION ET BIODIVERSITE



INTENTIONS ET PROGRAMME

GABARITS EN RELATION AVEC LE CONTEXTE





QUESTIONS & RÉPONSES



SUITE DU PROCESSUS

PROCESSUS DE CONCERTATION

Phase 1 -
Information et
diagnostic partagé

Phase 2 -
Ateliers d'échanges
sur les projets

Phase 3 -
Restitution du
processus

PHASE 1 — INFORMATION ET DIAGNOSTIC PARTAGÉ

SÉANCE D'INFORMATION

Lundi 1^{er} novembre 2021 de 19h à 20h30
Lieu : Salle communale du Point Favre
Av. F.-A. Grison 6, Chêne-Bourg

- Lancement et présentation de la démarche
- Présentation des acteurs du processus
- Contexte et intentions des projets

SAFARI URBAIN

Samedi 20 novembre 2021 de 9h à 12h
Lieu : Ecole de la Place Favre
Av. F.-A. Grison 1, Chêne-Bourg

- Exploration *in situ* du quartier en groupe, guidée par les « rangers » en présence des équipes des deux projets
- Établissement d'un diagnostic partagé

PHASE 2 — ATELIERS D'ÉCHANGE SUR LES PROJETS

ATELIER BÂTI ET PROGRAMMATION

- Présentation des projets et discussion autour des enjeux liés au bâti et à la programmation

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 1^{er} décembre 2021 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 8 décembre 2021 de 19h à 20h30

ATELIER ESPACES PUBLICS ET MOBILITÉ

- Discussion autour des enjeux liés à l'aménagement des espaces publics et de la mobilité

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 19 janvier 2022 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 26 janvier 2022 de 19h à 20h30

SÉANCE DE SYNTHÈSE

- Résumé des échanges et propositions des différents ateliers, formulation de recommandations

Projet Édouard-Baud *

Mercredi 9 février 2022 de 19h à 20h30

Projet Grison-Perréard *

Mercredi 23 février 2022 de 19h à 20h30

PHASE 3 — RESTITUTION DU PROCESSUS

SÉANCE DE RESTITUTION DU PROCESSUS DE CONCERTATION *

Fin 2022 - date communiquée ultérieurement

Une soirée d'échange autour de la présentation de la version finale des deux plans localisés de quartier (PLQ) avant enquête publique.

PHASE 1 — INFORMATION ET DIAGNOSTIC PARTAGÉ

SÉANCE D'INFORMATION

Lundi 1^{er} novembre 2021 de 19h à 20h30

Lieu : Salle communale du Point favre

Av. F.-A. Grison 6, Chêne-Bourg

- Lancement et présentation de la démarche
- Présentation des acteurs du processus
- Contexte et intentions des projets

SAFARI URBAIN

Samedi 20 novembre 2021 de 9h à 12h

Lieu : Ecole de la Place Favre

Av. F.-A. Grison 1, Chêne-Bourg

- Exploration *in situ* du quartier en groupe, guidée par les « rangers » en présence des équipes des deux projets
- Établissement d'un diagnostic partagé



Inscrivez-vous :
concertation@acau.ch



MOT DE CONCLUSION

M. Jean-Luc Boesiger \ Conseiller administratif et vice-président \
Commune de Chêne-Bourg

M. Mounir Boulmerka \ architecte-urbaniste \
DT - Office de l'urbanisme du Canton de Genève



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

>>> COLLATION OFFERTE PAR LA COMMUNE