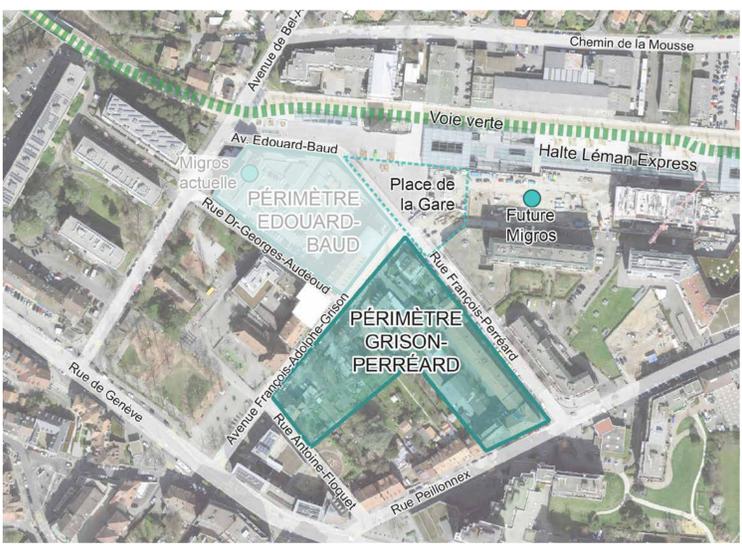


PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE - PÉRIMÈTRE GRISON



CONTEXTE

En accueillant la nouvelle gare du Léman Express au coeur de son territoire, la commune de Chêne-Bourg devient un pôle d'importance régionale du Grand Genève. C'est un nouveau centre-ville qui voit le jour autour de cette offre de transports augmentée. Les récents développements des espaces publics de l'hypercentre de la commune ainsi que de l'offre en logements et en activités commerciales témoignent de cette évolution dynamique.

Dans ce contexte de renouvellement urbain, les deux périmètres Édouard-Baud et Grison-Perréard sont actuellement en réflexion, à l'initiative de propriétaires privés. Des études et procédures de plans localisés de quartier (PLQ) sont en cours pour identifier les opportunités d'adapter le bâti et les espaces libres existants aux exigences de qualité, de densité et aux défis environnementaux d'un centre-ville qui se réinvente.

Ces deux périmètres font l'objet de réflexions et de procédures complètement distinctes.

PERIMETRES DE PROJET

Le périmètre Grison-Perréard est délimité par l'avenues F.A.-Grison à l'ouest et par les rues Peillonex au sud-est, François-Perréard, au nord, et Antoine-Floquet au sud.

Le périmètre Grison-Perréard, classé en zone de développement 4A, est actuellement caractérisé par la présence d'une multitude de propriétés ainsi que d'un patrimoine historique comme en témoigne la classification d'une partie de l'îlot en zone 4B protégée qui ne sera pas impactée par le projet.

Cette zone exige l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ) préalablement à tout développement.

PROCEDURES LEGALES

Depuis quelques années, dans le canton de Genève, la réalisation d'un PLQ requiert légalement la mise en place d'un processus de concertation, au moment de l'élaboration de l'avant-projet de PLQ (l'article 5A de la Loi générale sur les zones de développement - LGZD).

Ainsi, pour le périmètre Grison-Perréard, un processus de concertation a été mis en place par l'office de l'urbanisme du Canton, accompagné par la Commune de Chêne-Bourg, entre le 1er novembre 2021 et le 23 février 2022.

Le bureau acau architecture sa, sans lien avec les projets de PLQ, a été mandaté pour réaliser ce processus.

Une séance de présentation publique de la version finale du PLQ se tiendra avant la mise à l'enquête publique du document légal.

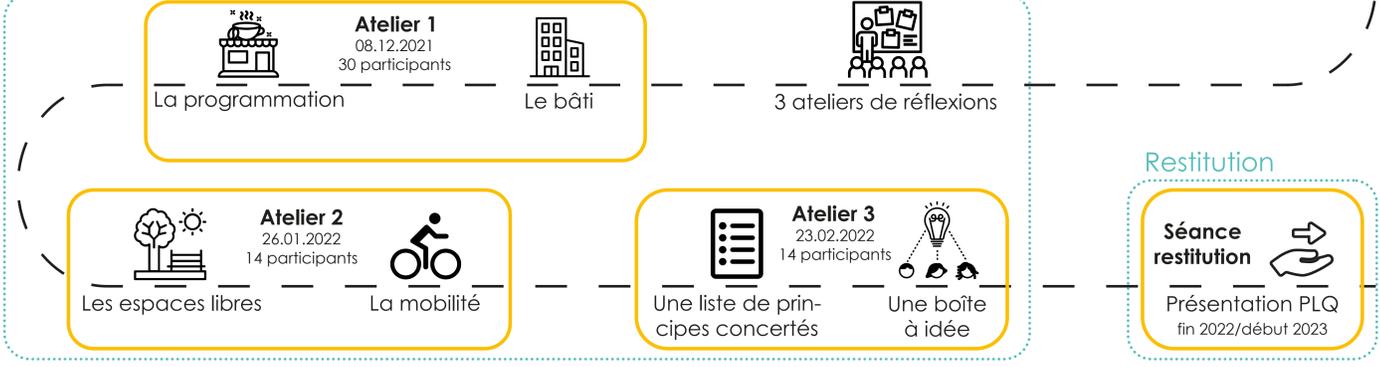
Préparation



Diagnostic partagé



Ateliers et synthèse



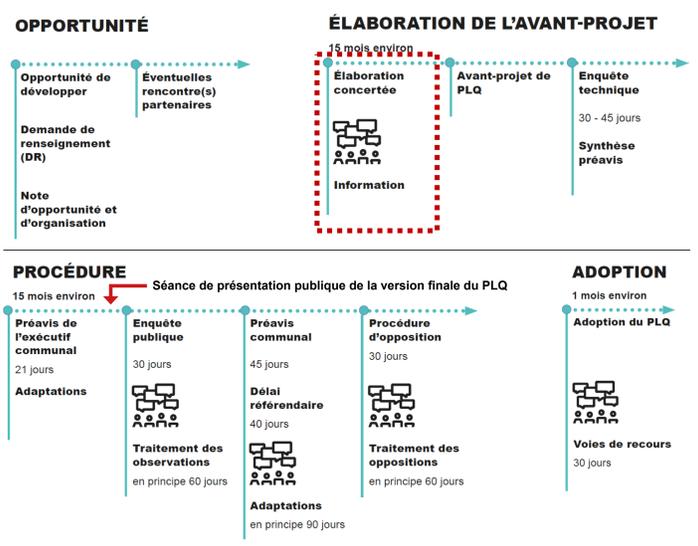
PROCESSUS DE CONCERTATION

- En participant à la démarche de concertation, les participants ont pu :
- disposer des informations les plus récentes sur les évolutions en cours dans le centre-ville de la commune, le cadre légal et les réflexions de projet ;
 - participer à un safari urbain, une déambulation co-préparée et co-animée avec des habitantes et habitants volontaires (« les Rangers »), visant à établir un diagnostic partagé du quartier.
 - échanger sur les aménagements futurs (espaces publics, rez-de-chaussée, futur parc, environnement, paysage, mobilité, etc.) et aider des porteurs de projet à définir des besoins et à formuler des souhaits pour le quartier ;
 - échanger avec les architectes du projet de PLQ et les représentants du Canton et de la Commune ;
 - formuler des propositions, entendre et discuter celles d'autres participantes et participants et les confronter à la « réalité du terrain ».

SYNTHÈSE DU PROCESSUS

Le diagnostic, les propositions de principes et les idées issus de la démarche sont synthétisés dans les planches qui suivent.

Un rapport de concertation plus détaillé sera publié sous peu sur le site de l'État.



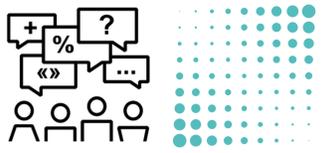
Organisateur de la concertation :



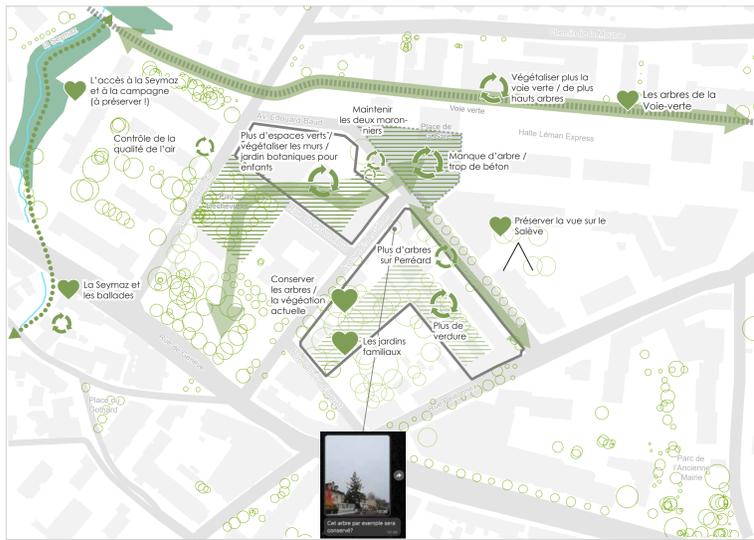
Porteurs de projet :



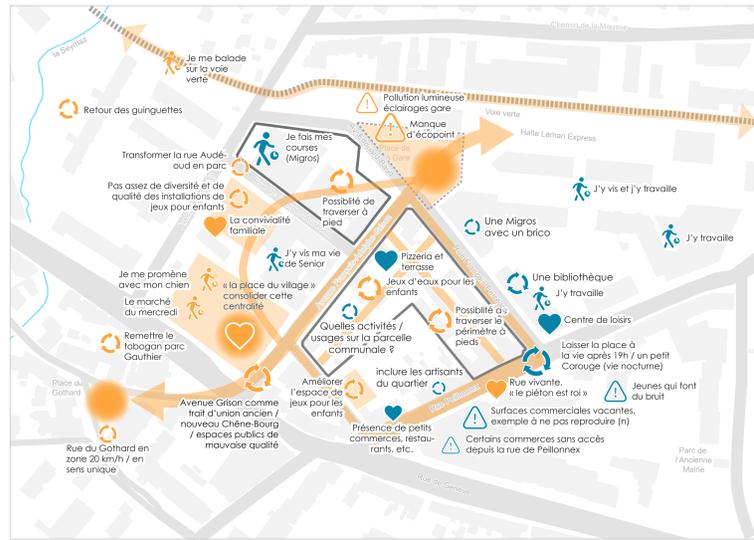
DIAGNOSTIC PARTAGÉ - SYNTHÈSE THÉMATIQUE



Environnement et paysage



Activités / Espaces publics



« Bétonner » ou faire la ville en ville ?

M. Jérémie Waechter - architecte - bureau Field
« [...]quelle est votre préoccupation ? »

Participante :
« Que toutes ces petites maisonnettes disparaissent et qu'on harmonise l'architecture pour avoir une barre d'immeuble ».

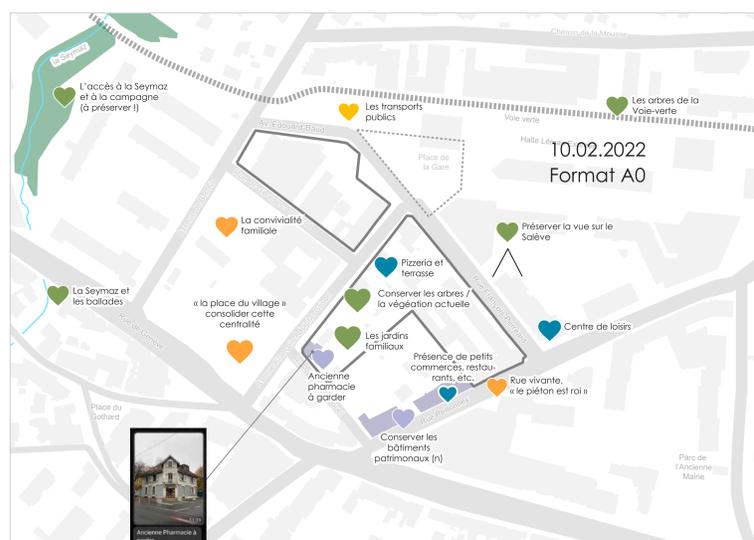
M. Matias Myon Perez - architecte - 3BM3 atelier d'architecture
« Il ne s'agit pas de construire une barre d'immeuble. On est là pour « construire la ville ».
De la même manière que ce que vous avez en face de vous [montrant les immeubles de l'avenue Grison] et le projet d'Andréa Bassi [périmètre Edouard-Baud] est une réponse à une architecture des années 70 où la voiture était au centre des préoccupations. J'exagère, mais un peu à l'Américaine, le centre commercial tout le monde arrive en voiture, on ne laisse pas de place.
[Avec le projet], il y a un objectif de tout concentrer pour ouvrir l'espace public et créer une liaison. Donc, en faite vous allez avoir ici la construction d'un espace vert d'une continuité, construire la ville c'est bâtir, mais aussi construire les espaces vides ».



J'aimerais voir changer / j'aime moins



J'aime



Participante :
« Oui mais bon il y en a marre ! Construire la ville, construire la ville, franchement construisez la ville à Choulex, alors ! à la campagne ! »

M. Jérémie Waechter
« L'idée ce n'est pas de bétonner, on peut construire différemment que des grands immeubles en béton. »

M. Matias Myon Perez
« Il faut juste que vous compreniez toutes les préoccupations en termes d'activités, en termes de forme et les préoccupations de ce type-là viennent dans les développements du projet.
Aujourd'hui, la ville doit se construire.
Être écologique, c'est rassembler, c'est rassembler pour pouvoir laisser les espaces qui restent à tout le monde.
Vous avez ici une maison avec son jardin qui est pour les seuls habitants. Et c'est une succession de ce type de situation. Aujourd'hui, si on arrive à concentrer [le bâti], on va pouvoir libérer de l'espace pour tous.
Il ne faut pas prendre les choses à l'inverse. Il s'agit de répondre aux nécessités des villes mais de la planète aussi. Densifier faut le concevoir comme cet exercice pour tous ».



Et le besoins d'écoles ?

Participante :
« Des écoles ! Avec tous ces nouveaux habitants, il y aura beaucoup d'enfants donc les écoles vont être trop petites ! »

M. Jean-Luc Boesiger - Conseiller administratif
« Je travaille au DIP en plus, alors effectivement c'est un travail de planification, en gros lorsqu'il y a un développement, on fait des projections on essaie de voir combien d'habitants ça amène et surtout combien potentiellement d'enfants ça amène. Il y a toute une équipe de chercheurs qui travaillent là-dessus. Pour travailler sur le long terme, on travaille à 10 ans.
A Chêne-Bourg il y a un phénomène car beaucoup de nouveaux habitants qui arrivent, on a donc une population qui se rajeunit, mais en même temps, il y a une population qui vieillit et comme ça ne se construit pas si vite que ça, ce n'est pas comme si on avait tout un coup un nouveau quartier, comme quand on fait Belle-Terre [les Communaux-d'Ambilly]. Il faut une nouvelle école car c'est 500 familles qui arrivent.
Ici ça se passe dans le temps, les besoins en écoles ne sont pas au point où il faudrait qu'on pense à construire une nouvelle. [...] Tout le travail de planification c'est plus de voir comment on utilise nos écoles actuelles, comment on va agrandir peut-être l'école du plateau pour avoir là-bas ce qu'il faut ».

Un grand parc est-il possible ?

Participante :
« J'aimerais juste savoir, si nous [les participants] décidons d'avoir seulement des aménagements verts, des parcs botaniques pour les enfants et autres [...], est-ce que nous avons cette possibilité ou pas ? »

M. Jérémie Waechter - architecte - bureau Field
« Pour répondre [...], est ce qu'on peut imaginer un grand espace vert ? Alors non on ne peut pas. Il faut bien réaliser que ces parcelles-là sont privées et qu'elles ont des droits à bâtir. Pour un propriétaire, si on lui dit on fait un grand espace vert à cet endroit-là, on l'exproprie de sa propriété. Donc ce n'est pas possible. A moins que la Commune [ou le Canton] décide d'acheter. [...] »



Organisateur de la concertation :

Porteurs de projet :

18.03.2022
Format A0



SYNTHÈSE CONCERTÉE - PLAN DES PRINCIPES



CONTEXTE, ÉLABORATION ET OBJECTIFS DU PLAN DES PRINCIPES

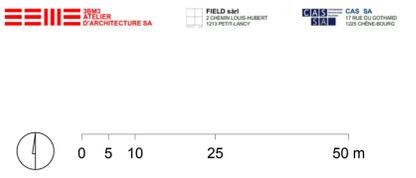
- Le plan des principes est le résultat du processus de concertation « Chêne-Bourg - un centre-ville en évolution » pour le secteur Grison-Perréard, qui s'est tenu du 1.11.2021 au 23.02.2022, en vue de l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ).
- La liste des principes ci-contre a fait l'objet d'une séance d'échanges, le 23 février 2022, permettant, à la demande de chaque participant présent, de reformuler / de voter / de proposer des principes additionnels issus des échanges lors des ateliers précédents.
- Chaque principe constitue un engagement de la part des porteurs de projets - Maître d'Ouvrage, architecte mandataire, Commune de Chêne-Bourg et Canton. Ces principes constituent le socle des orientations et des réflexions en vue de l'élaboration du PLQ.
- Dans le cas où un principe ne peut pas être intégré au PLQ final, les raisons doivent être présentées lors de la séance de présentation publique de la version finale du PLQ. Cette séance se tiendra avant la mise à l'enquête publique du PLQ.



Localisation des principes en plan

LEGENDE	PRINCIPES	PÉRIMÈTRE GRISON - PERRÉARD	PERIMÈTRE		VOTE			
			Projet de PLQ	Hors-projet	Pour	Contre	Abstention	
■ ■ ■	A. Bâti, programmation, patrimoine							
	A.1	Implanter les futurs bâtiments à l'intérieur des limites des aires d'implantation tracées sur le plan.	X					
	A.2 A.2.1 A.2.2	Adopter des gabarits adaptés à l'environnement voisin avec deux points hauts aux angles nord et est du projet. avec des gabarits uniformes.	X		5 6		9 8	
■ ■ ■	A.3	Prévoir des rez-de-chaussée avec des activités et des équipements publics, en tenant en compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la «boîte à idées»).	X					
(voir plan)	A.4	Favoriser la pérennisation ou le développement d'activités de type restaurant, café, etc., avec terrasses sur rue dans les secteurs indiqués en plan.	X					
■ ■ ■	A.5	Préserver et mettre en valeur les objets avec une valeur patrimoniale : bâtiment de l'ancienne pharmacie et murs anciens.	X					
↔	A.6	Dans le cas de fronts bâtis continus sur Grison et Perréard, prévoir des passages permettant aux piétons de traverser (localisation en plan à titre indicatif).	X					
(général)	A.7	Étudier la possibilité d'intégrer la végétation aux toitures et à certaines façades.	X					
	B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres							
	> Principes généraux							
(général)	B.1	Aménager les espaces libres en prenant en compte la diversité des usages et des usagers : adultes / ados / enfants / hommes / femmes / PMR / etc. ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste «boîte à idées»).	X	X				
(général)	B.2	Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.	X	X				
(général)	B.3	Améliorer la biodiversité du secteur (nouveaux arbres, végétation, biotopes, etc.) ; créer des îlots de fraîcheurs ; créer de milieux diversifiés.	X	X				
(général)	B.4	Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p.ex. orientés vers le sol).	X	X				
(général)	B.5	Stocker l'entièreté des eaux météoriques (eaux de pluie) sur site pour favoriser la gestion et le maintien du cycle de l'eau ; privilégier les revêtements semi-perméables.	X					
	> Espaces sur rue							
(voir plan)	B.6	Renforcer la qualité des espaces publics et le caractère « animé » des rues F.Perréard, F.-A. Grison et Peillonex ; encourager la venue de nouvelles activités dans les espaces commerciaux actuellement inoccupés de la rue Peillonex.	X	X				
(voir plan)	B.7	À l'intersection des rues Grison et Perréard, créer une place dont la conception prend en compte les besoins identifiés pour le quartier (cf. liste «boîte à idées»), notamment des terrasses de restaurant / café, d'arbres, de bancs, de point d'eau, de fontaines et poubelles	X	X				
(voir plan)	B.8	Requalifier l'avenue F.-A. Grison comme trait d'union majeur entre l'ancien et le nouveau Chêne-Bourg ; alignement d'arbres ; doter l'espace de bancs, poubelles, stationnements vélo, etc.	X	X				
(voir plan)	B.9	Requalifier l'avenue Perréard ; alignement d'arbres ; doter l'espace de bancs, poubelles, stationnements vélo, etc.	X	X				
(général)	B.10	Placer un ou plusieurs nouveaux points de collecte des déchets (écopoint) dans ou à proximité du secteur de PLQ (localisation précise à déterminer ultérieurement).	X				X	
	> Espaces en cœur d'îlot							
(voir plan)	B.11	Offrir des espaces végétalisés de qualité ; planter un nombre d'arbres plus important que celui imposé par la compensation ; prévoir des aménagements paysagers permettant une gestion extensive (p.ex. prairie) ; préserver un maximum de plein-terre ; s'assurer qu'il n'y ait pas besoin d'accès pompiers en cœur d'îlot (largeur, hauteur et distances) ; intégrer des aménagements ludiques associant esthétique et biodiversité.	X					
(voir plan)	B.12	En cœur d'îlot, concevoir deux types d'espaces : 1. des espaces verts bordant les cheminements ouverts au public ; 2. des espaces verts à caractère privatif destinés aux habitants des logements des futurs bâtiments en deuxième front.	X					
(général)	B.13	Valoriser les terres de déblais et les réutiliser sur site pour le profilage d'une topographie et de volumes sur l'ensemble de ce périmètre (p.ex. aménagements paysagers sur butte).	X					
(voir plan)	B.14	Renforcer la programmation et les qualités paysagères du parc du Serpent ; améliorer la convivialité familiale ; renforcer les jeux d'enfants ; intégrer des jeux d'eau, parc à chiens ; considérer une plus grande ouverture visuelle ou extension de la place sur la rue.					X	
(voir plan)	B.15	Assurer une transition harmonieuse entre le secteur de PLQ et la zone 4B protégée (secteur avec valeur patrimoniale reconnue).	X	X				
	C. Mobilité							
(voir plan)	C.1	Créer un réseau de cheminement piéton, offrant un accès public au cœur d'îlot et un accès ponctuel aux véhicules (urgence, déménagement).	X					
(voir plan)	C.2	Maintenir la possibilité de traverser à pied depuis la rue Peillonex.	X					
(voir plan)	C.3	Créer un accès direct entre le cœur d'îlot et le parc du Serpent.	X	X				
(voir plan)	C.4	Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur la rue F. Perréard.	X					
(voir plan)	C.5	Limiter le nombre de places de stationnement de manière à limiter l'emprise du parking souterrain et à maintenir un maximum d'espaces libres en pleine terre.	X					
◀ ◯ ◯ ◯ ▶	C.6	Développer des pistes cyclables sur l'avenue F.-A. Grison. Développer des pistes cyclables sur l'avenue F.A. Grison et la rue F.Perréard.					X	
(général)	C.7	Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.					X	
(général)	C.8	Améliorer le confort et la sécurité des piétons, notamment par rapport aux cyclistes.	X	X				
(général)	C.9	Maintenir un nombre suffisant de places de stationnement en zone bleue dans le quartier.					X	

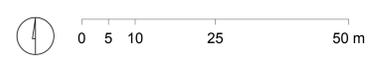
Organisateur de la concertation : Porteurs de projet :



18.03.2022
Format A0



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

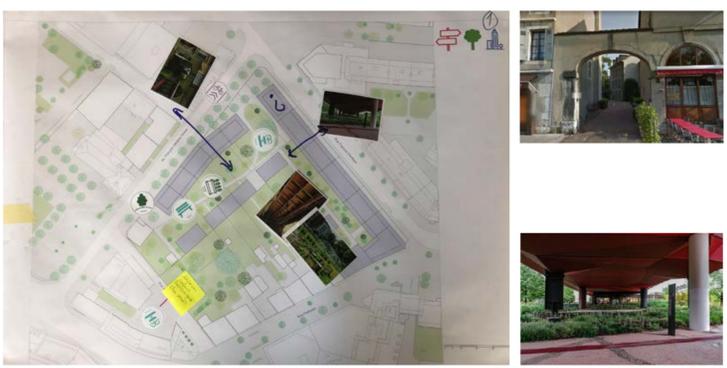


SYNTHESE CONCERTEE - BOÎTE A IDÉES



PÉRIMÈTRE GRISON - PERREARD

ATELIER ESPACES LIBRES ET MOBILITÉ - 26/01/2022



Illustrations choisies par le groupe

GROUPE 1

- Mise en valeur des murs historiques
- Créer une fontaine et mettre en place des bancs
- Compléter la rangée d'arbres sur la rue François-Adolphe-Grison
- Créer des jardins / potagers urbains en coeur d'îlot
- Permettre des liaisons de mobilité douce entre l'avenue François-Perréard, l'avenue François-Adolphe-Grison et le coeur d'îlot à travers les nouveaux bâtiments grâce à des arches et/ou des pilotis
- Créer une piste cyclable sur la rue François-Adolphe-Grison

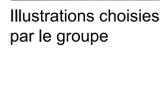


Illustrations choisies par le groupe



GROUPE 3

- Sur Peillonex et Perréard, recréer une rue piétonne vivante, animée notamment le soir comme à Carouge
- Bancs et poubelles en coeur d'îlot
- Créer une véritable place au niveau de la tête avec fontaine, bancs, terrasses
- Eclairage au sol au niveau des rues
- Végétaliser, créer un biotope, zone de haute herbe en coeur d'îlot
- Favoriser la perméabilité pour la mobilité douce entre les rues et le coeur d'îlot du projet



Illustrations choisies par le groupe

GROUPE 2

- Restaurant à l'intersection des rues Peillonex et Perréard
- Herbes hautes devant les bâtiments de la rue Perréard
- Poubelle sur la rue Perréard
- Bancs abrités et arbres sur la partie « tête ».
- Fontaine, bancs, potagers urbains et place de jeux pour enfants en coeur d'îlot
- Petits commerces en rez sur la rue Grison
- Transformer parc du serpent en parc à chien
- Compléter alignement d'arbres sur la rue Grison
- Places de parc pour voitures en zone bleue et pour vélos sur la rue Perréard
- Places de parc à côté de l'ancienne pharmacie



Illustrations choisies par le groupe

GROUPE 4

- Bancs et fontaine au niveau du coeur d'îlot et de la « tête » du projet
- Recréer de la vie au niveau du centre commercial sur la rue Peillonex
- Eclairages vers le sol en coeur d'îlot
- Améliorer le parc du serpent
- Ecopoints sur la place de la Gare et sur l'intersection entre Peillonex et Perréard
- Recréer alignement d'arbres sur Perréard
- Arboriser le coeur d'îlot
- Créer une piste cyclable sur la rue Grison

ATELIER BÂTI ET PROGRAMMATION - 08/12/2021

GROUPE 1

Très important pour le quartier

- Crèche
- Petits bistros
- Jardins familiaux

Bien pour le quartier

- Salle polyvalente
- Jeux pour enfants
- Espace jeunes
- Ateliers artistes / participatifs

Pourquoi pas

- Skateparc
- Carnotzet
- Espace coworking
- Salle de concerts / spectacles

GROUPE 2

Très important pour le quartier

- Petits commerces
- Bibliothèque / ludothèque
- Appartements pour personnes âgées, logements sociaux

Bien pour le quartier

- Crèche
- Ateliers artistes
- Espace jeune
- Petits bistros

GROUPE 3

Très important pour le quartier

- Artisans
- Petits commerces
- Restaurants
- Activités aux rez

Bien pour le quartier

- Crèche
- Parc de jeux pour enfants
- Maison de quartier
- Espace coworking

Pourquoi pas

- Bibliothèque communautaire
- Salle pour le loto

GROUPE 4

Très important pour le quartier

- Appartements pour personnes âgées
- Foyer de jour
- Artisans

Bien pour le quartier

- Crèche
- Espace jeunes
- Jardins familiaux

Pourquoi pas

- Salle de spectacle / concerts

GROUPE 5

Très important pour le quartier

- Bistros
- Garderie, crèche
- Agenda 21
- Artisans
- Appartements à loyers abordables

Bien pour le quartier

- Petits commerces
- Gloriette, guinguette, lieux pour jeunes
- Ciné-club

Pourquoi pas

- Bibliothèque
- Garderie
- Garderie pour animaux



Organisateur de la concertation :



Porteurs de projet :



CONTEXTE D'ÉLABORATION DE LA BOÎTE À IDÉES

- La boîte à idées est le résultat du processus de concertation « Chêne-Bourg - un centre-ville en évolution » pour le secteur Grison-Perréard en vue de l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ), qui s'est tenu du 1.11.2021 au 23.02.2022.
- Le contenu de ce document est une synthèse des réflexions produites par les participants, constitués en sous-groupes de 4-5 personnes, lors des deux ateliers présentés ci-contre.
- La boîte à idée offre des orientations et une ressource à destination des porteurs de projet.



18.03.2022
Format A0



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE