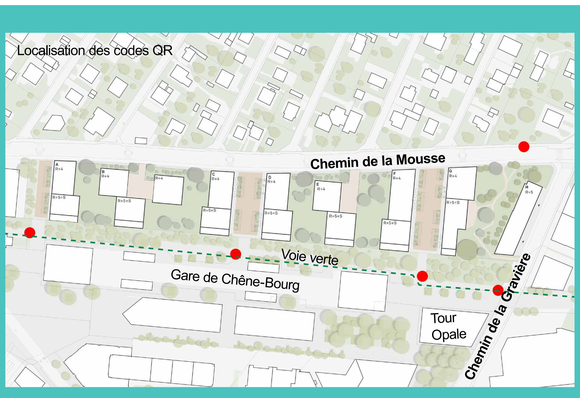
UN NOUVEAU CŒUR URBAIN POUR CHÊNE-BOURG

DÉCOUVREZ LE PROJET DE QUARTIER DU CHEMIN DE LA MOUSSE

EXPOSITION
DU 1ER OCTOBRE AU 1ER 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 le 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.

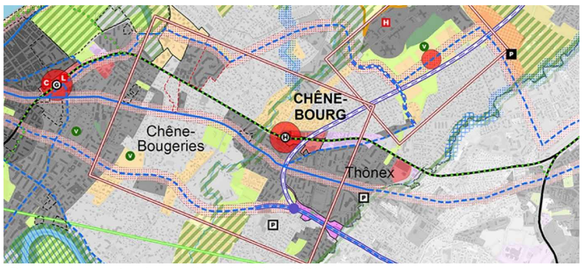
Les images de synthèse présentées pour illustrer les différents thèmes sont des **images du possible**, *et non le projet définitif. Ce dernier sera élaboré dans le cadre des autorisations de construire.*

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
POST TENEBRAS LUX

CHÊNE BOURG
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

UN QUARTIER EN MUTATION

Situé entre les chemins de la Mousse, de la Gravière et la voie verte d'agglomération, le projet vise à transformer ce secteur industriel en un quartier vivant à proximité directe de la gare du Léman Express.

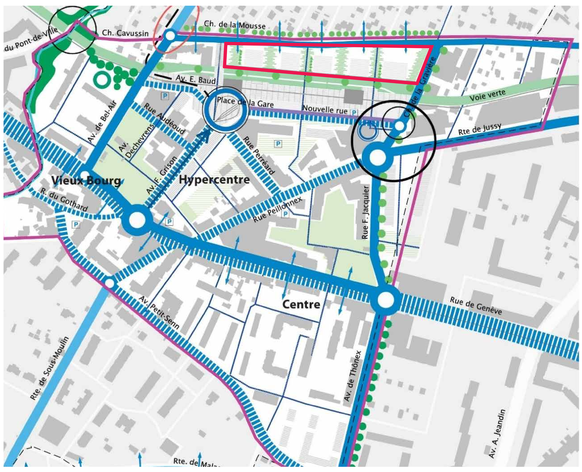


Plan directeur cantonal - première mise à jour 2021

UN PROJET IDENTIFIÉ DANS LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Ce secteur de renouvellement urbain est identifié dans le plan directeur cantonal 2030.

Il prévoit de requalifier les sites industriels ou ferroviaires pour y réaliser des quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics.



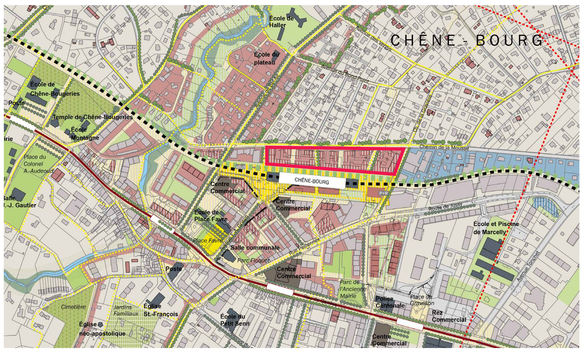
Plan directeur communal (2011)

UN SITE CENTRAL POUR LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Le plan directeur communal de Chêne-Bourg identifie une densification graduelle du nouveau « centre » de Chêne-Bourg, tout en maintenant un équilibre entre les logements et les emplois sur la commune.

Le plan préconise également de créer des espaces verts, des programmes culturels et institutionnels et de renforcer la mobilité douce.

Le plan directeur des chemins pour piétons prévoit d'améliorer la liaison nord-sud traversant la commune, de l'avenue Petit-Senn jusqu'au chemin de la Mousse.



Grand projet - Plan guide (2014)

UN DÉVELOPPEMENT PRÉPARÉ PAR LE GRAND PROJET CHÊNE-BOURG–CHÊNE-BOUGERIES

Le grand projet Chêne-Bourg–Chêne-Bougeries a été lancé entre 2012 et 2014 pour assurer un développement cohérent des secteurs de la gare de Chêne-Bourg, du chemin de la Mousse et du village de Chêne-Bougeries.

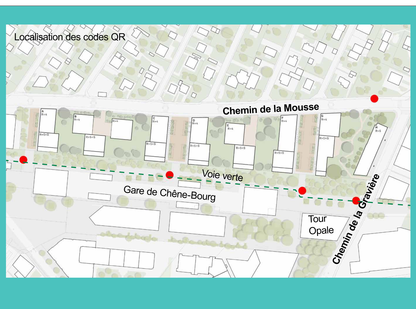
Un des objectifs était d'offrir de nombreux logements et de poser les principes d'aménagement de ce secteur.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

CHÊNE BOURG

VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !



UN QUARTIER MIXTE QUI FAIT LE LIEN

Un quartier de logements avec des espaces publics généreux, des activités aux rez-de-chaussée pour créer un trait d'union entre le quartier des villas du plateau de Bel-Air, la gare et le centre de Chêne-Bourg.

Vue axonométrique du futur quartier

CHIFFRES CLÉS

- environ **280 logements** - env. 28'500 m² de surface brute de plancher (SBP) - dans les étages supérieurs de huit bâtiments bordés de rues piétonnes ou d'esplanade et de jardins, dans une ambiance calme et privative
- environ **3900 m² pour des activités** - dans le bâtiment existant chemin de la Gravière surélevé de trois niveaux - dans le respect des normes anti-bruit
- environ **1200 m² pour des surfaces commerciales** - aux rez-de-chaussée des bâtiments le long des rues piétonnes pour en assurer l'animation
- **200 m² pour des activités communautaires** - espaces pour contribuer à la vie de quartier
- gabarits de **rez+4 étages** côté chemin de la Mousse et **rez+5 étages+attique** côté gare
- **245 places de stationnement voitures**, avec un parking souterrain accessible depuis le chemin de la Mousse et disposé de manière à offrir le maximum de surface en pleine terre
- **29 places 2-roues motorisés** dans le parking souterrain
- **455 places vélos**

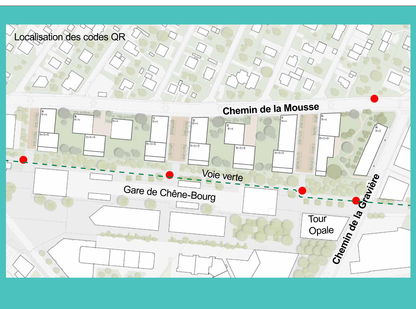
Plan paysager

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

CHÊNE BOURG

VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !



DES ESPACES VERTS ET PUBLICS

Le projet permet de distinguer quatre type d'espaces, du plus public au plus privatif, selon la relation à la rue, au sol et au paysage.

1. RUES PIÉTONNES ET PASSAGES

Les rues piétonnes traversent le quartier, reliant le chemin de la Mousse, l'esplanade des Trois-Chênes et la gare de Chêne-Bourg.

Entièrement publiques, elles permettent des dégagements visuels depuis le chemin de la Mousse vers la place de la Gare tout en préservant un caractère privé aux jardins.

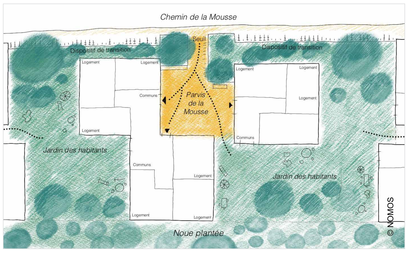
Des passages sous les bâtiments permettent d'accéder aux jardins des habitants.

2. JARDINS DES HABITANTS

Les jardins, de forme libre, ils sont réservés aux habitants du quartier.

En partie en pleine terre, sont largement plantés d'arbres et contribuent à l'infiltration des eaux et à la biodiversité du site.

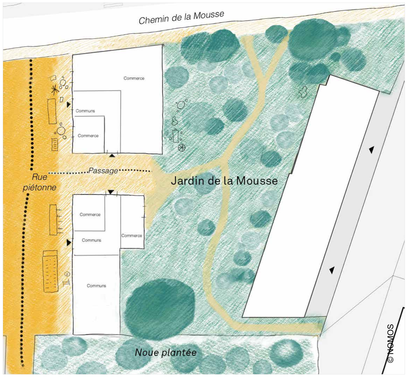
Ils prolongent la « noue paysagère » - le fossé aménagé pour gérer les eaux de ruissellement le long de la voie verte - jusqu'en bordure du chemin de la Mousse.



3. PARVIS

Deux petites places, accessibles uniquement depuis le chemin de la Mousse, offrent un espace ouvert minéral.

Ces parvis, de proportions réduites, sont calmes et résidentiels. Ils sont aménagés de manière différenciée.



4. PARC DE LA MOUSSE

Le Jardin de la Mousse est un parc à usage public entièrement en pleine terre avec de la végétation conservée dont un magnifique tilleul.

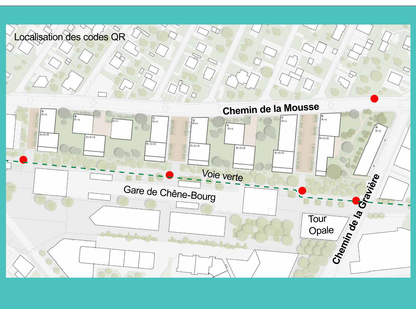
Ce parc recense la majorité des arbres maintenus et sera agrémenté de nouvelles plantations.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

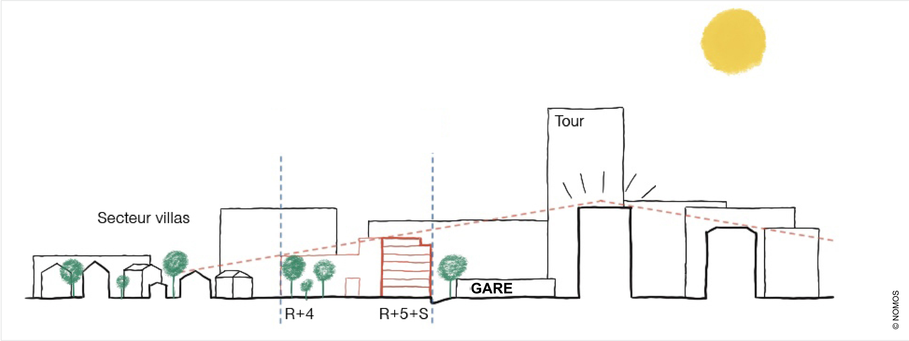
VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !



LE BÂTI AUTOUR DES ESPACES OUVERTS

Les bâtiments sont organisés autour d'une alternance d'espaces végétalisés ou minéraux délimités par des rues piétonnes. Ils bénéficient d'orientations multiples pour garantir une grande variété d'ensoleillement.



Vue depuis le Chemin de la Mousse.

FRONTS EN RETRAIT CÔTÉ CHEMIN DE LA MOUSSE

Côté chemin de la Mousse, les bâtiments sont en retrait par rapport au chemin, variés, désalignés et morcelés, afin de mieux marquer la transition avec les villas situées de l'autre côté de la rue.

Le gabarit maximal est de rez+4 étages. Cette disposition préserve la vue et les entrées de lumière côté villas.

Les accès des bâtiments se font depuis les parvis et les rues piétonnes.

Coupe longitudinale – vue depuis le Chemin de la Mousse.

Vue côté gare

FRONTS CONTINUS CÔTÉ GARE

Le long des rues piétonnes des fronts continus sont favorisés.

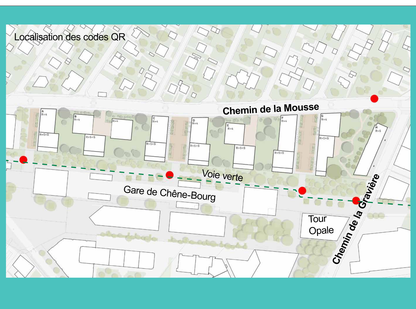
Côté gare, les bâtiments ont un gabarit maximal de rez+5 étages+attique. Ils forment un « belvédère » au-dessus de la « noue paysagère » et des espaces publics de la gare de Chêne-Bourg.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !

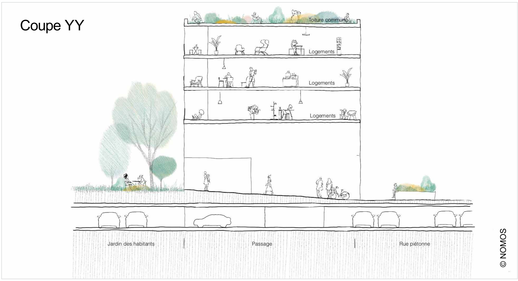


DES AFFECTATIONS VARIÉES

Le quartier comprendra principalement du logement. Des activités, surtout tertiaires, seront situées côté chemin de la Gravière. Les commerces et les activités communautaires contribuant à la vie de quartier seront implantés au rez-de-chaussée des bâtiments bordant les rues piétonnes.

Coupe WW

Coupe YY



Coupe Z

Plans des coupes

LOGEMENTS (BLEU)

Dans les étages, les appartements devront être majoritairement traversants ou doublement orientés.

Au rez-de-chaussée, les appartements bénéficieront de plain-pied côté jardins et seront surélevés de 1 m côté rue pour en garantir le caractère privé.

Des balcons et loggias, ainsi que des « jardins » en toitures pour les habitants sont favorisés.

Les locaux communs sont implantés dans les rez-de-chaussée bordant les parvis et les passages.

Les aménagements et matériaux choisis sont confortables et pensés pour les personnes à mobilité réduite.

ACTIVITÉS (ORANGE-ROUGE)

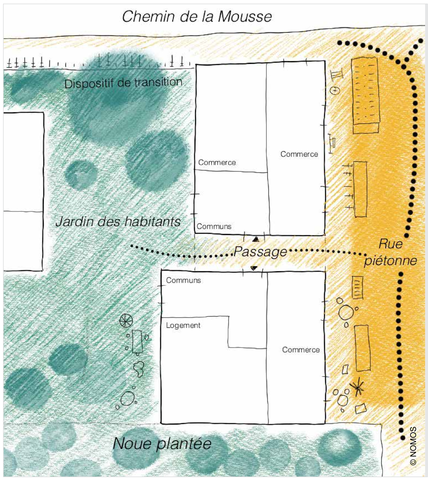
Les activités existantes et nouvelles sont regroupées à l'est du quartier dans les bâtiments G et H.

Les commerces sont localisés au rez-de-chaussée des bâtiments dans le but d'animer les rues piétonnes et de leur donner un caractère public.

SURFACES COMMUNAUTAIRES (JAUNE)

Dans les rez-de-chaussée des bâtiments, des surfaces communautaires pourront s'implanter - locaux communs/salle polyvalente - pour créer des espaces de vie de quartier propices aux relations de voisinage.

Exemple d'affectation du bâtiment C



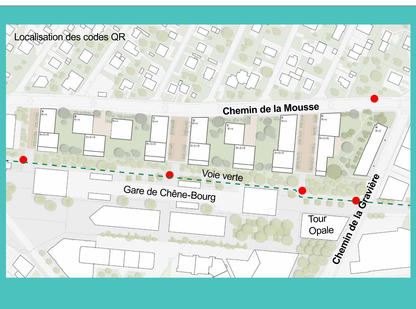
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !

Localisation des codes QR



DE NOUVELLES LIAISONS DE MOBILITÉ DOUCE

Le projet de quartier de la Mousse est dévolu à la mobilité douce. Il offre de nouvelles liaisons pour piétons et cyclistes entre les quartiers au nord du chemin de la Mousse, la gare de Chêne-Bourg et le centre-ville.

Liaisons interquartiers

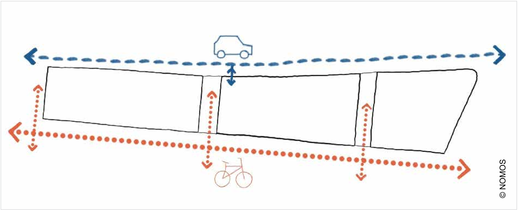
RUES PIÉTONNES ET VÉLOS

La mobilité douce du futur quartier de la Mousse s'organise par deux rues reliant la place de la gare au chemin de la Mousse qui viennent compléter le passage créé place de la Gare, à l'ouest du périmètre.

Ces liaisons passeront au-dessus de la « noue végétalisée » qui longe la voie verte. Elles relieront les quartiers de villas au centre de Chêne-Bourg et à la voie verte.

Sur les rues piétonnes, vélos et piétons circulent dans un même espace. Des aménagements et mobiliers urbains permettront de limiter la vitesse des vélos pour favoriser la cohabitation avec les piétons.

Des stationnements pour vélos seront prévus sur les rues piétonnes, tant pour les habitants que pour les utilisateurs des commerces.



Principes de mobilité

CIRCULATION AUTOMOBILE

Le trafic individuel motorisé se fera uniquement sur le chemin de la Mousse. Un projet communal de modération du trafic en zone 30 est en cours d'étude.

Un parking pour les logements et les activités est prévu en sous-sol. Sa forme permet de libérer un maximum de pleine terre dans les jardins du côté de la « noue » et du Chemin de la Mousse. Les accès se font par une seule rampe située côté chemin de la Mousse.

TRANSPORTS PUBLICS

La desserte en transports publics est excellente, avec la proximité de la gare du Léman Express pour les liaisons vers le centre-ville de Genève et vers Annemasse, complétée par le réseau de bus et de tram.

A terme, un arrêt de bus à l'est du chemin de la Mousse, viendra compléter le dispositif.

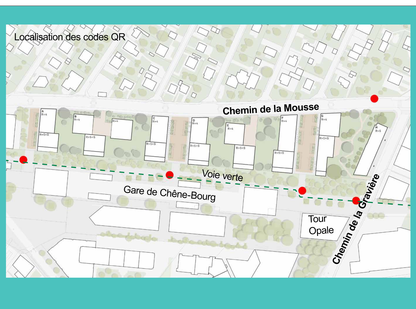
Rue piétonne

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

CHÊNE BOURG

VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !



UNE PLUS-VALUE ENVIRONNEMENTALE

Le projet apporte une vraie plus-value environnementale par rapport à la situation actuelle. L'augmentation de la surface de végétalisation, la gestion des eaux à ciel ouvert et un développement mesuré permettent de répondre aux principaux objectifs du développement durable.

Nature des sols

ARBORISATION

Le projet s'appuie sur la création d'espaces verts généreux.

Une grande partie des arbres du secteur qui accueillera le parc de la Mousse est maintenue, avec la création de grandes surfaces de nouvelles plantations en pleine terre.

La continuité des espaces verts entre la « noue » - fossé planté le long de la voie verte - et le chemin de la Mousse est assuré par les espaces destinés aux jardins des habitants.

La canopée offerte par les arbres à planter le long de la « noue » et du chemin de la Mousse assure un climat apaisé au centre des jardins avec un rôle important pour contrer les effets d'îlot de chaleur.

PLEINE TERRE

Le projet s'implante sur 17'700 m² dont environ 3000 m² de sols naturels. A l'état futur, la surface totale de sol naturel reconstituée sera d'environ 6800 m².

Le projet engendrera un gain de surface de sol naturel par rapport à l'état actuel d'environ 3800 m² soit une augmentation de plus de 50%.

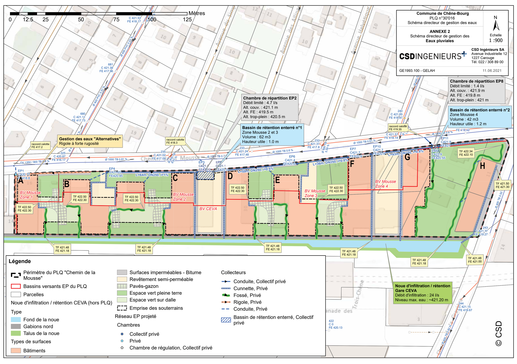


Schéma directeur de gestion des eaux

EAUX

Environ la moitié des eaux pluviales seront évacuées à ciel ouvert vers la « noue paysagère » qui longe le projet au sud et qui a été dimensionnée en conséquence.

ÉNERGIE

Les constructions devront respecter les exigences énergétiques en vigueur :

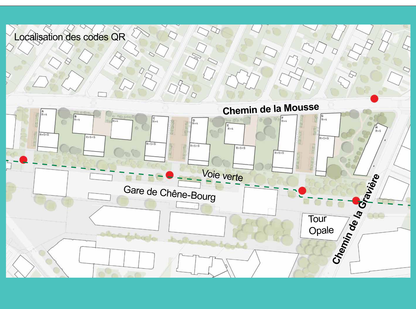
- une enveloppe thermique performante des bâtiments
- des installations solaires photovoltaïques (estimée à 1500 m²)
- des installations solaires thermiques (estimée à 500 m²)
- un approvisionnement de chaleur adéquate et principalement non fossile (chauffage à distance, géothermie, etc.)

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

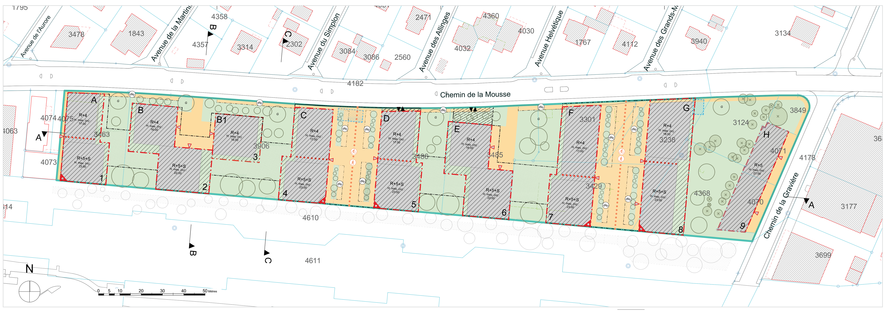
VISITE VIRTUELLE

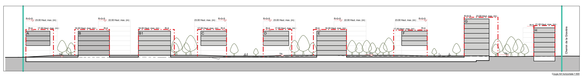
Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !

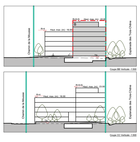


UN PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER

Le plan localisé de quartier (PLQ) est le document officiel qui synthétise les options d'aménagement retenues. Il fait l'objet d'une procédure avec des étapes de concertation, d'enquête publique et de validation par les autorités.







PLQ N°30016 CHEMIN DE LA MOUSSE

Le PLQ se compose de plusieurs documents : un plan, un règlement et un rapport explicatif, un concept énergétique territorial et un schéma directeur des eaux, ainsi qu'une notice d'impact sur l'environnement.

Le projet de PLQ Chemin de la Mousse sera **soumis à enquête publique d'ici à la fin de l'année.**

L'ensemble des documents seront consultables en ligne sur :

WWW.GE.CH/C/PLANS-CONSULTATION

LIGNE DE VIE DU PROJET

ÉTUDES ET CONCERTATION

Avant-projet — Projet

PROCÉDURES

Enquête publique — Opposition

2013
Principes du projet discutés avec les acteurs concernés (propriétaires, riverains et habitants du quartier, associations)

2014
Etudes préalables

Réunions avec les propriétaires

Adaptations du projet

2015
Exposition publique et tables rondes dans le cadre du grand projet Chêne-Bourg-Chêne-Bougeries

2018
Projet de PLQ

Séances de travail avec les propriétaires et les porteurs de projets

2019
Point de situation par courrier à l'ensemble des propriétaires

2020
75 % du terrain susceptible d'être développé

Rencontre avec l'association des habitants du plateau de Bel-Air

2021
Exposition en plein-air et visite virtuelle

Enquête publique du PLQ (30 jours)

2022
Préavis Conseil municipal

Procédure d'opposition

Adoption du PLQ

> 2023
Autorisations de construire

Vue depuis la place de la Gare

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

VISITE VIRTUELLE

Découvrez le futur projet aux cinq points de vue indiqués sur la carte en scannant le code QR !

LE PROJET EN IMAGES

Quelques illustrations du possible. Le projet définitif sera élaboré dans le cadre des autorisations de construire.

Vue côté gare et de la voie verte

Vue du chemin de la Mousse

Vue d'une rue piétonne

Vue d'un jardin des habitants

Vue d'un passage

Vue de la voie verte et de la noue paysagère

Vue depuis la place de la Gare

Vue de la gare

Vue d'un jardin côté chemin de la Mousse

Vue du passage vers la Tour Opale

SUIVRE LE PROJET :

WWW.GE.CH/C/MOUSSE

VISITE VIRTUELLE :

CONTACT :

URBANISME@ETAT.GE.CH

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

CHÊNE BOURG

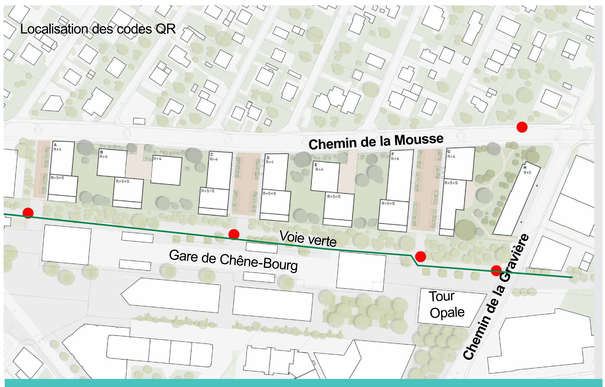
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

UN NOUVEAU CŒUR URBAIN POUR CHÊNE-BOURG

DÉCOUVREZ LE PROJET DE QUARTIER DU CHEMIN DE LA MOUSSE

EXPOSITION
DU 1ER OCTOBRE AU 1ER 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 le 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, d'y aménager des espaces verts et publics généreux**, avec le 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**. *Le projet définitif sera élaboré dans le cadre des autorisations de construire.*

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
POST TENEBRAS LUX

CHÊNE BOURG
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

UN NOUVEAU CŒUR URBAIN POUR CHÊNE-BOURG

DÉCOUVREZ LE PROJET DE QUARTIER DU CHEMIN DE LA MOUSSE

EXPOSITION
DU 1ER OCTOBRE AU 1ER NOVEMBRE 2021

SUR LA PLACE DE LA GARE PUIS DEVANT LA TOUR OPALE

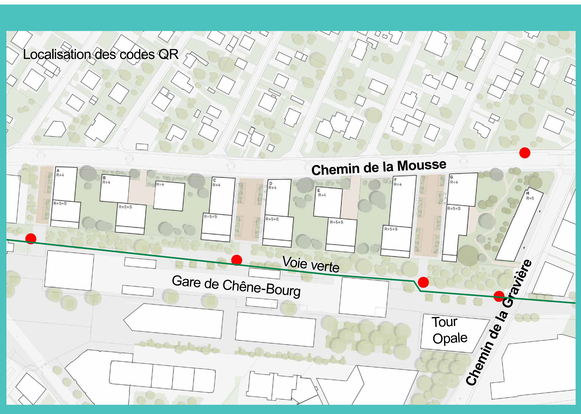
Le canton et la commune de Chêne-Bourg vous présentent les options d'aménagement pour le projet de quartier du chemin de la Mousse, situé à proximité immédiate de la gare du Léman Express.

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, d'y aménager des **espaces verts et publics** généreux, avec le 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 ces différents thèmes sont des images du possible, et non le projet définitif. Ce dernier sera élaboré dans le cadre des autorisations de construire.



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 le 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 !

WWW.GE.CH/C/MOUSSE

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

CHÊNE BOURG

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE