CHÊNE-BOURG, UN CENTRE-VILLE EN ÉVOLUTION
PROCESSUS DE CONCERTATION

SÉANCE DE RESTITUTION - PÉRIMÈTRE BAUD
12 JUIN 2023

acau architecture sa

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

- Mot de bienvenue 19h00
- Acteurs du processus
- Contexte
- Rappel du processus de concertation
- Rappel du cadre légal
- Présentation du projet, échanges et questions
- Collation 20h30

MOT DE BIENVENUE

ACTEURS DU PROCESSUS

ACTEURS DU PROCESSUS

CANTON DE GENÈVE

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

PORTEURS DE PROJET

Maître de l'Ouvrage

Caisse de pension de la Migros

Famille Baud

Mandataire - BCMA Architectes

M. Andrea Bassi \ architecte associé et administrateur

M. David Hoffert \ architecte

COMMUNE DE CHÊNE-BOURG

M. Jean-Luc Boesiger / Conseiller administratif

M. Olivier Walser \ responsable du service de l'urbanisme

ORGANISATEURS DE LA CONCERTATION

acau architecture sa

M. Darius Golchan \ architecte

M. Grégor Nemitz \ urbaniste

M. Elie Andlauer \ urbaniste

CONTEXTE

UN CENTRE-VILLE EN EVOLUTION

© EMA Architectes, ILEX Paysages

01/11/2021 - Page 59

Image du possible, projet non définitif

01/11/2021 - Page 46

© Fruehauf juillet 2020

01/11/2021 - Page 53

PÉRIMÈTRE EDOUARD-BAUD

VUE D'ENSEMBLE DU PROCESSUS

OBJECTIFS DE LA CONCERATION

- 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

POSER LE CADRE DU DIALOGUE

- Le dialogue : 2 tendances - 3 niveaux

TENDANCE CONCERTATION

TENDANCE INFORMATION

1. Thématiques ouvertes

2. Prérogatives de projet

3. Contraintes « dures »

VUE D'ENSEMBLE DU PROCESSUS

Préparation

Deux projets de développement

~ 6'200 et 10'500 m2 de surface

4000 tous-ménages envoyés

Diagnostic partagé

Séance d'information
01.11.2021 / 90 participants

Safari urbain
20.11.2021 / 42 participants

Ateliers et synthèse

Atelier 1
01.12.2021
08.12.2021

La programmation

Le bâti

3 ateliers de projet

Atelier 2
19.01.2022
26.01.2022

Les espaces libres

La mobilité

Atelier 3
09.02.2022
23.02.2022

Une liste de principes concertés

Une boîte à idée

Restitution

Séance restitution

Présentation PLQ
fin 2022/début 2023

PARTICIPATION

Préparation

Deux projets de développement

~ 6'200 et 10'500 m2 de surface

4000 tous-ménages envoyés

Diagnostic partagé

90 participants

Séance d'information
01.11.2021 / 90 participants

42 participants

Safari urbain
20.11.2021 / 42 participants

Ateliers et synthèse

Atelier 1
01.12.2021
08.12.2021

La programmation

Le bâti

Baud - 25 participants

3 ateliers de projet

Atelier 2
19.01.2022
26.01.2022

Les espaces libres

La mobilité

Baud - 17 participants

Atelier 3
09.02.2022
23.02.2022

Une liste de prin-

Une boîte

Baud - 22 participants

Restitution

Séance restitution

Présentation PLQ
fin 2022/début 2023

SÉANCE D'INFORMATION

Séance d'information
01.11.2021 / 90 participants

- Présentation des acteurs
- Evolution du centre-ville
- Contexte de planification / légal
- Deux périmètres
- Grands enjeux
- Suite du processus
- « Donner envie de s'impliquer »

SAFARI URBAIN

Safari urbain
20.11.2021 / 42 participants

- Déambulation urbaine dans le quartier
- En présence des architectes, du Canton et de la Commune (CA et service technique)
- Préparation en amont avec 3 « rangers » habitant.e.s

CHÊNE-BOURG - UN CENTRE-VILLE EN ÉVOLUTION - PROCESSUS DE CONCERTATION

DIAGNOSTIC PARTAGÉ - SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Un safari urbain a été réalisé le 20 novembre 2021 avec 39 participants et 9 intervenants (porteurs de projet, Commune, Canton).

Trois habitants du quartier se sont portés volontaires pour devenir des « Rangers » et participer, en amont, à l'organisation et, le jour même, à l'animation du safari.

Cette déambulation dans le quartier a permis d'établir un diagnostic partagé autour de l'exploration de sept lieux spécifiques.

Avant et après la balade, les participants ont consigné leurs commentaires sur des plans et via l'application WhatsApp. La synthèse est à la fois le fruit des temps d'**échanges collectifs** et des **retours individuels**.

CATÉGORIES

- je fais
- j'aime
- je n'aime pas
- j'aimerais voir changer

IMPORTANCE

enjeux -/+
(source : plans avec post-it et discussions déambulation)

THÉMATIQUES

- activités
- mobilité
- environnement /paysage
- bâti / logement
- espaces libres

PROPOSITIONS D'ACTIVITÉS

> bibliothèque / ludothèque
> espaces pour les jeunes (intérieurs et extérieurs)
> crèche
> ateliers d'artistes / ateliers participatifs / fablab
> carnotzet (réunir les générations) / « gloriette moderne »
> espace de coworking
> petits bistrots
> skateparc
> salle de spectacle / concert
> jeux d'eau pour les enfants
> jardins familiaux

Organisateur de la concertation : acau architecture sa

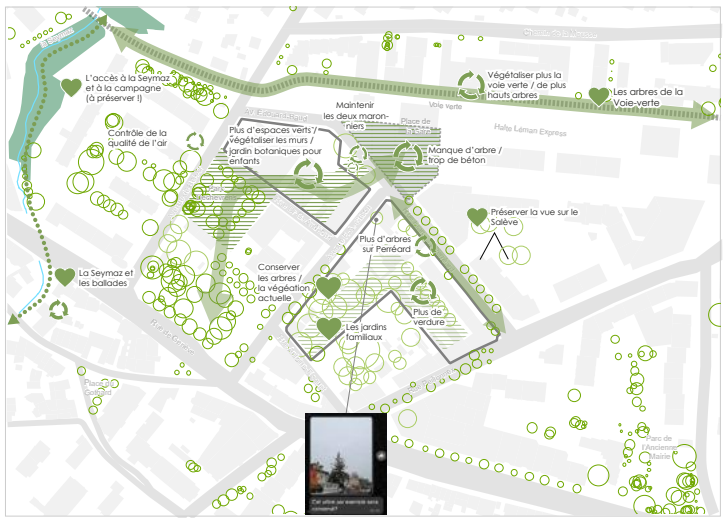
Porteurs de projet : CAS SA, FIELD sàrl, 3BM3 ATELIER D'ARCHITECTURE SA

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

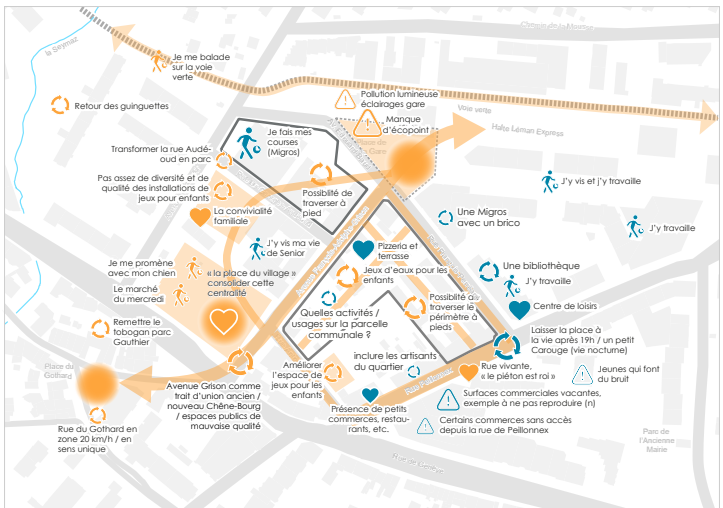
CHÊNE BOURG

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' Andrea Bassi [périmètre Edourard-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 ».

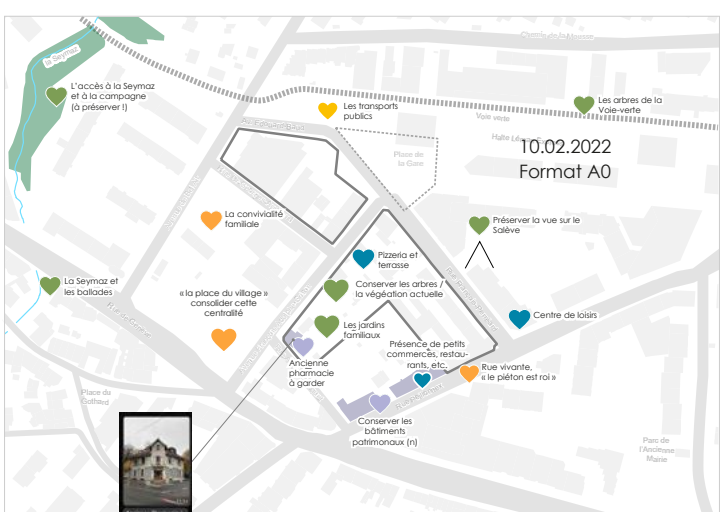
Participante :
« Oui mais bon il y en a marre ! Construire la ville, construire la ville, franchement construisez la ville a Choulex, alors ! à la campagne ! »

M. Jérémie Waechter
« L'idée ce n'est pas de bétonner, on peut construire différem-ment 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, densifier 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. Au-jourd'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 ré-pondre aux nécessités des villes mais de la planète aussi. Den-sifier faut le concevoir comme cet exercice pour tous».

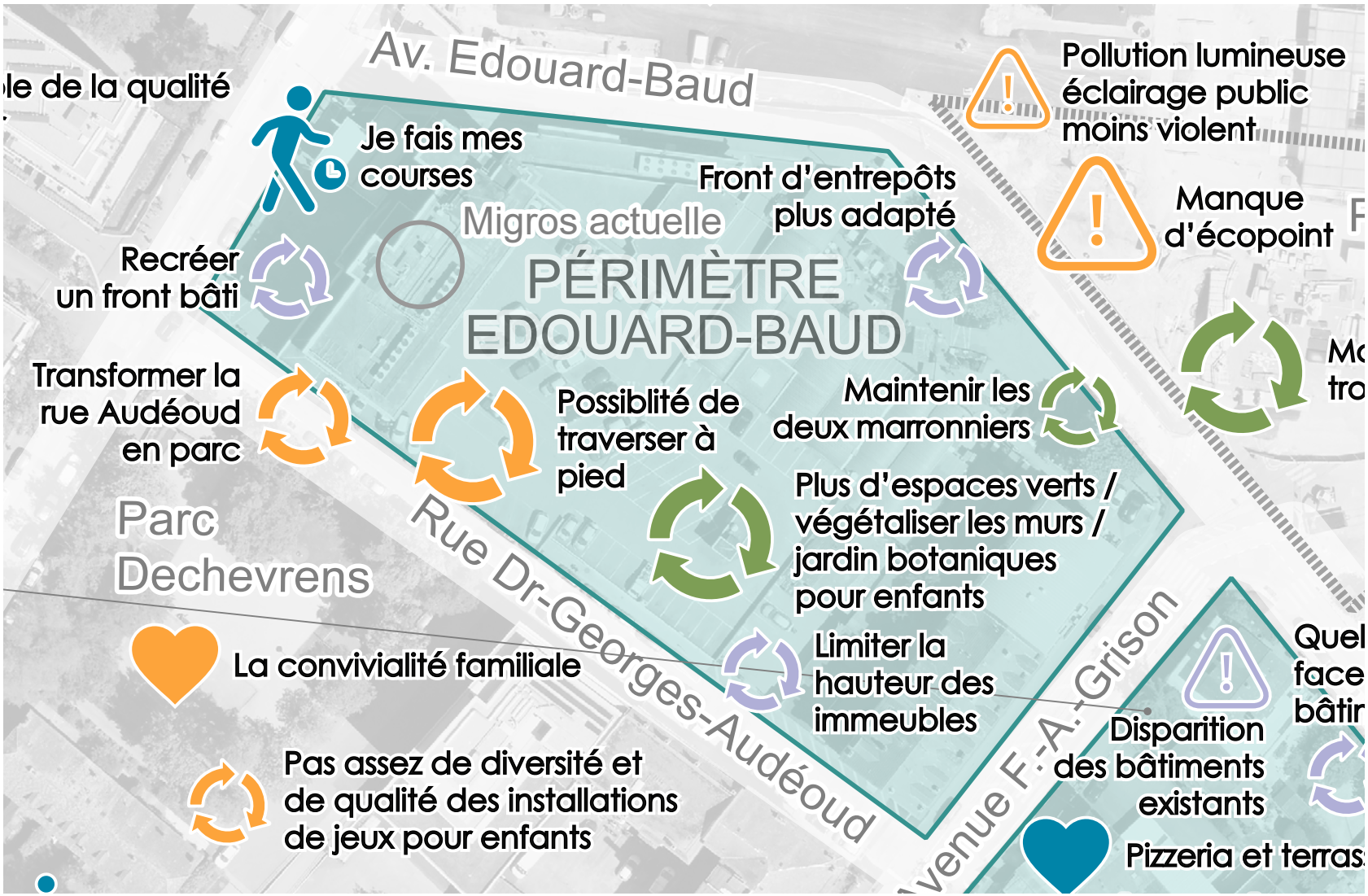
J'aimerais voir changer / j'aime moins

J'aime



CHÊNE-BOURG - UN CENTRE-VILLE EN ÉVOLUTION - PROCESSUS DE CONCERTATION

DIAGNOSTIC PARTAGÉ - SYNTHÈSE GÉNÉRALE



Un safari urbain a été réalisé le 20 novembre 2021 avec 39 participants et 9 intervenants (porteurs de projet, Commune, Canton).

Trois habitants du quartier se sont portés volontaires pour devenir des « Rangers » et participer, en amont, à l'organisation et, le jour même, à l'animation du safari.

Cette déambulation dans le quartier a permis d'établir un diagnostic partagé autour de l'exploration de sept lieux spécifiques.

Avant et après la balade, les participants ont consigné leurs commentaires sur des plans et via l'application WhatsApp. La synthèse est à la fois le fruit des temps d'**échanges collectifs** et des **retours individuels**.

CATÉGORIES

- je fais
- j'aime
- je n'aime pas
- j'aimerais voir changer

IMPORTANCE

enjeux -/+
(source : plans avec post-it et discussions déambulation)

THÉMATIQUES

- activités
- mobilité
- environnement /paysage
- bâti / logement
- espaces libres

PROPOSITIONS D'ACTIVITÉS

> bibliothèque / ludothèque
> espaces pour les jeunes (intérieurs et extérieurs)
> crèche
> ateliers d'artistes / ateliers participatifs / fablab
> carnotzet (réunir les générations) / « gloriette moderne »
> espace de coworking
> petits bistrots
> skateparc
> salle de spectacle / concert
> jeux d'eau pour les enfants
> jardins familiaux

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

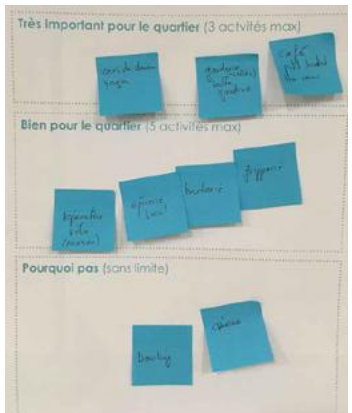
CHÊNE BOURG

ATELIERS DE PROJET

Atelier 1
01.12.2021
08.12.2021

La programmation

Le bâti



GROUPE 3

Très important pour le qu
- Cours de danse, yoga
- Garderie, crèche
- Café, petit bistrot, tea-room

Bien pour le quartier
- Réparation de vélos
- Epicerie locale
- Boucherie
- Fripperie

Pourquoi pas
- Bowling
- Cinéma

- Présentation détaillée du projet et des enjeux
- Echanges sur le bâti autour de la maquette avec avant-projet / variantes à l'étude
- Réflexions en sous-groupes sur les activités futurs dans le quartier

Atelier 2
19.01.2022
26.01.2022

Les espaces libres

La mobilité

- Présentation détaillée du projet et des enjeux
- Réflexions en sous-groupes sur les usages et les ambiances des espaces libres
- Echanges sur les questions de mobilité

GROUPE 1
- Eclairages au sol

Place Favre
- Jeux d'eau
- Espace adulte
- Equipement de sport
- Terrain de basket
- Coin détente

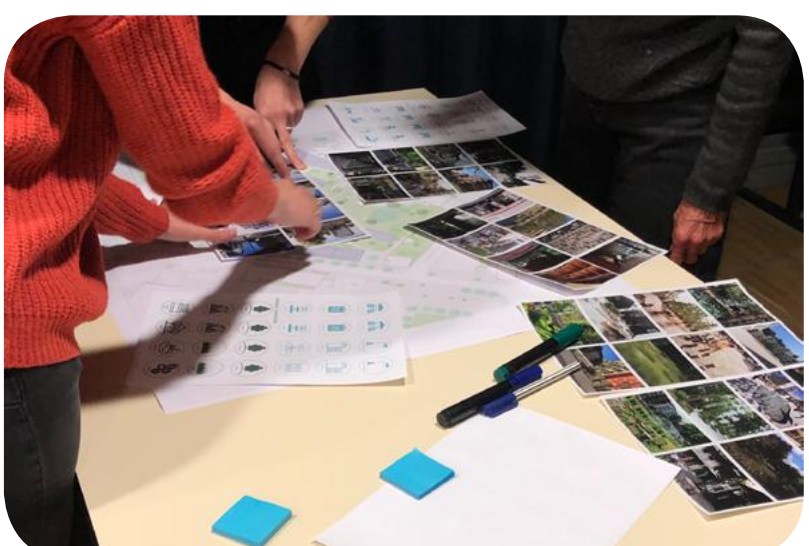
Projet
- Coin pique-nique
- Parking vélo en lien avec la voie verte

Place de la Gare
- Ecopoint / déchets
- Fontaine
- Point d'eau

Coin pique-nique, présence végétale forte

Espace vert, ludique pour enfants

Jeux d'eau



SYNTHÈSE

Atelier 3
09.02.2022
23.02.2022

Une liste de principes concertés

Une boîte à idée

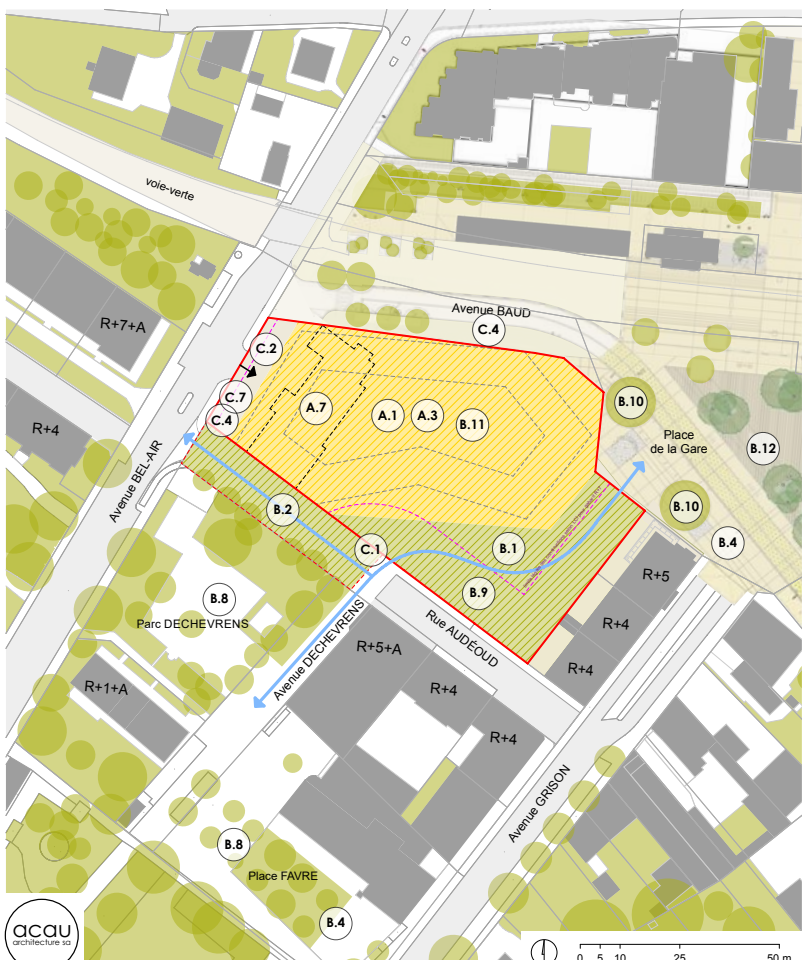
- Atelier de synthèse des échanges
- Discussion et validation d'un « plans des principes »
- Présentation de la « boîte à idées »

CHÊNE-BOURG - UN CENTRE VILLE EN ÉVOLUTION - PROCESSUS DE CONCERTATION

SYNTHÈSE CONCERTÉE - PLAN DES PRINCIPES

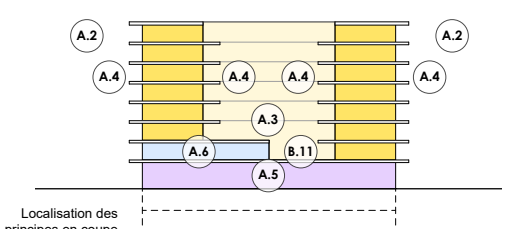
CONTEXTE, ÉLABORATION ET OBJECTIFS DU PLAN DES PRINCIPES

- Le plan des principes est le résultat du processus de concertation « Chêne-Bourg - un centre-ville en évolution » pour le secteur Edouard-Baud, , qui s'est tenu du 1.11.2021 au 9.02.2022, 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 9 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 ÉDOUARD-BAUD	PERIMETRE Projet de PLQ	PERIMETRE Hors-projet	VOTE Pour	VOTE Contre	VOTE Abstention
	A.	**Bâti et programmation**						
	A.1		Implanter le futur bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire d'implantation tracée sur le plan.	X				
(voir plan)	A.2		Développer un bâtiment avec des gabarits harmonieux par rapport aux bâtiments avoisinants.	X				
(voir plan)	A.3		Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessible au public, avec accès restreint la nuit.	X				
(voir plan)	A.4		Réaliser des logements avec balcon sur toutes les façades.	X				
(voir plan)	A.5		Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la «boîte à idées»).	X				
(voir plan)	A.6		Développer un premier étage mixte, par exemple, avec bureau (co-working), ateliers, logements protégés ou autres formes d'habitat, équipements publics ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste «boîte à idées»).	X				
(voir plan)	A.7		Vérifier la possibilité d'une réalisation par étapes avec maintien du bâti existant en première étape, de manière à reloger partiellement les résidents de la tour Migros. Mette en balance avec l'allongement du temps de chantier et les coûts supplémentaires.	X				
	B	**Aménagement des espaces publics et des espaces libres**						
	B.1		Créer un espace vert, en pleine terre, accessible au public, sur la partie non bâtie du périmètre de projet.	X				
	B.2		Fermer une partie de la rue Audéoud au trafic motorisé. Créer sur toute ou partie de la rue, un espace vert, arborisé, propice à la mobilité douce, offrant une continuité entre l'espace vert en pied d'immeuble et le parc Dechevrens.	X	X			
(voir plan)	B.3		Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p.ex. orientés vers le sol).	X	X			
(voir plan)	B.4		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			
(général)	B.5		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.6		Améliorer la convivialité familiale ; consolider notamment l'offre de jeux pour enfants avec des installations plus diverses et de meilleure qualité, en priorité dans les parcs.	X	X			
(général)	B.7		Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.	X	X			
(voir plan)	B.8		Sur la place Favre et dans le parc Dechevrens, améliorer le mobilier urbain, aménager notamment des espaces favorisant le pique-nique, le sport en extérieur (p. ex. fitness urbain, streetfoot) et augmenter le nombre de poubelles.		X			
(voir plan)	B.9		Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste «boîte à idées»).	X	X			
(voir plan)	B.10		Préserver les arbres d'importance à proximité directe du secteur de projet, tel qu'indiqué sur le plan.		X			
(voir plan)	B.11		Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.	X				
(voir plan)	B.12		Arboriser plus fortement la place de la Gare.		X			
	C	**Mobilité**						
⟷	C.1		Créer des cheminements publics pour les piétons et les cyclistes (itinéraires de principe indiqués en plans).	X	X			
(voir plan)	C.2		Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur l'avenue de Bel-Air.	X				
(général)	C.3		Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.	X	X			
(voir plan)	C.4		Localiser des stationnements vélos à proximité des futures activités (localisation en plan à titre d'exemple).	X	X			
(général)	C.5		Disposer des stationnements vélos en périphérie des espaces verts / espaces de parc.	X	X			
(général)	C.6		Améliorer le confort et la sécurité des piétons, notamment par rapport aux cyclistes.	X	X			
(voir plan)	C.7		Créer des places de stationnement pour voitures / motos pour les clients des commerces / visiteurs des activités.	X	X			



Localisation des principes en coupe

11.02.2022
Format A0

acau architecture sa

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

CHÊNE-BOURG - UN CENTRE VILLE EN ÉVOLUTION - PROCESSUS DE CONCERTATION

SYNTHÈSE CONCERTÉE - BOÎTE A IDÉES

PÉRIMÈTRE ÉDOUARD-BAUD

ATELIER ESPACES LIBRES ET MOBILITÉ - 19/01/2022

GROUPE 1

- Eclairages au sol

Place Favre

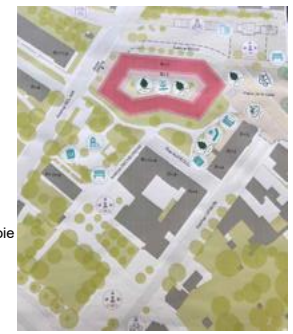
- Jeux d'eau
- Espace adulte
- Equipement de sport
- Terrain de basket
- Coin détente

Projet

- Coin pique-nique
- Parking vélo en lien avec la voie verte

Place de la Gare

- Ecopoint / déchets
- Fontaine
- Point d'eau



GROUPE 2

- Ecopoint place Favre
- Lumières au sol
- Arboriser la cour intérieure du projet et créer une fontaine
- Poubelles sur la place Dechevrens et sur l'espace vert créé
- Point d'eau sur la place de la Gare
- Végétalisation de la place de la Gare
- Espace détente sur l'espace vert créé

Coin pique-nique, présence végétale forte

Espace vert, ludique pour enfants

Jeux d'eau

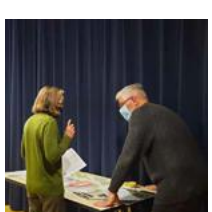
GROUPE 3

- Bancs, espace pique-nique sur la place Favre
- Terrasse sur la place du Marché comme à Carouge
- Ecopoints
- Jeux d'eau sur la place de la Gare
- Place de jeux améliorée sur le parc Dechevrens
- Accès interdit voiture sur la rue Audéoud
- Terrasses sur l'espace vert et au nord du projet
- Renforcer les bancs et l'arborisation

GROUPE 4

- Améliorer les jeux pour enfants sur la place Favre
- Places de jeux dans la cour intérieure
- Pistes cyclables
- Stationnement vélos sur la place de la Gare
- Marquages pour la sécurité des cyclistes
- Jeux d'eau sur l'espace vert créé

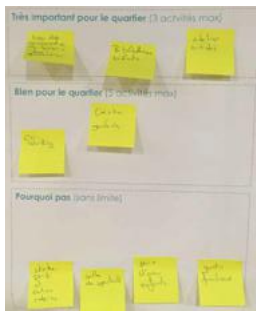
Rue piétonne avec terrasses



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 Edouard-Baud en vue de l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ), qui s'est tenu du 1.11.2021 au 9.02.2022.
- 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-dessus.
- La boîte à idées offre des orientations et une ressource à destination des porteurs de projet.

ATELIER BÂTI ET PROGRAMMATION - 01/12/2021



GROUPE 1

Très important pour le quartier

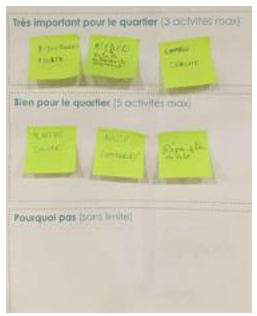
- Lieu de rencontre et de loisirs inter-génération
- Bibliothèque
- Bistrot
- Ateliers d'artistes

Bien pour le quartier

- Espace de co-working
- Crèche, garderie

Pourquoi pas

- Skateparc
- Salle de spectacle
- Jeux d'eau pour enfants
- Jardins Familiaux



GROUPE 2

Très important pour le quartier

- Bibliothèque adulte
- Ateliers d'artistes, artisanat
- Crèche

Bien pour le quartier

- Marché couvert
- Petits commerces
- Réparation de vélos

GROUPE 3

Très important pour le quartier

- Cours de danse, yoga
- Garderie, crèche
- Café, petit bistrot, tea-room

Bien pour le quartier

- Réparation de vélos
- Epicerie locale
- Boucherie
- Fripperie

Pourquoi pas

- Bowling
- Cinéma

GROUPE 4

Très important pour le quartier

- Crèche
- Salle de jeux, vie de soirée
- Bibliothèque
- Salle de réunion

Bien pour le quartier

- Ateliers d'artistes, artisans, bricolage
- Cinéma
- Salle de grimpe
- Espace de coworking
- Pépinière d'entreprises

GROUPE 5

Très important pour le quartier

- Petit bistrot, café
- Petits commerces
- Jeux d'eau pour enfants

Bien pour le quartier

- Espace coworking
- Ateliers d'artistes

Pourquoi pas

- Skateparc
  - Salle de spectacle, concert
  - Bibliothèque, ludothèque

acau architecture sa

10.02.2022
Format A0

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

RAPPEL DU CADRE LÉGAL

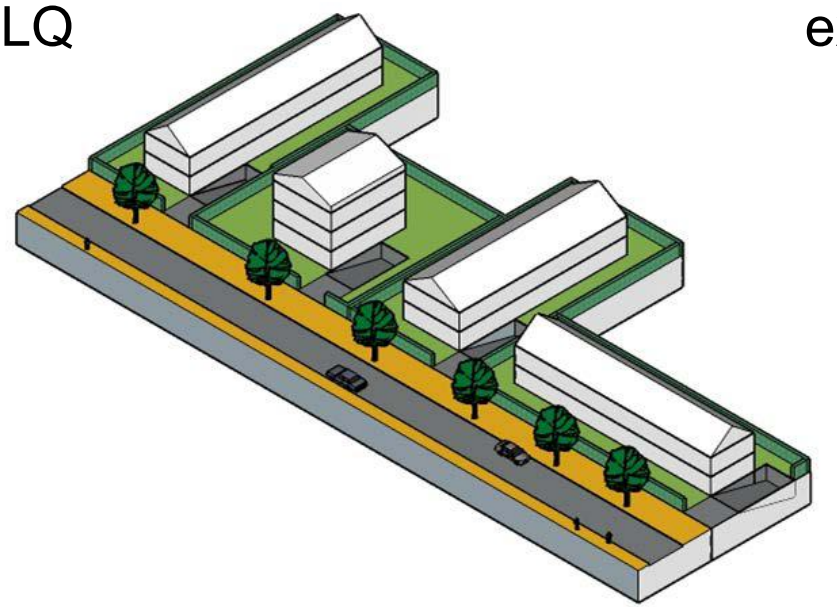
UN PL… QUOI ?

Qu’est ce qu’il définit légalement ?

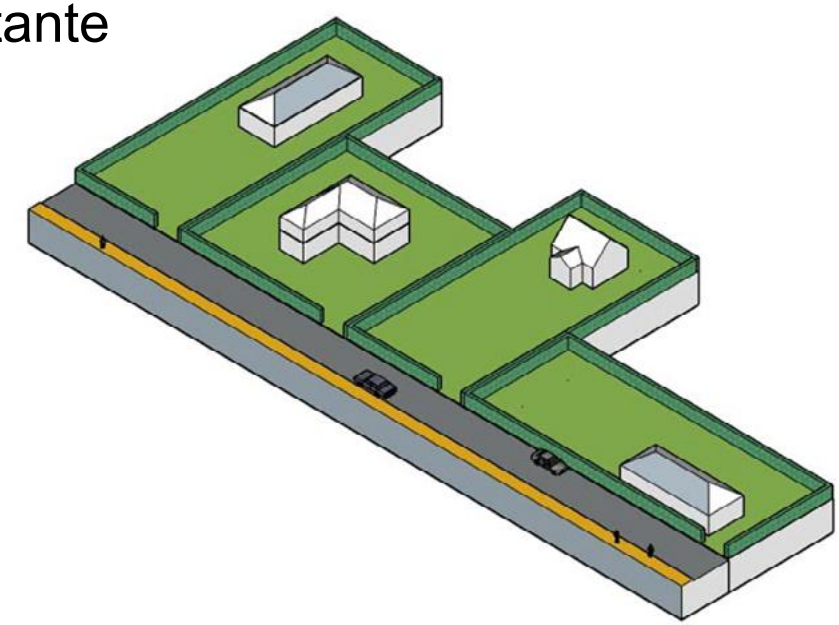
- L'implantation, le gabarit et l'affectation des constructions
- Les équipements publics et les cessions et servitudes
- La végétation à sauvegarder ou à créer
- Le nombre de places de stationnement et leur accès
- La gestion des eaux
- Le concept énergétique préconisé pour le périmètre
- La répartition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

Illustration

SANS
PLQ

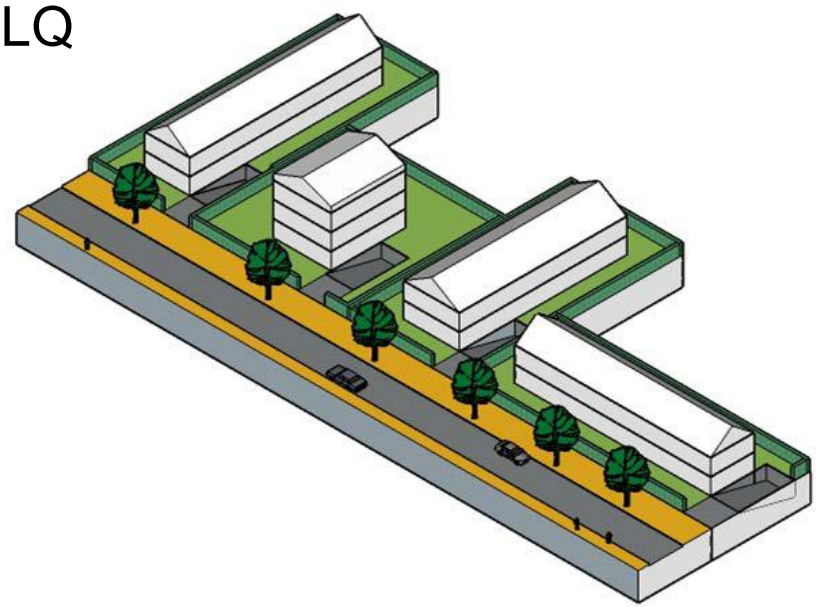


Situation
existante

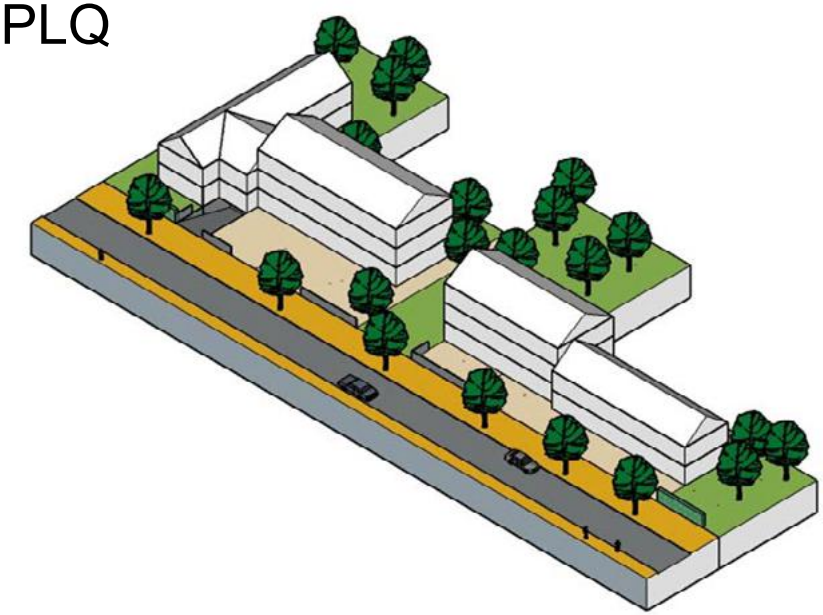


Illustration

SANS
PLQ



AVEC
PLQ



PROCÉDURE LÉGALE

OPPORTUNITÉ

Opportunité de développer

Éventuelles rencontre(s) partenaires

Demande de renseignement (DR)

Note d'opportunité et d'organisation

ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET

15 mois environ

Élaboration concertée

Information

Avant-projet de PLQ

Enquête technique

30 - 45 jours

Synthèse préavis

PROCÉDURE

15 mois environ

Préavis de l'exécutif communal

21 jours

Adaptations

Automne 2023

Enquête publique

30 jours

Traitement des observations

en principe 60 jours

Préavis communal

45 jours

Délai référendaire

40 jours

Adaptations

en principe 90 jours

Procédure d'opposition

30 jours

Traitement des oppositions

en principe 60 jours

ADOPTION

1 mois environ

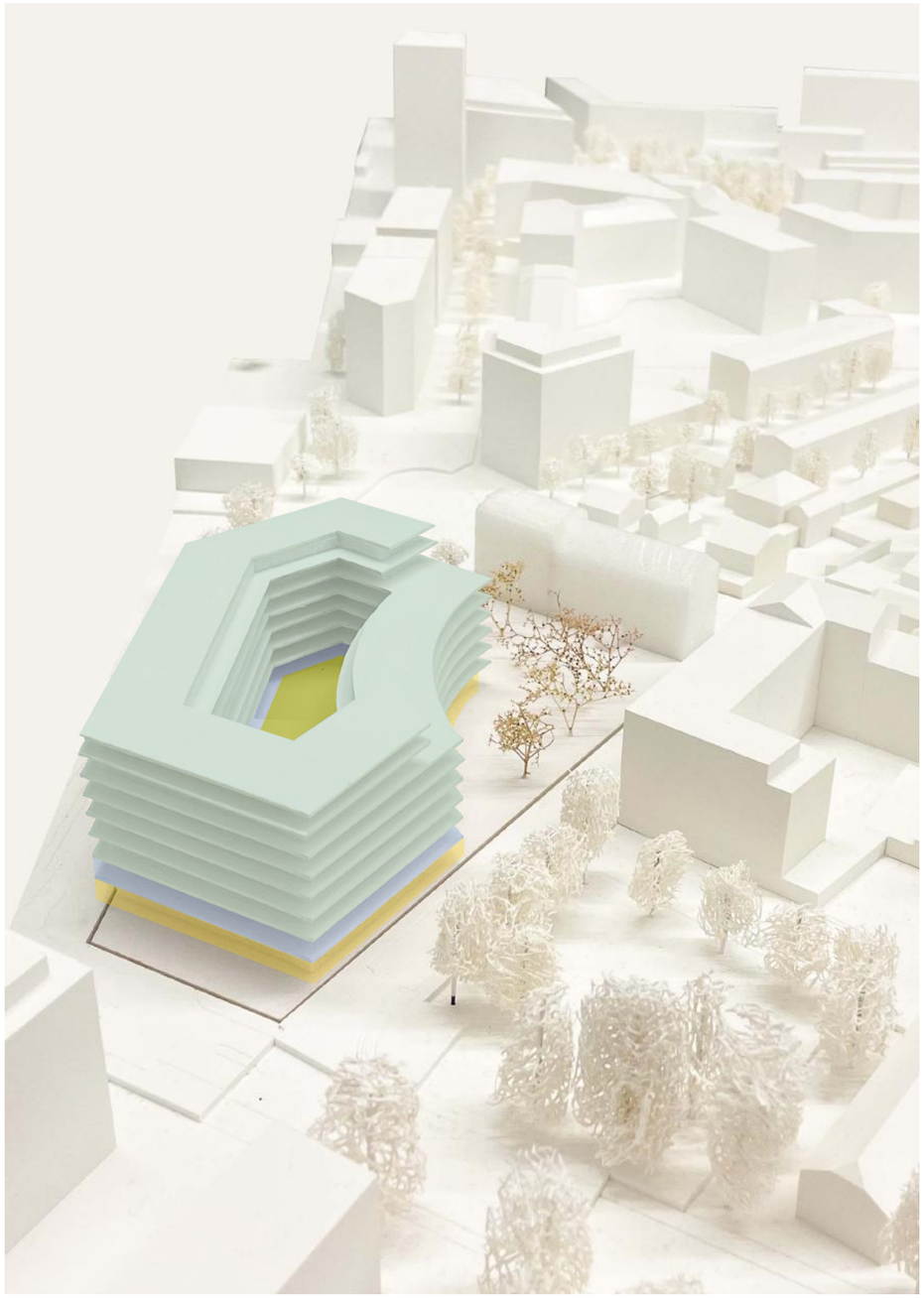
Adoption du PLQ

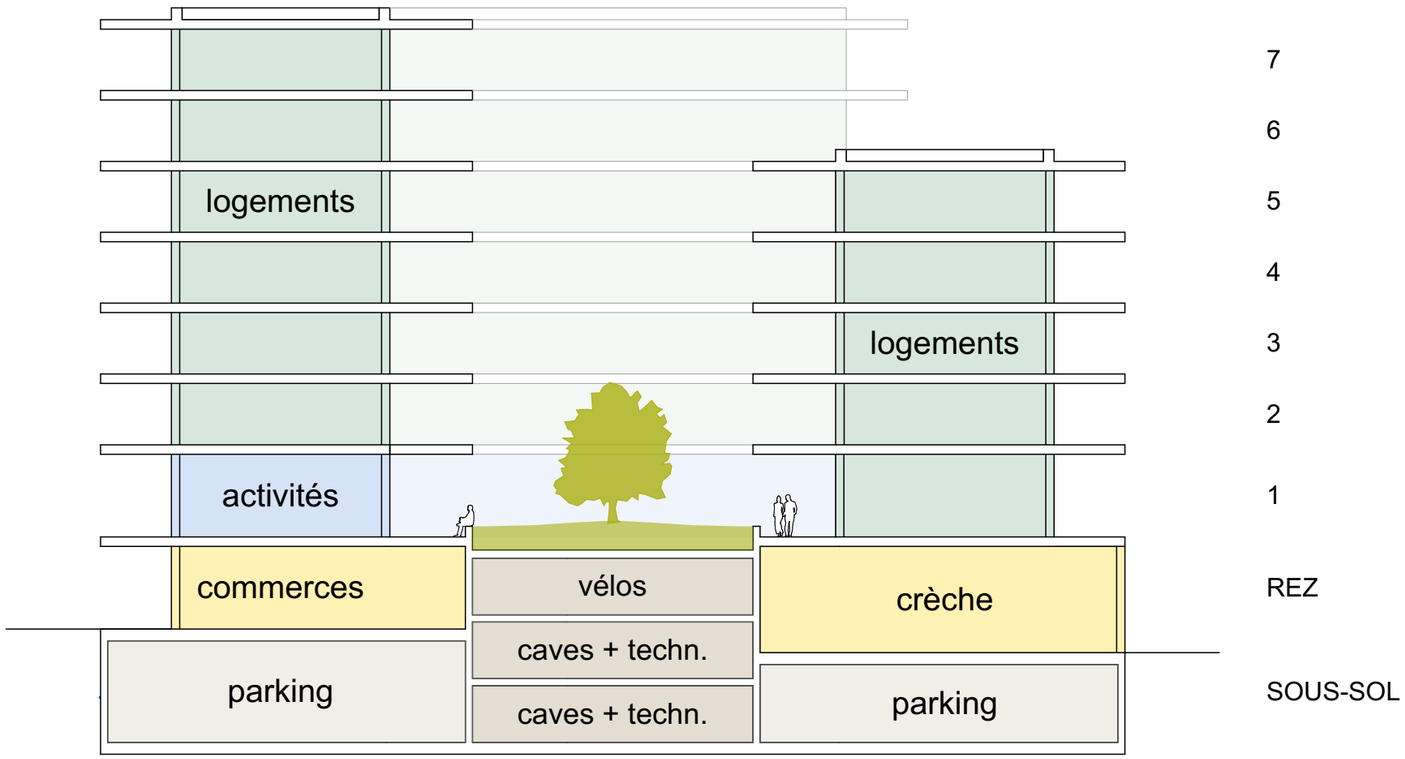
Voies de recours

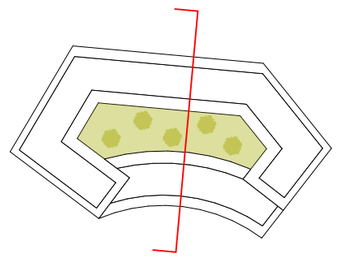
30 jours

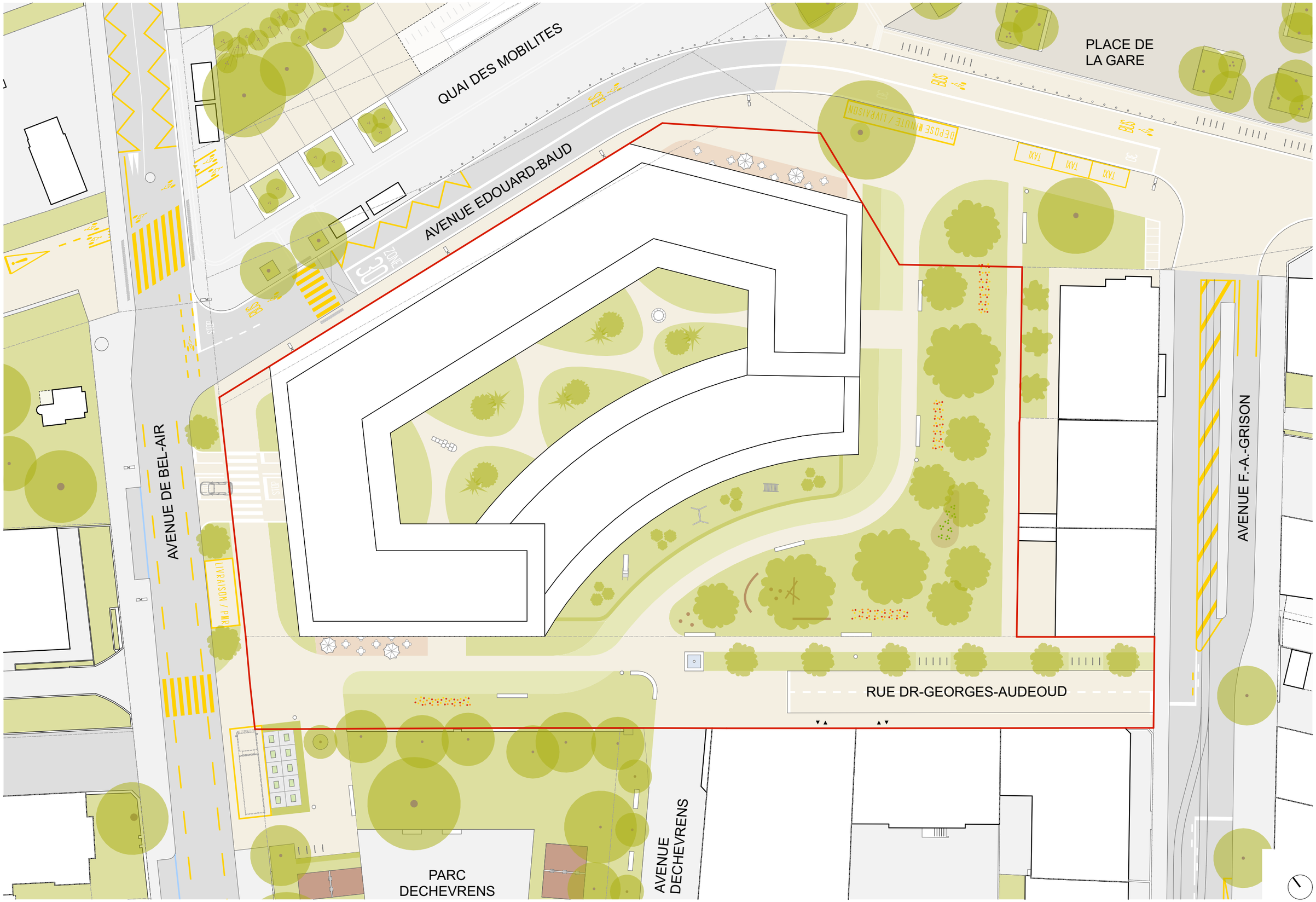
BCMA
architectes
av. Rosemont 6
CH-1208 Genève
+41 22 700 81 81
info@bcma.ch
bcma.ch

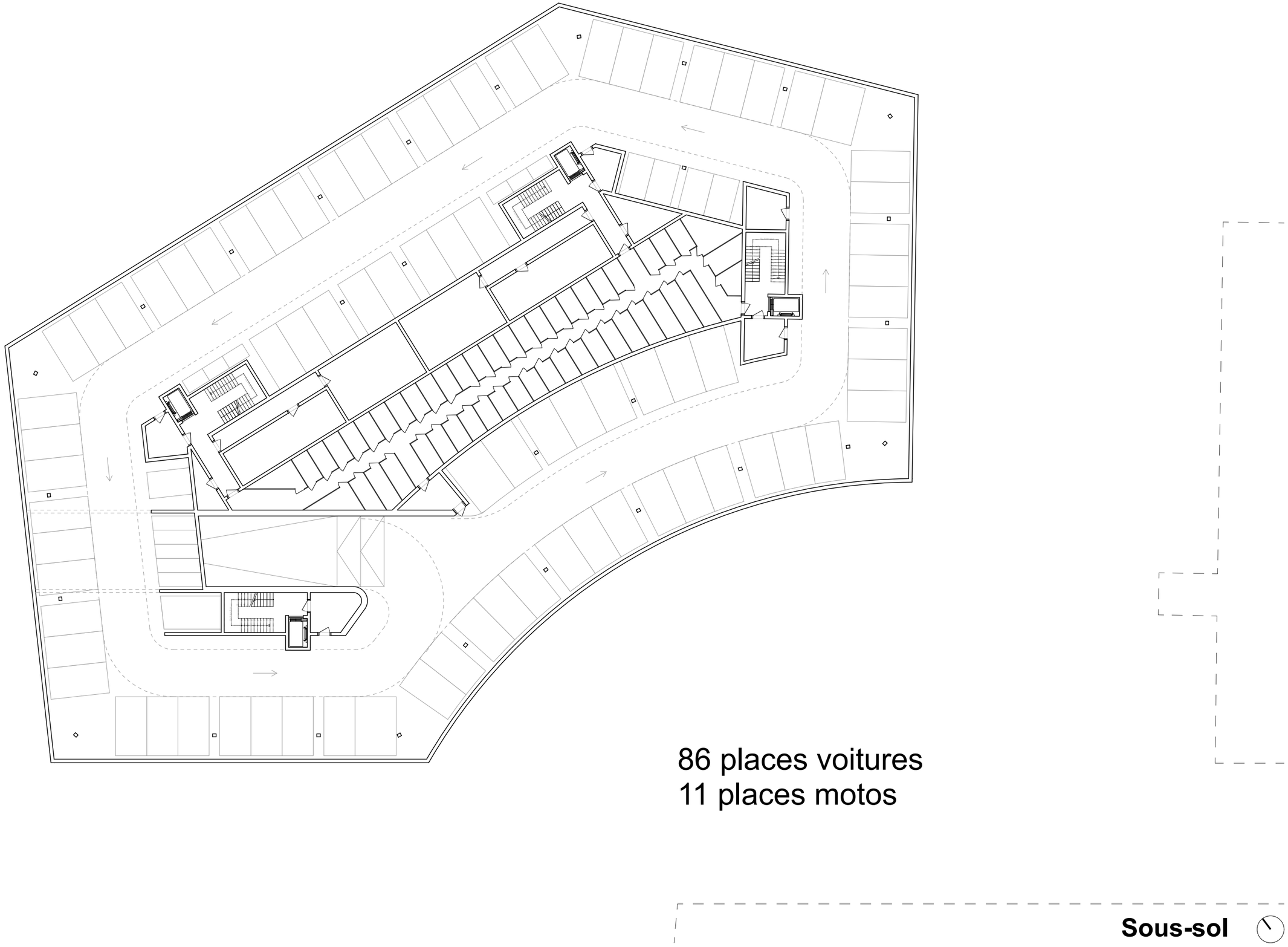
PRÉSENTATION DU PROJET, ÉCHANGES ET QUESTIONS

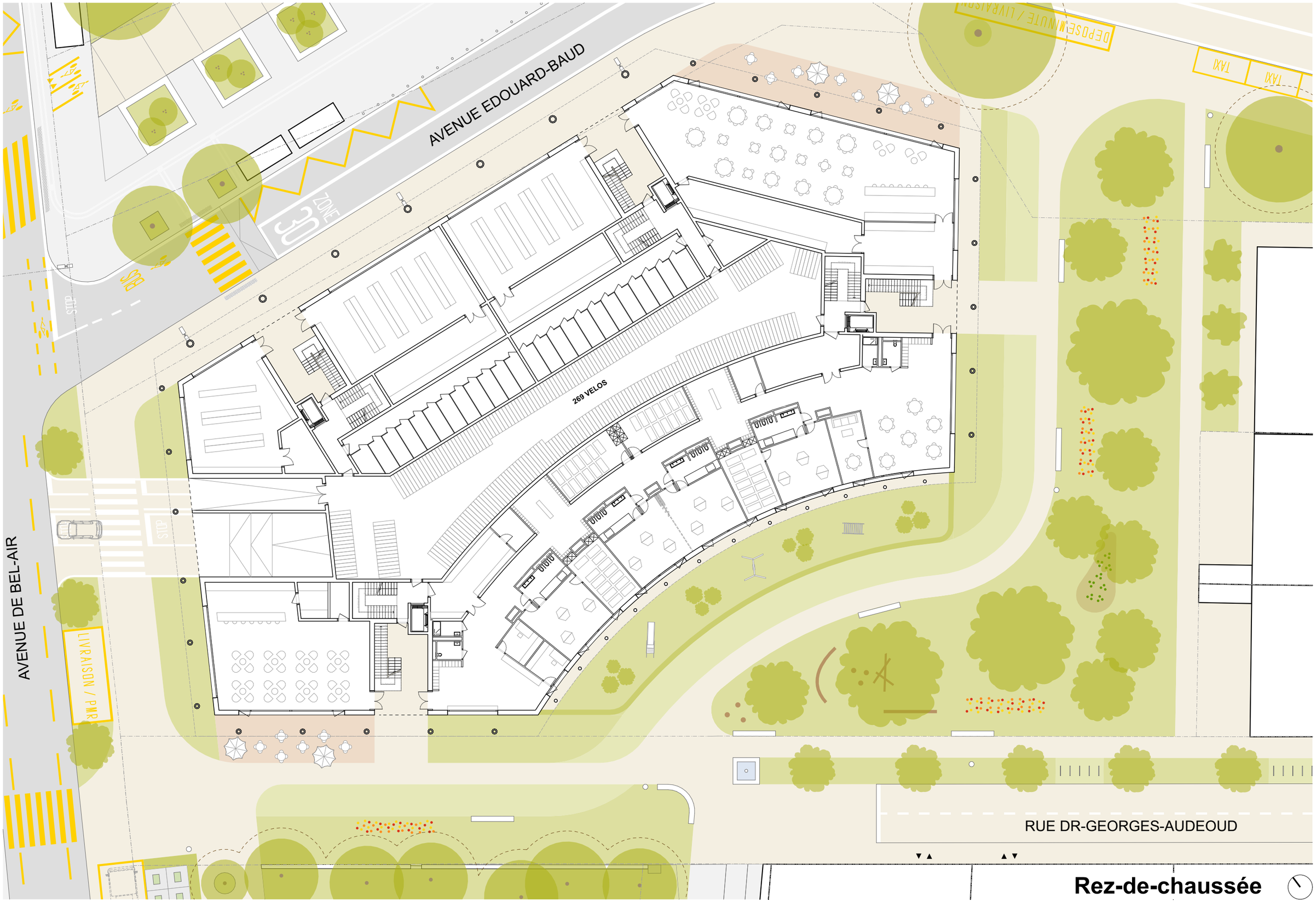



logements
logements
activités
commerces
vélos
crèche
caves + techn.
parking
caves + techn.
parking
7
6
5
4
3
2
1
REZ
SOUS-SOL




QUAI DES MOBILITES
PLACE DE
LA GARE
AVENUE EDOUARD-BAUD
ZONE
30
DEPOSE MINUTE / LIVRAISON
TAXI
TAXI
TAXI
BUS
AVENUE DE BEL-AIR
LIVRAISON / PMR
AVENUE F.-A.-GRISON
RUE DR-GEORGES-AUDEOUD
PARC
DECHEVRENS
AVENUE
DECHEVRENS


86 places voitures
11 places motos
Sous-sol

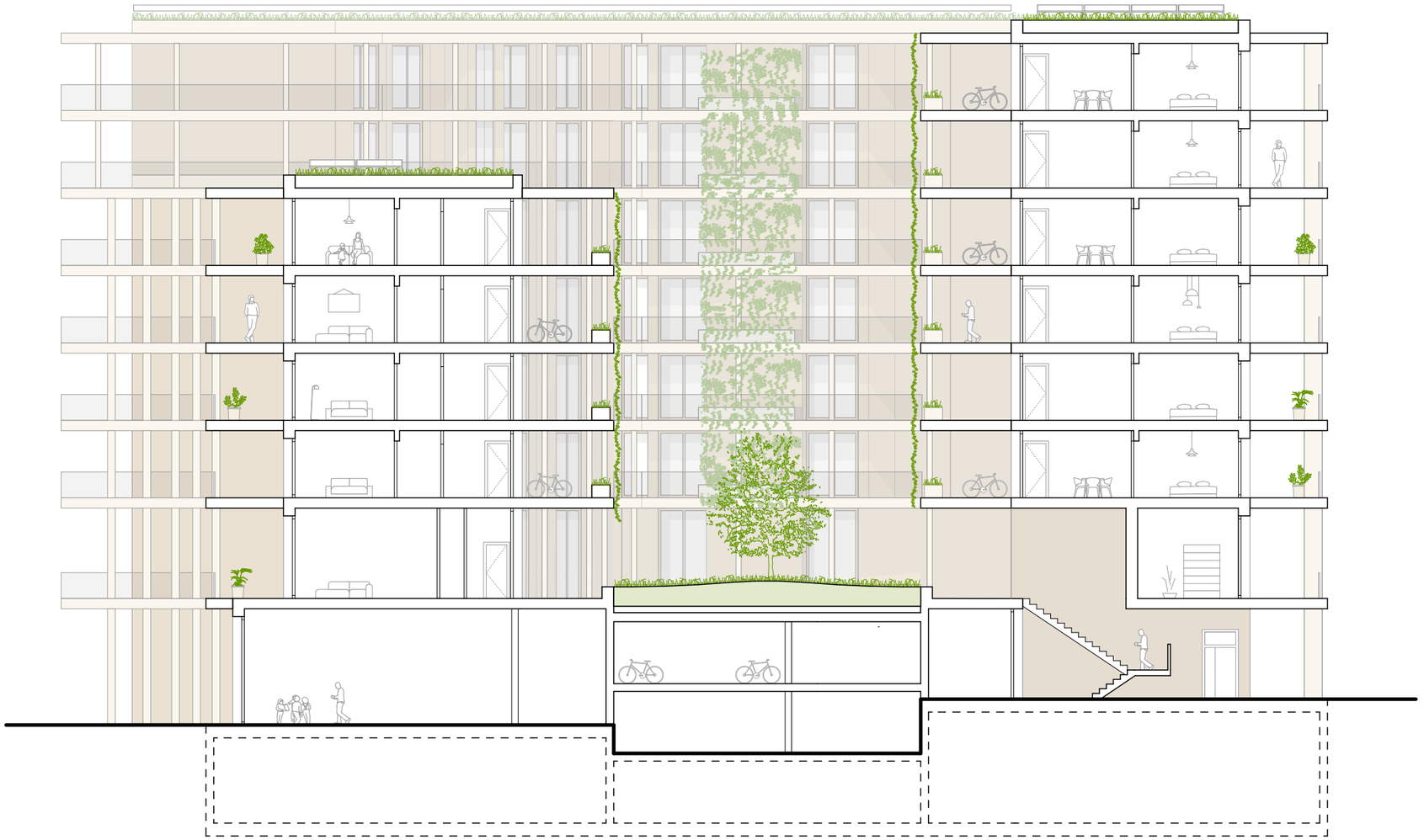


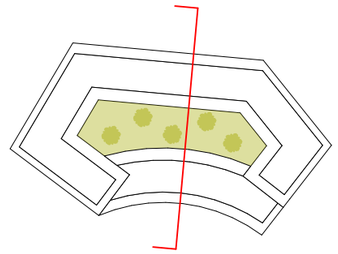
Rez-de-chaussée

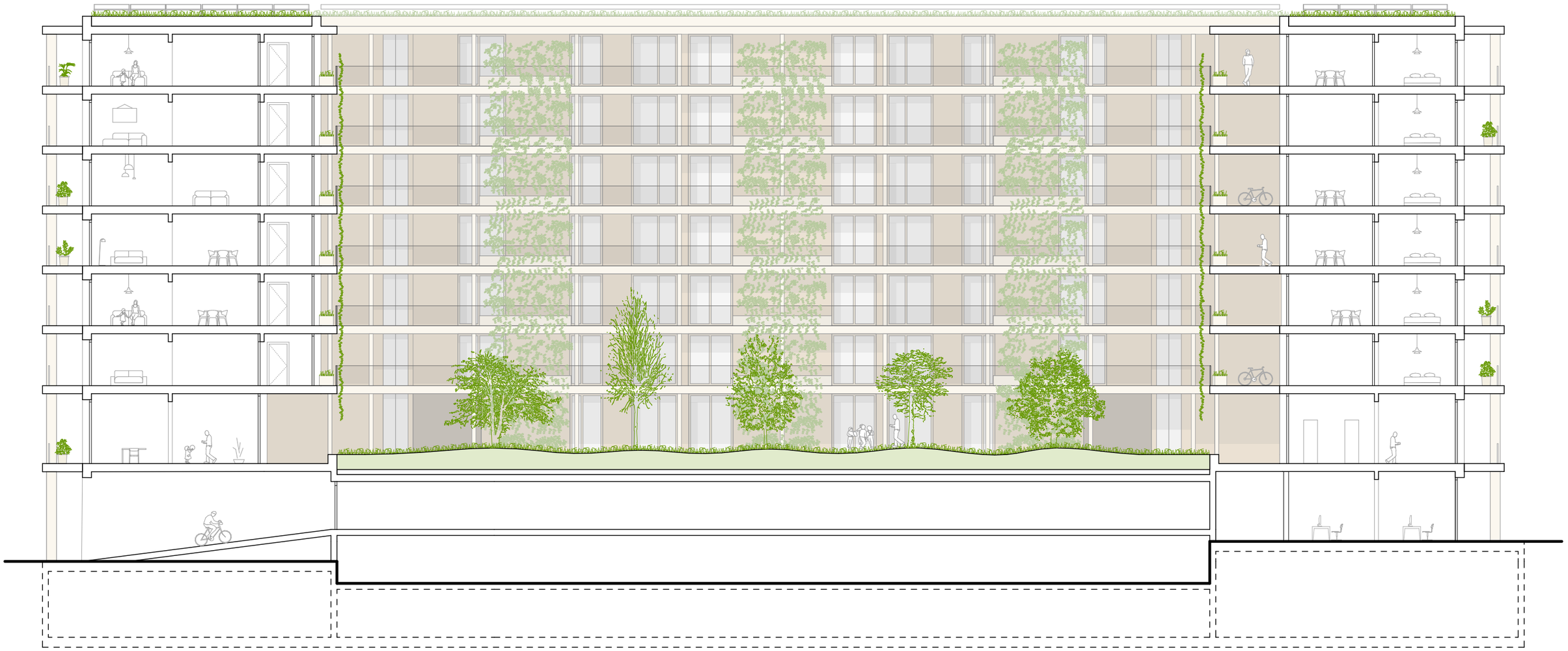
Etage 1

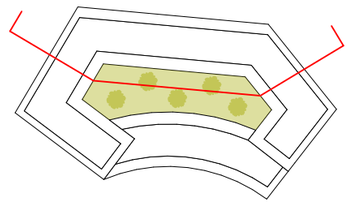
Etages 2-5

Etages 6-7

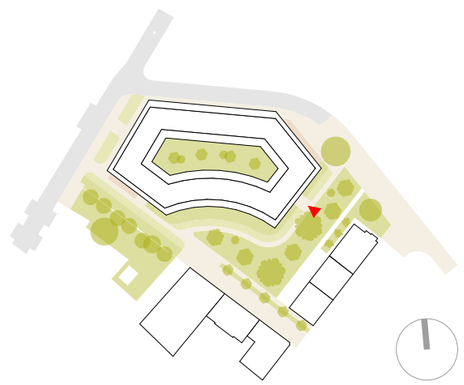

7
6
5
4
3
2
1
REZ
SOUS-SOL

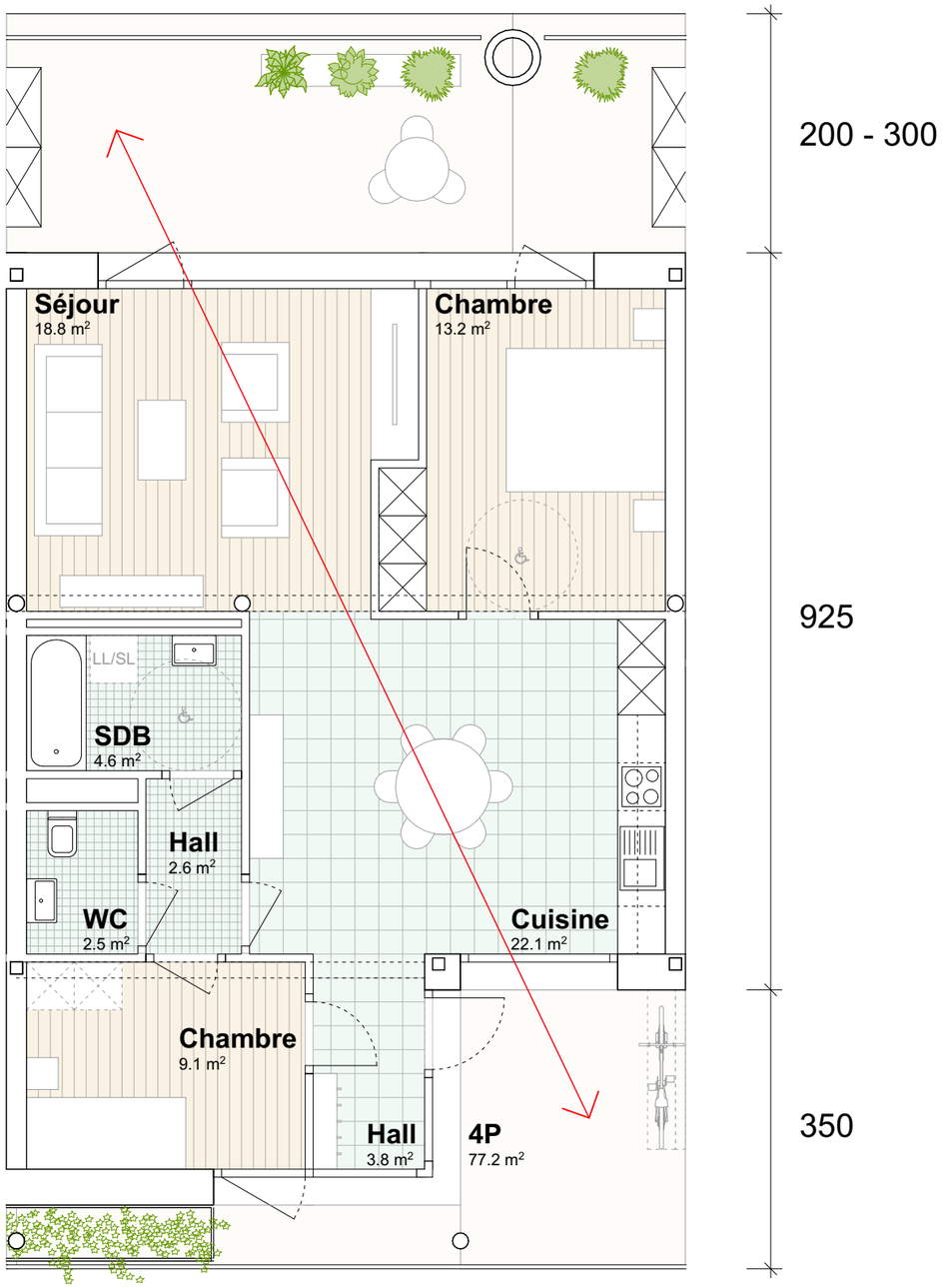




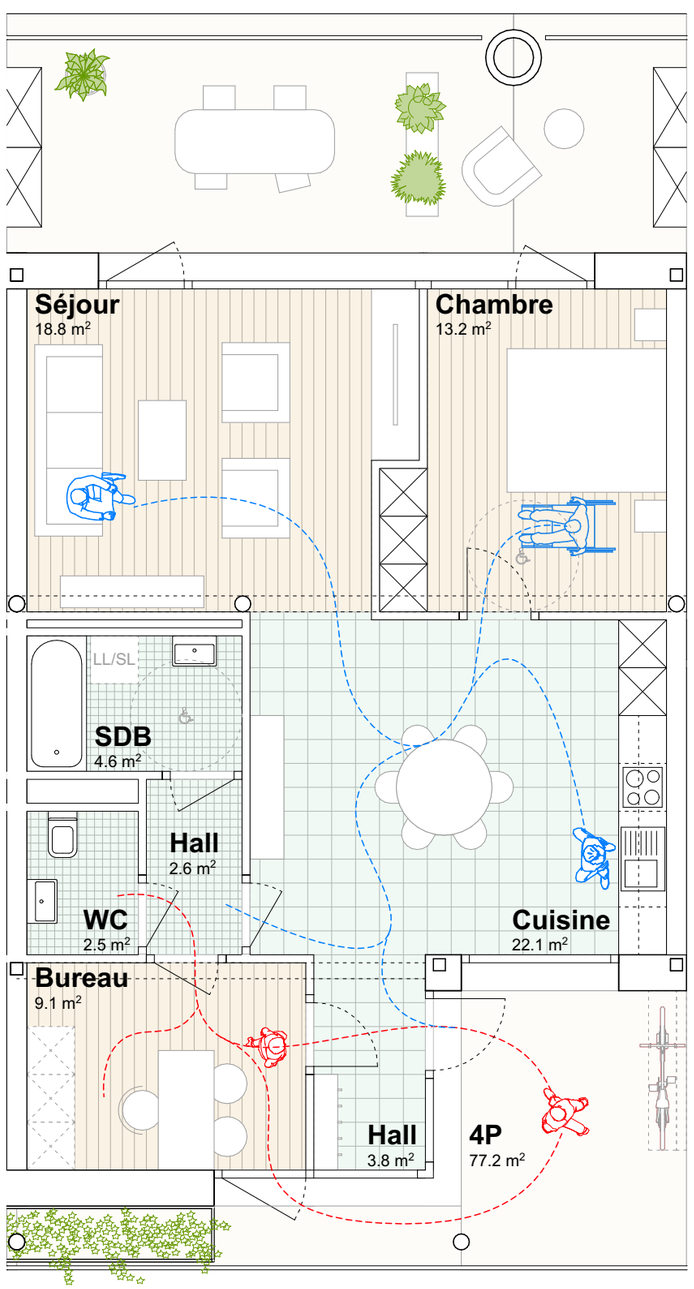


Rue Audéoud
Avenue Baud

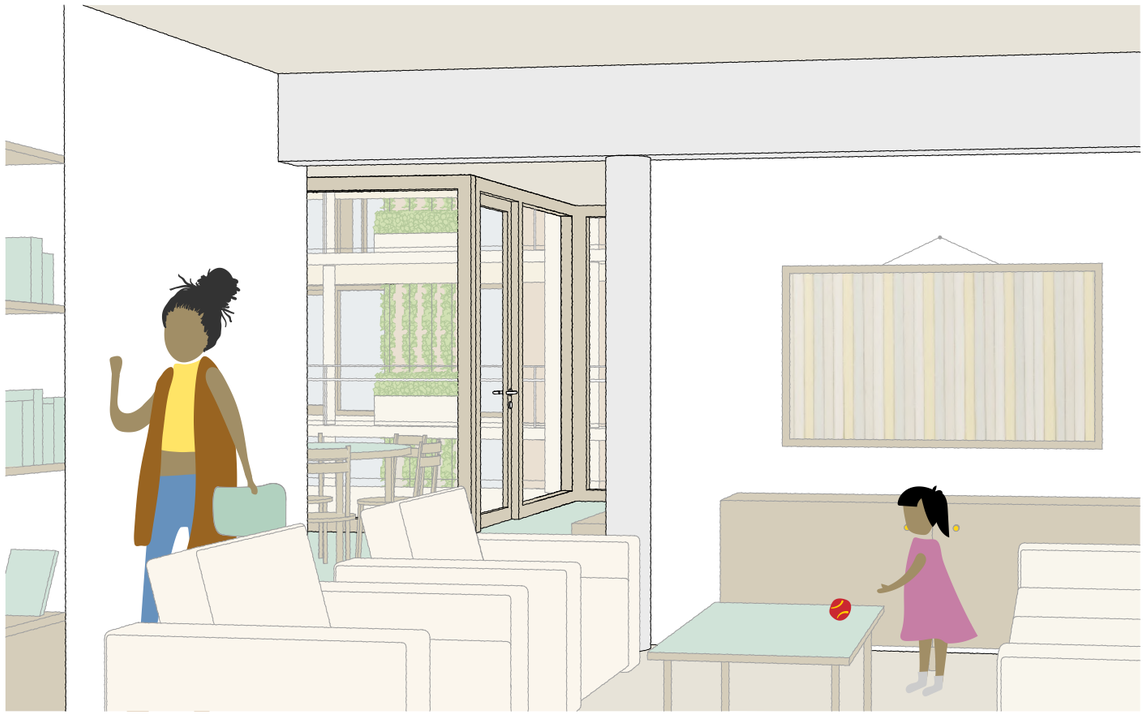




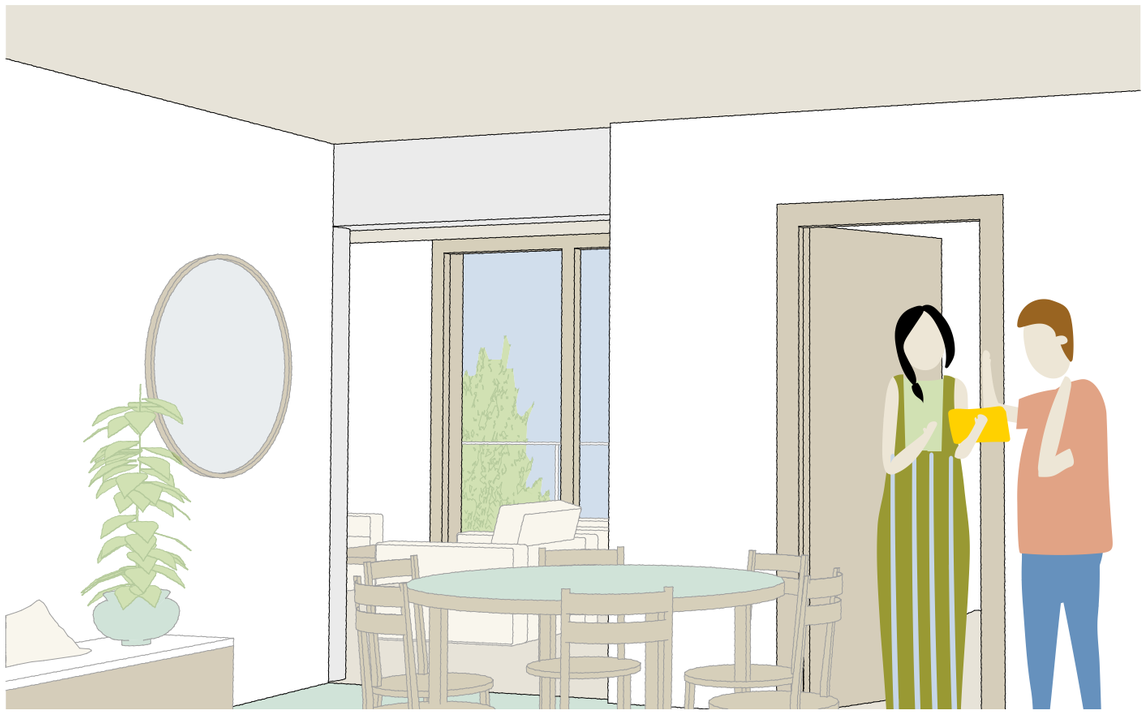
Diagonale visuelle



Multiplicité des usages



Diagonale avec vue sur cour centrale



Diagonale avec vue sur rue/parc

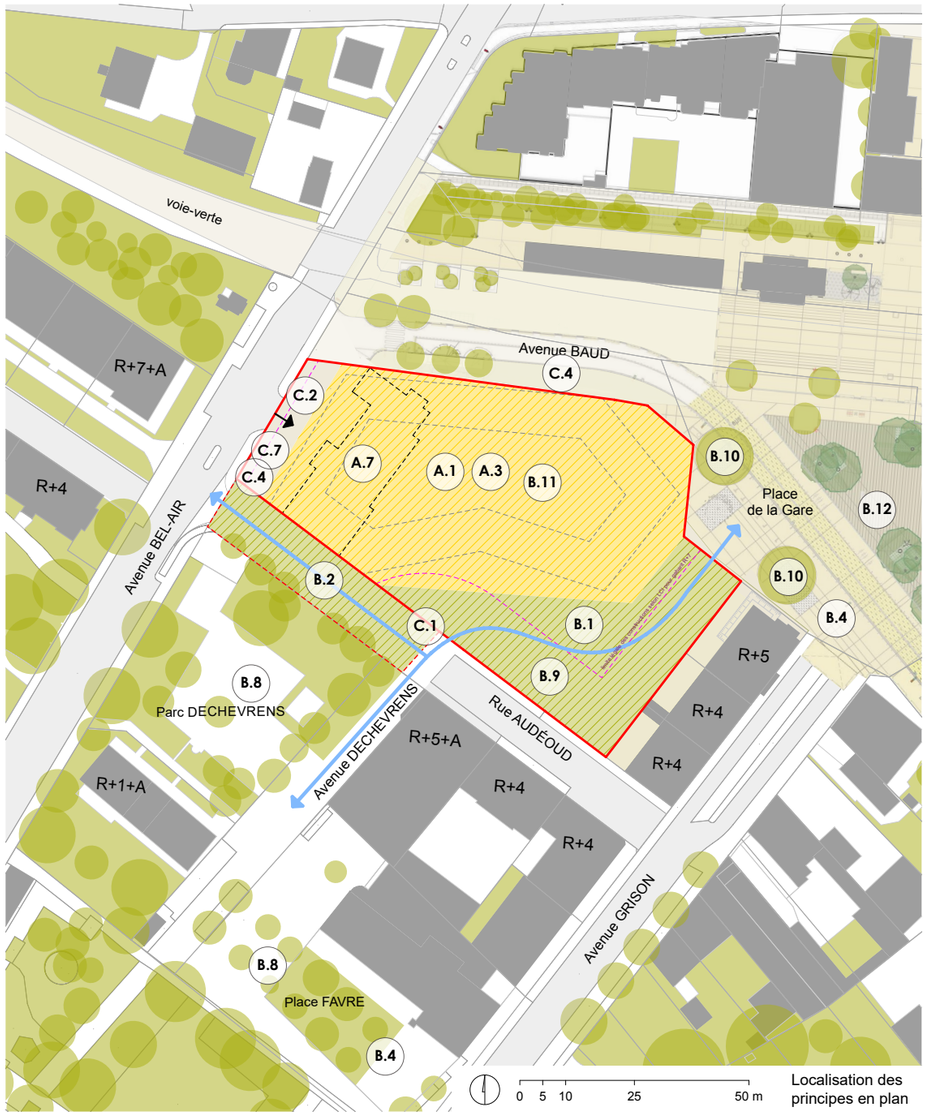
REPONSES AUX PRINCIPES DE CONCERTATION

CHÊNE-BOURG - UN CENTRE VILLE EN ÉVOLUTION - PROCESSUS DE CONCERTATION

SYNTHÈSE CONCERTÉE - PLAN DES PRINCIPES

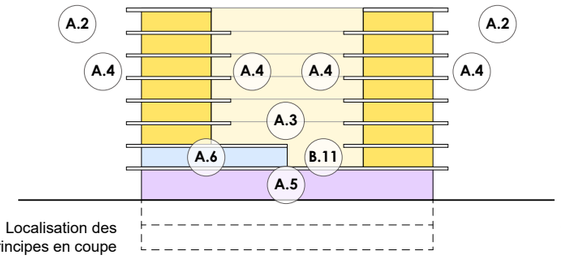
CONTEXTE, ÉLABORATION ET OBJECTIFS DU PLAN DES PRINCIPES

- Le plan des principes est le résultat du processus de concertation « Chêne-Bourg - un centre-ville en évolution » pour le secteur Edouard-Baud, , qui s'est tenu du 1.11.2021 au 9.02.2022, 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 9 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 ÉDOUARD-BAUD	PERIMETRE: Projet de PLQ	PERIMETRE: Hors-projet	VOTE: Pour	VOTE: Contre	VOTE: Abstention
	A.	**Bâti et programmation**					
	A.1	Implanter le futur bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire d'implantation tracée sur le plan.	X				
(voir plan)	A.2	Développer un bâtiment avec des gabarits harmonieux par rapport aux bâtiments avoisinants.	X				
(voir plan)	A.3	Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessible au public, avec accès restreint la nuit.	X				
(voir plan)	A.4	Réaliser des logements avec balcon sur toutes les façades.	X				
(voir plan)	A.5	Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la «boîte à idées»).	X				
(voir plan)	A.6	Développer un premier étage mixte, par exemple, avec bureau (co-working), ateliers, logements protégés ou autres formes d'habitat, équipements publics ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste «boîte à idées»).	X				
(voir plan)	A.7	Vérifier la possibilité d'une réalisation par étapes avec maintien du bâti existant en première étape, de manière à reloger partiellement les résidents de la tour Migros. Mette en balance avec l'allongement du temps de chantier et les coûts supplémentaires.	X				
	B	**Aménagement des espaces publics et des espaces libres**					
	B.1	Créer un espace vert, en pleine terre, accessible au public, sur la partie non bâtie du périmètre de projet.	X				
	B.2	Fermer une partie de la rue Audéoud au trafic motorisé. Créer sur toute ou partie de la rue, un espace vert, arborisé, propice à la mobilité douce, offrant une continuité entre l'espace vert en pied d'immeuble et le parc Dechevrens.	X	X			
(voir plan)	B.3	Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p.ex. orientés vers le sol).	X	X			
(voir plan)	B.4	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			
(général)	B.5	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.6	Améliorer la convivialité familiale ; consolider notamment l'offre de jeux pour enfants avec des installations plus diverses et de meilleure qualité, en priorité dans les parcs.	X	X			
(général)	B.7	Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.	X	X			
(voir plan)	B.8	Sur la place Favre et dans le parc Dechevrens, améliorer le mobilier urbain, aménager notamment des espaces favorisant le pique-nique, le sport en extérieur (p. ex. fitness urbain, streetfoot) et augmenter le nombre de poubelles.		X			
(voir plan)	B.9	Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste «boîte à idées»).	X	X			
(voir plan)	B.10	Préserver les arbres d'importance à proximité directe du secteur de projet, tel qu'indiqué sur le plan.		X			
(voir plan)	B.11	Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.	X				
(voir plan)	B.12	Arboriser plus fortement la place de la Gare.		X			
	C	**Mobilité**					
	C.1	Créer des cheminements publics pour les piétons et les cyclistes (itinéraires de principe indiqués en plans).	X	X			
(voir plan)	C.2	Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur l'avenue de Bel-Air.	X				
(général)	C.3	Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.	X	X			
(voir plan)	C.4	Localiser des stationnements vélos à proximité des futures activités (localisation en plan à titre d'exemple).	X	X			
(général)	C.5	Disposer des stationnements vélos en périphérie des espaces verts / espaces de parc.	X	X			
(général)	C.6	Améliorer le confort et la sécurité des piétons, notamment par rapport aux cyclistes.	X	X			
(voir plan)	C.7	Créer des places de stationnement pour voitures / motos pour les clients des commerces / visiteurs des activités.	X	X			



Localisation des principes en coupe

18.03.2022
Format A0

Organisateur de la concertation :

acau architecture sa

Porteurs de projet :

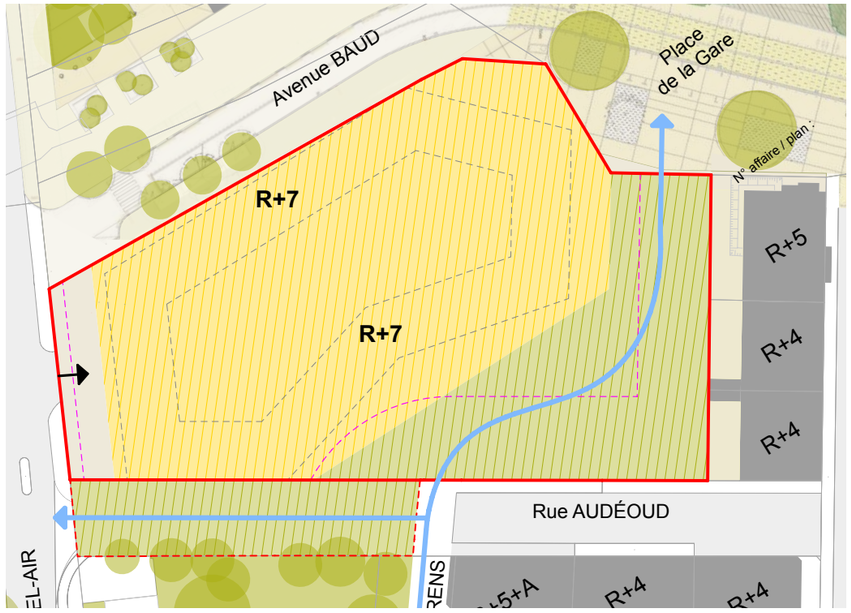
BCMA
architectes
av. Rosemont 6
CH-1208 Genève
+41 22 700 81 81
info@bcma.ch
bcma.ch

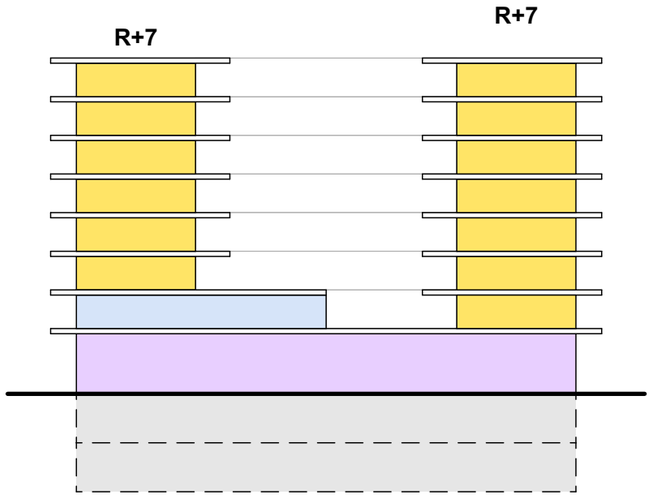
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

CHÊNE BOURG

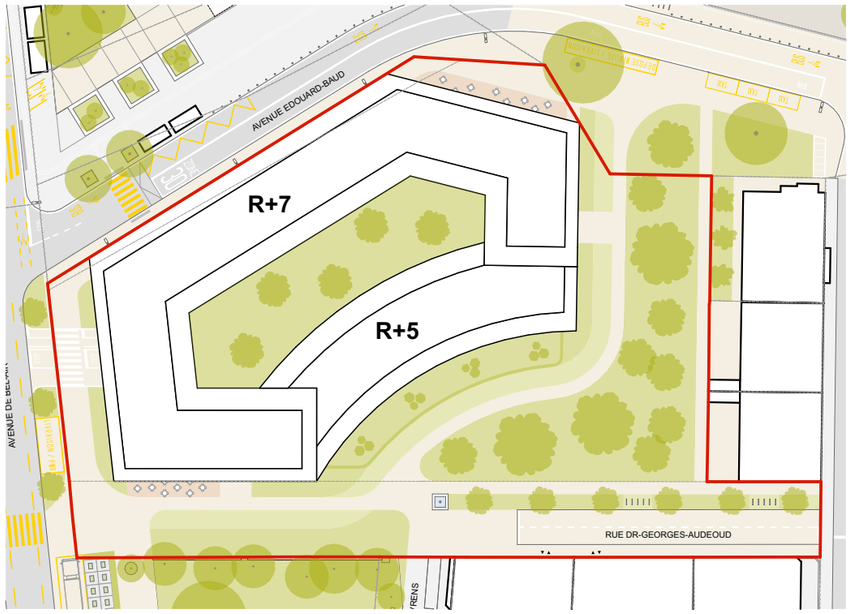
Principales modifications issues de la concertation publique

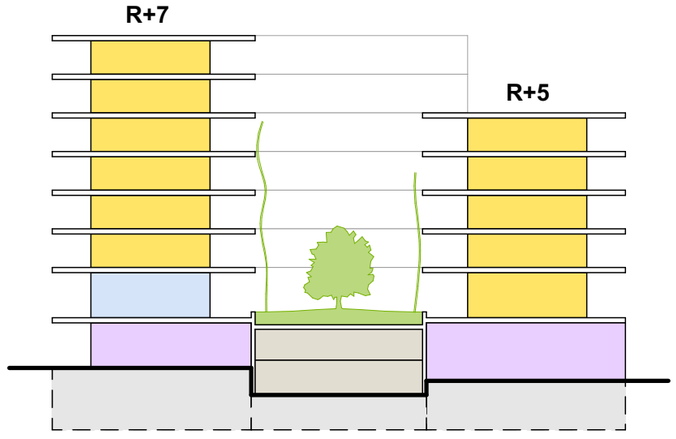
Synthèse de concertation





Projet

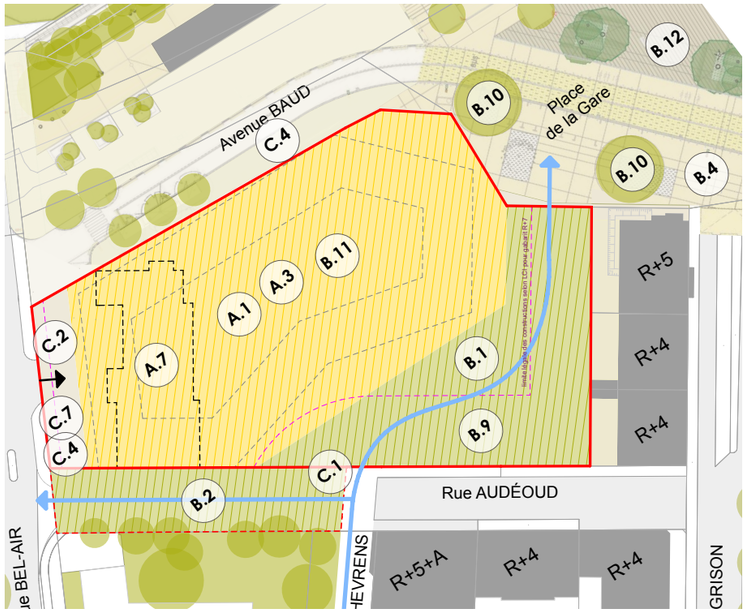


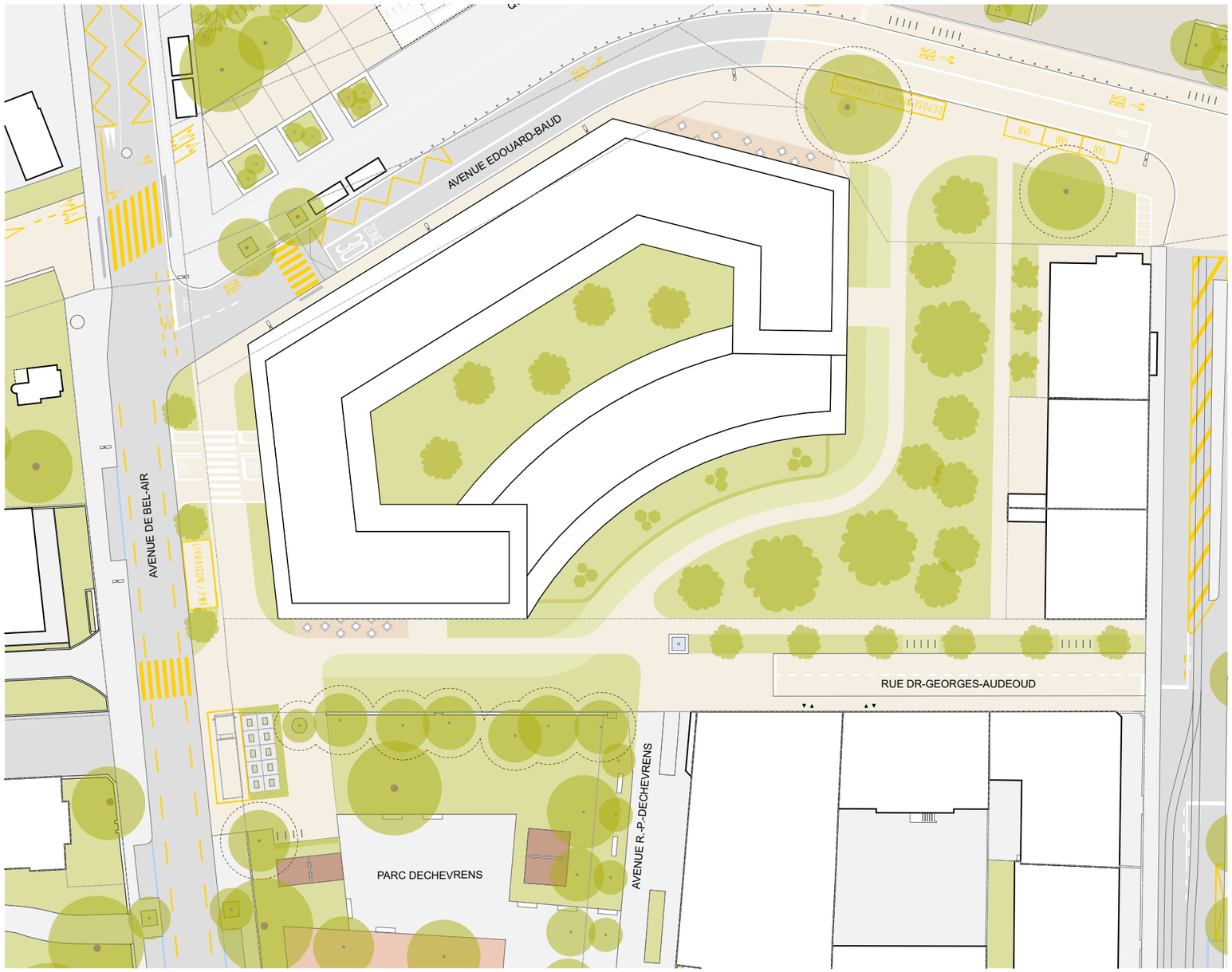


A. Bâti et programmation

A.1 Implanter le futur bâtiment à l'intérieur des limites de l'air d'implantation tracée sur le plan.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	

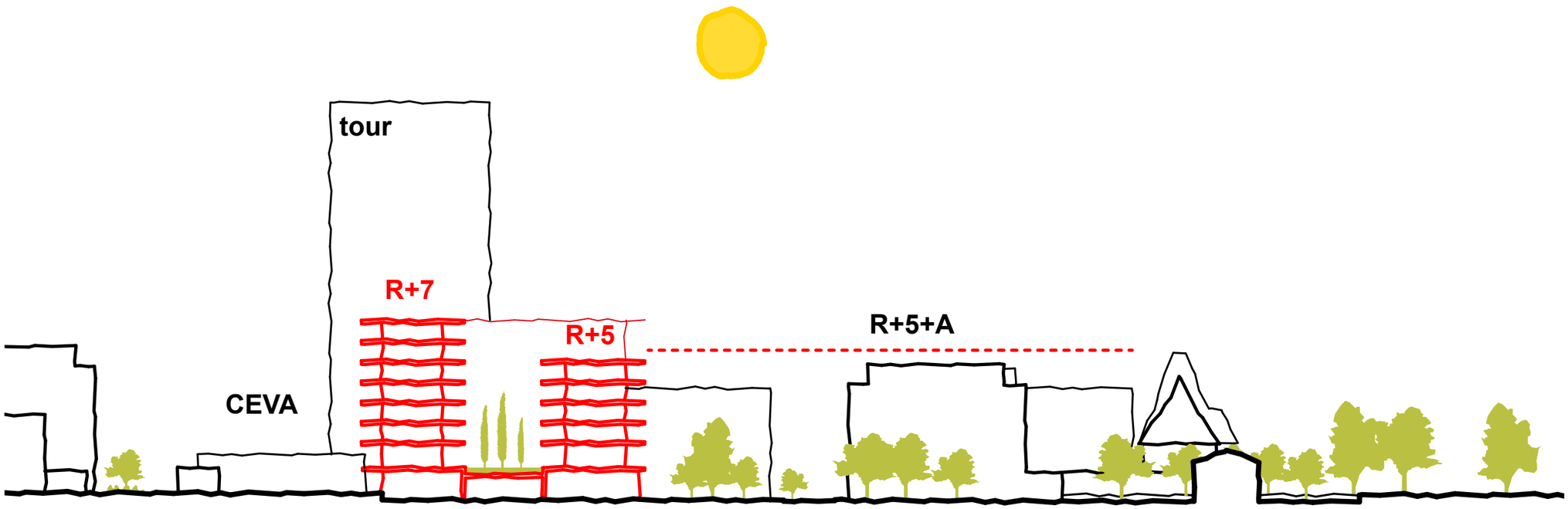




A. Bâti et programmation

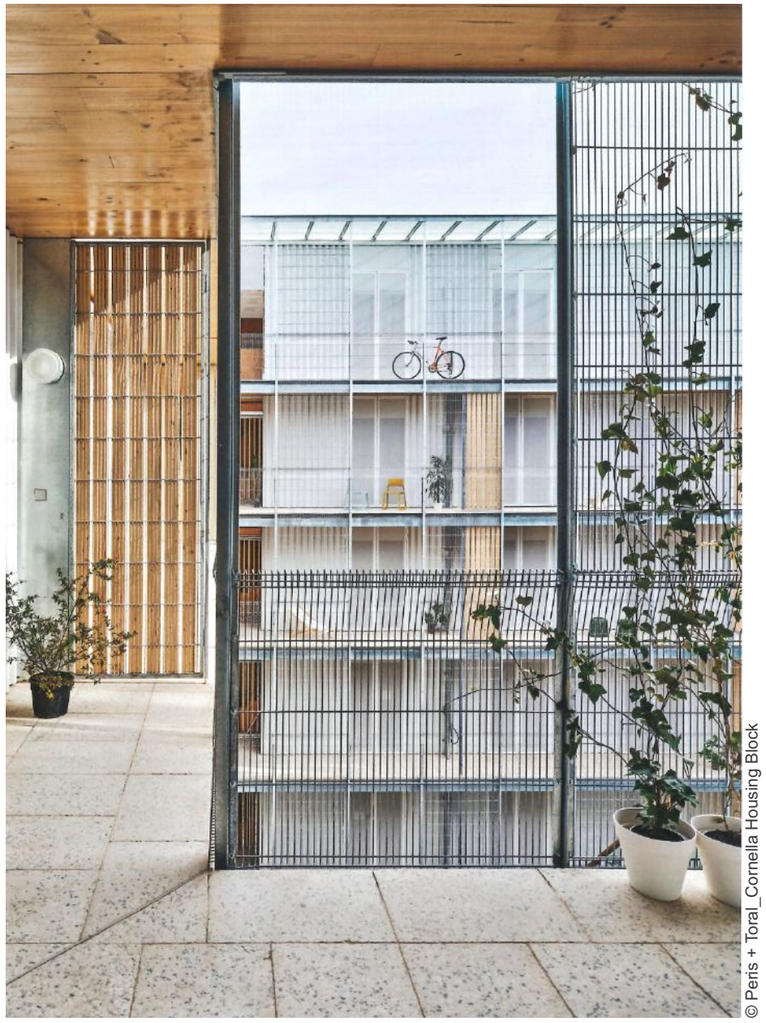
A.2 Développer un bâtiment avec des gabarits harmonieux par rapport aux bâtiments avoisinants.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	



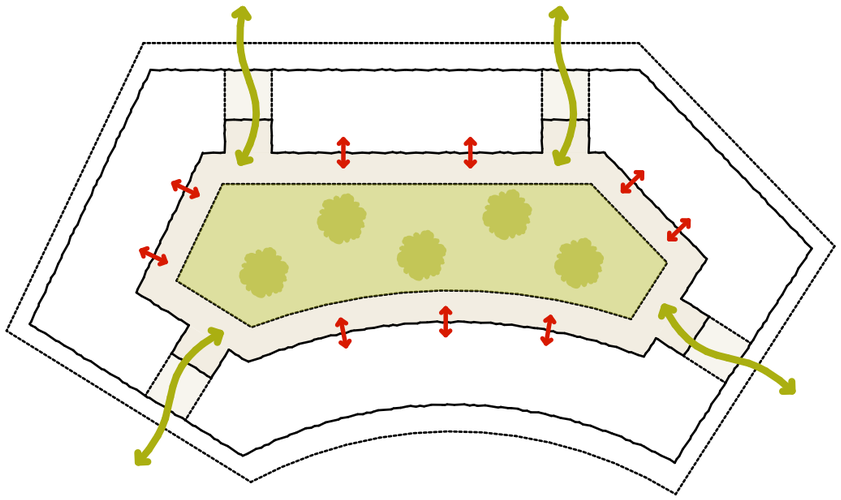
A. Bâti et programmation

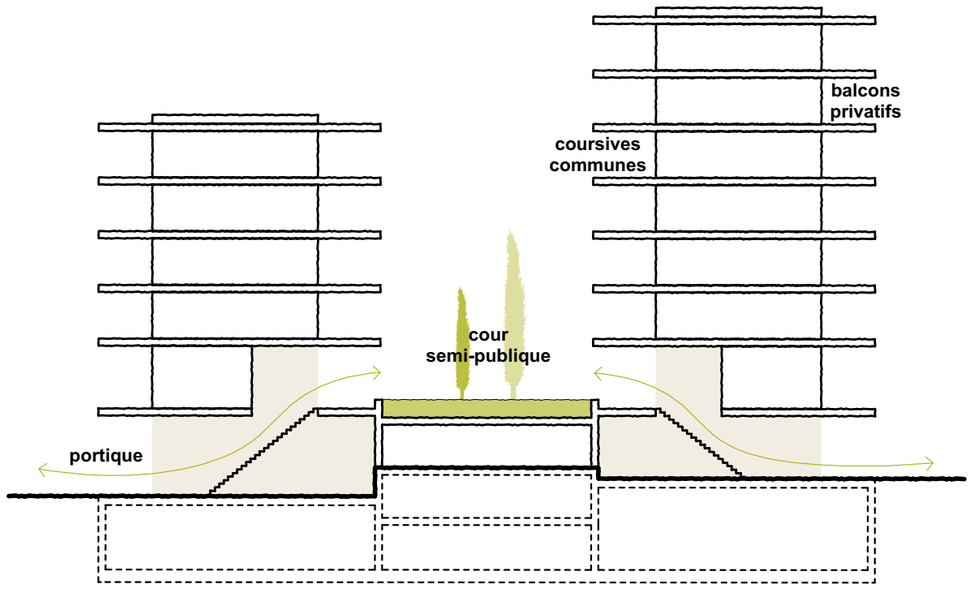
		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
A.3	Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessibles au public, avec accès restreint la nuit.	x	



© Peris + Toral_Cornella Housing Block

exemple cour





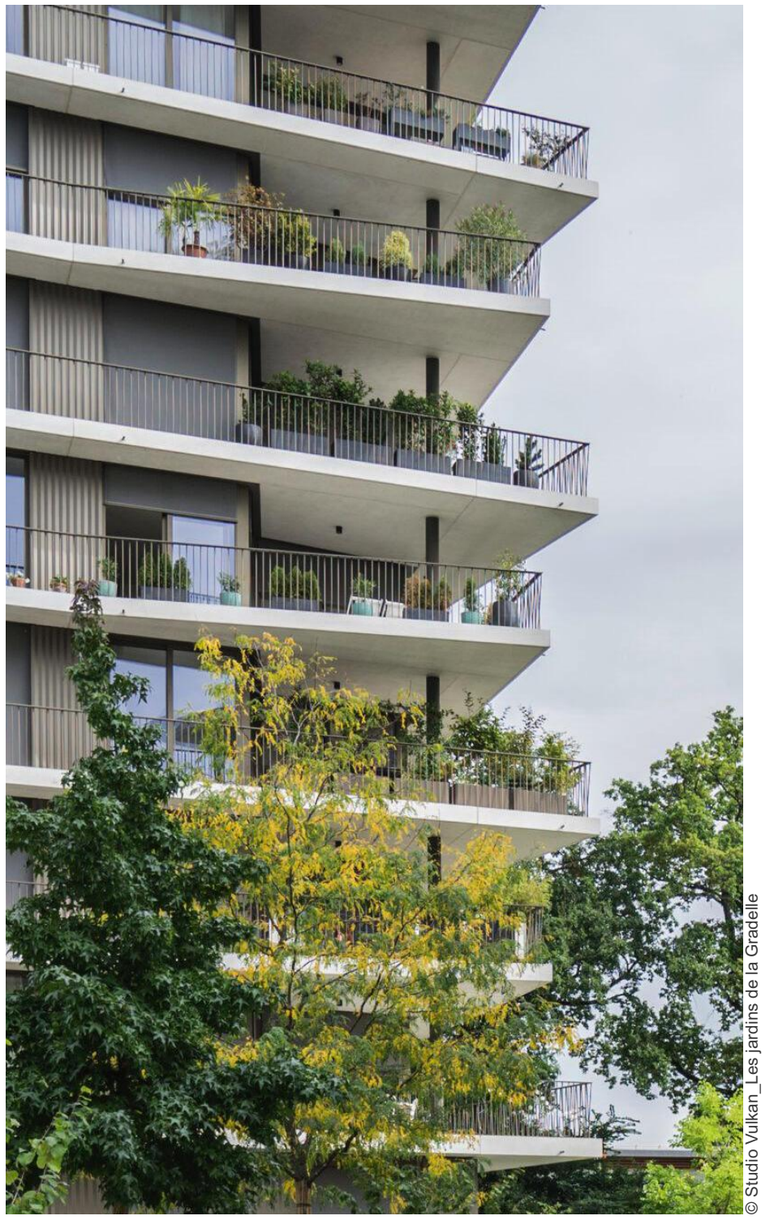
A. Bâti et programmation

		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
A.3	Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessibles au public, avec accès restreint la nuit.	**x**	

A. Bâti et programmation

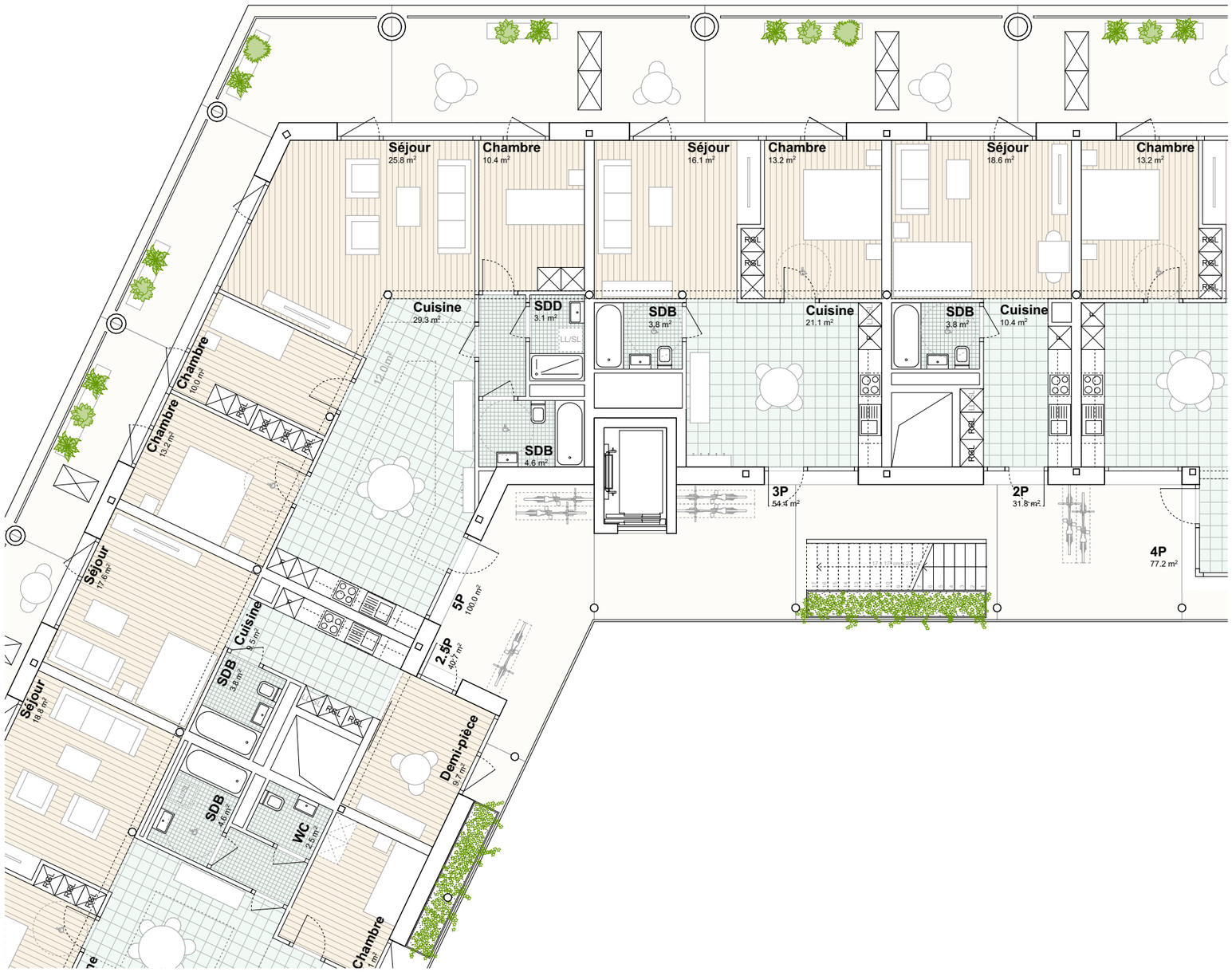
A.4 Réaliser des logements avec balcon sur toutes les façades.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	



© Studio Vulkan_Les jardins de la Gradelle

exemple balcons végétalisés



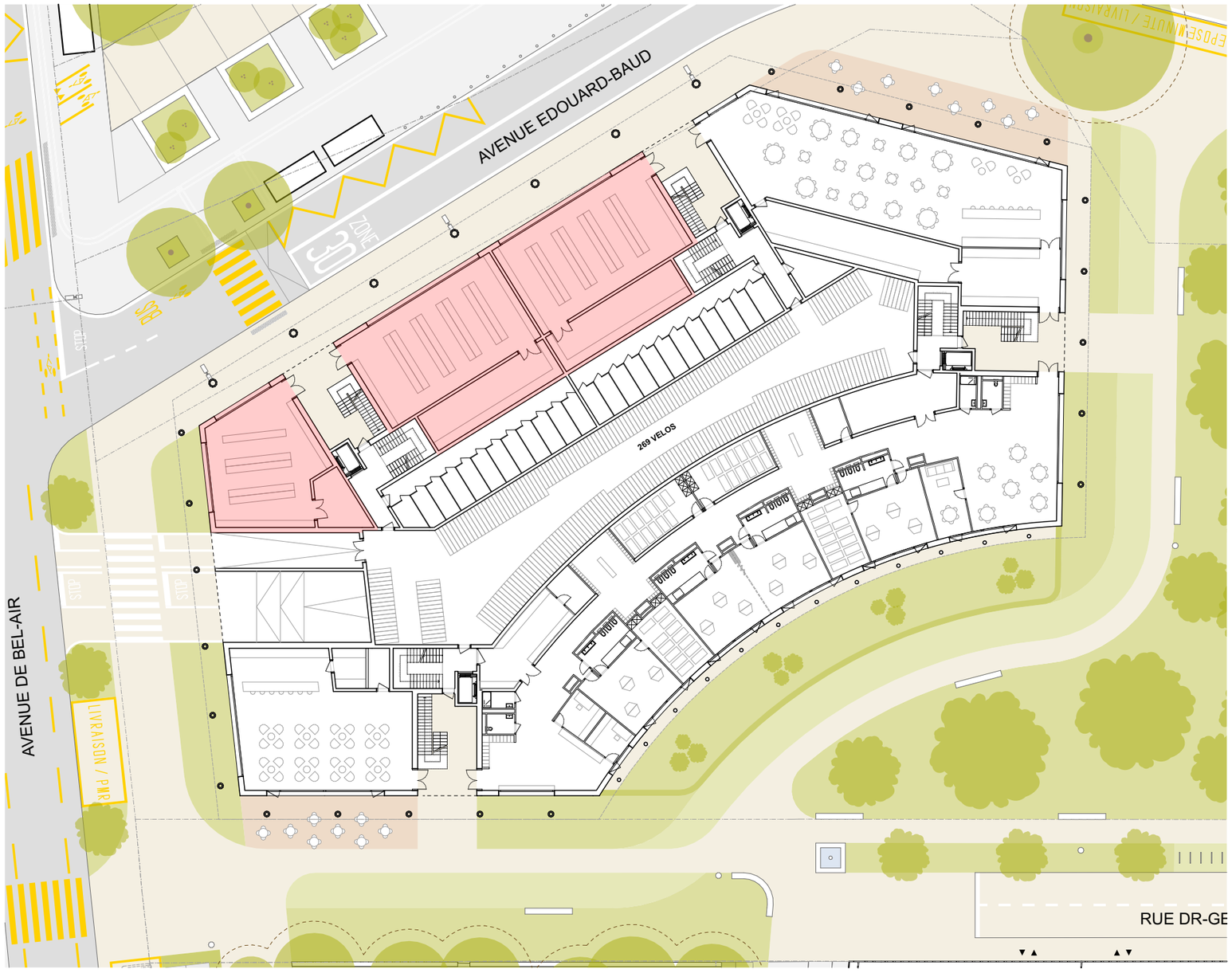
A. Bâti et programmation

A.5 Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la "boîte à idées").

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	

© Le Zingam_Paris

Commerces de proximité



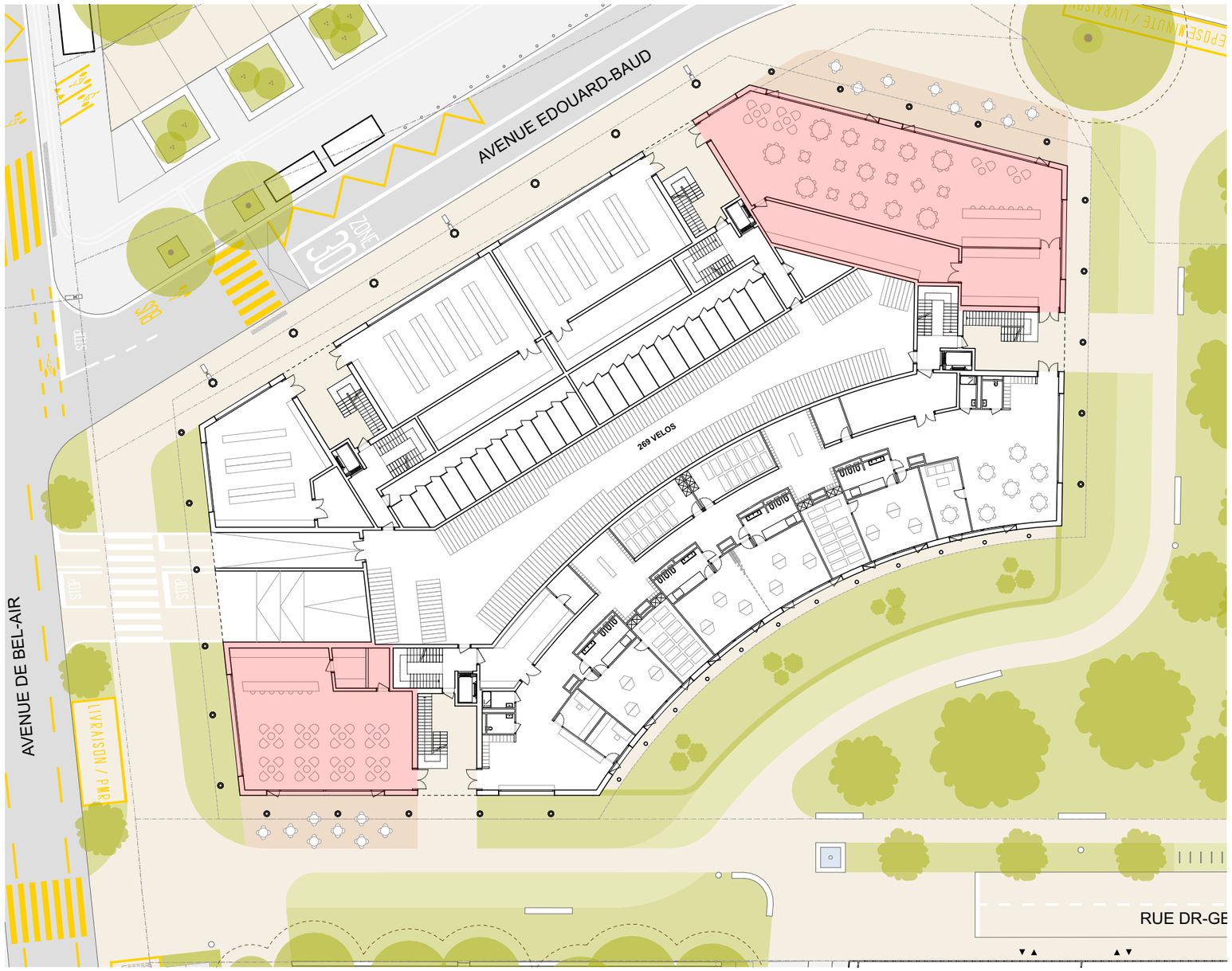
A. Bâti et programmation

A.5 Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la "boîte à idées").

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	

© Champeaux restaurant_Paris

Restaurant / Café

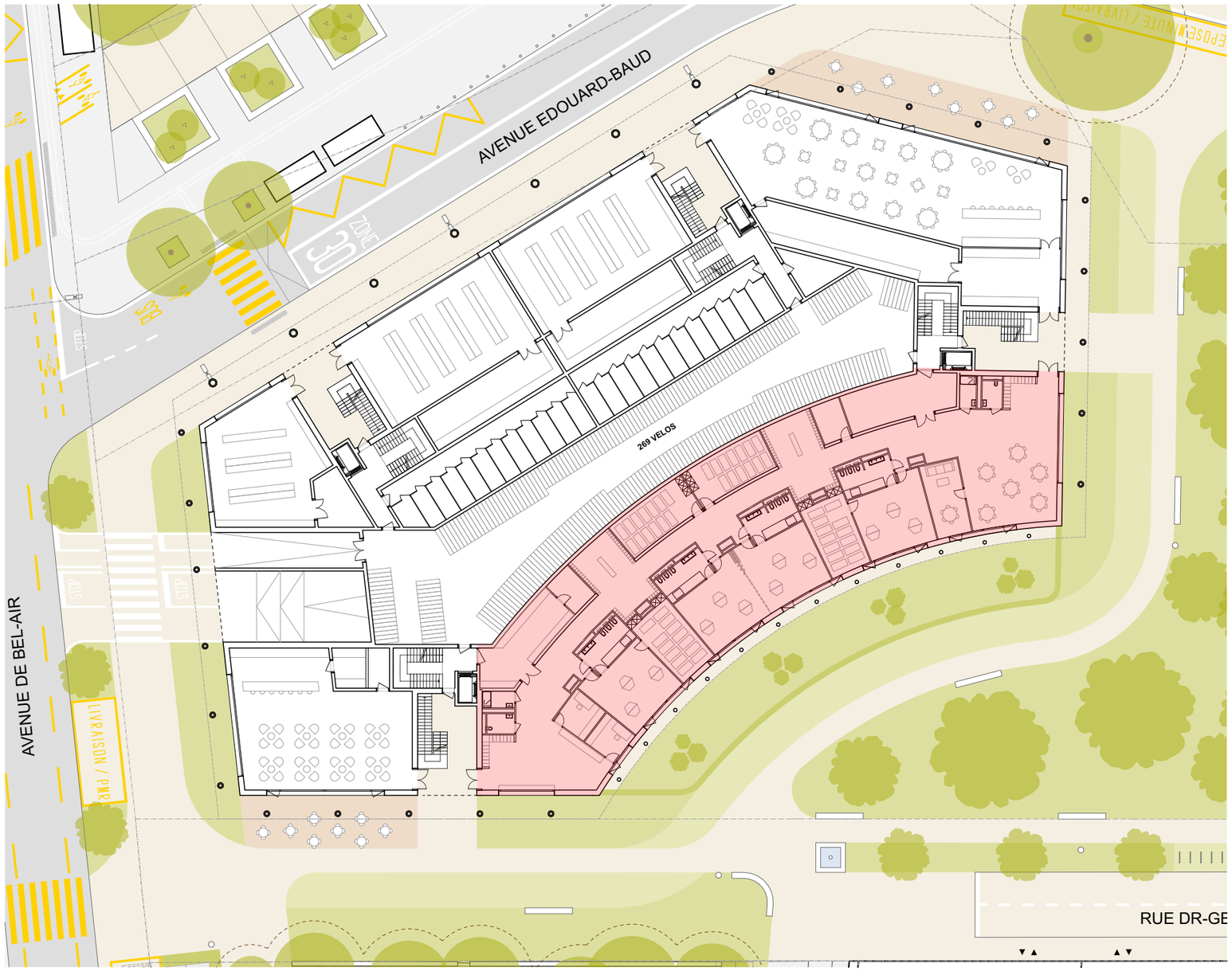


A. Bâti et programmation

A.5 Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la "boîte à idées").

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	

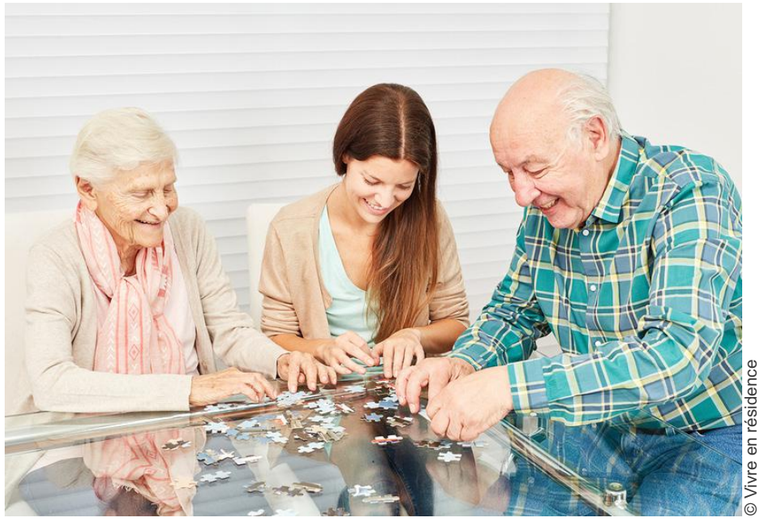
Crèche



A. Bâti et programmation

A.6 Développer un premier étage mixte, par exemple, avec bureau (co-working), ateliers, logements protégés ou autres formes d'habitat, équipements publics ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste à "boîte à idées").

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	



© Vivre en résidence

Espace d'activités / logements protégés

Exemple :

- Aigues-Vertes
- Etablissements publics pour l'intégration (EPI)

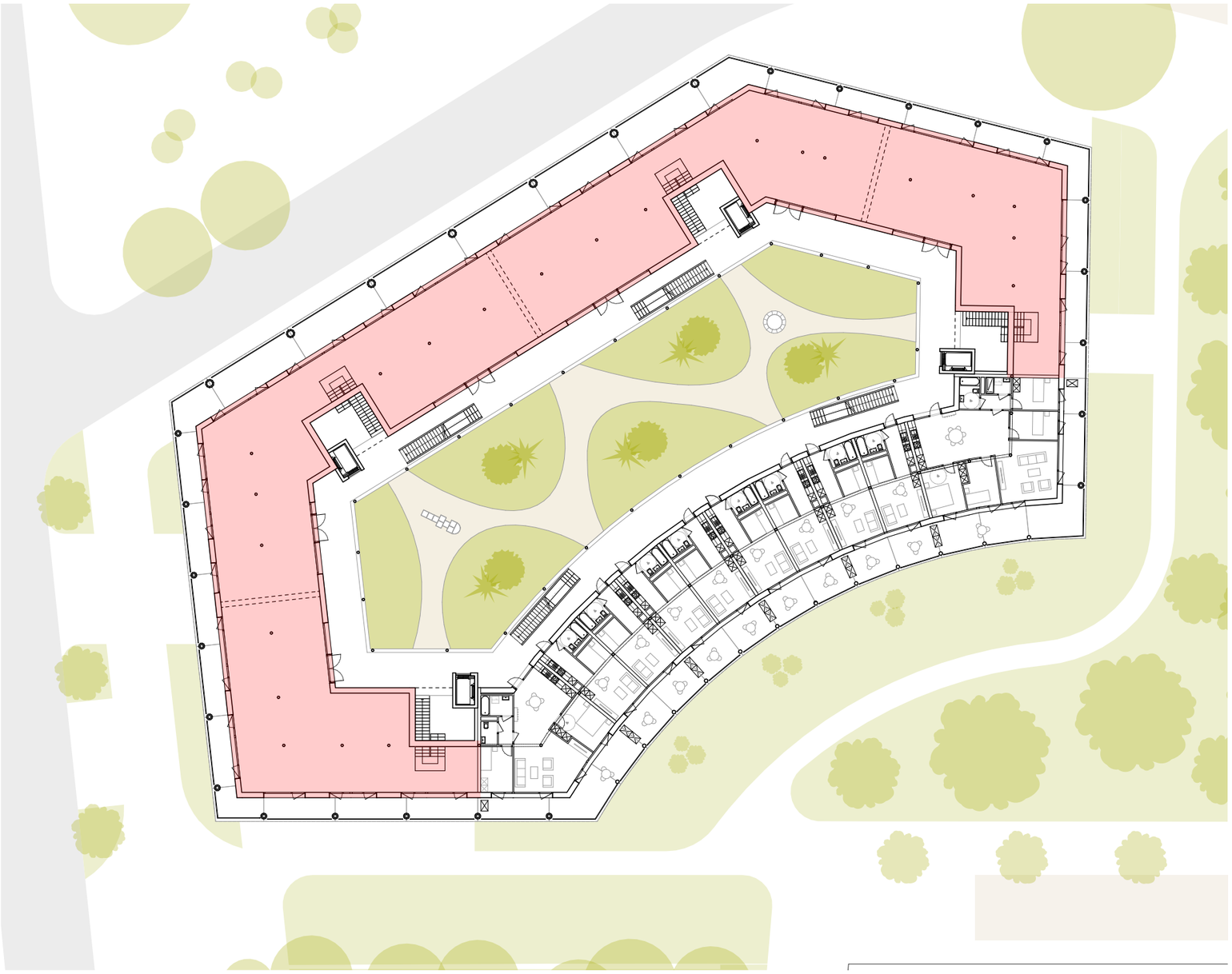
A. Bâti et programmation

A.6 Développer un premier étage mixte, par exemple, avec bureau (co-working), ateliers, logements protégés ou autres formes d'habitat, équipements publics ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste à "boîte à idées").

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	

© Wework Sony Center_Berlin

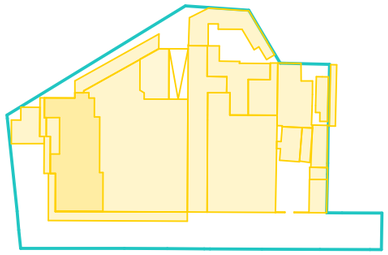
Bureaux / co-working

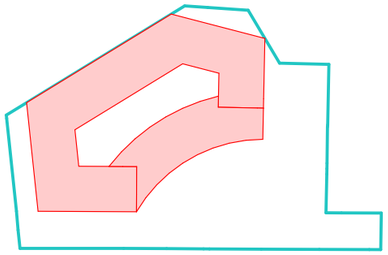


A. Bâti et programmation

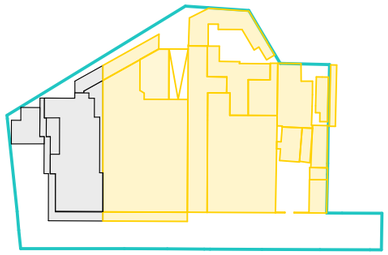
	PROJET DE PLQ	HORS PROJET
A.7 Vérifier la possibilité d'une réalisation par étapes avec maintien du bâti existant en première étape, de manière à reloger partiellement les résidents de la tour Migros. Mettre en balance l'allongement du temps de chantier et les coûts supplémentaires.	x	

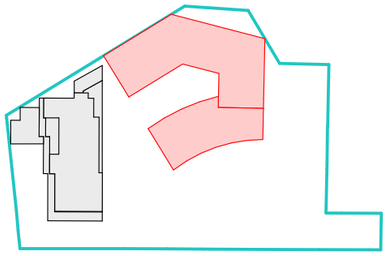
Réalisation en 1 étape / 3 ans de chantier

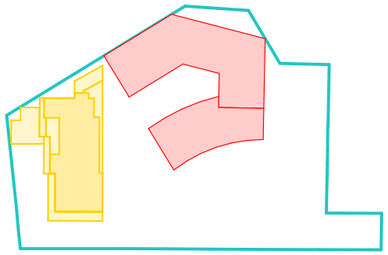


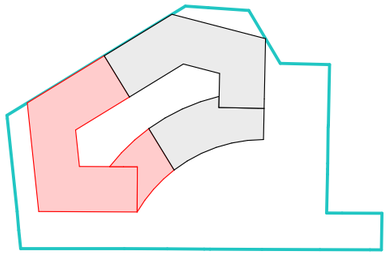


Réalisation en 2 étapes / 3 ans + 3 ans de chantier et coûts supplémetaires









A. Bâti et programmation

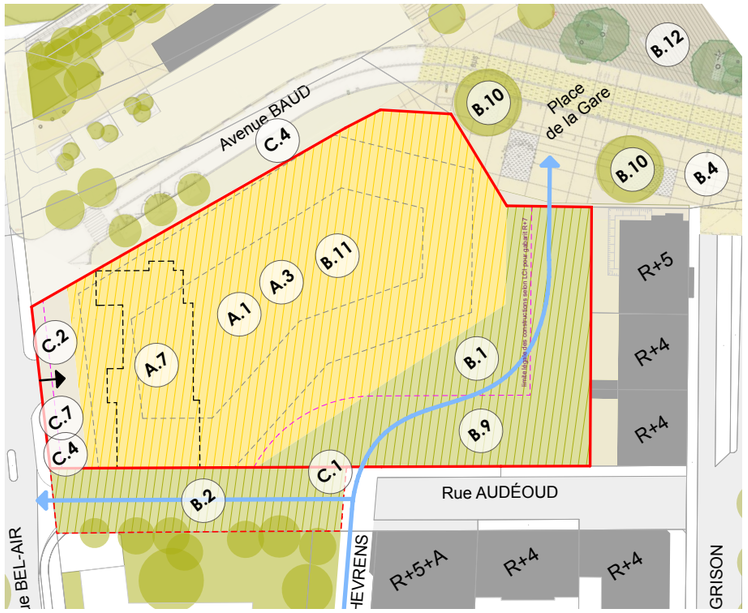
QUESTIONS ?

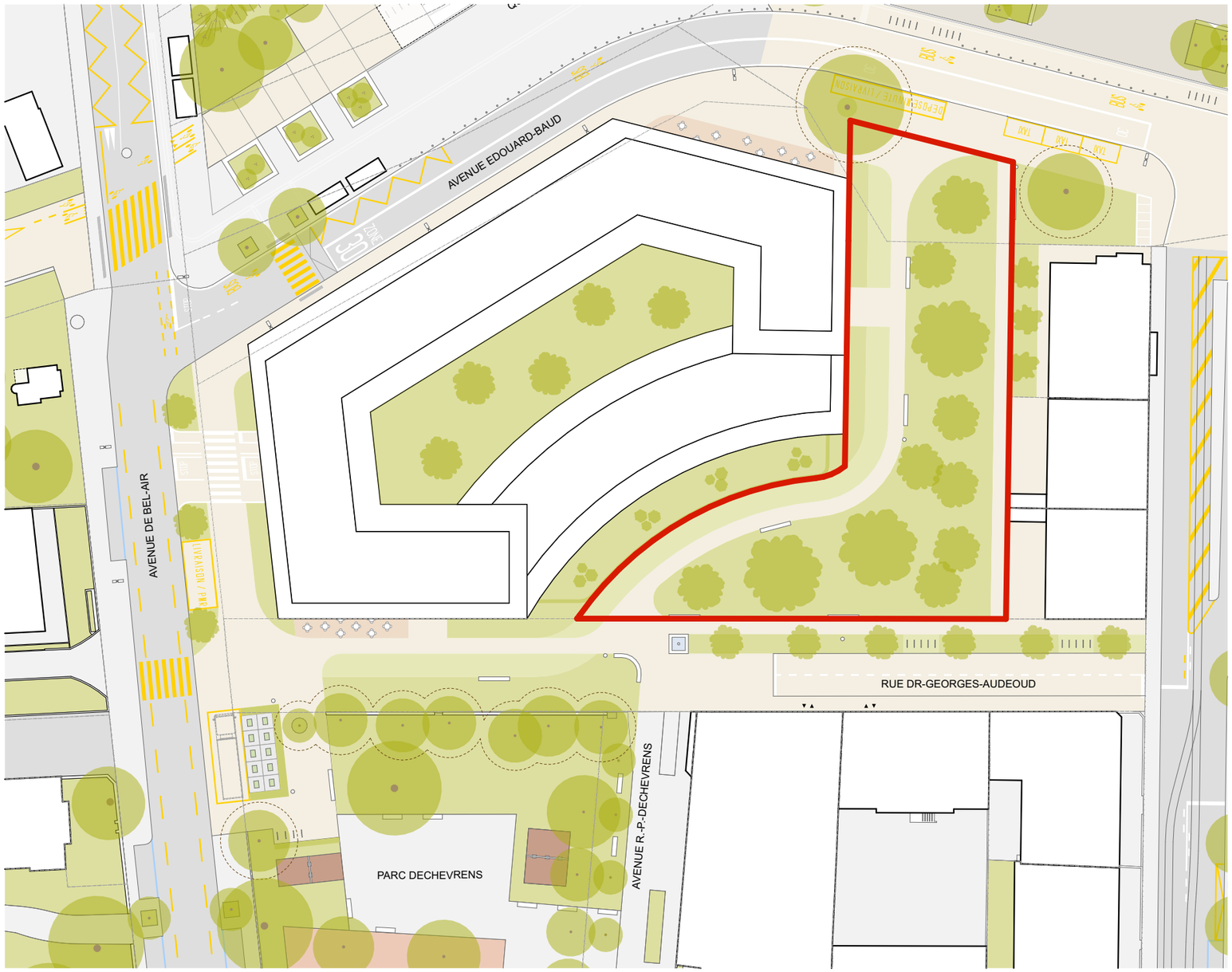
		PERIMETRE	
		Projet de PLQ	Hors-projet
A.	**Bâti et programmation**		
A.1	Implanter le futur bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire d'implantation tracée sur le plan.	X	
A.2	Développer un bâtiment avec des gabarits harmonieux par rapport aux bâtiments avoisinants.	X	
A.3	Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessible au public, avec accès restreint la nuit.	X	
A.4	Réaliser des logements avec balcon sur toutes les façades.	X	
A.5	Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la «boîte à idées»).	X	
A.6	Développer un premier étage mixte, par exemple, avec bureau (co-working), ateliers, logements protégés ou autres formes d'habitat, équipements publics ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste «boîte à idées»).	X	
A.7	Vérifier la possibilité d'une réalisation par étapes avec maintien du bâti existant en première étape, de manière à reloger partiellement les résidents de la tour Migros. Mette en balance avec l'allongement du temps de chantier et les coûts supplémentaires.	X	

B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.1 Créer un espace vert, en pleine terre, accessible au public, sur la partie non bâtie du périmètre du projet.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	



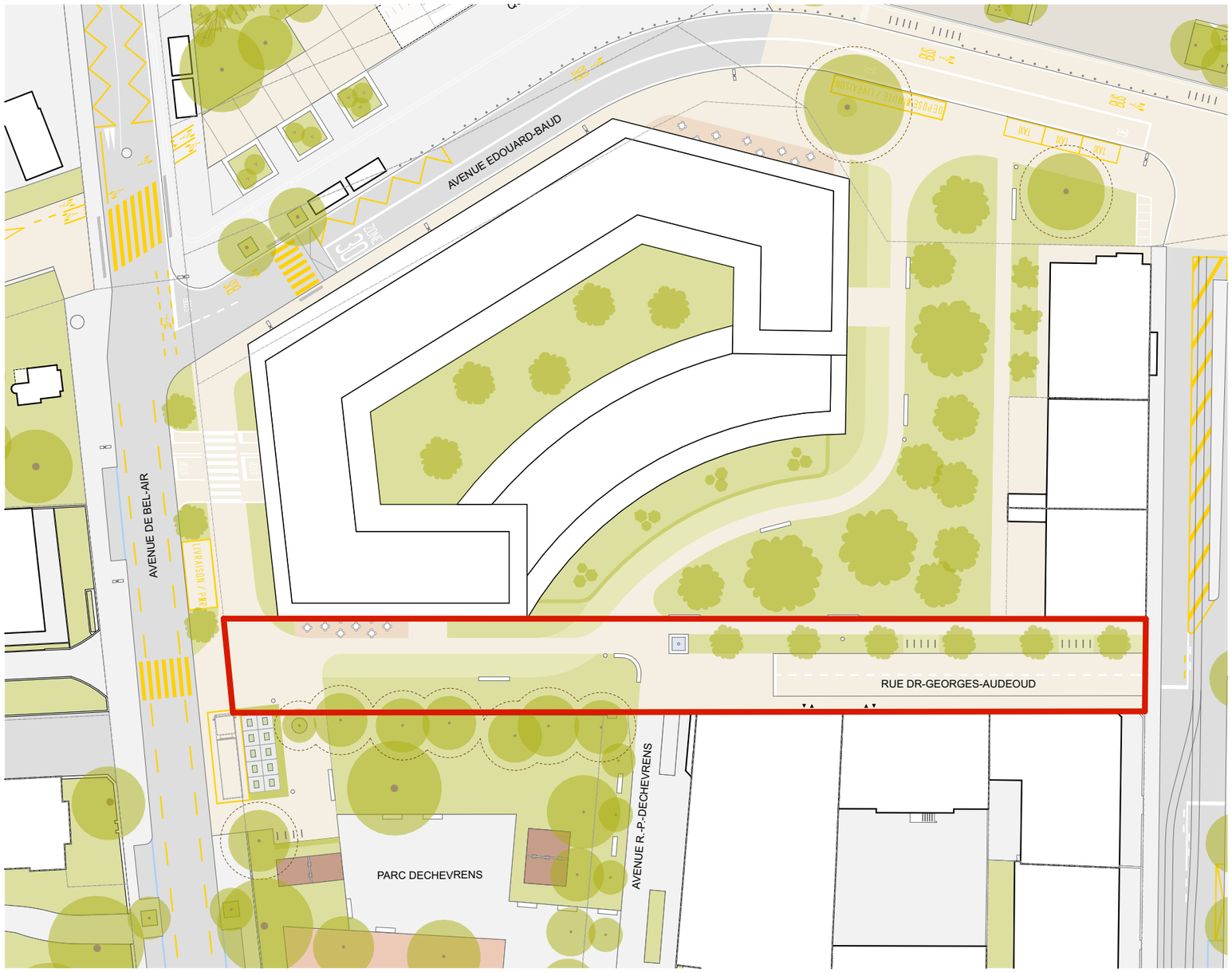


B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.2 Fermer une partie de la rue Audéoud au trafic motorisé. Créer sur toute ou partie de la rue, un espace vert arborisé, propice à la mobilité douce, offrant une continuité entre l'espace vert en pied d'immeuble et le parc Dechevrens.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	**X**

rue Audéoud



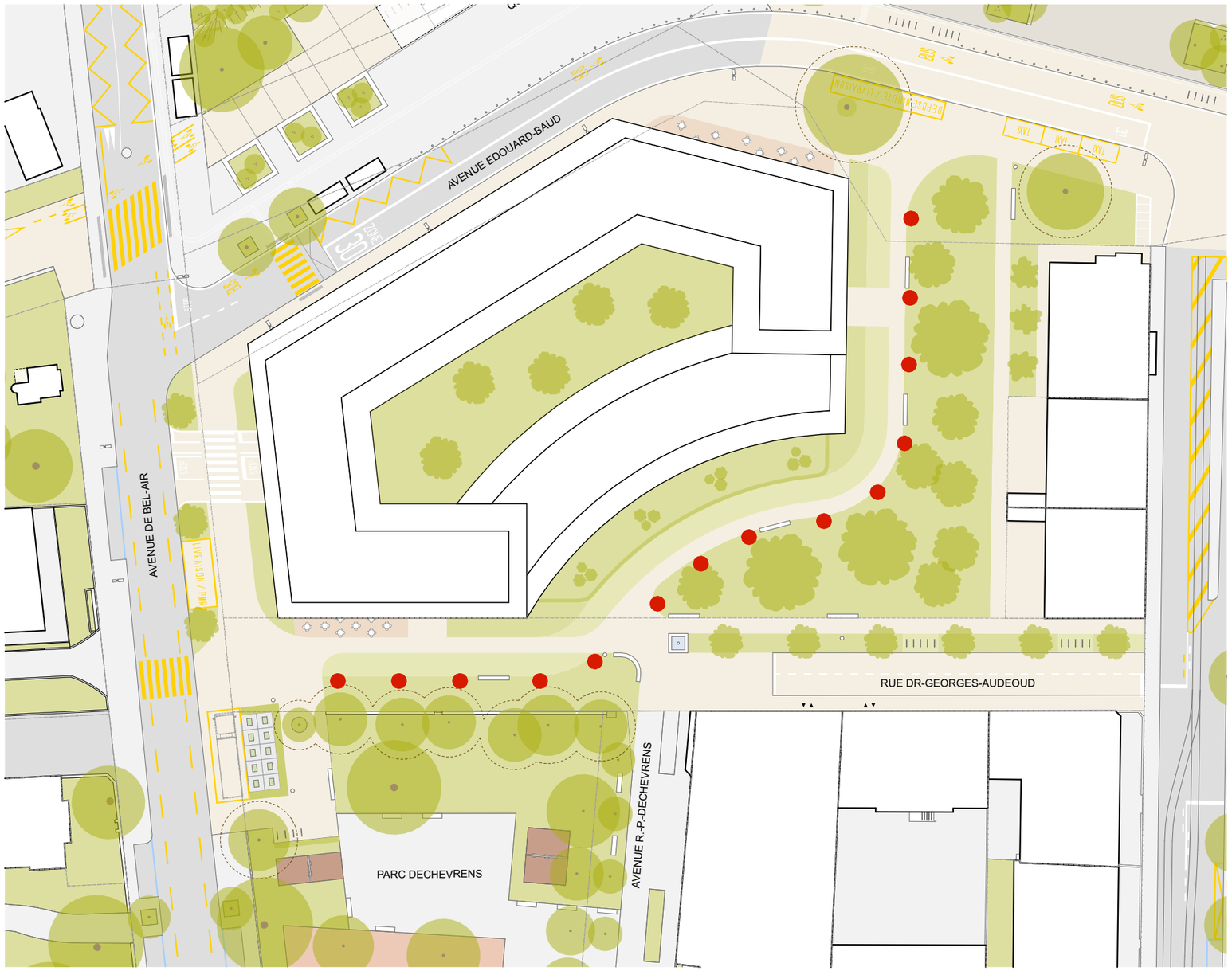
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.3 Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p. ex. orientés vers le sol).

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	**X**

© Studio Vulkan_Les jardins de la Gradelle

exemple éclairage bas



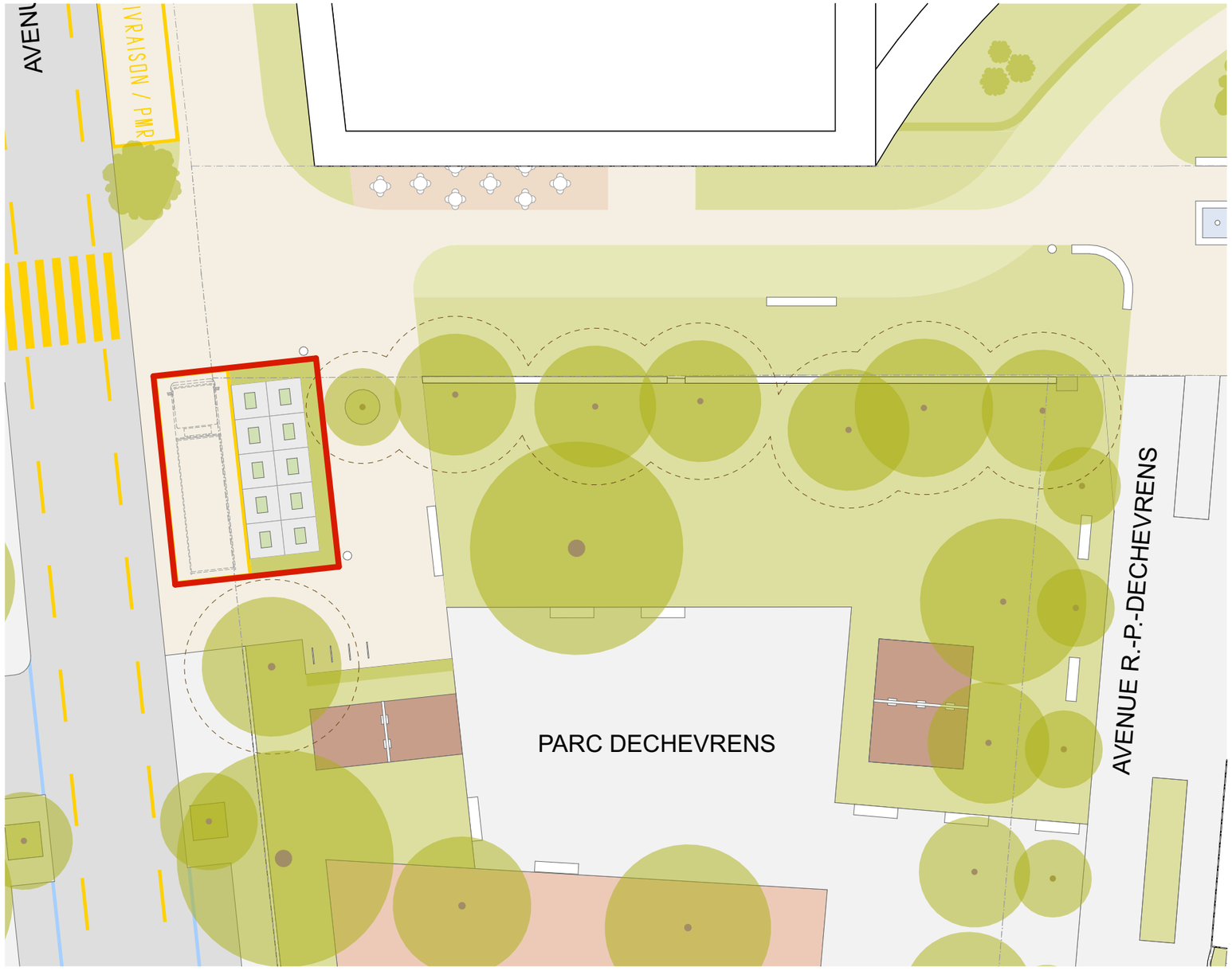
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.4 Placer un ou plusieurs nouveaux points de collecte des déchets (écopoint) dans ou à proximité du secteur de PLQ (localisation précise à déterminer ultérieurement).

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
	X

© Ice ingénieurs_Ecopoint

exemple écopoint



B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
B.5	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**

© EMA Architectes, ILEX Paysages

Place de la Gare

B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
B.6	Améliorer la convivialité familiale ; consolider notamment l'offre de jeux pour enfants avec des installations plus diverses et de meilleure qualité, en priorité dans les parcs.	**x**	**x**

© EMA Architectes, ILEX Paysages

Place de la Gare

Parc Dechevrens

B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
B.7	Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.	**X**	**X**

Place de la Gare

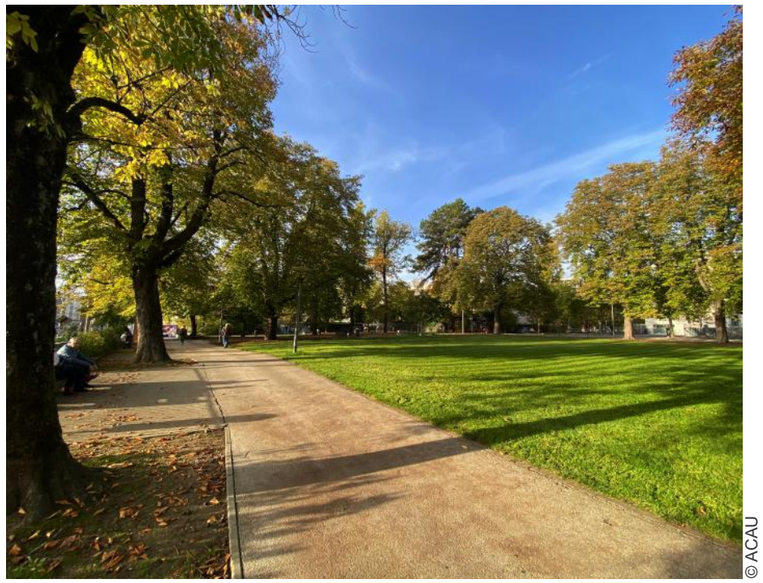
Parc Dechevrens

Quai des mobilités

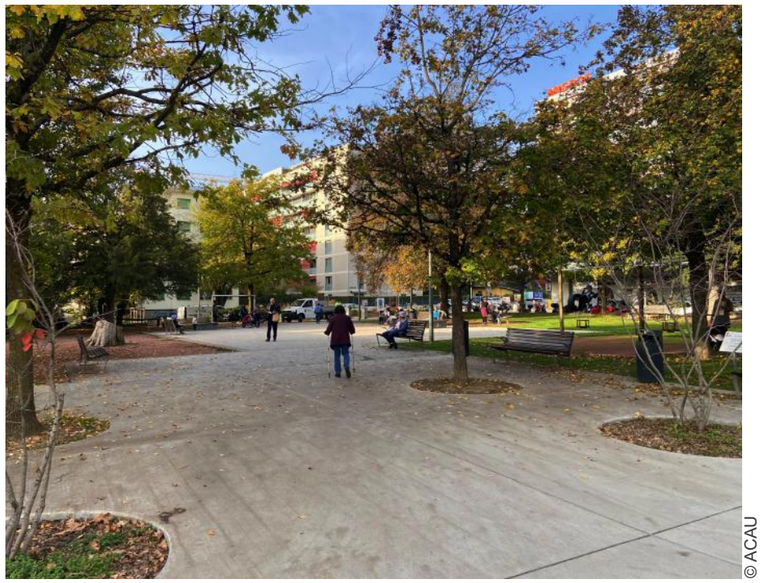
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
B.8	Sur la place Favre et dans le parc Dechevrens, améliorer le mobilier urbain, aménager notamment des espaces favorisant le pique-nique, le sport en extérieur (p. ex. fitness urbain, streetfoot) et augmenter le nombre de poubelles.		**x**

Place Favre



Parc Favre



Parc Dechevrens

B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.9 Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste de la "boîte à idées).

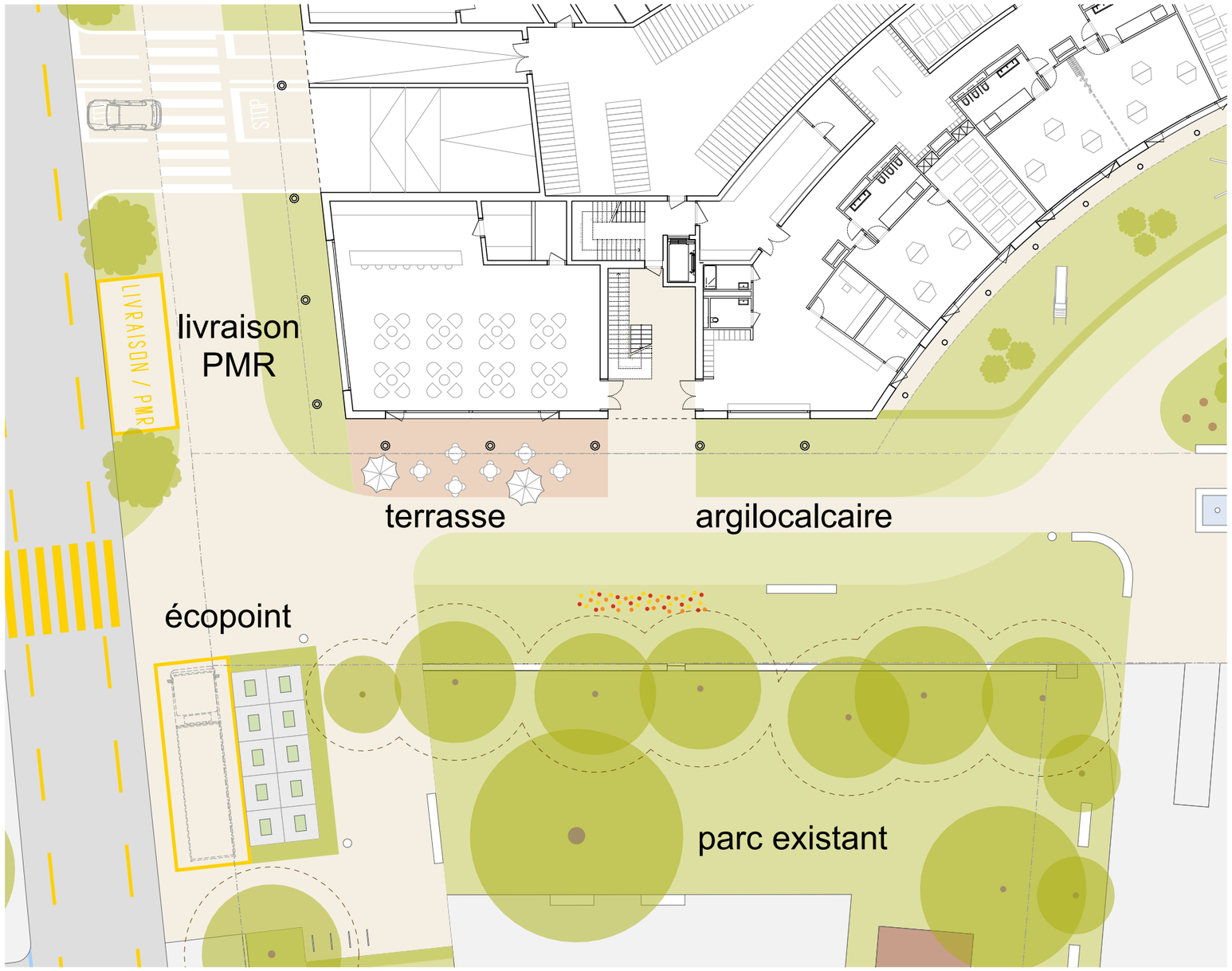
PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	**x**

© Paris gourmand_jardin du Luxembourg

terrasse café

© Loire aménagement_sable stabilisé

sol argilocalcaire



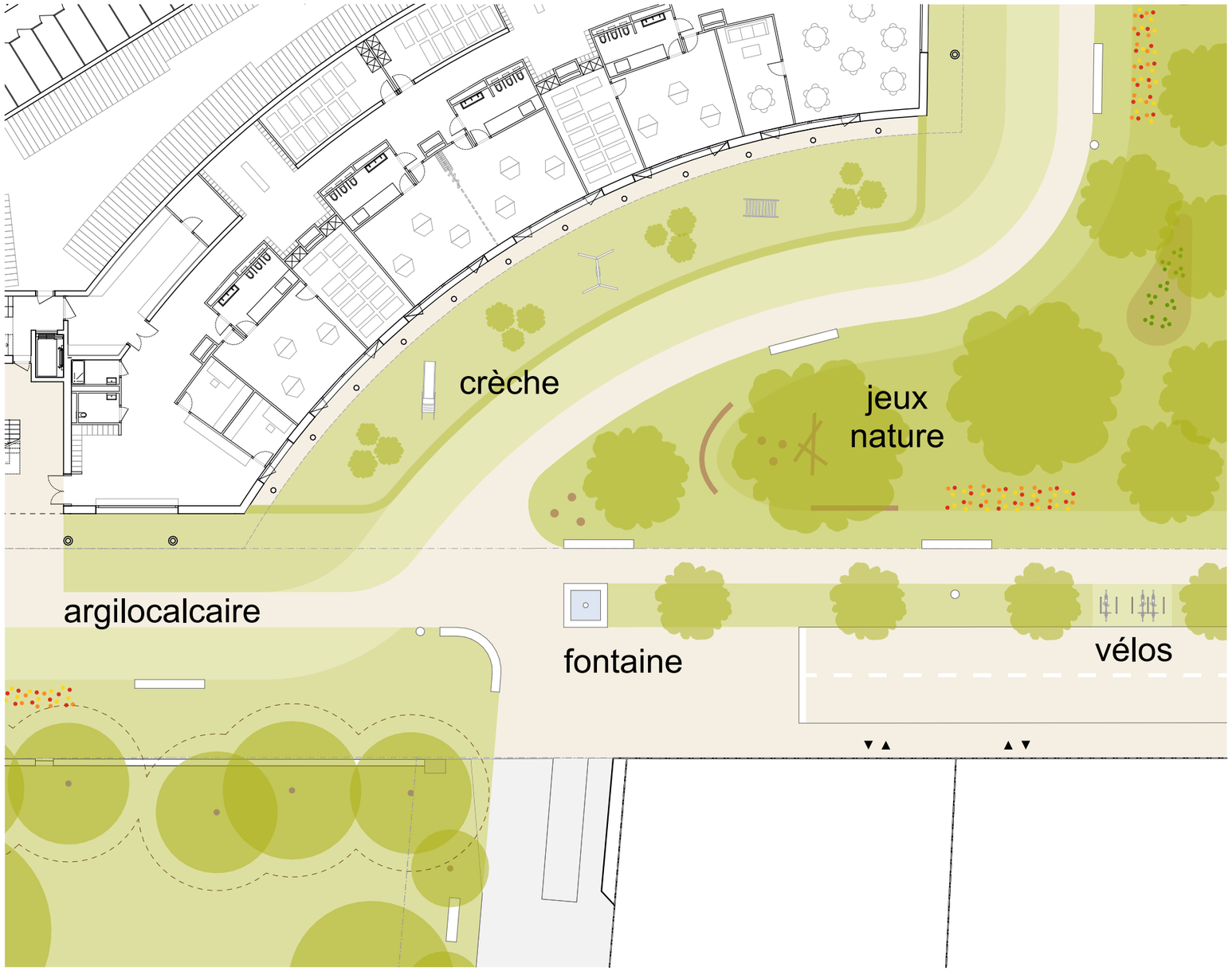
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.9 Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste de la "boîte à idées).

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	**x**

fontaine

jeux nature



B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.9 Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste de la "boîte à idées).

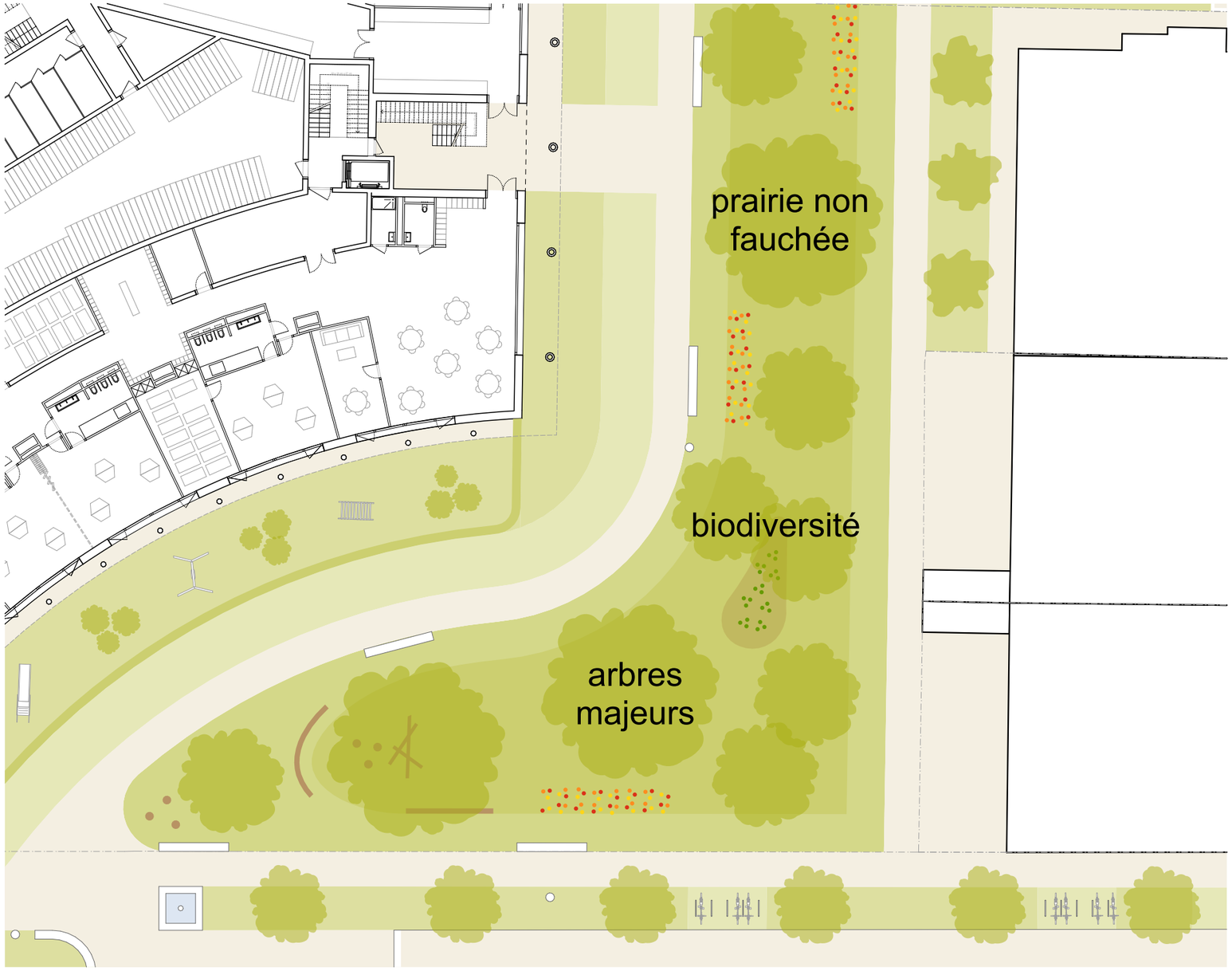
PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	**x**

© Yoky, CC BY-SA 3.0_via Wikimedia Commons

prairie non fauchée

© Pro Natura

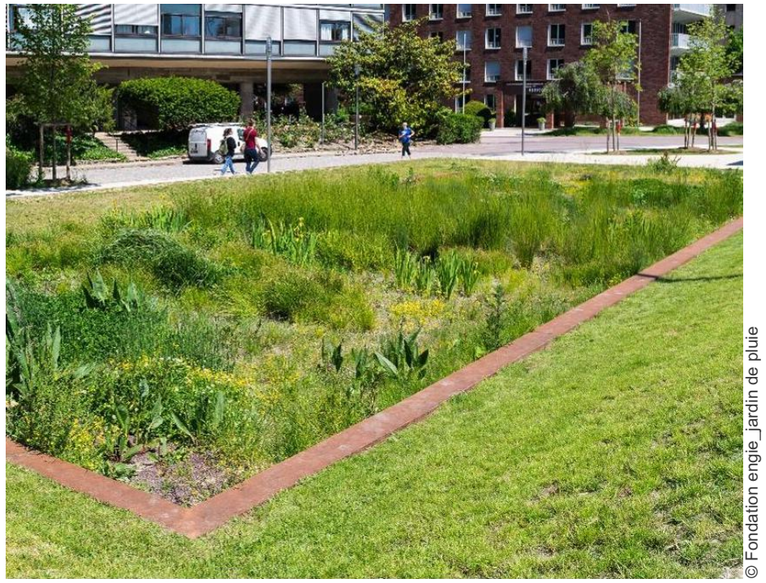
biodiversité



B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.9 Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste de la "boîte à idées).

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	**x**

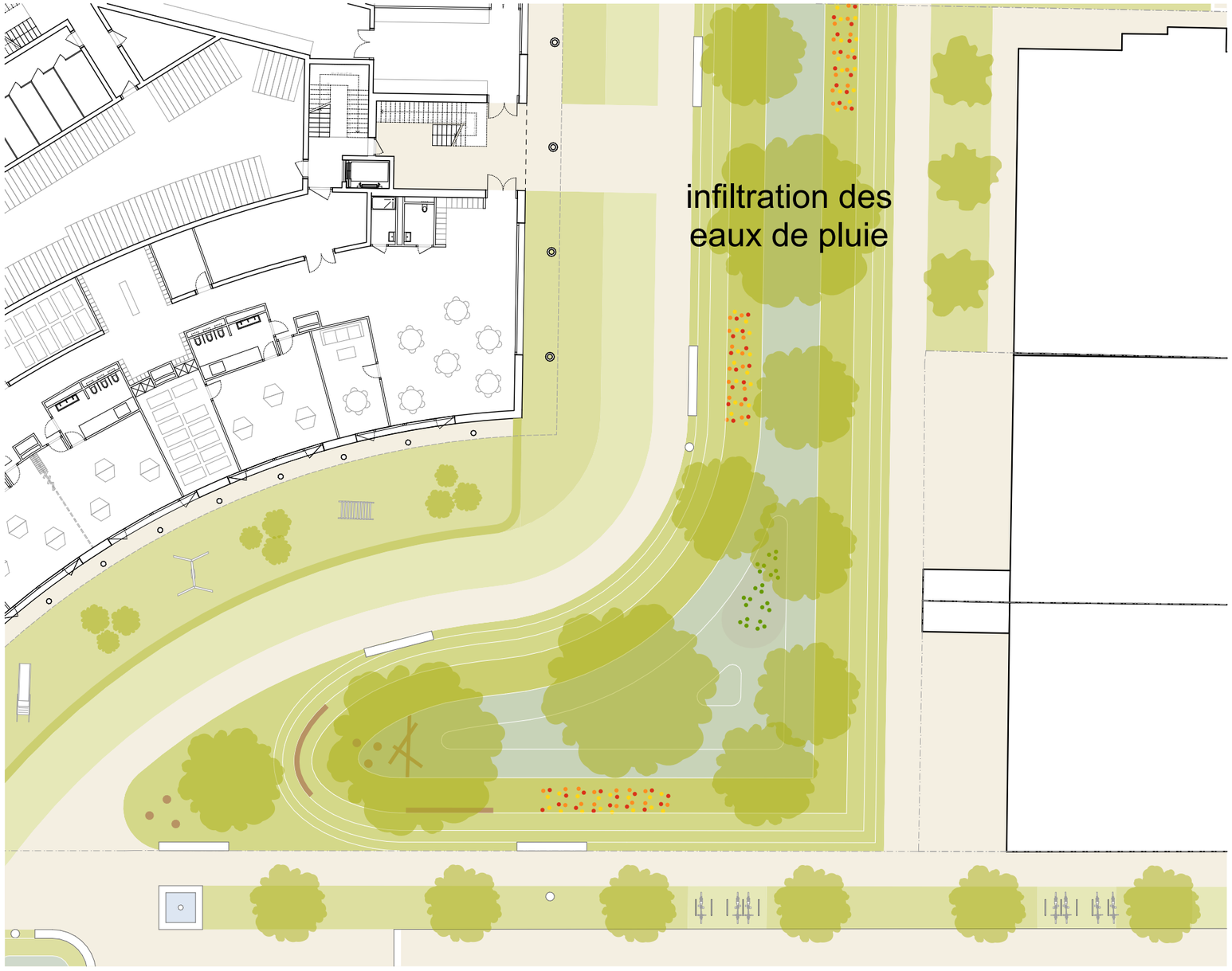


© Fondation engie_jardin de pluie

jardin de pluie

© Atelier Echo_Quartier de l'Adret

jardin de pluie



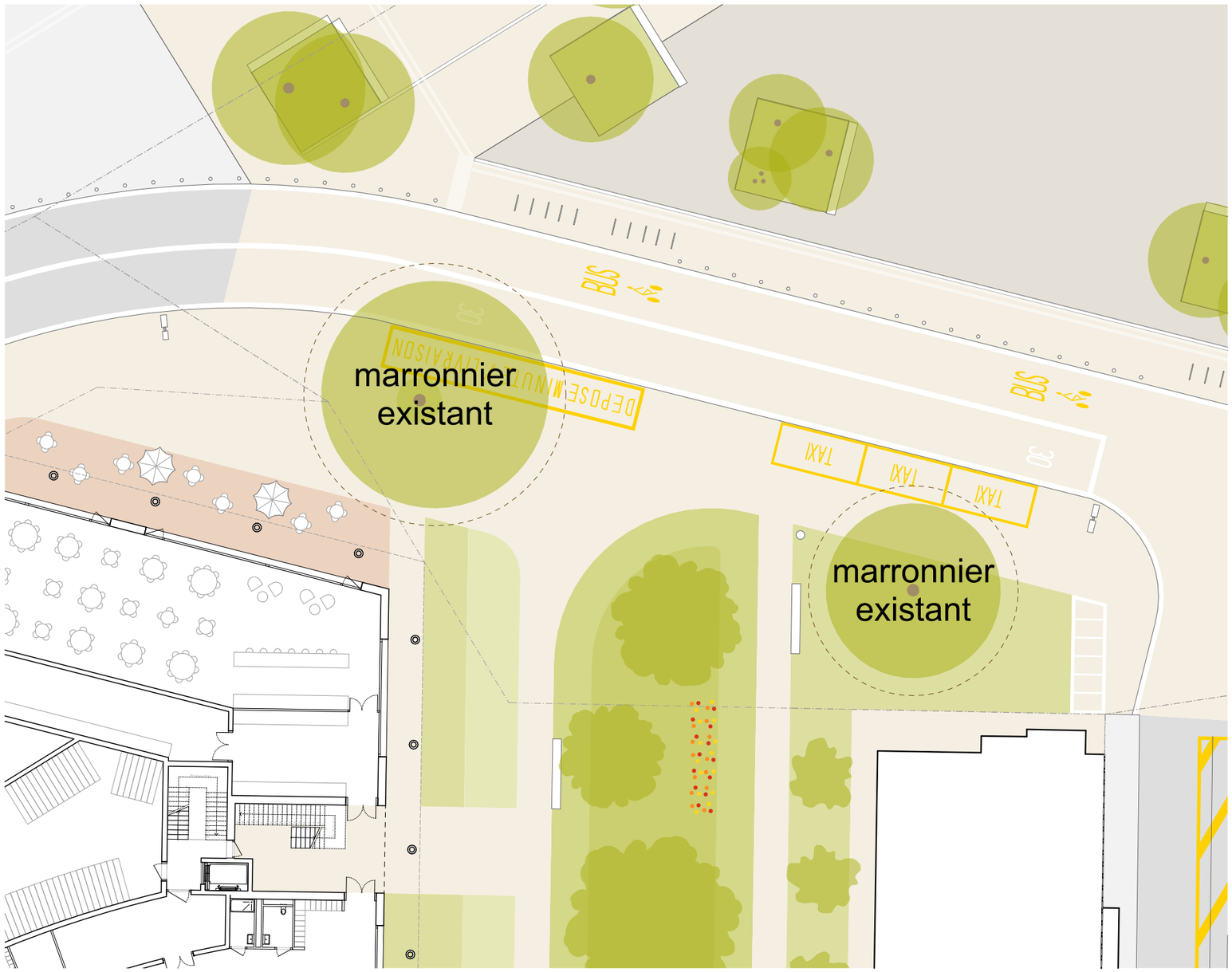
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.10 Préserver les arbres d'importance à proximité directe du secteur de projet, tel qu'indiqué sur le plan.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
	X

marronnier existant

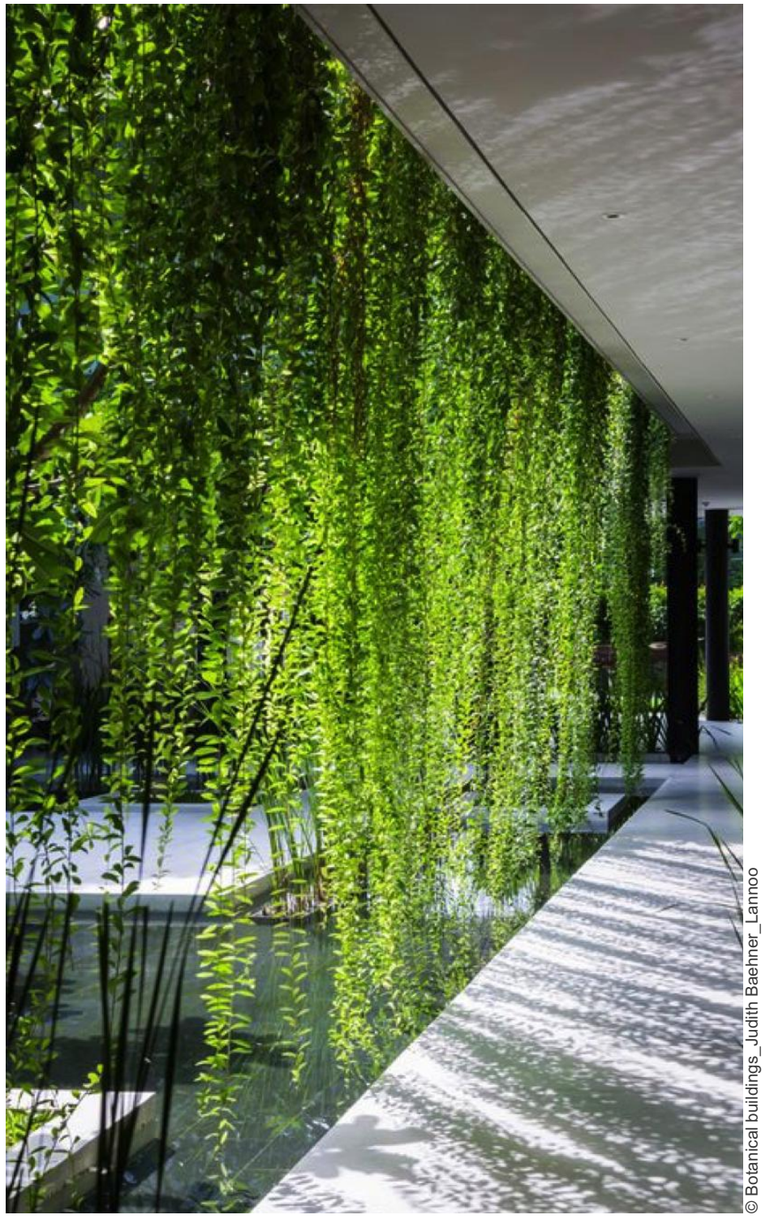
marronnier existant



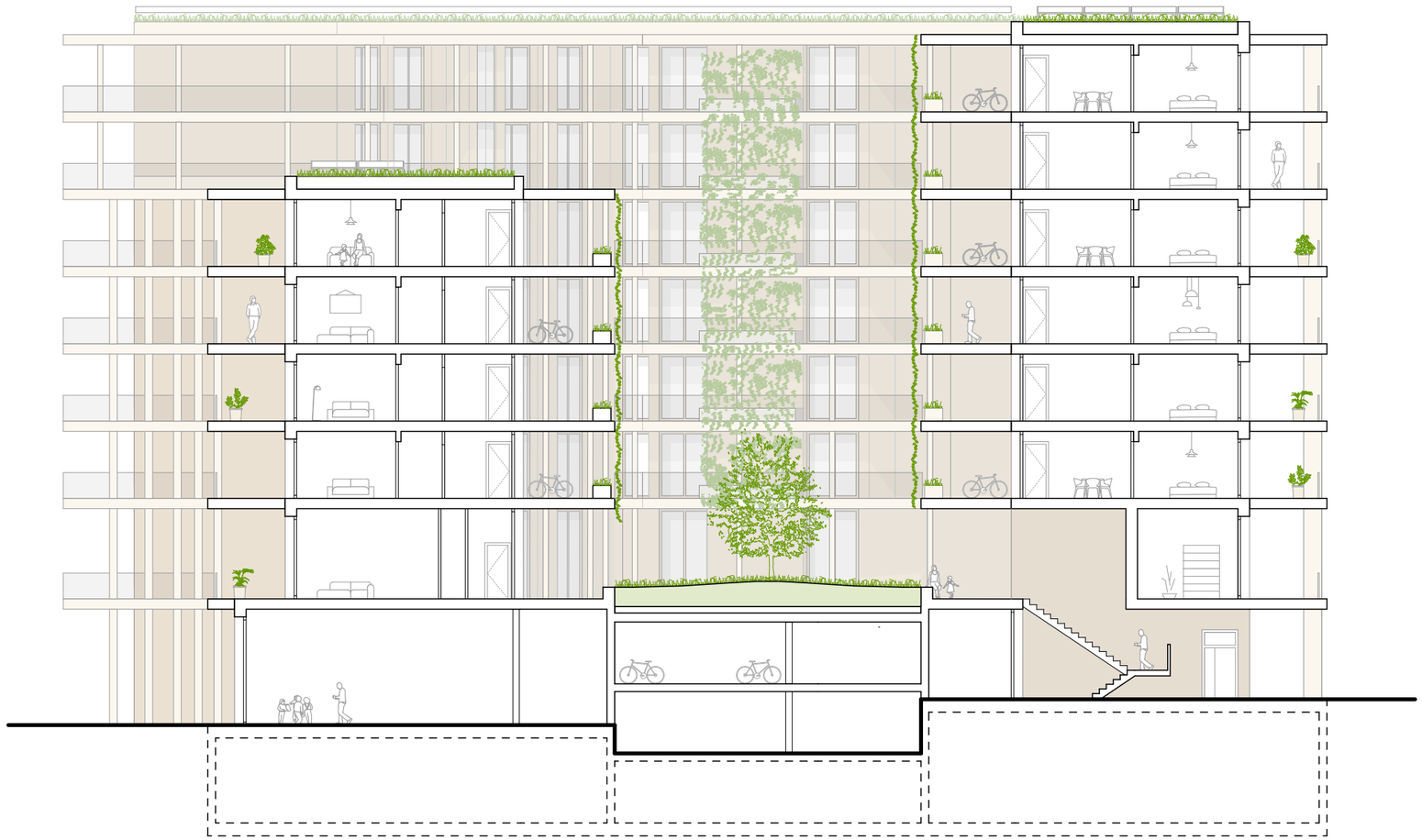
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.11 Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	



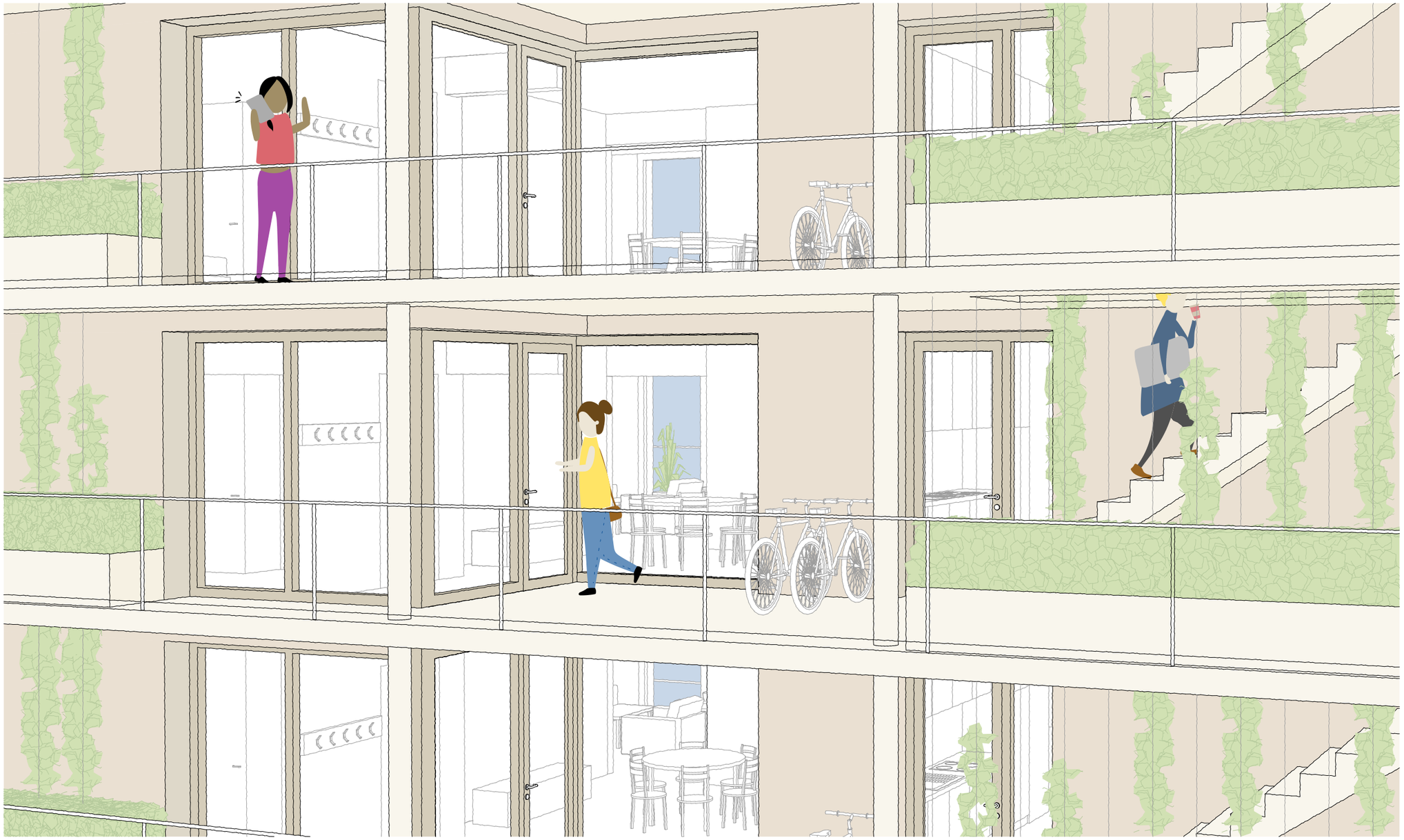
© Botanical buildings_Judith Baehner_Lannoo



B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.11 Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.

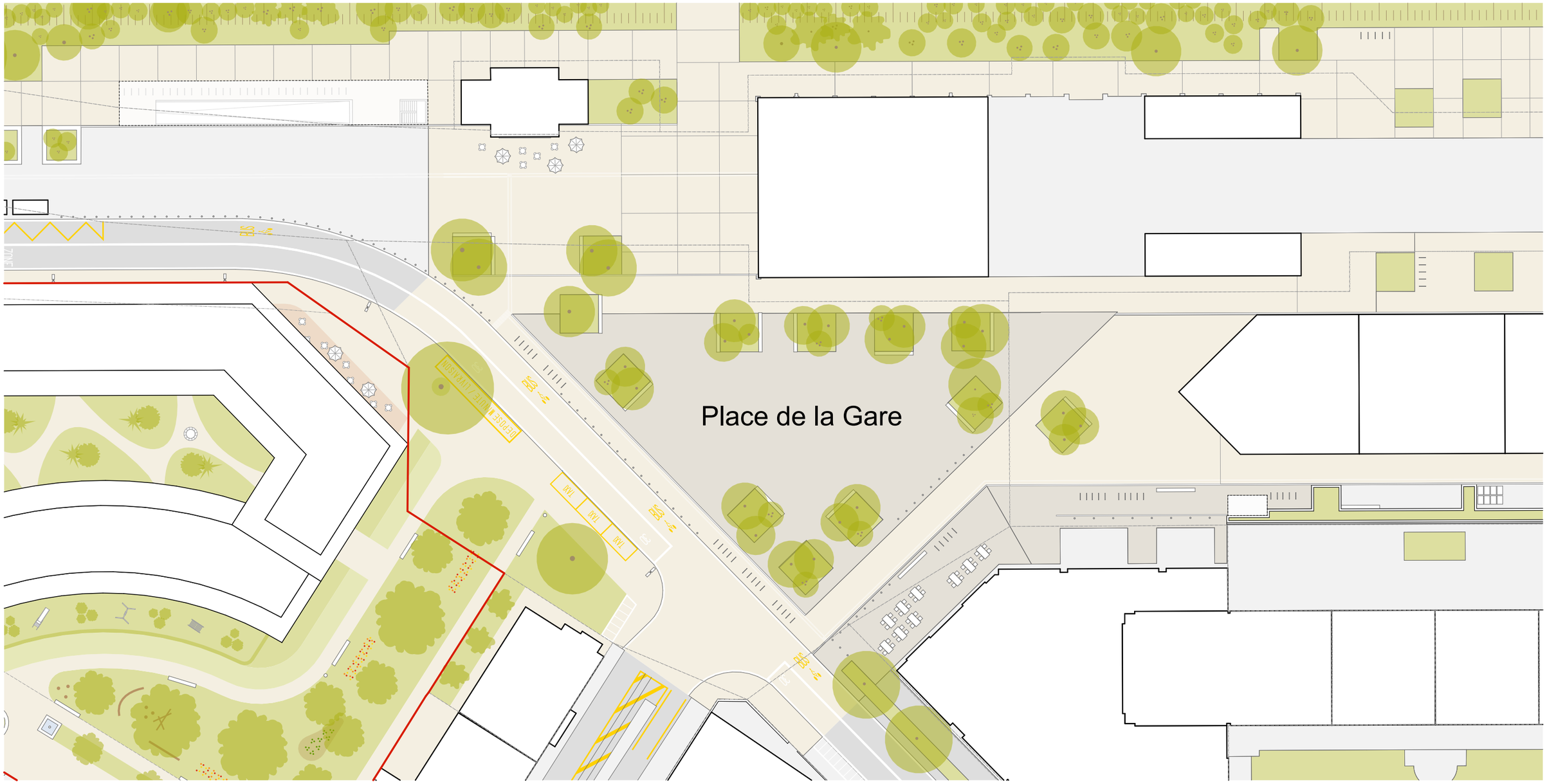
PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	



B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

B.12 Arboriser plus fortement la place de la Gare.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
	X



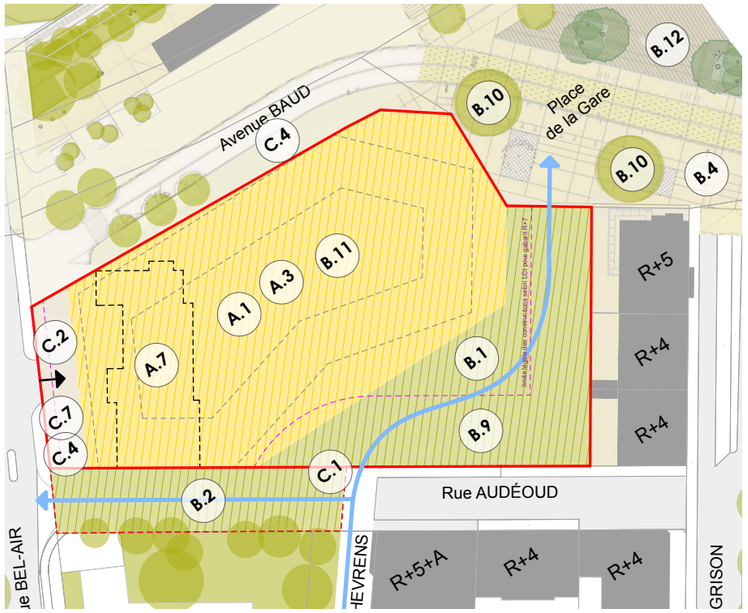
B. Aménagement des espaces publics et des espaces libres

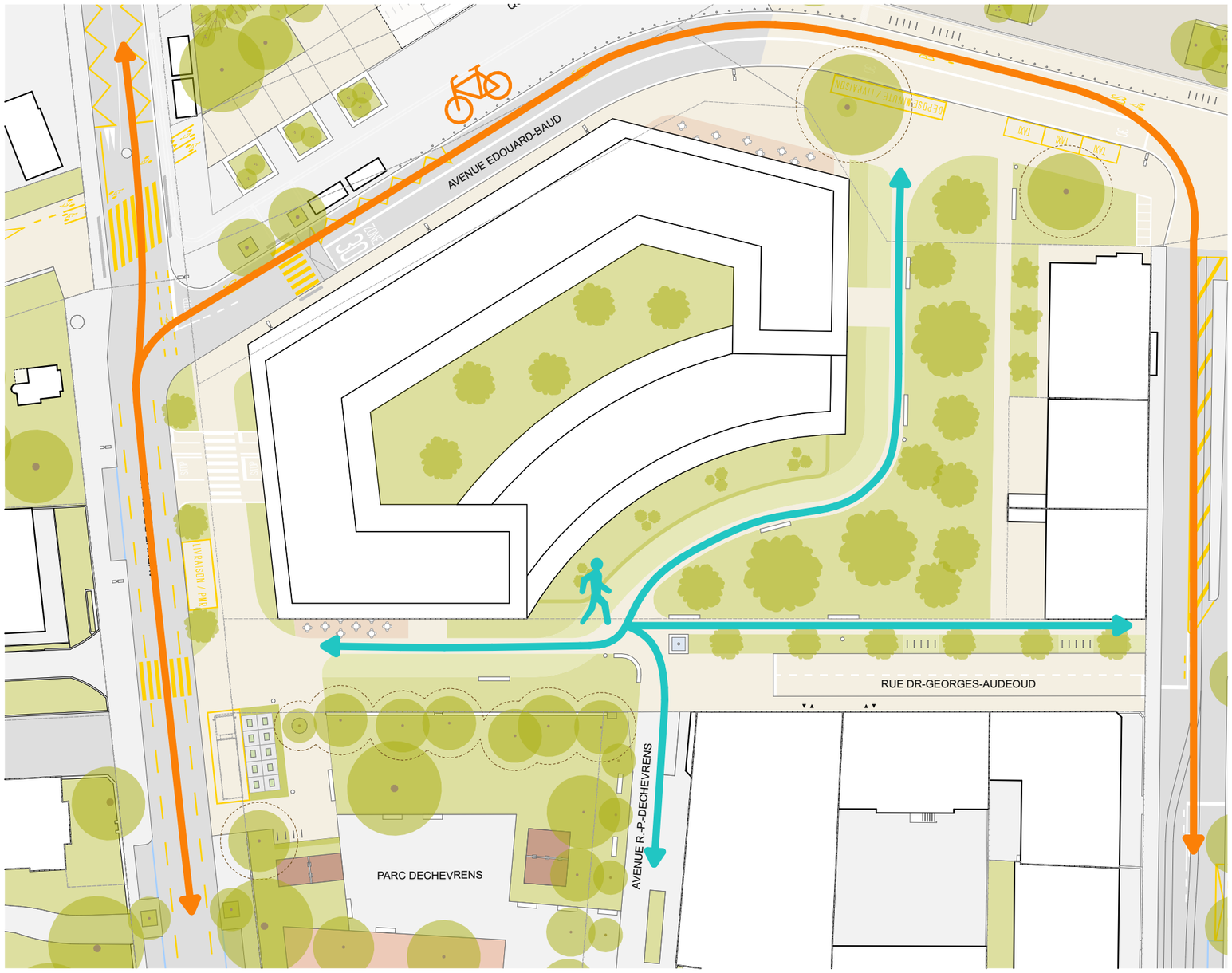
QUESTIONS ?

		PERIMETRE	
		Projet de PLQ	Hors-projet
B	**Aménagement des espaces publics et des espaces libres**		
B.1	Créer un espace vert, en pleine terre, accessible au public, sur la partie non bâtie du périmètre de projet.	X	
B.2	Fermer une partie de la rue Audéoud au trafic motorisé. Créer sur toute ou partie de la rue, un espace vert, arborisé, propice à la mobilité douce, offrant une continuité entre l'espace vert en pied d'immeuble et le parc Dechevrens.	X	X
B.3	Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p.ex. orientés vers le sol).	X	X
B.4	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
B.5	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
B.6	Améliorer la convivialité familiale ; consolider notamment l'offre de jeux pour enfants avec des installations plus diverses et de meilleure qualité, en priorité dans les parcs.	X	X
B.7	Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.	X	X
B.8	Sur la place Favre et dans le parc Dechevrens, améliorer le mobilier urbain, aménager notamment des espaces favorisant le pique-nique, le sport en extérieur (p. ex. fitness urbain, streetfoot) et augmenter le nombre de poubelles.		X
B.9	Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste «boîte à idées»).	X	X
B.10	Préserver les arbres d'importance à proximité directe du secteur de projet, tel qu'indiqué sur le plan.		X
B.11	Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.	X	
B.12	Arboriser plus fortement la place de la Gare.		X

C. Mobilité

		PROJET DE PLQ	HORS PROJET
C.1	Créer des cheminements publics pour les piétons et les cyclistes (itinéraires de principe indiqués en plans).	**X**	**X**
C.6	Améliorer le confort et la sécurité des piétons, notamment par rapport aux cyclistes.	**X**	**X**



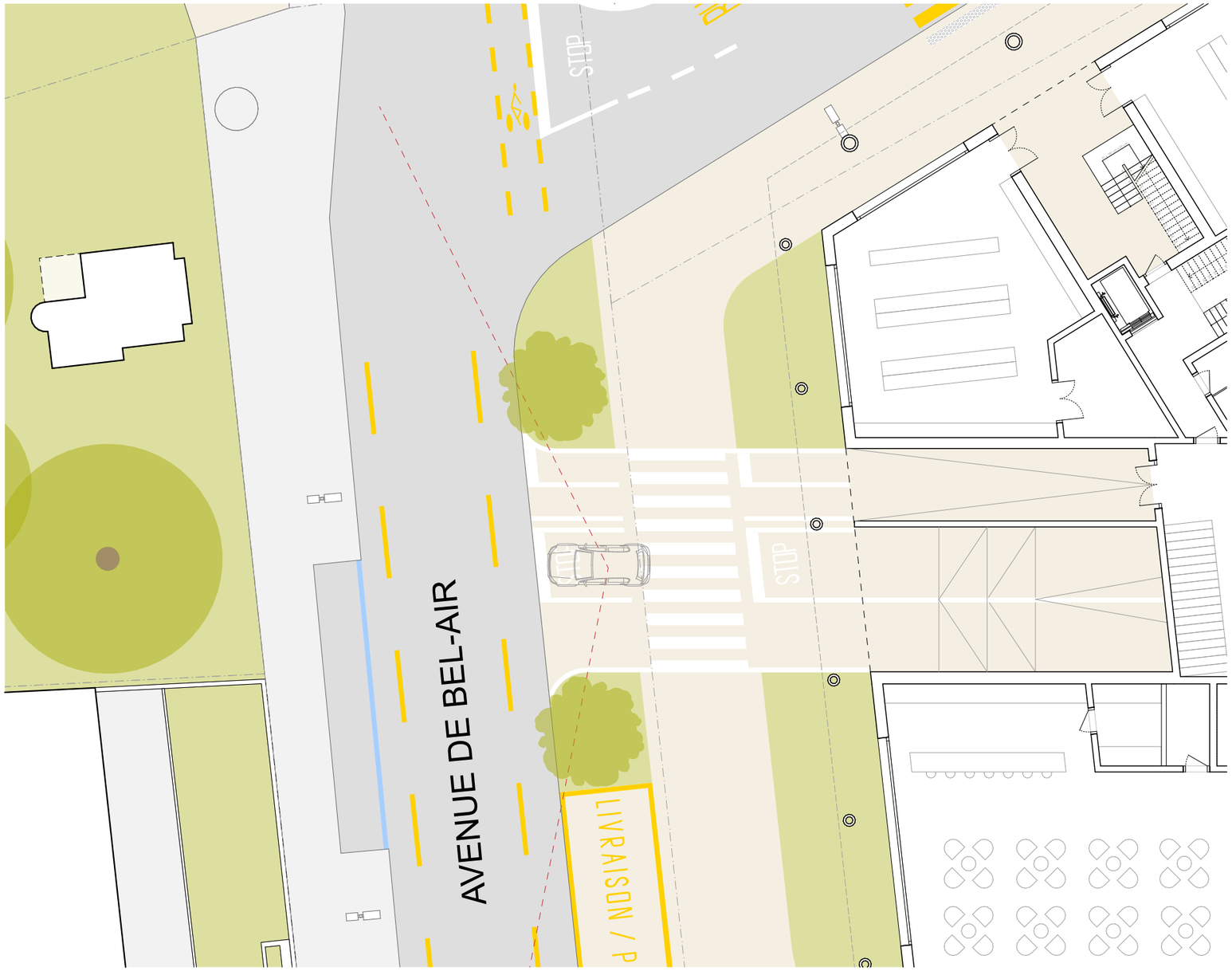


C. Mobilité

C.2 Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur l'avenue de Bel-Air.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
x	

station essence



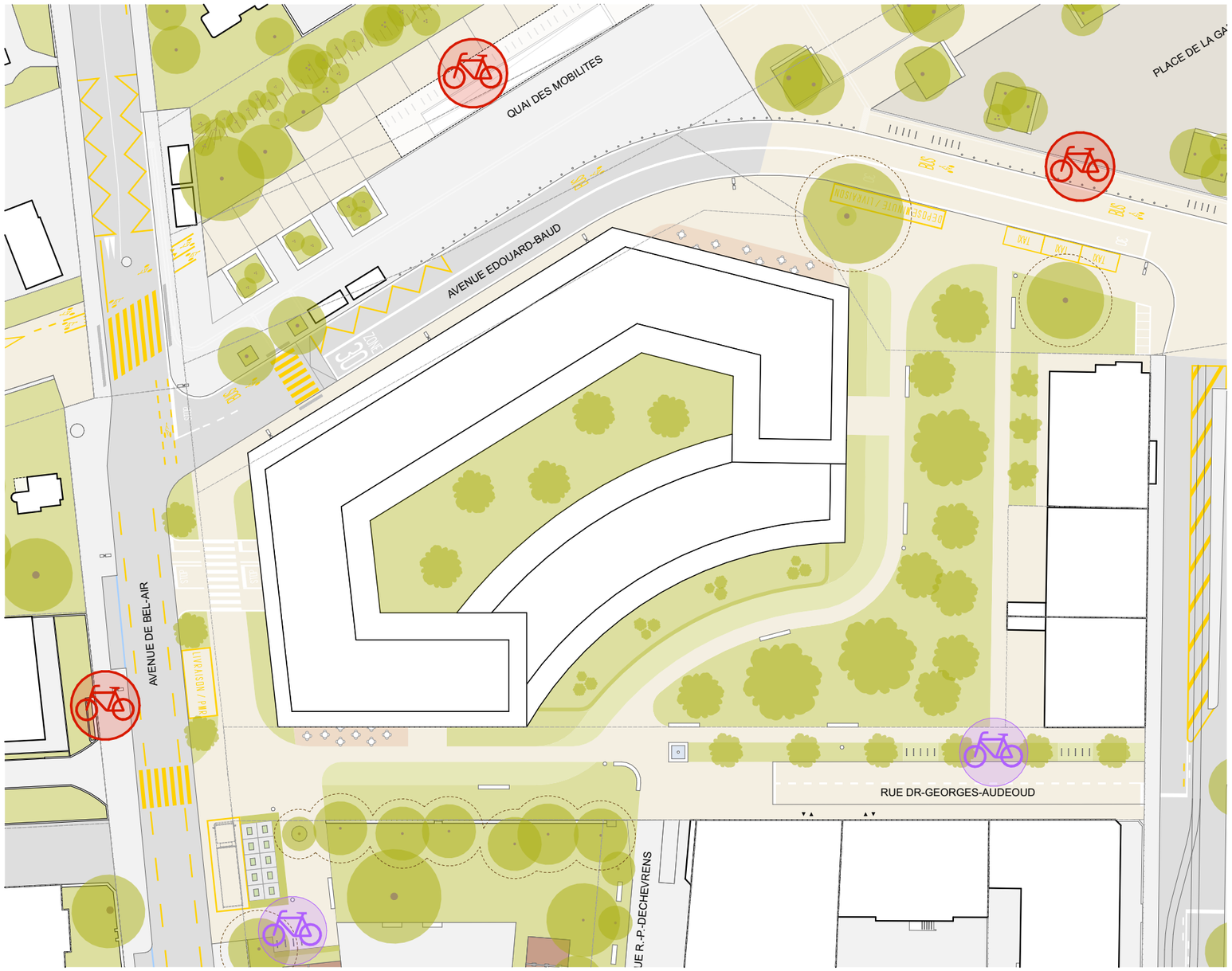
C. Mobilité

	PROJET DE PLQ	HORS PROJET
C.3 Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.	**X**	**X**
C.5 Disposer des stationnements vélos en périphérie des espaces verts / espaces de parc.	**X**	**X**

Espace public

Stationnements existants

Stationnement proposés



C. Mobilité

C.4 Localiser des stationnements vélos à proximité des futures activités (localisation en plan à titre d'exemple).

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	X

Espace public

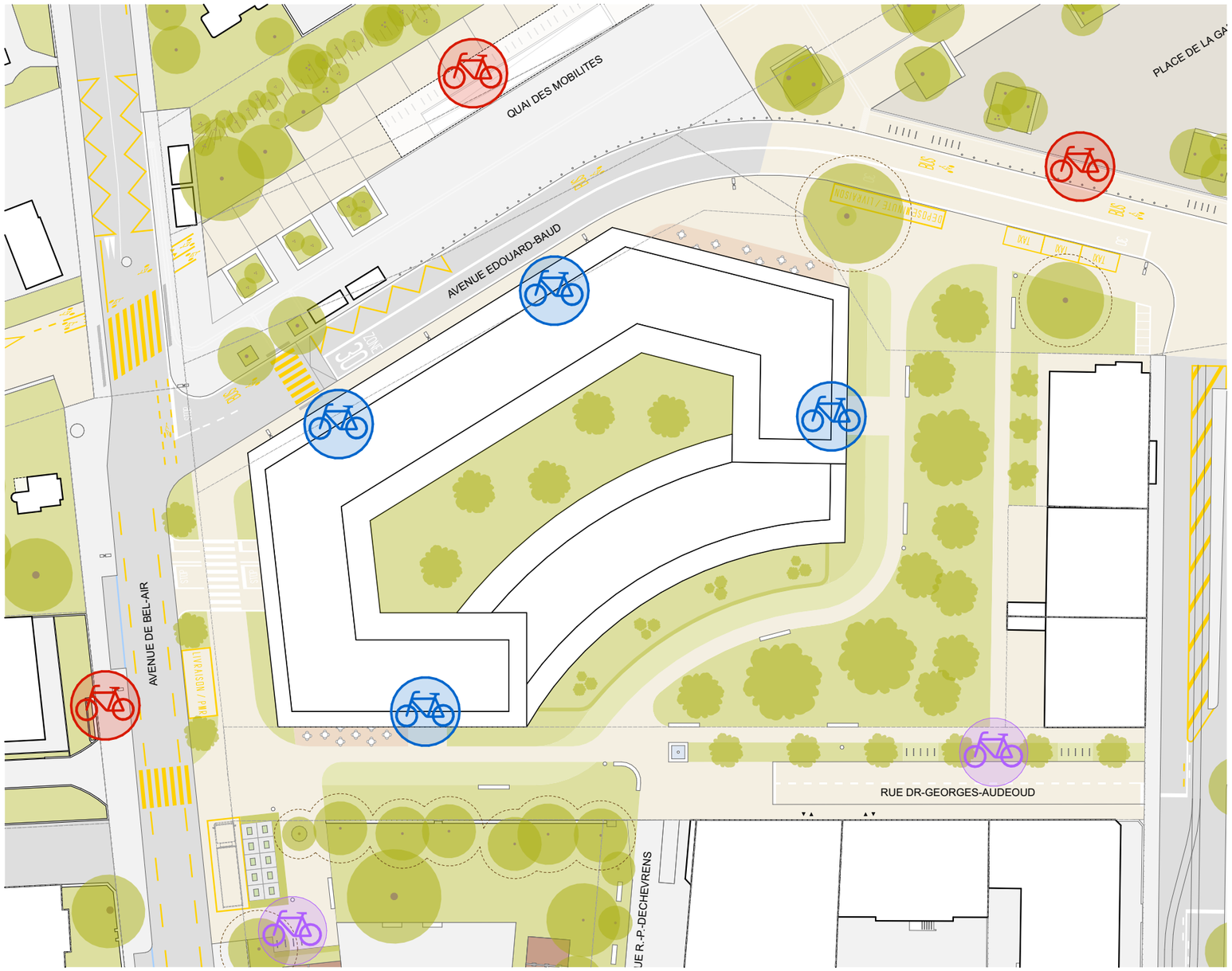
Stationnements existants

Stationnement proposés

Nouvel immeuble

360 places : logements

48 places : commerces + activités (dont min. 15 à l'extérieur)



C. Mobilité

C.7 Créer des places de stationnement pour voitures / motos pour les clients des commerces / visiteurs des activités.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	X

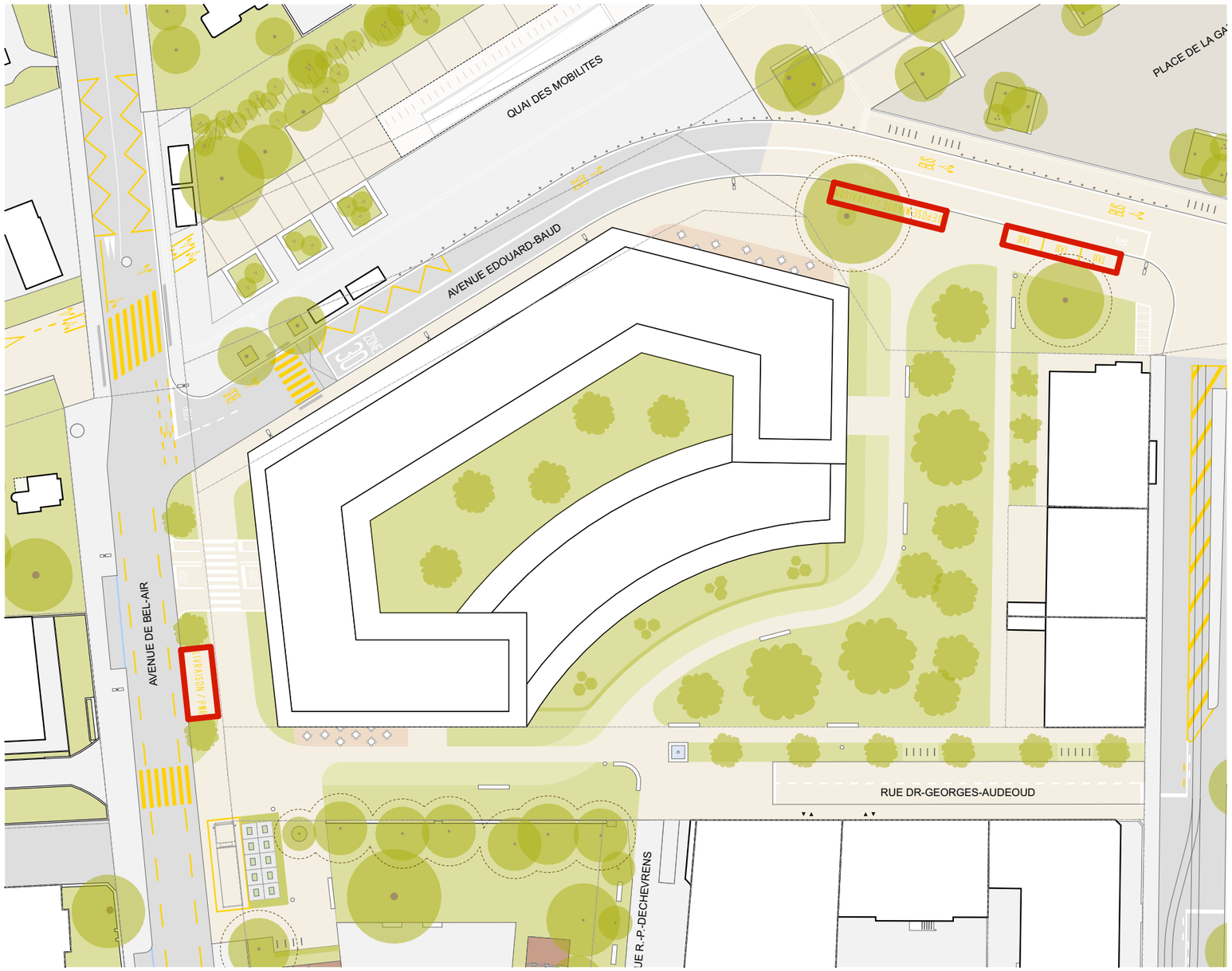
Côté av. de Bel-Air

1 Place PMR + livraisons

Côté Place de la Gare

1 Dépose minute + livraisons

3 Places taxis



C. Mobilité

C.7 Créer des places de stationnement pour voitures / motos pour les clients des commerces / visiteurs des activités.

PROJET DE PLQ	HORS PROJET
X	X

Voitures

10 places : commerces - clients

5 places : commerces - employés

0 places : activités tertiaires - clients

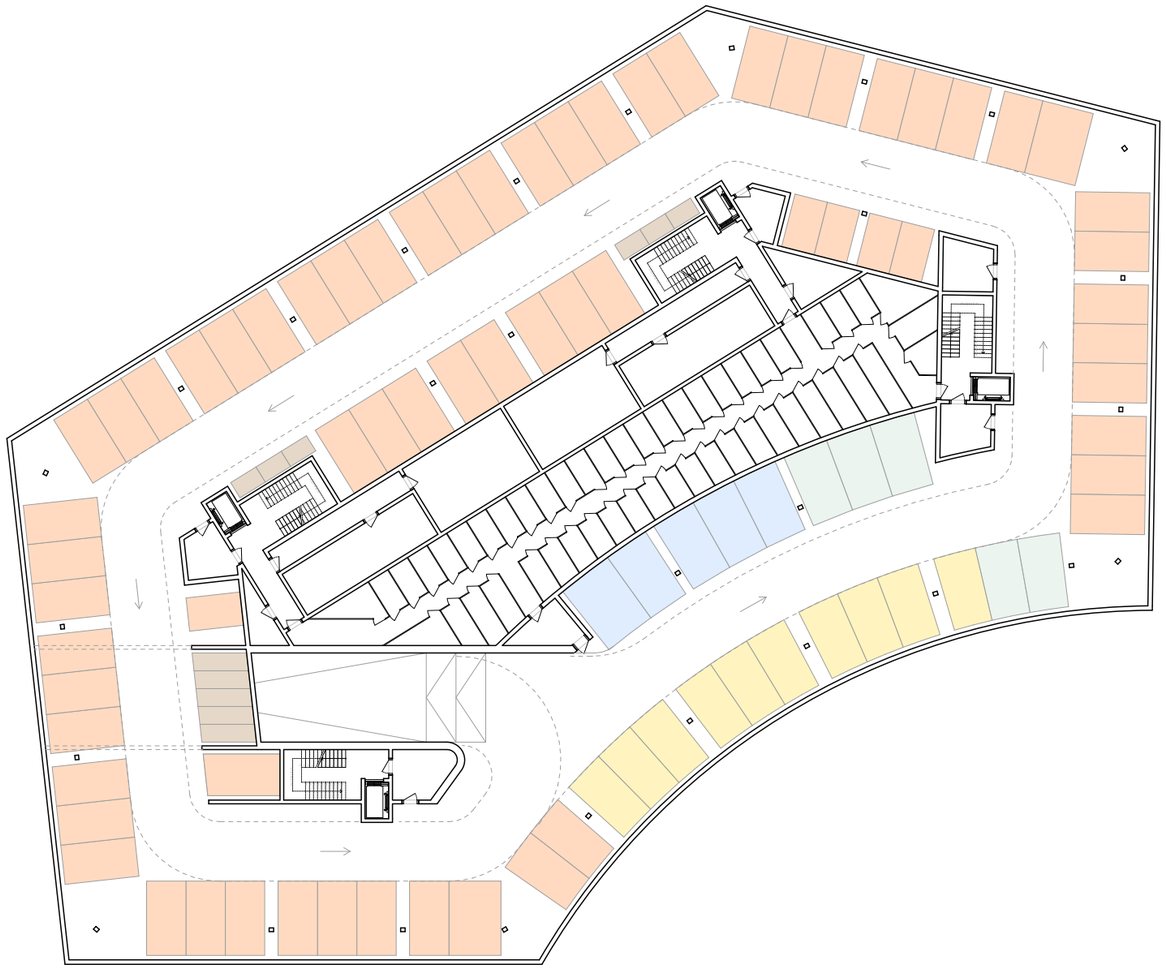
5 places : activités tertiaires - employés

66 places : logements

0 place : logements - visiteurs

Deux-roues motorisés

10 places : logements

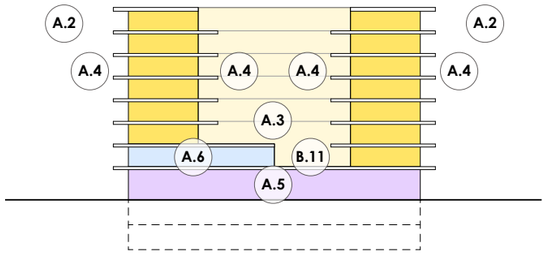


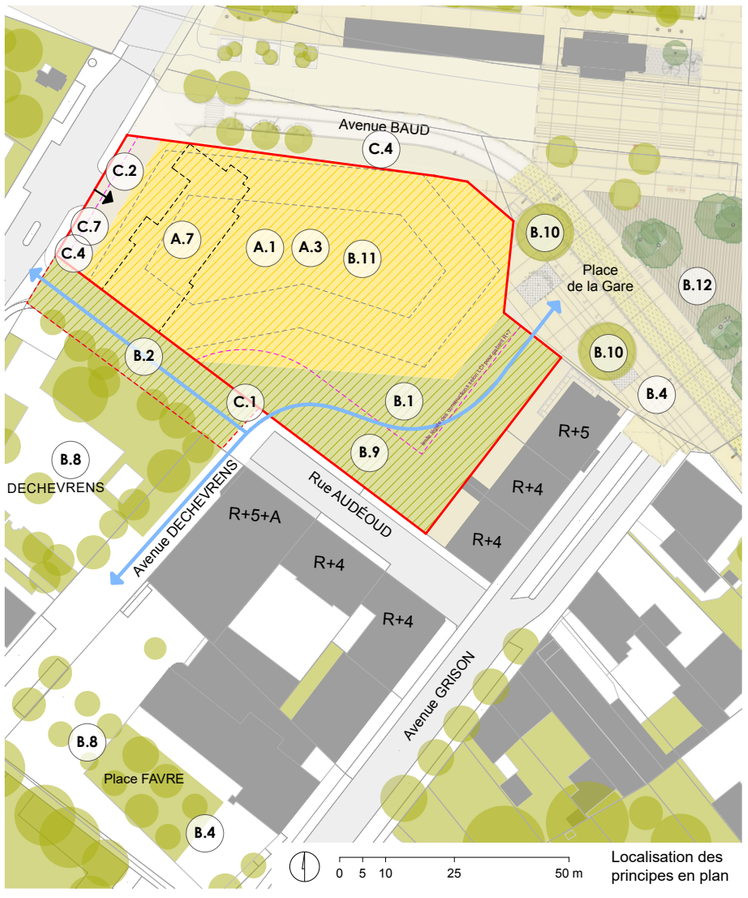
C. Mobilité

QUESTIONS ?

		PERIMETRE	
		Projet de PLQ	Hors-projet
C	**Mobilité**		
C.1	Créer des cheminements publics pour les piétons et les cyclistes (itinéraires de principe indiqués en plans).	X	X
C.2	Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur l'avenue de Bel-Air.	X	
C.3	Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.	X	X
C.4	Localiser des stationnements vélos à proximité des futures activités (localisation en plan à titre d'exemple).	X	X
C.5	Disposer des stationnements vélos en périphérie des espaces verts / espaces de parc.	X	X
C.6	Améliorer le confort et la sécurité des piétons, notamment par rapport aux cyclistes.	X	X
C.7	Créer des places de stationnement pour voitures / motos pour les clients des commerces / visiteurs des activités.	X	X

Respect des principes





Localisation des principes en plan

PRINCIPES	PÉRIMÈTRE ÉDOUARD-BAUD	PERIMETRE Projet de PLQ	PERIMETRE Hors-projet
A.	**Bâti et programmation**		
A.1	Implanter le futur bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire d'implantation tracée sur le plan.	X	
A.2	Développer un bâtiment avec des gabarits harmonieux par rapport aux bâtiments avoisinants.	X	
A.3	Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessible au public, avec accès restreint la nuit.	X	
A.4	Réaliser des logements avec balcon sur toutes les façades.	X	
A.5	Prévoir des rez-de-chaussée pour des activités ou des équipements publics tenant compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste de la «boîte à idées»).	X	
A.6	Développer un premier étage mixte, par exemple, avec bureau (co-working), ateliers, logements protégés ou autres formes d'habitat, équipements publics ; tenir compte des besoins identifiés pour le quartier (cf. liste «boîte à idées»).	X	
A.7	Vérifier la possibilité d'une réalisation par étapes avec maintien du bâti existant en première étape, de manière à reloger partiellement les résidents de la tour Migros. Mette en balance avec l'allongement du temps de chantier et les coûts supplémentaires.	X	
B	**Aménagement des espaces publics et des espaces libres**		
B.1	Créer un espace vert, en pleine terre, accessible au public, sur la partie non bâtie du périmètre de projet.	X	
B.2	Fermer une partie de la rue Audéoud au trafic motorisé. Créer sur toute ou partie de la rue, un espace vert, arborisé, propice à la mobilité douce, offrant une continuité entre l'espace vert en pied d'immeuble et le parc Dechevrens.	X	X
B.3	Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p.ex. orientés vers le sol).	X	X
B.4	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
B.5	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
B.6	Améliorer la convivialité familiale ; consolider notamment l'offre de jeux pour enfants avec des installations plus diverses et de meilleure qualité, en priorité dans les parcs.	X	X
B.7	Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.	X	X
B.8	Sur la place Favre et dans le parc Dechevrens, améliorer le mobilier urbain, aménager notamment des espaces favorisant le pique-nique, le sport en extérieur (p. ex. fitness urbain, streetfoot) et augmenter le nombre de poubelles.		X
B.9	Offrir des espaces végétalisés de qualité sur les espaces libres, notamment avec la plantation d'arbres ; tenir compte des suggestions (cf. liste «boîte à idées»).	X	X
B.10	Préserver les arbres d'importance à proximité directe du secteur de projet, tel qu'indiqué sur le plan.		X
B.11	Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.	X	
B.12	Arboriser plus fortement la place de la Gare.		X
C	**Mobilité**		
C.1	Créer des cheminements publics pour les piétons et les cyclistes (itinéraires de principe indiqués en plans).	X	X
C.2	Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur l'avenue de Bel-Air.	X	
C.3	Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.	X	X
C.4	Localiser des stationnements vélos à proximité des futures activités (localisation en plan à titre d'exemple).	X	X
C.5	Disposer des stationnements vélos en périphérie des espaces verts / espaces de parc.	X	X
C.6	Améliorer le confort et la sécurité des piétons, notamment par rapport aux cyclistes.	X	X
C.7	Créer des places de stationnement pour voitures / motos pour les clients des commerces / visiteurs des activités.	X	X

MERCI