

# LE NOUVEAU CENTRE DE CHÊNE-BOURG SE DESSINE

## DÉCOUVREZ LE PROJET DE QUARTIER ÉDOUARD-BAUD



Le périmètre du projet Edouard-Baud

Situé en face de la gare de Chêne-Bourg, le secteur Edouard-Baud va se transformer. Il deviendra un quartier où la qualité des espaces publics sera améliorée. Il abritera un nouveau bâtiment avec environ 125 logements et diverses activités, ouvert sur un petit parc arboré.

L'ensemble de ce secteur mêlant actuellement commerces et logements, des dépôts et des garages est repensé, notamment en raison du déplacement du centre commercial Migros sur la place de la Gare.

Le canton et la commune de Chêne-Bourg vous proposent de découvrir ce projet de renouvellement urbain et de comprendre sa place stratégique dans le nouveau centre de Chêne-Bourg, qui se dessine autour de la gare du Léman Express.

Cette exposition précède l'**enquête publique** du projet de plan localisé de quartier Avenue Baud – Place de la Gare (PLQ N°30'233) prévue début 2024. Ce plan comprend les options d'aménagement retenues au terme d'un processus participatif.



[WWW.GE.CH/C/BAUD](http://WWW.GE.CH/C/BAUD)

CONTACT : [URBANISME@ETAT.GE.CH](mailto:URBANISME@ETAT.GE.CH)

Le secteur Edouard-Baud aujourd'hui, dont les deux marronniers seront conservés



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

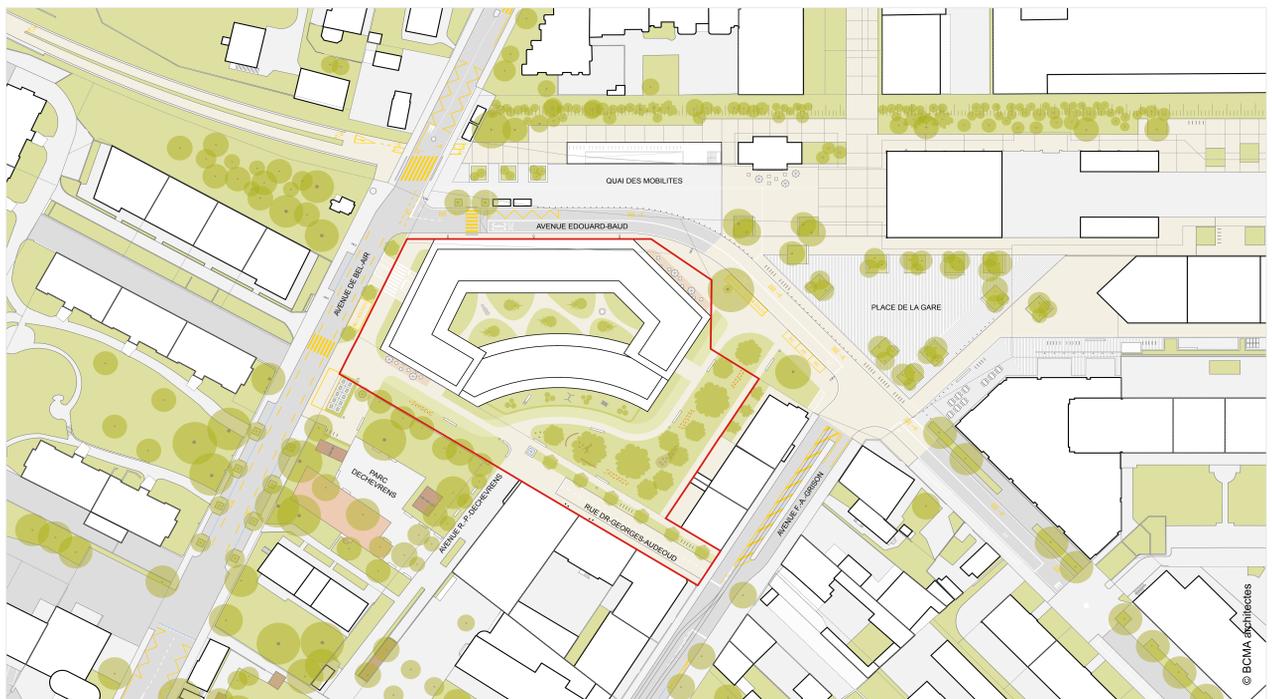
POST TENEBRAS LUX



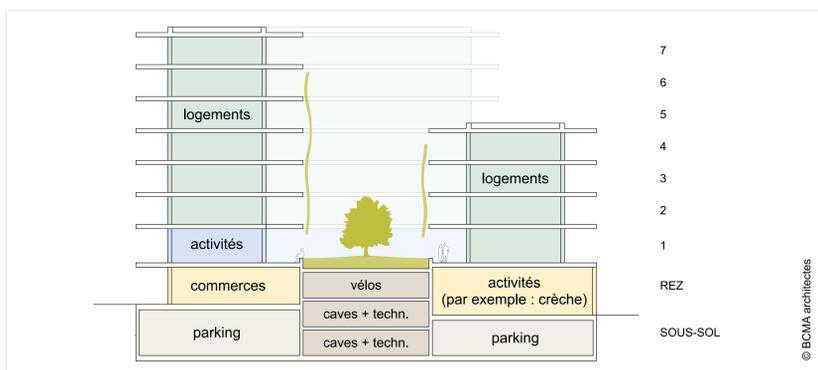


# DES LOGEMENTS, DES ACTIVITÉS ET UN PARC

Le projet Edouard-Baud, c'est d'abord la transformation d'un secteur d'activités en un nouveau lieu de vie. Mis à part les trois immeubles donnant sur l'avenue François-Adolphe-Grison, l'ensemble du site va être transformé.



Plan du futur quartier Edouard-Baud (périmètre du projet en rouge)



Affectations intentionnelles du bâtiment

Les logements seront organisés en une construction continue de 6 façades, autour d'une cour végétalisée et semi-publique.

Le gabarit du bâtiment variera entre 7 et 4 étages sur rez-de-chaussée, dans la continuité de la hauteur des immeubles voisins.

Un nouveau parc public, arborisé en pleine terre, s'insérera entre le nouveau bâtiment et les trois immeubles donnant sur l'avenue François-Adolphe-Grison.

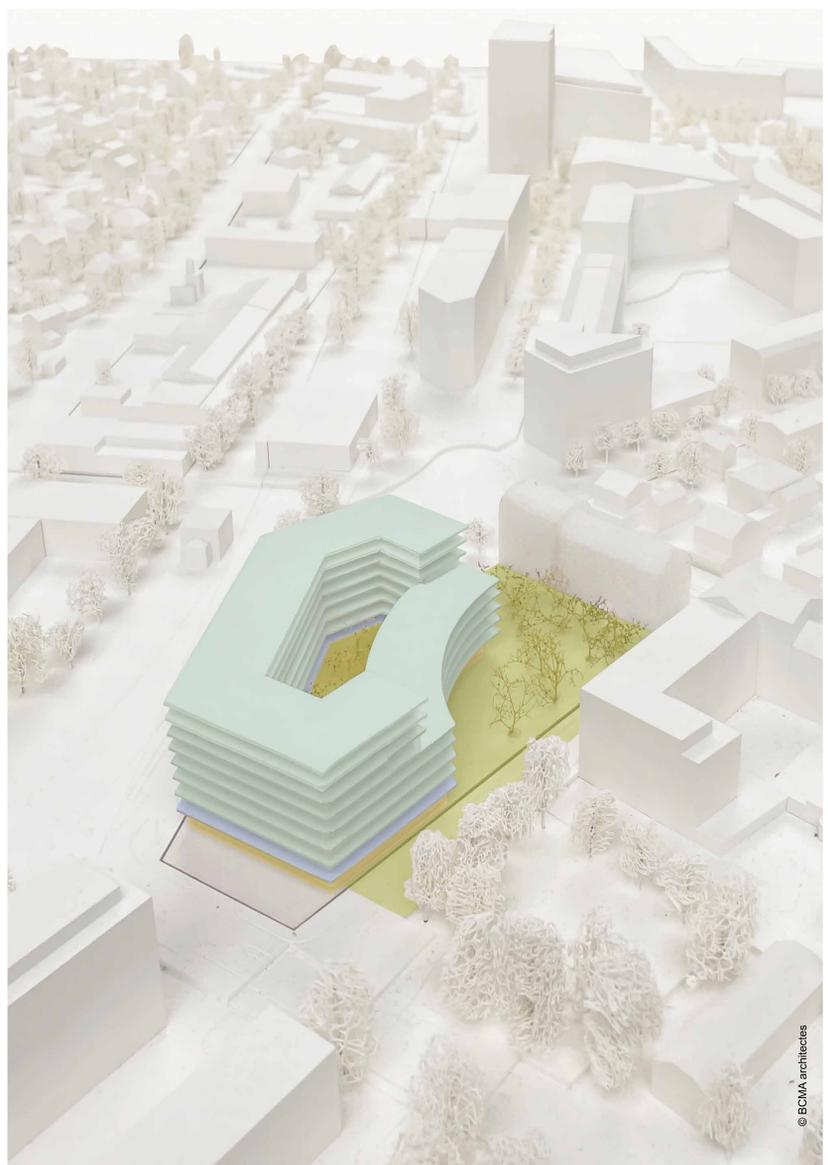
## CHIFFRES CLÉS

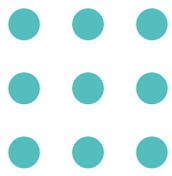
- **80% de surface pour des logements**  
Environ 125 nouveaux logements (35 démolis) sur environ 11'500 m<sup>2</sup> de surface dans un seul bâtiment
- **20% pour des commerces de proximité, des activités tertiaires ou des équipements**  
Environ 2900 m<sup>2</sup> pour des activités (par ex. des commerces de proximité au rez-de-chaussée, des activités tertiaires au 1<sup>er</sup> étage)
- **7 étages sur rez** côté avenue Edouard-Baud et **4 étages sur rez** côté rue Dr-Georges-Audéoud
- **Parking de 82 places** en sous-sol destiné aux habitants, visiteurs et aux activités



Le futur quartier

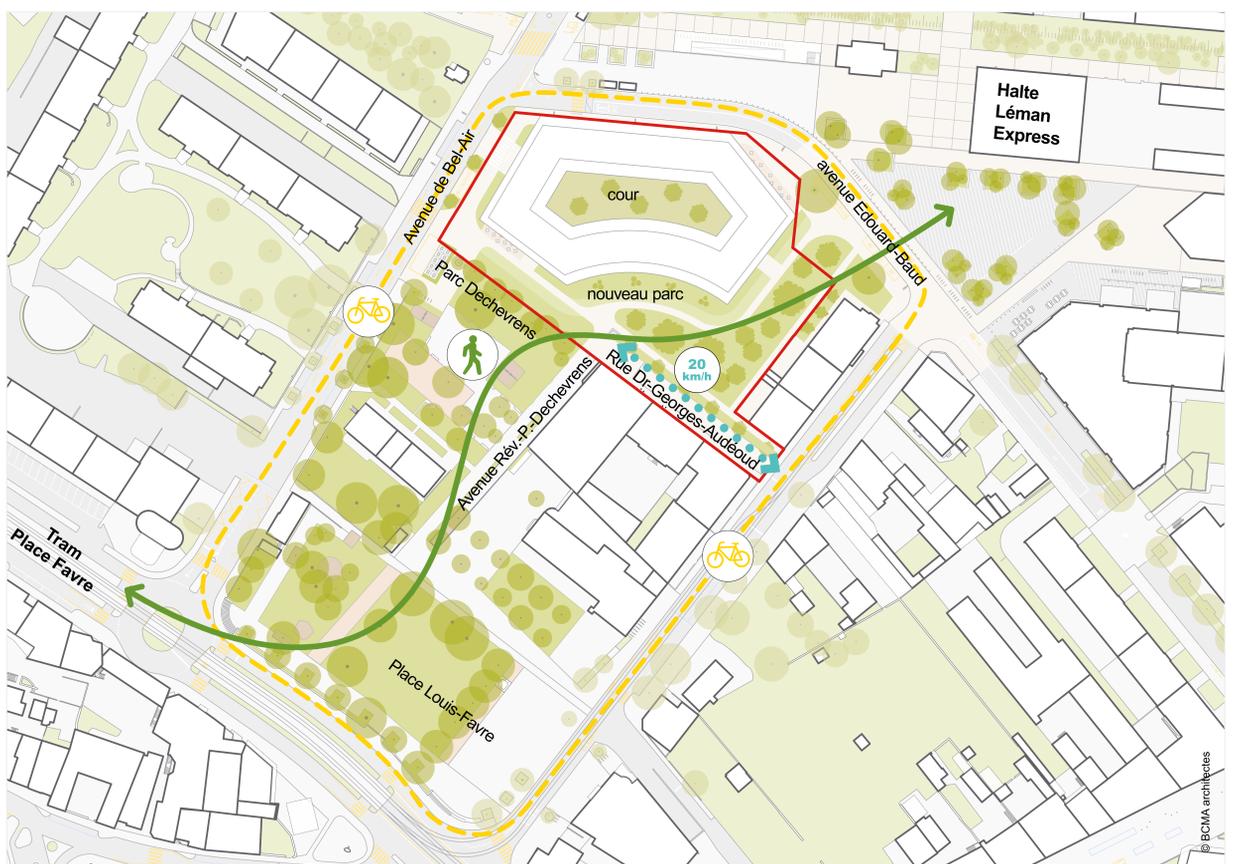
Maquette du projet Edouard-Baud



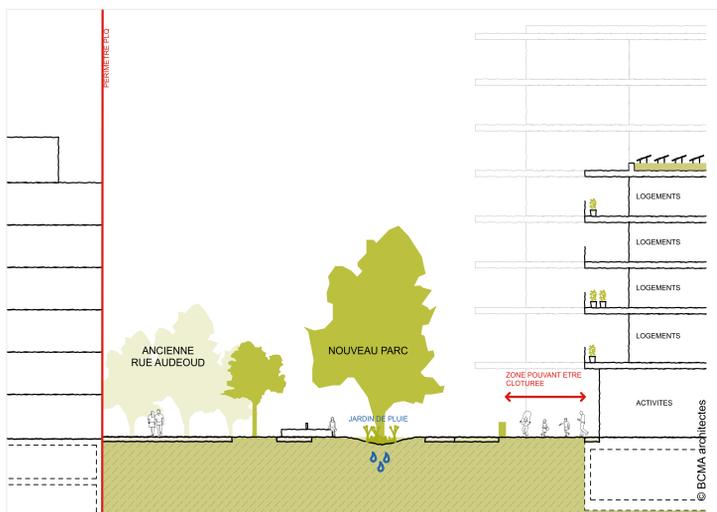


# UN NOUVEL ESPACE PUBLIC

Le parc du futur quartier s'inscrit dans la continuité des espaces publics existants entre la place de la Gare, le parc Dechevrens et la place Louis-Favre. Il sera ainsi possible de traverser le centre de Chêne-Bourg à pied et à l'écart du trafic.



Nouveaux espaces publics, liaisons piétonnes et cyclables



Nouveaux aménagements : rue piétonne et parc arborisé

## UN PARC ARBORISÉ

Le quartier a été conçu de façon à offrir un nouvel espace public : le parking privé se trouvera en sous-sol, sous l'assiette du futur bâtiment, dégageant un espace de pleine terre, planté d'arbres et accessible au public.

Des chemins piétons traverseront ce petit parc et permettront une liaison entre la gare de Chêne-Bourg et la place Favre, à l'écart du trafic motorisé.

Les voies cyclables seront implantées le long des avenues François-Adolphe-Grisson et de Bel-Air.

## DES AMÉNAGEMENTS POUR LES PIÉTONS CÔTÉ RUE DR-G.-AUDEOUD

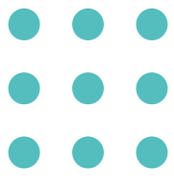
Le projet prévoit de rendre piétonne une partie de la rue Dr-Georges-Audéoud. L'accès aux véhicules motorisés sera strictement limité aux riverains (parkings) et aux secours entre l'avenue François-Adolphe-Grisson et l'avenue Dechevrens. Il est également prévu que ces voies soient régies par la zone 20 km/h : les piétons y sont prioritaires.

Le tronçon entre l'avenue Dechevrens et l'avenue Bel-Air sera intégré au futur espace public. Il ne sera ainsi plus possible d'accéder à l'avenue de Bel-Air depuis la rue Dr-Georges-Audéoud en véhicule.

Ces modifications devront toutefois faire l'objet de procédures particulières et peuvent encore changer d'ici la réalisation du projet.

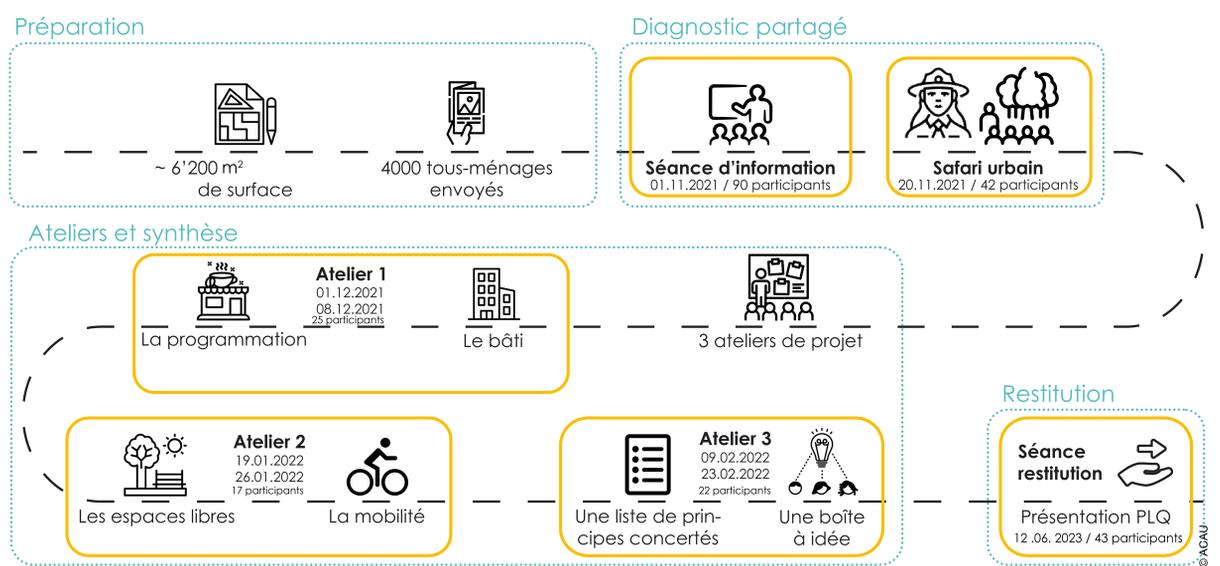
Parc Dechevrens



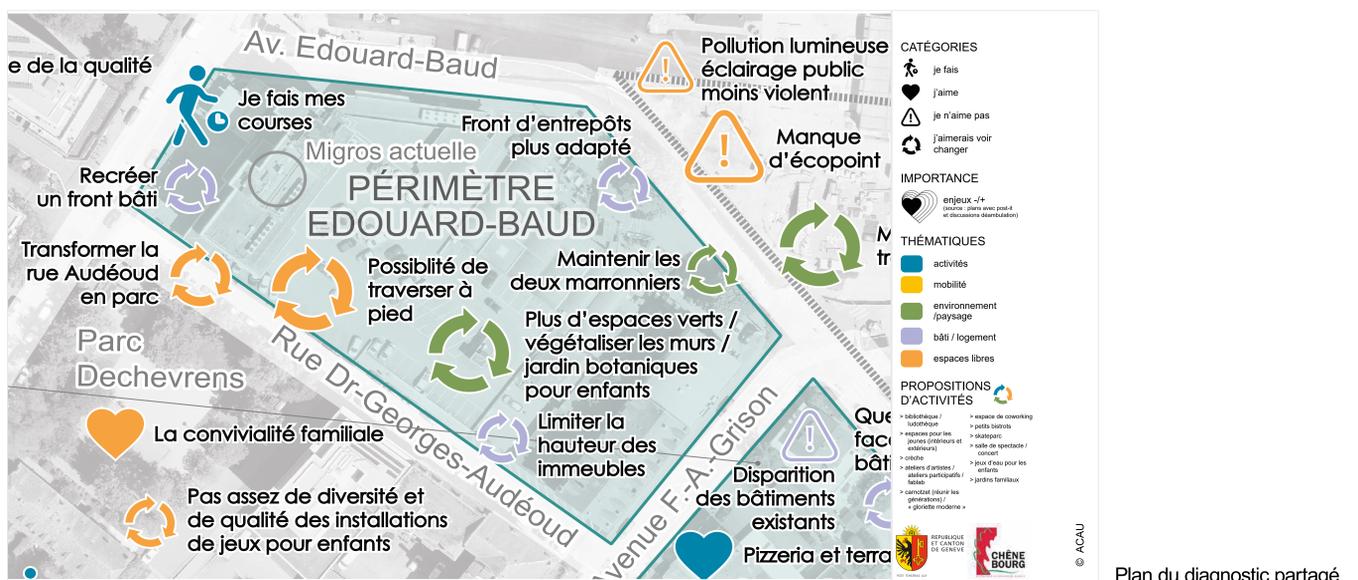


# UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION

Dans le canton de Genève, la réalisation d'un plan localisé de quartier requiert la mise en place d'un processus de concertation. Une démarche de participation citoyenne a ainsi accompagné l'élaboration de l'avant-projet Edouard-Baud.



Le processus de concertation « Chêne-Bourg : un centre-ville en évolution » a été organisé par l'office de l'urbanisme du canton, avec l'appui de la commune de Chêne-Bourg, de novembre 2021 à février 2022.



## DIAGNOSTIC PARTAGÉ

En novembre 2021, une séance d'information a lancé le processus de concertation. Une centaine de personnes y ont participé.

Ensuite, un safari urbain a rassemblé une quarantaine de participants ainsi que 9 intervenants (porteurs de projet, commune, canton).

Cette promenade dans le périmètre, co-préparée et co-animée avec des habitantes et habitants volontaires (« les Rangers »), a permis aux participants d'exprimer leurs perceptions du fonctionnement de leur quartier. Elle a aussi été l'occasion d'échanger avec l'architecte du projet, ainsi que les représentants du canton et de la commune.

Les échanges et les retours individuels ont été regroupés sous forme cartographique. La carte identifie les pratiques des participantes et participants, ce qu'ils apprécient ou non dans leur quartier et les changements qu'ils aimeraient y voir.

Plusieurs idées d'activités à intégrer au futur quartier ont pu être proposées, comme par exemple : des petits bistrots, une crèche, une bibliothèque/ludothèque ou encore des ateliers d'artistes.

## TROIS ATELIERS DE PROJET

Trois ateliers ont permis aux participantes et participants de rentrer de mieux s'approprier le projet. Ces rencontres ont été l'occasion d'aborder les questions de mobilité, de la programmation du bâtiment et des espaces libres.

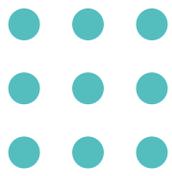
Via ces échanges, une liste de principes et une boîte à idées ont été élaborées (détails sur le panneau suivant).

## RESTITUTION PUBLIQUE

Une séance de restitution publique s'est tenue le 12 juin 2023. Les architectes, ainsi que les propriétaires-maîtres d'ouvrage (la famille Baud et la Caisse de pensions Migros) ont pu présenter l'avancement de leur projet et l'intégration des principes issus des ateliers.

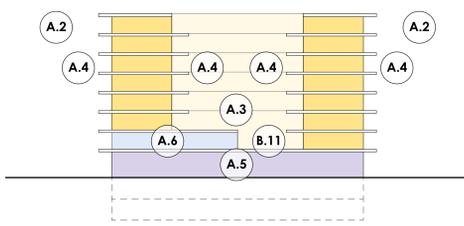
Les divers événements de la démarche de concertation





# LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les principes identifiés lors des trois ateliers de concertation constituent une liste d'engagements de la part des porteurs de projet. Ils ont servi de socle aux orientations et réflexions en vue de l'élaboration du plan localisé de quartier.



Plan, coupe et liste des principes retenus au cours du processus participatif

## PRINCIPES POUR LE PÉRIMÈTRE ÉDOUARD-BAUD

### A. Bâti et programmation

- A.1 Implanter le futur bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire d'implantation tracée sur le plan.
- A.2 Développer un bâtiment avec des gabarits harmonieux par rapport aux bâtiments avoisinants.
- A.3 Doter le nouveau bâtiment d'une cour intérieure, idéalement accessible au public, avec accès restreint la nuit.
- A.4 Réaliser des logements avec balcon sur toutes les façades.
- 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»).
- 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»).
- 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 avec l'allongement du temps de chantier et les coûts supplémentaires.

### 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.
- 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.
- B.3 Limiter la pollution lumineuse en privilégiant des éclairages adaptés (p.ex. orientés vers le sol).
- 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).
- 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»).
- 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.
- B.7 Réfléchir à des espaces / installations / équipements destinés spécifiquement aux adolescents.
- 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.
- 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»).
- B.10 Préserver les arbres d'importance à proximité directe du secteur de projet, tel qu'indiqué sur le plan.
- B.11 Intégrer des aspects végétaux à la cour intérieure du futur bâtiment.
- B.12 Arboriser plus fortement la place de la Gare.

### C. Mobilité

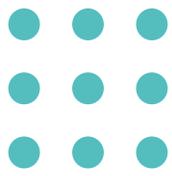
- C.1 Créer des cheminements publics pour les piétons et les cyclistes (itinéraires de principe indiqués en plans).
- C.2 Localiser l'accès au parking souterrain du projet sur l'avenue de Bel-Air.
- C.3 Augmenter le nombre de stationnements pour vélos sur les espaces publics du quartier.
- C.4 Localiser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

Plus de détails sur la concertation autour de ce projet en ligne sur :



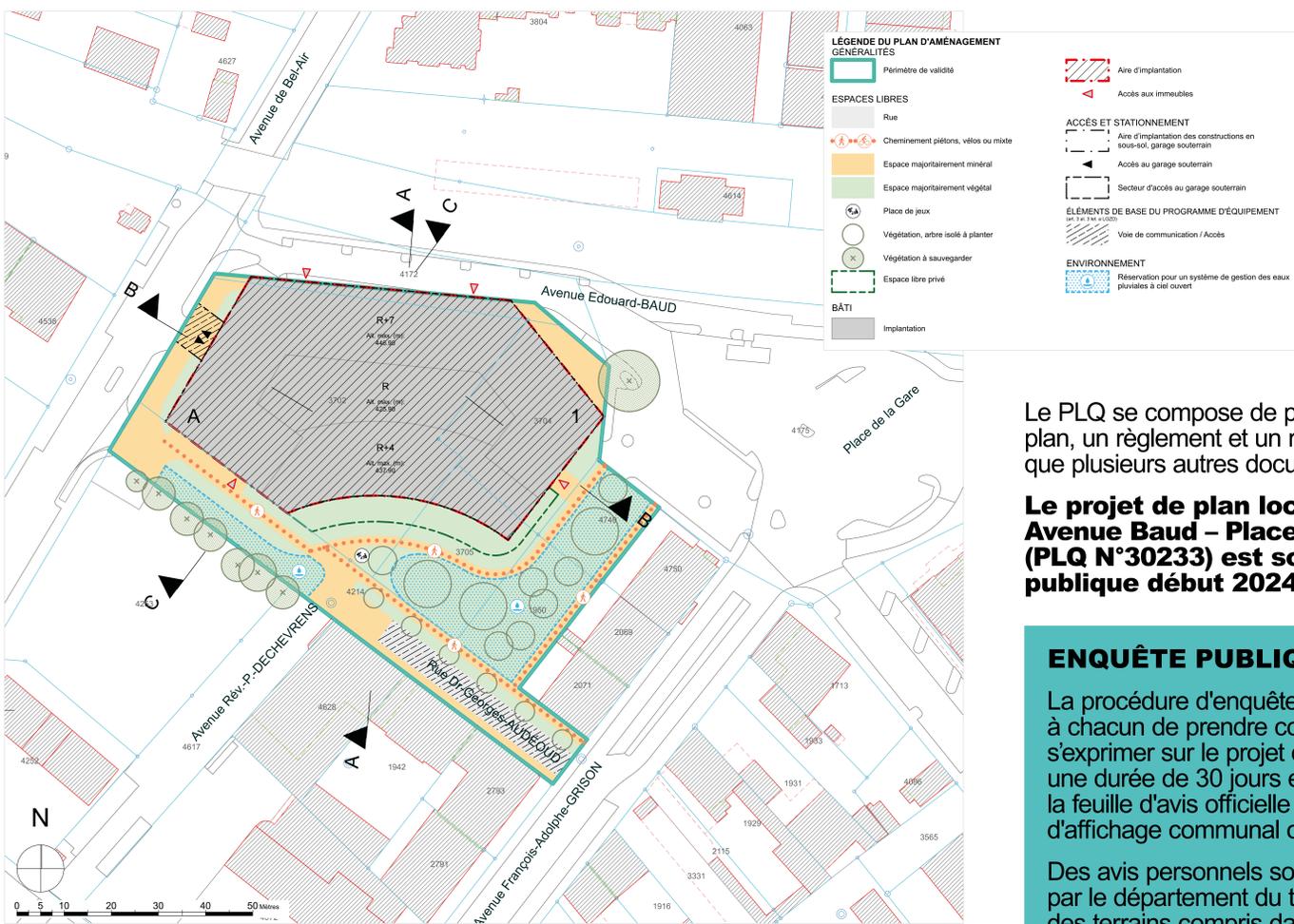
[WWW.GE.CH/C/CENTRE-CHENE-BOURG](http://WWW.GE.CH/C/CENTRE-CHENE-BOURG)





# UN PROJET DE 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 enquête publique, puis d'autres étapes de procédure et de validation par les autorités.



Le PLQ se compose de plusieurs documents : un plan, un règlement et un rapport explicatif, ainsi que plusieurs autres documents thématiques.

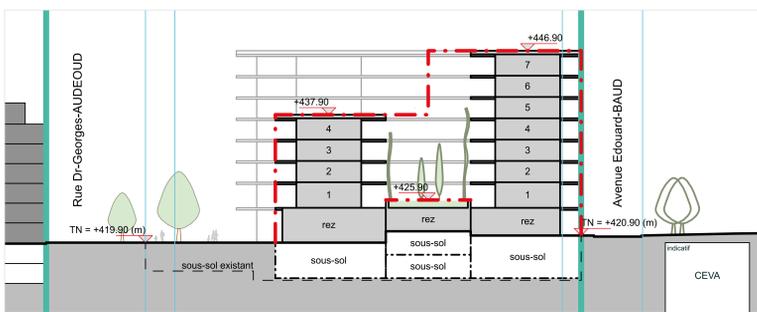
**Le projet de plan localisé de quartier Avenue Baud – Place de la Gare (PLQ N°30233) est soumis à enquête publique début 2024.**

## ENQUÊTE PUBLIQUE

La procédure d'enquête publique permet à chacun de prendre connaissance et de s'exprimer sur le projet d'aménagement. Elle a une durée de 30 jours et est annoncée dans la feuille d'avis officielle et sur les panneaux d'affichage communal officiel.

Des avis personnels sont également envoyés par le département du territoire aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre, lorsque leur nombre n'excède pas 50.

Le projet de PLQ fera ensuite l'objet d'un préavis du Conseil municipal de Chêne-Bourg et d'une procédure d'opposition, avant d'être adopté par le Conseil d'Etat.



Coupe AA

## LIGNE DE VIE DU PROJET

### ÉTUDES ET CONCERTATION

Avant-projet

Projet

### PROCÉDURES

Enquête publique

Opposition

**2013 - 2016**

**Grand projet Chêne-Bourg – Chêne-Bougeries**

Principes du projet discutés avec les acteurs concernés

Études préalables

Réunions avec les propriétaires

Exposition publique et tables rondes

**2017-20**

Etude de faisabilité

Études de variantes

Demande de renseignement

**2021**

Lancement de la démarche de concertation

Safari urbain

Ateliers porteurs de projets

**2022**

Suite des ateliers de concertation

Projet de PLQ

Séances de travail avec les propriétaires

**2023**

Séance de restitution

Exposition en plein-air

**2024**

**Enquête publique du PLQ (30 jours)**

Préavis Conseil municipal

Procédure d'opposition

Adoption du PLQ

**> 2025**

Autorisations de construire

Les dates précises de l'enquête publique et l'ensemble des documents seront consultables en ligne sur le site internet du canton :

**WWW.GE.CH/C/PLANS-EN-CONSULTATION**

CONTACT : URBANISME@ETAT.GE.CH

