

« Réaménagement du quartier de la gare »

Situation et justification

Parallèlement à la construction du CEVA, de la Voie verte et de la gare de Chêne-Bourg, tout le quartier alentours sera réaménagé entre le chemin de la Mousse au Nord, le chemin de la Gravière à l'Est, les rues Peillonex et Perréard, la Place de la Gare et l'avenue Baud au Sud, l'avenue de Bel-Air à l'Ouest. Immeubles et aménagements extérieurs seront construits de part et d'autre de la Voie verte qui recouvrira la voie ferrée.

Il apparaît d'ores et déjà nécessaire de reconsidérer le master plan existant en vue de l'intégration des principes énoncés dans la fiche action AI 1.

Dans l'optique de la création d'une nouvelle centralité à Chêne-Bourg, il est essentiel de créer des liens forts, tant spatialement que fonctionnellement entre ce nouveau quartier et le centre villageois actuel. Les aménagements doivent donc assurer une liaison Nord-Sud lisible.

Il est également souhaitable que les nouveaux bâtiments satisfassent aux exigences écologiques actuelles et qu'ils offrent mixité sociale et économique.

L'aménagement de la place de la Gare doit satisfaire aux exigences de convivialité, centralité, esthétisme, harmonie paysagère, ouverture spatiale et facilité de mobilité douce permettant de rassembler les conditions qui font d'une place davantage un lieu d'échanges (commerces de proximité) et de rencontre (cafés, terrasses) que de passage.

Enfin, les aménagements extérieurs devraient être l'occasion de densifier le réseau écologique, notamment en prolongement des objectifs visés par la Voie verte.

Une attention particulière doit être portée au déroulement du chantier qui va inévitablement provoquer des perturbations importantes en termes de qualité de l'air (particules en suspension) et de bruit, perturber la circulation des personnes et des véhicules, altérer le fonctionnement des entreprises et porter préjudice à la fréquentation de certains commerces. Il y a donc lieu de mettre en place toutes les mesures visant à atténuer ces inconvénients d'autant plus majeurs que la durée du chantier est estimée à sept ans environ !

Les personnes et les entreprises qui seront déplacées dès la mise en chantier ne doivent pas en subir les conséquences sans compensations.

Objectifs visés

- Garantir la mixité entre activités artisanales, industrielles, commerciales et de service, ainsi qu'une mixité de types de logements dans l'affectation des nouveaux immeubles du quartier de la gare ;
- Garantir que la planification de la circulation et du parcage des véhicules à moteur soit compatible avec une mobilité piétonne, cycliste (parcage des vélos compris) et de transports en commun sécuritaire et confortable des usagers, tant au sein du nouveau quartier qu'en liaison avec le centre villageois ;
- Garantir un cadre de vie de qualité, notamment grâce à des aménagements extérieurs ouverts, aérés, judicieusement végétalisés et esthétiques ;
- *Perméabiliser les sols partout où cela s'avère possible ;*
- Grâce à une végétalisation appropriée des toits, voire de certains murs des immeubles et grâce à des espaces verts conçus et gérés dans l'optique d'une bonne fonctionnalité

écologique, offrir des biotopes à la flore et des relais à la Voie verte pour la circulation de la petite faune ;

- Optimiser la construction dans l'optique de respecter au mieux les normes « minergie » ;
- Minimiser au mieux les perturbations causées par le chantier du CEVA / gare / constructions attenantes ;
- Garantir aux personnes et entreprises qui seront déplacées par la mise en place du chantier et susceptibles d'en souffrir une aide substantielle et des compensations.

Pertinence « développement durable » de l'action

Pôle social :

- La mixité sociale et économique contribue à faciliter l'accès à des services de proximité.
- La création de logements de divers types devraient encourager la solidarité et le troc de services.
- Les aménagements extérieurs devraient offrir un cadre de détente aux usagers.
- La création d'emplois devrait profiter aux habitants de Chêne-Bourg et des communes voisines et améliorer leur niveau de vie, contribuer à lutter contre le chômage, notamment des jeunes.
- La solidarité envers les personnes et entreprises déplacées par la mise en route du chantier devrait se manifester, notamment au niveau municipal.

Pôle économique :

- La mixité sociale et économique contribue à la visibilité des entreprises.
- L'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal devrait se traduire par une augmentation de l'offre d'emplois *et une fiscalité communale accrue*.
- Une bonne liaison piétonne et cycliste entre le nouveau quartier de la gare et le centre villageois devrait augmenter la fréquentation de ce dernier et profiter aux activités lucratives de rez-de-chaussée qui s'y déroulent.

Pôle environnemental :

- La mixité sociale et économique favorise la mobilité douce par effet de proximité.
- La proximité du CEVA devrait encourager les employés à utiliser les transports en commun.
- Les aménagements extérieurs et des immeubles écologiquement fonctionnels devraient contribuer à resserrer les mailles du réseau écologique régional.
- *Les revêtements de sol perméables garantissent une rétention de l'eau...*
- Le respect de normes « minergie » dans les nouveaux bâtiments devraient contribuer à limiter la pollution de l'air.
- La planification de l'espace de circulation favorisant la mobilité douce devrait contribuer à limiter la pollution par le bruit *et l'air*.

Descriptif et mise en place de l'action

Dans le cadre du réaménagement du quartier de la gare de Chêne-Bourg, il faut veiller à minimiser les effets négatifs qu'aura inévitablement le déroulement du chantier et ce, pendant plusieurs années, sur les personnes et les entreprises qui y vivent actuellement et seront déplacées dès sa mise en route (zone artisanale du chemin de la Mousse par exemple). Il faut donc prévoir de les aider, le cas échéant, à trouver un logement ou un site de production provisoire ou définitif et envisager de leur offrir un accès prioritaire aux nouveaux bâtiments à l'issue du chantier ou toute autre forme d'aide en cas de besoin.

Il y a lieu de porter un soin particulier au maintien des entreprises chénoises sur la commune et d'éviter leur délocalisation (à tout le moins définitive).

Envisager d'étendre le périmètre du PLQ du quartier de la Gare au-delà du chemin de la Gravière.

Choisir judicieusement un site pour la déchetterie qui se trouve actuellement place de la Gare en ayant soin de créer un site propre, discrètement intégré dans l'environnement et bien entretenu.

Formuler les propositions ou recommandations suivantes pour le nouveau quartier de la gare :

- mixité sociale (divers types de logements),
- mixité économique (divers types d'entreprises),
- liaisons piétonnes, cyclistes et motorisées en harmonie et favorisant la circulation entre le quartier de la gare et le centre villageois,

- aménagements extérieurs au sein du quartier de la gare en conformité avec les exigences de *perméabilité des sols*, esthétiques, de cadre de détente et écologiques en vigueur actuellement et en lien avec la Voie verte,
- respect optimal des normes minergies et mesures écologiques diverses (toits et murs végétalisés, récupération d'eau de pluie, etc.) dans les nouveaux bâtiments.

A noter que cette fiche-action va dans le sens des démarches effectuées par le Conseil administratif, notamment en ce qui concerne le PLQ. En effet, après consultation du Conseil municipal, le Conseil administratif a envoyé aux services du Département du Territoire un préavis dont les arguments concordent avec les propositions faites ici.

Calendrier

Adoption et mise en place de l'action dans le cadre de l'élaboration et de l'application du PDComm de Chêne-Bourg.

Responsables

Le-la Conseiller-ère administratif-ve en charge de l'« aménagement du territoire », le-la Conseiller-ère administratif-ve en charge de la « voirie et parcs publics », le-la Président-e de la Commission « aménagement du territoire », le-la Président-e de la Commission « voirie et parcs publics », le Secrétaire général.

Partenaires (et mode de participation)

- Le Service des parcs et promenades - voirie communale
- Le Service technique communal
- Les propriétaires privés
- L'Etat de Genève et ses différents départements et services concernés

Budget

A préciser.

Indicateurs de développement durable

Evolution des chiffres d'affaires des entreprises situées dans le nouveau quartier de la gare et dans le centre villageois

Proportion des différents types de logements¹ / types de population

Evolution des résultats des mesures de la pollution de l'air et du bruit

Résultats de recensement de flore et de faune (biodiversité, espèces rares, etc.)

Degré de respect des normes « minergie » dans les nouveaux bâtiments

Proportion d'activités (commerciales, de service, associatives, récréatives) au rez-de chaussées des immeubles

Degré de fréquentation du quartier

Suivi et amélioration continue

Après la réalisation de l'action et sur la base des résultats obtenus par l'évaluation découlant de l'application des indicateurs ci-dessus, chercher le cas échéant à améliorer les conditions de vie du quartier

¹ Logements privés, à loyer libre, d'utilité publique subventionnés (HBM, HLM, (HCM), HM), coopératives d'habitations