

Projet Tir-au-Canon  
Concertation - Atelier n° 1  
22.05.2024

## CONTEXTE

Le projet Tir-au-Canon vise à développer un projet en mettant œuvre les orientations du plan guide Carouge-Est et en complétant les différentes opérations voisines.

A proximité, les projets tels que le Théâtre de Carouge ainsi que les nouvelles réalisations autour de la rue du Tunnel offre les amorces de développement qui permettront au projet de Tir-au-Canon de finaliser la vision du plan guide en terme de paysage, d'environnement, de mobilité et de services.



*Théâtre de Carouge*



*Amorce de la future connexion avec la rue du Tunnel*



*Ilot Similor - Rue du Tunnel*



CONTEXTE



Ilot de Guillocheurs

Théâtre de Carouge

Ilot de logements

Rue Joseph-Girard

Rue Joseph-Girard

Rue du Tanneur

Rue du Tanneur-Canyon

Route du Val d'Arve

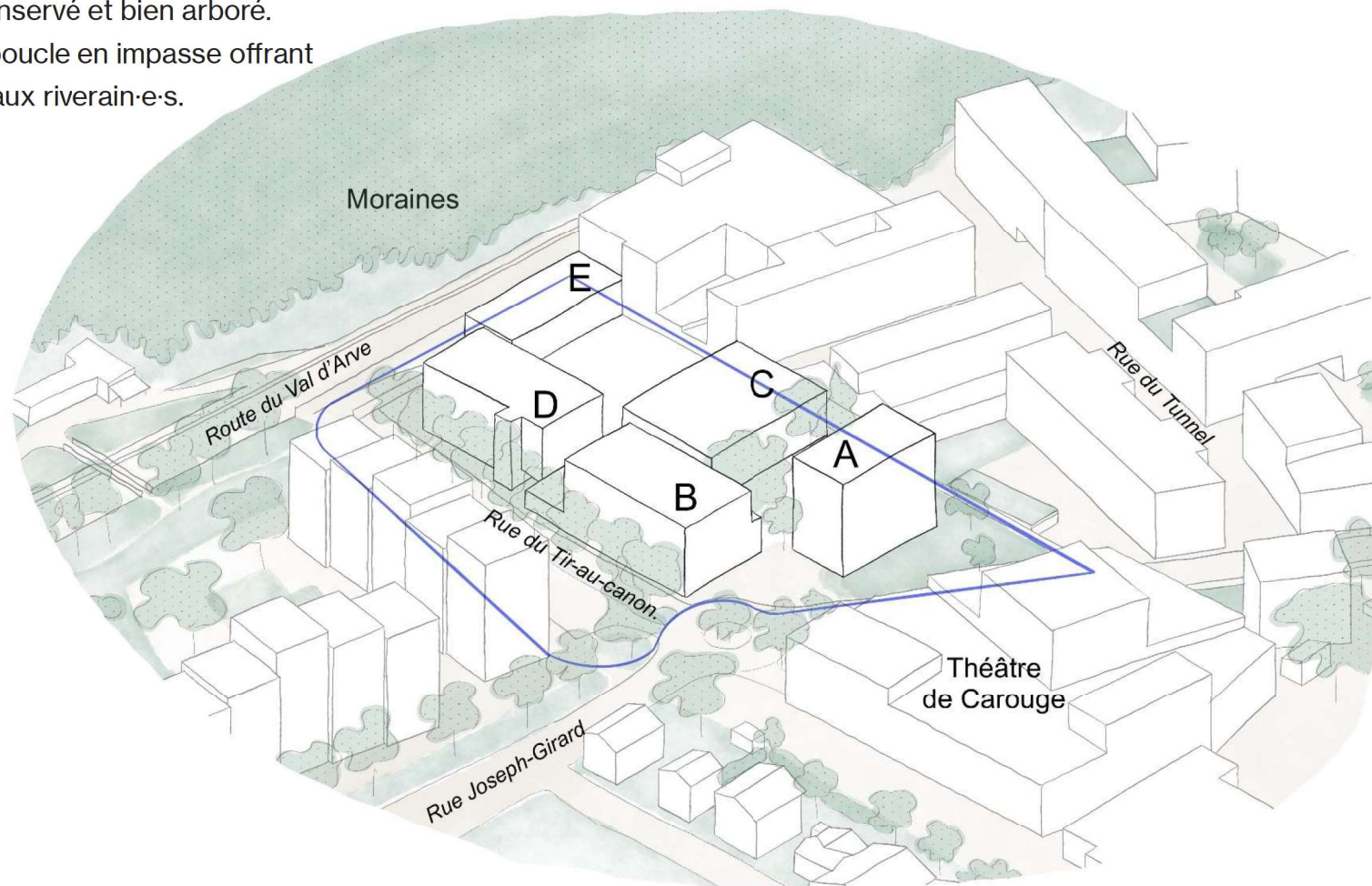
# PÉRIMÈTRE

Situé entre le Théâtre de Carouge et la Route du Val D'Arve, le périmètre du Tir-au-Canon est très hétérogène. Il accueille des bâtiments artisanaux, des logements et bureaux dans un paysage fortement minéralisé.

L'ensemble forme un îlot dont le centre de la cour est partiellement bâtie ou occupée par un parking.

Autour de l'immeuble Tzala un jardin est conservé et bien arboré.

La rue du Tir-au-Canon, est à ce jour, une boucle en impasse offrant peu d'autres usages que le stationnement aux riverain-e-s.



A : Immeuble Tzala  
D : Immeuble Helvetia

B : Immeuble Ezkenazi  
E : Immeuble Gilgio

C : Usine Eskenazi



rue Joseph-Girard

rue du Tir-au-Canon

route du Val-d'Arve

## ENJEUX

Le projet a pour but de renouveler le périmètre et d'améliorer le cadre de vie du quartier.

Le projet permettra de réaliser de nouveaux logements avec un loyer ou un prix de vente contrôlé par l'Etat, des services pour les habitant-e-s du quartier ainsi que de maintenir les activités artisanales calmes sur le site, pour ainsi créer un quartier mixte et vivant.

La préservation du patrimoine bâti et l'intégration de celui-ci avec les nouvelles constructions est un enjeu identitaire et environnemental important.



*Photo des immeubles A-Tzala et B-Eskenazi en 1967.*



*Préserver la qualité paysagère et les habitants du site.*

## ENJEUX (suite)

La perméabilité piétonne structurera le projet en prenant en compte les différents usages du sol possibles avec la libération de la cour. Actuellement occupé principalement par des places de stationnement, la cour fera l'objet d'un espace propice à recevoir des cultures, de grands arbres et des usages collectifs de quartier.

La rue du Tir-au-Canon fera l'objet d'un travail paysager et de restructuration de la mobilité actuelle, afin qu'elle fasse partie intégrante du nouveau quartier. L'arborisation de la rue pourra être valorisée et les espaces publics entre les rez-de-chaussée repensés.



*Rampe de parking possible et permettre un nouveau passage.*



*Libérer la cour du trafic et créer de nouvelles façades aux pignons existants.*

## OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Surface de la cour intérieure en pleine-terre : min. 50%.
- Surface du PLQ en pleine terre : min 30%.
- Surface du PLQ en surface verte : min 40%.
- Surface du PLQ couverte par la canopée des arbres : min 30%
- Gestion des eaux pluviales au max. à ciel ouvert.
- Prise en compte des nuisances sonores dans l'implantation des affectations.
- Intégration des nouveaux services et d' équipement publics.
- Garantir la mixité d'affectations.
- Réduire le taux de stationnement au minimum.

## DONNEES PRINCIPALES DU SITE

Commune Carouge  
Zone de développement 3.  
Affectations possibles : logements et activités  
Gabarit maximum admissible à 27m.  
Surface du domaine privé :  
6'500m<sup>2</sup>  
Surface du domaine public :  
2'200m<sup>2</sup>

### Actuellement

Surface bati ou imperméable : 77%  
Surface en pleine-terre : 23%

Environ 9'300m<sup>2</sup> de surface bâtie, dont :

26 logements	2'000 m <sup>2</sup>
bureaux	4'400 m <sup>2</sup>
artisanat	2'900 m <sup>2</sup>

71 places en surface sur domaine privé.

Pas de stationnement maîtrisé pour les vélos et les motos.

51 places de stationnement en surface sur domaine public (zone bleue).

### Potentiels du projet

Surface bati ou imperméable : 40%  
Surface en pleine-terre : 60%

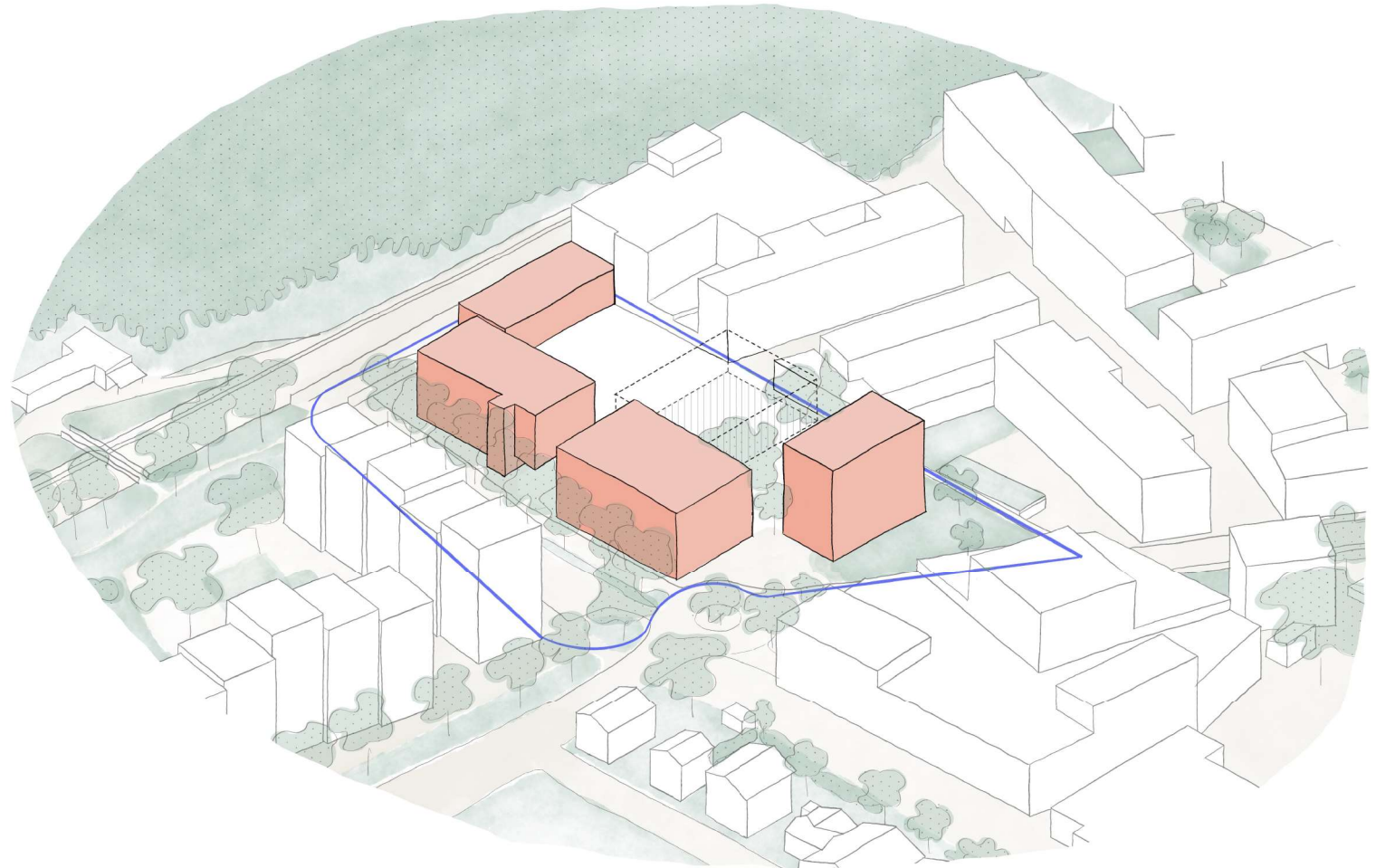
Environ 13'200m<sup>2</sup> de surface bâtie, dont :

75 logements	6'900 m <sup>2</sup>
activités	6'300 m <sup>2</sup>

# PRINCIPES DU PROJET

## Patrimoine bâti et arbustif

- Préserver le patrimoine bâti.
- Améliorer les conditions de plantations de la végétation existante.
- Conserver la structure urbaine cohérente de la rue.
- Réorganiser la cour pour l'ouvrir à de nouveaux usages.

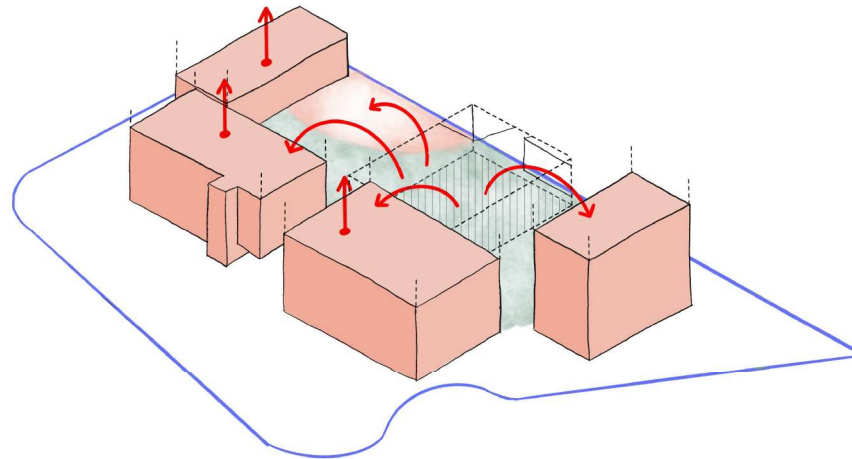


# PRINCIPES DU PROJET

## Libérer la cours

Permettre de suréléver les bâtiments existants pour :

- Rénover et transformer les bâtiments existants.
- Offrir des espaces ouverts en coeur d'îlot.
- Limite l'empreinte carbone des constructions.
- Construire de nouveaux bâtiment où cela permet d'articuler l'espace, les parcours et les pignons.

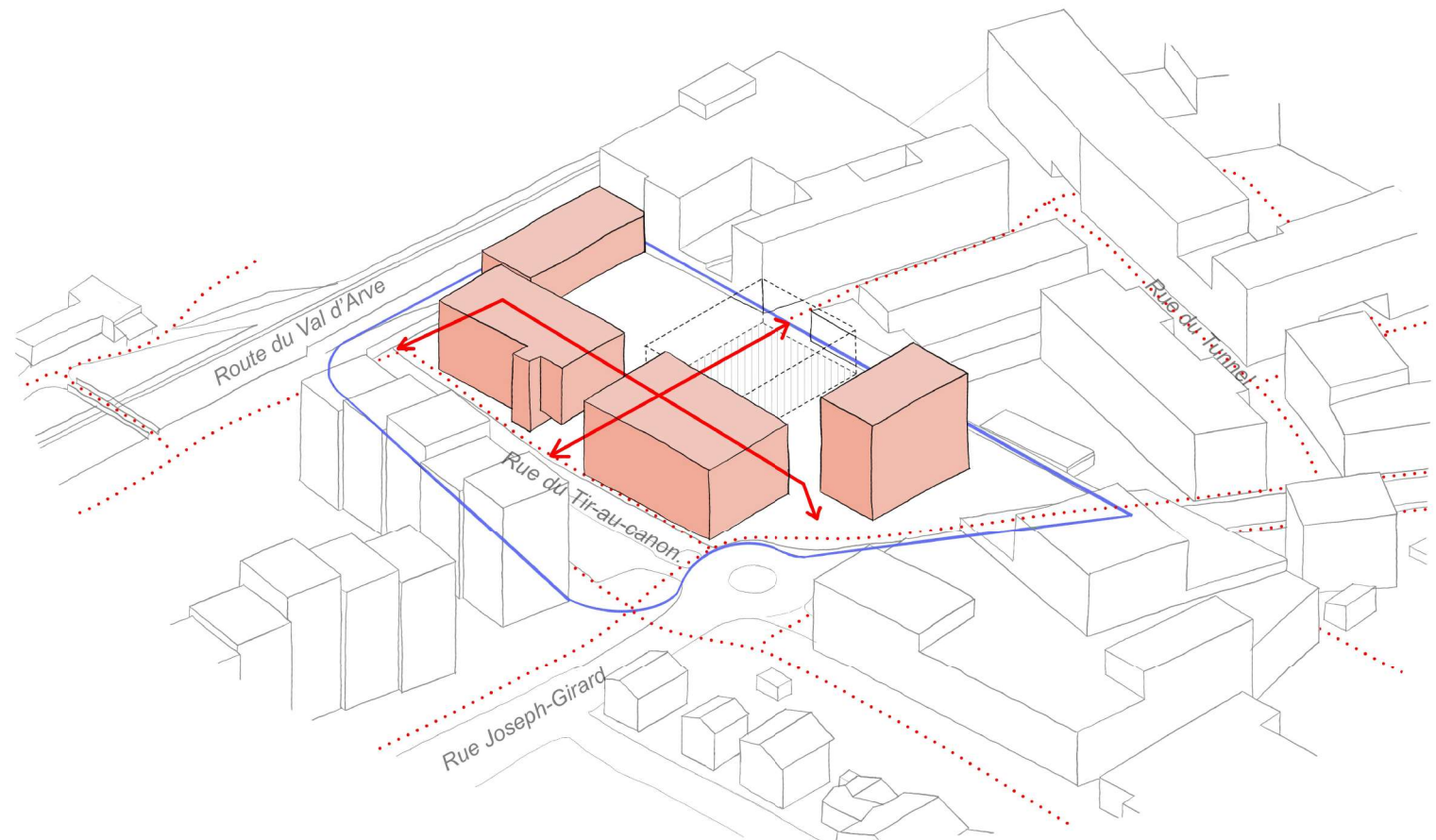


# PRINCIPES DU PROJET

## Perméabilité des mobilités douces

A libérant la cours, il est possible de compléter les parcours du plan guide Carouge-Est déjà réalisés, plus particulièrement :

- Entre la Rue du Tunnel et la Rue du Tir-au-Canon.
- Entre la passerelle du Val d'Arve et la Rue Joseph-Girard.



# PRINCIPES DU PROJET

## Espaces de projet commun

A la suite de la visite de diagnostic de la démarche concertation publique, les participants seront amenés à réfléchir et co-construire le projet des deux principaux espaces publics en devenir :

- La Rue Tir-au-Canon et la placette de la Rue Joseph-Girard.
- La cour et ses relations avec la rue du Tunnel et en direction des Moraines.
- Imaginer les affectations souhaitables dans les rez-de-chaussées
- Imaginer des usages dans les parties conservables de l'ancienne usine.

