

Commune de Genève-Petit-Saconnex

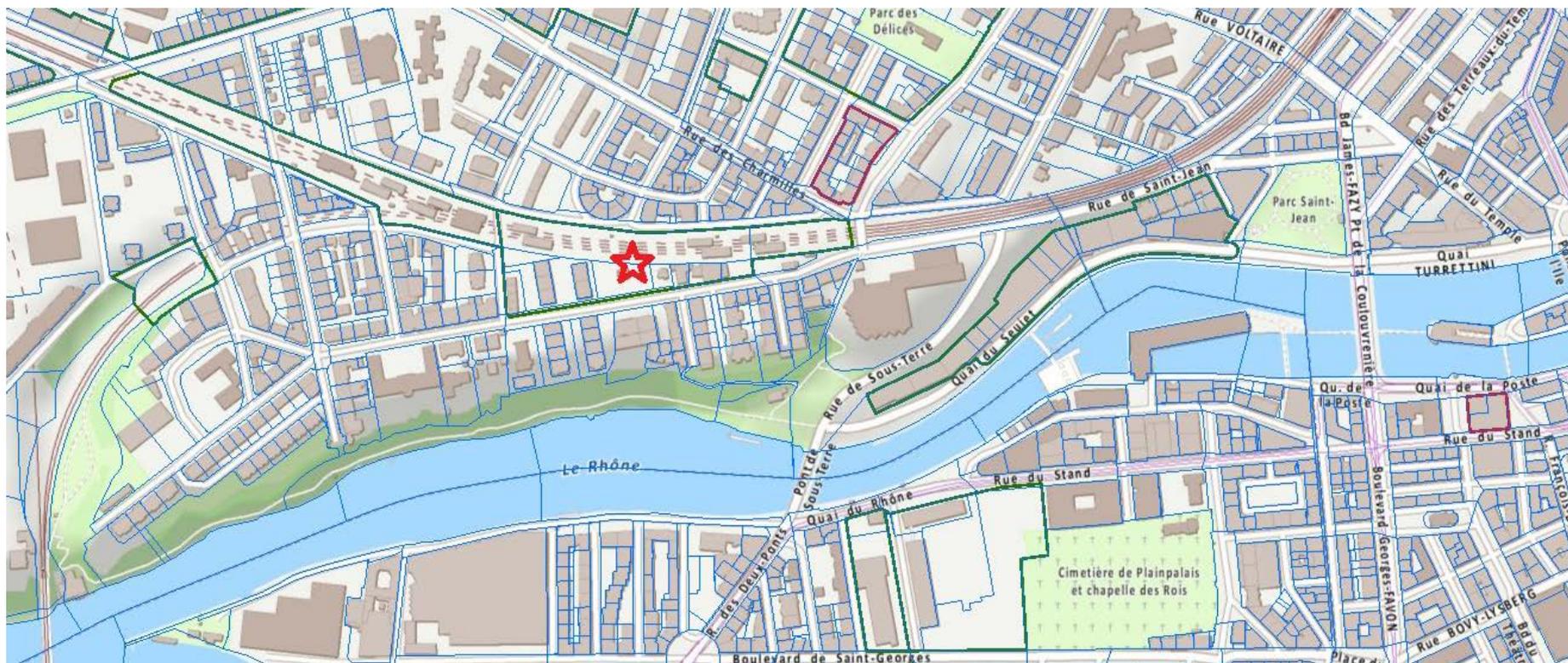
**PROJET D'ABROGATION PARTIELLE DU PLAN LOCALISE DE
QUARTIER (PLQ) Plan N° 29'218A-167**

**Situé entre la rue de Saint Jean, la rue de-Miléant,
l'avenue des Tilleuls et le Pont des Délices**

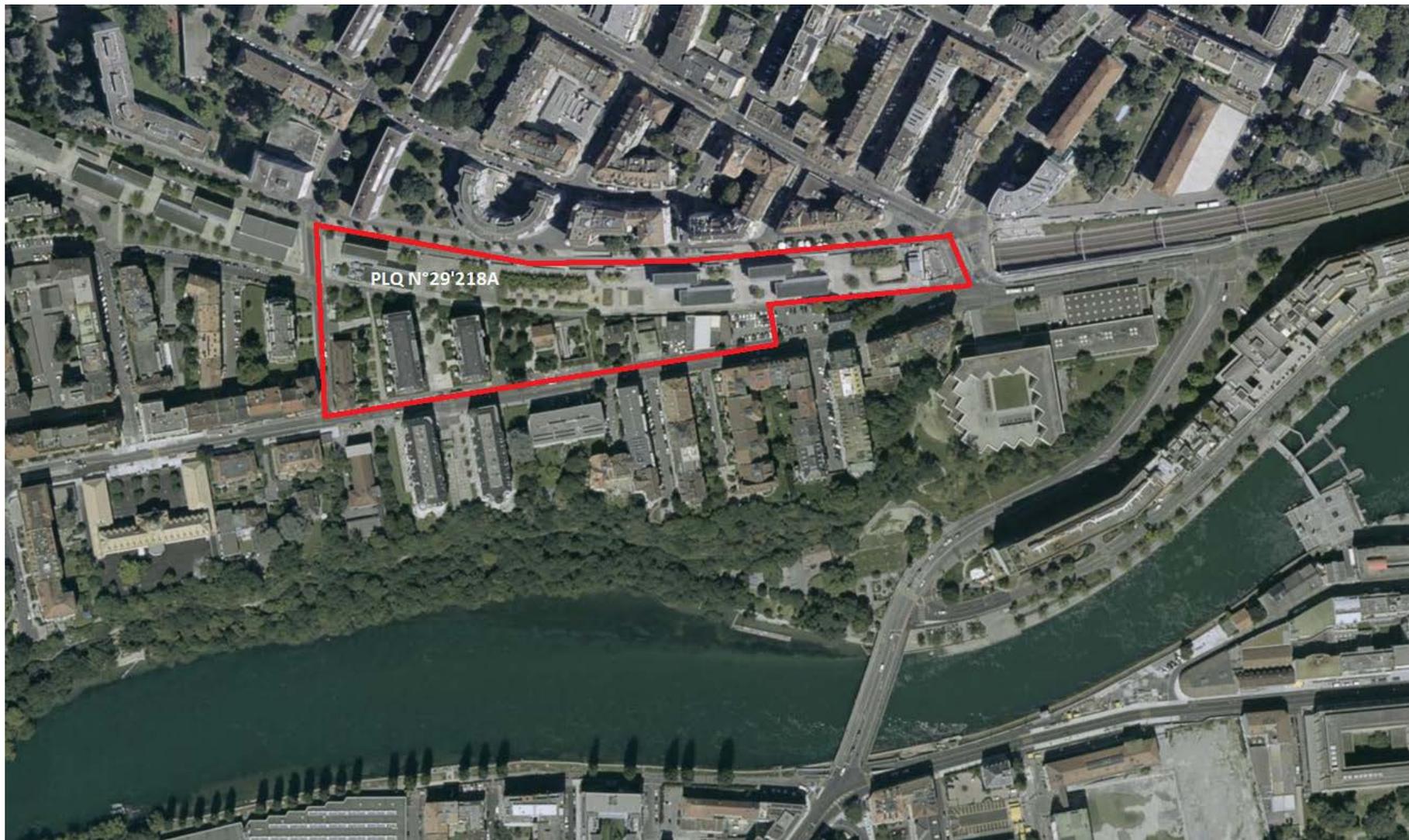
Présentation à la Commission de l'aménagement et de l'environnement du
Conseil municipal

3 mai 2016

Localisation géographique



Vue aérienne du périmètre



Vues depuis la rue



Rue de St-Jean vers la ville



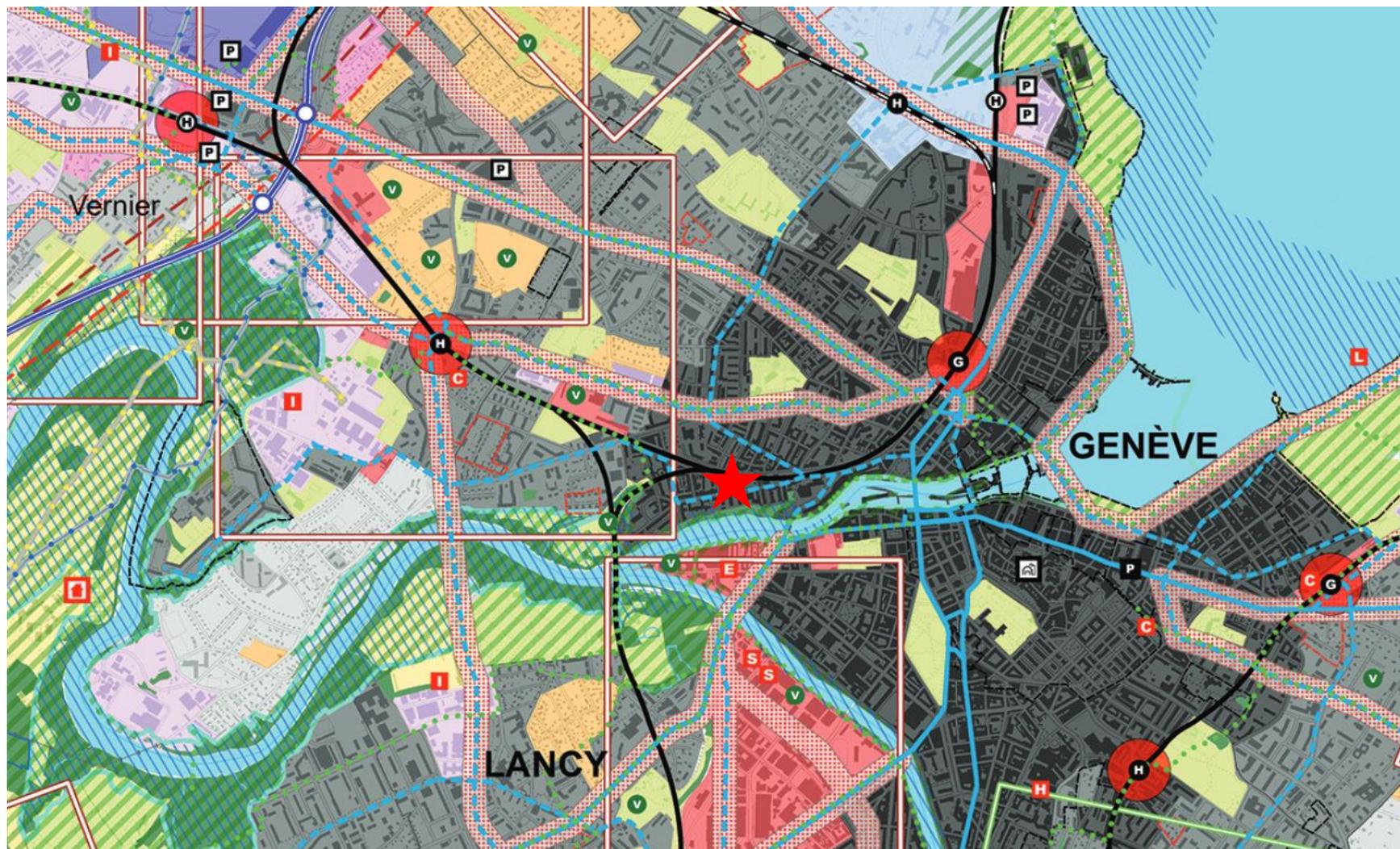
Bâtiments existants



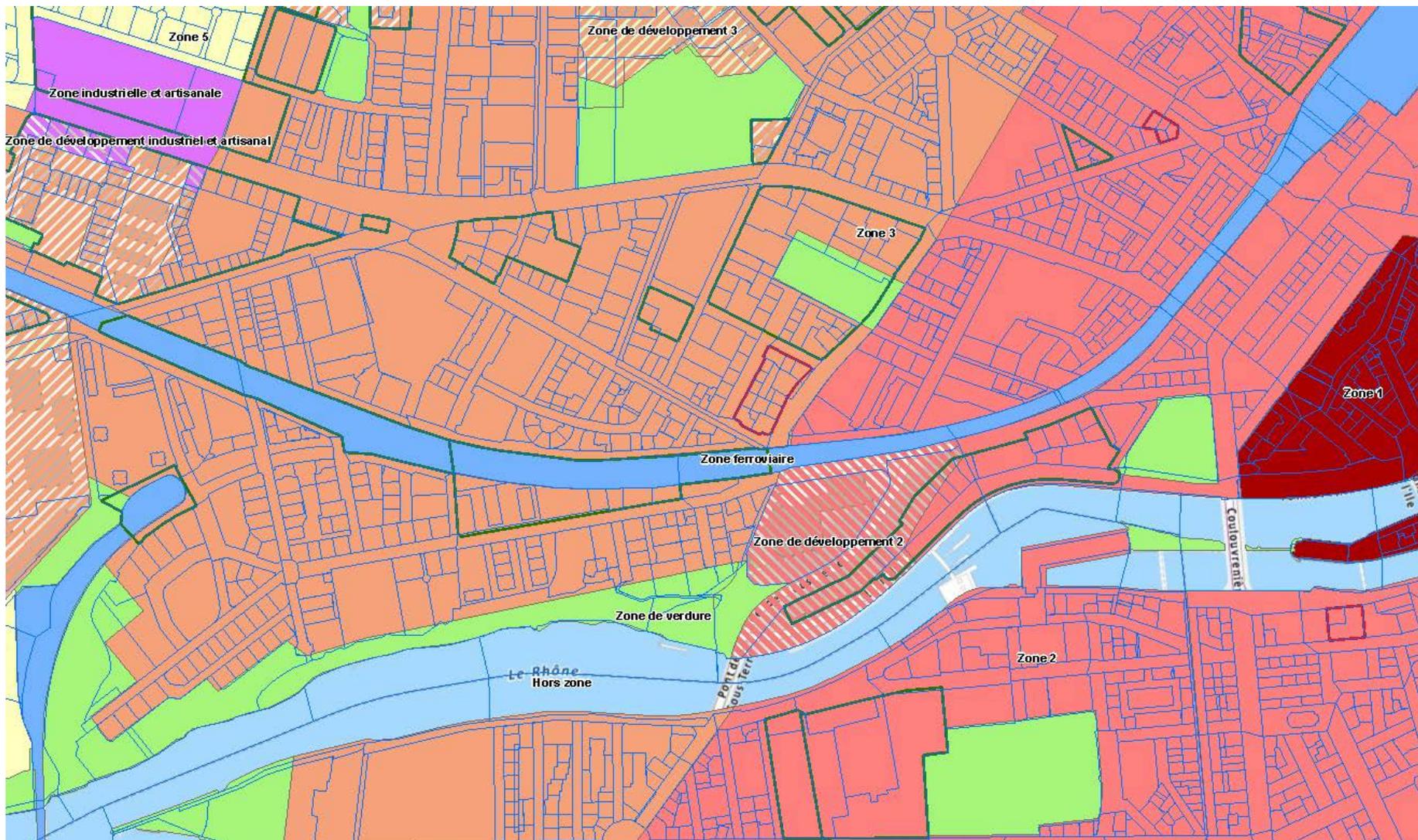
Vue depuis l'av. des Tilleuls

Conformité à la planification cantonale 2030

Fiche A01 – densification ponctuelle du centre urbain



Extrait du plan de zones



Bâtiments B et C
Logements R+6
Chantier terminé en 2006

Bâtiment E prévu maintenu
dans son gabarit et affectation
(logements)

Bâtiment F transformation et agrandissement
DD délivrée et prolongée



- Continuité de l'aménagement
de l'espace public, trottoir,
stationnement et plantations.
- Perméabilité transversale.

Bâtiments H, I, J maintenus dans leur gabarit
et affectation (ateliers)

Bâtiment A
Transformation en logements
Chantier terminé en 2008

Bâtiment D
Crèche et jardin public
Chantier terminé en 2007

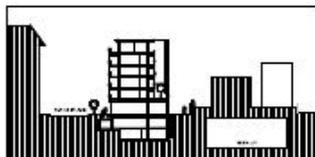
Bâtiment G
Prévu dans PLQ R+1 activités commerciales et artisanales
Projet DD R+4, rez commercial et 26 logements dans les étages

Le Projet

- La DR 18'453, déposée en septembre 2013, prévoit un gabarit de R+3 pour le bâtiment G affecté à du commerce au rez et des logements dans les étages. L'office de l'urbanisme a rendu son préavis favorable sur cette demande en août 2014 à la condition d'abroger le PLQ et de densifier le projet.
- Le projet est revu en collaboration avec la ville de Genève et les services de l'Etat pour aboutir à un projet de bâtiment G dont le gabarit est de R+4+attique. Un rez commercial de 800m² ouvert sur la rue de Saint Jean et des logements dans les étages supérieurs.
- Les étages sont distribués par des coursives côté nord, depuis une cage d'escalier donnant sur la rue "sans nom" qui longe la couverture des voies CFF. Les 30 logements prévus totalisent une SBP de 3'400m² environ
- Une rampe desservira le 1er sous-sol et ses 36 places de stationnement pour les voitures dont 4 places visiteurs et 5 places pour le commerce. Il y aura aussi 45 places pour les vélos.
- Situé en zone 3 ordinaire, l'abrogation dudit PLQ n'oblige pas à l'élaboration d'un nouveau PLQ, qui est facultatif au sens de l'art.1 de la LExt.
- D'une manière générale, la réalisation de logements dans le périmètre répond aux objectifs du plan directeur cantonal 2030 ainsi que du plan directeur communal. Tous deux insistent sur la nécessité de créer des logements, en particulier dans les secteurs bien desservis par les transports en communs et proches de toutes les infrastructures.

Plan masse de la rue de Saint-Jean

N°7 - 78 ETUDE POUR UN IMMEUBLE D'HABITATIONS AVEC UN REZ
AFFECTE EN ACTIVITE COMMERCIALES ET ARTISANALES
PARC 1277 ET 2084 - RUE DE ST JEAN
DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE
PLAN MASSE 1/1000 N°17596 2015 - WS

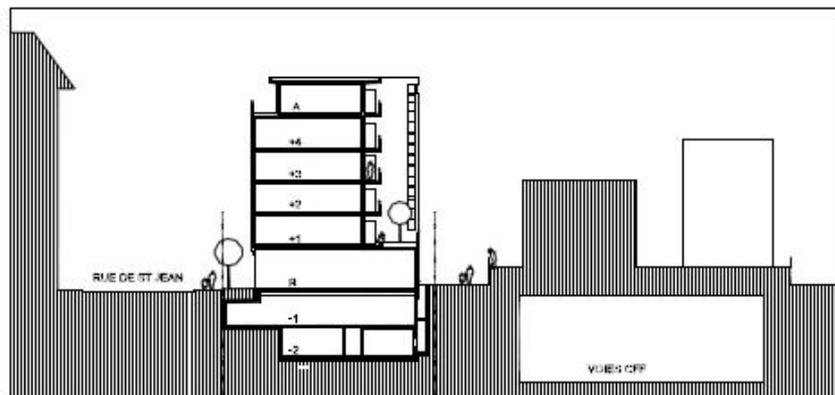


- | | |
|--|---|
|  LA RUE SANS NOM |  PRIVET |
|  LAMPADAIRES |  LIAISONS |
|  VEGETATIONS EXISTANTES |  LIAISONS FUTURES |
|  VEGETATIONS FUTURES |  VEGETATIONS FUTURES |



GARRACHEIAN & SUTER CARL

Plan masse du projet



247 ETUDE POUR UN IMMEUBLE D'HABITATIONS AVEC UN REZ.
AFFECTE EN ACTIVITE COMMERCIALES ET ARTISANALES
PARC. 1277 ET 2564 - RUE DE ST. JEAN
DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE
PLAN MASSE - COUPE 1/500 JUIN 2015 - WS

- LA RUE SANS NOM
- LAMPADAIRES
- LIAISONS
- VEGETATIONS EXISTANTES
- R+4+A R PROJET
- LIAISONS FUTURES
- VEGETATIONS FUTURES



GARABEDIAN & SUTER SARL

Synthèse

- Ce projet a été élaboré en collaboration avec les divers services de l'Etat.
- La Ville de Genève a été associée aux différentes phases du projet.
- Projet de logements et d'activités.
- Proche de toutes les commodités et infrastructures, ce projet ne générera pas de déplacements de pendulaires.
- Procédure:
 - Présentation aux habitants du quartier le 2 décembre 2015
 - Enquête publique du 16 février au 16 mars 2016
 - Reçu 3 observations. 1 Forum de Saint-Jean, 1 coopérative Renouveau de Saint-Jean et 1 privé

MERCI DE VOTRE ATTENTION