





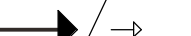





# LÉGENDE

## Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

-  Périètre de validité du plan
-  Alignements impératifs
-  Périmètre d'implantation maximum des constructions projetées
-  Le nombre d'étages est indiqué sur le plan
-  Affectation : logement / les rez-de-chaussée situés le long de l'avenue Louis Casai seront affectés à des activités commerciales et/ou administratives
-  Limite d'emprise des constructions en sous-sol
-  Circulation en sens unique / accès des véhicules d'intervention
-  Accès au parking en sous-sol
-  Végétation existante à sauvegarder
-  Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle

### Notes :

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 16000 m2 (logement : 14000 m2, activités : 2000 m2) soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,17 maximum.

Les 2/3 des surfaces brutes de plancher réservées aux logements, au minimum, devront être mis au bénéfice de la LGL au sens de la loi 14 05 du 4 déc. 1977.

Taux de parcage minimum (au sous-sol et en surface)




Logements	Habitants : min. 1,3 pl. / 100 m2 SBP, soit env. 182 places
	Visiteurs : min. 1,0 pl. / 800 m2 SBP, soit env. 17 places
Activités	Emplois : max. 1,0 pl. / 150 m2 SBP, soit env. 12 places
	Visiteurs : max. 1,0 pl. / 300 m2 SBP, soit env. 6 places
<b>TOTAL 217 places</b>	


Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'Inspectorat cantonal du feu. Chaque cellule sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI).


Les emplacements pour des postes de transformations des Services Industriels sont réservés. Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantation devront se conformer notamment aux directives du Domaine nature et paysage. En cas de toitures plates, ces dernières devront être végétalisées par la création de milieux de substitution et leur conception devra être soumise au DNP lors des demandes en autorisation de construire. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.

L 1 35 - art. 3, al. 5. Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.



## Éléments de base du programme d'équipement (selon art. 3, al. 2, LGZD)

-  Eaux claires projetées
  -  Eaux usées projetées
  -  Eaux mélangées existantes
- Les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées seront exécutées en système séparatif et raccordées aux futurs collecteurs de l'avenue Louis-Casai, à mettre en place au plus tard lors de la réalisation du projet TCMC, conformément au plan directeur des égouts de la Ville de Genève.
- Un concept énergétique de quartier, privilégiant l'utilisation de gaz naturel, devra être élaboré lors de la requête définitive.

-  Liaison piétonnière (servitude de passage public à pied et à vélo)

-  Cession gratuite au domaine public (élargissement du domaine public, principalement au profit des piétons et des cycles)

## Éléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 3, LGZD)

-  Bâtiments dont la démolition est prévue
-  Végétation à abattre



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

GENÈVE - Petit-Saconnex

Feuille Cadastrale N° : 57

Parcelles N° : 1635, 1636, 1637, 1653, 1654, 1655, 3303, 3304, 3651, 4059

## Plan localisé de quartier

Situé à l'avenue Louis Casai, à l'avenue de Riant-Parc et au chemin Charles Georg

Tableau de répartition des droits à bâtir

Parcelle N°	Surface totale	SBP future
1635	1492 m2	1748 m2
1636	1603 m2	1878 m2
1637	1600 m2	1874 m2
1653	1678 m2	1965 m2
1654	1202 m2	1408 m2
1655	1553 m2	1819 m2
3303	2096 m2	2455 m2
3304	892 m2	1045 m2
3651	1518 m2	1778 m2
4059	26 m2	30 m2
<b>TOTAL</b>	<b>13660 m2</b>	<b>16000 m2</b>

Adopté par le Conseil d'État le : 28 mars 2007

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle 1 : 500</b>		Date	12.11.2004
		Dessin	MB
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	12.04.2005	MB
	Légende (LGL)	15.08.2005	MB
	Plan (assainissement)	23.11.2005	MB
	Cartouche et légende (DT, DNP)	31.10.2006	MB

Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique	
<b>34.00.01</b>		<b>GE - PSX</b>	
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
<b>206</b>			
Archives Internes		Plan N°	Indice
		<b>29452</b>	
CDU			
<b>7 1 1 . 5</b>			