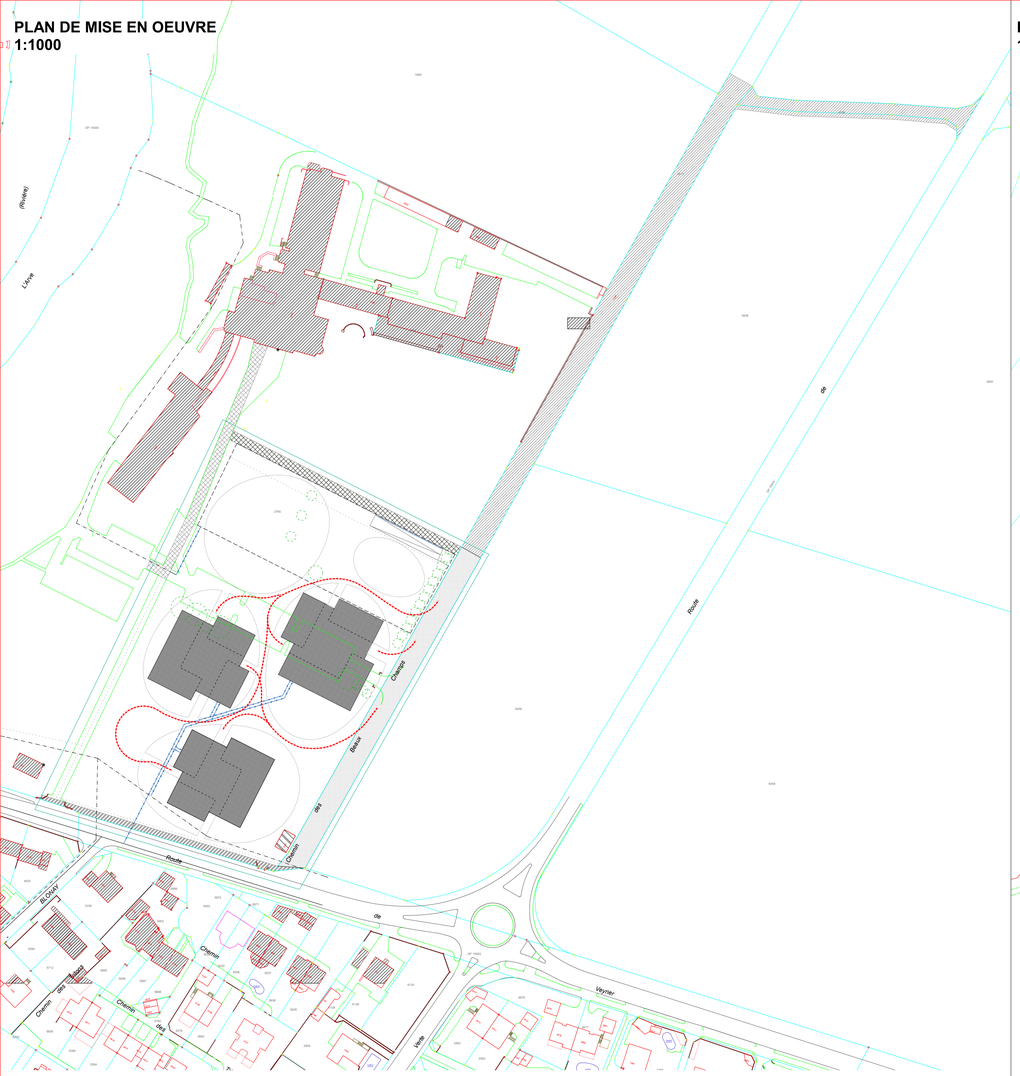
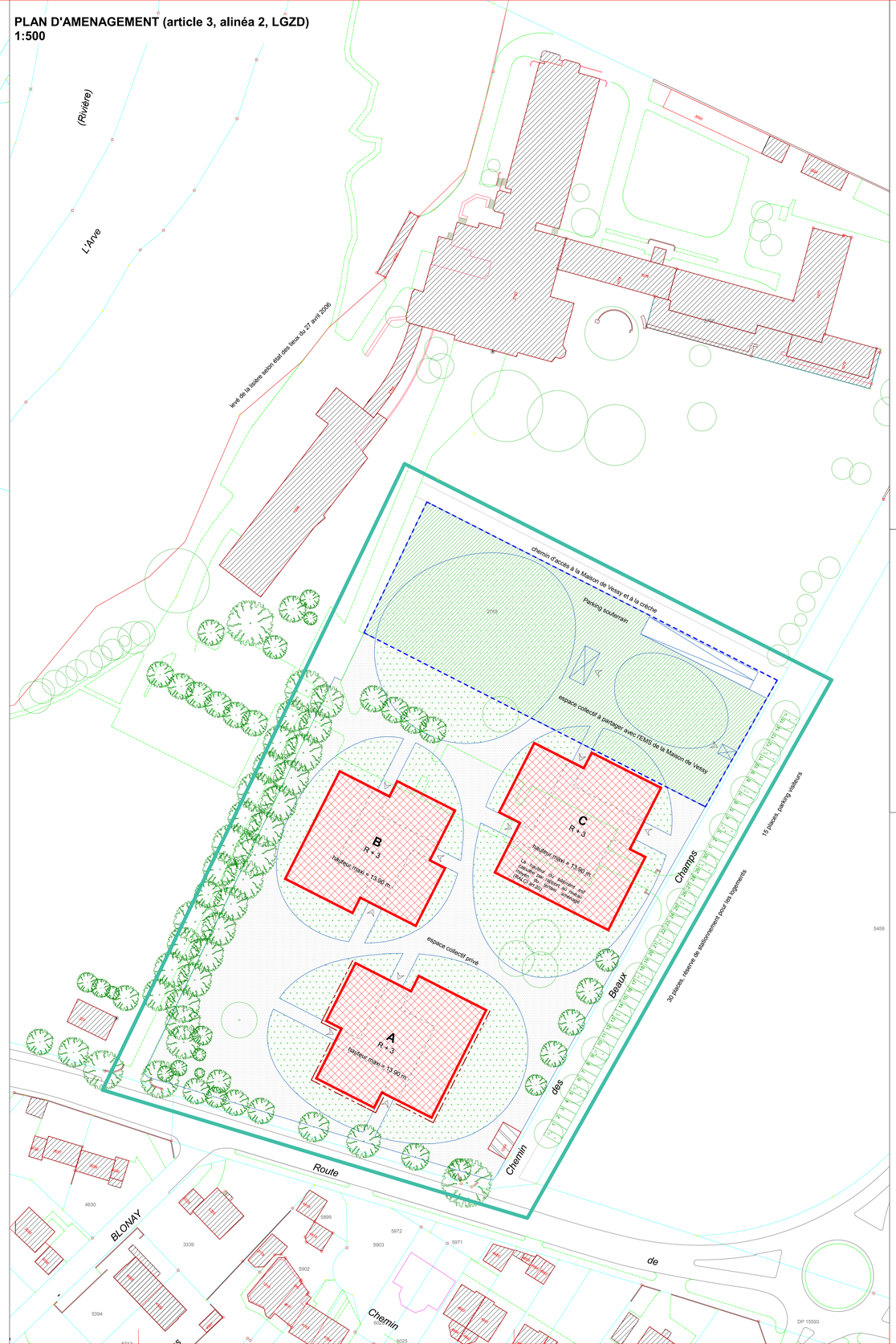
PLAN DE MISE EN OEUVRE
1:1000



PLAN D'AMENAGEMENT (article 3, alinéa 2, LGZD)
1:500



ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT
(article 3, alinéa 2 de la loi L 1 35 du 29 juin 1957)

- Liaison piétonnière et cyclable (servitude de passage public réservée pour les piétons et les vélos)
- Cession gratuite au domaine public communal
- Cession gratuite au domaine public cantonal
- Servitude de passage public au profit de la commune de Veyrier
- Accès aux immeubles et livraisons : voie privée existante / à créer
- Accès réservés aux services d'intervention et de secours
- Système d'assainissement des eaux usées existant (réseau communal)
- Système d'assainissement des eaux pluviales existant (réseau communal)
- Conduite d'eaux usées à créer (réseau privé)
- Conduite d'eaux pluviales à créer (réseau privé)

Le plan des équipements en canalisations d'eaux polluées et non polluées des futures constructions, pour l'ensemble du périmètre, devra être élaboré dans le cadre de la première requête en autorisation de construire à introduire en temps utile auprès de la police des constructions du département des constructions et des technologies de l'information, conformément à la directive cantonale traitant de l'évacuation des eaux des bien-fonds.

Dans le cas d'un raccordement des eaux non polluées au collecteur EP ⌀ 100 cm transitant au sud de la parcelle n° 2765, une expertise attestant de la capacité hydraulique de ce collecteur devra être fournie.

Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du périmètre seront raccordées aux collecteurs publics existants communaux. Les réseaux de canalisations d'eaux usées et pluviales seront totalement indépendants l'un de l'autre (regards de visite et d'entretien distincts).

Tout déplacement et mesure de protection des canalisation, propriété des Services Industriels de Genève, entrant en conflit avec des aménagements prévus (y compris la plantation d'arbres) devra faire l'objet d'un accord préalable des dits services.

Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève.

Les emplacements pour le réseau thermique devront être réservés, d'entente avec les services et partenaires concernés

ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF
(article 3, alinéa 3 de la loi L 1 35 du 29 juin 1957)

- Arbres à abattre
- Emprise des nouvelles constructions (hors sol / sous-sol)

NOTES

La surface brute de plancher est fixée à 12 100 m2.

Un plan des emprises de chantier, incluant les mesures de protection des arbres à conserver, telles que la pose de panneaux de protection à 2 mètres au delà de l'étendue des couronnes, sera joint au dépôt des requêtes définitives en autorisation de construire.

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.

Principes particuliers d'aménagement des espaces extérieurs ouverts :
- La réalisation de l'ensemble des espaces extérieurs ainsi que les aménagements du chemin des Beaux-Champs, y compris les places de stationnement extérieures et les plantations, sont à la charge des constructeurs.
- Les aménagements extérieurs figurant à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépôt de la première requête définitive d'autorisation de construction et soumise au Domaine nature et paysage (DNP). Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes.
- Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
- L'infiltration des eaux de pluie au pied des arbres sera favorisée, notamment par des surfaces perméables et des pentes orientées vers les végétaux.
- Les clôtures ne sont pas autorisées.
- En cas de réalisation de toitures plates, ces dernières pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution.
- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive n°7 de la loi F 4 05.01.
- Chaque logement sera accessible sans entrave par les espaces de distribution centrale par les sapeurs pompiers (art. 96RALCI)

LEGENDE

- Périmètre de validité du plan
- DS OPB : II
  Traitement acoustique des façades selon art. 29 - 32 de l'OPB
- Périmètre d'implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur chaque bâtiment.
  Les rez de chaussée doivent être surélevés d'un mètre au minimum.

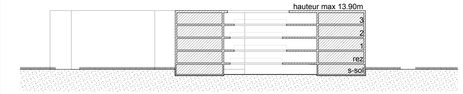
Affectation : logement

- Limite schématique d'emprise des constructions en sous-sol
  Les dalles de couverture des parkings devront pouvoir supporter des véhicules de 18 tonnes.
- Emprise indicative de la cour
- Accès aux garages souterrains, servitude de passage et d'usage au profit des parcelles 6027, 2766, 1568 part.
- Emprise indicative des accès piétons au parking souterrain
- Aire réservée au stationnement de surface. Les revêtements de sols seront traités en matériaux perméables

Taux de stationnement :
min. 1.6 place / logement + 1 place visiteur / 800 m2 SBP
soit au total :
130 places en parking souterrain et
30 places en surface 15 places visiteurs

- Engazonnement et plantations sur dalle / en pleine terre
- Espace collectif (parc), comprenant une aire de jeux pour les enfants
  Servitude d'usage public
- Espaces collectifs sur dalle ou en pleine terre (accès aux immeubles,ruelles, trottoirs) : espaces traités en matériau perméable.
- Arbres à planter / à conserver
- Bâtiment SIG existant à conserver dans son affectation et son gabarit

COUPE SCHEMATIQUE
1 : 500



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Domaine de l'Aménagement du territoire — **Service des Plans d'Affectation**

VEYRIER

Feuille cadastrale n°2

Parcelles n° 2765, 4517 partiel

Plan localisé de quartier

Situé à Vessy entre la route de Veyrier et le chemin des Beaux-Champs

Adopté par le Conseil d'Etat le : **25 juin 2008** Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500

Date 12 juillet 2006
Dessin JCG & ND

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
d01	implation consécutive + légendes diverses	3 octobre 2006	SG
	correction légendes et notes	8 novembre 2006	MR
	correction cession Dp communal	11 janvier 2007	MR
	légende réseau thermique	16 avril 2007	MR
	légende précision servitude parcelle	22 juin 2007	MR
	servitude passage au profit de la commune	30 août 2007	MR
	légende stationnement	28 mai 2008	MR
	légende OPB	2 juin 2008	MR

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
45.00.02	VYR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
542	
Archives Internes	Plan N° 29 578 — Indice
CDU	711.6