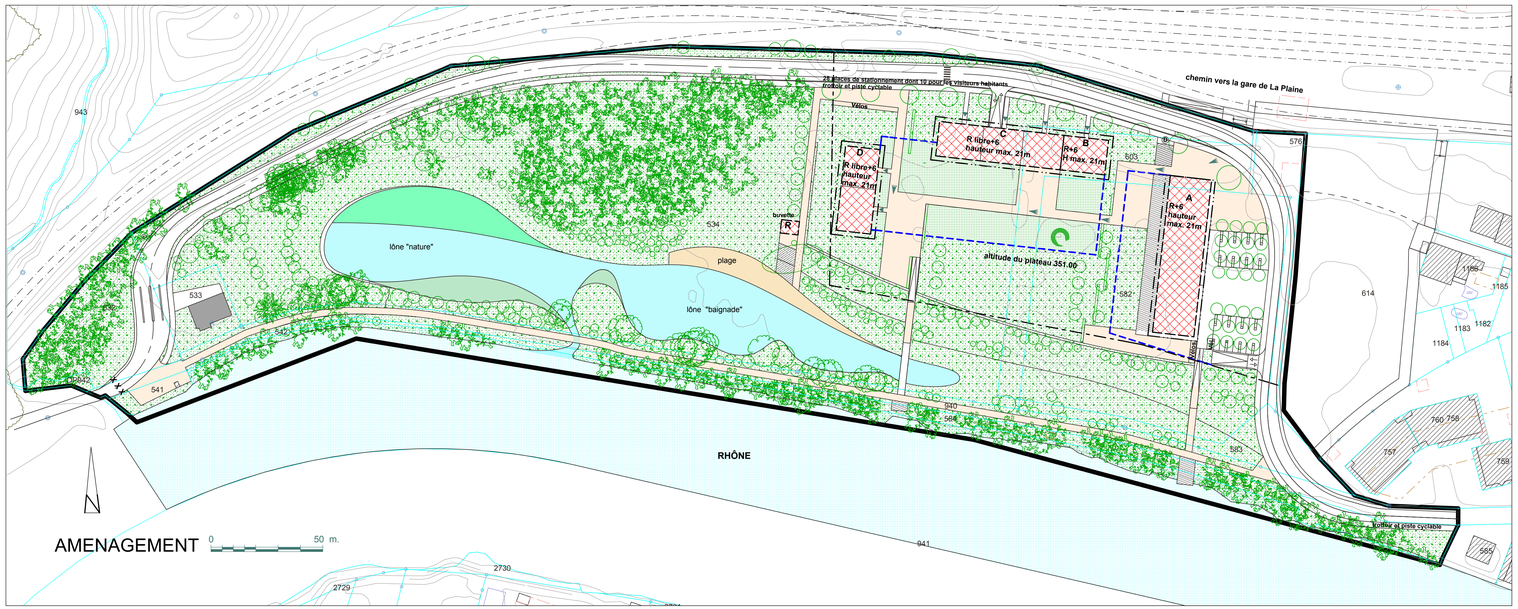


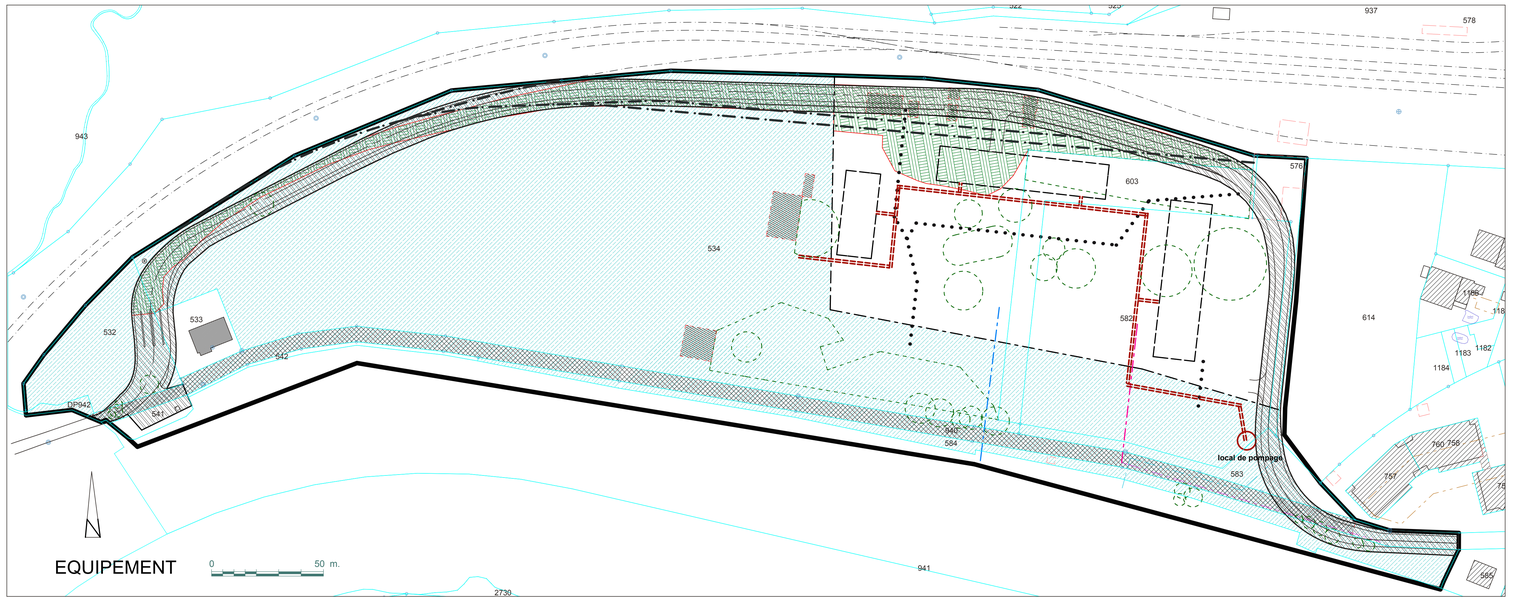


Tableau de répartition des droits à bâtir					Répartition schématique Bâtiments
N°parcelle	surf.parcel. zone de dév.		SBP future		
534 en z de dév.	11'041	m2	8'000	m2	C et D
576 en z de dév.	937	m2	679	m2	B
582 en z de dév.	8'133	m2	5'893	m2	A
603 en z de dév	2'848		2'064		A et B
Totaux	**22'959**	**m2**	**16'636**	**m2**	

Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département

AMENAGEMENT (selon article 3, alinéa 1, LGZD)

Périmètre de validité du plan Degré de sensibilité : OPB II

Périmètre en zone de développement considéré pour la répartition des droits à bâtir

Implantation des constructions projetées
le nombre d'étage ainsi que la hauteur maximale de la dernière dalle de l'étage plein sont indiqués en plan sur chaque bâtiment

Périmètre d'implantation à destination de balcons et loggias exclusivement

Affectation : **Bâtiment A: Etablissement médico social (EMS)**
Bâtiment B: Immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA ou logement similaire pour personnes âgées) et une crèche au rez
Bâtiments C et D: Logements

Bâtiment existant maintenu

Emprise schématique des constructions en sous-sol (un seul niveau de s-sol est admissible)

Engazonnement et plantations: en pleine terre/ sur dalle

Revêtement perméable / imperméable / terrasse

Nouvelles plantations (arbres, haies) Arbres existants maintenus

Accès bâtiment, accès au parking en sous-sol

Accès service du feu

V Emplacements réservés au stationnement deux-roues non motorisés (abris vélos sécurisés)

D Déchetterie X X X Barrière amovible

Place de jeux Lône "baignade" et lône "nature"

NOTE:
La surface brute de plancher (SBP) est fixée à 16'636 m2 dont
8'636 m2 destinés à l'EMS au IEPA ou logement similaire pour personnes âgées et à une crèche
8'000 m2 à du logement
soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.72
Les rez-de-chaussée des bâtiments C et D seront libres

Stationnement voitures:
128 places destinées aux logements et situées en sous-sol
10 places visiteurs/logements et situées en surface
85 places destinées aux activités de l'EMS et aux visiteurs, à l'IEPA ou logement similaire pour personnes âgées et à la crèche, situées en surface (46) et en sous-sol (39)
Stationnement vélos abrité et sécurisé:
80 places destinées aux logement situées pour moitié à l'intérieur des constructions projetées et pour l'autre moitié à l'extérieur
40 places destinées à l'EMS, à l'IEPA ou logement similaire pour personnes âgées et à la crèche (visiteurs et employés) situées au rez et au sud du bâtiment
La possibilité d'une dérogation, au sens de l'art. 5, al.2 et de l'art.8 du RPSFP (L 5 05.10) est réservée.

Les toitures plates pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.

Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière établie selon l'avant-projet de renaturation et d'aménagement des espaces ouverts, document daté de février 2010, lors du dépôt de la 1ère requête en autorisatic de construire; la création du lône fera l'objet d'un projet paysager.
Les projets définitifs des aménagements devront être établis et réalisés conformément aux mesures relatives aux espaces publics e aux infrastructures complétant le PLQ, ainsi qu'au directives de la DGNP
Les espaces libres de construction hors sol seront non clôturés.

La typologie des bâtiments B et C devra tenir compte de l'exposition au bruit. Des disposition constructives susceptibles de protéger les bâtiments contre le bruit seront prises au niveau des façades, conformément aux articles 31 et 32 de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

Les projets définitifs doivent prendre en compte les éventuelles inondations

La directive N°7 de l'Inspectorat Cantonal du Feu est applicable au périmètre.

L 1 35 - art.3, al.5 (LGZD)
La haute performance énergétique, reconnue comme telle 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.

ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT (art. 3, al. 2, LGZD)

Eaux claires existantes Eaux claires projetées sur domaine public
Eaux usées existantes Eaux usées projetées sur domaine public

Liaisons piétonnières (servitude de passage public à pied)

Cession à l'Etat de Genève, selon les conditions de l'autorisation de défricher.
Cette cession est destinée à une aire de délassement et de renaturation qui offre à la population un vaste périmètre de loisir comprenant une lône accessible à la baignade tandis que l'autre est réservée à la protection de la faune et de la flore.

Cession à l'Etat de Genève, selon les conditions de l'autorisation de défricher, afin de réaliser la route de Challex, dans sa nouvelle assiette, composée de 2 pistes de roulement ainsi que de trottoirs et d'éventuelles surlargeurs au niveau de la douane.

Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève
Il se situera de préférence en sous-sol d'un immeuble

Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront raccordés en système séparatif au collecteur approprié du système public d'assainissement des eaux de la route de Challex pour les eaux polluées et directement au Rhône pour les eaux non polluées.

Il est réservé la possibilité d'un futur réseau thermique alimentant les bâtiments du PLQ, lequel réseau pourrait être connecté à un réseau thermique à plus large échelle.

Réseau énergie

ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF (art.3, al.3, LGZD)

Bâtiments/route à démolir Rail à démanteler

Arbres ou groupe d'arbres à abattre

Périmètre à défricher

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme **Direction des plans d'affectation et requêtes**

DARDAGNY

Feuille Cadastrale 22

Parcelles N° : 532, 533, 534, 541, 542, 576, 582, 583, 584, 603, 614part., DP 942, DP 940

Plan localisé de quartier

Le Plan du Rhône

Ce PLQ est accompagné des documents suivants qui complètent les dispositions du règlement type défini selon l'article 3 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L1 35.1) et font partie intégrante du PLQ:
- Le concept énergétique territorial N°2011-16 (cf. art.11 al.2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) établi le 28 mars 2011, visé par le service du ScanE le 6 avril 2011
- Les mesures relatives aux aménagements extérieurs, document daté de février 2010

Adopté par le Conseil d'Etat le :**31 octobre 2012** Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle **1 / 1000** Date 27.11.2009 Dessin AP

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	05.07.2010	AP
	Tracé route de Challex	02.11.2010	AP
	Cessions	01.12.2010	AP
	Mises à jour diverses	03.06.2011	AP
	Synthèse enquête publique	04.11.2011	AP
	Piste cyclable	02.03.2012	AP

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **20 - 00 - 050**
Code alphabétique: **DRY**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **519**

Archives Internes
Plan N° **29 762**
Indice

CDU **7 1 1 . 5**