

article 3, alinéa 2 et 3 LGZD
Éléments de base du programme d'équipement
Accès au périmètre
 - Rue de Veyrier
 - Rue des Moraines
 - Domaine public communal (Carouge).

Assainissement
 - Collecteurs public communal d'eaux mélangées
 - Collecteurs d'eaux usées à créer.
 - Collecteurs d'eaux pluviales à créer.
 - Limite du bassin versant principal. (Carouge lettre E)

Nota :
 Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du futur système public d'assainissement des eaux de la route de Veyrier, par l'intermédiaire des attenues à mettre en place dans le cadre du projet d'équipements collectifs privés d'assainissement situé le long du bâtiment projeté et piloté par la commune de Carouge.

Infrastructures énergétiques
 - Proposition d'emplacement des chaufferies pour un éventuel raccord ultérieur au CAD
 - Proposition de réseau CAD à réserver sur le site

Informations complémentaires
 - Bâtiments à démolir. N° A2592, A1561, A2562, A1554, A1561, A1562, A1559, A1560, A2742, A1557, A1558, A2578, A1563, A1568, A2769, A2747, A1574, A3057.
 - Bâtiment existant.
 - Constructions projetées.
 - Emprise pour un équipement public (1 niveau)
 - Arbres à abattre.

Parcelle N°	Surface en m ²	Droit à bâtir en m ²	Localisation des droits à bâtir
319	114	158	
321	126	175	
327	206	285	
328	78	108	
329	308	427	
330	103	143	
331	118	164	
332	36	50	
333	1194	1654	
334	301	417	
1215	1509	2091	
1235	1819	2520	
1236	776	1075	
1237	370	513	171 171 171
1507	271	376	
1508	149	206	
1911	1012	1402	
8490	11764	Total des surfaces brutes de plancher	

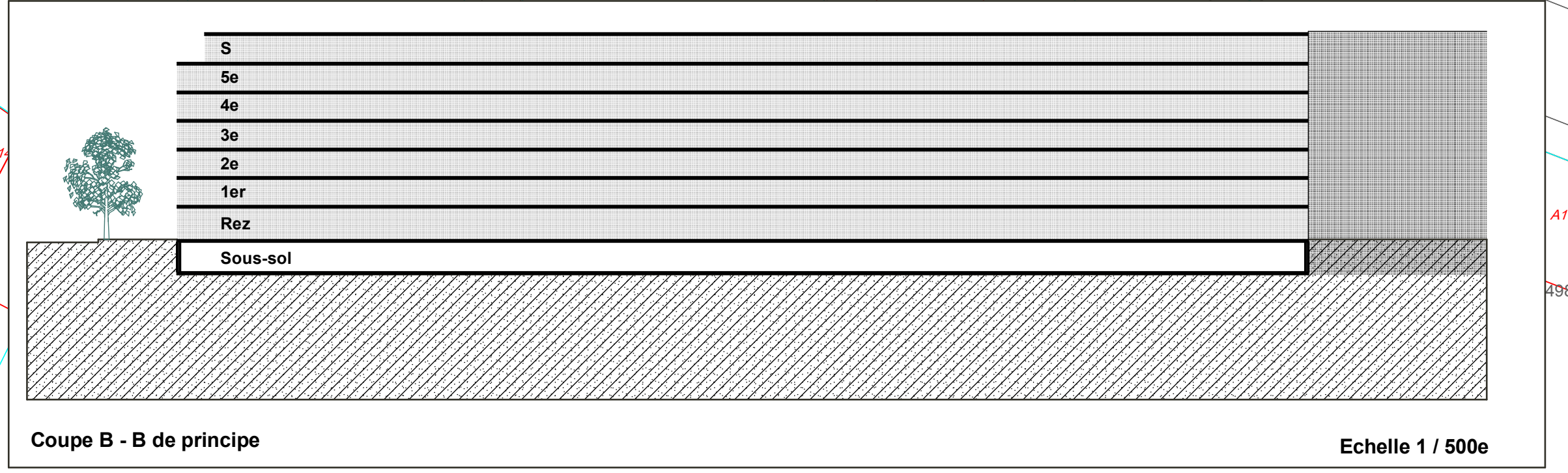
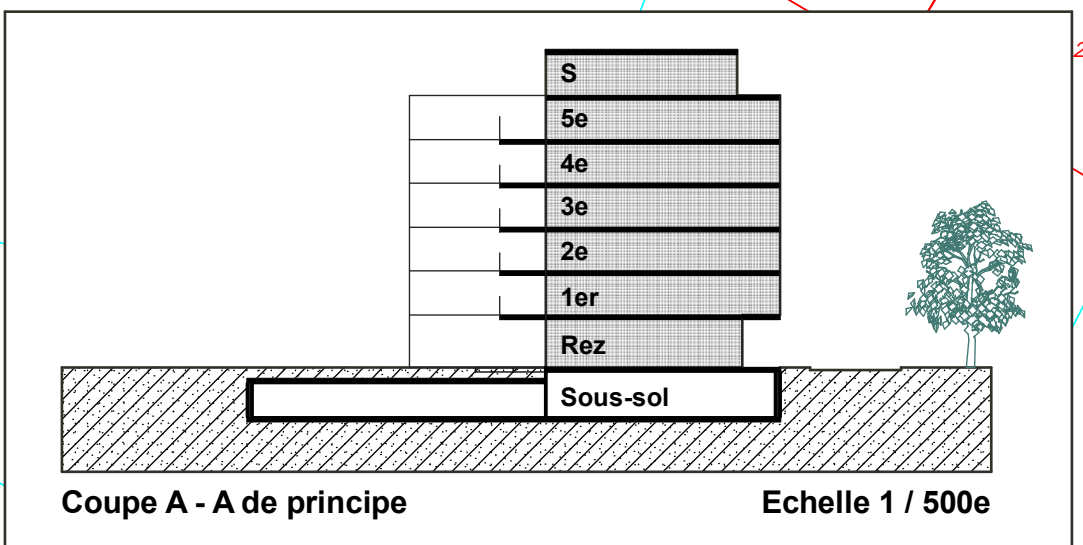
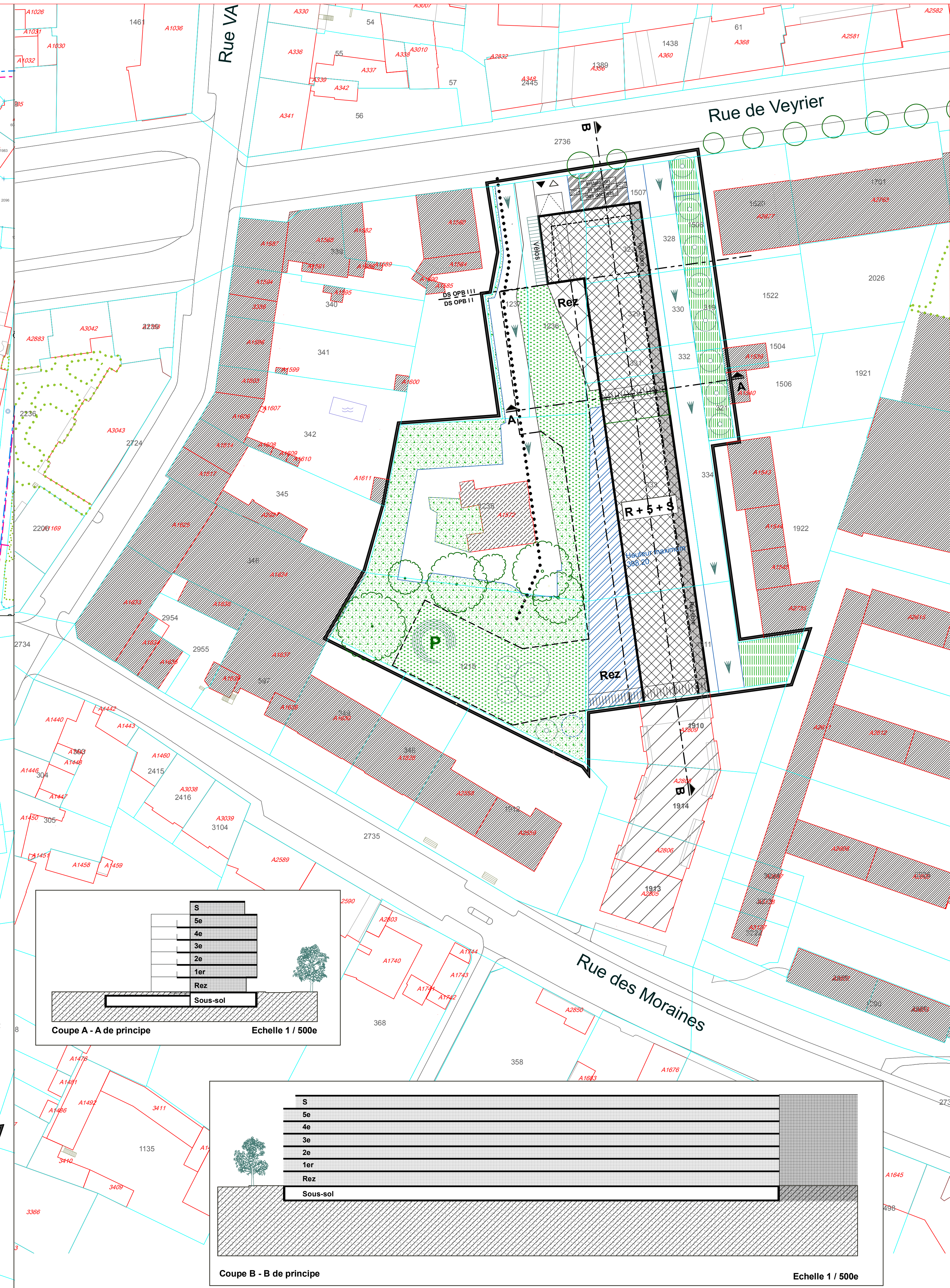
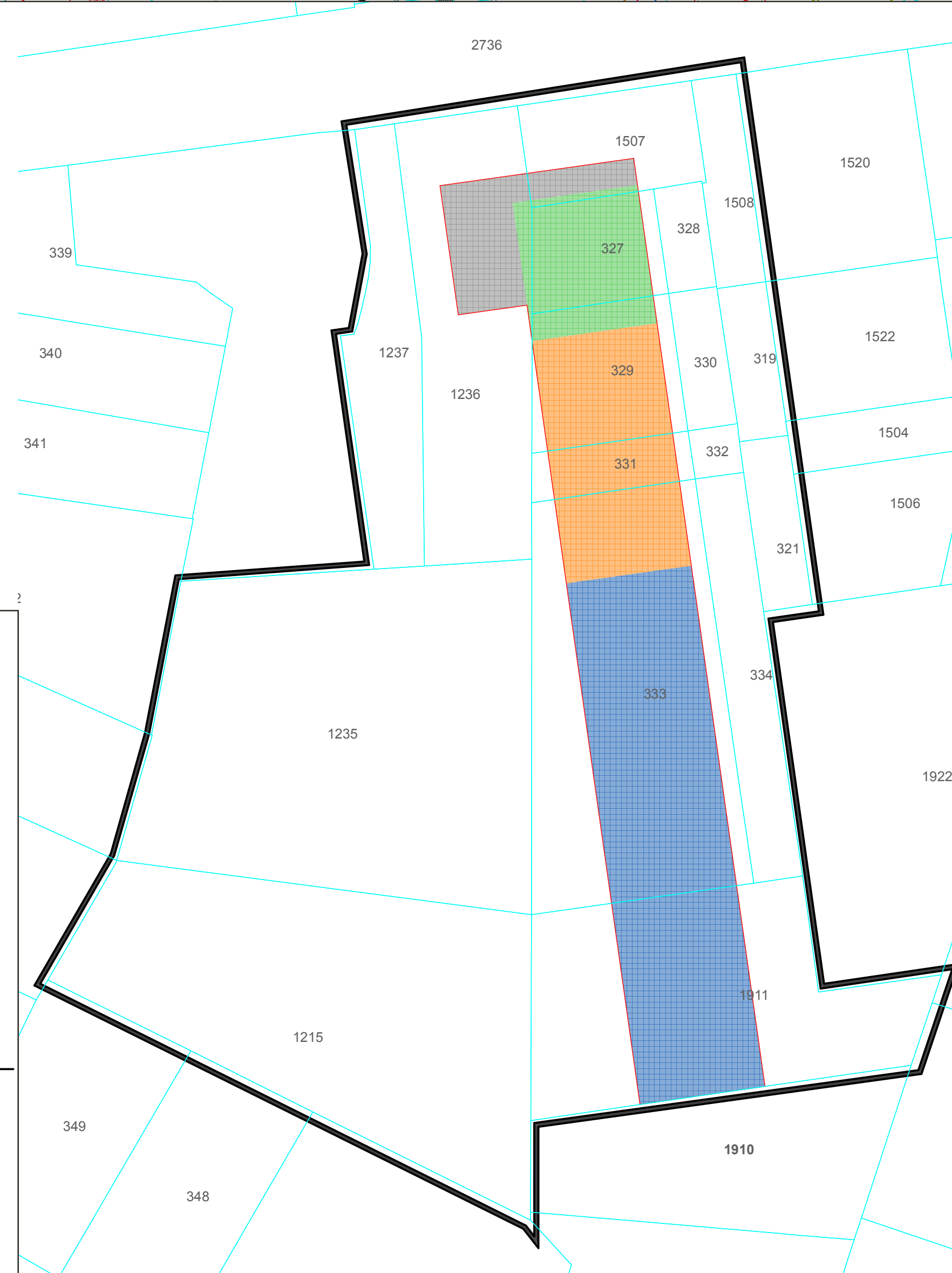
Note : Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

Bâtiment projeté 11764 m²

Surfaces d'Activités 1219 m²

Surface de Logements 10545 m²

IUS 1.4



LEGENDE

Périmètre de validité du plan.

Degré de sensibilité O.P.B. : II et III (selon indication sur le plan)

Implantation de la construction projetée.
 Le nombre de niveaux est indiqué sur le bâtiment. S = Superstructure habitable

Affectation Rez : Equipement public communal ou activités commerciales et/ou administratives.
 Etages : Logements

Périmètre d'évolution des constructions projetées y compris balcons et loggias.

Aire d'implantation d'une construction projetée destinée à un équipement public communal. Le nombre de niveaux est indiqué sur le bâtiment.

Passage sous bâtiment (servitude de passage public à pied).
 La localisation et le dimensionnement figurent à titre indicatif.

Limite d'emprise des constructions en sous-sol, garage.

Stationnement voitures : - Habitants : 53 places. - Activités : 7 places. - Visiteurs : 5 places

Stationnement vélos : 112 places (couvertes et sécurisées) 65 places

Accès au parking en sous-sol.
 (Dans l'hypothèse d'une réalisation par étapes, une rampe provisoire est admise.)

Bâtiment existant maintenu dans son gabarit. R + 1.
 Affectation : Equipement public communal.

Cheminement piétons. (Servitude de passage public à pied)

Engazonnement et plantations.
 sur dalle de garage / en pleine terre. Les clôtures ne sont pas admises.

Arbres à planter.
 (Les nouvelles plantations doivent favoriser les espèces végétales indigènes.) Arbres à conserver.

Aménagement à cordonner avec le développement du futur PLQ voisin portant sur les parcelles n° 1504, 1506, 1520, 1522 et 1922.

Installation pour le tri sélectif des déchets

Parc public (parcelle n° 1215).

Accès des véhicules d'intervention.

Notes :
 L'indice d'utilisation du sol est fixé à : 1.4
 L 135 - 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.

Un concept énergétique territorial sera associé au plan localisé de quartier, précisant notamment les orientations et infrastructures énergétiques.

Les prescriptions d'aménagement contenues dans « L'annexe au règlement de quartier de la Ville de Carouge du 20 juillet 2011 » relatives à l'expression architecturale, aux espaces publics et semi-publics, ainsi qu'aux mobilités douces, sont associées à titre indicatif au règlement type de quartier du présent plan localisé de quartier.

La servitude de passage à véhicules au profit de la parcelle n° 1235 demeure inscrite.

Les servitudes nécessaires, permettant l'extension des parkings en sous-sol vers les parcelles n° 1504, 1506, 1520, 1522 et 1922 devront être inscrites au registre foncier, lors du dépôt de la première requêtes définitives en autorisation de construire.

Le réaménagement du parc public après réalisation du parking en sous-sol sera à la charge des constructeurs.

Les toitures plates éventuelles pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution, leur conception devront alors être soumis au Domaine de la Nature et Paysage lors des requêtes définitives en autorisation de construire.

Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire. Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales.

Les toitures devront être aménagées pour la production énergétique ou être conçues de façon à pouvoir intégrer ces installations.

Les voies d'accès se conformeront à la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs - pompiers (F4.05.01).

Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
 DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
 ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme Service des Plans d'Affectation et Requetes

CAROUGE

Feuille Cadastre : 17

Parcelles N° : 319, 321, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 1215, 1235, 1236, 1237, 1507, 1508 et 1911.

Plan localisé de quartier

Situé entre la rue de Veyrier et la rue des Moraines

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial (cf. art.11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30), établi en mars 2011 et validé le 14 mars 2011 (CET N°2011-13).

Adopté par le Conseil d'Etat le : 11 janvier 2012

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500 Date 01.12.2009
 Secteur / Sous-secteur statistique OLS
 Modifications 08 - 00 - 09 CRG
 Code Aménagement (Commune / Quartier) 544
 Plan N° 29767
 CDU 711.5