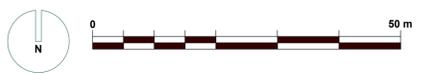
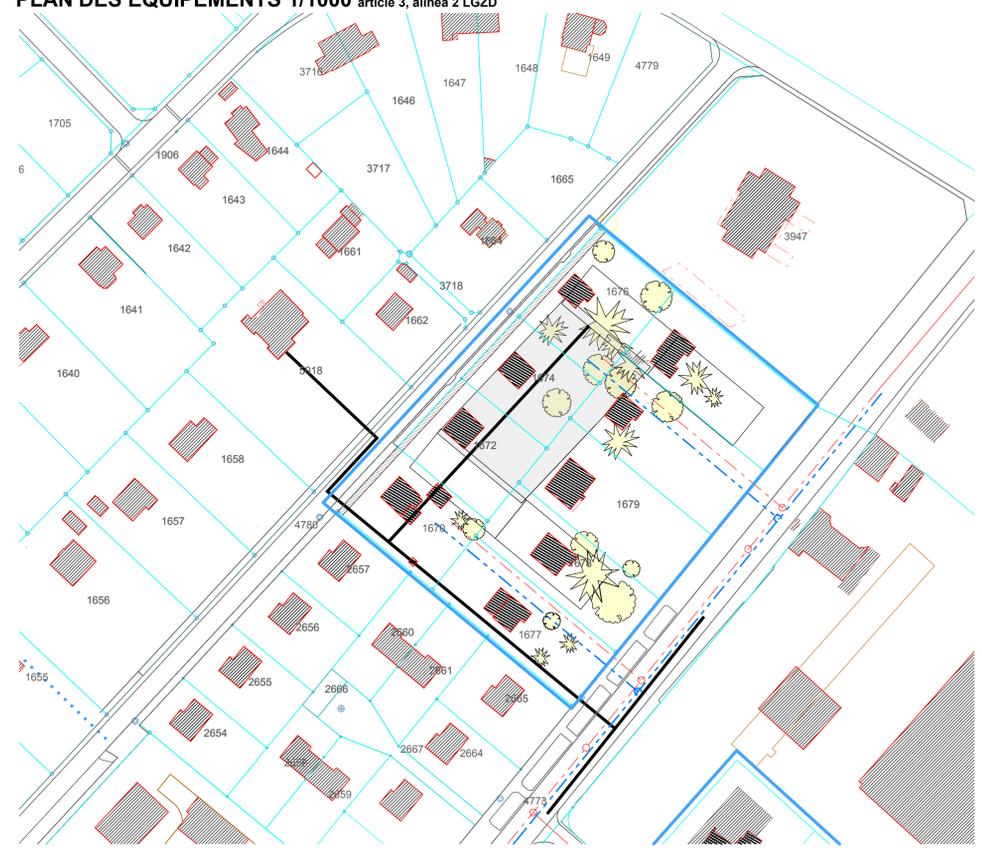


PLAN DES AMENAGEMENTS 1/500



PLAN DES EQUIPEMENTS 1/1000 article 3, alinéa 2 LGZD



AMÉNAGEMENTS (selon art.3, al.1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan. Degré de sensibilité O.P.B. II
 - Périmètre d'évolution balcons et loggias uniquement.
 - Constructions projetées. Le nombre de niveaux est indiqué sur chaque bâtiment. Affection : Rez + Etages : Logements
 - Limite d'emprise des constructions en sous-sol. Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 16 tonnes.
 - Façade exposée aux nuisances sonores. Des dispositions constructives particulières devront être mises en place en application de l'OPB art.2 al.5.
 - Cheminements piétons (servitude de passage public à pied).
 - Plantations nouvelles
 - Végétation existante sauvegardée.
 - Place de jeux (espace collectif)
- Notes :**
- L'indice d'utilisation du sol sur l'ensemble du périmètre est fixé à: IUS = 1.45.
 - Les dispositions de l'art.5 al.2 du RPSFP (L 5.05.10) pourront être appliquées.
 - Parcage des voitures en sous-sol: 170 places habitants, 17 places visiteurs
 - Parcage des vélos: 170 places, dont 85 places en surface, abritées et sécurisées
 - Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'inspecteur cantonal du service du feu.
 - Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève.
 - Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière. Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la direction générale de la nature et du paysage. Les tontures plates seront végétalisées par la création de milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
 - L 1.35-art.3, al. 5. 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.

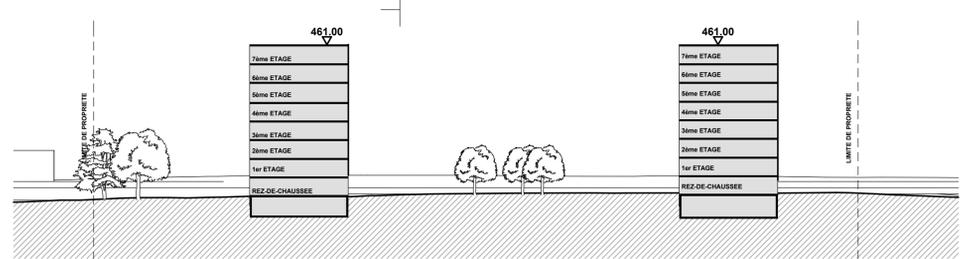
Eléments de base du programme d'équipement (selon art.3, al.2, LGZD)

- Eaux non polluées
 - Eaux polluées
 - réserve chauffage urbain
 - réserve surface de 2800m2 pour 44 sondes géothermiques à une profondeur de 250m.
- Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du PLO seront raccordées en système séparatif aux futurs collecteurs du système public d'assainissement des eaux du chemin Dr-J-L. Prevost, à mettre en place par la ville de Genève.
- Cession gratuite au domaine public

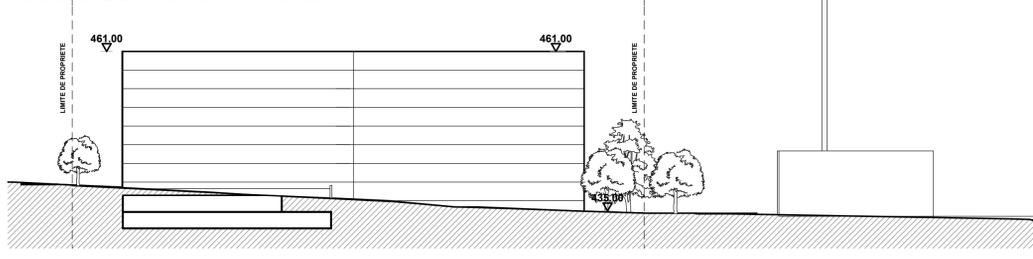
Eléments figurant à titre indicatif (selon art.3, al.3, LGZD)

- Bâtiment à démolir
- Végétation abattue

COUPE CC 1/500 à titre indicatif



COUPE DD 1/500 à titre indicatif



TABEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR

Parcelles	Surfaces	SBP	Localisation
1670	1098 m2	1598 m2	B1
1672	1010 m2	1616 m2	B1
1674	943 m2	1373 m2	B1(776m2)+A1(597m2)
1676	1259 m2	1913 m2	A1
1677	1314 m2	1900 m2	B2
1678	1305 m2	1833 m2	B2
1679	1567 m2	2281 m2	B2(827m2)+A2(1454m2)
1680	1579 m2	2299 m2	A2
1681	1571 m2	2287 m2	A2(807m2)+A1(1480m2)
11746 m2	17100 m2	IUS: 1.45	

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

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DE L'URBANISME
Office de l'urbanisme
Plans d'Affectation et Requêtes

GENEVE PETIT-SACONNEX
Feuille Cadastreale: 57
Parcelles N°: 1670 1672 1674 1676 1677 1678 1679 1680 1681

Plan localisé de quartier
Chemin Charles Georg 18 à 26
Avenue du Bouchet 15 à 23

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial 2010-08 (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) visé par le service de l'Energie le 10 décembre 2010.

Adopté par le Conseil d'Etat le: 21 août 2013
Visa: _____
Timbres: _____

Echelle		Date	Date
1 / 500		10.06.2010	
Dessin		MP	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse	15.09.2010	MP
	légende concernant l'OPB, servitude de passage	13.11.2012	MP
Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique	
21 - 34 - 010		GE-PSX	
Code Aménagement (Commune / Quartier)		Code alphabétique	
206		Code alphabétique	
Archives Internes		Plan N°	
		29773	
CDU		Indice	
7 1 1 . 5			