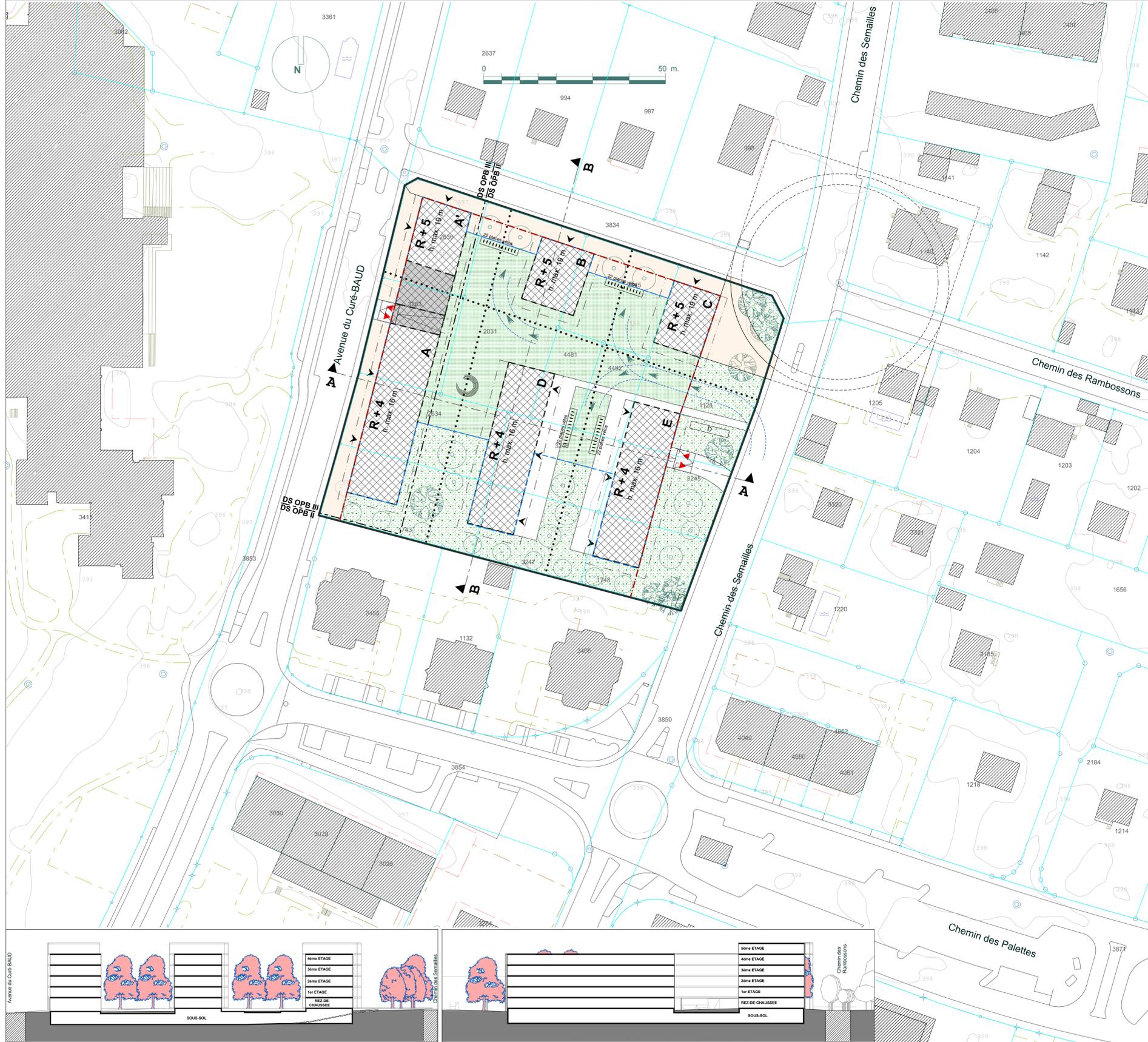


Plan Aménagement 1/500 (selon art. 3, al.1, LGZD)



LEGENDE :

- Aménagements (selon art. 3, al. 1, LGZD)**
- Périmètre de validité du plan
 - Degré de sensibilité OPB II et OPB III (selon indication sur le plan)
 - Alignement impératif des constructions projetées
 - Périmètre d'implantation des constructions projetées
 - Le nombre de niveaux et la hauteur max. des bâtiments sont fixés sur le plan.
 - Affectation : **Logement**
 - Rez de chaussée des bâtiments AA', B' et C: activités commerciales**
 - Passage sous bâtiment
 - Périmètre limité à la réalisation de balcons ou loggias (surfaces non chauffées).
 - Limite d'emprise des constructions en sous-sol
 - Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 18 tonnes.
 - Stationnement:
 - Voitures: 130 places en total
 - 105 places pour les habitants, 11 places pour les visiteurs
 - 9 places activités, 5 place activités visiteurs
 - Vélos: 130 places, dont 88 places à l'extérieur, 42 places dans des locaux intérieurs-vélos
 - Rampe d'accès au sous-sol
 - Accès parking en sous-sol
 - Accès bâtiment
 - Chemins, esplanade, placettes traités en sol perméable / imperméable
 - 22 places vélos
 - Places vélos: situées à l'extérieur / les emplacements seront couverts et sécurisés.
 - Accès des véhicules d'intervention
 - Engazonnement pleine terre // sur dalle A l'intérieur du périmètre du plan, aucun espace ne sera clôturé.
 - Arbres existants à sauvegarder
 - Arbres à planter
 - Place de jeux (espace collectif).
 - Cheminement piétons / Servitude de passage public à pied et à cycle

Notes :

IUS: 1.18 maximum
 Surface brute de plancher (SBP) est fixée à: 11'694 m² dont 11'44.00 m² de SBP destinés aux commerces et aux activités 10'550.00 m² de SBP destinés aux logements
 Les typologies des bâtiments A,D et E devront être traversantes.

Les aspects énergétiques font l'objet des concepts énergétiques territoriaux suivants: CET n° 2011-36 (Concept énergétique territorial du PDQ "Les Semailles"), et le CET n° 2011-46 pour ce PLQ. Les dispositions découlant de ces concepts devront être respectées.

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.

Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière portant sur l'ensemble du périmètre, dès le dépôt de la première requête en autorisation de construire.

Les mesures de protection de la végétation existante et les projets de plantations devront se conformer aux directives de la Direction Générale de la Nature et du Paysage (DGNP) en la matière.

Tout ou partie des éventuelles toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.

Un emplacement pour conteneur sur domaine privé, en limite du domaine public devra être prévu pour le ramassage des ordures ménagères les jours de levée.

Les accès des véhicules d'intervention 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 (art.96 RALCI)

Chaque logement sera accessible sans entrave par le sapeurs pompiers (art.96 RALCI)

L'art. 5 al.2 du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RPSFP L 05.10) est réservé.

Des canalisations souterraines (électrique MT-BT, eau potable) existent dans le périmètre du plan. Leur maintien en exploitation est nécessaire et leur protection doivent être assurées en accord avec les SIG. Tout déplacement et protection des canalisations entrant en conflit avec les aménagements prévus (y compris plantations d'arbres, etc.) doivent faire l'objet d'un accord préalable avec les SIG. Des emplacements pour des postes de transformation et des coffrets de distribution sont à réserver.

Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) devront être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD). Les matériaux d'excavation non pollués, issus de la réalisation des bâtiments, devront être réutilisés au maximum dans le périmètre du projet. Le projet ECOMAT-GE donne des exemples d'utilisation et de valorisation de ces matériaux.

Eléments de base du programme d'équipement, article 3, al.2 LGZD

- Accès au périmètre**
 Chemin des Semailles, Chemin des Rambossions, Avenue du Curé-BAUD, Domaine public communal (Lancy)
- Assainissement**
- Collecteurs d'eaux pluviales existants.
 - Collecteurs d'eaux usées existants.
 - Collecteurs d'eaux mélangées existants.
 - Collecteurs d'eaux pluviales projetés.
 - Collecteurs d'eaux usées projetés.
 - Emprise dédiée à l'ouvrage de rétention à ciel ouvert (indicatif).
- Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées aux futurs collecteurs du système public d'assainissement des eaux, à mettre en place par la ville de Lancy, conformément aux conclusions du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux du quartier des Semailles (SD Ingénierie, Juin 2011)
- Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution de l'ouvrage de rétention à ciel ouvert doit être en adéquation avec la contrainte de rejet retenue pour le Voirie (5 l/s/ha T10 ans)
- Les toitures devront être dotées d'un dispositif de gestion des eaux de manière à respecter un débit de rejet de 2 l/s pour le bâtiment A et 1 l/s pour les bâtiments B, C, D et E, pour un temps de retour de 10 ans.

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

- Bâtiments à démolir
- Bâtiments projetés
- Emprise chambre verte selon indication PDQ "Les Semailles" (hors périmètre)
- Arbres à abattre
- Déchetterie

Tableau de répartition des droits à bâtir

Parcelles N°	Surface totale en m ²	SBP Future en m ²	Localisation SBP (en m ²) dans bât:					
			A'	A	B	C	D	E
1128	1582	1867	244	835				788
1743	878	1036	1036					
1748	599	707						707
2031	1457	1719	434	635		650		
2634	896	1022		1002			20	
2636	637	752	752					
3245	633	747						747
3246	641	756				121	635	
3247	627	740				100	640	
3263	626	739	739					
3445	712	840			630	210		
4481	329	388						388
4482	323	381	381					
Totale	9910	11694	1186	3402	1265	1266	2333	2242

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

Plan des équipements 1/1000 (selon art. 3, al.2, LGZD)



LANCY

Feuille Cadastrele 32

Parcelles N°: 1128, 1743, 1748, 2031, 2634, 2636, 3245, 3246, 3247, 3263, 3445, 4481, 4482

Plan localisé de quartier

Situé entre le chemin des Semailles, le chemin des Rambossions et le long de l'avenue du Curé-Baud

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 le 15 décembre 2011 et validé le 19 décembre 2011 (CET N° 2011-46)

Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'art. 11 de la loi sur les routes (L 1 10)

Adopté par le Conseil d'Etat le: 13 novembre 2013
 Date: 16 Juin 2011
 Visa: Timbres:

Adopté par le Grand Conseil le: Loi N°:

Echelle 1/500 - 1/1000		Date	16 Juin 2011
Index	Objets	Date	Dessin
	Modification du plan, synthèse ET	19.09.2011	MC
	RUS	04.10.2011	MC
	Emprise bâtiment C	26.11.2012	CLS

Modifications		Code GIREC	Code alphabétique
		31 - 00 - 152	LCY
		Code Aménagement (Commune / Quartier)	
		543	
		Archives Internes	
		Plan N°	29835
		Index	
		CDU	7 1 1 5

