

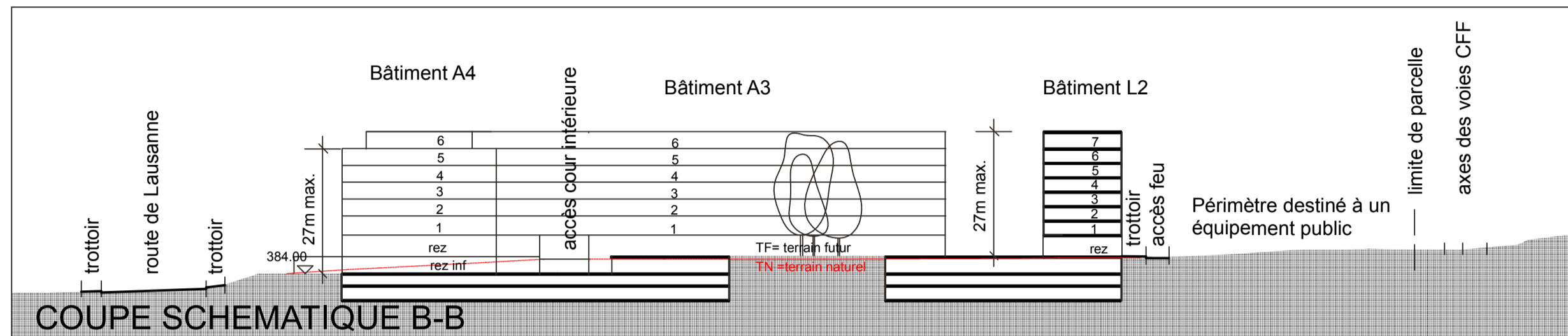
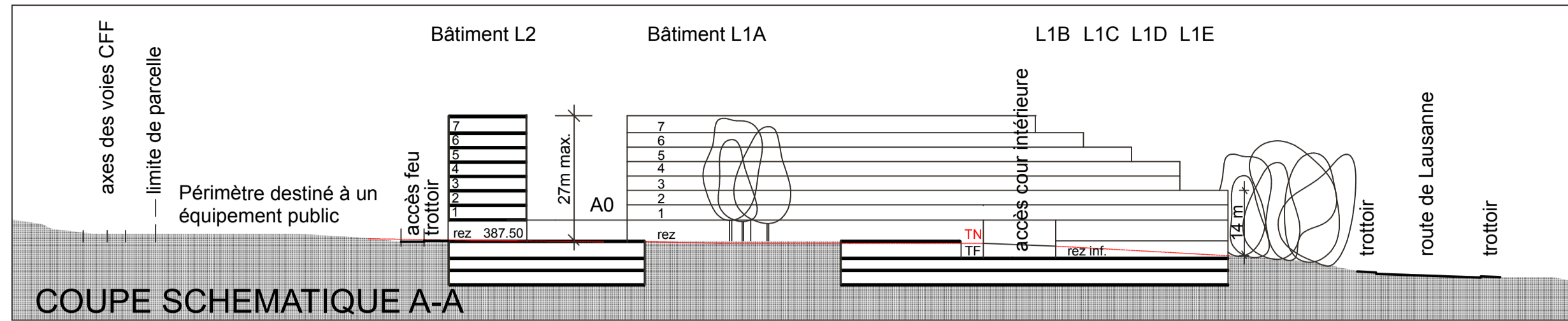
Éléments de base du programme d'équipement (selon art. 3, al. 3, LGZD)

- Tranchée stockante ou noue située le long de la route de Lausanne
- Prairie inondable à ciel ouvert
- Servitude de passage public à pied et tous véhicules
- Servitude de passage public à pied et à vélo
- Cession gratuite au DP communal destinée à la création d'une voie de desserte pour les futurs bâtiments, de trottoirs et d'un espace public proche de la halte CFF, ainsi qu'à l'élargissement de la route des Romelles
- Espace à réaménager pour accéder à la gare des Tuileries et au nouveau quartier ainsi que l'élargissement de la route des Romelles à la charge des constructeurs selon convention à venir.
- Périmètre réservé pour le passage en sous-sol de voies d'accès nécessaire au projet de la traversée du Lac

Éléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 4, LGZD)

- Bâtiments à démolir
- Périmètre du P+R de 53 places existant à déplacer
- Arbres et végétation à abattre

Pour l'abatage des arbres situés le long de la route des Romelles et la route de Lausanne, se référer à l'inventaire de l'étude du bureau ECOTEC à l'Annexe 5.12b de l'Étude d'impact sur l'environnement 1ère étape datée d'octobre 2013 mise à jour en mai 2016.



AMENAGEMENT suite (selon article 3. alinéa 1, LGZD)

- Les espaces libre de construction hors sol seront non clôturés.
- Les toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et comporteront des panneaux solaires et seront équipées de régulateurs de débit pour les eaux pluviales afin de faire de la rétention en toiture. Leur conception devra être soumise conjointement à la DGNP et à la DGEau lors des demandes en autorisation de construire.
- Les dérogations aux règles de distances et vues droites entre les bâtiments L2 et L1A puis L2 et A3 prévues par le PLQ respectent les normes de la zone 2.
- Les constructeurs des immeubles compris dans le périmètre sont tenus de respecter les recommandations de FEIE et de participer aux coûts d'étude et de réalisation des mesures de compensation, au prorata des SBP créés.
- Des mesures constructives doivent être prises sur les façades des bâtiments L1B, C, D, E et L2 conformément aux articles 31 et 32 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41; OPB).
- Les mesures de réduction des risques OPAM, décrites dans l'étude d'impact sur l'environnement 1ère étape, chapitre 8.1.8 doivent être appliquées.
- Lors du chantier, seule une fouille en travaux spéciaux verticale sera acceptée au droit de la partie faisant l'objet du constat de nature forestière N°2013-32c sur les parcelles N°2969 et 3091, hors du périmètre de validité du plan à l'Ouest, afin de protéger les arbres.
- Le déplacement des 53 places du P+R existantes dans le cadre de la réalisation des constructions prévues par le PLQ le long des voies CFF est à la charge des constructeurs. L'accès au P+R reste inchangé, soit depuis la route des Romelles, dans l'attente d'un nouveau projet de P+R.

TABLEAU DE REPARTITION ET LOCALISATION DES DROITS À BATIR

parcelle N°	zone d'affectation	surface terrain	droit à bâtir (SPB)	localisation
2969 pour partie	dév.3	35'992 m ²	62'798 m ²	A0, L1A, L1B, L1C, L1D, L1E, L2, A3, A4
3091 pour partie	dév.3	689 m ²	1'202 m ²	L2
TOTAL en dév.3		36'681 m²	64'000 m²	

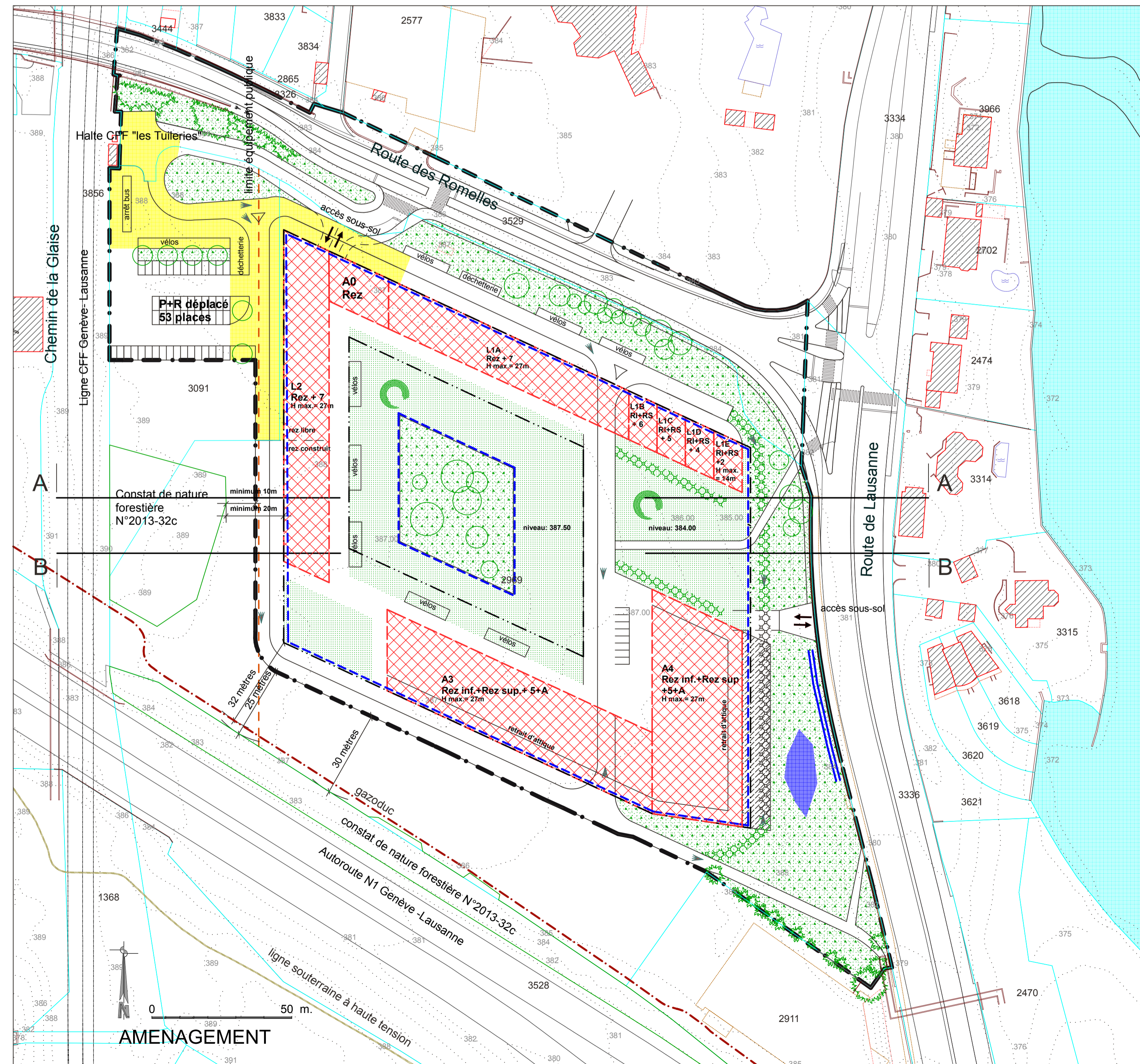
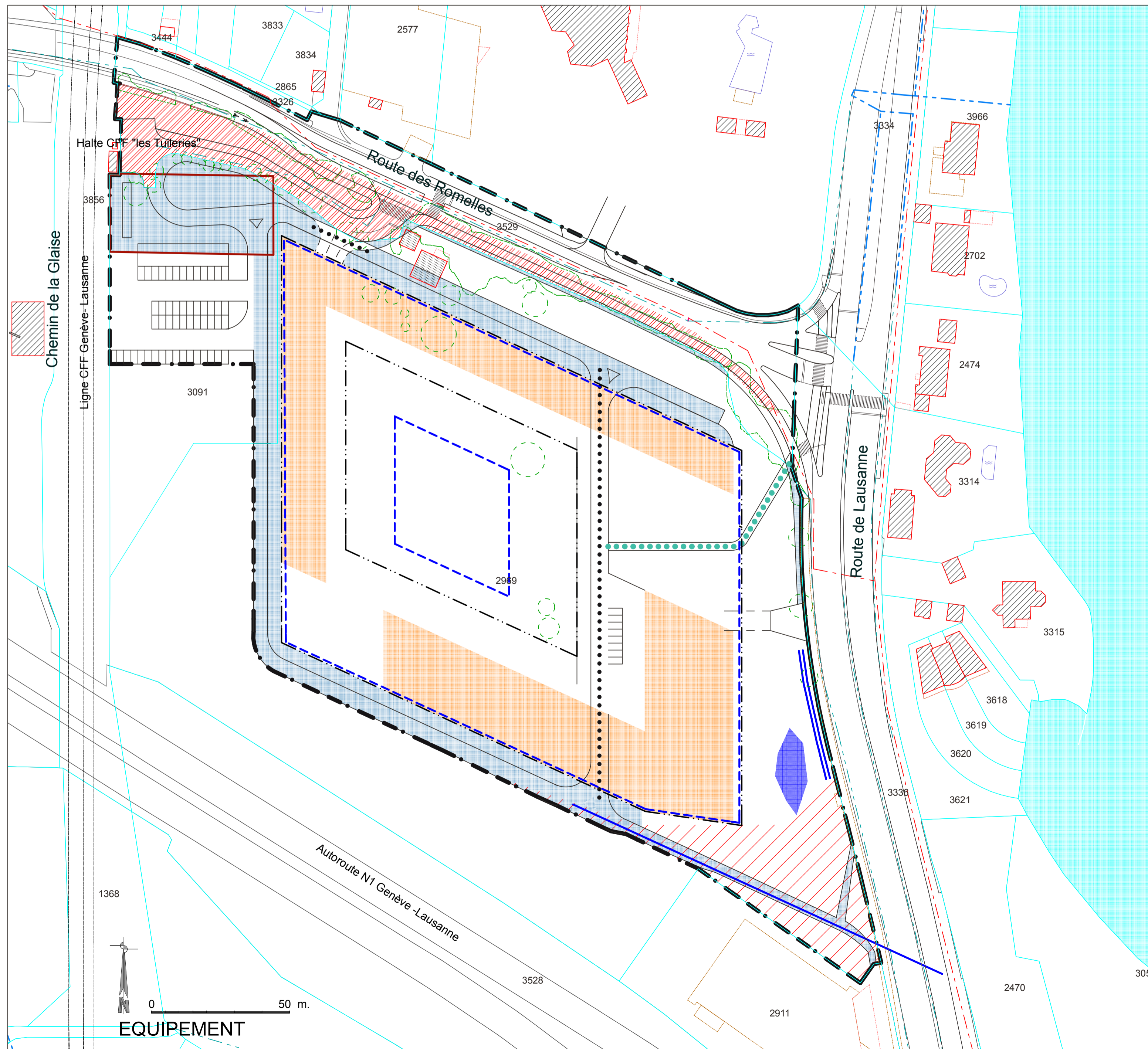
Nota: une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, si nécessaire, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département

AMENAGEMENT (selon article 3. alinéa 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Aire d'implantation des bâtiments y compris les balcons
- Implantation des constructions projetées. Le nombre de niveau est indiqué sur le plan. La hauteur max. de la dernière dalle de fûtage plein (ligne verticale du gabarit selon l'art. 35 LC1) est indiquée sur chaque bâtiment. Césure obligatoire d'un seul tenant de 44m minimum entre les bâtiments côté Lac. Prévoir une césure entre les bâtiments côté Sud
- Affectation:
 - Bâtiment A0; commerces
 - Bâtiments L1A, L1B, L1C, L1D, L1E, et L2; logements
 - Rez du bâtiment L1A et/ou L2: équipement public
 - Bâtiments A3: activités sans nuisances
 - Bâtiments A4: hôtel et/ou activités sans nuisances
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol et aire d'implantation du garage souterrain
- Aires de stationnement des vélos en surface sécurisées
- Engazonnement et plantations: en pleine terre / sur dalle
- Espace public à aménager / terrasse
- Végétation existante maintenue
- Place de jeu
- Récupération des déchets
- Accès des véhicules d'intervention
- Accès au parking souterrain
- Accès pour les véhicules d'intervention sur pleine terre/sur sous-sol
- Prairie inondable à ciel ouvert
- Tranchée stockante ou noue située le long de la route de Lausanne
- Arbre et arbuste à planter

Notes :

- La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 64'000 m² dont 26'000 m² destinés aux logements et 38'000 m² destiné à un hôtel et/ou des activités. A cela s'ajoute 960 m² destinés à un équipement public. Soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.74 maximum et un indice de densité (ID) de 2.27
- Stationnement voitures: **TOTAL 851 places**
260 places habitant situées au sous-sol dont 3 places pour personnes handicapées
25 places visiteurs situées au sous-sol
378 places employés situées au sous-sol
167 places clients situées au sous-sol
6 places pour personnes handicapées
- Stationnement vélos dans des abris sécurisés: **TOTAL 586 places**
390 places logements situées pour moitié à l'extérieur et pour l'autre moitié au rez des bâtiments
196 places activités et équipement public situées pour moitié à l'extérieur et pour l'autre moitié au rez des bâtiments
- Stationnement deux-roues motorisés au sous-sol: **TOTAL 248 places**
52 places logements et 196 places activités et équipement public
- 14 places équipement public
- Le nombre de places de stationnement des voitures pour le logement a été déterminé selon les ratios, pour les habitants, de 1.0 place pour 100m² de SBP et, pour les visiteurs, de 0.1 place pour 100m² de SBP, en application des art. 5 al. 1 et 8 al. 2 let a du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RSG L 5 05.10, ci-après RPSFP).
- Le nombre de places de stationnement des voitures pour les activités visées à l'art. 6 al. 2 RPSFP a été déterminé selon le ratio, pour les employés, de 1.0 place pour 100m² de SBP et pour les clients, de 0.4, en application de cette disposition.
- Le nombre de places de stationnement des voitures pour les activités visées à l'art. 6 al. 3 RPSFP a été déterminé selon cette disposition, à savoir en application des ratios de la norme VSS SN 640 281 du 1^{er} février 2006 avec un facteur de 50%.
- Pour le stationnement des personnes handicapées, le nombre de places a été déterminé à raison de 1 place pour 100 places de parking en application de l'art. 11 al. 1 du règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction, du 7 décembre 1992 (RSG L 5 05.06; RMPHC). Pour les activités, ces places s'ajoutent aux places prévues à cet effet (art. 6 al. 5 let. b RPSFP). Pour le logement, elles sont incluses dans les places réservées à cette fin (art. 5 al. 4 RPSFP).
- Les aires d'implantation des places extérieures correspondent aux emprises de ces éléments telles que fixées par le plan. De même, les secteurs d'accès aux places de parking et au garage souterrain correspondent à leurs accès tels que fixés par le plan.
- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N°7 de l'inspecteur cantonal du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI).
- Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.
- Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude d'ensemble soumise à la DGNP (plan d'aménagement paysager PAP) qui sera jointe au dossier lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.
- L'aménagement de l'espace public autour de la halte des Tuileries jusqu'au carrefour avec la route des Romelles fait partie intégrante du PAP et sera élaboré en collaboration avec la commune et le département.



BELLEVUE

Feuille Cadastre : 9
 Parcelles N° : 2969 part., 3091 part. 3529.

Plan localisé de quartier Champ-du-Château

Ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) 1ère étape, au sens de l'article 10a de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (RS 814.01; LPE).

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 RSG (L 135.1; RGZD) et font partie intégrante du PLQ:
 - Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux daté de octobre 2013 avec dernière mise à jour le 13 mai 2016.
 - Concept énergétique territorial (cf art. 11 al 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 décembre 1986-RSG L 2 30) établi le 16 septembre 2013 mis à jour plusieurs fois et validé par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) le 19 mai 2016 (N° de validation 2013 - 09).

Adopté par le Conseil d'État le : 11 janvier 2017

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 1'000	Date	3 novembre 2014
Dessin	AP		
Modifications		Date	Dessin
Objets			
Synthèse de Penquête technique	28 avril 2015	AP	
Mise au point légende	12 mai 2015	AP	
Synthèse enquête technique 2	12 juin 2015	AP	
Pesée des intérêts	14 sept. 2015	AP	
Réponses aux lettres d'obs. et au préavis CM	12 mai 2016	AP	
Légende mise à jour	14 juin 2016	AP	
Stationnement, précision gabarit en coupe	24 nov. 2016	AP	

Code GIREC	Code alphabétique
Secteur / Sous-secteur statistique	
06 - 00 - 040	BLV
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
506	
Archives Internes	Plan N°
	29 902
CDU	
7 1 1 . 5	