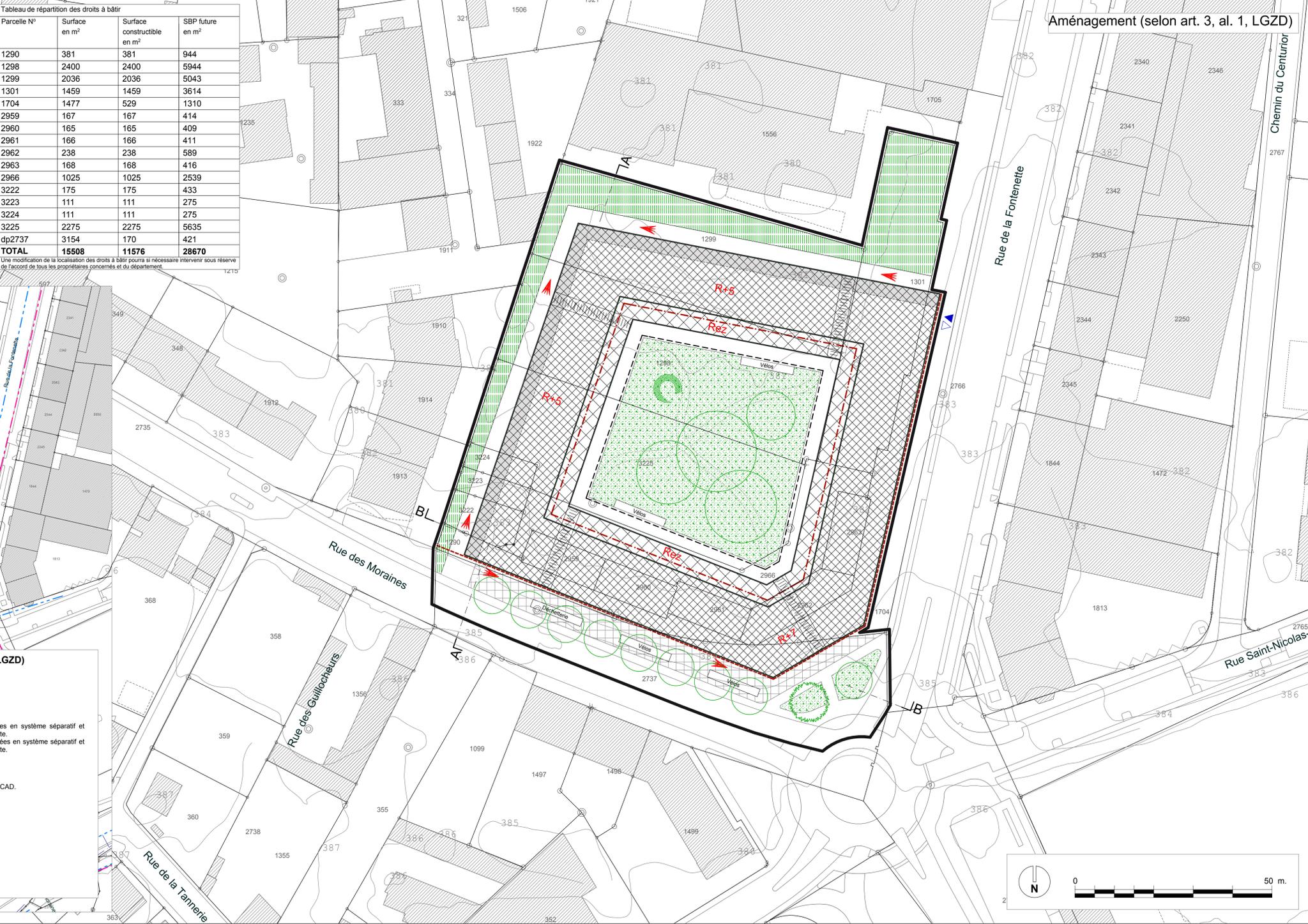


Tableau de répartition des droits à bâtir

Parcelle N°	Surface en m²	Surface constructible en m²	SBP future en m²
1290	381	381	944
1298	2400	2400	5944
1299	2036	2036	5043
1301	1459	1459	3614
1704	1477	529	1310
2959	167	167	414
2960	165	165	409
2961	166	166	411
2962	238	238	589
2963	168	168	416
2966	1025	1025	2539
3222	175	175	433
3223	111	111	275
3224	111	111	275
3225	2275	2275	5635
dp2737	3154	170	421
TOTAL	15508	11576	28670

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



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

- Eaux claires existantes.
- Eaux usées existantes.
- Eaux mélangées existantes.
- Proposition de réseau CAD à réserver sur le site.
- Proposition d'emplacement des chaudières pour un éventuel raccord ultérieur au CAD.
- Liaison piétonnière et cyclable (servitudes de passage public à pied et à vélo).
- Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public communal à destination de route.

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

- Bâtiments à démolir.
- Végétation à abattre.

LÉGENDE
Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Degré de sensibilité OPB II
- Périmètre d'implantation des constructions projetées, le nombre de niveaux est indiqué sur le plan.
- Affectation : logements; les rez-de-chaussée seront affectés à des activités et / ou des équipements publics.
- Alignement des constructions en surface.
- Rez libre.
- Passage sous bâtiment.
- Périmètre d'évolution limité à la réalisation de balcons, loggias ou terrasses.
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol.
- Accès au garage souterrain. Une servitude d'usage de la rampe d'accès au parking ainsi qu'une servitude de passage en souterrain, grevant les parcelles comprises dans le périmètre du PLQ au profit des parcelles N° 1504-1506, 1522, 1556, 1705, 1921, 1922, 2026, 2165, 2191 et 2192 devront être constituées au plus tard lors de l'autorisation portant sur l'ilot.
- Accès des véhicules d'intervention.
- Engazonnement et plantations en pleine terre. / Espace collectif de type place.
- Végétation existante à sauvegarder. / plantation nouvelle.
- Déchetterie
- Espace pour déchetterie.
- Place de jeux.
- Vélos
- Aire de parcage des vélos, places abritées et sécurisées.
- Aménagement d'espaces publics à cordonner avec le PLQ N° 29767 et le développement des parcelles au nord du périmètre.

Notes :
La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 28'670 m² (logements 24'240 m², activités 4'250 m²), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 2,48 maximum.

Stationnement des voitures : logements : 122 places habitants. Activités : 26 places. Total : 148 places.
Stationnement des vélos : 280 places situées pour moitié au rez des bâtiments.
L'art.5 al.2 et 8 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L5 05. 10) est réservé.
Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'Inspection cantonale du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI).

Les emplacements pour des postes de transformations et coffrets de distribution des Services Industriels sont réservés.

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 projet plan localisé de quartier.
Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Leur mise en œuvre devra être soumise à la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP). Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la DGNP et soumis à cette dernière.
Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
En cas de toitures plates, ces dernières devront être soit totalement végétalisées pour créer des milieux de substitution soit partiellement végétalisées si intégrées à un système de production énergétique.

Les gabarits mentionnés dans les élévations sont obligatoires afin de garantir la continuité de la forme et un traitement architectural cohérent de l'ilot.

Des mesures typologiques et / ou architecturales devront être mises en places afin de garantir le respect des valeurs limites d'immission du DS II pour les locaux à usage sensible au bruit (respect de l'art. 31 OPB).

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.
Ce PLQ est accompagné d'un concept énergétique territorial au sens de l'article 6, alinéa 12, de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986, qui en fait partie intégrante.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département de l'Urbanisme
Office de l'urbanisme
Direction des plans d'affectation et requêtes

CAROUGE
Feuille Cadastre N° : 18
Parcelles N° : 1290, 1298, 1299, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2966, 3222, 3223, 3224, 3225 et, pour partie, 1301, 1704 et dp2737

Plan localisé de quartier
Rue de la Fontenette - rue des Moraines

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

Adopté par le Conseil d'Etat le : 9 octobre 2013. Visa : Timbres :
Adopté par le Grand Conseil le : Loi N° :

Echelle 1 / 500
Date 09.08.2012
Secteur / Sous-secteur statistique FaD
Code GIREC 08 - 00 - 061 Code alphabétique CRG

Modifications
Indice Objets Date Dessin
Modif. suite à l'enquête technique 26.09.2012 FaD
Modif. périmètre et droits à bâtir 16.11.2012 FaD
Modif. accès parking et notes 26.06.2013 FaD

Code Aménagement (Commune / Quartier) 544
Plan N° 29915
Indexe
Archives Internes
CDU 7 1 1 . 5

