

Plan aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

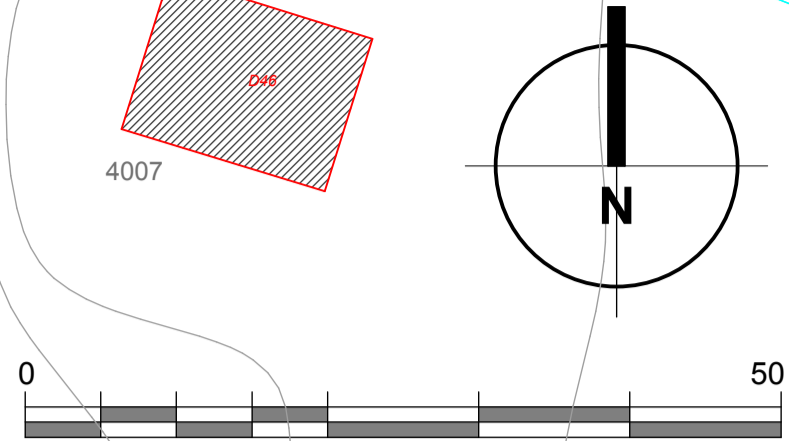


Tableau de répartition des droits à bâtir

Parcelles N°	Surface parcelle en m2	Surface brute de plancher en m2	Localisation des droits à bâtir
2105	937	1218	C
2106	1029	1338	B
2645	978	1271	D
2646	188	244	81 m2 B, 81 m2 C, 81 m2 D
2664	900	1170	A
<b>TOTAUX</b>	<b>4032</b>	<b>5241</b>	

IUS = 1.3

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.

LEGENDE Aménagement (art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmétre de validité du plan. Degré de sensibilité OPB II
- ▨ Implantation des bâtiments projetés. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur chaque bâtiment. Affectation : Logement
- Aire d'implantation y compris balcons ou loggias.
- ▶ Entrées bâtiments.
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol. ↔ Accès aux parkings en sous-sol.

L'accès au garage souterrain s'effectue par la rampe de parking située au nord, sur le PLQ 29470, adopté le 11.10.2006 et réalisé, qui mentionne que des servitudes de passages seront inscrites au profit des parcelles n° 2105, 2106, 2645, 2646 et 2664.

- Stationnement : - Voitures : 47 places au total (en sous-sol)  
42 places pour les habitants et 5 places pour les visiteurs  
- Vélos : 78 places, abritées et sécurisées.  
- Deux-roues motorisés : 10 places.

- ▶ Accès aux véhicules d'intervention.
- ⊗ Place de jeux (espace collectif).
- ▨ Engazonnement et plantations en pleine terre.
- ▨ Engazonnement et plantations sur dalle.
- ⊗ Arbres conservés ⊗ Arbres à planter.
- ▨ Déchetterie

Notes :

- L'indice d'utilisation du sol (IUS) est fixé à : 1.3 maximum  
L'indice de densité (ID) est de : 1.8
- Le concept énergétique territorial (cf. art.11 al.2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L230) validé le 16 mai 2014 (CET n° 2014-04) s'applique au présent plan localisé de quartier.
- Les servitudes nécessaires, permettant l'extension des parkings en sous-sol devront être inscrites au registre foncier, lors du dépôt des requêtes définitives en autorisation de construire sur la parcelle n° 2664 au profit des parcelles n° 2105, n°2106, n° 2645 et n°2646.
- Le nombre de places de stationnement des voitures pour les logements a été déterminé en application des ratios visés par l'art. 5 al. 1 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RSG L 5 05.10 ; ci-après RPSFP), pour le secteur IV, à savoir, pour les habitants, 0.8 place minimum pour 100 m2 de SBP et, pour les visiteurs, 0.1 place minimum pour 100 m2 de SBP.
- Au stade des autorisations de construire, les dispositions du RPSFP, notamment l'art. 8 RPSFP, sont réservées.
- Des mesures typologiques et/ou architecturales devront être mises en place afin de garantir le respect des valeurs limites d'immission du DSII pour les locaux à usage sensible au bruit (respect de l'art. 31 OPB) sur les façades Est des bâtiment A et D.
- Tout ou partie des éventuelles toitures plates pourra être végétalisée pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la Direction Générale de la Nature et du Paysage lors des demandes en autorisation de construire.
- Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif.
- 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 (F 4.05.01).
- Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.

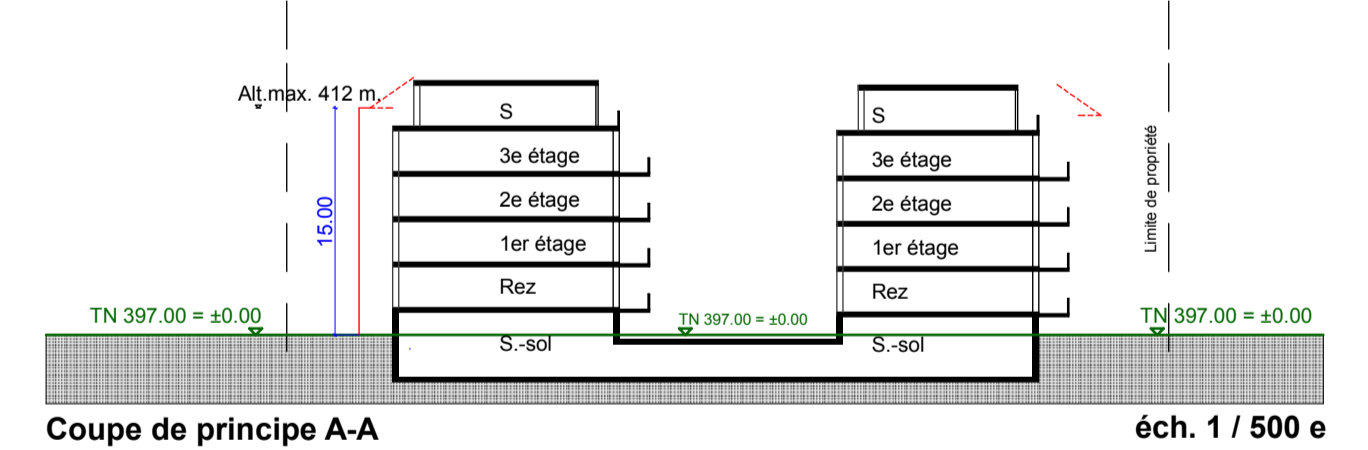
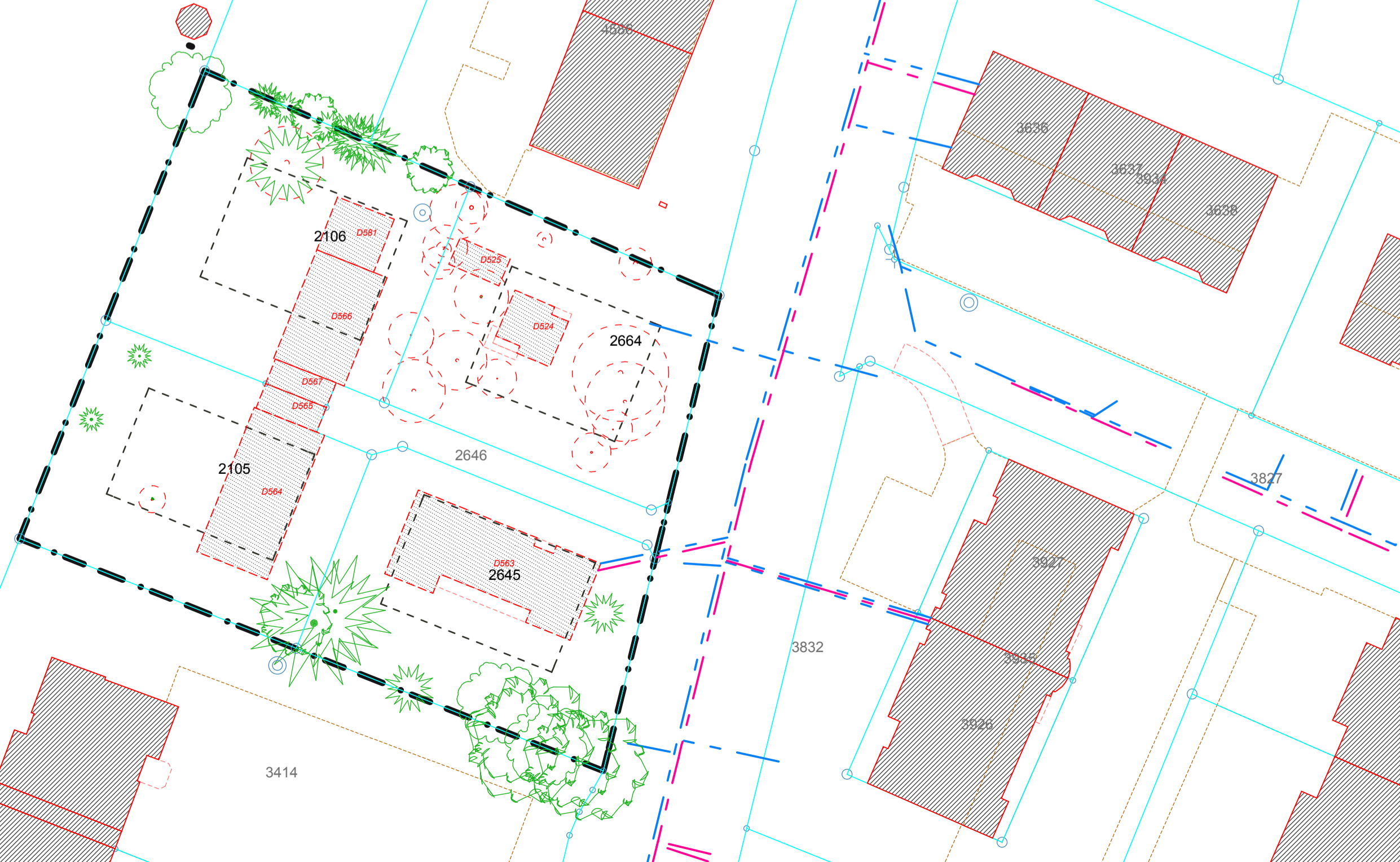
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE  
Office de l'urbanisme Direction du développement urbain

LANCY

Feuille Cadastre : 29  
Parcelles N° : 2105, 2106, 2645, 2646 et 2664.

Plan localisé de quartier  
Situé à l'avenue du Curé-Baud

Plan des équipements (selon art. 3, al. 3 et 4, LGZD)



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

- Collecteurs d'eaux pluviales existants.
- Collecteurs d'eaux usées existants.
- Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées aux collecteurs existants du système public d'assainissement des eaux de l'avenue de Curé-Baud (norme SN 592'000).
- Le périmètre du PLQ devra être doté de mesures de gestion des eaux (en toiture et hors toiture) de manière à respecter la contrainte de rejet de 20l/s/ha pour T=30 ans.
- Les mesures susvisées devront être conformes avec le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux à venir.

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

- ▨ Bâtiments à démolir
- ⊗ Arbres à abattre

Adopté par le Conseil d'Etat le : 30 novembre 2016  
Adopté par le Grand Conseil le :  
Echelle : 1 / 500  
Date : 13 juin 2013  
Code GIREC : 28 - 00 - 015  
Secteur / Sous-secteur statistique : LCY  
Code alphabétique :  
Modifications :  
Objets :  
Date :  
Dessin :  
Implantation bâti et divers : 15.10.2013 OI.S  
Enquête technique : 24.04.2014 MR  
Enquête technique 2 : 23.06.2014 MR  
EP admission sous-sol et suppression rampe : 23.04.2015 MR  
Ajout légende nouveau PLQ : 10.12.2015 MR  
PO-Adaptation places parking selon RPSFP : 21.06.2016 MR  
Code Aménagement (Commune / Quartier) : 543  
Plan N° : 29941  
Index :  
CDU : 7 1 1 . 5