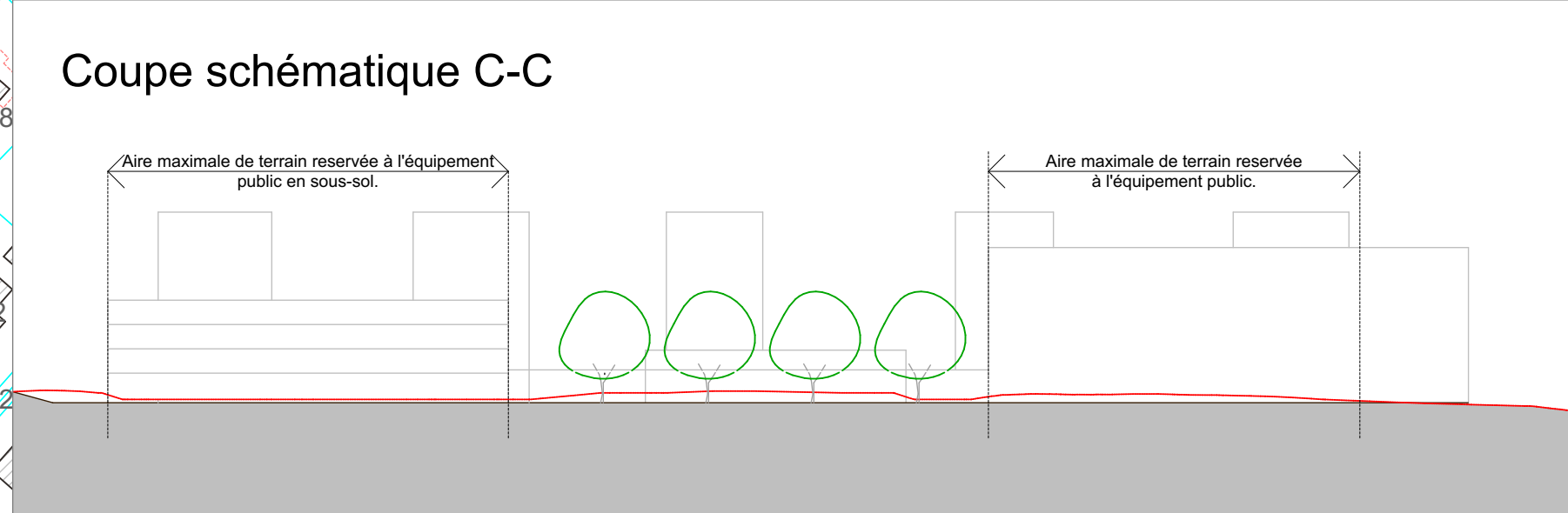
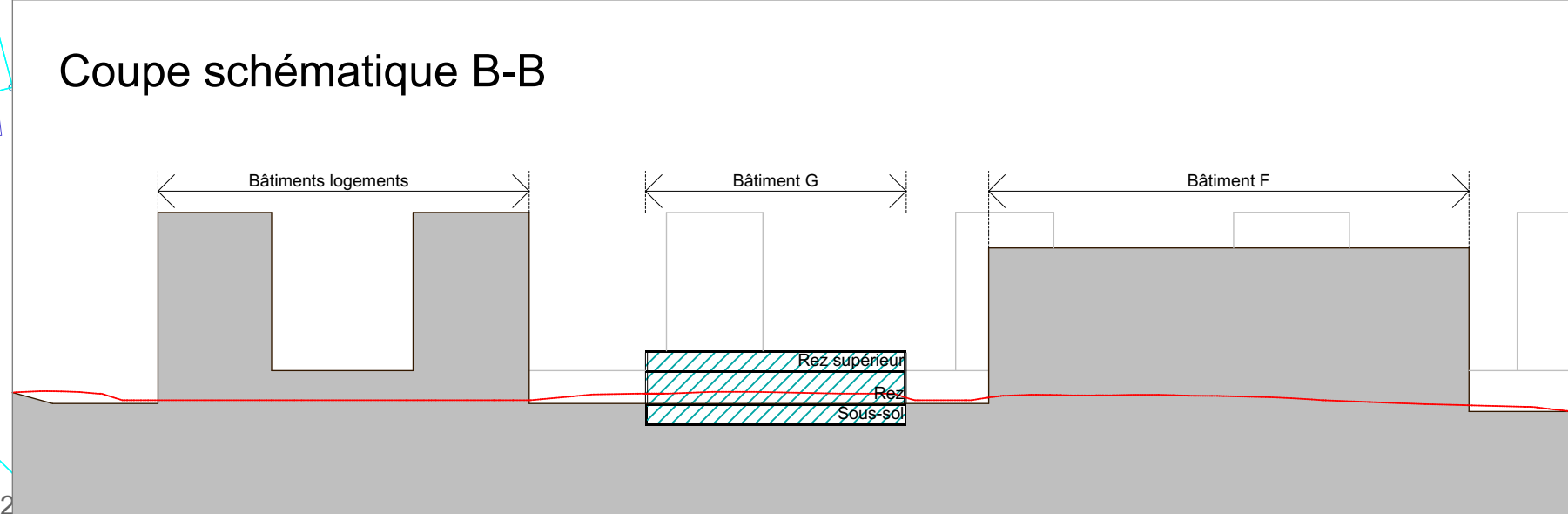
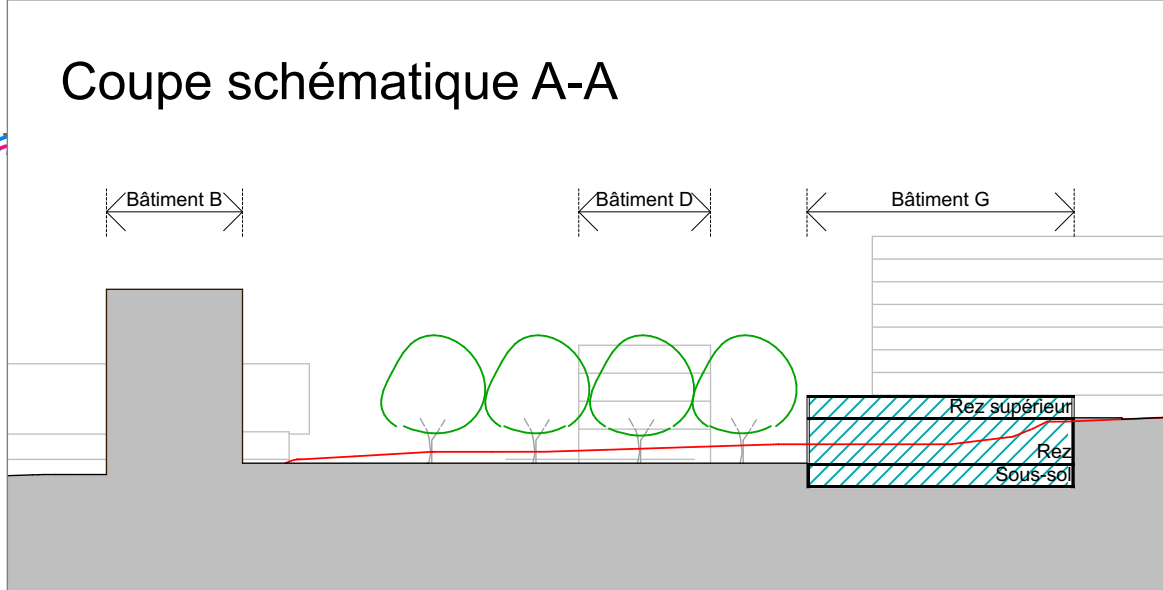
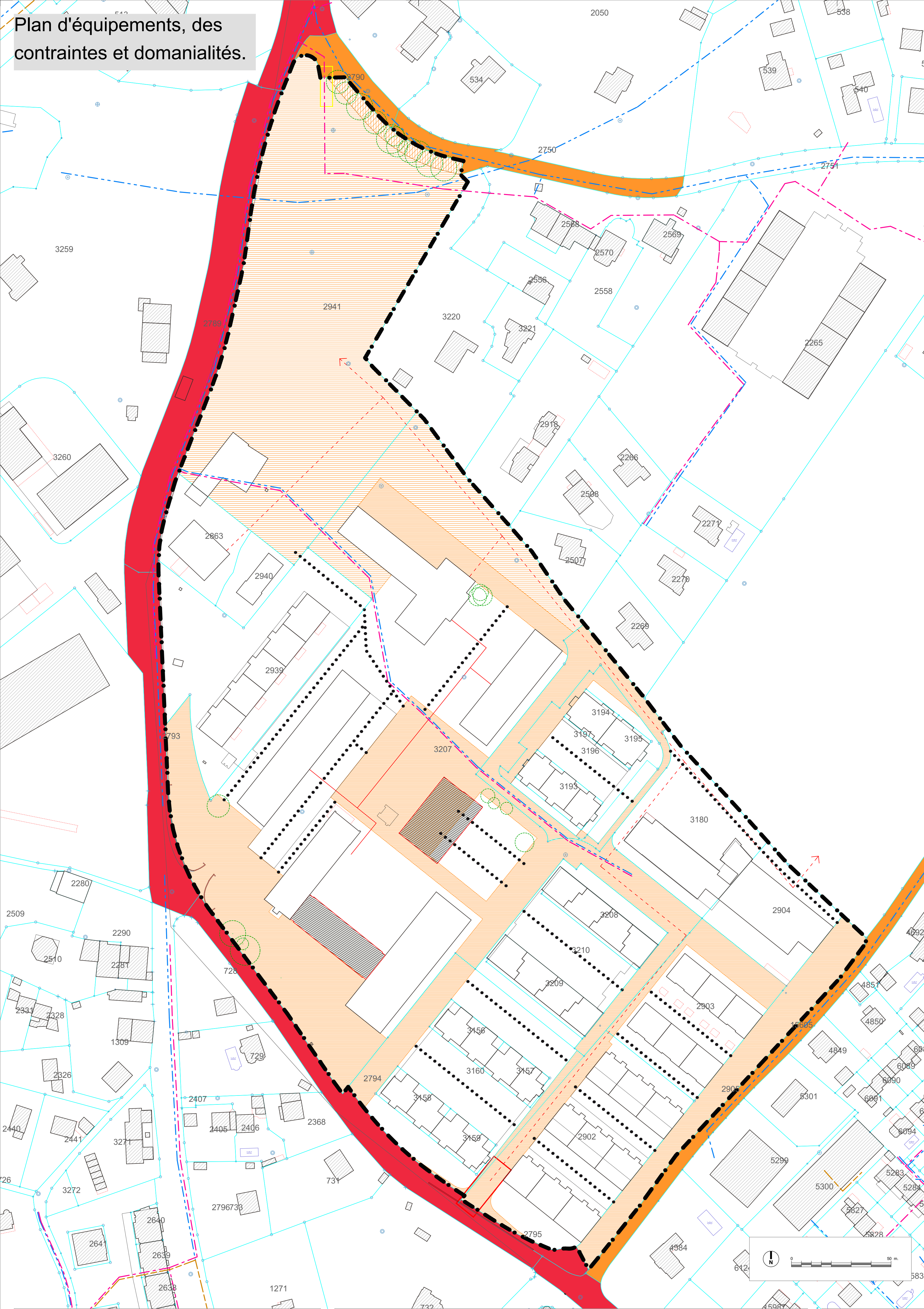


Plan d'équipements, des contraintes et domanialités.



Plan d'aménagement

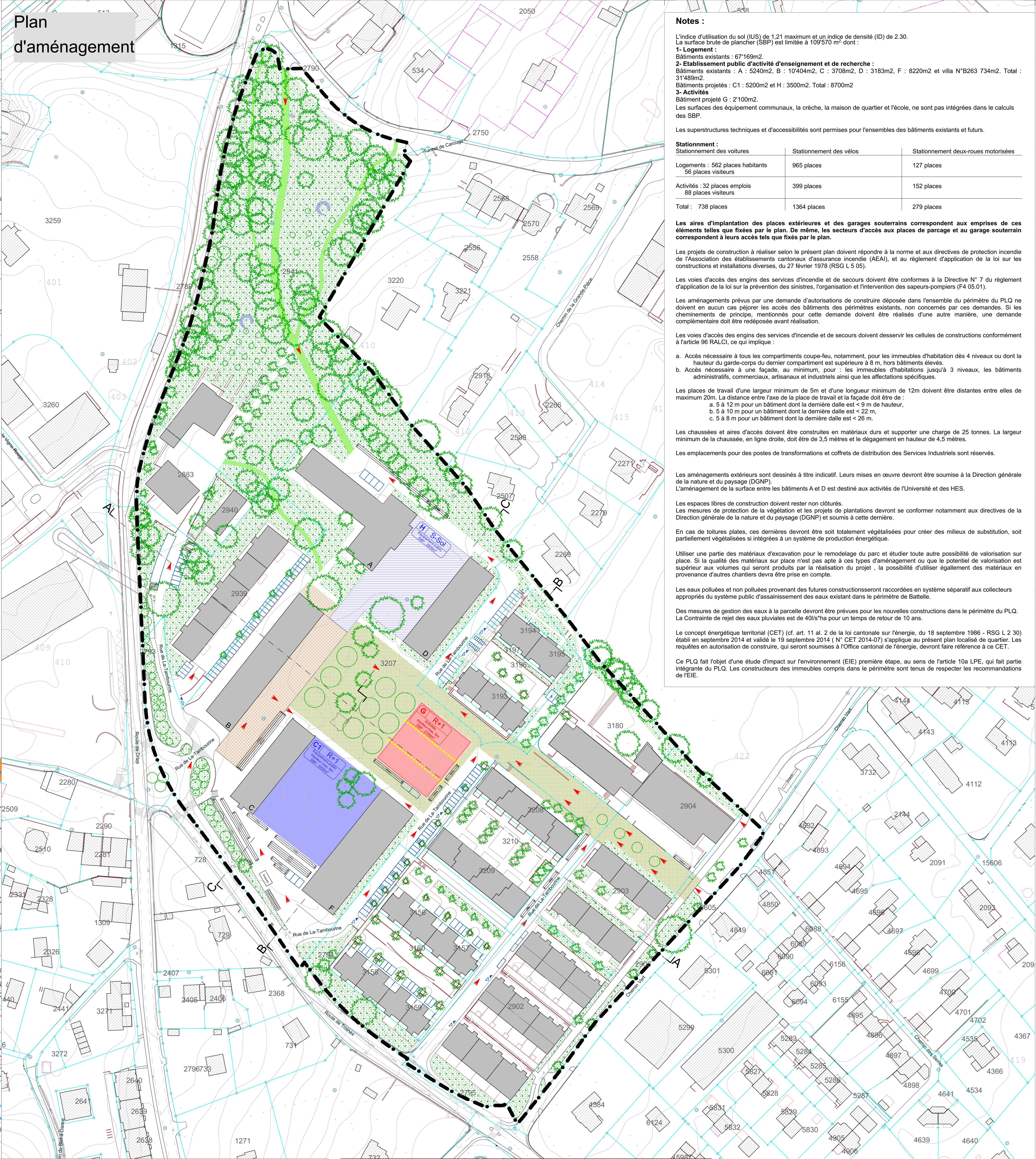


Tableau de répartition des droits à bâtir				Localisation
Parcelle N°	Surface en m²	Surface constructible en m²	SBP future en m²	Aire d'implantation G
3207	37838	37838	2100	2100
Les SBP prévues ne concernent que la parcelle N°3207				

Notes :

L'indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,21 maximum et un indice de densité (ID) de 2,30.
La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 109570 m² dont :
1- Logement :
Bâtiments existants : 67'46m²
2- Etablissement public d'activité d'enseignement et de recherche :
Bâtiments existants : A : 5240m², B : 10'404m², C : 3708m², D : 2138m², F : 8220m² et villa N°B263 734m². Total : 31499m²
Bâtiments projetés : C1 : 5200m² et H : 3500m². Total : 8700m²
3- Activités
Bâtiment projeté G : 2100m².
Les surfaces des équipements communaux, la crèche, la maison de quartier et l'école, ne sont pas intégrées dans le calcul des SBP.
Les superstructures techniques et d'accessibilités sont permises pour l'ensemble des bâtiments existants et futurs.
Stationnement :

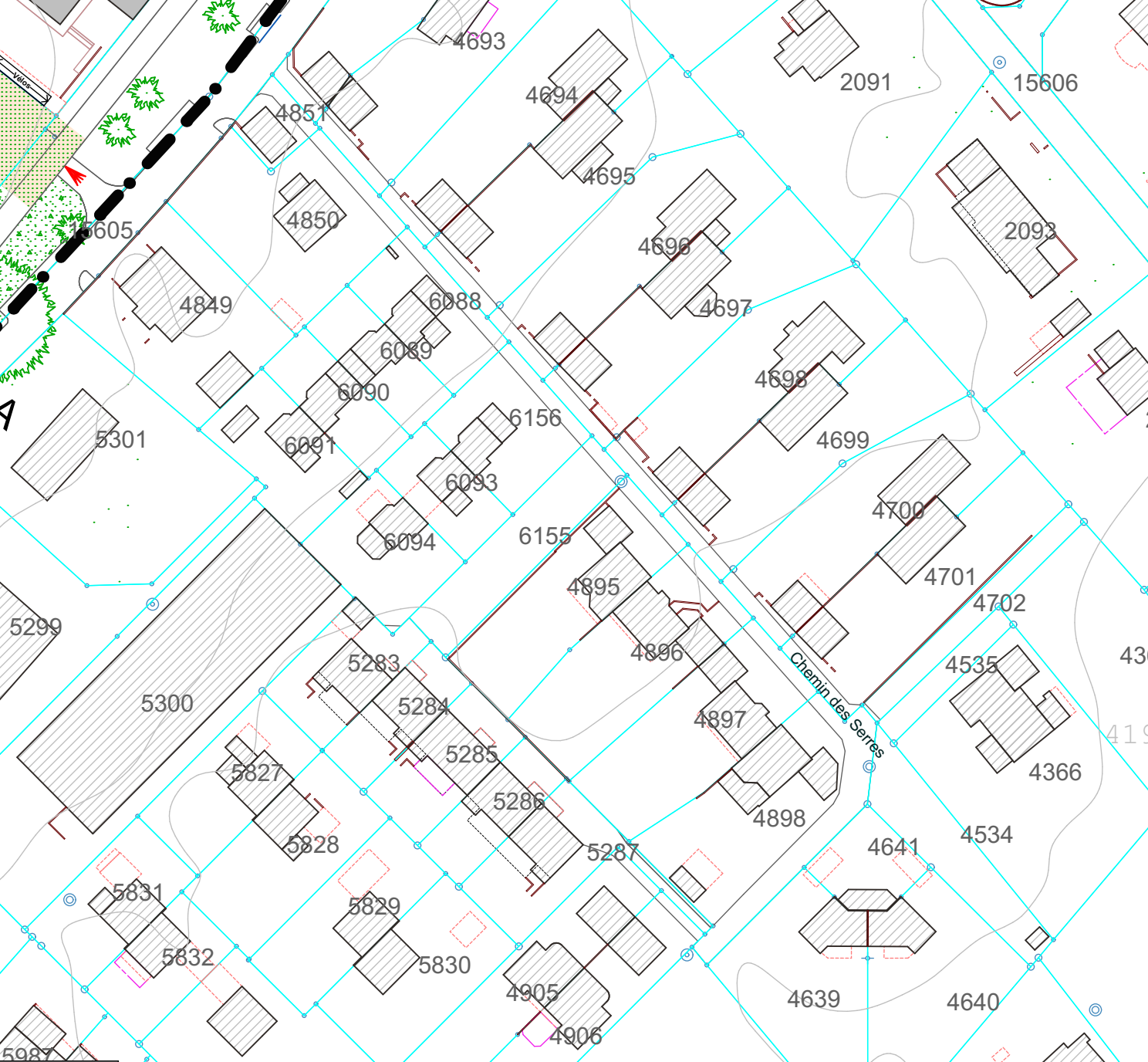
Stationnement des voitures	Stationnement des vélos	Stationnement deux-roues motorisées
Logements : 562 places habitants 56 places visiteurs	965 places	127 places
Activités : 32 places emplois 88 places visiteurs	399 places	152 places
Total : 738 places	1364 places	279 places

Les aires d'implantation des places extérieures et des garages souterrains 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 projets de construction à réaliser selon le présent plan doivent répondre à la norme et aux directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEA), et au règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses, du 27 février 1978 (RSG L 5 05).
Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes 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 (F4 05.01).
Les aménagements prévus par une demande d'autorisations de construire déposée dans l'ensemble du périmètre du PLQ ne doivent en aucun cas piéger les accès des bâtiments des périmètres existants, non concernés par ces demandes. Si les cheminements de principes mentionnés pour cette demande doivent être réalisés d'une autre manière, une demande complémentaire doit être redéposée avant réalisation.
Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent desservir les cellules de constructions conformément à l'article 96 RALCI, ce qui implique :
a. Accès nécessaire à tous les compartiments coupe-feu, notamment, pour les immeubles d'habitation des 4 niveaux ou dont la hauteur du garde-corps du dernier compartiment est supérieure à 8 m, hors bâtiments élevés.
b. Accès nécessaire à une façade, au minimum, pour : les immeubles d'habitation jusqu'à 3 niveaux, les bâtiments administratifs, commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les affectations spécifiques.
Les places de travail d'une largeur minimum de 5m et d'une longueur minimum de 12m doivent être distantes entre elles de maximum 20m. La distance entre l'axe de la place de travail et la façade doit être de :
a. 5 à 12 m pour un bâtiment dont la dernière dalle est < 5 m de hauteur,
b. 5 à 10 m pour un bâtiment dont la dernière dalle est < 22 m,
c. 5 à 8 m pour un bâtiment dont la dernière dalle est < 26 m.
Les chaussées et aires d'accès doivent être construites en matériaux durs et supporter une charge de 25 tonnes. La largeur minimum de la chaussée, en ligne droite, doit être de 3,5 mètres et le dégagement en hauteur de 4,5 mètres.
Les emplacements pour des postes de transformations et coffres de distribution des Services Industriels sont réservés.

Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Leurs mises en œuvre devront être soumises à la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP).
L'aménagement de la surface entre les bâtiments A et D est destiné aux activités de l'Université et des HES.
Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations doivent se conformer notamment aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) et soumis à cette dernière.
En cas de toitures plates, ces dernières doivent être soit totalement végétalisées pour créer des milieux de substitution, soit partiellement végétalisées si intégrées à un système de production énergétique.
Utiliser une partie des matériaux d'excavation pour le remodelage du parc et étudier toute autre possibilité de valorisation sur place. Si la qualité des matériaux sur place n'est pas apte à ces types d'aménagement ou que le potentiel de valorisation est supérieur aux volumes qui seraient produits par la réalisation du projet, la possibilité d'utiliser également des matériaux en provenance d'autres chantiers devra être prise en compte.
Les eaux polluées et non polluées provenant des futures constructions seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux existant dans le périmètre de Battelle.
Des mesures de gestion des eaux à la parcelle devront être prévues pour les nouvelles constructions dans le périmètre du PLQ. La Contrainte de rejet des eaux pluviales est de 40l/s/ha pour un temps de retour de 10 ans.
Le concept énergétique territorial (CET) (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) établi en septembre 2014 et validé le 19 septembre 2014 (N° CET 2014-07) s'applique au présent plan localisé de quartier. Les requêtes en autorisation de construire, qui seront soumises à l'Office cantonal de l'énergie, devront faire référence à ce CET.
Ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10a LPE, qui fait partie intégrante du PLQ. Les constructeurs des immeubles compris dans le périmètre sont tenus de respecter les recommandations de l'EIE.

Les eaux polluées et non polluées provenant des futures constructions seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux existant dans le périmètre de Battelle.
Des mesures de gestion des eaux à la parcelle devront être prévues pour les nouvelles constructions dans le périmètre du PLQ. La Contrainte de rejet des eaux pluviales est de 40l/s/ha pour un temps de retour de 10 ans.
Le concept énergétique territorial (CET) (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) établi en septembre 2014 et validé le 19 septembre 2014 (N° CET 2014-07) s'applique au présent plan localisé de quartier. Les requêtes en autorisation de construire, qui seront soumises à l'Office cantonal de l'énergie, devront faire référence à ce CET.
Ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10a LPE, qui fait partie intégrante du PLQ. Les constructeurs des immeubles compris dans le périmètre sont tenus de respecter les recommandations de l'EIE.



LÉGENDE

Généralités

- Périmètre de validité du plan.
- Aire maximale de terrain réservée à de l'équipement public. Affectation : activités d'enseignement et/ou de recherche. C1: le nombre de niveaux est limité à R+1 maximum 8m; La surface brute de plancher est limitée à 5200m².
- Aire maximale de terrain réservée à de l'équipement public en sous-sol. Affectation : activités d'enseignement et/ou de recherche. H : seules les constructions en sous-sol sont autorisées. Des émergences techniques ou d'accessibilités sont possibles; La surface brute de plancher est limitée à 3500m².
- Existant
 - Bâtiments maintenus dans leurs gabarits, implantations et affectations.
 - Bâtiments à démolir
 - Végétation existante à sauvegarder / Végétation à abattre.
 - Réseau CAD existant.
 - Eaux mélangées existantes
 - Eaux pluviales existantes
 - Eaux usées existantes

Espaces libres

- Aménagement lié aux activités de l'université et des HES.
- Aménagement type place publique.
- Chemin mobilité douce.
- Engazonnement et plantations en pleine terre.
- Plantation nouvelle.
- Place de jeux.

Bâti

- Implantation des constructions projetées.
- Aire d'implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux est indiqué sur le plan. Le rez-de-sous du bâtiment G sera libre sur 50% de sa surface. Affectation : activités commerciales et/ou administratives et/ou services de proximité.
- Passages libres et percée visuelle.

Mobilité et stationnement

- Vélos
 - Aire de parking des vélos. Les places vélos seront facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol.
- 20m
- Places de stationnement deux roues motorisées.
- Places de stationnement véhicules en surface.
- Accès des véhicules d'intervention / Accès au parking souterrain.

Environnement

- Degré de sensibilité OPB II.
- Espace pour déchetterie.
- Proposition de réseau CAD.

Equipement et foncier

- Domaine public cantonal.
- Domaine public communal.
- Emprise maximale de la cession à la commune.
- Emprise maximale de la cession à la commune à destination d'espace de verdure.
- Emprise maximale de la cession à la commune à destination d'aménagement d'une voie de bus.
- Servitudes de passage public à pied et à vélo, leurs réalisations devra être soumises au Service de l'Urbanisme de la commune de Carouge).
- Nouvel accès au quartier.
- Accès supprimé au transport individuel motorisé.

CAROUGE

Feuilles Cadastreles : 40 et 42.

Parcelles N° : 2863, 2902, 2903, 2904, 2905, 2939, 2940, 2941, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3180, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3207, 3208, 3209, 3210.

Plan localisé de quartier
Battelle - Tambourine

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial N° 2014-07 (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) validé par l'Office cantonal de l'énergie OCEN le 19 septembre 2014.

Ce plan abroge et remplace le plan N° 28'566A adopté par le Conseil d'Etat le 23 juin 1994.

Adopté par le Conseil d'Etat le : 21 février 2018	Visa :	Timbres :
Echelle 1 / 1000		
Date 05.10.2014		
Secteur / Sous-secteur statistique		
08 - 00 - 080		
Code alphabétique		
CRG		
Modifications		
Indice	Objets	Date
1	Modification suite à l'ET	02.02.2015
2	Modification suite à l'ET	11.03.2015
3	Modif. suite ET2 et observations	20.03.2017
4	Modif. suite procès verbal de l'ET	20.12.2017
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
544		
Archives Internes		
Plan N°		
29972		
CDU		
7 1 1 . 5		