

LANCY

Règlement

Plan localisé de quartier n° 29990

Maisonnettes

Adopté par le Conseil d'Etat le 26 juillet 2017



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Table des matières

Généralités	5
Article 1: Champ d'application	5
Article 2: Mesures de l'utilisation du sol	5
Article 3: Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir	5
Espaces extérieurs	6
Article 4: Espaces extérieurs	6
Bâti	6
Article 5: Aires d'implantation	6
Article 6: Hauteur maximum	6
Accès et stationnement.....	7
Article 7: Places de stationnement	7
Article 8: Aire d'implantation du garage souterrain	7
Article 9: Aire d'implantation des places extérieures.....	7
Environnement et protection contre les accidents majeurs.....	8
Article 10: Gestion des eaux	8
Article 11: Gestion des déchets	9

Généralités

Article 1: Champ d'application

¹ Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier (PLQ) N° 29990, composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.

² Le plan et son règlement sont accompagnés d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'article 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30 ; LEn) N° 2015-10 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 9 décembre 2015.

³ Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens de l'article 4, alinéa 2 LGZD, les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD), sont applicables.

Article 2: Mesures de l'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1,85, représentant un maximum de 6'603m² de surface brute de plancher (SBP) dont:

- 810 m² d'activités ou de commerces ou d'équipements au rez-de-chaussée.
- 5'793 m² de logements aux étages.

² L'indice de densité (ID) est de 1,85

Article 3: Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir

Parcelles	Surface	SBP futures	Bât. A	Bât. B	Bât. C
442	266 m ²	494 m ²		494 m ²	
443	316 m ²	587 m ²		587 m ²	
444	92 m ²	171 m ²		171 m ²	
445	367 m ²	682 m ²		165 m ²	517 m ²
447	910 m ²	1'691 m ²		7 m ²	1'684 m ²
1580	700 m ²	1'300 m ²	1'300 m ²		
1581	763 m ²	1'418 m ²	901 m ²	517 m ²	
5112	143 m ²	260 m ²		260 m ²	
	3'554 m²	6'603 m²	2'201 m²	2'201 m²	2'201 m²

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

Espaces extérieurs

Article 4: Espaces extérieurs

Les espaces libres de construction ne doivent pas être clôturés.

Bâti

Article 5: Aires d'implantation

¹ Une première aire d'implantation comprend le bâtiment triangulaire A destiné à des activités ou commerces ou équipements au rez-de-chaussée et à des logements aux étages, pour 2'201 m².

² Une deuxième aire d'implantation comprend le bâtiment triangulaire B destiné à des activités ou commerces ou équipements au rez-de-chaussée et à des logements aux étages, pour 2'201 m².

³ Une troisième aire d'implantation comprend le bâtiment triangulaire C destiné à des activités ou commerces ou équipements au rez-de-chaussée et à des logements aux étages, pour 2'201 m².

Article 6: Hauteur maximum

¹ Les bâtiments ont un gabarit maximum de rez-de-chaussée plus cinq niveaux, pour une hauteur maximum de 20 mètres.

² Une construction en attique est autorisée exclusivement pour un usage commun de la toiture terrasse (accès + salle commune, buanderie).

Environnement et protection contre les accidents majeurs

Article 10: Gestion des eaux

¹ Le mode de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ doit être conforme aux principes de la note technique « PLQ 29'990 - Les Maissonnettes : Gestion et évacuation des eaux » élaborée par la direction générale de l'eau (DGEau) et éditée en août 2015.

² Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ doit être exécuté en système séparatif et raccordé de la manière suivante :

- Eaux pluviales :
 - directement au système public d'assainissement existant du chemin des Maissonnettes par l'intermédiaire d'une canalisation privée pour la toiture du bâtiment A et par le transit dans un ouvrage de gestion des eaux pour les espaces publics ;
 - directement au système public d'assainissement existant de l'avenue Louis-Bertrand par l'intermédiaire de canalisations privées pour les toitures des bâtiments B et C et par le transit dans un ouvrage de gestion des eaux pour les espaces publics ;
- Eaux usées :
 - au système public d'assainissement existant du chemin des Maissonnettes par l'intermédiaire d'une canalisation privée pour le bâtiment A et pour tout ou partie du parking ;
 - au système public d'assainissement existant de l'avenue Louis-Bertrand par l'intermédiaire de canalisations privées pour les bâtiments B, C et pour tout ou partie du parking ;

³ Les toitures des bâtiments A, B et C doivent être conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales. Le système de rétention utilisé doit être compatible avec des toitures accessibles.

⁴ Le débit maximal s'écoulant de chaque toiture sera de 1 l/s pour un temps de retour de 10 ans.

⁵ Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être prévues pour les espaces publics de l'ensemble du périmètre. Le débit des eaux pluviales ne doit pas excéder celui généré par un coefficient de ruissellement de 0.5 (temps de retour de dimensionnement de 10 ans).

⁶ Ces mesures doivent être réalisées à ciel ouvert au moyen de techniques alternatives (fossés, noues,...).

⁷ Préalablement au dépôt de la ou des requêtes en autorisations de construire, le requérant respectivement son mandataire doit prendre contact avec le service de la planification de l'eau (SPDE) pour valider le concept de gestion et d'évacuation des eaux.

Article 11: Gestion des déchets

Les déchets doivent être récupérés dans un point de récupération, actuellement envisagé hors du périmètre, par la commune de Lancy, dans le cadre du projet de réaménagement du parc Louis-Bertrand, à l'angle chemin du Bac/chemin des Maisonnettes.

