



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

Périmètre de validité du plan

Périmètre d'implantation maximum des constructions projetées

Périmètre d'évolution à destination de balcons et loggias exclusivement

Accès des véhicules d'intervention

Accès au parking souterrain / édifice destiné aux sorties du sous-sol

Liaison piétonnière (servitude de passage public à pied et à vélo)

Espace piétonnier public (seuls les accès aux véhicules d'intervention et de livraison seront autorisés)

Aire de stationnement deux-roues, places abritées et sécurisées / automobiles

Plantation nouvelle / plantation existante à sauvegarder

Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle

Degré de sensibilité : OPB II et OPB II déclassé III (selon indications portées sur le plan)

Affectation : logement ; les rez-de-chaussée des bâtiments L1, L4, L7, L10, L12, L14 et L15 seront affectés à des activités commerciales et/ou administratives ; les étages des bâtiments L14 ou L15 seront affectés à du logement ou à des activités médico-sociales ; le bâtiment B4 sera affecté à des activités commerciales, hôtelières et/ou administratives ; le bâtiment B5 sera affecté à des activités commerciales et/ou administratives ; le bâtiment L13 sera affecté à du logement ou à des activités administratives au profit de la mairie de Lancy

Limite d'emprise des constructions en sous-sol

Notes :
La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 75000 m² (logement : 56900 m², activités : 18100 m²), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,34 maximum.

Taux de parageage
Logement : 569 places habitants
57 places visiteurs
Activités : 144 places employées
72 places visiteurs
16 places pour le groupe scolaire
TOTAL : 859 places, dont 60 places en surface

Taux de parageage des deux-roues (en surface, en sous-sol ou au rez-de-chaussée des bâtiments)
Logement : 710 places
Activités : 142 places
Gare : 225 places
TOTAL : 1077 places

L'aménagement de la route située le long des voies CFF devra empêcher le trafic de transit.
Les voies d'accès des véhicules d'intervention seront 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 (F 4 05.01).
Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.
Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP). En cas de toitures plates, ces dernières devront être végétalisées par la création de milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
L 135 - art. 3, al. 5. Le haut standard énergétique, reconnu comme tel 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.

Éléments de base du programme d'équipement (selon art. 3, al. 2, LGZD)
L'évacuation et la gestion des eaux devront impérativement être réalisées conformément à l'étude du bureau B+C ingénieurs SA. Voir notamment :
Eaux usées, plan n° 4-V3 (05.02.2007, modif. 23.08.2007) ; Eaux pluviales, description, plan n° 1A (27.07.2007) ; Eaux pluviales, T = 30 ans, plan n° 2A (27.07.2007) ; Eaux pluviales, T > 30 ans, plan n° 3A (27.07.2007) ; Principes de fonctionnement du réseau (10.06.2007).

Eaux claires existantes

Eaux claires projetées

Eaux usées existantes

Eaux usées projetées

Emprise maximale des bassins et fossés de rétention

Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public

Emprise maximale de la cession au domaine public (principalement au profit des piétons et des cycles)

Emprise maximale de la servitude gratuite pour la construction d'un parking souterrain privé

L'emprise des constructions en sous-sol est réservée au profit d'un fournisseur d'énergie en vue de la réalisation d'un chauffage géothermique.
Les bâtiments B4 et B5 devront être équipés de ventilation contrôlée, à l'aide de systèmes filtrants placés en toiture, et de fenêtres à châssis dormant.
La typologie des bâtiments situés le long des voies CFF devra tenir compte de l'exposition au bruit. Des dispositions constructives seront prises pour les façades conformément aux articles 31 et 32 de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15-décembre 1986.

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

Bâtiments dont la démolition est prévue

Végétation à abattre

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
Direction générale de l'aménagement du territoire
Plans d'affectation et requêtes

LANCY
Feuilles cadastrales n° 26, 39, 40 et 41
Parcelles n° 1952, 1970, 1971 et 3177

Plan localisé de quartier
PONT-ROUGE ; GARE CEVA ; AV. EUGÈNE LANCE

Le PLQ a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10 LPE.

Adopté par le Conseil d'Etat le 29 septembre 2010

Visa :

Timbres :

Echelle
1 / 1000

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Modifications techniques	17.07.2007	MB
	Synthèse provisoire techniques	24.10.2007	MB
	Compléments EIE	14.11.2007	MB
	EU + EP	08.02.2008	MB
	Stationnement deux-roues	25.03.2008	MB
	DS OPB	28.05.2008	MB
	Lessons patrimoniales - trafic	06.08.2008	MB
	Légende : 2 ^e sous-sol	26.08.2008	MB
	Légende : affectation L13	04.09.2008	MB
	DS OPB	26.02.2009	MB
	DS OPB	02.04.2009	MB
	Légende : proportion logements	03.11.2009	MB

Code GREC
Secteur / Sous-secteur statistique
28 00 141

Code alphabétique
LCY

543

Code Aménagement (Commune / Quartier)

Plan N°
29584

Indice

Archives Internes

CDU
711.5