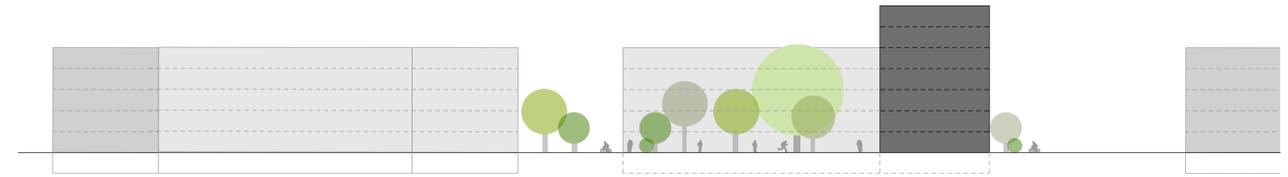


coupe AA 1/500



coupe BB 1/500

Modification des formes urbaines sur la pièce G / PLQ 30043 Le Rolliet

La Commune de Plan-les-Ouates et la Fondation Emma Kammacher coordonnent leurs volontés de promouvoir du logement social et de qualité dans le cadre des droits à bâtir définis par le Plan localisé de quartier (PLQ) adopté en 2018.

La proposition de forme urbaine ne modifie pas les conditions du PLQ, mais offre une ouverture parc-square sur le Sud et la venelle. Les logements bénéficient ainsi d'une meilleure orientation et possibilités typologiques traversantes.

La configuration du bâti de la pièce G1 (commune de Plan-les-Ouates) offre une différenciation de hauteur (R+6 et R+4) permettant une accessibilité et exploitation de la toiture (R+4), sur une profondeur des logements à 15,50 mètres.

Le total de la surface brute de plancher (SBP) est de 6'546 m² + 560 m² (5%) = 7'106 m² de SBP. Les équipements publics représentent 5% supplémentaire prévus dans le règlement du PLQ. Ceux-ci peuvent être entièrement déployés au rez-de-chaussée de la construction faisant front avec la venelle Nord-Sud et la placette située au Sud-Ouest

Le passage côté placette, située au Nord-Ouest, d'une largeur de 5,40 mètres assure une perméabilité du tissu, en relation avec le parc-square.

La configuration de la pièce G2 (Fondation E. Kammacher) a une volumétrie uniforme de R+6, mais pourrait évoluer vers une différenciation de hauteur analogue à celle du bâtiment G1, ce qui porterait la profondeur des logements entre 16 et 17 mètres pour atteindre la totalité des droits à bâtir définis par le PLQ. La surface totale de la SBP est de 5'523 m².

L'ensemble des voiries qui distribue les immeubles sont définis par le projet d'aménagement des espaces publics et infrastructures déterminés par la procédure du concours de 2019 (lauréats : ADR architectes paysagistes et EDMS SA ingénieurs).

La proposition permet de garantir un parc-square plein-sud et en pleine terre de 1849 m² (contre 473 m² minimal, selon PLQ). Cet aménagement permet une connexion de proximité avec les venelles et la placette située au sud-ouest de la pièce G. Si le parking est mutualisé sur une autre pièce urbaine, la venelle au Sud pourrait donc être prolongée jusqu'à la future voie communale longeant le Collège Aimée Stielmann.

Les fonctionnalités du futur parc-square peuvent être aménagées en espaces de détente et loisirs, en jardins potagers urbains, le tout distribué par une circulation et transition périphériques ménageant les abords des immeubles.

Calcul des surfaces

Immeuble G1 Commune:

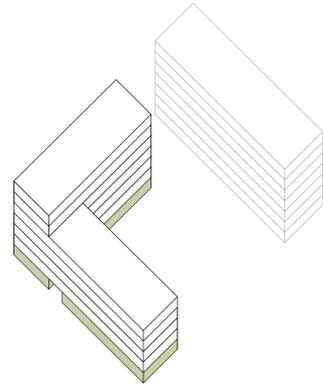
Rez	1 étage	x 1'105 m ² = 1'105 m ²	programme d'activités communales -5%
R+1 à R+4	4 étages	x 1'188 m ² = 4'753 m ²	logements
R+5 à R+6	2 étages	x 624 m ² = 1'248 m ²	logements

Total	7'106 m²
Surface maximale selon SBP PLQ	6'546 m ²
Surface maximale avec -5% activités	7'106 m ²

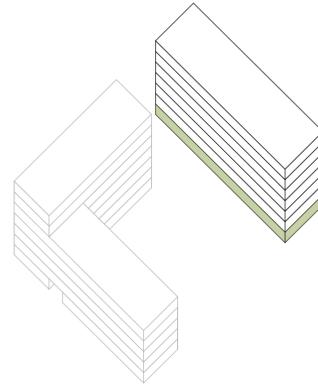
Immeuble G2 Fondation Emma Kammacher:

Rez	1 étage	x 789 m ² = 789 m ²	589 m ² + 200 m ² entrées, équipements collectifs
R+1 à R+6	6 étages	x 789 m ² = 4'734 m ²	logements

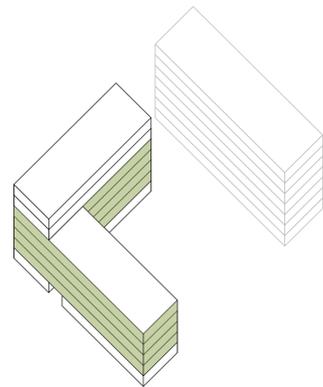
Total	5'523 m²
Surface maximale selon SBP PLQ	5'539 m ²



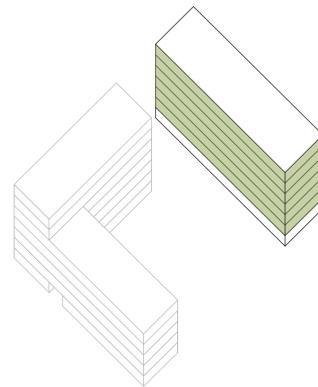
immeuble G1 rez-de-chaussée : **1'105 m²**



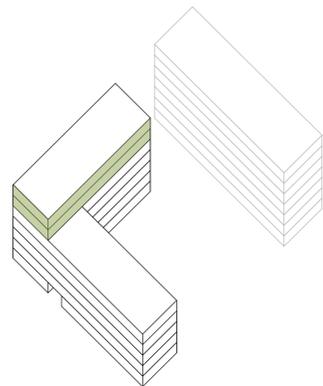
immeuble G2 rez-de-chaussée : **789 m²**



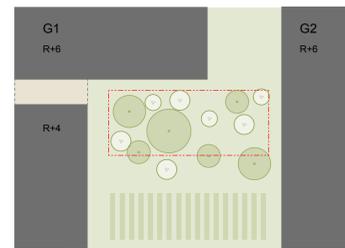
immeuble G1 R+1 à R+4 : **1'188 m² x4**



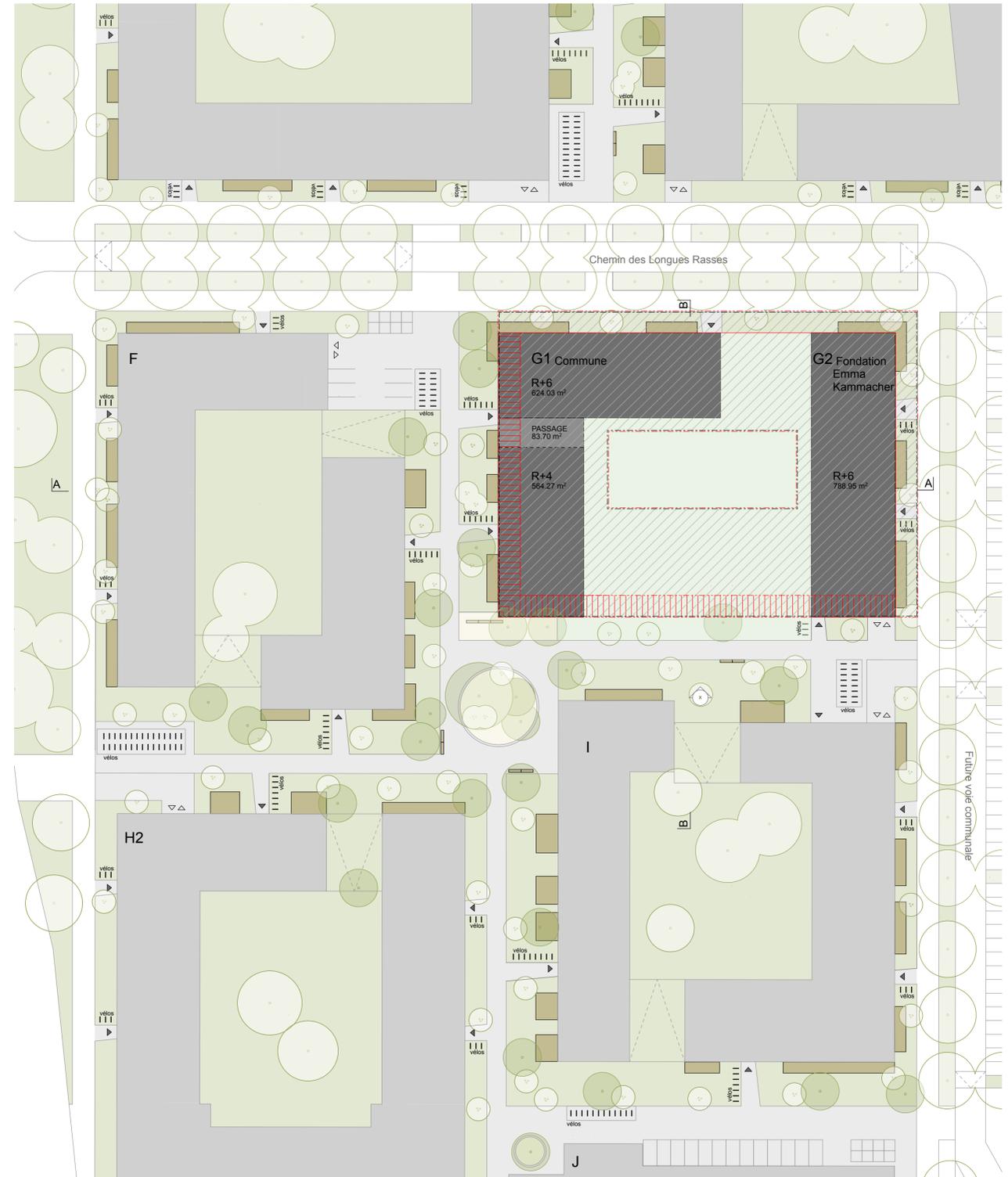
immeuble G2 R+1 à R+6 : **789 m² x6**



immeuble G1 R+5 à R+6 : **624 m² x2**



surface du parc-square proposée : **1'740 m²**
surface du parc-square minimale selon PLQ : **473 m²**



plan masse 1/500

remarques: aménagements des espaces publics selon plan d'avant-projet d'ADR

quatre
architecture territoire

FEK_200721_études d'aménagements pièce G/PLQ n°30043

affaire : Modification formes urbaines pièce G
 maître de l'ouvrage : Fondation Emma Kammacher et Commune de Plan-les-Ouates
 date : 17.09.20
 échelle : 1:500
 format : A1
 phase : projet
 coordonnées du projet : Le Rolliet, Commune de Plan-les-Ouates

- implantation
- bande d'implantation
- aire d'implantation
- front d'implantation
- aire d'implantation de l'éventuel garage souterrain

