

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

- LÉGENDE**
- Périmètre de validité du plan
 - Degré de sensibilité OPB II
 - Implantation des constructions projetées
 - le nombre de niveaux est indiqué sur le plan
 - Affectation : logements;
 - les rez-de-chaussées des bâtiments A et B seront affectés à des activités et ou du logement
 - Aire d'implantation des constructions projetées y compris les balcons, loggias ou terrasses
 - Aire d'implantation des constructions des garages souterrains (max. 7 mètres en dessous du niveau du sol naturel)
 - Dispositif architectural contre le bruit en application des art. 31 et 30 OPB.
 - Accès au parking souterrain / accès des véhicules d'intervention
 - Espace collectif de type place
 - Accès limité aux véhicules de service et d'intervention.
 - Jardins privés, séparés par une haie vive, sans clôture
 - Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle
 - Prairie extensive
 - Plantage
 - Pavés engazonnés ou similaires
 - Végétation existante à sauvegarder / plantation nouvelle
 - Végétation existante à titre indicatif
 - Place de jeux, l'emplacement exact sera déterminé dans le cadre de l'autorisation de construire
 - Vélos
 - Aire de parcage des vélos, places abritées et sécurisées
 - Déchetterie
 - Espace pour déchetterie

Notes :

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 28'022 m² (logements 26'822 m², activités ou logement 1'200 m²), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,30 maximum.

L'indice de densité est de : ID 1,28

Stationnement des voitures : logements : total : 252 places, soit 224 places habitants en sous-sol et 28 places visiteurs en surface. Dans l'hypothèse d'une affectation logements + activités : total : 232 places habitants et 10 places activités en surface, soit 23 places visiteurs logements et 5 places visiteurs activités en surface.

Stationnement des vélos : 420 places situées pour moitié dans les bâtiments.

Stationnement des deux-roues motorisés : 56 places.

Le nombre de places de stationnement des voitures pour les habitants des logements, ainsi que pour les activités a été déterminé en application du ratio visé 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 0,6 place minimum pour 100 m² de SBP, et en application des art. 5 al 2 RPSFP permettant de diminuer ce ratio de 30% pour les SBP destinées aux logements d'utilité publique.

Le nombre de places visiteurs, habitants est de 0,1 place pour 100 m² de SBP et activées de 0,2 place pour 100 m² de SBP.

Les aires d'implantation des places extérieures correspondants aux emprises de ces éléments telles que fixées par le plan. De même, les secteurs d'accès aux places de parcage et au garage souterrain correspondent à leur accès tels que fixés par le plan.

Les distances entre bâtiments à l'intérieur du périmètre de validité du plan sont calculées selon les normes de la zone 3, selon la formule suivante : D ≥ (H+4m) x 3/2 x 5m.

Lors des requêtes en autorisation de construire, des solutions architecturales ad hoc, élaborées sous le contrôle d'acousticiens-experts, devront être proposées sur les façades des bâtiments situés le long de la route Jean-Jacques Rigaud, de sorte à ce que les locaux à usage sensible au bruit ne soient pas exposés au-delà des valeurs limites d'immission.

Le plan comporte un concept énergétique territorial (CET), qui oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale.

- les surfaces de toitures, doivent rester disponible pour le solaire thermique et/ou photovoltaïque.
- Des locaux techniques suffisants en sous-sol, doivent être réservés pour loger les pompes à chaleur avec leurs stocks tampon et autres éléments nécessaires à la collecte de l'énergie géothermique et solaire, et à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'inspecteur cantonal du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI).

Les emplacements pour des postes de transformateurs des Services Industriels sont réservés.

Un cahier des charges pour l'aménagement des espaces extérieurs (eau - février 2015) précise et complète les dispositions du règlement type défini selon l'article 3 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35.01). Il fait partie intégrante du PLC.

Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Leur mise en œuvre devra être soumise à la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP). 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) et soumis à cette dernière.

Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.

En cas de toitures plates, ces dernières devront être soit totalement végétalisées pour créer des milieux de substitution soit partiellement végétalisées si intégrées à un système de production énergétique.

Les mesures de protection contre les dangers dus aux crues du Moulanais devront impérativement être mises en œuvre, notamment la définition des niveaux minimaux des rez-de-chaussées des bâtiments projetés.

- Éléments de base du programme d'équipement (selon art. 3, al. 2, LGZD)**
- Cession gratuite au domaine public communal (Chêne-Bougeries).
 - Réseau basse enthalpie permettant la mutualisation de la ressource géothermique
 - Eaux claires existantes
 - Eaux usées existantes
 - Tracé schématique du ruisseau Le Moulanais
 - Section du ruisseau Le Moulanais enterrée devant être remis à ciel ouvert.
- Les canalisations d'évacuation des eaux polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées aux futurs collecteurs des systèmes publics d'assainissement des eaux des chemins de Jean-Jacques Rigaud et de la Montagne, à mettre en place par la commune de Chêne-Bougeries.
- Les canalisations d'évacuation des eaux non polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées directement au ruisseau du Moulanais.
- Les toitures des bâtiments devront être dotées d'un dispositif de gestion des eaux de manière à respecter un débit de rejet total de 1/5 pour un temps de retour de 20 ans.
- Le périmètre du PLC devra également être doté d'un ouvrage de rétention centralisé "hors toitures" de manière à respecter la contrainte de rejet retenue pour le Moulanais (10l/s/ha 120ans).
- L'ensemble des mesures susvisées devront être conformes avec les conclusions du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux à venir.
- Liaison piétonnière (servitudes de passage public à pied)
 - Liaison piétonnière et cyclable (servitudes de passage public à pied et à vélo)
- Éléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 3, LGZD)**
- Bâtiments à démolir
 - Végétation à abattre
 - Cession gratuite au domaine public communal (commune de Chêne-Bougeries)

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE
 Office de l'urbanisme | Direction du développement urbain Rive gauche

CHÊNE-BOUGERIES | Feuille Cadastre N° : 3
 Parcelles N° : 1567

Plan localisé de quartier
 Route Jean-Jacques Rigaud - chemin de la Montagne

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial N° 2015-03 (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 SCANE le 23 juin 2015.

Enquête publique

Adopté par le Conseil d'Etat le : _____ Visa : _____ Timbres : _____

Adopté par le Grand Conseil le : _____ Lc N° : _____

Echelle	1 / 500	Date	29.06.2011	Code GIREC	
Modifications		Dessin	FaB / OS	Secteur / Sous-secteur statistique	12 - 00 - 080
				Code alphabétique	CBS
				Code Aménagement (Commune / Quartier)	
				Plan N°	
				Indice	
				Archives Internes	
				29845	
				CDU	
				7.11.5	

Equipements 1/1000 (art.3, al.2, LGZD)

Parcelle N°	Surface constructible en m ²	SBP future en m ²	Localisation SBP (en m ²) dans bât :										
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1567	31060	28022	2832	2799	1999	2099	2483	3499	3832	3182	1799	1799	1699

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

