Légende

Constructions à démolir

Végétation pouvant être abattue

Eléments de base du programme d'équipement

existant
- Collecteur eaux mélangées
- Collecteur eaux pluviales
- Collecteur eaux usées

projetés
- Collecteur eaux usées
- Collecteur eaux pluviales

- Dans l'attente de la réalisation des collecteurs en système séparatif aux environs du périmètre, un bassin de rétention provisoire devra être créé, d'entente avec la commune et les services concernés,

- Les canalisations des eaux claires et des eaux usées devront être raccordées en système séparatif au système des eaux mélangées existant

- Les eaux polluées et les eaux non polluées de l'ensemble du plan site seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés à construire par la commune, conformément au plan directeur des égouts de la commune de Chêne-Bougeries (mis à jour en novembre 1994), du système public d'assainissement des eaux de la route de Chêne.

- Un schéma de principe des canalisations EU et EC, définissant pour l'ensemble du périmètre d'aménagement, l'emplacement des ouvrages de gestion des eaux, les débits de restitution, les points de raccordement aux équipements publics, devra être établi et soumis à l'approbation du Service des contrôles de l'assainissement préalablement au dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.

- Pour les eaux pluviales, l'éventuelle gestion des eaux sera à définir de manière plus approfondie lors de la demande d'autorisation de construire. A ce sujet, tenir compte de la base de dimensionnement des canalisations de la Ville de Genève sur la route de Chêne.

- Les canalisations souterraines d'eau potable existantes dans le périmètre seront maintenues en exploitation.

- La parcelle N° 508 correspondant au chemin des Sureaux est une voie privée au sens de l'article 3 al. 2 lettre A de la LGZD.

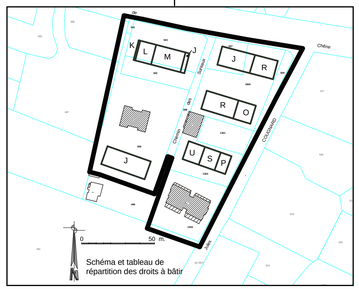
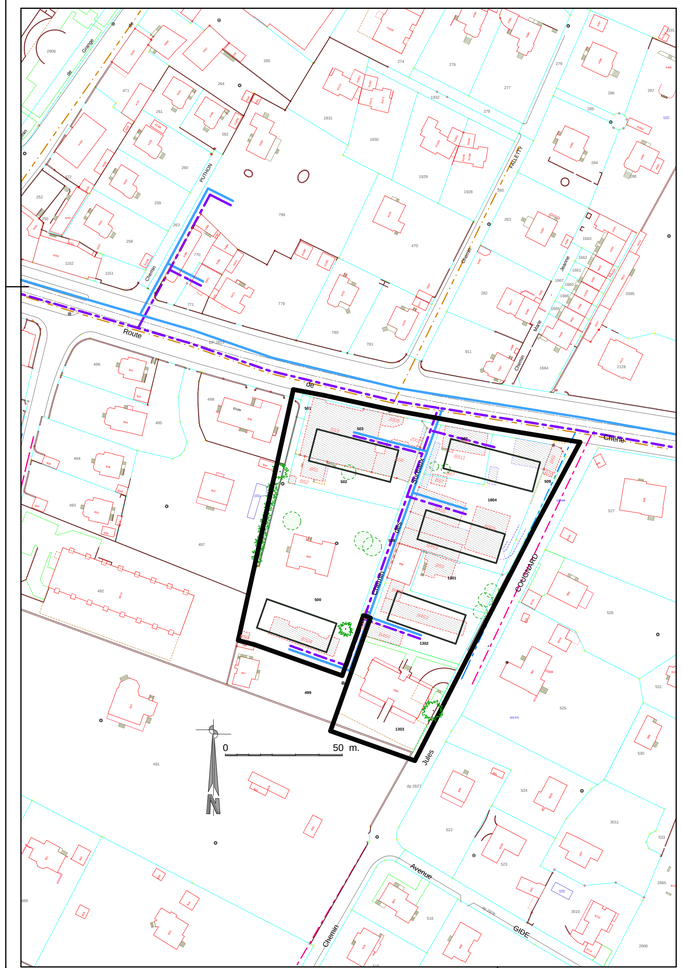


Schéma et tableau de répartition des droits à bâtir

Parc.	Surf.	SBP M.ant.	SBP fut.	Bât.
500	3'642.00 m²	864.00 m²	3'160.10 m²	**J**
501	34.00 m²	0.00 m²	35.70 m²	**K**
502	626.00 m²	0.00 m²	659.40 m²	**L**
503	1'305.00 m²	0.00 m²	1'370.25 m²	**M**
507	529.00 m²	0.00 m²	555.45 m²	**O**
508	269.00 m²	0.00 m²	282.45 m²	**P**
1804	2'125.00 m²	0.00 m²	2'231.25 m²	**R**
1301	602.00 m²	0.00 m²	632.10 m²	**S**
1302+508	1'394.00 m²	725.00 m²	738.70 m²	**U**
1303+508	1'748.00 m²	1'748.00 m²	0.00 m²	**Exist.**
Total	12'276.00	3'137.00	9865.40	

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





LÉGENDE

- Périmètre de validité du plan.
  Degré de sensibilité O.P.B. II & III selon indication sur le plan
- Bâtiments existants maintenus dans leurs gabarits, implantation et leur affectation
  Affectation : L Logement.
- Périmètre d'implantation des bâtiments. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum à la dalle de couverture de l'étage plein sont indiqués sur chaque bâtiment.
  S : La surface de la superstructure habitable correspondra au maximum à 65% de l'étage type
  Affectation : B, C, E Rez + Etages : Logement
  A Rez: Activités Etages : Logement
  D Rez + 1: Activités Etages: Logement
- Aire d'évolution destinée à la réalisation de balcons et/ou de loggias et/ou de surfaces non chauffées
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol.
  Les dalles de couvertures devront supporter des véhicules de 18 tonnes
- Accès garage souterrain

Note:
- Une rampe provisoire (2ème étape) pourra être réalisée pour desservir le parking souterrain de l'immeuble C, dans l'éventualité où la construction de cet immeuble devrait être engagée avant celle des immeubles A et B. La réalisation de cet accès provisoire sera subordonnée à la suppression de "l'accès provisoire 1ère étape" figurant sur le plan. La réalisation de l'accès définif sera subordonnée à la même condition et à la suppression de "l'accès provisoire 2ème étape".
- Une servitude de passage sur la rampe d'accès définitive et de circulation en sous-sol, pour tous véhicules, grévant la parcelle 1804 au profit des parcelles 1301, 1302 et 1303, devra être constituée en vue de la délivrance des autorisations de construire des immeubles A et B et inscrite au registre foncier.

- Engazonnement et plantations : 1° En pleine terre / 2° Sur dalle
- Cheminement piétons (servitude de passage public à pied).
- Espaces réservés aux piétons et aux véhicules de services et d'intervention
- Plantations nouvelles
- Végétation existante à sauvegarder
- Espaces où des clôtures ou séparations de jardin sont admissibles.
  En dehors de ces jardins privatifs, aucun espace ne sera clôturé.
- Espace vert permettant l'accès aux véhicules d'intervention.
- Accès véhicules d'intervention.
- Place de jeux (espace collectif public).
- Façades sans jours, ou jours translucides fixes admis
- Cession gratuite au domaine public cantonal principalement en vue d'aménagement de trottoirs et du prolongement de la piste cyclable existante.
- Hors ligne

- L'indice d'utilisation du sol des parcelles N° 500, 501, 502, 503, 507, 508, 509, 1301, 1302, 1804 est fixé à 1.05 max.
- Le nombre de places destinées aux visiteurs pourra être légèrement adapté d'entente avec la direction générale de la mobilité (DGM), dans le cadre de la requête définitive.
- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'inspectorat cantonal du service du feu.
- Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservés d'entente avec les Services Industriels de Genève.
- Les aménagements extérieurs et les mesures de protection de la végétation devront se conformer notamment aux directives de la direction générale de la nature et du paysages (DGNP).
- Dans la mesure du possible, les mesures nécessaires seront prises pour supprimer les barrières architecturales.
- Le bâtiment B49 existant maintenu fera l'objet d'une mesure d'inscription à l'inventaire au sens des articles 7 et suivants de la loi L 4 05 sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

L 1 35 - art.3, al. 5 (LGZD)
- 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.
- Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépôt de la première requête définitive d'autorisation de construire. Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces indigènes pour la plantation des arbres et arbustes. Les plantations nouvelles ainsi que les aménagements extérieurs seront à la charge des constructeurs.
- Les toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise au DGNP lors des demandes d'autorisation de construire.
- Stationnement en sous-sol et en surface. **Total = 151 places** y.c. places existantes

LOGEMENTS :	Habitants :	124 places
	Visiteurs :	12 places
ACTIVITES :	Emplois :	10 places
	Visiteurs :	5 places

Les places des stationnement du bâtiment E sont situées sous le bâtiment D
- Un niveau de parking supplémentaire destiné au parcage pourra être réalisé dans le cadre de l'exploitation du garage en activité sur les parcelles 507, 509 et 1804. Il ne pourra en aucun cas être affecté à du stationnement pendulaire.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'Aménagement du Territoire — **Secteur des Plans d'Affectation**

CHÊNE - BOUGERIES

Feuille Cadastrale N° 15

Parcelles N° : 500, 501, 502, 503, 507, 508, 509, 1301, 1302, 1303, 1804. Partiellement 2813, 2827.

Plan localisé de quartier

Situé à l'angle de la route de Chêne et le Chemin Jules-Cougnard

Ce plan abroge et remplace le plan localisé de quartier N° 28779 A - 511 adopté par le Conseil d'Etat le 24 février 1999.

Adopté par le Conseil d'Etat le : **10 mars 2010** Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500 — Date 1 Juillet 2005 — Dessin DIM

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis technique	13 Oct. 2005	DIM
	Modifs SMS	15 Déc. 2005	DIM
	Légende	07 Août 2006	DIM
	LPMNS Bat B49	28 Fév. 2007	DIM
	motif légende	4 janv. 2008	VS
	Divers	13 janvier 2009	PN
	Légende bât. A + DS bât. B	11 juin 2009	PN
	Divers	28 juillet 2009	PN
	Sous-sol au sud parcelle 1302	23 déc. 2009	PN

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
12 - 00 - 04	**CBS**
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
511	
Archives Internes	Plan N° **29491** Indice
CDU	**7 1 1 . 5**