EQUIPEMENT (article 3, alinéa 2 et 3 LGZD et LEXT).

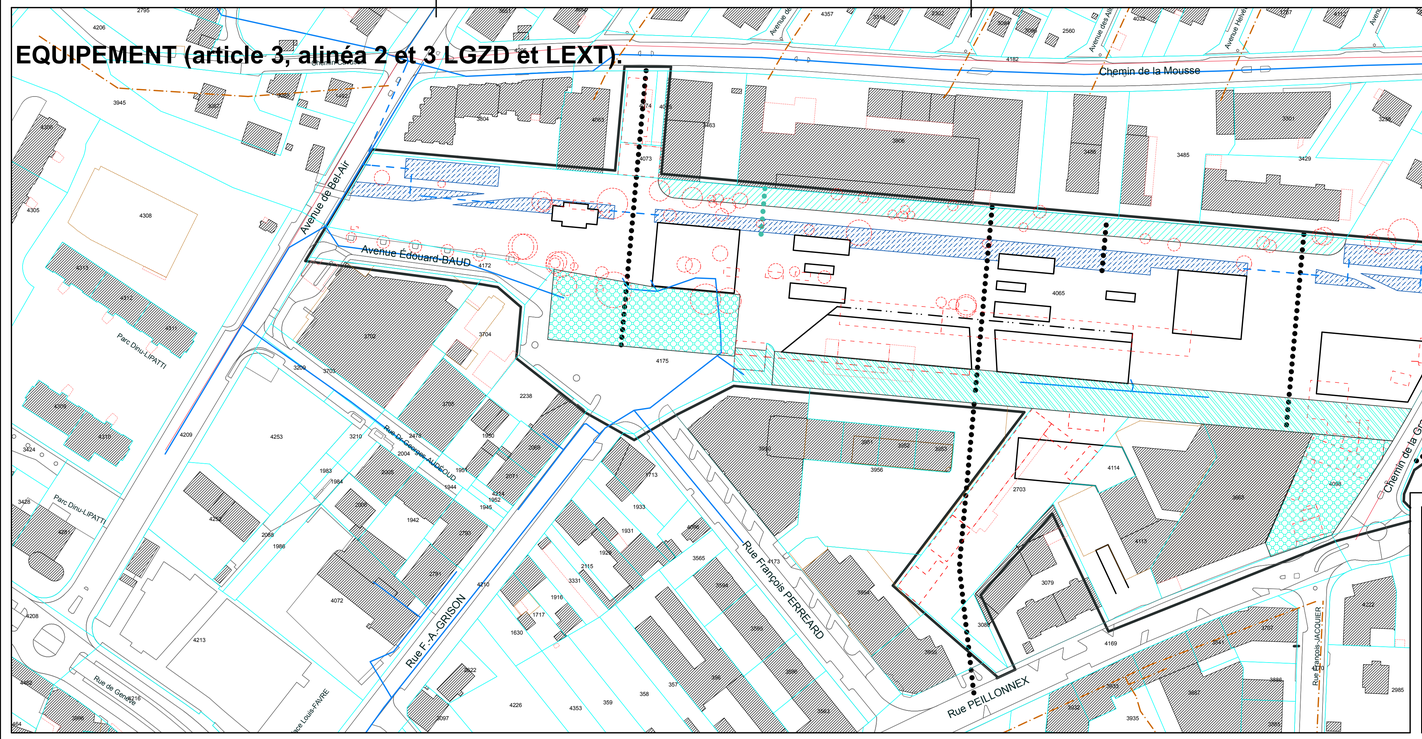


TABLEAU DE REPARTITION ET DE LOCALISATION DES DROITS A BATIR

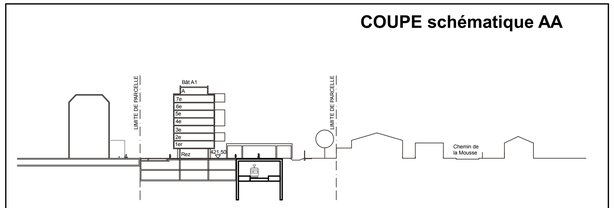
Parcelles	Surfaces	SBP max.	Existant	Bât.A	Bât.B	Bât.C1-C2	Bât.D	Sous-sol
4065	29'113 m2	35'190 m2		14'677 m2	15'513 m2			5'000 m2
4073	204 m2	246 m2			36 m2		210 m2	
4074	344 m2	416 m2			416 m2			
4075	204 m2	246 m2			246 m2			
4098	1'230 m2	1'487 m2		1'487 m2				
	31'095 m2	**37'585 m2**						
2703	2'877 m2	5'064 m2				5'064 m2		
3080	190 m2	335 m2				335 m2		
4114	261 m2	459m2				459m2		
	3'328 m2	**5'858 m2**						
3668	2'266 m2	12'760 m2	9'550 m2			3'210 m2		
4113	2'650 m2	5'104 m2	5'104 m2					
			14'654 m2	**16'164 m2**	**16'211 m2**	**9'068 m2**	**210 m2**	**5'000 m2**

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

STATIONNEMENT

Bâtiments		SBP en m2	habitants	visiteurs	employés	clients
Gare	activités	210			2	1
Bâtiment A	centre commercial	5000			42	166
	activités	2113			21	9
	logements	14050	141	14		
Bâtiment B	commerces	616	5	10		
	activités	4925			49	20
	logements	10670	107	11		
Bâtiment C1	activités	725			0	0
	logements	5133	42	13		
Bâtiment C2	activités	3210			32	13
	places existantes				50	
Parcelle 4025	places existantes				12	
Parcelle 4113	places existantes			10		
Places gare						100
TOTAL PLQ	870 places		295	48	218	309

COUPE schématique AA



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

Périmètre de validité du plan — IUS 1,25 — DS OPB: III

Implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum (dernière dalle de l'étage plein) sont indiqués sur chaque bâtiment.

Périmètre d'implantation des bâtiments y compris les balcons ou loggias.

Affectations

Alignement impératif

Bâtiment A : Activités commerciales (rez et sous-sol). Logements aux étages et en attique.

Bâtiment B : Locaux commerciaux au rez. Activités sur 5 niveaux. Logements sur 14 niveaux.

Bâtiment C1: activités au rez. logements aux étages.

Bâtiment C2: bâtiment existant maintenu dans son affectation (commerces et activités) et surélevé d'un étage+attique. Le nombre d'étages total admis figure sur le plan.

Bâtiment D: activités ou équipement public.

Couverts d'accès à la gare CEVA, sorties de secours, et cheminées de désenfumage.

Accès parking souterrain — Accès SIS

Limite schématique des constructions en sous-sol. Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 16 tonnes. La réalisation de l'ensemble des places de stationnement prévues en sous-sol et en surface est à la charge des constructeurs.

Place de jeux

Stationnement :
Voitures: 870 pl.
Motos: 130 pl.
Vélos: 450 pl.
55 places seront réservées à la parcelle 2703.
82 places seront réservées à la parcelle 3668
12 places seront réservées à la parcelle 4025.
10 places seront réservées à la parcelle 4113.
100 places seront réservées à la gare.

Espace de la voie verte (plantations en pleine terre, gestion des eaux de surface, mobilité douce...)/plantation sur dalle

Espace public, prioritairement réservé aux piétons.

D — Bâtiment N° 182 déplacé (ancienne gare)

-Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive n°7 de l'inspectorat cantonal du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI)
-Les aménagements extérieurs figurant sur le plan, devront faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire et devra être notamment soumise à la DGNP pour approbation. Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes.
-Les aménagements extérieurs et les plantations sont à la charge des constructeurs et du CEVA, excepté les deux places cédées au domaine public communal (voir cession).
-La réalisation de l'ensemble des places de stationnement prévues en surface et en sous-sol est à la charge des constructeurs, en fonction de leurs usages excepté celles réservées à la gare.
Les toitures plates pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution; leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire. La végétalisation des toitures n'exclut pas le recours aux panneaux solaires.
-L 1 35-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. Par convention, l'ensemble des propriétaires dont les droits à bâtir sont situés dans les bâtiments A1, A2 et B s'engagent toutefois à ne pas requérir l'application de la dérogation.

Eléments de base du programme d'équipement (selon art.3, al.2, LGZD)

L'évacuation et la gestion des eaux devront être réalisés conformément au schéma directeur de gestion des eaux.

Eaux claires projetées
Eaux usées projetées
Eaux mélangées exist.
Eaux claires existantes
Eaux usées existantes

-Les canalisations d'eaux claires et d'eaux usées seront exécutées en système séparatif et raccordées aux futurs collecteurs, à mettre en place conformément au plan directeur de gestion et d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble du secteur.
Les volumes de rétention devront être respectés par l'aménagement des bassins et du fossé central afin de respecter les contraintes de rejet dans la Seymaz qui est actuellement de 10l/s/ha pour un temps de retour de 30 ans.

Emprise maximale des bassins et fossés de rétention. Ce périmètre fait l'objet d'un concept de gestion quantitative des eaux pluviales, défini dans le schéma directeur des eaux pluviales.

Servitude de distance et vues droites au profit des parcelles 3429, 3463, 3485, 3486, 3906.

Servitude d'usage public, la réalisation est à la charge des constructeurs et l'entretien courant de la surface extérieure est à la charge de la commune.

Le concept énergétique de quartier d'avril 2007 a mis en évidence le potentiel géothermique du sous-sol; l'emprise au sol pour l'éventuelle mise en place d'un réseau de chaleur et/ou froid entre les différents bâtiments du projet devra être réservé.
Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les services industriels de Genève.

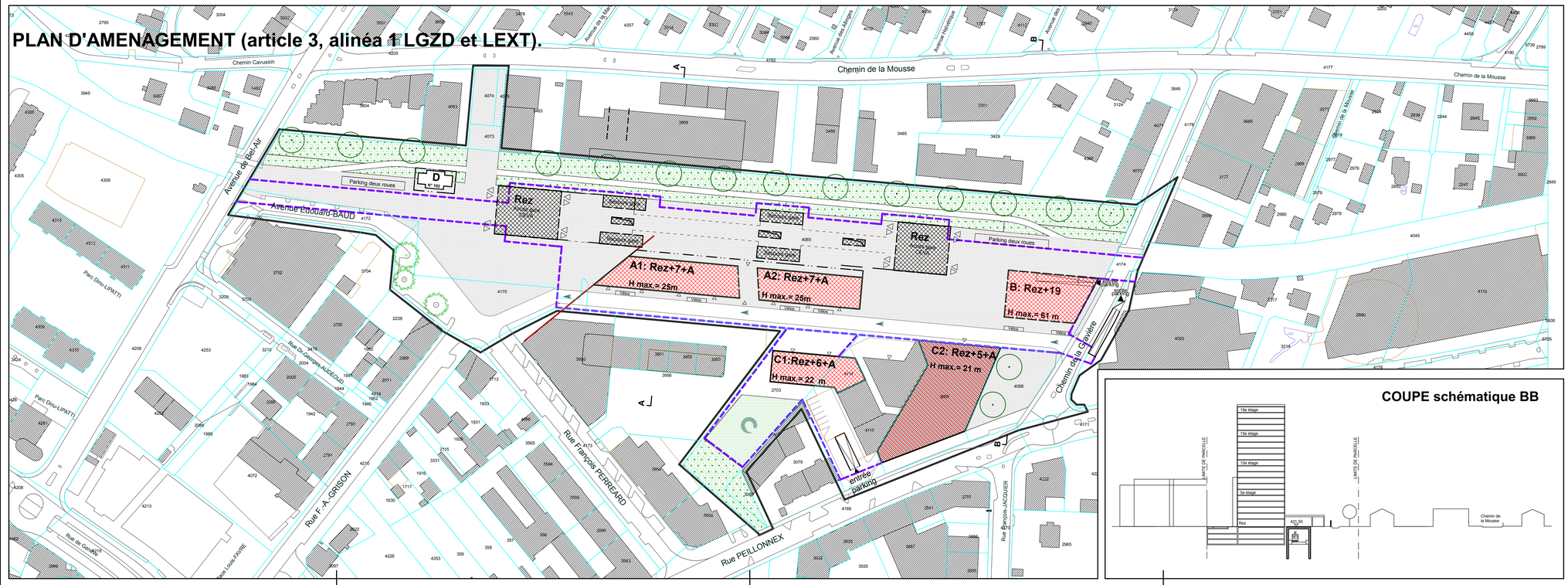
Cession gratuite au domaine public communal.

●●●●●●● Liaison pédestre

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

Arbres à planter / à abattre — Bâtiment à démolir — Parking deux roues — Emplacement indicatif pour deux roues CEVA

PLAN D'AMENAGEMENT (article 3, alinéa 1 LGZD et LEXT).



COUPE schématique BB

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme — **Direction des plans d'affectation et requêtes**

CHÊNE-BOURG

Feuille Cadastrale: 18

Parcelles N° : 2703, 3080, 3668, 4025 part.,4065, 4073, 4074, 4075, 4098, 4113, 4114, Dp 4172, Dp 4174, Dp 4175.

Plan localisé de quartier

GARE de CHENE-BOURG

Avenue de Bel-Air, Chemin de la Gravière.

Ce PLQ remplace et abroge le PLQ 28358 adopté par le Conseil d'Etat le 16 mars 1992

Ce PLQ a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10 LPE daté d'octobre 2008 mis à jour en septembre 2011.

Le plan localisé de quartier comporte un Concept énergétique territorial N°2012-07 (cf. art.11 al. 3 de la LEn, du 18 décembre 1986 - RSG L 2 30), validé par le service de l'énergie le 27 juin 2012.

Adopté par le Conseil d'Etat le : **26 juin 2013** — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000 — Date 04.02.2008 — Dessin MR

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	17.09.2008	MR
	Corr. légende cessions et titre lex	04.11.2008	MR
	Corr. légende + périm. implant. A	02.06.2009	MR
	Corr. DAB	30.06.2009	MR
	Corr. Gare CEVA	19.02.2010	MR
	PAP compl. CEVA + Périmètre	12.05.2011	MR
	Stationnement + places gares	17.10.2011	MR
	Adaptation suite au concours	22.05.2012	AP
	Préavis CM	21.11.2012	AP

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **13- 00 - 030** et **13- 00 - 040**
Code alphabétique:
Code Aménagement (Commune / Quartier): **512** **CBG**
Archives Internes — Plan N° **29683** — Indice
CDU: **7 1 1 . 5**