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

- Eaux usées existantes
- Eaux claires existantes
- Eaux mélangées existantes
- Eaux usées futures
- Eaux claires futures

Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées aux futurs collecteurs du système public d'assainissement des eaux de la rue François-Jacquier et du chemin du Chablais. L'évacuation et la gestion des eaux se fera conformément aux conclusions du schéma directeur à réaliser par les communes de Chêne-Bourg et Thônex.

Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec la contrainte de rejet retenue pour le Foron (5l/s/ha T5 ans).

Les toitures de bâtiments devront être dotées d'un dispositif de gestion des eaux de manière à respecter un débit de rejet total de 1 l/s pour un temps de retour de 5 ans.

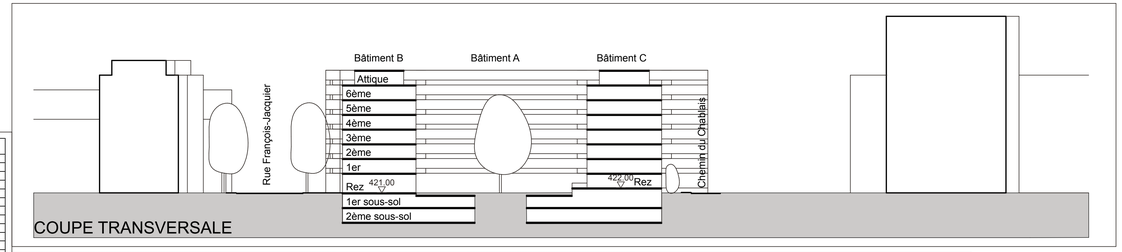
- Réseau CAD Laurana Parc
- Réservation pour raccordement au CAD
- Réservation pour sondes géothermiques (pour PLQ) env.3'500m2
- Réservation pour sondes géothermiques (pour réseau CAD) env.6'000m2
- Liaison piétonnière (servitude de passage public à pied)
- Cession gratuite au DP communal à destination de l'élargissement de la rue François-Jacquier au profit d'un trottoir, d'une piste cyclable et de la plantation d'arbres.
- Cession gratuite pour la création d'un parc public situé à l'angle des chemins des Deux-Communes et Chablais.
- Cession gratuite au DP communal au profit d'un trottoir et/ou de son élargissement le long du chemin du Chablais et la route de Jussy.

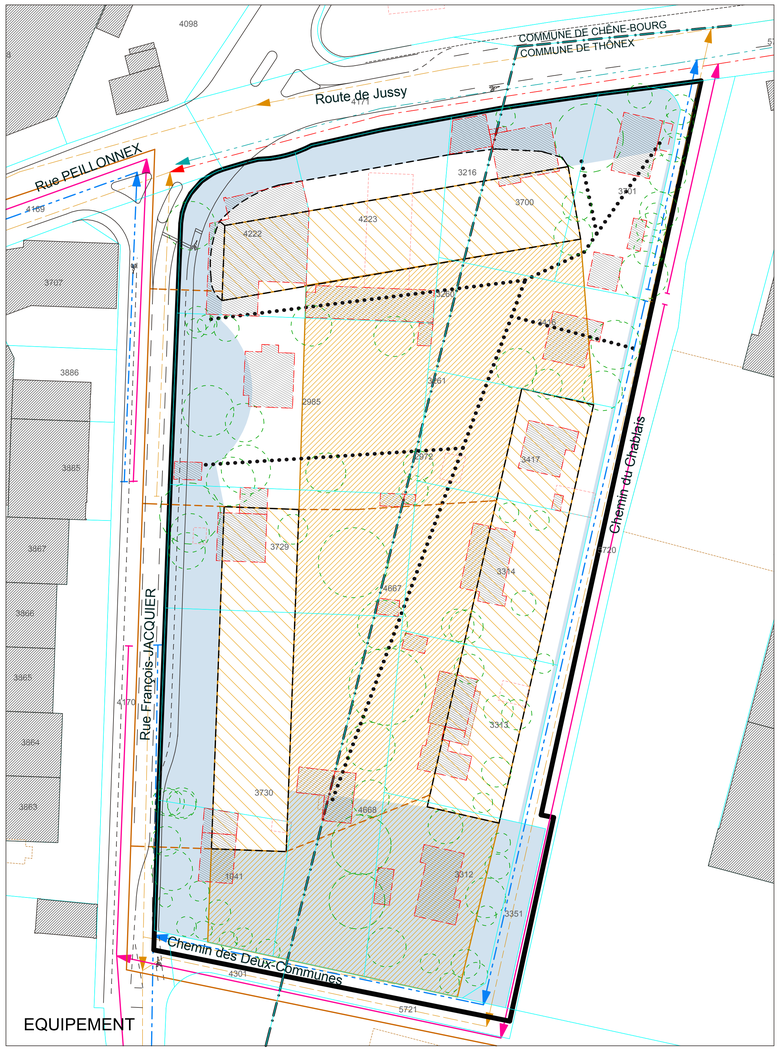
Éléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 3, LGZD)

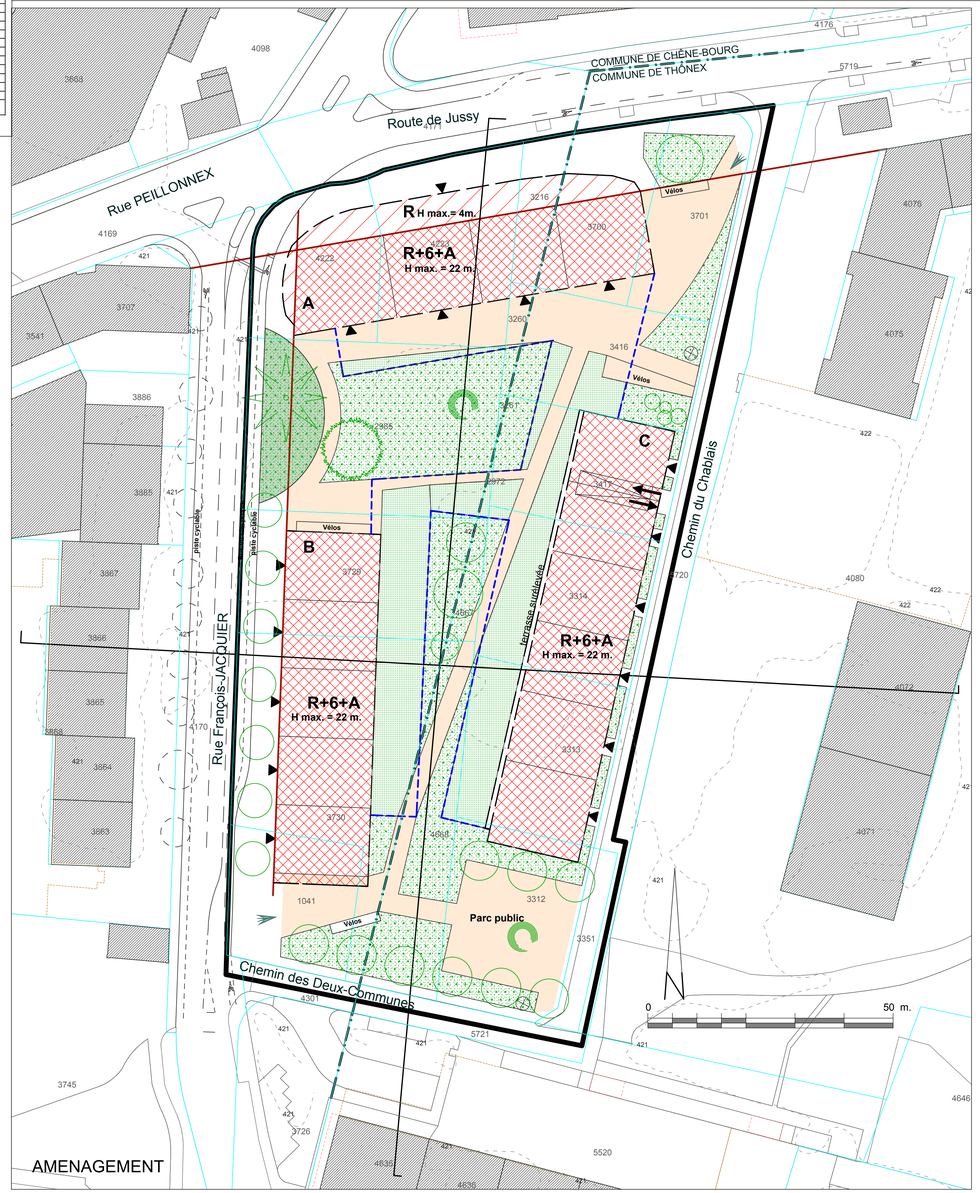
- Bâtiments dont la démolition est prévue
- Arbres à abattre

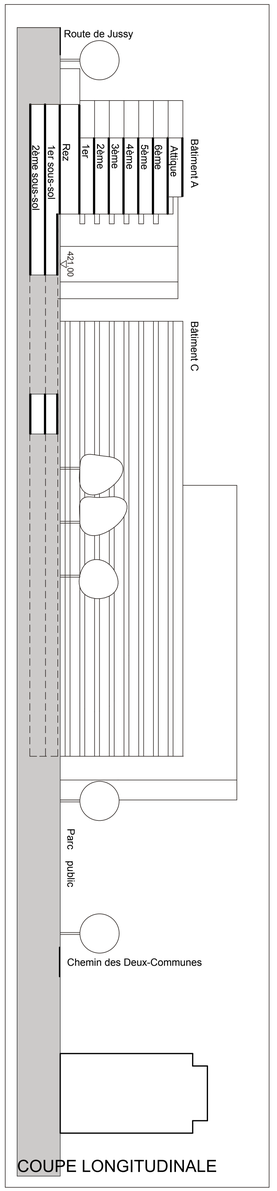
parcelle	surface terrain		droit à bâtir (SPB)		Localisation
Chêne-Bourg					
1041	703	m2	1'221	m2	bâtiment B
2985	1'776	m2	3'086	m2	bâtiments A
3216	230	m2	400	m2	bâtiment A
3260	76	m2	132	m2	bâtiment C
3261	9	m2	16	m2	bâtiment C
3729	1'135	m2	1'972	m2	bâtiment B
3730	1'705	m2	2'962	m2	bâtiment B
4222	771	m2	1'340	m2	bâtiment A
4223	1'074	m2	1'866	m2	bâtiment A
Thônex					
2972	16	m2	28	m2	bâtiment A
3312	969	m2	1'718	m2	bâtiment C
3313	1'014	m2	1'762	m2	bâtiment C
3314	1'052	m2	1'828	m2	bâtiment C
3351	197	m2	342	m2	bâtiment C
3416	843	m2	1'465	m2	bâtiment C
3417	848	m2	1'473	m2	bâtiment C
3700	670	m2	1'164	m2	bâtiment A
3701	724	m2	1'258	m2	bâtiment A (453m2) et C (805m2)
4667	101	m2	175	m2	bâtiment B
4668	794	m2	1'380	m2	bâtiments B
TOTAL	**14'727**	**m2**	**25'587**	**m2**	

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









AMENAGEMENT (selon article 3. alinéa 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan — Degré de sensibilité : OPB II
- Périmètre d'implantation des constructions projetées y compris les balcons et les loggias. Le nombre de niveau et la hauteur maximale de la dalle de couverture du dernier étage sont indiqués sur chaque bâtiment.
  Affectation : Bâtiment C: logements
  Rez des bâtiments A et B: activités sans nuisances
  Etages des bâtiments A et B: logements
- Galette du rez du Bâtiment A
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol
- Alignement impératif des constructions (excepté pour le rez du bâtiment A)
- Vélos — Abris pour vélos sécurisés
- Accès au bâtiment
- Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle
- Emprise des protections à mettre en place lors du chantier. Celles-ci délimitent la zone vitale des arbres.
- Végétation existante maintenue
- Place de jeu
- Container, emplacement indicatif
- Accès des véhicules d'intervention
- Accès au parking souterrain
- Sol perméable
- Arbre et arbuste à planter

Notes :

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 25'587 m2 dont 2'400 m2 maximum d'activité soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.73 maximum.

L'indice de densité (ID) est de : 2.48

Stationnement voitures :
246 places habitants situées au sous-sol
25 places visiteurs/habitants situées au sous-sol
25 places activités situées au sous-sol
8 places visiteurs/activités au sous-sol
Soit 304 places au total

Stationnement vélos :
270 places situées pour moitié à l'extérieur et pour l'autre moitié au rez des bâtiments.

- 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 emplacements pour des postes de transformations des Services Industriels sont réservés.
- Les aménagement 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).
- Les toitures plates seront pour moitié accessibles aux habitants tandis que l'autre moitié devra être végétalisée pour créer des milieux de substitution et réservée pour l'installation de capteurs solaires. Leur conception devra être soumise à la DGNP en coordination avec l'Office de l'énergie, lors des demandes en autorisation de construire.
- La typologie des bâtiments A et B devra tenir compte de l'exposition au bruit et des mesures constructives seront prises pour les façades sur rue, conformément aux articles 31 et 32, de l'ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
- Les dispositions de l'art. 5 al. 2 et 8 du RPSFP du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L 5.05.10) est réservé.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme — **Direction du développement urbain - Rive gauche**

CHÊNE-BOURG THÔNEX

Feuilles Cadastrales: Chêne-Bourg: 16 Thônex: 19

Parcelles N° : Chêne-Bourg: 1041, 2985, 3216, 3260, 3261, 3729, 3730, 4222, 4223, 4301 DPcom. Thônex: 2972, 3312, 3313, 3314, 3351, 3416, 3417, 3700, 3701, 4667, 4668, 5720 DPcom., 5721 DPcom.

Plan localisé de quartier

Rue François-Jacquier, chemin du Chablais

Le concept énergétique territorial (cf art.11 al. 2 de la LEn, du 18 septembre 1986 - RSG I 2 30) établi le 2 décembre 2010, N° de validation 2011-10 ainsi que le CET établi le 19 décembre 2012. N° de validation 2012-16 s'appliquent au présent plan localisé de quartier.

Adopté par le Conseil d'Etat le : 20 août 2014 — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : — Loi N° :

Echelle	**1 / 500**	Date	21.05.2012
		Dessin	AP

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	31 août 2012	AP
	Préavis CA et info CET	8 février 2013	AP
	Synthèse observations+CM	18 novembre 13	AP
	ID + suppr. art. 3 al. 5 LGZD	27 mai 2014	OI.S

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
13-00-030, 40-00-050	**CBG - THX**
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
512, 537	
Archives Internes	Plan N° **29 891** Indice
CDU	**7 1 1 . 5**