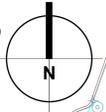


Aménagement (art.3, al.1, LGZD)



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

- Servitudes de passage public à pied et à cycle
 - Gestion et évacuation des eaux**
 - Eaux claires existantes
 - Eaux usées existantes
- Notes:
Le système de gestion et d'évacuation des eaux de l'ensemble des constructions du PLQ devra être conforme au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux à venir.
Le réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales des constructions du PLQ sera exécuté en système séparatif et raccordé.
Pour les eaux usées : aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux existants des chemins Jules-Cougnard et de la Chevillarde.
Pour les eaux pluviales : au collecteur approprié du système public d'assainissement des eaux existants du chemin de la Chevillarde.
Le débit des eaux pluviales généré par l'ensemble du périmètre ne devra pas excéder celui généré par un coefficient de ruissellement de 0.6 (temps de retour de dimensionnement de 10 ans).
La mise en œuvre des éventuels fossés ou bassins de rétention à ciel ouvert devra être coordonnée avec le traitement des aménagements extérieurs et se conformer aux directives de l'étude y relative.

- Infrastructures énergétiques**
- Centrale thermique (env. 150 m²), hauteur 4 m.
 - Sous-stations (env. 100 m²)
 - Réservation : Tracé schématique du réseau de chauffage à distance
 - Réservation : Tracé schématique du réseau de gaz
- Note :
Les toitures de chaque bâtiment doivent prévoir des réservations pour des installations solaires.

- Eléments figurant à titre indicatif (art.3, al.4, LGZD)**
- Bâtiments à démolir : Bâtiments N° B 27, B 28, B 29 et B 30.
 - Arbres à abattre
 - Bâtiments à construire

- Eléments patrimoniaux**
- Murs de clôture à conserver dans leurs emplacements et leurs morphologies.
 - Murs de clôture à conserver dans leurs emplacements et leurs morphologies. Démolition partielle admise au droit de l'accès au parking souterrain et en surface, ainsi qu'au droit de l'accès aux véhicules SIS.
 - Piles en roche et portail à déplacer et/ou à reconstituer dans le périmètre du PLQ.
 - Bassin ovale à déplacer et/ou à reconstituer dans le périmètre du PLQ.
 - Ancienne fontaine à déplacer et/ou à reconstituer dans le périmètre du PLQ.
 - Bassin rond à déplacer et/ou à reconstituer dans le périmètre du PLQ.
- Bâtiments à construire.

Note :
Les modalités de déplacement des éléments existants et leurs futurs emplacements, seront soumis aux directives du service des monuments et des sites dans le cadre des requêtes définitives en autorisation de construire.

Aménagement (art.3, al.1, LGZD)

- LEGENDE**
- Périmètre de validité
 - Degré de sensibilité OPB II
 - Implantation des bâtiments à construire
 - Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur chaque bâtiment
 - Affectation : Bâtiments A, B, C et D - logements
 - Bâtiment E - équipement de quartier, commerce
 - Aire d'implantation des bâtiments y compris balcons ou loggias
 - Aire d'implantation des garages souterrains (sur 2 niveaux)
 - Accès SIS
 - Pavés engazonnés ou similaire
 - Accès garage souterrain
 - Secteur d'accès aux garages souterrains
 - Entrée / Sortie piétonne au garage souterrain
 - Places extérieures visiteurs
 - Engazonnement et plantations en pleine terre
 - Engazonnement et plantations sur dalle
 - Zone réservée à la plantation d'arbres en pleine terre
 - Revêtement perméable. La réalisation des cheminements dans le périmètre de protection de la végétation doit se conformer aux directives de la DGNP.
 - Espace public de type place (servitude d'usage public)
 - Arbres à conserver
 - Arbres à planter
 - Espace de jeux.
 - Périmètre de protection de la végétation. L'ensemble des mesures nécessaires à la protection des végétaux qui devront être prises seront soumises à la DGNP, lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire. Lors de la réalisation des travaux de construction, aucun élément de chantier ne doit être placé à l'intérieur de ce périmètre de protection de la végétation.
 - Les places vélos sont couvertes et sécurisées.
 - Déchèterie. La conception et les modalités de mise en œuvre se conformeront aux directives de la commune de Chêne-Bougeries.

Notes :

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 1.36

Stationnement des voitures : 135 places, destinées aux habitants.

Le nombre de places de stationnement des voitures pour les habitants des logements 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 II, à savoir 0.5 place minimum pour 100 m² de SBP.

Stationnement deux-roues motorisés : 21 places

Stationnement vélos : 308 places

Au minimum 50% des places seront localisées au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol des constructions projetées.

Les aires d'implantation des places extérieures correspondent aux emprises de ces éléments telles que fixées par le plan. De même, les secteurs d'accès aux places de parking correspondant à leurs accès tels que fixés par le plan.

Un cahier des charges des espaces extérieurs (OXALIS - 11 Janvier 2016) 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 PLQ.

Il précise les règles particulières de réalisation et de gestion des espaces extérieurs non bâtis. Il sert de document de référence commun à la commune, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) et au département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA), lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire. Les aspects énergétiques font l'objet du concept énergétique CET n° 2014-10, validé par l'Office cantonal de l'énergie le 19 11 2014, les dispositions découlant de ce concept devront être respectées. Les requêtes en autorisations de construire, qui seront soumises à l'Office cantonal de l'énergie, devront y faire référence.

Les éventuelles toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leurs conceptions devront être soumises à la DCHP lors des demandes définitives en autorisation de construire.

Les nouvelles installations fixes génératrices de bruit devront satisfaire aux exigences de l'article 7 de l'OPB (respect des valeurs de planification).

La façade Ouest du bâtiment A, doit prévoir des mesures constructives et des solutions typologiques, permettant de répondre aux exigences de l'article 31 de l'OPB.

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

Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive n° 7 de la loi F 4 05.01.

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

CHÊNE-BOUGERIES
 Feuille Cadastre : 15
 Parcelle N° : 491

Plan localisé de quartier
Chemin de la Chevillarde - Chemin Jules-Cougnard

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial N° 2017-25 (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 OCEN le 19 décembre 2017.

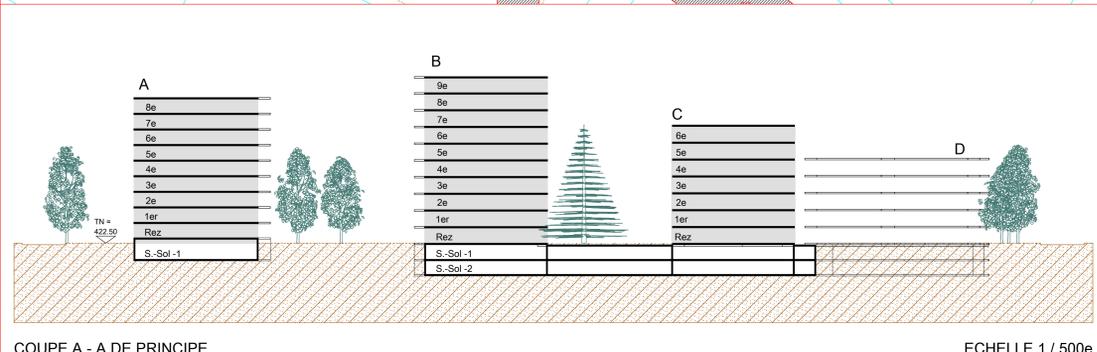


Tableau de répartition et localisation des droits à bâtir

Parcelle N°	Surface en m ²	Surface brute de plancher				
		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Bâtiment E
491	15084	7730	4500	5095	3075	100

Surface brute de plancher totale = 20500 m²
 Indice d'utilisation du sol (IUS) = 1.36
 Indice de densité (ID) = 1.52

Adopté par le Conseil d'Etat le : 28 février 2018
 Date : 8 octobre 2014
 Echelle : 1 / 500e
 Code DIRC : 12 - 00 - 040
 Code alphabétique : CBS
 Modifications :
 Indice : Synthèse ET
 Date : 17.09.2015
 Dessin : OLS
 Gabarits - P. visiteur - Divers : 18.11.2015
 OLS
 Taux d'habonnement : 22.01.2016
 OLS
 Végétation : 03.03.2016
 OLS
 Divers légende : 31.05.2016
 OLS
 Légende - Aménagement ext : 31.03.2017
 OLS
 Légende - Mesures OPS : 30.05.2017
 MB
 Equipement - réservation : 30.11.2017
 OLS
 Carouche : 21.12.2017
 OLS
 Archives Internes : 29978
 CDU : 7 1 1 : 5