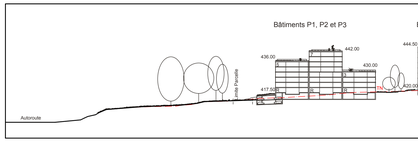


COUPE TRANSVERSALE SCHEMATIQUE

Bâtiments	gabarit	altitudes entrées	altitude max
A1	R+3	423.50	437.50
B1	R+7	424.00	450.00
B2	R+5	424.00	444.00
B3	R+3	424.00	438.00
C1	R+7	424.00	450.00
C2	R+3	424.00	438.00
D1	R+3	423.50	437.50
E1	R+5	423.50	443.50
E2	R+3	423.50	437.50
F1	R+7	423.00	449.00
F2	R+3	423.00	437.00
G1	R+5	421.50	441.50
G2	R+7	421.50	447.50
G3	R+3	421.50	435.50
H1	R+3	423.50	437.50
H2	R+3	423.50	443.50
H3	R+7	423.50	449.50
I1	R+7	423.00	449.00
I2	R+5	423.00	443.00
J1	R+5	421.50	441.50
J2	R+7	421.50	447.50
J3	R+3	421.50	435.50
K1	R+7	419.00	445.00
L1	R+5	420.00	440.00
L2	R+7	420.00	446.00
M1	R+7	419.00	445.00
N1	R+5	415.50	435.50
N2	R+7	415.50	441.50
O1	R+5	416.00	436.00
O2	R+7	416.00	442.00
P1	R+5	416.50	436.50
P2	R+7	416.50	442.50
P3	R+3	416.50	430.50
Q1	R+5	415.50	435.50
Q2	R+7	415.50	441.50

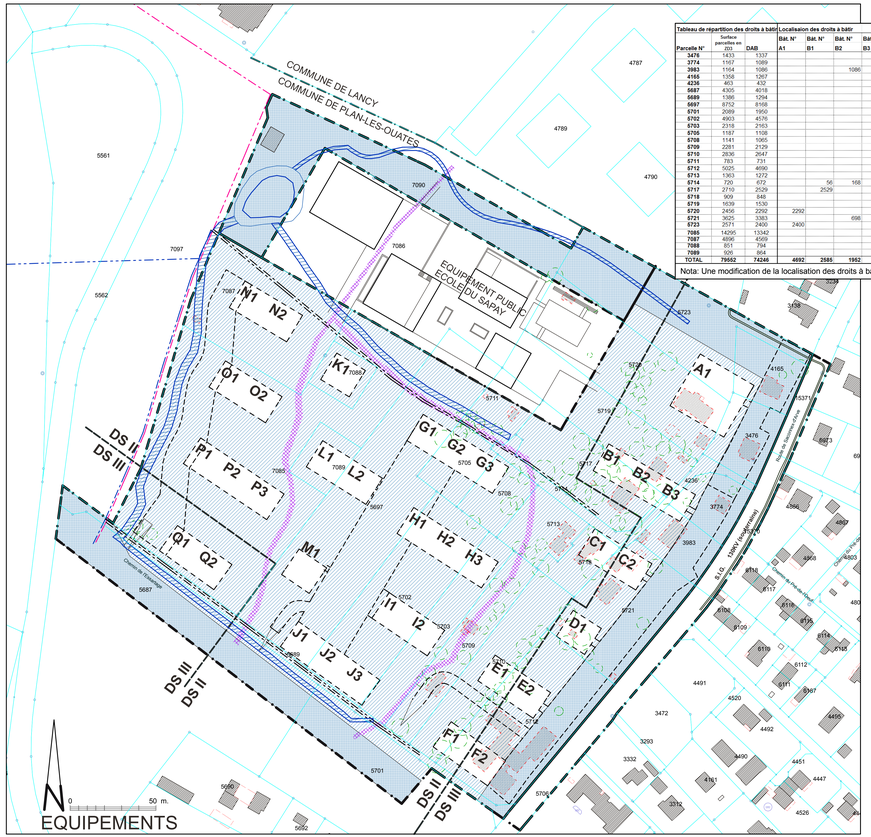
L'altitude des entrées (respectivement l'altitude maximum) peut varier de + ou - un mètre, sans permettre un étage supplémentaire.

suite AMENAGEMENT (selon article 3, alinéa 1, LGZD)

Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
Les aménagements extérieurs dessinés doivent respecter le PAP 1ère étape, partie intégrante du PLQ
Les plantations et les aménagements extérieurs seront à la charge des constructeurs.
La typologie des bâtiments N1, N2, O1, O2, P1, P2, Q1 et Q2 devra tenir compte, pour certains étages, de l'exposition au bruit. Des dispositions constructives seront prises pour les pièces, conformes aux articles 29 à 31 de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (VP ou VLI selon les cas).
Les mesures de protection contre le bruit prévues par le RIE étape 1 et qui porte sur les terrains compris dans le périmètre du PLQ devront être respectées, sans caractère dérogatoire et en mettant en oeuvre les recommandations de l'expert acousticien.
La mise en oeuvre des autorisations de construire est subordonnée à l'assainissement préalable ou simultané des routes de Chancy et de Sauverny conformément à l'OPB et à l'ordonnance fédérale sur le bruit.
Les mesures de protection de l'autoroute (page 92 RIE) sont à la charge de l'ensemble des constructeurs (hors d'équipement part cantonale), coût estimé à 2 millions en février 2011, soit une taxe de 26.95 CHF par m2 de SBP. Ces travaux devraient être réalisés en 2018 en parallèle des travaux autoroutier.
La construction de cette protection sera pilotée par l'office cantonal compétent lors de la réalisation des immeubles N, O, P et Q.
L'aménagement de la route de Sauverne-d'Arve est desservi à titre indicatif.
L 1 35 - art.3, al.5 (LGZD)
La haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent, d'une construction privée 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.

Bâtiments	gabarit	surf. rez	surf. étages	surface	surf totale	
A1	R+3	1280 m2	3432 m2	4692 m2	**4692 m2**	A
B1	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2		
B2	R+5	262 m2	1700 m2	1962 m2		
B3	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**5342 m2**	B
C1	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2		
C2	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**3890 m2**	C
D1	R+3	237 m2	1020 m2	1244 m2	**1257 m2**	D
E1	R+5	205 m2	1700 m2	1905 m2		
E2	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**3210 m2**	E
F1	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2		
F2	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**3890 m2**	F
G1	R+5	285 m2	1700 m2	1985 m2		
G2	R+7	190 m2	2380 m2	2570 m2		
G3	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**5860 m2**	G
H1	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2		
H2	R+5	190 m2	1700 m2	1890 m2		
H3	R+7	285 m2	2380 m2	2665 m2	**5860 m2**	H
I1	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2		
I2	R+5	285 m2	1700 m2	1985 m2	**4570 m2**	I
J1	R+5	285 m2	1700 m2	1985 m2		
J2	R+7	190 m2	2380 m2	2570 m2		
J3	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**5860 m2**	J
K1	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2	**2585 m2**	K
L1	R+5	285 m2	1700 m2	1985 m2		
L2	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2	**4570 m2**	L
M1	R+7	237 m2	2380 m2	2617 m2	**2620 m2**	M
N1	R+5	205 m2	1700 m2	1905 m2		
N2	R+7	285 m2	2380 m2	2665 m2	**4555 m2**	N
O1	R+5	285 m2	1700 m2	1985 m2		
O2	R+7	205 m2	2380 m2	2585 m2	**4570 m2**	O
P1	R+5	205 m2	1700 m2	1905 m2		
P2	R+7	252 m2	2380 m2	2632 m2		
P3	R+3	285 m2	1020 m2	1305 m2	**5345 m2**	P
Q1	R+5	205 m2	1700 m2	1905 m2		
Q2	R+7	285 m2	2380 m2	2665 m2	**4570 m2**	Q
TOTAL SBP				**74246 m2**		

NOTE:
Surface brute de plancher (SBP) est fixée à: 74'246 m2 dont
3'554 m2 de SBP destiné aux commerces et activités
70'666 m2 de SBP de logements
l'indice d'utilisation (IUS) est de 0.93
Stationnement voitures: TOTAL 915 places réparties comme suit:
707 places destinées aux logements situées en sous-sol
3 places destinées à l'auto-partage situées le long du chemin de l'Etisartage
89 places visiteurs logements situées en surface le long du chemin de l'Etisartage et sous la place publique
3 places dépose-minute pour l'école dont 1 place handicapé sur la place publique
9 places enseignants situées en sous-sol
87 places destinées aux activités et aux commerces situées en sous-sol, sous la place publique
17 places de stationnement dont 2 places handicapés pour les équipements publics (piscine, salle gym)
Le nombre de place de parc pour des voitures destinées à l'auto-partage pourra être augmenté en fonction de la demande, en remplaçament de places visiteurs.
Le nombre des places de stationnement pour les voitures et leur ratio sont fixés en application des art. 5 al.2 et 8 al.2, lettre d, RPSFP (RSG L 5 05.10). Le ratio de 1 0'000m2 SBP est appliqué à tous les types de logements, comme pour le PLQ N°29591 La Chapelle, adopté le 26 août 2009. Une convention entre tous les propriétaires et les autorités sera signées avant la procédure d'opposition.
Stationnement vélos: 711 places toutes situées au rez de chaussée des bâtiments dans des locaux sécurisés
Le niveau des logements situés au rez sera si possible surélevé d'un mètre par rapport à l'altitude du terrain adjacent.
La directive N°7 de l'Inspectorat Cantonal du Feu est applicable au périmètre. Les dalles de couverture des garages en sous-sol, ainsi que les voies d'accès des véhicules d'intervention, seront conformes à celle-ci.
Les toitures plates seront pour moitié accessibles aux habitants tandis que l'autre moitié devra être végétalisées pour créer des milieux de substitution. Leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.



EQUIPEMENTS

Tableau de répartition des droits à bâtir		Localisation des droits à bâtir																										
Parcelle N°	Surface parcelles en DB	DAB	Bat. N° A1	Bat. N° B1	Bat. N° B2	Bat. N° B3	Bat. N° C1	Bat. N° C2	Bat. N° D1	Bat. N° E1, E2	Bat. N° F1	Bat. N° F2	Bat. N° G1	Bat. N° G2	Bat. N° G3	Bat. N° H1,H2,H3	Bat. N° I1,I2	Bat. N° J1,J2,J3	Bat. N° K1	Bat. N° L1, L2	Bat. N° M1	Bat. N° N1	Bat. N° N2	Bat. N° O1, O2	Bat. N° P1,P2,P3	Bat. N° Q1, Q2
3476	1433	1337																					961		376	
3774	1167	1089				1089																				
3983	1164	1086			1086																					
4166	1358	1367																						1267		
4236	463	432																					432			
5687	4305	4018																4018								
5689	1366	1294												709										585		
5697	8752	8168															4570	1842			1756					
5701	2089	1950																	1950							
5702	4903	4576														4576										
5703	2318	2163								835				44		1294										
5705	1187	1108											554	554												
5708	1141	1065											533	532												
5709	2281	2129				93	1681				355															
5710	2836	2647								1220			122		1305											
5711	783	731												731												
5712	5025	4690								1155	2230	1305														
5713	1363	1272											636									512	124			
5714	720	672					56	168			56		140										252			
5717	2710	2529					2529																			
5718	909	848									848															
5719	1639	1530																					1530			
5720	2456	2292	2292																							
5721	3625	3383				698	123					1305	1257													
5723	2571	2400	2400																							
7085	14295	13342																						2927	5845	4570
7087	4896	4569																			4570					
7088	851	794																		635			159			
7089	926	864																			864					
TOTAL	**79562**	**74246**	**4692**	**2585**	**1952**	**1305**	**2585**	**1305**	**1257**	**3210**	**2585**	**1305**	**1985**	**2570**	**1305**	**5860**	**4570**	**5860**	**2585**	**4570**	**2620**	**1905**	**2650**	**4570**	**5845**	**4570**

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

ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT (art. 3, al. 2 & 3, LGZD)

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

Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève

Emprise maximum de la cession gratuite au domaine public communal pour permettre la création de la coulée verte, de l'Esplanade et du chemin de l'Etisartage
L'assiette précise de la cession sera déterminée lors du dépôt des requêtes en autorisation de construire concernées

Servitude d'usage public

Réservation sur fonds privés et publics au profit des SIG, pour le chauffage à distance et les alimentations eau, gaz et électricité

Réseau secondaire existant "eaux polluées"
Réseau secondaire existant, "eaux non polluées"
Réseau secondaire planifié "eaux polluées" DO 103736
Réseau secondaire planifié "eaux non polluées" DO 103736
Réseau collectif privé planifié "eaux polluées"
Réseau collectif privé planifié "eaux non polluées"
Emprise réservée pour l'implantation des fossés d'évacuation à ciel ouvert avec berges naturelles
Emprise réservée pour l'implantation d'un ouvrage de gestion à ciel ouvert "collectif privé"
Mise en charge de l'ouvrage de gestion lors de pluie décennale (h=1m)

Les eaux polluées et les eaux non polluées collectées par les drainages, provenant de l'ensemble du PLQ, seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux à mettre en oeuvre par la Ville de Plan-Les-Ouates(Ouates (DO 103736), par l'intermédiaire des futurs équipements collectifs privés, conformément aux conclusions du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux à ciel ouvert (GECO) édité par le bureau SDIingénierie.

Les eaux de ruissellement non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux à mettre en oeuvre par la Ville de Plan-Les-Ouates (DO 103736), par l'intermédiaire du futur système d'évacuation à ciel ouvert (fossés principaux), conformément aux conclusions du GECO.

Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution des toitures doit être en adéquation avec la contrainte de rejet retenue pour le dimensionnement de l'ouvrage de gestion à ciel ouvert (toitures végétalisées - coefficient de ruissellement = 0.65), dans le cadre du GECO.

Les requérants devront s'engager par écrit auprès de la Ville de Plan-Les-Ouates, pour leur participation au financement des équipements "collectifs privés" d'assainissement des eaux prévus pour desservir le périmètre, conformément à l'article 27, alinéa 4, du règlement d'exécution de la loi sur les eaux du 15 mars 2006 (L2 05.01).

ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF (art.3, al.3, LGZD)

Arbres à abattre

Bâtiments à démolir

AMENAGEMENT

AMENAGEMENT (selon article 3, alinéa 1, LGZD)

Périmètre de validité du plan — Degré de sensibilité : OPB II et III
Périmètre déterminant pour la répartition des droits à bâtir
Bâtiments projetés avec le nombre de niveaux
Cote altitude maximale de la dernière dalle de l'étage plein
Disposition des bâtiments
sont indiqués sur le tableau figurant sur le plan
Périmètre d'implantation des constructions projetées
Périmètre d'évolution
Affectation: logements, excepté le rez des bâtiments A1, B1, B2, B3, C2, D1, E2, F2, Q1 et Q2 qui sont affectés à des activités/commerces
Bâtiment existant transformé en équipement public
Limite d'emprise des constructions en sous-sol
Dispositif architectural contre le bruit selon l'étude acoustique.
Engazonnement et plantations: en pleine terre/ sur dalle
Courbes de niveaux projetées — Courbes de niveaux existantes
Accès bâtiment, accès au parking en sous-sol indicatif selon phasage
Accès service du feu, secours et camions de déménagement
Arbres et cordons boisés existants maintenus
Arbres à planter
sol perméable — abri vélo sécurisé
Place de jeux — stationnement voitures et vélos
Espace public, Esplanade, traitement minéral du sol
L'accès des véhicules motorisés est strictement limité à l'esplanade
zone Déchets — Déchetterie accessible aux camions (emplacement indicatif)

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES

Conseil administratif — Conseil municipal

PLAN-LES-OUATES

Feuilles Cadastrales :45 et 52

Parcelles N° : 3476, 3774, 3983, 4165, 4236, 5687part., 5697, 5701 part., 5702, 5703, 5705, 5708, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5717, 5718, 5719, 5720, 5721, 5723, 7085, 7087, 7088, 7089, DP communal: 5689, 5706 part., 15370, 15371 part.,

Plan localisé de quartier

Les Sciers

Ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10a LPE.
Ce PLQ est accompagné des documents suivants qui complètent les dispositions du règlement type défini selon l'article 3 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L1 35.1) et font partie intégrante du PLQ:
- Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux à ciel ouvert daté de juin 2011.
- Concept énergétique territorial 2011-30 (cf.art.11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 décembre 1986-RSG L 2 30), établi le 23.06.2011, validé le 02.07.2012.
- PAP, plan d'aménagement paysager, daté de décembre 2010 mis à jour en mai 2011.
- Etude acoustique et typologique datée du 31 octobre 2012.

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

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	**1 / 1000**	Date 13.12.2010	
		Dessin AP	

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	5 avril 2011	AP
	Légende	19 août 2011	AP
	Modification suite observations	8 février 2013	MR
	Modification DAB + parcelles	25 mars 2015	MR

Code GIREC Secteur / Dossier statistique		Code alphabétique	
		PLO	
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
529			
Archives Internes	Plan N° **29 783**	Indice	
CDU **711.5**			