

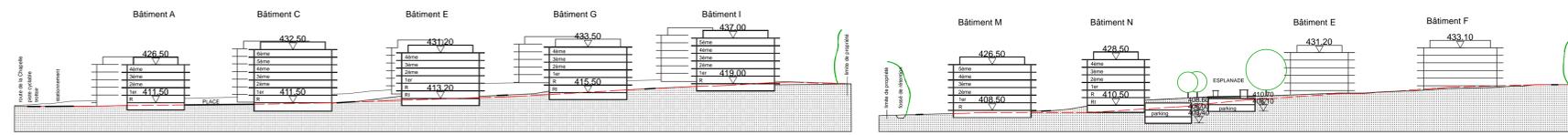
ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT (art. 3, al. 2 & 3, LGZD)

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

- Eaux usées à créer
- Eaux claires à créer
- Eaux usées, réseau existant, rue de La Chapelle
- Eaux claires, réseau existant, rue de La Chapelle
- Cession gratuite au domaine public cantonal pour la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables sur la route de La Chapelle. (emprise indicative)
- L'assiette de la cession sera déterminée lors du dépôt des requêtes en autorisation de construire concernées
- Servitude d'usage public.
- a Esplanade principalement destinée à la rue de desserte et au stationnement des visiteurs
- b Parc public, chemin avec plantations et piste cyclable
- c,d Chemins et cordons végétaux
- e Cordon végétal avec un passage piétons, deux roues et véhicules d'intervention dans le prolongement de l'esplanade
- f route d'accès au quartier
- Réservation sur fonds privés et publics au profit des SIG, pour le chauffage à distance et les alimentations eau, gaz et électricité
- Bassin et fossé de rétention
- Les eaux pluviales alimentant ce bassin devront provenir uniquement des surfaces perméables du projet. La réalisation et l'entretien du bassin et du fossé seront à la charge de la commune.

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

- Arbres à abattre
- surface de forêt défrichée



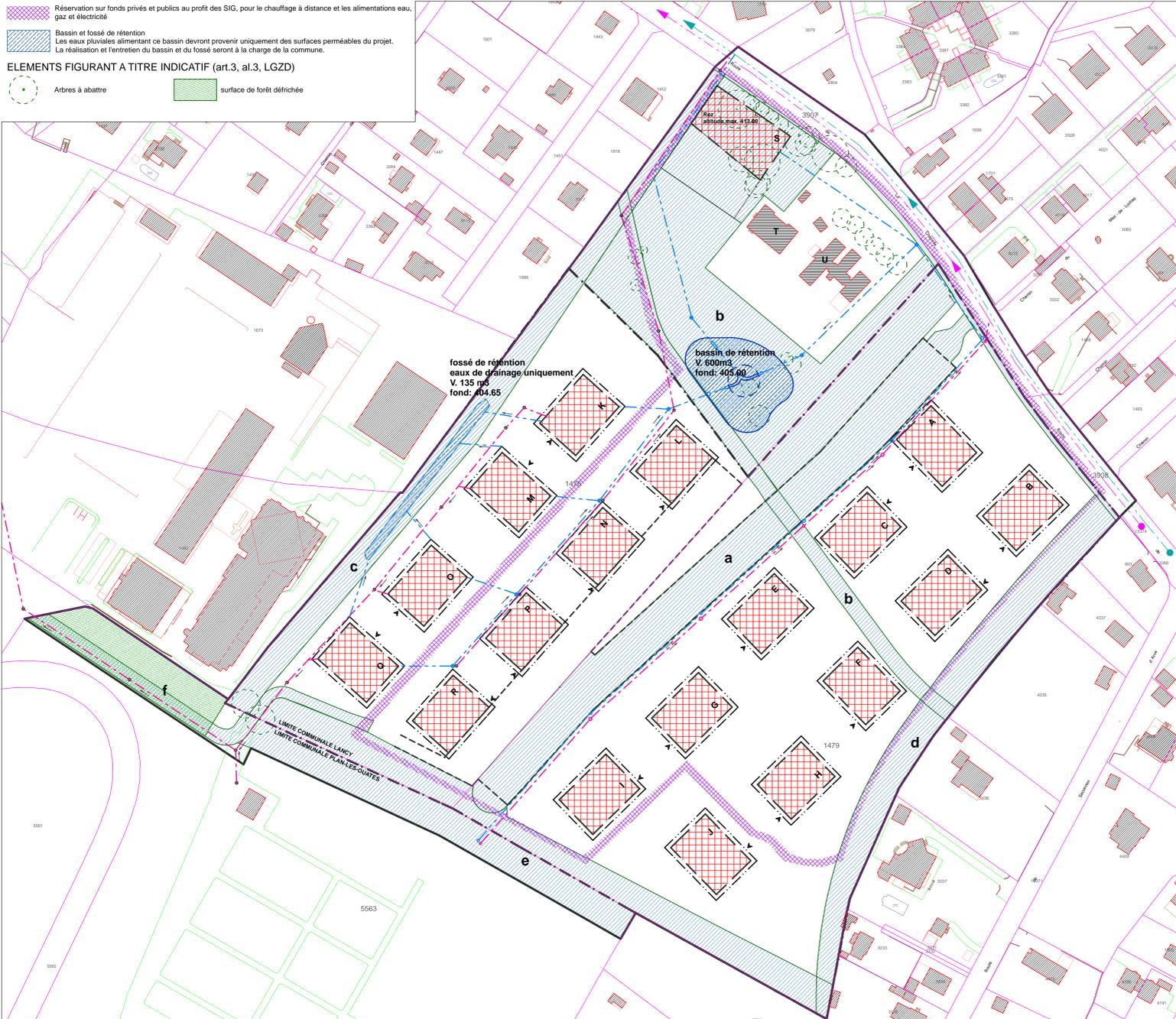
N°parcelle	surf. Parcelle	SBP Totale	Bâtiments
1478 partiel	28'219m ²	28'697m ²	K, L, M, N, O, P, Q, R-553 m ²
solde situé en zone affectée à de l'équipement public	17'100m ²	47'734m ²	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J +653 m ²
TOTAL	1478	93'052m²	65'700m²

1478m² des bâtiments K à R (parcelle 1478) sont au profit de la parcelle 1479

- suite AMENAGEMENT (selon article 3, alinéa 1, LGZD)**
- Périmètre de validité du plan
 - Degré de sensibilité : OPB I
 - Périmètre déterminant pour la répartition des droits à bâtir
 - Bâtiments projetés, le nombre de niveaux et la hauteur ainsi que l'altitude maximale de la dernière dalle de l'étage plein sont indiqués en plan sur chaque bâtiment
 - S = Superstructure habitable
 - Périmètre d'implantation maximum des constructions projetées
 - Périmètre d'évolution à destination de balcons et loggias exclusivement
 - Affectation: logements, bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R
 - commerces aux rez des bâtiments A et C
 - activités aux rez inférieurs des bâtiments L, R
 - équipement public, crèche intercommunale, bâtiments S, T, U
 - Bâtiments T et U existants maintenus dans leur affectation et leurs gabarits (équipement public)
 - Chemins, esplanade, placettes traités en sol perméable / imperméable
 - Localités des véhicules motorisés est strictement limité à l'esplanade
 - Places de jeux
 - Place publique, traitement minéral du sol
 - d Déchèterie accessible aux camions (emplacement indicatif)

- AMENAGEMENT (selon article 3, alinéa 1, LGZD)**
- Périmètre de validité du plan
 - Degré de sensibilité : OPB I
 - Périmètre déterminant pour la répartition des droits à bâtir
 - Bâtiments projetés, le nombre de niveaux et la hauteur ainsi que l'altitude maximale de la dernière dalle de l'étage plein sont indiqués en plan sur chaque bâtiment
 - S = Superstructure habitable
 - Périmètre d'implantation maximum des constructions projetées
 - Périmètre d'évolution à destination de balcons et loggias exclusivement
 - Affectation: logements, bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R
 - commerces aux rez des bâtiments A et C
 - activités aux rez inférieurs des bâtiments L, R
 - équipement public, crèche intercommunale, bâtiments S, T, U
 - Bâtiments T et U existants maintenus dans leur affectation et leurs gabarits (équipement public)
 - Chemins, esplanade, placettes traités en sol perméable / imperméable
 - Localités des véhicules motorisés est strictement limité à l'esplanade
 - Places de jeux
 - Place publique, traitement minéral du sol
 - d Déchèterie accessible aux camions (emplacement indicatif)
 - Engazonnement et plantations: en pleine terre/ sur dalle
 - Prairie naturelle / plantages destinés aux habitants du quartier
 - Emprise forestière

NOTE:
 Surface brute de plancher (SBP) est fixée à: 65700 m² dont
 550 m² de SBP destiné aux commerces
 600 m² de SBP destiné à des activités
 64'550 m² de SBP de logements
 l'indice d'utilisation (US) est de 0.86
 Stationnement voitures: Les places de parc prévues doivent être gérées de manière centralisée.
 646 places destinées aux logements, soit 1 place par 100m² SBP de logement
 3 places destinées à l'auto-partage
 80 places visiteurs situées en surface, notamment sur l'esplanade
 10 places dépose-minute pour l'école
 12 places destinées aux activités et aux commerces
 33 places de stationnement pour les équipements publics
 Le nombre de place de parc pour des voitures destinées à l'auto-partage pourra être augmenté en fonction de la demande, en remplacement 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 a, RPSFP (RSO L 5 05.10). Le ratio de 1.0/100m² SBP est appliqué à tous les types de logements
 Stationnement vélos: 645 places dont 160 situées en sous-sol
 Le rez-de-chaussée des bâtiments sera à possible surélevé d'un mètre par rapport au niveau 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 pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution. Leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.
 Mis à part les plantages, les espaces libres de construction doivent rester non clôturés; des jardins privés en prolongement des logements situés au rez-de-chaussée pourront être admis.
 Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif, et devront faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dossier lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.
 Les plantations et les aménagements extérieurs seront à la charge des constructeurs.
 La typologie des bâtiments A, B, Q, R et S devra tenir compte de l'exposition au bruit.
 Des dispositions constructives seront prises pour les façades, conformément aux articles 31 et 32 de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
 La localisation du bâtiment S pourra être adaptée avec l'accord de la DGNP notamment. Sa réalisation devra s'effectuer en garantissant la conservation de la végétation majeure existante à proximité de ce bâtiment et dont le plan prévoit le maintien.
 L'aménagement de la route de La Chapelle est dessiné à titre indicatif.
L 135 - 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.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE
 Direction générale de l'aménagement du territoire / Service des plans d'affectation et requêtes

LANCY
PLAN-LES-OUATES

Feuilles Cadastreles: Lancy, 50 / Plan-les-Ouates, 45, 52
 Parcelles N°: Lancy / Plan-les-Ouates, 1476, 1479, DP 3907, DP 3908 part.
 Plan-les-Ouates: 5963 part.

Plan localisé de quartier
ROUTE DE LA CHAPELLE

Le présent PLQ est soumis à une Etude de l'Impact sur l'Environnement 1ère étape (EIE), au sens de l'article 10 de la LPÉ.

Adopté par le Conseil d'Etat le: 26 août 2009 / Visa: / Timbres:

Adopté par le Grand Conseil le:

Echelle	1 / 1000	Date	15 mai 2007
		Dessin	AP

Modifications			
Objets	Date	Dessin	
Synthèse enquête technique	17 juillet 2007	AP	
Constat de nature	27 sept. 2007	AP	
Synthèse Zone ET	17 mars 2008	AP	
Légende	31 mars 2008	AP	
Remarques communes	12 juin 2008	AP	
Stationnement, légende	20 janvier 2009	AP	
Légende	29 janvier 2009	AP	
Préavis SEIE	27 avril 2009	AP	
Préavis CLCQ, revêtement chemin	7 mai 2009	AP	
Adaptation suite au CM	15 mai 2009	AP	
Adaptation bâtiment S	5 août 2009	AP	

Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique	31-00-060, 36-00-051		LCY, PLO
Code Aménagement (Commune / Quartier)	543, 529		
Archives Internes		Plan N°	
	7.1		29591
CDU	7 1 1 . 5		