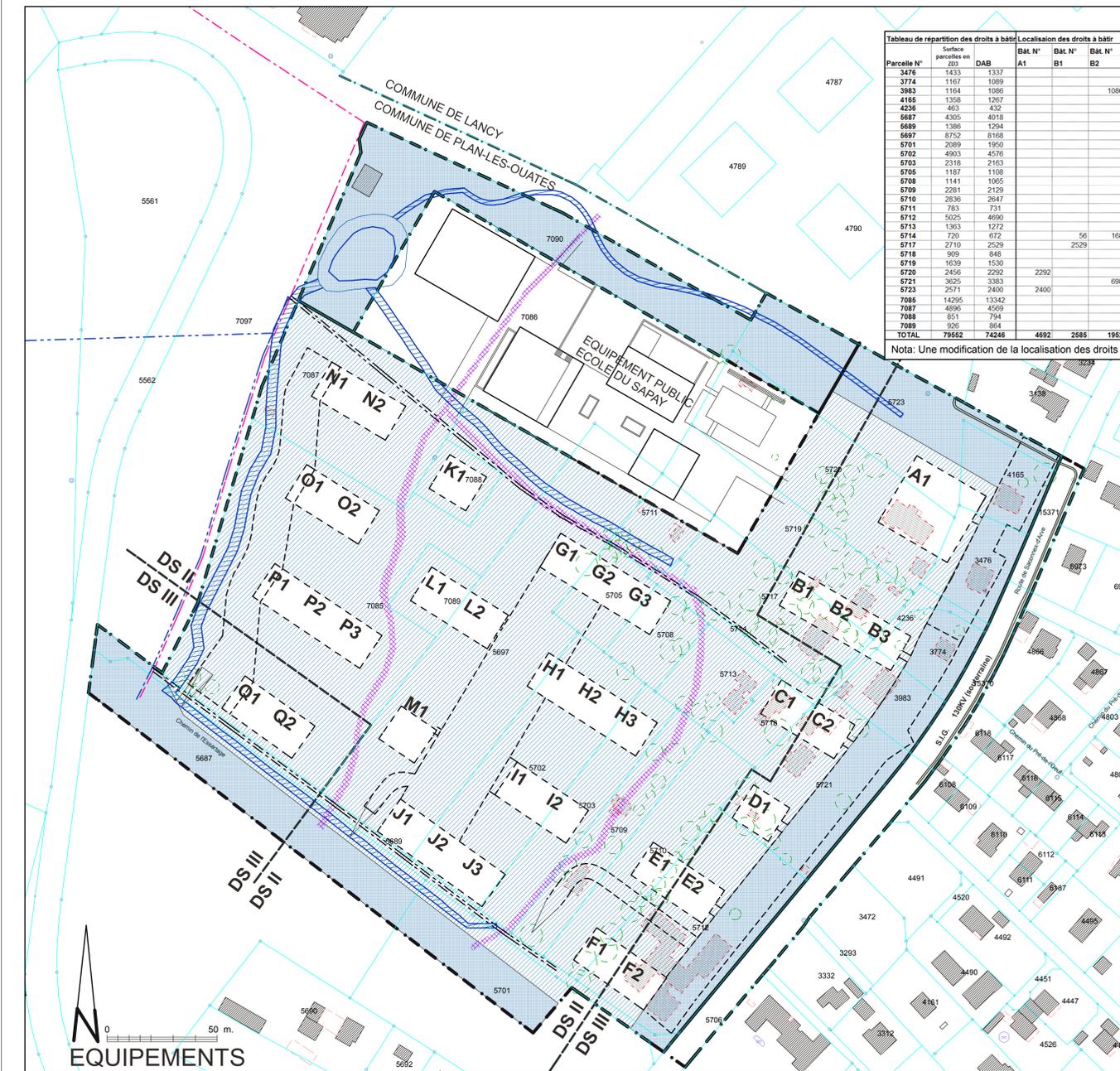


Batiments	gabari	altitudes entrées	altitude max	I1	R=7	423.00	449.00
A1	R=3	423.50	437.50	I2	R=5	423.00	443.00
B1	R=7	424.00	450.00	J1	R=5	421.50	441.50
B2	R=5	424.00	444.00	J2	R=7	421.50	447.50
B3	R=3	424.00	438.00	J3	R=3	421.50	435.50
C1	R=7	424.00	450.00	K1	R=7	419.00	445.00
C2	R=3	424.00	438.00	L1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

Batiments	gabari	surf. rez.	surf. étages	surface	surf totale
A1	R=3	1700 m²	2432 m²	4132 m²	4582 m²
B1	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
B2	R=5	252 m²	1700 m²	1952 m²	
B3	R=3	285 m²	1020 m²	1305 m²	5842 m²
C1	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
C2	R=3	285 m²	1020 m²	1305 m²	3890 m²
D1	R=3	247 m²	1020 m²	1267 m²	1287 m²
E1	R=5	205 m²	1700 m²	1905 m²	
E2	R=3	285 m²	1020 m²	1305 m²	3210 m²
F1	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
F2	R=3	285 m²	1020 m²	1305 m²	3790 m²
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
H1	R=3	205 m²	1700 m²	1905 m²	
H2	R=5	190 m²	1700 m²	1890 m²	
H3	R=7	285 m²	2380 m²	2665 m²	5860 m²
I1	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
I2	R=5	285 m²	1700 m²	1985 m²	4670 m²
J1	R=5	285 m²	1700 m²	1985 m²	
J2	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
J3	R=3	285 m²	1020 m²	1305 m²	5860 m²
K1	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	5860 m²
L1	R=5	285 m²	1700 m²	1985 m²	
L2	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	4570 m²
M1	R=7	247 m²	2380 m²	2627 m²	2620 m²
N1	R=5	205 m²	1700 m²	1905 m²	
N2	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
O1	R=5	285 m²	1700 m²	1985 m²	4555 m²
O2	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	4570 m²
P1	R=5	285 m²	1700 m²	1985 m²	5845 m²
P2	R=7	205 m²	2380 m²	2585 m²	
P3	R=3	285 m²	1020 m²	1305 m²	5845 m²
Q1	R=5	205 m²	1700 m²	1905 m²	4570 m²
Q2	R=7	285 m²	2380 m²	2665 m²	74246 m²
TOTAL SBP					

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

Les espaces libres de construction doivent rester non cobloés. 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, O1 et O2 devra tenir compte, pour certains étages, de l'exposition au bruit. Des dispositions constructives seront prises pour les façades, conformément aux articles 29 à 31 de l'ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (Vp ou V1 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 doivent être respectées, sans caractères dérogeants 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 eaux de Saconnex d'Arve, voirie communale, et de la route de La Chapelle, voirie cantonale. Les mesures de protection de l'autoroute (page 52 RIE) sont à la charge de l'ensemble des constructeurs (taxe d'équipement par 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 autoroutiers. 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 Saconnex d'Arve est dessiné à titre indicatif. L1 35, art. 3, al. 5 (LGZD) La haute performance énergétique, reconnue comme telle 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.



Parcelle N°	Surface parcelles en 2013	DAB	BAL N° A1	BAL N° B1	BAL N° B2	BAL N° B3	BAL N° C1	BAL N° C2	BAL N° D1	BAL N° E1, E2	BAL N° F1	BAL N° F2	BAL N° G1	BAL N° G2	BAL N° G3	BAL N° H1, H2, H3	BAL N° I1, I2	BAL N° J1, J2, J3	BAL N° K1	BAL N° L1, L2	BAL N° M1	BAL N° M2	BAL N° M3	BAL N° O1, O2	BAL N° P1, P2, P3	BAL N° Q1, Q2	
3476	1433	1337																									
3714	1167	1089																									
3983	1164	1086																									
4165	1358	1267																									
4236	463	437																									
5687	4305	4018																									
5689	1386	1294																									
5697	8752	8168																									
5701	2099	1950																									
5702	4903	4576																									
5703	2318	2163																									
5705	1187	1108																									
5708	1141	1065																									
5709	2281	2129																									
5710	2636	2647																									
5711	783	731																									
5712	5025	4690																									
5713	1363	1272																									
5714	720	672																									
5717	2710	2529																									
5718	909	848																									
5719	1639	1530																									
5720	2456	2292																									
5721	3025	3363																									
5723	2271	2400																									
7085	14295	13342																									
7087	4896	4569																									
7088	855	784																									
7089	926	864																									
TOTAL	76552	74246																									

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'Essartage
 - L'assiette précise de la cession sera déterminée lors du dépôt des requêtes en autorisation de construire concernées
 - Servitude d'usage public
 - Réserve 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" DD 103736
 - Réseau secondaire planifié "eaux non polluées" DD 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 plus d'ouvrages (B=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 (DD 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 SDIngénierie.

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 (DD 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 (selon article 3, alinéa 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Degré de sensibilité : OPB I et III
- Périmètre déterminé pour la répartition des droits à bâtir
- Bâtiments projetés avec le nombre de niveaux
- Le niveau des entrées ainsi que l'altitude maximale de la dernière dalle de l'étage plein sont indiqués sur le tableau figurant sur le plan
- Périmètre d'implantation des constructions projetées
- Périmètre d'évacuation
- 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 démantèlement
- 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
- Déchetterie accessible aux camions (emplacement indicatif)

NOTE:
Surface brute de plancher (SBP) est fixée à: 74246 m2 dont
3884 m2 de SBP destinée aux commerces et activités
7066 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'Essartage
89 places vitelures logements situées en surface le long du chemin de l'Essartage 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, s de gym)

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 vitelures.

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 I, 5.05.10). Le ratio