

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 mélangées existantes
- Eaux claires projetées sur domaine public
- Eaux claires existantes
- Eaux usées projetées sur domaine public
- Canalisation surdimensionnée

Un système de rétention provisoire des eaux claires devra être créé, d'entente avec la commune et les services concernés. Ce système devra être réalisé à chaque étape de réalisation, de manière indépendante.

- Liaisons piétonnières (servitude de passage public à pied)

Cession gratuite au domaine public communal
Les cessions permettant l'élargissement du ch.des Sapins seront aménagés en tenant compte de la zone de rencontre existante.
Les cessions du ch. du Jonc et du ch. De-Joinville sont principalement au profit des piétons.

Cession gratuite au domaine public cantonal afin de réaliser une contre route permettant d'assurer l'accès livraisons au bâtiment D et le stationnement pour les visiteurs, d'aménager un trottoir et une piste cyclable et de planter un mail.
L'ensemble de ces aménagements est prioritairement réservé aux piétons.

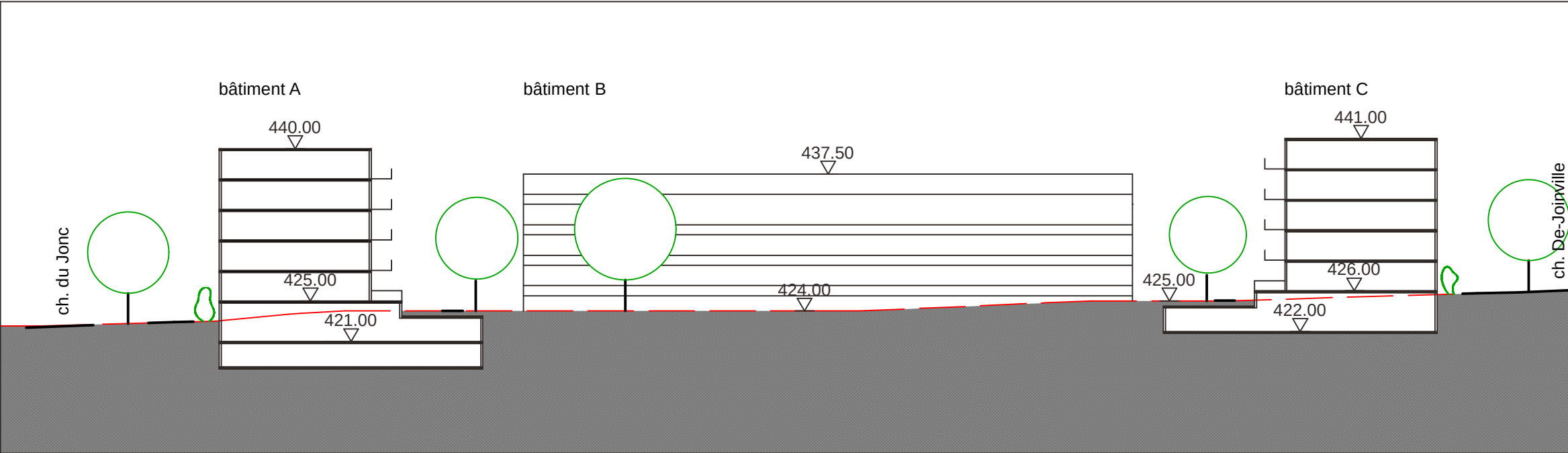
Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève Il se situera de préférence en sous-sol d'un immeuble

Les projets de constructions doivent prendre en compte les réseaux existants et en particulier les réseaux de chaleur d'une part, et d'autre part, utiliser les possibilités des ressources énergétiques renouvelables locales, notamment solaires et géothermiques, pour assurer les prestations énergétiques.

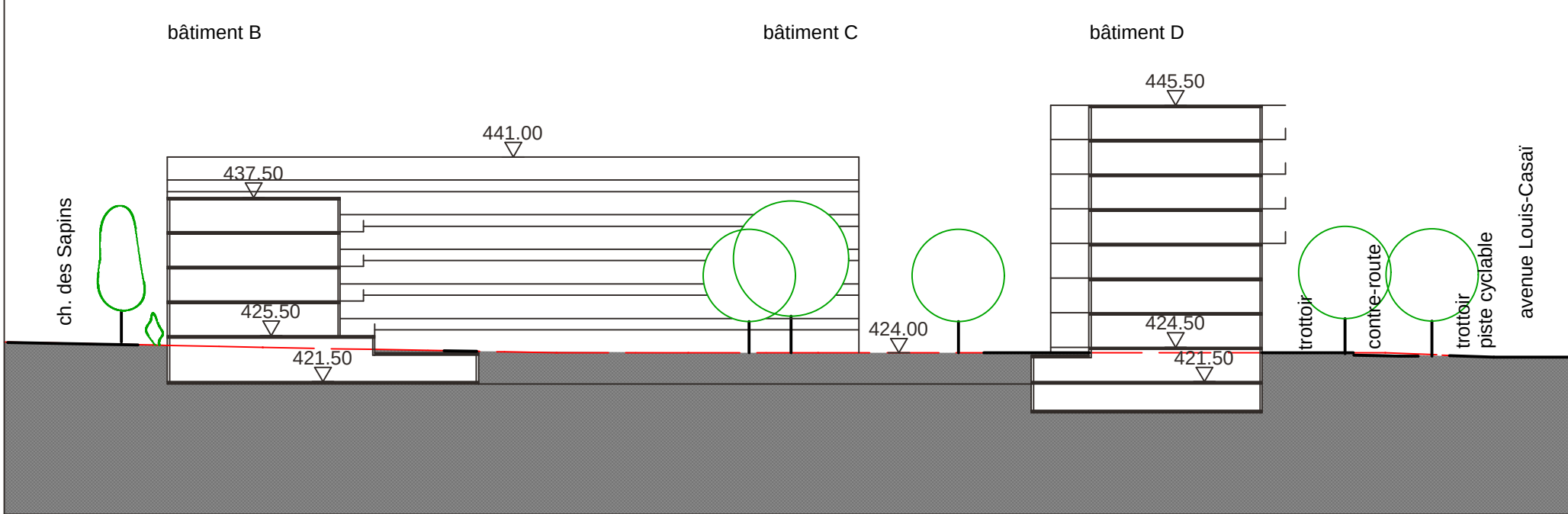
ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF (art.3, al.3, LGZD)

Bâtiments à démolir

Arbres à abattre



COUPE SCHEMATIQUE 1



COUPE SCHEMATIQUE 2

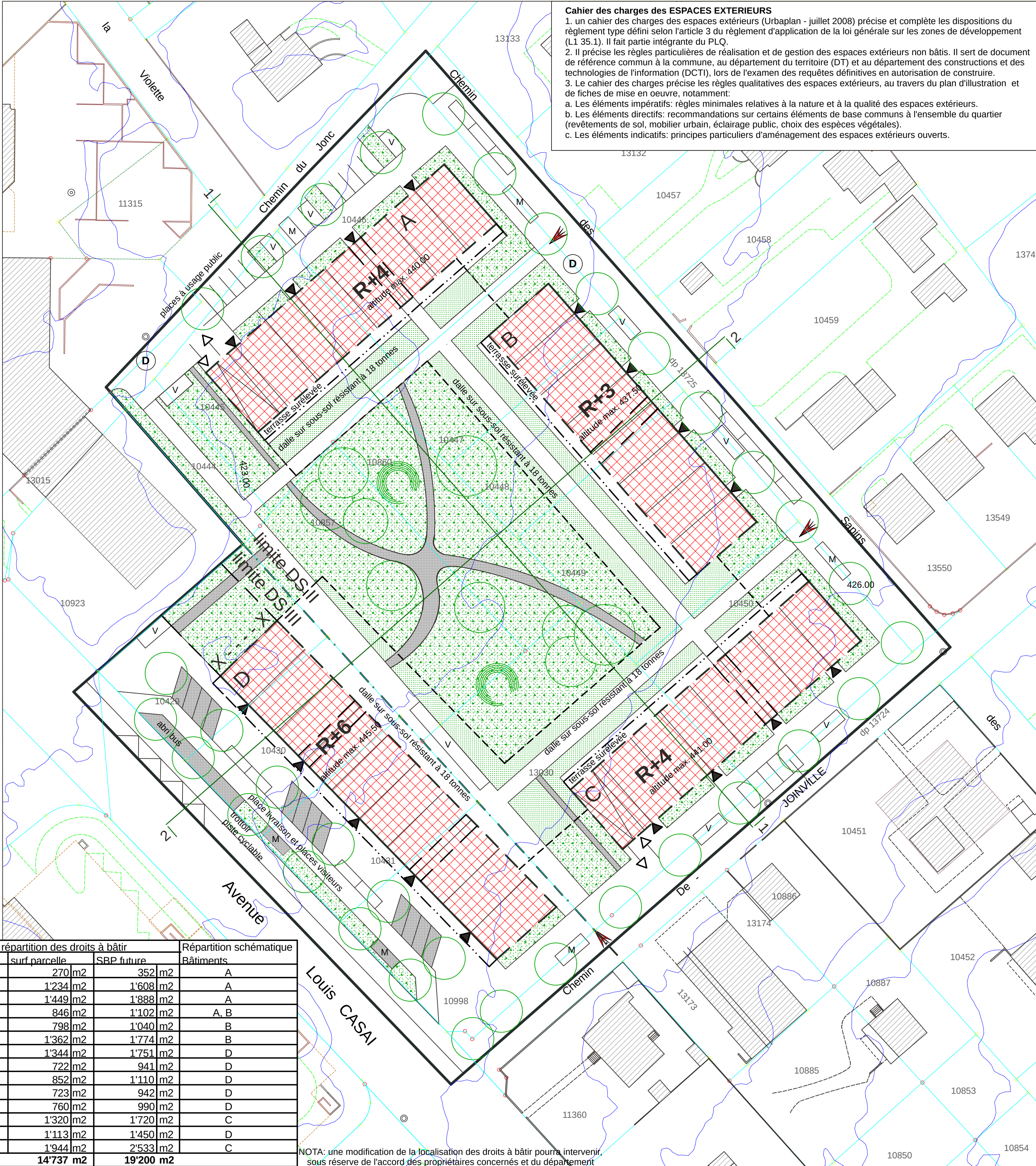
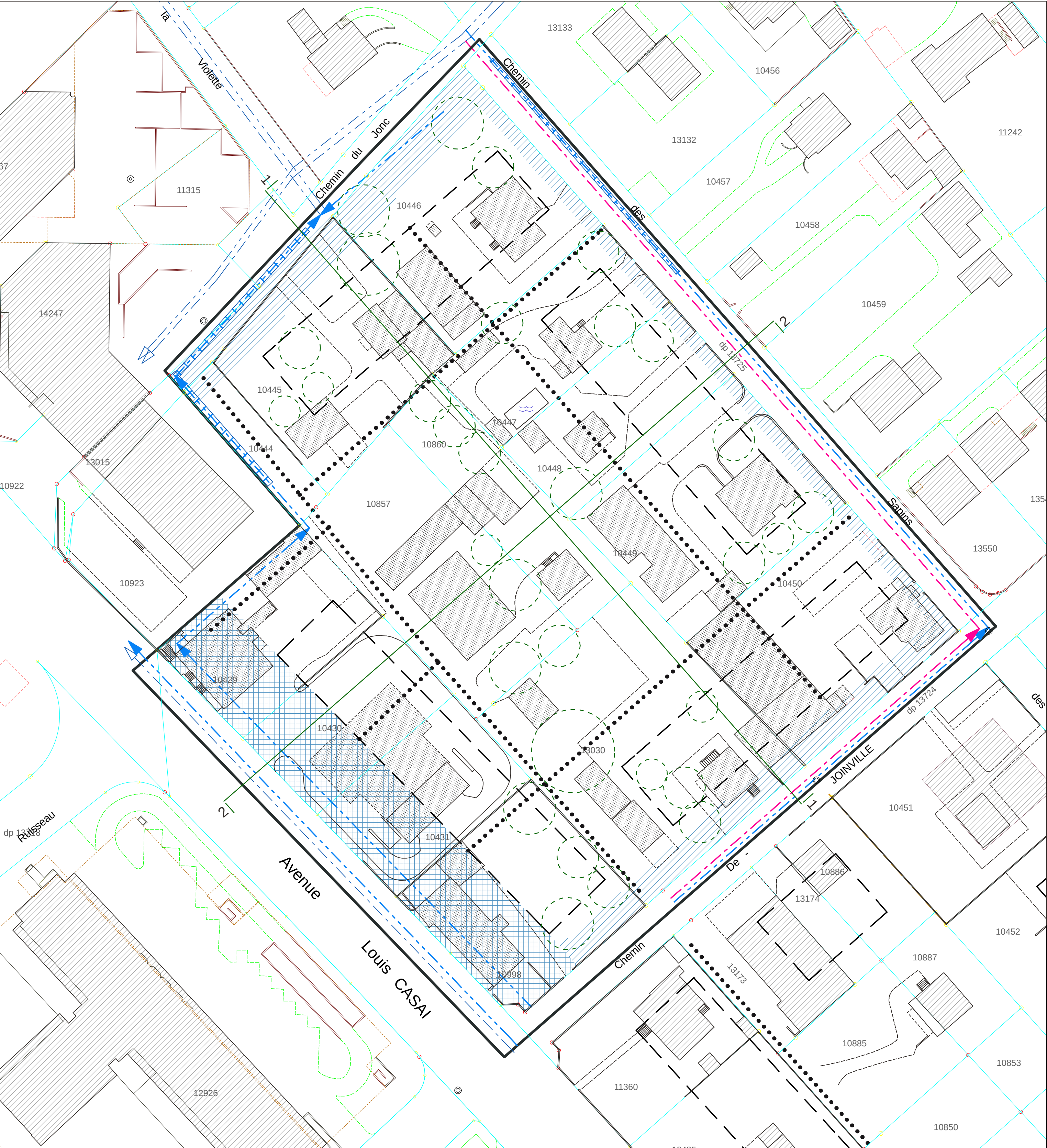


Tableau de répartition des droits à bâtir			Répartition schématique
N°parcelle	surf.parcelle	SBP future	Bâtiments
10444	270 m2	352 m2	A
10445	1'234 m2	1'608 m2	A
10446	1'449 m2	1'888 m2	A
10447	846 m2	1'102 m2	A, B
10448	798 m2	1'040 m2	B
10449	1'362 m2	1'774 m2	B
10857	1'344 m2	1'751 m2	D
10860	722 m2	941 m2	D
10429	852 m2	1'110 m2	D
10430	723 m2	942 m2	D
10431	760 m2	990 m2	D
10450	1'320 m2	1'720 m2	C
10998	1'113 m2	1'450 m2	D
13030	1'944 m2	2'533 m2	C
Totaux	14'737 m2	19'200 m2	

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

AMENAGEMENT (selon article 3, alinéa 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Degré de sensibilité : OPB II et III (voir plan)
- Implantation des constructions projetées
- la hauteur ainsi que l'altitude maximale de la dernière dalle de l'étage plein
- sont indiquées en plan sur chaque bâtiment
- Périmètre d'implantation à destination de balcons et loggias exclusivement
- Pour le bâtiment D l'usage de ce périmètre est réservé uniquement pour les logements, et peut aussi servir de protection contre le bruit.
- Alignement impératif sur l'avenue Casati et sur le chemin des Sapins
- Affectation
- bâtiments A, B et C: logements (traversants),
- bâtiment D: Rez au 2ème étage, activités commerciales et administratives,
- 3ème au 6ème étage, logements (traversants)
- Emprise schématique des constructions en sous-sol
- Engazonnement et plantations: en pleine terre/ sur dalle
- Revêtement perméable / imperméable
- Nouvelles plantations
- Accès bâtiment, accès au parking en sous-sol
- Accès service du feu
- Emplacements réservés au stationnement deux-roues non motorisés (abris vélos sécurisés) / deux-roues motorisés
- Déchetterie
- Place de jeux

NOTE:
La surface brute de plancher (SBP) est fixée à 19'200 m2 dont 16'000 m2 destinés à du logement 3'200 m2 à des activités soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.30
Pour les bâtiments A, B, C les rez-de-chaussée seront surélevés d'un mètre par rapport au niveau du terrain naturel adjacent.
L'ensemble des façades des bâtiments projetés disposeront de jour, sauf indication.
Stationnement voitures:
165 places destinées aux logements
20 places visiteurs/logements
26 places destinées aux activités
13 places destinées aux visiteurs/activités
Stationnement deux-roues:
motorisées: 44 places
non-motorisées: 160 places situées pour moitié à l'intérieur des constructions et pour l'autre moitié à l'extérieur de ces dernières
Le stationnement des deux-roues motorisés est interdit dans l'espace central.
La directive N°7 de l'Inspectorat Cantonal du Feu est applicable au périmètre.
Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière établie selon le cahier des charges des espaces extérieurs (Urbanplan juillet 2008) lors du dépôt de la 1ère requête en autorisation de construire; l'espace central fera l'objet d'un projet paysager.
Les espaces libres de construction hors sol seront non clôturés.
L'aménagement du chemin des Sapins tiendra compte des règles de zone de rencontre
Les toitures plates pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.
Des dispositions constructives seront prises pour les bâtiments A, B, C et D conformément aux articles 31 et 32 de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
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 DES CONSTRUCTIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
Direction générale de l'aménagement du territoire
Service des plans d'affectation et requêtes

MEYRIN

Feuille Cadastreale 60

Parcelles N° : 10429, 10430, 10431, 10444, 10445, 10446, 10447, 10448, 10449, 10450, 10857, 10860, 10998, 13030, DPcom.: 13720,13724,13725 DPcant.: 13731

Adopté par le Conseil d'Etat le - 3 mars 2010

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500

Date 09.07.2007

Dessin AP

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse enquête technique	05.10.2007	AP
	nouvelle synthèse après ET	07.12.2007	AP
	Espaces extérieurs	15.07.2009	AP
	Préavis CM mur pignon Casati	07.04.2009	AP
	Préavis OLO et DGM	28.05.2009	AP
	Précisions graphiques	15.10.2009	AP

Code GIREC

Secteur / Sous-secteur statistique

Code alphabétique

30 - 00 - 060

MYN

526

Plan N°

Indice

29662

CDU

7 1 1 . 5