

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)

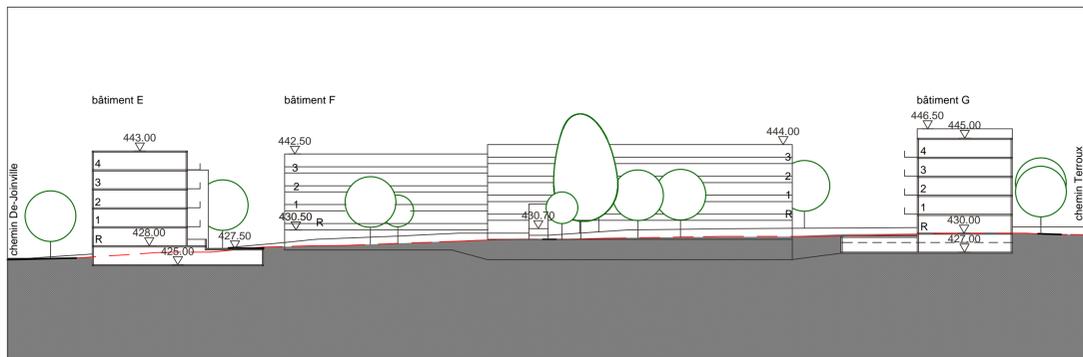
- Eaux mélangées existantes
 - Eaux claires existantes
 - Eaux claires projetées sur domaine public
 - Eaux usées projetées sur domaine public
 - Canalisation surdimensionnée
- Un système de rétention provisoire des eaux claires devra être créé, d'entente avec la commune et les services concernés. Ce 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 aménagées en tenant compte de la zone de rencontre existante.
Les cessions du ch. De-Joinville et du chemin Terroux 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 H et le stationnement pour les visiteurs, d'aménager un trottoir, 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 4



COUPE SCHEMATIQUE 3

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 H 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 Louis-Casali et le chemin des Sapins
- Affectation
 - bâtiment E: logements (traversants),
 - bâtiment F: activités et/ou logements (traversants) au rez et logements (traversants) dans les étages
 - bâtiment G: activités au rez et logements (traversants) dans les étages
 - bâtiment H: 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
- Plantages
- Arbre existant maintenu
- Place de jeux
- 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

NOTE:
La surface brute de plancher (SBP) est fixée à 21'250 m2 dont 14'750 m2 destinés à du logement 6'500 m2 à des activités soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.23

Pour les bâtiments E et F, les rez destinés à du logement seront surélevés d'un mètre par rapport au niveau du terrain naturel adjacent.

L'ensemble des façades des bâtiments projetés disposeront de jours

Les surfaces brutes de plancher réalisables, destinées à des logements d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, devront respecter le pourcentage minimum fixé par l'article 6A LGZD.

Stationnement voitures:
150 places destinées aux logements
18 places visiteurs/logements situées notamment en surface
52 places destinées aux activités
26 places destinées aux visiteurs/activités

Stationnement deux-roues:
motorisées: 45 places
non-motorisées: 148 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.

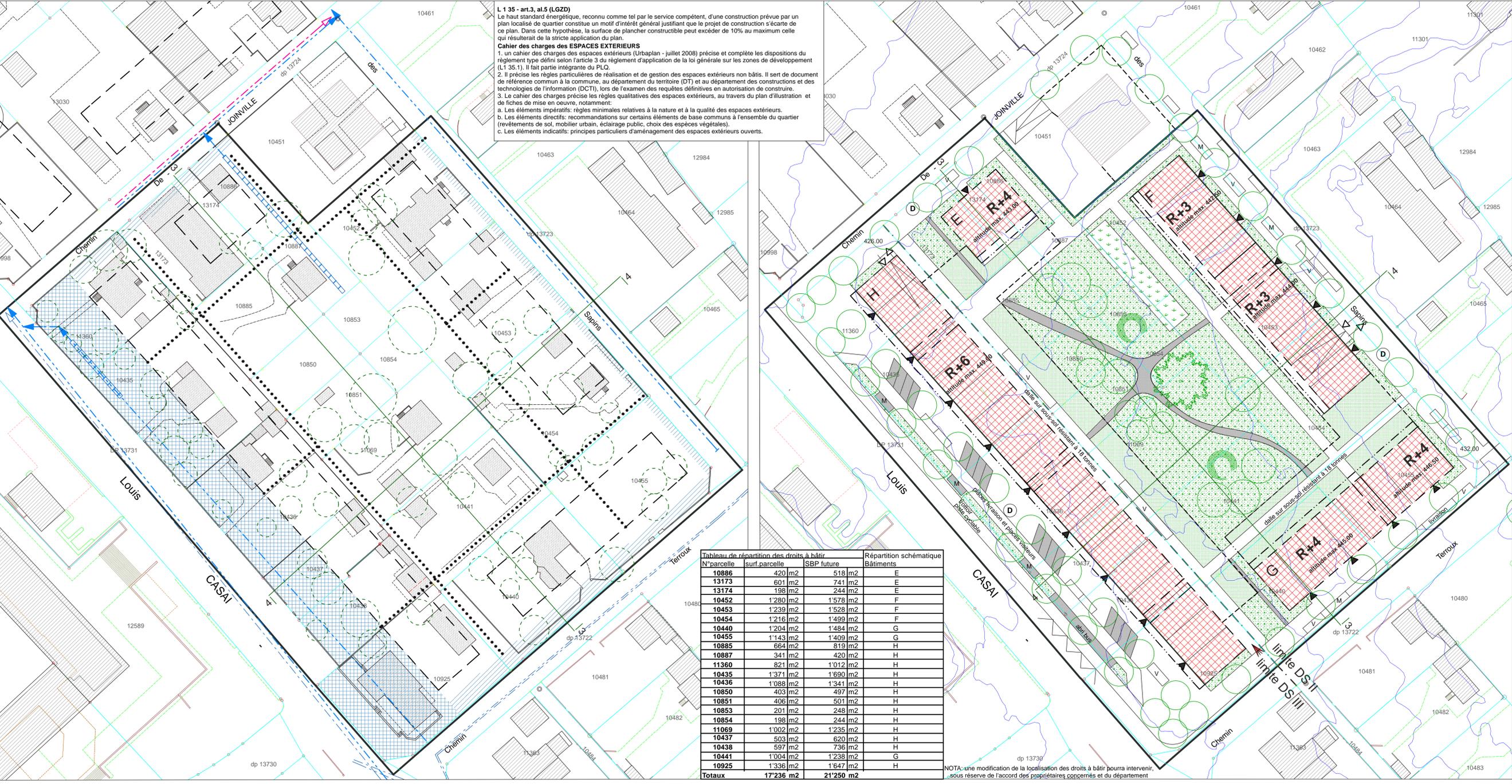
L'aménagement du chemin des Sapins tiendra compte des règles de zone de rencontre

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 la façade S-E du bâtiment G, côté chemin Terroux, ainsi que pour le bâtiment H, 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.

Cahier des charges des ESPACES EXTERIEURS
1. un cahier des charges des espaces extérieurs (Urbanplan - juillet 2008) 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 135.1). Il fait partie intégrante du PLQ.
2. 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 du territoire (DT) et au département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire.
3. Le cahier des charges précise les règles qualitatives des espaces extérieurs, au travers du plan d'illustration et de fiches de mise en oeuvre, notamment:
a. Les éléments impératifs: règles minimales relatives à la nature et à la qualité des espaces extérieurs.
b. Les éléments directifs: recommandations sur certains éléments de base communs à l'ensemble du quartier (revêtements de sol, mobilier urbain, éclairage public, choix des espèces végétales).
c. Les éléments indicatifs: principes particuliers d'aménagement des espaces extérieurs ouverts.



N°parcelle	surf.parcelle	SBP future	Répartition schématique Bâtiments
10886	420 m2	518 m2	E
13173	601 m2	741 m2	E
13174	198 m2	244 m2	E
10452	1'280 m2	1'578 m2	F
10453	1'239 m2	1'528 m2	F
10454	1'216 m2	1'499 m2	F
10440	1'204 m2	1'484 m2	G
10455	1'143 m2	1'409 m2	G
10885	684 m2	819 m2	H
10887	341 m2	420 m2	H
11360	821 m2	1'012 m2	H
10435	1'371 m2	1'690 m2	H
10436	1'088 m2	1'341 m2	H
10850	403 m2	497 m2	H
10851	406 m2	501 m2	H
10853	201 m2	248 m2	H
10854	198 m2	244 m2	H
11069	1'002 m2	1'235 m2	H
10437	503 m2	620 m2	H
10438	597 m2	736 m2	H
10441	1'004 m2	1'238 m2	G
10925	1'336 m2	1'647 m2	H
Totaux	17'236 m2	21'250 m2	

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

MEYRIN Feuille Cadastre 60
Parcelles N° : 10435, 10436, 10437, 10438, 10440, 10441, 10452, 10453, 10454, 10455, 10850, 10851, 10853, 10854, 10885, 10886, 10887, 10925, 11069, 11360, 13173, 13174
DPcom: 13722, 13723
DPcant.: 13731

Plan localisé de quartier
Situé entre av. Casali, ch. De-Joinville, ch. Terroux et ch. des Sapins

Adopté par le Conseil d'Etat le : 3 mars 2010 Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 500	Date	23 oct. 2007
		Dessin	AP

Modifications	Code CIREC	Code alphabétique
Objets	Secteur / Sous-secteur statistique	
synthèse enquête technique	07.12.2007	AP
Espaces extérieurs	15.07.2008	AP
Préavis Conseil Municipal, gabarit	13.02.2009	AP
Préavis CM, gabarit bât. F+G	24.04.2009	AP
Préavis OLO	05.05.2009	AP
Prévisions graphiques, lég. bât. F	15.10.2009	AP

Code Aménagement (Commune / Quartier) **30.00.060** Code alphabétique **MYN**

Indice **526** Plan N° **29663** Indice

Archives Internes

CDU **711.5**