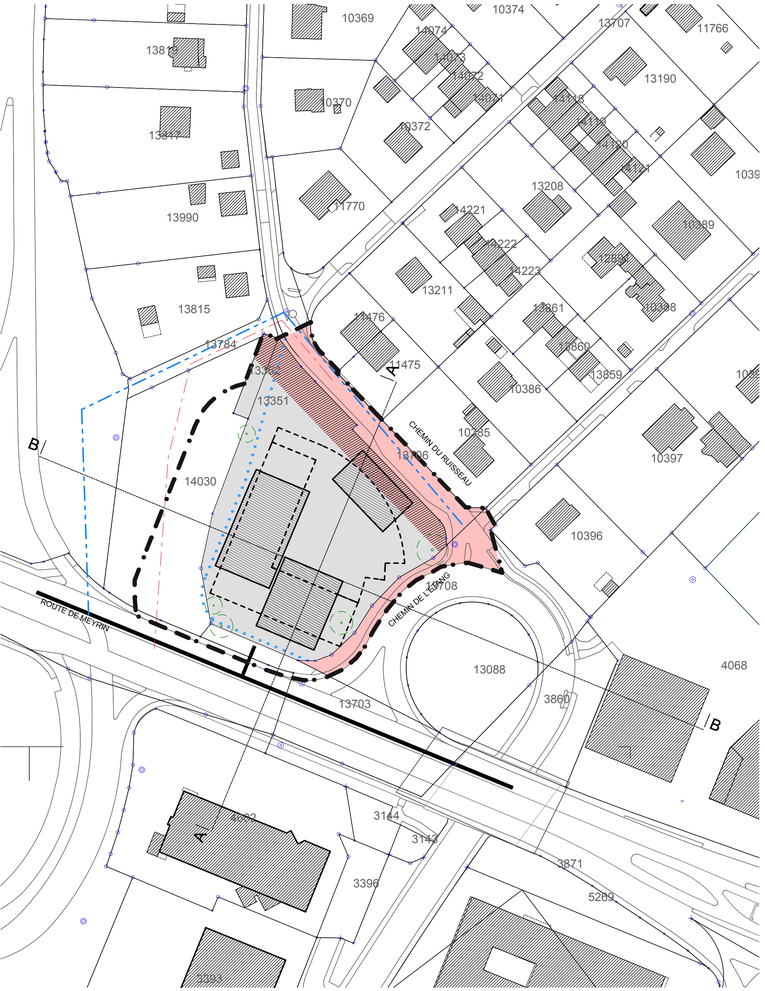
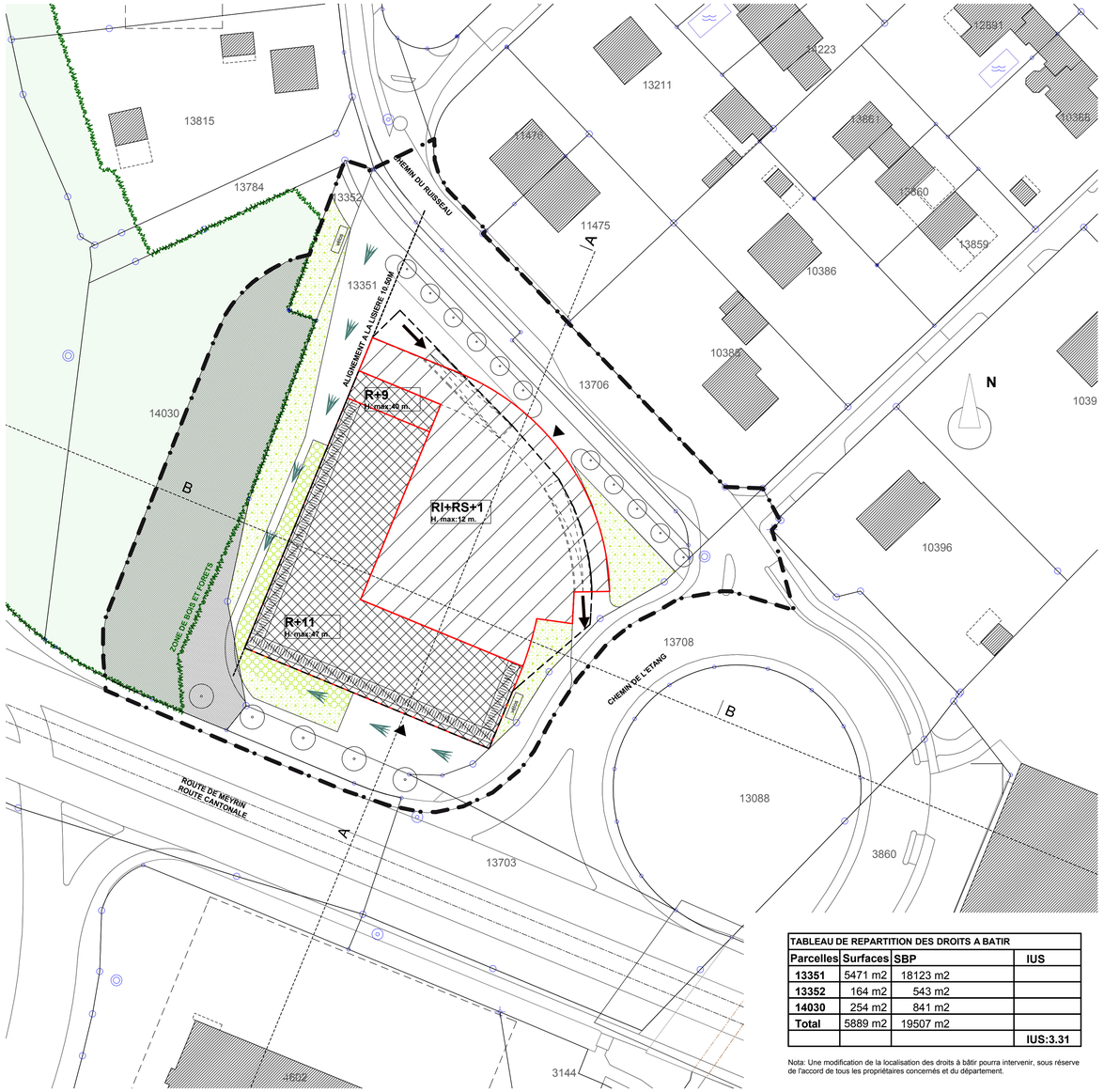
ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT
article 3, alinéa 2 LGZD ECHELLE 1/1000



PLAN DES AMENAGEMENTS article 3, alinéa 1 LGZD
ECHELLE 1/500



0 50 m

TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR			
Parcelles	**Surfaces**	**SBP**	**IUS**
13351	5471 m2	18123 m2	
13352	164 m2	543 m2	
14030	254 m2	841 m2	
Total	5889 m2	19507 m2	
			IUS:3.31

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

LEGENDE

Aménagements (selon art.3, al.1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan degré de sensibilité O.P.B. III — IUS 3.31
- Périmètre d'implantation des constructions projetées. Bâtiment haut.
- Périmètre d'implantation des constructions projetées. Bâtiment bas. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur chaque bâtiment.
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol.
- **Affectation** — Le bâtiment est affecté à un hôtel.
- Engazonnement et plantations en pleine terre
- Pavés engazonnés
- Arbres à planter
- Accès/sortie du parking souterrain
- Accès SIS
- Servitude de distance et vue droite à la charge de parcelle n°14030 en faveur de la parcelle n°13351.
- Lisière forestière. Zone de bois et forêt selon le constat de nature forestière N° 2003-01 du 8 août 2003

Stationnement voitures:
Hôtel: 60 places en sous-sol
Le nombre de places de stationnement des voitures pour les activités a été déterminé selon l'art. 6 al.3 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L 5 05.10; ci-après RPSFP), à savoir en application des ratios de la norme VSS SN 640 281 du 1er février 2006, pour le secteur IV, avec le facteur de réduction de 40%.

Stationnement vélos:
Hôtel: 97 places dont 50 en sous-sol et 47 à l'extérieur, abritées et sécurisées

- vélos — Places de stationnement vélos
- Façade exposée aux nuisances sonores. Des dispositions constructives particulières devront être mises en place en application de l'OPB art.31 et 32.
- Liaison piétonnière, servitude de passage public à pied et vélo.

- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive n°7 de l'inspectorat cantonal du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI)
- Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépôt de la première requête définitive d'autorisation de construire et devra être notamment soumise à la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) pour approbation. Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes. Les toitures seront: soit au moins le tiers végétalisées de manière extensive et pour la création de milieux de substitution;soit affectées à de la production énergétique. La pesée d'intérêt environnementale relative à ces deux types de toitures devra être effectuée en coordination avec la DGNP, la DGEau et l'OCEN avant le dépôt de la demande en autorisation de construire. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) devront être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur le traitement de déchets (OTD). Les matériaux d'excavation non pollués, issus de la réalisation des bâtiments devront être réutilisés au maximum dans le périmètre du projet par exemple en remodelant le terrain.
Un plan de gestion des déchets d'exploitations sera établi et présenté lors de la demande en autorisation de construire.
- Les mesures de protection contre le bruit devront être mises en place, sur les façades en dépassement, afin de respecter les exigences des articles 31 et 32 de l'OPB.
- Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé, d'entente avec les SIG.
- L'indice de densité est de 4.9 selon l'art. 2A de la L 1 35.
- Au stade des autorisations de construire, les dispositions du RPSFP, notamment l'art. 8 RPSFP, sont réservées.

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

- Eaux non polluées
- Eaux polluées

Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble du PLQ seront exécutées en système séparatif et raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux du chemin du Ruisseau.
Le débit de restitution des eaux non polluées devra être limité à 20l/s/ha T=10 ans (Nant d'Avanchet).

- Cession gratuite au domaine public communal
- Conduite CAD
- Réservation pour sondes géothermiques.
- Surface aménagée par AC Immo, moyennant exonération de la taxe d'equipement, prise en charge des équipements au sens de l'art. 9 RGZD selon convention relative aux aménagements extérieurs et aux équipements publics, prise en application de l'article 4 alinéa 2 LGZD et signée le 5 juin 2013 par la commune de Meyrin et AC Immo.

Eléments figurant à titre indicatif (selon art.3, al.3, LGZD)

- Bâtiment à démolir
- Arbres à abattre

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme — **Direction du développement urbain rive droite**

MEYRIN

Feuille Cadastrale: 56

Parcelles N° : 13351,13352, 13703 (pour partie), 13706 (pour partie), 13708 (pour partie), 14030 (pour partie)

Plan localisé de quartier
Chemin du Ruisseau

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial 2013-06A (cf.art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L2 30) validé par le service de l'Energie le 23.04.2013.

Adopté par le Conseil d'État le : 13.05.2015 — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500	Date 09.08.2012
	Dessin MP

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse enquête technique	15.04.2013	MP
	synthèse enquête technique 2	10.06.2013	MP
	synthèse enquête technique 3	20.06.2013	MP
	périmètre et légende stationnemt	22.09.2014	MP

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **30 - 00 - 072** — Code alphabétique: **MEY**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **526**

Archives Internes — Plan N° **29906** — Indice

CDU **7 1 1 . 5**

COUPE SCHEMATIQUE AA
ECHELLE 1/500



COUPE SCHEMATIQUE BB
ECHELLE 1/500

