

Notes :

DS OPB : DS II → Lots C, D, E, G
DS III → Lots A, B, F

Les dérogations aux règles de distances et vues droites entre les bâtiments prévus par le PLQ respectent les normes de la zone 2.

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 248'636 m² dont 108'179 m² de surfaces de logements, 143'457 m² de surfaces d'activités (résidentielles, commerciales, artisanales) ; soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 3,01 maximum et un indice de densité (ID) de 3,71.

Stationnement des voitures : 1755 places au total (en sous-sol et en surface). L'ensemble du stationnement est situé en sous-sol, à l'exception des places de 2 roues motorisés, handicapés et livraisons. Les stationnements attribués sont :
- Logements : 841 places habituels et 11 places visiteurs en sous-sol ;
- Activités : 457 places employés et 369 places visiteurs en sous-sol ;
- Personnes à mobilité réduite : 77 places dont 3 en surface, dont 1 pour l'école (suite de concours) ;
- Livraison : 15 places en surface.

Les places de stationnement en surface ne sont pas dessinées sur ce plan.

Au stade des autorisations de construire, les dispositions du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RSG L 5 05 10 RPSFP) du 23 juillet 2009, notamment l'art. 8 RPSFP, sont réservées.

Stationnement des vélos : 2200 places. Les places destinées aux bâtiments de logements doivent être localisées en sous-sol. 800 places sont prévues en surface, dont 42 places sont attribuées pour le fonctionnement de l'école (leur emplacement sera déterminé dans le périmètre de l'lot G, lors du concours). Les places pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol. Lorsque les places se trouvent à l'extérieur, elles doivent être situées à proximité immédiate des allées d'immeubles (art. 5, al 6 RPSFP).

Stationnement pour les deux-roues motorisés : environ 500 places au total (maximum 200 places en surfaces).

Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RSG F 4 05 01 RPSGP) du 25 juillet 1990. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers selon l'art. 96 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RSG L 5 05 01 RCJ) du 27 février 1978. Toutes les voies servent d'accès pompiers et chaque bâtiment élevé nécessite une place de travail au sol pour les engins de secours.

Les emplacements pour des postes de transformations et coffrets de distribution des Services Industriels sont réservés.

Les mesures de protection de la végétation, les projets d'engazonnements et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) et sont soumis à cette dernière.

Les requêtes en autorisation de construire (DC), qui seront soumises à l'Office cantonal de l'énergie (OCEN), devront faire référence au CET 2014-05. Ce concept énergétique territorial oriente et organise ce territoire en terme de planification énergétique territoriale. Il fera l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution du projet de quartier.

Toutes les DD issues du PLQ doivent faire l'objet d'une EIE deuxième étape, au sens de l'art. 5, al. 3 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RSG K 1 70 05 ROEIE) du 11 avril 2001. Les constructeurs des immeubles compris dans le périmètre sont tenus de respecter les recommandations de l'EIE et de participer aux coûts d'étude et de réalisation des mesures de compensation, au prorata des surfaces brutes de plancher créées.

REPUBLIQUE
CANTON
DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE
Office de l'urbanisme Direction du développement urbain

VERNIER, MEYRIN

Feuilles Cadastreales : Vernier: 1, 6, 7, 8, 17, 38
Meyrin: 56, 57

Parcelles N° : Vernier: 1338, 1339, 2015, 2016, 2272, 2273, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2482, 2554, 2630, 3080, 3070, 3071, 3085, 3086, 3143, 3144, 3393, 3396, 4099, 4246, 4247, 4326, 4902, pour partie les 382, 1951, 2060, 2626, 4279, 4325, 5163, les DP communaux 3860, 3872, 3875, 3905, pour partie le 3873, 3874, et pour partie les DP cantonaux 3871, 3874, Meyrin: 1398B, pour partie les 14028, 14030, 14464, pour partie le DP cantonal 13703, et pour partie le DP communal 13706.

Plan localisé de quartier Situé de part et d'autre du chemin de l'Étang Aménagement

Ce PLQ est complété par un règlement de quartier au sens de l'art. 4 de la loi générale sur les zones de développement (RSG L 1 35 LGZD) du 29 juin 1957.

Il comporte un concept énergétique territorial au sens de l'art.11 al.2 de la loi sur l'énergie (RSG L 2 30 LE) du 18 septembre 1986, validé par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) le 16 juillet 2014 (n° CET 2014-05) et une charte des espaces publics avec son plan d'aménagement des espaces extérieurs.

Le PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'art. 10a de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (RS 814.01 LPE) du 7 octobre 1983.

Adopté par le Conseil d'Etat le : 28 octobre 2015

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle **1 / 1000**

Date 14.05.2014

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique
43-00-21 - 30-00-072 VRN - MEY

Code Aménagement (Commune / Quartier)
540 - 526

Plan N°
29947

CDU
7.1.1.5

Index	Objet	Date	Dessiné	Index
	Divers préavis techniques ET1	11.02.2015	BK	
	Divers préavis techniques ET2	20.03.2015	BK	
	Préavis technique CA	20.04.2015	BK	
	Préavis technique SERMA ET2	18.07.2015	BK	
	Préavis CMI	08.09.2015	BK	
	Recommandations	15.10.2015	BK	

LEGENDE

Aménagement (selon l'art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Terrain réservé à de l'équipement public
- Implantation et aire d'implantation des bâtiments protégés, le nombre de niveaux est indiqué sur chaque bâtiment, bâtiments hauts (emergences) / bâtiments bas (cote urbaine)
- Aire limitée à la réalisation des emergences / compris balcons et loggias
- Façades pouvant nécessiter des mesures constructives selon l'OPAM
- Ouvrage de gestion du risque OPAM
- Front d'implantation obligatoire: pour le rez-de-chaussée uniquement / pour toute la façade
- Aire d'implantation des constructions en sous-sol, y compris garages
- Limite d'implantation des constructions: 30m par rapport à la lisière forestière existante, selon constatation de la nature forestière n°2009-29 du 08.01.2009
- Servitude de passage public à pied et à vélo
- Servitude de passage public à pied
- Servitude d'interdiction de bâtir
- Accès au garage souterrain

Éléments des aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs font l'objet d'une charte des espaces publics qui accompagne ce PLQ

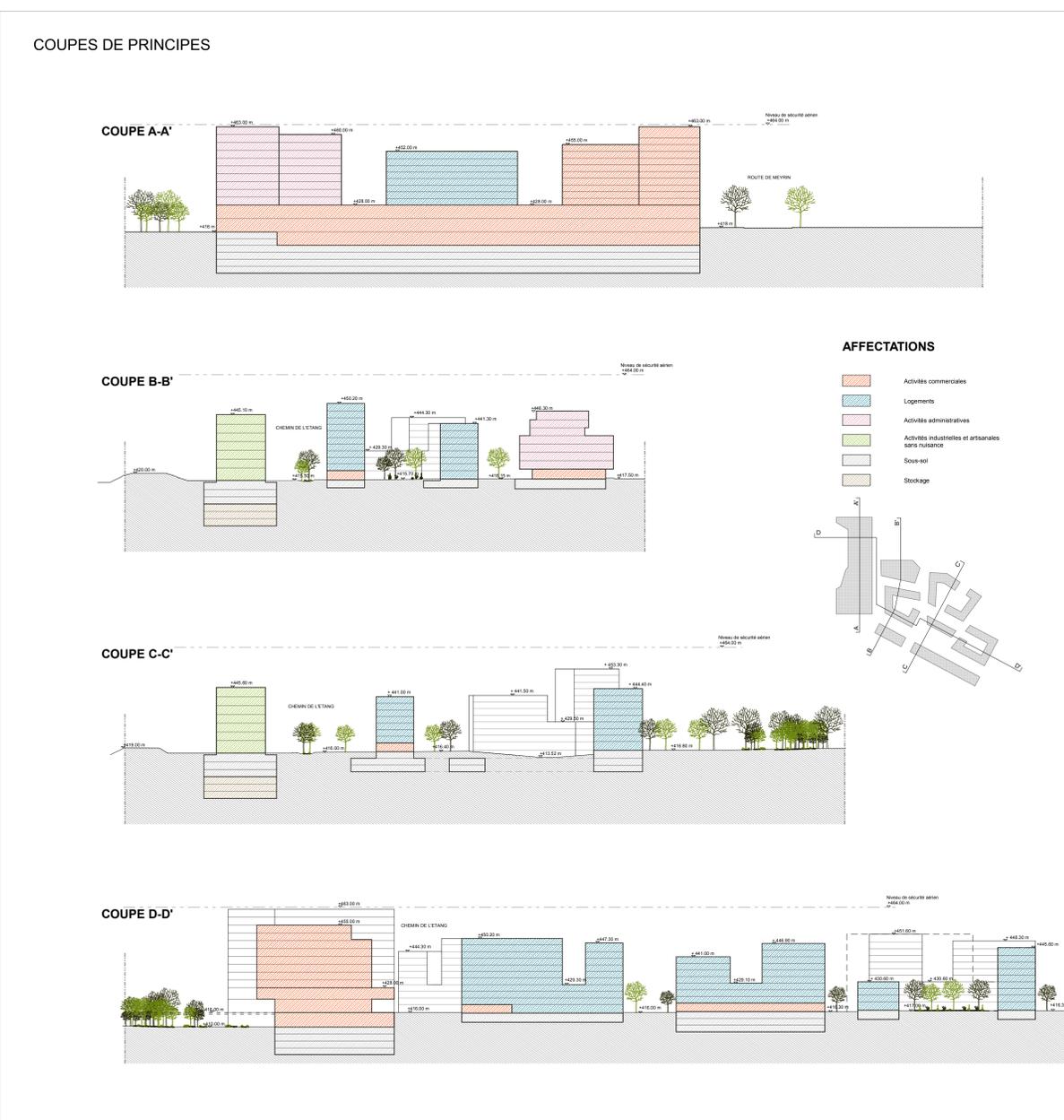
- Plantations nouvelles / végétation existante sauvegardée
- Engazonnement et plantations : en pleine terre / sur dalle
- Éléments paysagers : noue
- Déchetterie
- Place de jeux
- Zone des bols et forêts existante selon loi L10878 du 14.09.2012 et constatation de la nature forestière n°2009-29 du 08.01.2009, figurant à titre indicatif

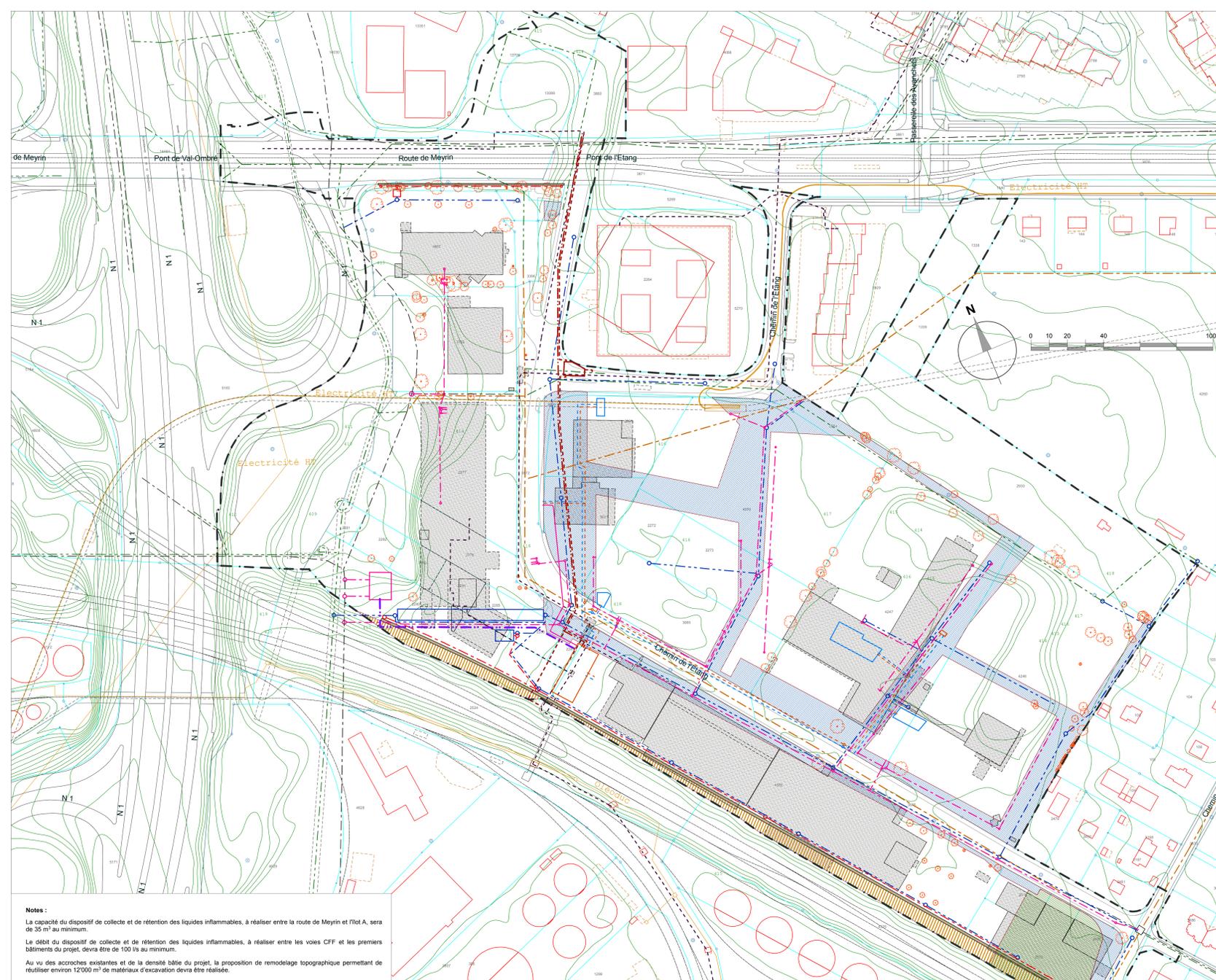
TABLEAU DE REPARTITION ET DE LOCALISATION DES DROITS A BATIR

Numéro	Parcelles Surface constructible (m ²)	DROITS A BATIR		REPARTITION DES DROITS A BATIR DANS LES ILOTS					
		SBP (m ²)	Localisation	A (m ²)	B (m ²)	C (m ²)	D (m ²)	E (m ²)	F (m ²)
2015	2818	8490	F						8490
2016	605	1624	E					1624	
2272	917	2765	C			2765			
2273	2614	7881	C			7881			
2277	5227	15759	A						
2278	2963	8929	A						
2280	4234	12765	A						
2281	294	886	A						
2282	505	1525	A						
2283	495	1492	A						
2284	494	1489	A						
2285	495	1492	A						
2286	502	1513	A						
2287	241	727	A						
2482	604	1821	E					1821	
2554	729	2228	B-D		281			1947	
3071	2119	6389	C			6389			
3085	3737	11267	C-D				2003		
3086	2916	8792	B			8792			
3143	123	371	A						371
3144	264	796	A						796
A	9620	78536							89156
B	0	21471							21471
C	25422	877							26299
D	41570	1385							42953
E	26567	824							29181
F	0	39561							39561
G	0	0							0
TOTAL	105179	143457							248630

Indice d'utilisation du sol (IUS): 3.01

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.





Notes :
 La capacité du dispositif de collecte et de rétention des liquides inflammables, à réaliser entre la route de Meyrin et l'îlot A, sera de 35 m³ au minimum.
 Le débit du dispositif de collecte et de rétention des liquides inflammables, à réaliser entre les voies CFF et les premiers bâtiments du projet, devra être de 100 l/s au minimum.
 Au vu des accroches existantes et de la densité bâtie du projet, la proposition de remodelage topographique permettant de réutiliser environ 12'000 m³ de matériaux d'excavation devra être réalisée.

REPUBLIQUE
 CANTON
 DE GENEVE
DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE
 Office de l'urbanisme
 Direction du développement urbain

VERNIER, MEYRIN
 Feuilles Cadastreales : Vernier: 1, 6, 7, 8, 17, 38
 Meyrin: 56, 57
 Parcelles N° : Vernier: 1338, 1339, 2015, 2016, 2272, 2273, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2482, 2554, 2930, 3060, 3070, 3071, 3085, 3086, 3143, 3144, 3393, 3396, 4099, 4246, 4247, 4326, 4092, pour partie les 382, 1951, 2060, 2658, 4279, 4325, 5183, les DP communaux 3860, 3872, 3875, 3905, pour partie le 3873, 3874, et pour partie les DP cantonaux 3871, 3904, Meyrin: 13988, pour partie les 14028, 14030, 14464, pour partie le DP communal 13703, et pour partie le DP communal 13706.

Plan localisé de quartier
 Situé de part et d'autre du chemin de l'Étang
 Equipement

Ce PLQ est complété par un règlement de quartier au sens de l'art. 4 de la loi générale sur les zones de développement (RSG L 1 35 LGZD) du 29 juin 1957.
 Il comporte un concept énergétique territorial au sens de l'art.11 al.2 de la loi sur l'énergie (RSG L 2 30 LEn) du 18 septembre 1986, validé par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) le 16 juillet 2014 (n° CET 2014-05) et une charte des espaces publics avec son plan d'aménagement des espaces extérieurs.
 Le PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'art. 10a de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (RS 814.01 LPE) du 7 octobre 1983.

Adopté par le Conseil d'Etat le : 28 octobre 2015
 Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : Loi N° :

Echelle	1 / 1000	Date	14.05.2014
Modifications		Dessin	BK
Index	Objet	Date	Dessin
	Divers préavis techniques ET1	09.02.2015	BK
	Divers préavis techniques ET2	20.03.2015	BK
	Préavis technique CA	20.04.2015	BK
	Préavis technique SERMA ET2	09.07.2015	BK
	Préavis CMI	08.08.2015	BK
	Rectifications sommaires	15.10.2015	BK

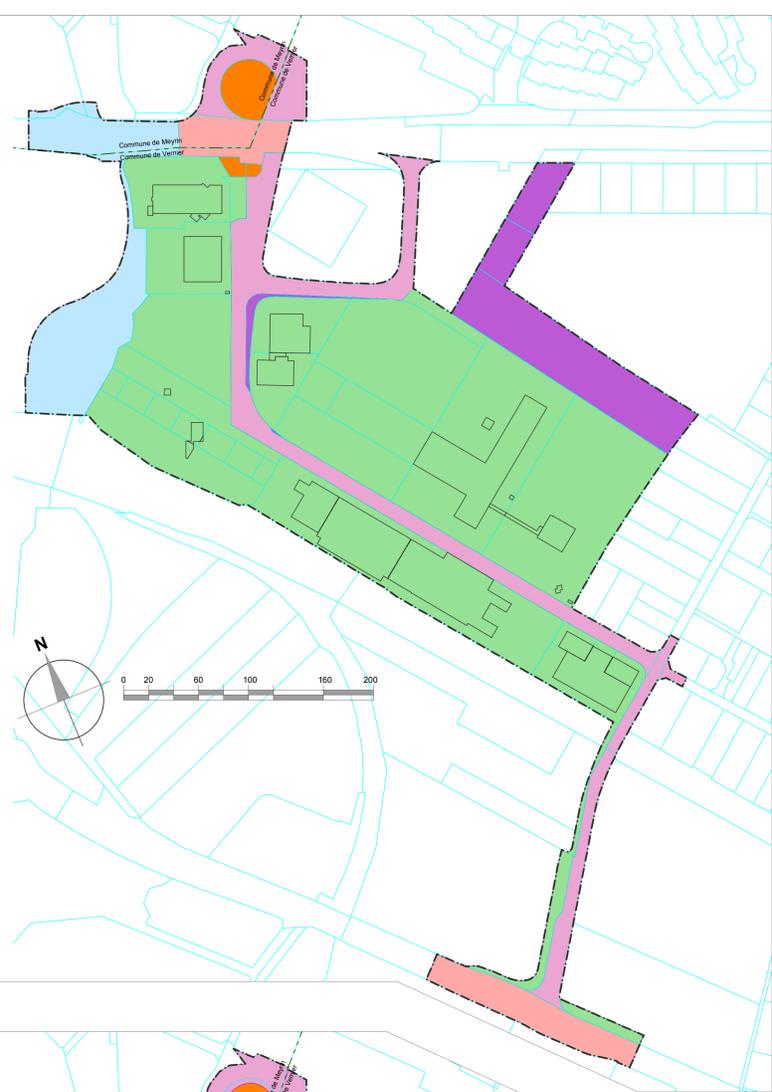
Code EPREC
 Secteur / Sous-secteur statistique
43-00-21 - 30-00-072 Code alphabétique
VRN - MEY
 Code Aménagement (Commune / Quartier)
540 - 526
 Plan N°
29947
 Archives Internes
 CDU
7.1.1.5

LEGENDE - EQUIPEMENT

- DS OPB - DS II → îlots C, D, E, G
 DS III → îlots A, B, F
- Éléments de base du programme d'équipement (selon l'art. 3, al. 3, LGZD)
- Eaux mélangées existantes
 - Eaux pluviales existantes
 - Eaux usées existantes
 - Chauffage à distance existante
 - Chauffage à distance projeté
 - Eaux pluviales projeté
 - Eaux usées projeté
 - Récupération de chaleur sur collecteur EU
 - Réseau basse température projeté
 - Réseau haute température projeté
 - Réseau Génilac projeté
 - Rejet de chaleur aérés
 - Ouvrage de gestion du risque OPAM
- Éléments figurant à titre indicatif (selon l'art. 3, al. 4, LGZD)
- Arbres à abattre
 - Constructions à démolir : bâtiments sous-sol / bâtiments hors-sol

FONCIER SITUATION EXISTANTE 1/2000

- Domaine privé (89'370 m²)
- Domaine privé cantonal (2'159 m²)
- Domaine privé communal (11'640 m²)
- Domaine privé fédéral (11'540 m²)
- Domaine public cantonal (8'920 m²)
- Domaine public communal (Vernier: 16'738 m²; Meyrin: 1'784 m²)



FONCIER SITUATION FUTURE 1/2000

- Domaine privé (66'948 m²)
- Domaine privé cantonal (1'459 m²)
- Domaine privé communal (16'873 m²)
- Domaine privé fédéral (11'564 m²)
- Domaine public cantonal (7'648 m²)
- Domaine public communal (Vernier: 31'482 m²; Meyrin: 2'077 m²)
- Servitude d'usage public sur fond privé
- Servitude d'interdiction de bâtir
- Aire d'implantation des constructions en sous-sol, y compris garages
- Servitude de passage public à pied et à vélo
- Servitude de passage public à pied

