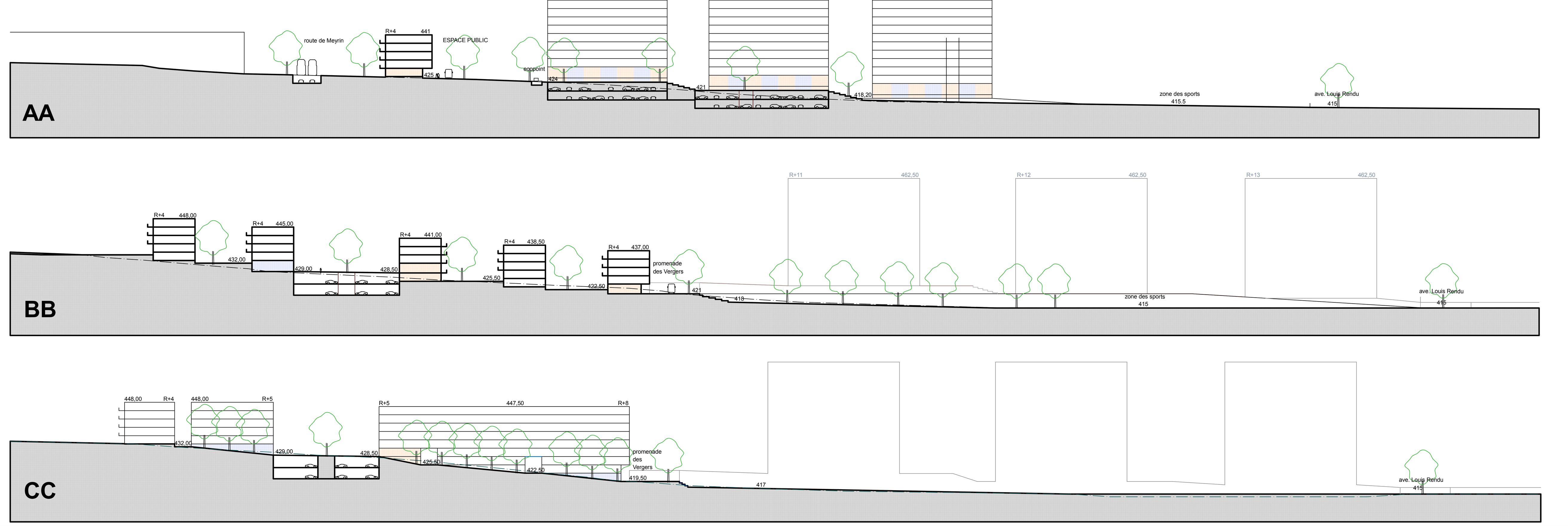
COUPES - échelle 1:1000



NOTES

La surface brute de plancher (SBP) du PLQ est limitée à **138'939 m2.**

Affectation:
-Le quartier est destiné au logement, aux activités commerciales de proximité et/ou administratives et/ou de services , ainsi qu'aux équipements publics. Les activités seront complémentaires, compatibles avec avec le caractère résidentiel du quartier, adaptées à une génération de trafic modérée, et favorables à une relation adéquate avec les espaces publics.
-Les rez-de-chaussées des bâtiments A11, A12, A13, A14 (partie sud-est) et des bâtiments A15, A25, B1, B2, B4, B5, B7, B10 et B12 sont affectés à des activités commerciales et/ou administratives et/ou de services.
-Les rez-de-chaussées des bâtiments A11, A12, A13, A14 (partie nord-ouest) et des bâtiments A21, A22, A23, A24, B8, et B13 sont affectés à des locaux collectifs liés aux logements, et/ou à des activités administratives et/ou de services.
-Les rez-de-chaussées des bâtiments C1, C2 et C3 sont affectés à des activités commerciales et/ou administratives et/ou de services et à des locaux collectifs liés aux logements.
-Les autres rez-de-chaussée sont affectés à du logement et/ou des locaux collectifs liés aux logements et/ou des équipements publics.
-Les étages des bâtiments C1, C2 et C3 sont affectés pour moitié au moins à du logement, et pour le solde à des activités administratives et/ou de services, compté sur l'ensemble des étages de chaque bâtiment.
-Les autres étages des bâtiments A et B sont affectés à du logement.

Places de stationnement des voitures:

Logements:	1138 places habitants
	114 places visiteurs
Activités et services:	231 places employés
	161 places visiteurs
Equipements publics:	49 places
Total	**1693** places.

Ce nombre ne comprend pas 130 places publiques au maximum qui peuvent être aménagées sur le futur domaine public. Les places de stationnement sont situées dans les trois ouvrages souterrains prévus à cet effet, hormis les places publiques situées sur les espaces réservés en surface. Aucune place n'est admise dans les constructions sous les bâtiments, ni sur les espaces extérieurs destinés aux piétons. L'aménagement des places de stationnement privées correspondant aux besoins des logements, des activités et des services est à la charge des constructeurs. l'aménagement des places de stationnement publiques est à la charge de la Commune de Meyrin.

Places de stationnement des deux-roues non motorisés: **1340** places
Les places vélos sont situées pour moitié au moins à l'extérieur, à un emplacement couvert et sécurisé et pour le solde dans les constructions à proximité des accès piétons.

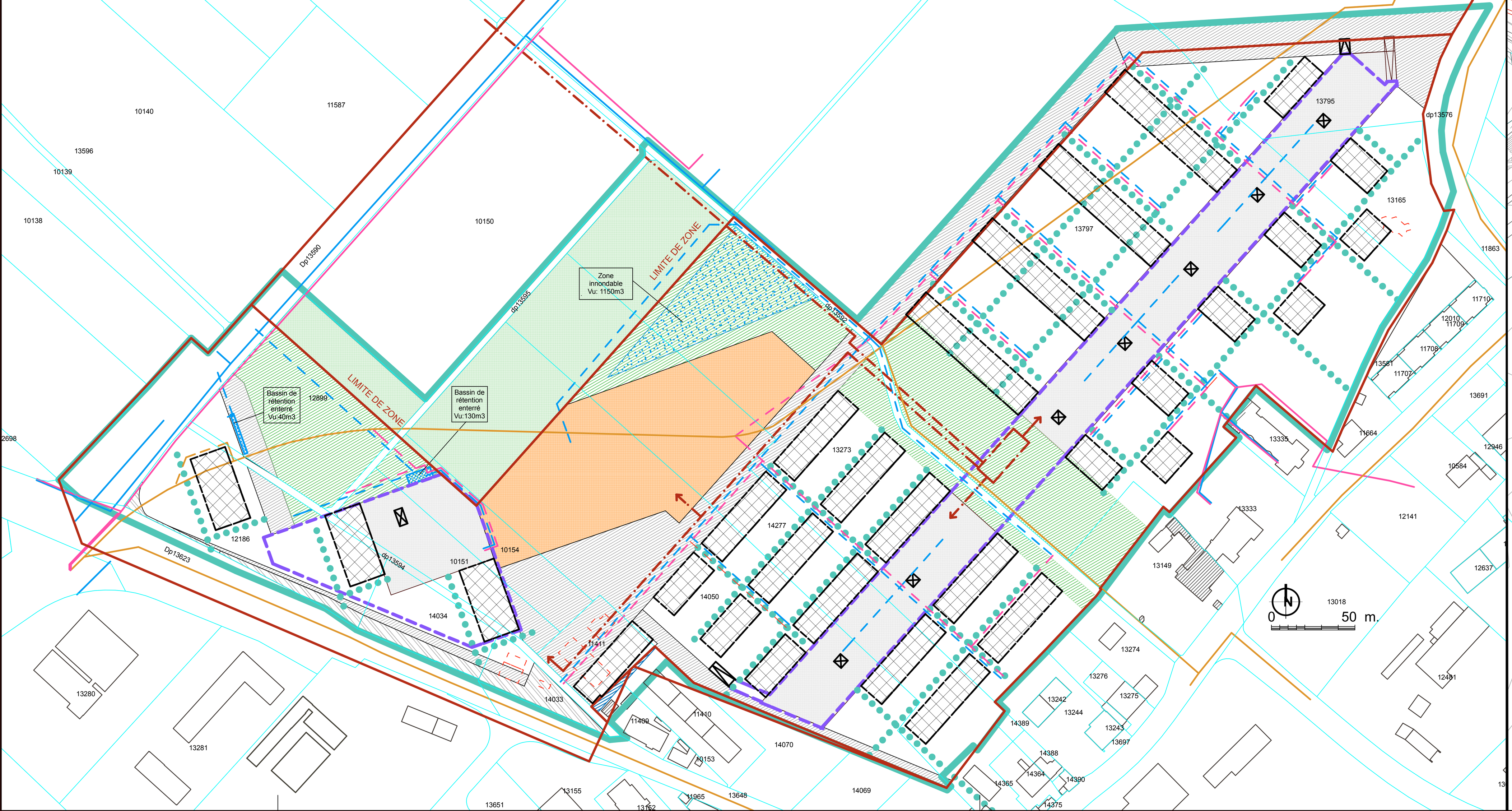
Le PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement(EIE) 1ère étape au sens de l'article 10a LPE. Les requérants, la Commune ou l'Etat sont tenus de respecter, de mettre en oeuvre et de financer les mesures décrites au chapitre 6 de l'EIE.

L 1 35 - art.3, al. 5 : 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.
L'application de très hauts standards énergétiques de type Minergie P Eco ou similaire sera encouragée par la commune.

Les projets définitifs devront être établis et réalisés conformément aux mesures relatives aux constructions et aux espaces extérieurs complétant le PLQ.

-Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Ils seront réalisés conformément aux directives de la Direction Générale de la Nature et du Paysage (DGNP).
-Les noms des espaces extérieurs sont indiqués à titre illustratif. Les dénominations officielles seront déterminées ultérieurement en accord entre la commune de Meyrin et le Service de la mensuration officielle.
-Les surfaces de logement situées au rez-de-chaussée seront surélevées de 1 mètre par rapport au niveau des surfaces extérieures adjacentes.
-Les toitures plates seront végétalisées par la création de milieux de substitution ou aménagées pour la production énergétique, la pesée d'intérêt environnementale et la conception des toitures seront effectuées en coordination avec la Direction Générale de la Nature et du Paysage (DGNP), la Direction Générale de l'Eau (DGEau) et le Service Cantonal de l'Energie (ScanE) lors des demandes en autorisation de construire.
-La hauteur des bâtiments n'excédera pas l'altitude du plan des zones de sécurité de l'aéroport fixée à 464,00 mètres.
-Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée du bâtiment C1 sera situé au minimum à l'altitude de 418,20 mètres, et l'entrée du parking des Sports sera aménagée au minimum à l'altitude de 418,60 mètres, de sorte à respecter les contraintes relatives aux risques d'inondation.
-Les dalles de toiture des parkings devront supporter les charges des véhicules d'intervention accédant aux esplanades.
-Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive n° 7 de la loi F 4 05.01. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI). En plus des voies accessibles au trafic motorisé, l'ensemble des chemins de desserte des immeubles seront accessibles aux véhicules d'intervention.

EQUIPEMENT art.3, al.2 et 3.LGZD et LEXT - échelle 1:2000



AMENAGEMENT art.3, al.1,LGZD et LEXT- échelle 1:1000

TABLEAU DE LOCALISATION DES DROITS A BATIR

Bâti	Droits à bâtir	Propriétaire 1 12186,13165, 13795,13797, 13592,13594, 13595	Propriétaire 2 10151,10154, 12899,14050	Propriétaire 3 13273	Propriétaire 4 14277	Propriétaire 5 14033, 14034	Propriétaire 6 11411	Propriétaire 7 13149
A11	10125 m2	10125 m2						
A12	10125 m2	10125 m2						
A13	10125 m2	2917 m2	7208 m2					
A14	10125 m2		10125 m2					
A15	3055 m2	3055 m2						
A21	2602 m2	1283 m2						1319 m2
A22	2602 m2	225 m2		2377 m2				
A23	2602 m2			170 m2		2133 m2	299 m2	
A24	2602 m2		2602 m2					
A25	2602 m2	2602 m2						
A26	1769 m2						1769 m2	
A27	1769 m2					1769 m2		
A28	1769 m2	1769 m2						
B1	3580 m2	3580 m2						
B2	2455 m2	2455 m2						
B3	2210 m2	2210 m2						
B4	2210 m2		2210 m2					
B5	3925 m2	3925 m2						
B6	3533 m2			2323 m2	1210 m2			
B7	3533 m2				3533 m2			
B8	3533 m2				3533 m2			
B9	3533 m2				3533 m2			
B10	3925 m2			3925 m2				
B11	3533 m2			3533 m2				
B12	3533 m2			3533 m2				
B13	3533 m2			3533 m2				
B14	3533 m2			3533 m2				
C1	10948 m2	10948 m2						
C2	10166 m2		10166 m2					
C3	9384 m2	9384 m2						
Total	138939 m2	64603 m2	32311 m2	22927 m2	11809 m2	3902 m2	2068 m2	1319 m2

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

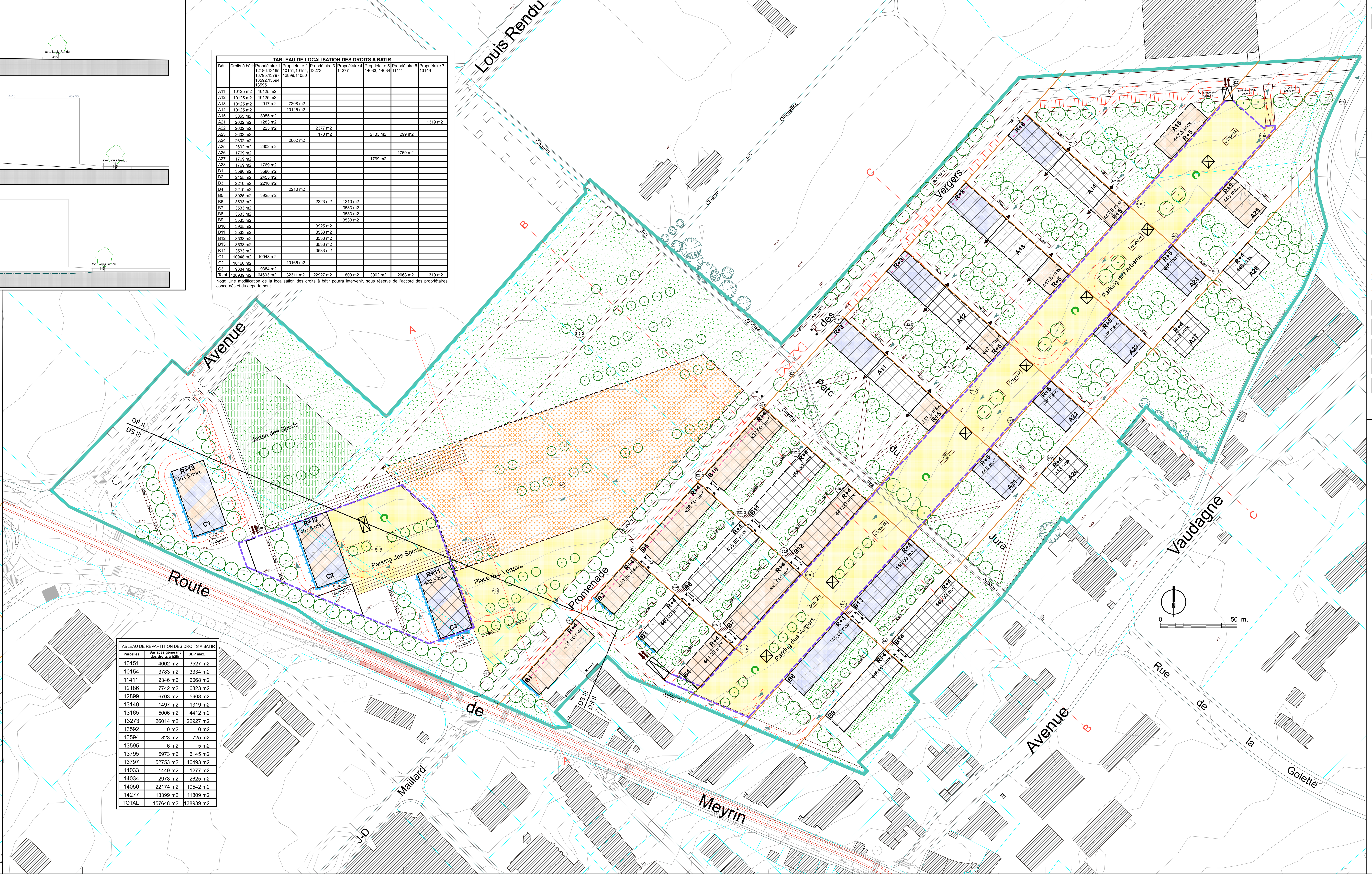


TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR

Parcelles	Surfaces générant des droits à bâtir	SBP max.
10151	4002 m2	3527 m2
10154	3783 m2	3334 m2
11411	2346 m2	2068 m2
12186	7742 m2	6823 m2
12899	6703 m2	5908 m2
13149	1497 m2	1319 m2
13165	5006 m2	4412 m2
13273	26014 m2	22927 m2
13592	0 m2	0 m2
13594	823 m2	725 m2
13595	6 m2	5 m2
13795	6973 m2	6145 m2
13797	52753 m2	46493 m2
14033	1449 m2	1277 m2
14034	2978 m2	2625 m2
14050	22174 m2	19542 m2
14277	13399 m2	11809 m2
TOTAL	157648 m2	138939 m2

LEGENDE

Aménagement (selon art.3, al.1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan — IUS: 0.88 — DS OPB: II et III, selon indication sur le plan
- Périmètre d'implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur chaque bâtiment.
- Alignement impératif des bâtiments.
- x----x Façades sans jours, ou jours fixes translucudes admis.
- Rez-de-chaussée affectés à des activités commerciales et/ou administratives et/ou de services.
- Rez-de-chaussée affectés à des locaux collectifs liés aux logements et/ou à des activités administratives et/ou de services.
- Façades nécessitant des mesures architecturales de protection contre le bruit.
- Retrait au rez-de-chaussée sur 1 niveau pour les bâtiments B1,B2,B5,B10 et sur 2 niveaux pour les bâtiments A11,A12,A13 et A14.
- Espaces aménagés en place publique, interdits aux véhicules sauf autorisation.
- Périmètre destiné à des équipements publics.
- Engazonnement et plantations en pleine terre / jardins privatifs
- Secteur de plantages
- Arbres à planter
- Espace de jeux
- Bâtiments maintenus dans leur implantation, gabarit et affectation (garages).
- Limite schématique des constructions en sous-sol.
- Bornes retractables (à titre optionnel et indicatif)
- Places de stationnement extérieures
- écopoint Récolte des déchets
- Accès des véhicules d'intervention
- Accès des véhicules aux parkings souterrains.
- Passage libre à travers le bâtiment pour piétons, véhicules d'intervention et de déménagements
- Accès des piétons aux parkings souterrains

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

La gestion et l'évacuation des eaux devront être réalisées conformément au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

- Eaux claires projetées.
- Eaux usées projetées.
- Eaux mélangées projetées.
- Eaux claires existantes.
- Eaux usées existantes.
- Eaux mélangées existantes.

Les aspects énergétiques devront être réalisés conformément au concept énergétique.

- Tracé schématique du réseau de chauffage à distance (CAD).
- Localisation schématique de la sous-station du réseau CAD.
- Cession gratuite au profit de la commune de Meyrin, destinée à l'aménagement d'une nouvelle voirie, de cheminements cyclables et piétonniers, d'espaces publics de type places et à la plantation d'arbres. L'entretien est à la charge de la commune.
- Cession au domaine public cantonal liée à la réalisation du TCMC
- Cession gratuite au profit de la commune de Meyrin, destinée à l'aménagement d'espaces verts publics. L'entretien est à la charge de la commune.
- Cession au profit de la commune de Meyrin, destinée à l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs. L'entretien est à la charge de la commune.
- Cession au profit de la commune de Meyrin, destinée à l'aménagement d'équipements publics (scolaires ou sportifs) et d'espaces publics. L'entretien est à la charge de la commune.
- Servitude de distance et vue droite au profit de la parcelle 11411.
- Servitude d'usage public des aménagements en surface, réservée aux piétons, et aux véhicules d'intervention et de déménagement. L'entretien est à la charge de la commune.
- Servitude de passage public, réservée aux piétons et aux véhicules d'intervention et de déménagement.

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

- Bâtiments à démolir

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

COMMUNE DE MEYRIN
Service de l'urbanisme, des travaux publics et de l'énergie

POST TENEBRAS LUX

MEYRIN

Feuilles Cadastrales 5 et 9

Parcelles N° : 10151, 10154, 11409 part.,11410 part.,11411, 12186, 12899, 13149 part., 13165, 13273, dp13576 part.,Dp13590 part., dp13592 part., dp13594, dp13595, Dp 13623 part., 13795 part., 13797 part., 14033, 14034, 14050, 14277 part.

Plan localisé de quartier

LES VERGERS

Ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10a LPE, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux et d'un concept énergétique.

Ce PLQ est accompagné des mesures relatives aux constructions et aux aménagements extérieurs qui complètent les dispositions du réglement type défini selon l'article 3 du réglement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L1 35.01) et font partie intégrante du PLQ.

Adopté par le Conseil d'État le : **6 avril 2011** — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 1000 — Date 16 mars 2009 — Dessin **MR**

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse 1ère enquête technique	09.02.2010	MR
	Synthèse Enq.Compl	19.04.2010	MR
	Synthèse Enq.Compl+DAB+CAD	17.05.2010	MR
	Correction suite EP	23.11.2010	MR

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **30 - 00 - 130** — Code alphabétique: **MYN**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **526**
Archives Internes — Plan N°: **29'674** — Indice
CDU: **711.5**