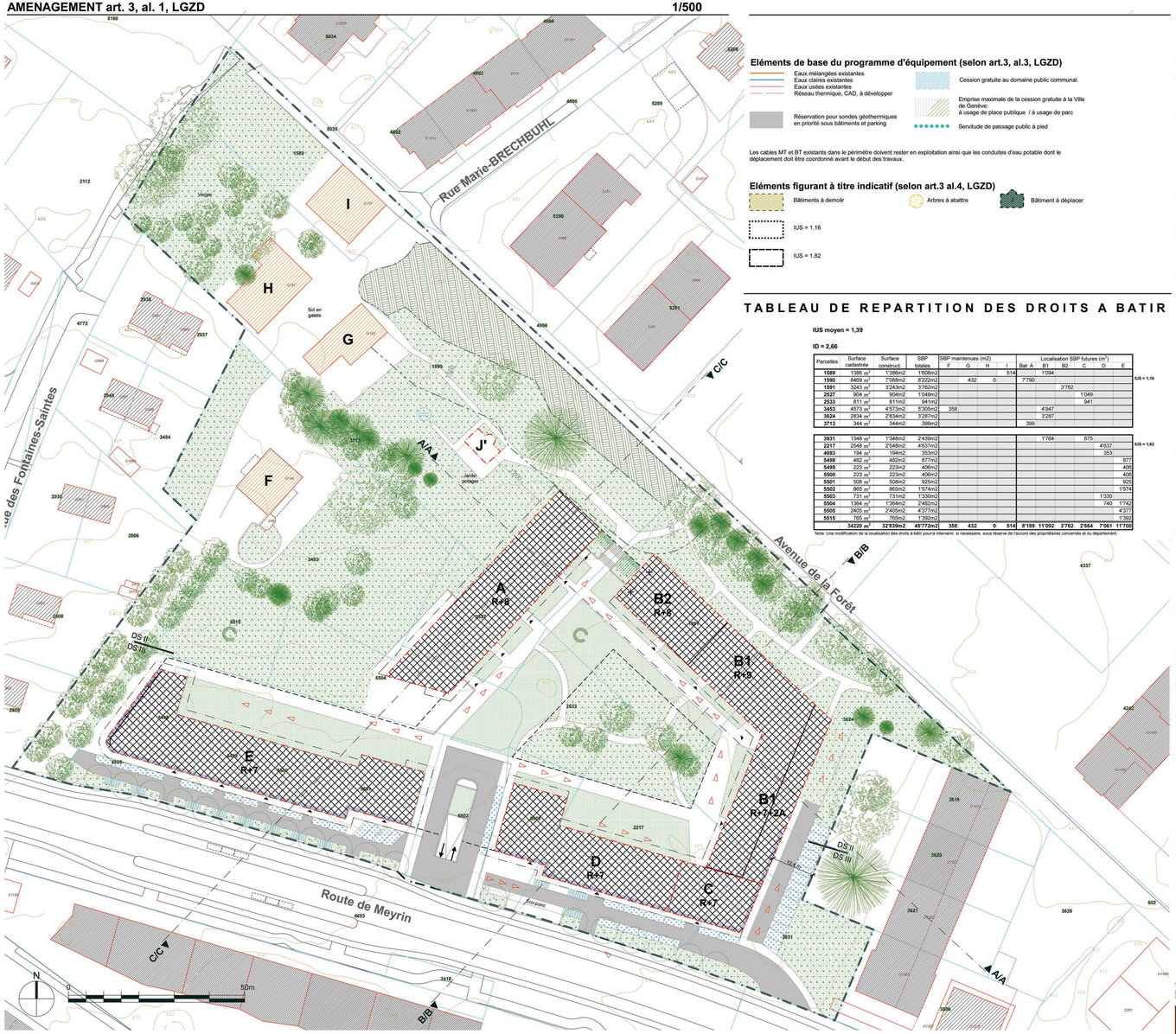
AMENAGEMENT art. 3, al. 1, LGZD — 1/500



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

- Eaux mélangées existantes
- Eaux claires existantes
- Eaux usées existantes
- Réseau thermique, CAD, à développer
- Réservation pour sondes géothermiques en priorité sous bâtiments et parking
- Cession gratuite au domaine public communal.
- Emprise maximale de la cession gratuite à la Ville de Genève: à usage de place publique / à usage de parc
- Servitude de passage public à pied

Les cables MT et BT existants dans le périmètre doivent rester en exploitation ainsi que les conduites d'eau potable dont le déplacement doit être coordonné avant le début des travaux.

Eléments figurant à titre indicatif (selon art.3 al.4, LGZD)

- Bâtiments à demolir
- Arbres à abattre
- Bâtiment à déplacer
- IUS = 1.16
- IUS = 1.82

TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR

IUS moyen = 1,39

ID = 2,66

Parcelles	Surface cadastrée	Surface construct.	SBP totales	SBP maintenues (m2) F	G	H	I	Localisation SBP futures (m²) Bat. A	B1	B2	C	D	E
1589	1385 m²	1'385m2	1'608m2				514		1'094				
1590	1869 m²	1'868m2	8'222m2			432	0	7'790					
1591	3243 m²	3'243m2	3'782m2							3'782			
2527	904 m²	904m2	1'949m2								1'049		
2533	811 m²	811m2	941m2								941		
3453	4573 m²	4'573m2	5'305m2	358				4'947					
3624	2834 m²	2'834m2	3'287m2					3'287					
3713	344 m²	344m2	399m2					399					

IUS = 1,16

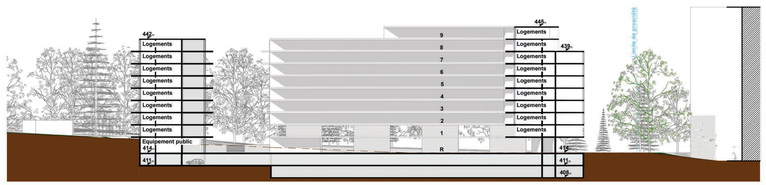
3931	1348 m²	1'348m2	2'439m2						1'764		675		
2217	2548 m²	2'548m2	4'637m2									4'637	
4693	194 m²	194m2	353m2									353	
5498	482 m²	482m2	877m2										877
5499	223 m²	223m2	406m2										406
5500	223 m²	223m2	406m2										406
5501	508 m²	508m2	925m2										925
5502	865 m²	865m2	1'574m2										1'574
5503	731 m²	731m2	1'330m2									1'330	
5504	1364 m²	1'364m2	2'482m2									740	1'742
5505	2405 m²	2'405m2	4'377m2										4'377
5515	765 m²	765m2	1'392m2										1'392
	34220 m²	**32'939m2**	**46'772m2**	**358**	**432**	**0**	**514**	**8'189**	**11'092**	**3'782**	**2'664**	**7'061**	**11'700**

IUS = 1,82

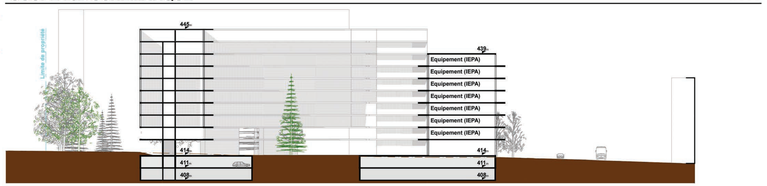
Note: Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, si necessaire, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

EQUIPEMENT art. 3, al. 3 et 4 LGZD — 1/1000

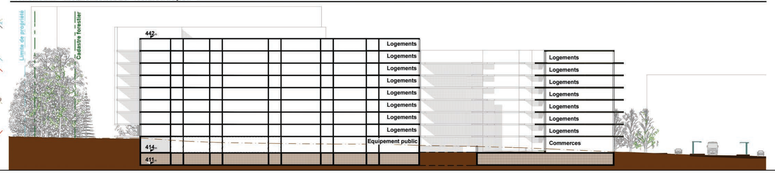
COUPE A/A SCHEMATIQUE — 1/500



COUPE B/B SCHEMATIQUE — 1/500



COUPE C/C SCHEMATIQUE — 1/500



LEGENDE

Aménagement (selon art.3, al.1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- **DS OPB: II et III** Selon indication plan
- Implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur les bâtiments.
- Aire d'implantation des constructions projetées.
- **Affectations:** Bâtiment D: affecté à un immeuble avec encadrement pour personnes âgées. Rez: Bâtiment A: équipement public et locaux communs; Bâtiment B : locaux communs Bâtiment E: activités commerciales. Etages: Bâtiments A, B, C et E: logements.
- F,G,H,I — Bâtiments maintenus dans leur implantation et gabarit. **Affectations:** équipement public ou/et activités ou/et logements.
- J — Bâtiment déplacé, maintenu dans son gabarit et son affectation (serre).
- Accès parking souterrain commun aux immeubles A, B, C, D et E.
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol et aire d'implantation du garage souterrain. Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 16 tonnes.
- Accès aux bâtiments
- Accès des véhicules d'intervention
- Façades nécessitant des mesures de protection contre le bruit.
- Façade sans jours ou jours fixes translucides
- Places de jeux
- Arbres à conserver / à planter
- Engazonnement et plantations: sur dalle / en pleine terre
- Constat de nature forestière du 28.12.2009 (N° 2009-24)
- Limite d'implantation des constructions par rapport à la lisière forestière; selon constat de nature forestière du 28.12.2009 (N° 2009-24).
- Places de stationnement voitures extérieures
- Places de stationnement vélo abritées et sécurisées

Les aires d'implantation des places extérieures correspondent aux emprises de ces places extérieures telles que fixées par le plan. De même, les secteurs d'accès aux places de parcage et au garage souterrain correspondent à leurs accès tels que fixé par le plan.

Stationnement : Logements: 328 places habitants en sous-sols, et 33 places visiteurs en surface
Activités: 12 places employés en surface
Total voitures: 373 places **Stationnement des vélos: 364 places**

Le nombre de places de stationnement des voitures pour les habitants des logements a été déterminé en application du ratio visé par l'art. 8 al. 1 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L 5 05.10; ci-après RPSFP), pour le secteur IV, à savoir 1 place minimum pour 100m2 de SBP, et en application de l'art. 8 al. 2 RPSFP permettant de diminuer ce ratio de 20% pour les SBP destinées au logements d'utilité publique (en principe, 30% au minimum, selon l'art. 4A al. 1 let. a LGZD). Le nombre de places de stationnement des voitures pour les visteurs des logements a été déterminé en application du ratio visé par l'art. 5 al. 1 RPSFP pour le secteur IV, à savoir 0,1 place minimum pour 100 m2 de SBP.
Le nombre de places de stationnement des voitures pour les activités a été déterminé en application des ratios visés par l'art. 6 al. 2 RPSFP pour le secteur IV, à savoir, pour les employés, 0,8 places maximum pour 100 m2 de SBP et pour les visiteurs, un ratio minimum égal à 0 a été appliqué.
Sous réserve autorisations de construire, les dispositions du RPSFP notamment l'article 8 RPSFP sont réservées.

Notes:

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 45772 m2 (bâtiments maintenus: 1'304 m2, logements: 42'048 m2, activités: 2'420 m2), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,39 et un ID de 2,66.

Les aires d'implantation des bâtiments, des places extérieures et des garages souterrains correspondent aux emprises de ces éléments telles que fixées par le plan. De même, les secteurs d'accès aux places de parcage et au garage souterrain correspondent à leurs accès tels que fixés par le plan.
Des mesures architecturales de protection contre le bruit devront être prises sur les façades des logements orientées le long de la route de Meyrin, soit les bâtiments C,D et E, en application de l'article 31, alinéa 1, OPB.
Les toitures sont réservées pour l'installation de panneaux solaires.
Les toitures plates devront être végétalisées. Les projets devront notamment faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépot de la première requête définitive d'autorisation de construire. Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
Les toitures plates pourront être végétalisées pour créer des milieux de substitution. Les toitures des bâtiments A et B devront comporter des toitures végétalisées en extensif. Le projet des aménagements extérieurs devra être soumis à la DGNP lors des autorisations de construire.
Des emplacements pour postes de transformation sont à réserver.
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).
Le potentiel d'utilisation des matériaux d'excavation pour la réalisation d'ouvrages et/ou d'aménagements paysagers ou à caractère ludique sera précisément étudié lors des autorisations de construire. Lors des choix de construction, l'utilisation de matériaux recyclés est vivement souhaitée.

Aménagements extérieurs

1. En règle générale, la conservation et le développement des valeurs naturelles présentes sur le site doivent être garantis.
2. Les arbres d'essences indigènes doivent être privilégiés, sous réserve du remplacement d'essences ayant une valeur historique.
3. Les terrasses, cheminements doivent être réalisés avec un revêtement perméable naturel.
4. Les murs de soutènement ayant une qualité historique doivent être maintenus et remis en valeur.
5. Le verger doit être entretenu.
6. Les éléments végétaux et paysagers doivent faire l'objet d'un plan de gestion sur le long terme afin de garantir les qualités paysagères du site ainsi que les vues et dégagements des bâtiments maintenus.
7. Le caractère de l'Avenue de la Forêt doit être maintenu, en particulier son arborisation et son revêtement de sol.
8. En cas d'affectation au logement, les abords immédiats du bâtiment F doivent faire l'objet d'aménagements paysagers permettant une certaine privatisation.
9. Les clôtures existantes doivent conserver leur caractère d'origine.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
VILLE DE GENEVE
Département des constructions et de l'aménagement — Service d'urbanisme

GENEVE
PETIT-SACONNEX

Feuilles Cadastrales : 29 et 54

Parcelles N°s : **1589, 1590, 1591, 2217, 2527, 2533, 3453, 3624, 3713, 3931, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505, 5515, 4693.**

Plan localisé de quartier

Route de Meyrin
Avenue de la Forêt

ENQUÊTE PUBLIQUE

Ce plan abroge et remplace le plan localisé de quartier 28405 A adopté par le Conseil d'Etat le 3 octobre 1994

La plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial (CET) (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) établi le 1er juin 2014 et validé le 2 septembre 2014 (N° CET 2014-06).
Le plan localisé de quartier comporte également un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux usées et pluviales, établi le 1er juin 2014.

Adopté par le Conseil d'Etat le : — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : — Loi N° :

Echelle **1 / 500** — Date 28.05.2014 — Dessin CE / SU-VGE

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse de l'enquête technique	15.09.2014	CE
	synthèse des préavis E.T	11.11.2014	CA
	synthèse des préavis E.T	16.01.2015	CA
	synthèse des préavis E.T	23.03.2015	CA
	synthèse des préavis E.T	21.04.2015	CA
	synthèse des préavis E.T	28.04.2015	CA

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **23 - 34 - 070**
Code alphabétique: **GE - PSX**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **212**
Archives Internes — Plan N° — Indice: **29832**