

PLAN D'AMENAGEMENT

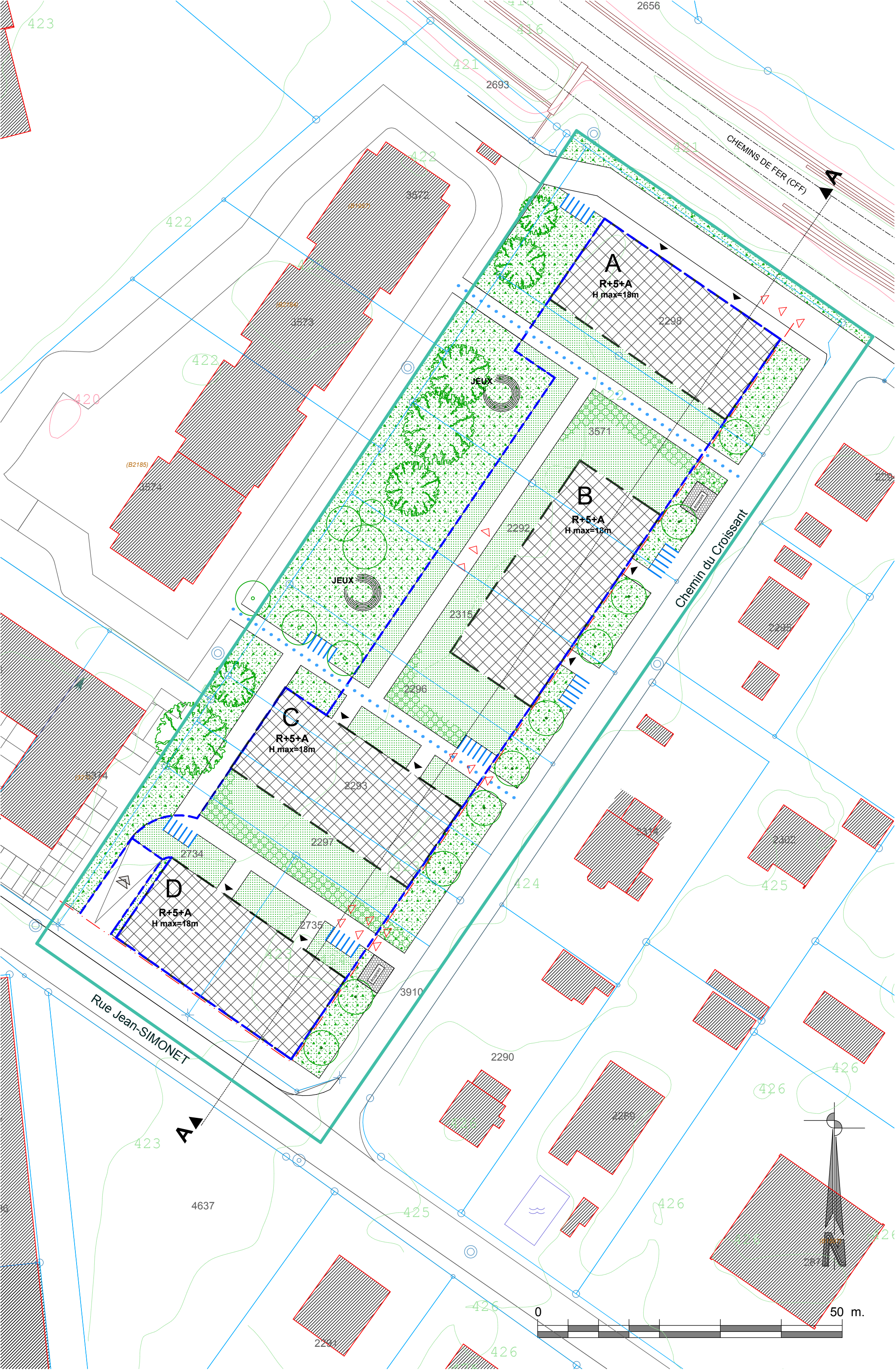


TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR						
Parcelles N°	Surfaces m²	SBP max m²	Localisation SBP bâtiments (m²)			
			A	B	C	D
2298	1'314	2'292	2'292			
3571	1'320	2'302	1'224	1'078		
2315	945	1'648		1'648		
2296	945	1'648		790	858	
2292	947	1'653			1'653	
2293	474	827			827	
2297	474	827			178	649
2734	817	1'425				1'425
2735	827	1'442				1'442
Total:	8'063	14'064	3'516	3'516	3'516	3'516

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

LEGENDE :

Aménagements (art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Degré de sensibilité OPB II
- Alignement impératif des constructions
- Périmètre d'implantation des constructions projetées
- Le nombre de niveaux et la hauteur des bâtiments sont indiqués sur chaque bâtiment
- Affectation : **Logements**
- Activités au rez-de-chaussée, localisées dans les bâtiments C et/ou D
- Limite d'emprise des constructions en sous-sol
- Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 18 tonnes.
- Stationnement: - Voitures: 156 places, dont 136 places pour les habitants et 14 places pour les visiteurs des habitants, 4 places pour les activités et 2 places pour les visiteurs activités
- Le stationnement est situé au sous-sol
- Vélos: 138 places, dont 70 places à l'extérieur et 68 places situées à l'intérieur des immeubles dans des locaux à vélos en commun.
- Rampe parking en sous-sol
- Accès parking en sous-sol
- Places vélos situées à l'extérieur (les emplacements seront couverts et sécurisés)
- Accès des véhicules d'intervention (à titre indicatif)
- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la Directive N° 7 de l'inspectoriat cantonal du service du feu
- Engazonnement pleine terre // sur dalle
- Arbres à planter
- Place de jeux (espace collectif). Emplacement indicatif
- Servitude de passage public à pied et à vélo
- Accès aux bâtiments
- Pavé - gazon
- Arbres existants à sauvegarder
- Récolte des déchets

Notes : IUS: 1.75 maximum

Surface brute de plancher (SBP) est de 14'063m2, dont: 500m2 de SBP destinées aux commerces et aux activités, 13'564m2 de SBP destinées aux logements

- Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière portant sur l'ensemble du périmètre, dès le dépôt de la première requête en autorisation de construire. Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes. Les mesures de protection de la végétation existante et les projets de plantations devront se conformer aux directives de la DGNP en la matière.
- Si la situation le permet, les éventuelles toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise, notamment à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.
- En application de l'art.3, al.5 L 1 35, la haute performance énergétique, reconnue comme telle 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. Toutefois, dans la mesure où l'IUS fixé par le présent PLQ prend déjà en considération les 10% de SBP supplémentaire attribués pour une opération de construction respectant les critères de la haute performance énergétique, aucune SBP supplémentaire ne pourra être autorisée à ce titre.
- Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial CET 2012-09 (cf.art.11 al.2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30), validé le 30.07.2012.
- L'éclairage prévu devra être conforme au plan directeur des énergies de la Ville de Vernier
- Des places de stationnement deux-roues motorisés sont à prévoir en souterrain afin d'éviter le bruit pour le voisinage.
- Le stationnement des véhicules motorisés le long des cheminements qui conduisent aux entrées des immeubles est interdit.
- Un emplacement pour conteneur sur domaine privé, en limite du domaine public, devra être prévu pour le ramassage des ordures ménagères les jours de levée.
- En application des art. 31 et 39 OPB, des mesures architecturales seront prises sur les façades du bâtiment A exposées aux nuisances sonores. Ces mesures devront être strictement évaluées en regard du projet de couverture des voies CFF dans ce secteur.
- Toutes les dispositions constructives et leurs frais devront être pris par les futurs maîtres de l'ouvrage dans le cadre des projets de construction dans le périmètre du PLQ afin de diminuer les risques selon art.3 de l'OPAM.
- Tous les projets de construction seront soumis aux CFF (art.18m de la LCdf).
- Le projet déposé lors de la demande définitive répondra à la norme et aux directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI), et au règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP) F 4 05.01, du 25 juillet 1990.
- L'art.5 al.2 et l'art.8 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L 5 05.10) est réservé.
- Des canalisations souterraines (électricité MT-BT, eau potable) existent dans le périmètre du plan soumis à l'enquête. Leur maintien en exploitation est nécessaire et leur protection doit être assurée en accord avec les SIG. Tout déplacement et toute protection des canalisations entrant en conflit avec les aménagements prévus (y compris plantations d'arbres, etc.) doivent faire l'objet d'un accord préalable avec les SIG. Des emplacements pour postes de transformation et coffrets de distribution sont à réserver.
- Les promoteurs devront prendre contact avec le pôle Energies(électricité) pour la construction éventuelle de postes de transformation à créer et des coffrets de distribution, ainsi qu'avec le pôle Energies (électricité-gaz) et le pôle Environnement (eau potable) pour l'établissement des réseaux locaux d'alimentation.
- Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) devront être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets du 10 décembre 1990 (RS 814.600), (OTD). Les matériaux d'excavation non pollués, issus de la réalisation des bâtiments, devront être réutilisés au maximum dans le périmètre du projet. Le projet ECOMAT-GE donne des exemples d'utilisation et de valorisation de ces matériaux.

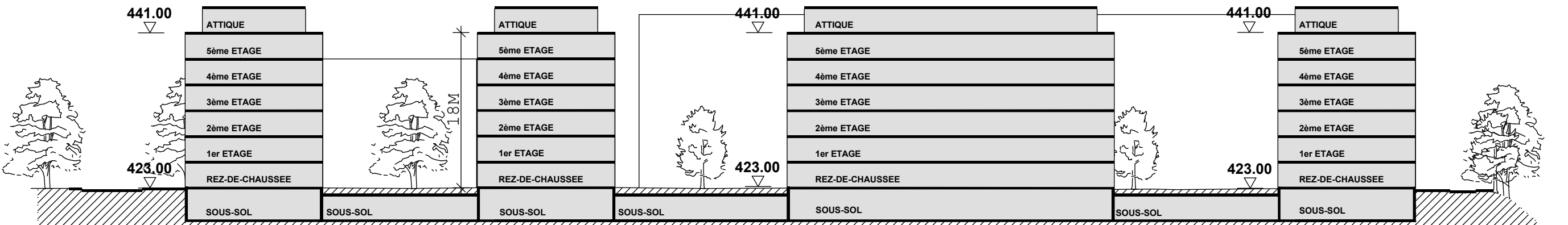
Eléments de base du programme d'équipement (art. 3, al. 2, LGZD)

- EC Réseau communal existant des eaux claires
- EU Réseau communal existant des eaux usées
- Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble des immeubles seront exécutées en système séparatif et raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux de la rue Jean-Simonet.
- Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec la contrainte de rejet retenue pour le Nant des Grebattes dans le cadre du Plan général d'évacuation des eaux de la ville de Vernier (5 l/s/ha T = 5 ans).
- Les toitures devront être dotées d'un dispositif de gestion des eaux de manière à respecter un débit de rejet de 1l/s pour un temps de retour de 5 ans
- "Le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux" du PLQ 29'681 Jean Simonet - Croissant, élaboré par le bureau "CSD Ingenieurs" le 31 octobre 2012 est à respecter.
- Le chemin du Croissant et la rue Jean-Simonet sont des voies publiques communales
- Cession gratuite au domaine public communal
- Surface pour champs de sondes contigus
- Tracé de la Voie verte d'agglomération
- Réseaux CAD local et froid

La cession située le long des voies CFF sera aménagée selon l'étude "Voie verte d'agglomération".

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

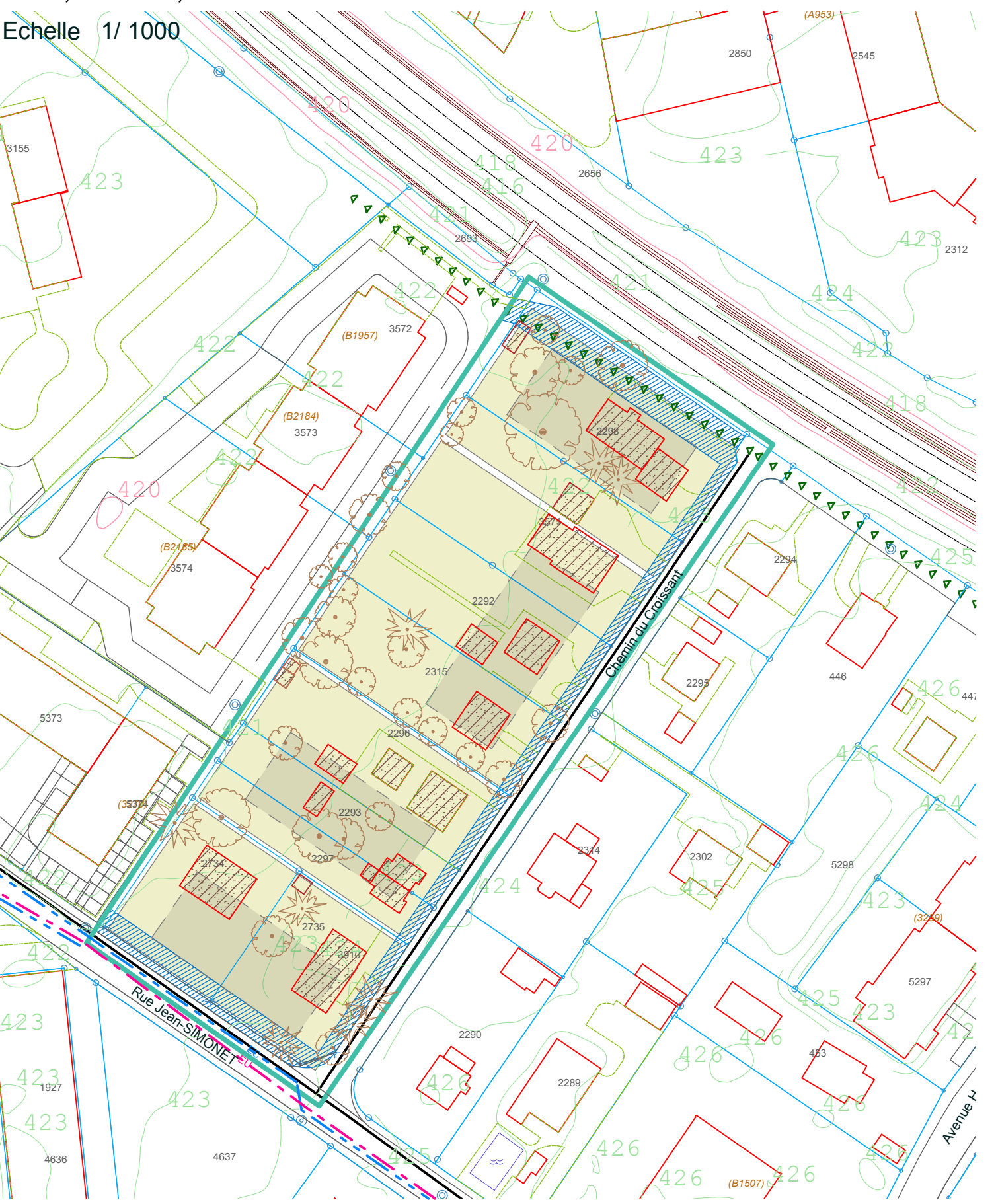
- Bâtiments à démolir
- Végétation à abattre



COUPE AA 1/500 à titre indicatif

Plan des Equipements art. 3, al 2 et 3, LGZD

Echelle 1/ 1000



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

Feuille Cadastreale 20

Parcelles N° : 2292, 2293, 2296, 2297, 2298 2315, 2734, 2735, 3571

VERNIER

Plan localisé de quartier

Jean-Simonet - Croissant

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial (cf. art.11 al.2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30), validé le 30.07.2012 (No2012-09)

Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'art. 11 de la L 1 10

ENQUÊTE PUBLIQUE

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 500		Date	01.03.2011
		Dessin	EB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse préavis	15.05.2011	EB
	modification selon séance CODIR	25.05.2011	EB
	synthèse préavis	16.08.2011	EB
	synthèse préavis	06.12.2011	EB
	synthèse préavis	30.04.2012	EB
	synthèse préavis	15.06.2012	EB
	modifications selon préavis CA	04.01.2013	EB

Code GIREC	Code alphabétique
Secteur / Sous-secteur statistique	VRN
43 - 00 - 061	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Plan N°	Indice
Archives Internes	29681
CDU	
7 1 1 . 5	