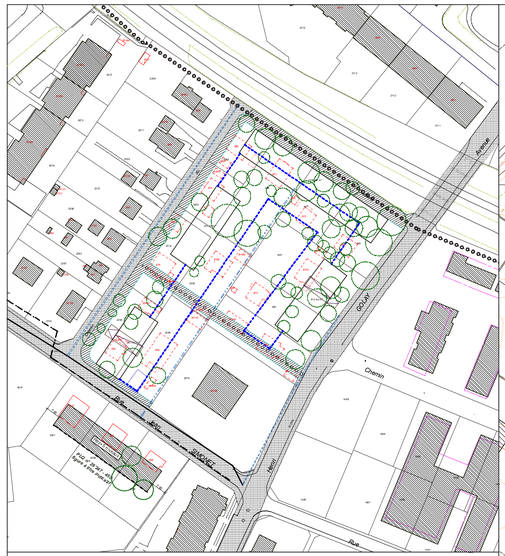
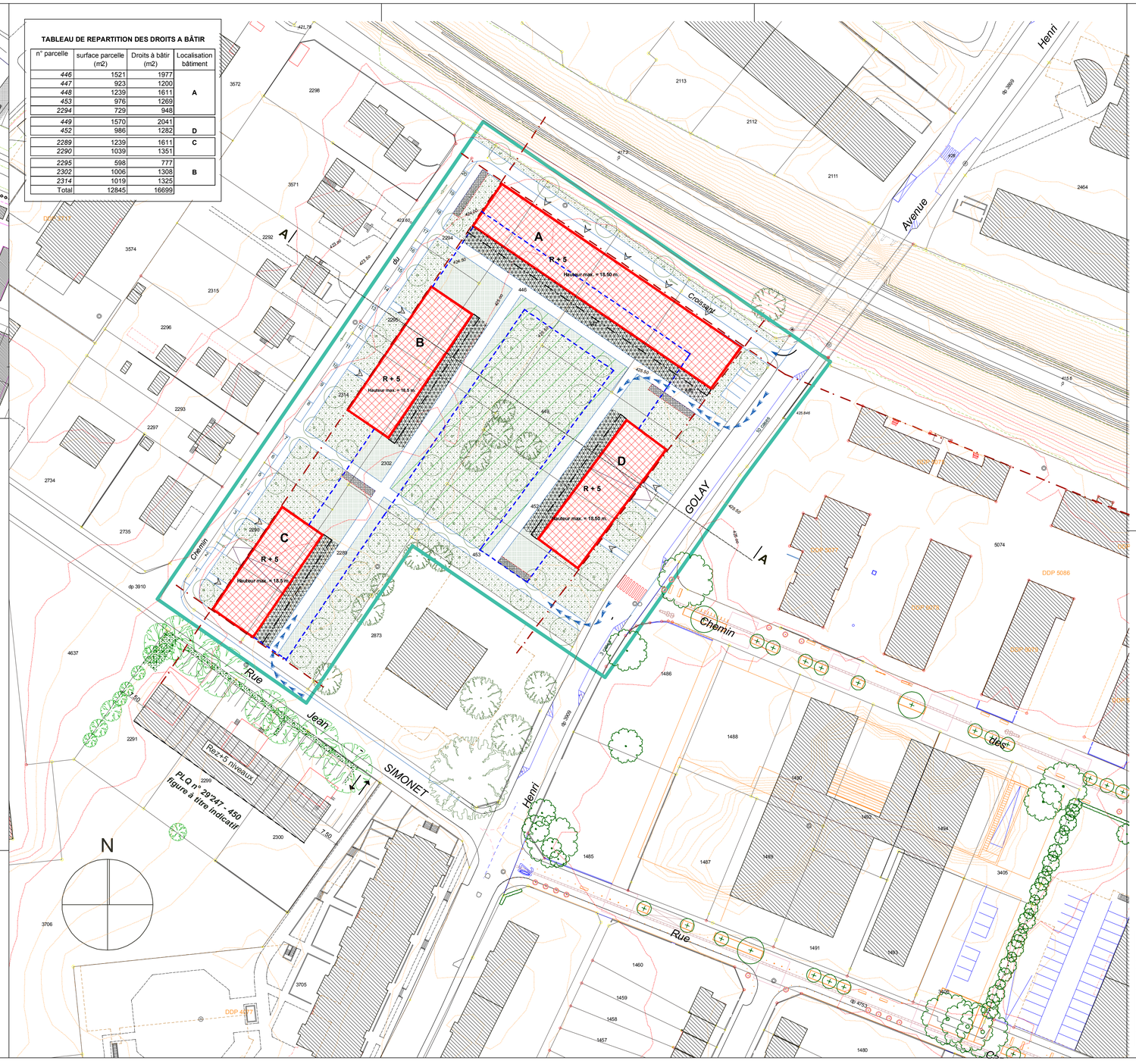


TABLEAU DE REPARTITION DES DROITS A BÂTIR

n° parcelle	surface parcelle (m2)	Droits à bâtir (m2)	Localisation bâtiment
446	1521	1977	A
447	923	1200	
448	1239	1611	
453	976	1269	
2294	729	948	
449	1570	2041	D
452	986	1282	
2289	1239	1611	C
2290	1039	1351	
2295	598	777	B
2302	1006	1308	
2314	1019	1325	
Total	12845	16699	



LEGENDE

Périmètre de validité du plan — **DS OPB : II**

Limite d'implantation des constructions projetées.
Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont fixés sur le plan.

Affectation : logement
Les Rez-de-Chaussées des immeubles A & D donnant sur l'avenue Henri-Golay pourront être affectés à des commerces ou des activités.

Alignement des constructions hors sol.

Périmètre d'évolution permettant l'adjonction de balcons et de loggias non chauffées.

Limite schématique d'emprise des constructions en sous-sol.
Les dalles de couverture des parkings devront pouvoir supporter des véhicules de 18 tonnes.
La réalisation de l'ensemble des places de stationnement prévues en sous-sol et en surface est à la charge des constructeurs. Il en va de même pour les modifications des aménagement de l'avenue Henri-Golay et du chemin du Croissant, que nécessitera la réalisation des constructions prévues par le plan localisé de quartier.

Accès aux garages souterrains.

Aire réservée au stationnement de surface. Les revêtements de sols seront traités en matériaux perméables

Taux de stationnement 240 places soit :
Habitants : min. 1,3 place pour 100 m2 de SBP ou par logement, soit 220 places
Visiteurs : min. 1 places pour 800 m2 de SBP soit 20 places.

Espace commun libre de clôture (parc), comprenant une zone de jeux.

Espace pouvant être attribué aux logements des rez-de-chaussée : terrasse ou jardinet.
Leur largeur, mesurée depuis la façade de l'immeuble est limitée à 5.00 mètres.
Les clôtures grillagées sont prohibées

Emplacements réservés pour l'implantation d'abris pour les vélos.

Engazonnement et plantations sur dalle / en pleine terre

Arbres à planter / à conserver
(la végétation hors du périmètre d'aménagement figure à titre indicatif).

Accès réservés aux services d'intervention et de secours.

(article 3, alinéa 2 de la loi L 1 35 du 29 juin 1957)

Servitude de passage public pour les deux-roues et pour les piétons.

Servitude de passage public pour piétons.

Cession gratuite au domaine public communal.
Les aménagements sont à la charge des constructeurs.

Voies publiques communales existantes.

Système d'assainissement des eaux usées existant (réseau communal).

Système d'assainissement des eaux pluviales existant (réseau communal).

Conduite d'eaux unitaire à modifier : devient conduite d'eaux usées (réseau communal)

Conduite d'eaux pluviales à créer (réseau privé)

Un schéma de principe des canalisations EU et EC, définissant pour l'ensemble du périmètre d'aménagement, l'emplacement des ouvrages de gestion, les débits de restitution, les points de raccordement aux équipements publics notamment, devra être établi, dans l'esprit du futur plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et soumis à l'approbation des Service du domaine de l'eau, préalablement au dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.

Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du périmètre seront raccordées aux collecteurs publics existants dans la rue Jean-Simonet.

Les réseaux de canalisations d'eaux usées et pluviales seront totalement indépendants l'un de l'autre (regards de visite et d'entretien distincts).

Les canalisations souterraines des SIG existantes dans le périmètre seront maintenues en exploitation. Leur maintient est nécessaire et leur protection sera assurée, en accord avec le service concerné.

Tout déplacement et protection des canalisations entrant en conflit avec des aménagements prévus, y compris la plantation d'arbres, doit faire l'objet d'un accord préalable dudit service.

Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève.

ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF
(article 3, alinéa 3 de la loi L 1 35 du 29 juin 1957)

Bâtiments à démolir

Arbres à abattre

Emprise des nouvelles constructions (hors sol / sous-sol)

NOTES :

- Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes 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 (F4 05.01). En plus des voies accessibles au trafic motorisé, l'ensemble des chemins bordant le square central seront conformes à la directive n° 7.

- Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront, dans la mesure du possible, faire l'objet d'une étude d'ensemble qui sera jointe au dépôt de la première requête définitive d'autorisation de construire et soumise aux services du Domaine de la nature et du paysage (DNP). Cette étude devra prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes. Les plantations nouvelles ainsi que les aménagements extérieurs seront à la charge des constructeurs.
- L'infiltration des eaux de pluie au pied des arbres et des haies sera favorisé, notamment par des surfaces perméables et des pentes orientées vers les végétaux.
- Les clôtures ne sont autorisées qu'aux emplacements prévus par la légende et le plan. Elles seront perméables à la petite faune (hérissons)
- En cas de réalisation de toitures plates, ces dernières seront végétalisées par la création de milieux de substitution.
- Toute les mesures seront prises afin de rendre inaccessibles, pendant la durée du chantier, les espaces occupés par la végétation à préserver.

- Les aspects énergétiques feront l'objet d'une étude d'ensemble, appelée "concept énergétique" qui devra être soumise au Service cantonal de l'Energie, lors du dépôt de la première requête en autorisation de construire.
- 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.

- En complément des exigences de l'art 31 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), des solutions architecturales destinées à améliorer le confort acoustique, seront envisagées sur la façade de l'immeuble A, coté voies CFF.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du territoire — Service des Plans d'Affectation

VERNIER

Feuille cadastrale 20

Parcelles n° 446, 447, 448, 449, 452, 453, 2289, 2290, 2294, 2295, 2302, 2314 et partiellement DP communal n° 3909 & 2910

Plan localisé de quartier

Situé au chemin du Croissant

Adopté par le Conseil d'Etat le : **27 juin 2007** — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500 — Date décembre 2004 — Dessin FD / XR

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse des préavis techniques	6 mai 2005	xr
	Synthèse préavis communal	17 nov. 2005	xr
	modifs. suite préavis communal	18 déc. 2006	xr

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur statistique: **46.00.06**	Code alphabétique: **VRN**	
Code Aménagement (Commune / Quartier): **540**		
Archives Internes	Plan N° **29 461**	Indice
CDU **711.6**		