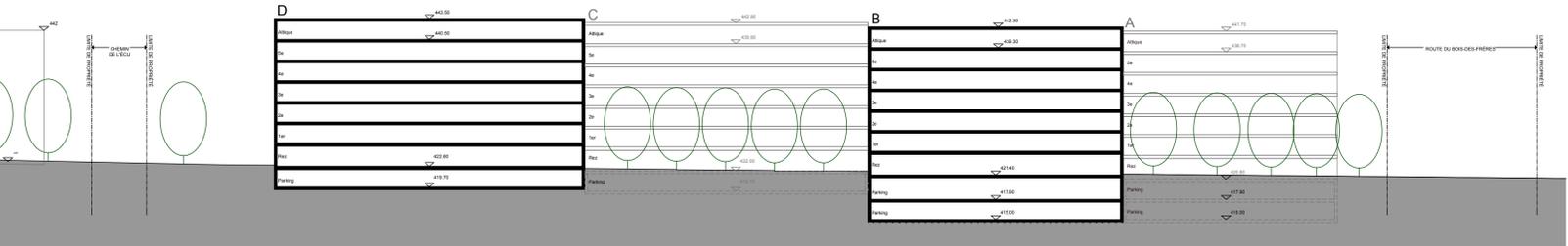


Coupe schématique BB



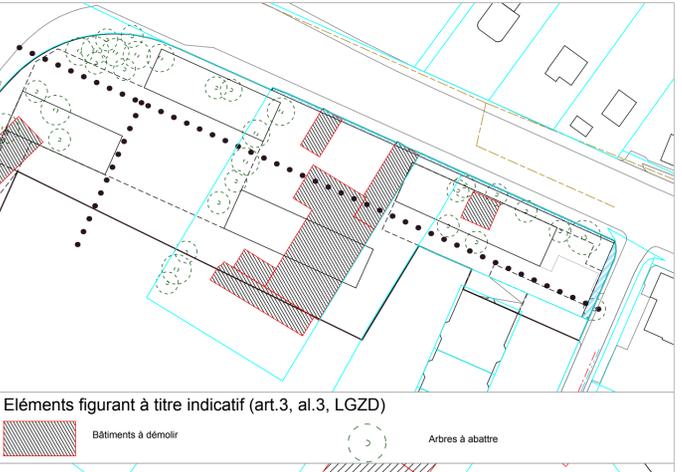
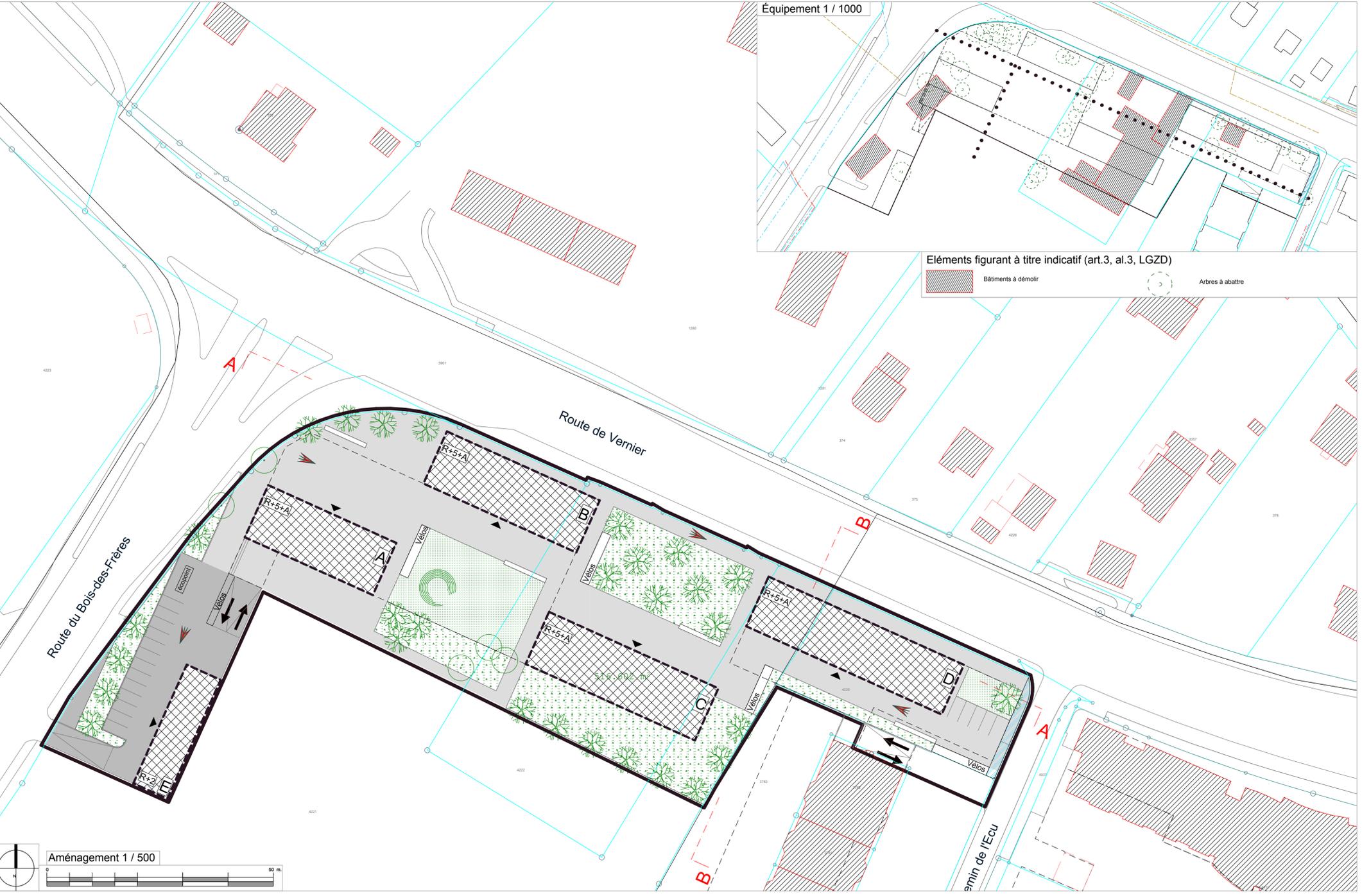
Coupe schématique AA

Tableau de répartition des droits à bâtir							
Parcelle n°	Surface totale constructible en m ²	Droits à bâtir en m ²	Localisation des droits à bâtir en m ²				
			A	B	C	D	E
4220	1207	1757	-	-	-	1757	-
4221	5233	7616	2470	2952	-	1522	672
4222	2463	3584	-	-	3272	312	-
Total	8903	12957					

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



Parcelle 1 / 2500



Équipement 1 / 1000

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

- Bâtiments à démolir
- Arbres à abattre

AMÉNAGEMENT (art.3, al.1, LGZD)

Périmètre de validité du plan

Bâtiments projetés

Le nombre d'étages est indiqué sur le plan. L'altitude maximale de la dernière dalle est indiquée en coupe

Affectation des bâtiments B, C, D : logements. Les rez-de-chaussée et les deux premiers étages des bâtiments B, D, E seront affectés à des activités artisanales et/ou commerciales et/ou administratives. Le bâtiment A sera affecté à des activités artisanales et/ou commerciales et/ou administratives et/ou des logements temporaires avec conciergerie.

Limite d'emprise des constructions en sous-sol

Engazonnement et plantations en pleine terre

Engazonnement et plantations sur dalle

Accès des véhicules d'intervention

Accès au parking souterrain

Degré de sensibilité : OPB III

- Arbres à planter
- Arbres à conserver
- Espace de rencontre
- Espace accessible aux véhicules motorisés
- Accès aux bâtiments
- Espace de jeux
- Bancs
- écopoint
- Aire de stationnement deux-roues abritée et sécurisée
- Vélos

Notes :

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 12'957 m² (logement: 6'864 m², activités: 6'093 m²), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.45.

Stationnement voitures : 86 places situées au sous-sol dont 55 places habitants et 31 places pour les activités, 18 places visiteurs situées en surface dont 5 places pour les activités, 6 places visiteurs habitants, 7 places visiteurs pour les activités. Soit 104 places au total.

L'accès aux places de stationnement liées au bâtiment D est prévu par la servitude de passage numéro 42587 inscrite au registre foncier en date du 15 avril 1999. L'article 5 al. 2 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) L 5.05.10 est réservé. Les emplacements de stationnement des deux-roues motorisés seront prévus en sous-sol.

Stationnement vélos : 216 places situées pour moitié à l'extérieur et pour l'autre au rez-de-chaussée des bâtiments.

- Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N°7 de l'inspecteur cantonal du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI).
- Les emplacements pour des postes de transformations des Services Industriels sont réservés.
- Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Ils font objet d'une étude détaillée préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP). Les toitures plates devront être végétalisées pour créer des milieux de substitution et/ou aménagés pour la production énergétique. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.

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), établi le 10 décembre 2010. 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.

La typologie des bâtiments A, B, C et D privilégiera une orientation sud. Elle devra tenir compte de l'exposition au bruit et des dispositions constructives seront prises pour les façades exposées conformément aux articles 31 et 32 de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

Les autorisations de construire seront subordonnées à l'établissement, par les constructeurs, d'un plan d'évacuation et d'intervention, ainsi qu'à la réalisation de mesures constructives et organisationnelles, conformément au plan de prévention des accidents majeurs dans les secteurs des dépôts d'hydrocarbures à Vernier, adopté le 5 mars 2003 par le Conseil d'Etat.

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

- Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public communal
- Emprise maximale de la cession gratuite au domaine public cantonal
- Servitude de passage public à pied et à vélo
- Eaux mélangées existantes
- Eaux claires existantes
- Eaux usées existantes

- Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux de la route du Bois-des-Frères, conformément aux conclusions du futur schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.
- 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 Frères dans le cadre du Plan général d'évacuation des eaux de la ville de Vernier.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

Vernier

Feuille Cadastre : 19

Parcelles N° : 4220, 4221, 4222

Plan localisé de quartier

Route de Vernier

Ce plan remplace et abroge partiellement le plan n° 27524A-540 adopté par le Conseil d'Etat le 22 février 1984

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 10 décembre 2010.

Adopté par le Conseil d'Etat le : 24 juillet 2013

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 500	Date	24.02.2011
		Dessin	mandat.

Modifications		Date	Dessin
Aménagements extérieurs		24.02.2011	LRs
Diminution des ratios de stationnements		15.12.2011	ChE
Légende modifiée		18.09.2012	ChE

Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique			
43 - 00 - 092			
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
540			
Archives Internes		Plan N°	
		29819	Indice
CDU			
7 1 1 . 5			