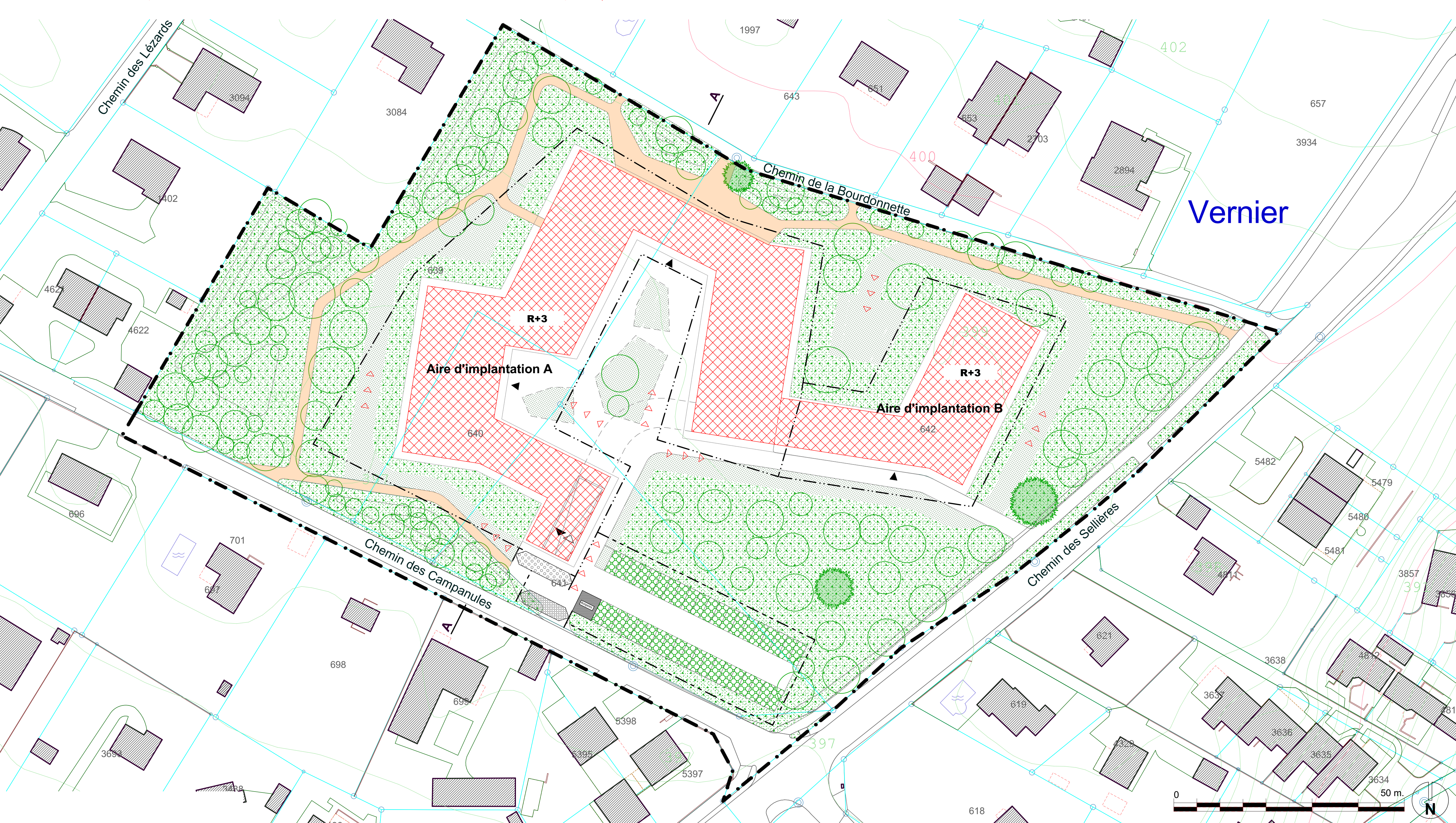
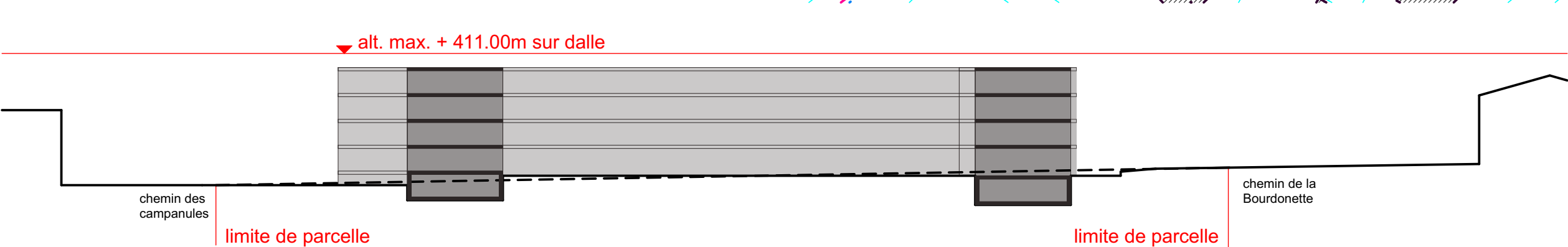
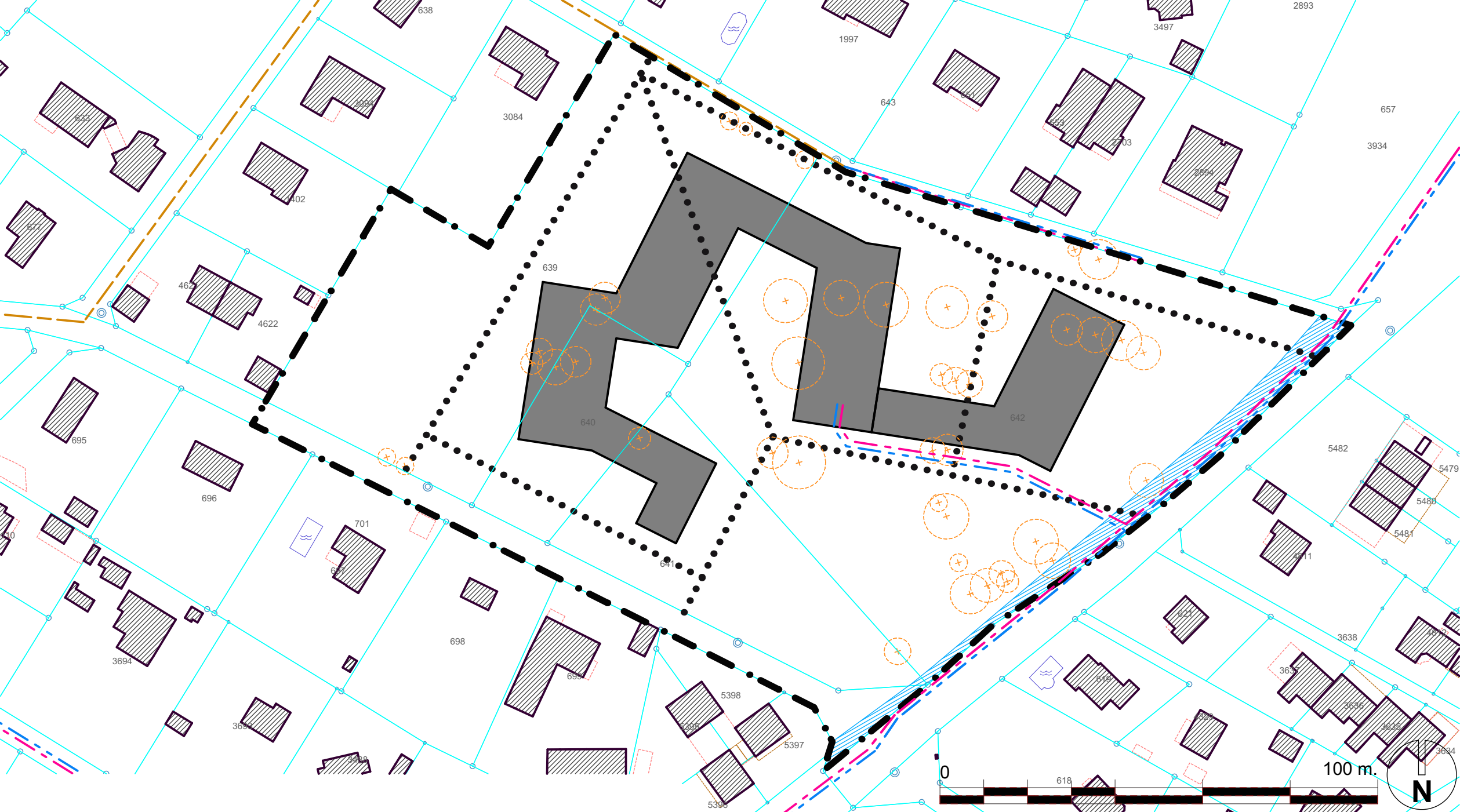




NOTES

IUS: 0.8 ID: 1.2

La surface brute de plancher (SPB) est limitée à 11'439 m² (IUS 0.6) pour l'aire d'implantation A et à 3'813 m² pour l'aire d'implantation B

Généralités

Selon l'article 4 de la convention relative à la construction d'un IEPA sur le site de la Bourdonnette, passée entre la ville de Vernier et la FLPAI le premier juillet 2011, la FLPAI n'engagera la deuxième étape de construction (aire d'implantation B) aboutissant à un IUS de 0.8 qu'à condition que le plan directeur communal, dans sa prochaine révision prévue en 2016-2017, admette cette nouvelle densité.

Distances entre bâtiments

Les distances entre les bâtiments doivent être respectées conformément aux règles de la zone. Des dérogations peuvent être accordées, après consultation de la commission d'architecture, si l'une des façades qui se font face est sans jour ou si les échappées visuelles des deux façades sont garanties.

Stationnement

Voitures: 63 places habitants
9 places visiteurs
11 places collaborateurs

Soit un total de 83 places réparties en: 59 places pour l'aire d'implantation A
24 places pour l'aire d'implantation B
39 places situées à l'extérieur.

Deux-roues non motorisés: 24 places couvertes et sécurisées
Deux-roues motorisés: 8 places localisées dans le bâtiment A

Le nombre de places de stationnement voitures a été déterminé en application des ratios visés par l'art. 5 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 VI, à savoir, pour les habitants, 1,3 places minimum pour 100 m² de SBP et, pour les visiteurs, 0,125 place minimum pour 100 m² de SBP, en application par analogie de l'art. 5 al. 2 et 5 RPSFP.

Au stade des autorisations de construire, les dispositions du RPSFP, notamment l'art. 8 RPSFP, sont réservées.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et doivent 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 doit prévoir notamment le choix d'espèces végétales indigènes et la réutilisation sur site des matériaux d'excavation du chantier.

Les mesures de protection de la végétation existante et les projets de plantations doivent se conformer aux directives de la direction générale de la nature et du paysage en la matière.

Les cheminements piétons et les places de stationnement doivent être exécutés en matériaux perméables.

Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.

Accès véhicules de secours

Les accès des véhicules d'intervention doivent se conformer 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).

Chaque logement est accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers (art. 96 RALCI). L'axe de la chaussée "FEU" ne doit pas être éloigné de plus de 8 m des façades. Les accès doivent être libres de tout obstacle et garantir une pente de moins de 10%.

Energie

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 1988 - RSG L 2 30), "CET n° 2015-04" validé le 06.05.2015 par l'office cantonal de l'énergie (OCEN).

Le CET 2015-04 fera l'objet de mises à jour régulières, prenant en compte l'évolution du projet et des orientations énergétiques choisies par le maître de l'ouvrage.

Equipement

Un emplacement pour conteneur sur domaine privé, en limite du domaine public, doit être prévu pour le ramassage des ordures ménagères les jours de levée.

Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.

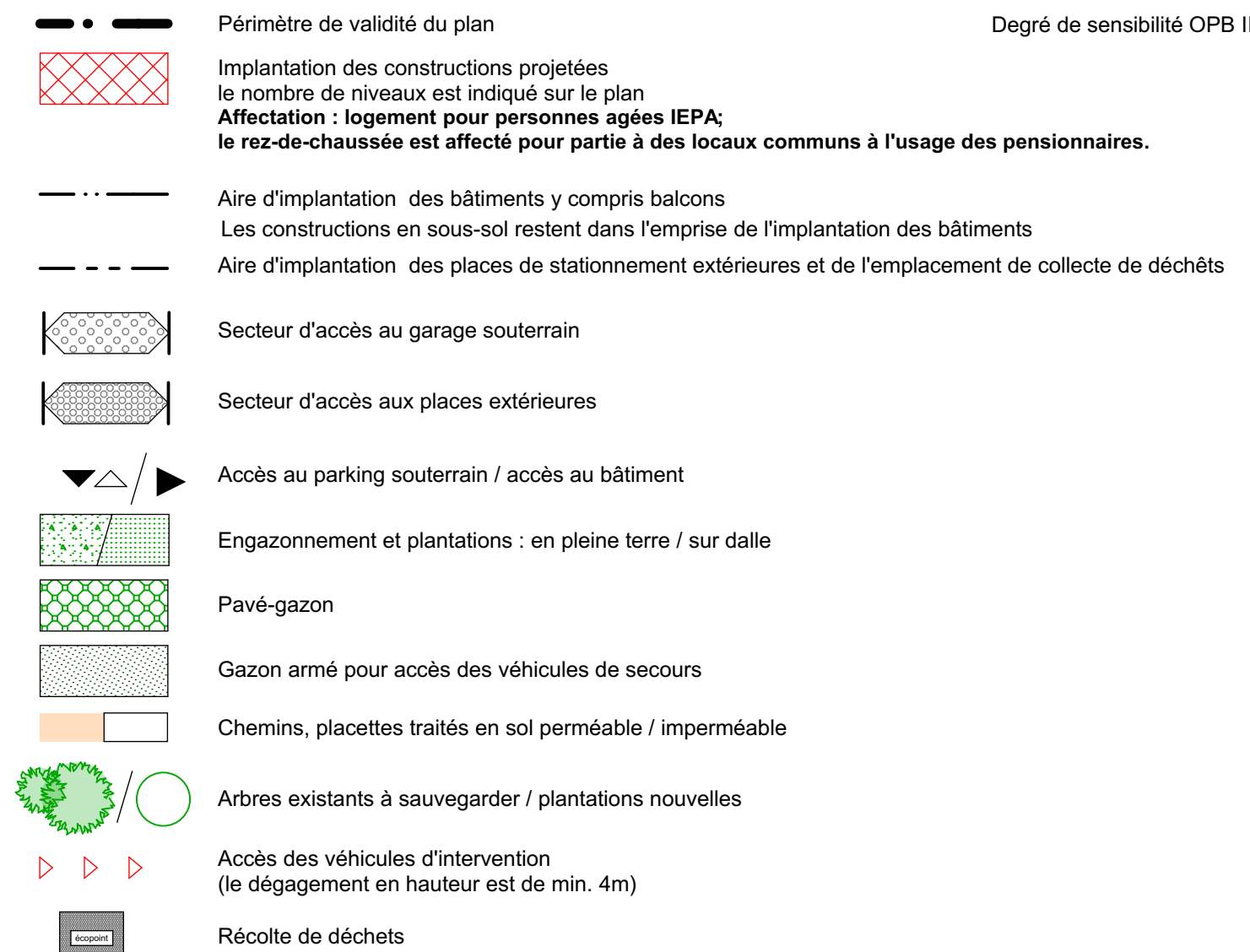
Les constructeurs doivent prendre contact avec le pôle Energie (électricité) pour la construction des postes de transformation à créer et des coffrets de distribution, ainsi que pour les raccordements électricité-gaz-chauffage à distance et le pôle Environnement (eau potable) pour l'établissement des réseaux locaux d'alimentation.

Déchets de chantier

Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD). Les matériaux d'excavation non pollués, issus de la réalisation des bâtiments, doivent être réutilisés au maximum dans le périmètre du projet. Le projet ECOMAT-GE donne des exemples d'utilisation et de valorisation de ces matériaux.

LÉGENDE

Aménagement (art.3 al.1 LGZD et art.3 al.1 LExt)



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

Le Chemin de la Bourdonnette et le Chemin des Sellières sont des voies publiques communales

Le chemin des Campanules est une voie privée

Liaison piétonnière et cyclable (servitudes de passage public à pied et à vélo). L'accès aux deux-roues motorisés est interdit.

Cession gratuite au domaine public communal

Eaux claires existantes

Eaux usées existantes

Les canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble des bâtiments sont exécutées en système séparatif et raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux du Chemin des Sellières. Le débit des eaux pluviales généré par les constructions et aménagements ne devra pas excéder celui généré par un coefficient de ruissellement de 0.4 (temps de retour de dimensionnement).

Eléments figurant à titre indicatif (art.3 al.4 LGZD et art.3 al.3 LExt)

Arbres à abattre



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

VERNIER

Feuille Cadastreale :N° 29

Parcelles N°:

639,640,641,642
701 pour partie

Plan localisé de quartier

Chemin de la Bourdonnette, chemin des Campanules,
chemin des Sellières

Adopté par le Conseil d'Etat le : 5 octobre 2016

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle

1 / 500

Date

31.03.2015

Dessin

LBA

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	mise à jour après ET	30.07.2015	LBA
	mise à jour après préavis CA	14.10.2015	LBA
	modification du périmètre	14.04.2016	LBA

Code GIREC

Secteur / Sous-secteur statistique

Code alphabétique

43 - 00 - 102

VRN

Code Aménagement (Commune / Quartier)

540

Plan N°

Indice

Archives Internes

29890

CDU

7.11.5