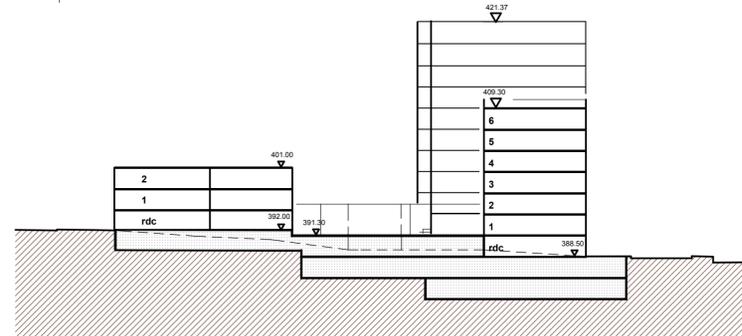


**COUPE A-A SCHEMATIQUE AA 1/500**



**LEGENDE :**

- Aménagements** L 135 (art. 3, al. 1. LGZD)
- Périmètre de validité du plan Degré de sensibilité III
  - Alignement des constructions en surface
  - Périmètre d'implantation des constructions projetées
  - Affectations: Bâtiments A, B Rez : Activités / Etages : Logement
  - Bâtiment C R+1er Etage : Activités / Etages sup. : Logement
  - Bâtiment E Logement
  - Galette - Bâtiment D, D' et D'' activités commerciales
  - Périmètre d'évolution permettant l'adjonction de balcons ou loggias (surfaces non chauffées).
  - Les bâtiments n°3162 et 3163 existants peuvent être démolis et reconstruits et/ou surélevés selon les gabarits figurants sur le plan.
  - Périmètre d'implantation maximum en cas de reconstruction des bâtiments n°3162 et n°3163 existants
  - Passages ouverts sous bâtiment, R et 1er niveau pour les bâtiments A2, A3 et C
  - Dispositif architectural contre le bruit ferroviaire en application des art. 31 et 39 OPB.
  - Limite d'emprise des constructions en sous-sol. Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 16 tonnes.
- Les distances entre bâtiments et entre alignements sont calculées en fonction de la zone 3

- Stationnement:** - Voitures: 140 places pour les habitants et 20 places pour les visiteurs.  
23 places pour les activités et 12 places pour les visiteurs des activités.  
- Vélos: 183 places pour les habitants et 12 places pour les activités
- Accès parking en sous-sol (raccordement aux sous-sols voisins à prévoir) X - xx - X : Servitude de passage au profit de la parcelle 6457
- Places vélos ou motos: situées pour moitié à l'extérieur / les emplacements seront couverts et sécurisés.
- Notes :** - Les dispositions de l'art. 5 al.2 et 8 du RPSFP (L 5.05.10) pourront être appliquées.  
- Les places extérieures le long du chemin Louis-DEGALLIER auront un revêtement perméable.

- Aménagements extérieurs:**  
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.
- Engazonnement pleine terre // sur dalle
  - Aucun espace ne sera clôturé.
  - Arbres à planter
  - Place de jeux (espace collectif).
  - Servitude de passage public à pied
- 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 (F 4 05.01)

- Notes :**  
- L 135 - art.3, al.5 - LGZD  
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.
- Les éventuelles toitures plates pourront être aménagées pour la production énergétique ou être conçues de façon à pouvoir intégrer des installations de production énergétique futures. Elles pourront par ailleurs 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.
  - Les mesures de protection de la végétation existante et les projets de plantations devront se conformer aux directives de la DGNP en la matière.
  - Les aménagements extérieurs seront étudiés dans l'optique d'une gestion différenciée.
  - Un emplacement pour conteneur enterré devra être prévu. L'emplacement sera déterminé avec le Service Travaux, Voirie et Environnement de la commune.
  - Toutes les dispositions constructives nécessaires devront être prises par et aux frais des futurs maîtres de l'ouvrage dans le cadre des projets de construction dans le périmètre du PLQ afin d'éviter tout problème d'immission de vibrations / sons solidiens. Tous les projets de construction seront soumis au CFF (art. 18m LCdf (RS 742.101)).
  - 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 par le service cantonal de l'énergie SCANE le 31 mai 2010.

- Eléments de base du programme d'équipement (L 135 - art. 3, al. 2 - LGZD)**
- EC Réseau communal existant des eaux claires
  - EU Réseau communal existant des eaux usées
- Les eaux polluées et non polluées provenant de l'ensemble du PLQ du plan seront exécutées en système séparatif, raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux du chemin Louis-DEGALLIER et de l'avenue Adrien-LACHENAL, conformément au plan directeur et plan général d'évacuation des eaux en cours d'élaboration de la commune de Versoix.
- Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec le plan directeur des égouts (zone de construction D4A - coefficient de ruissellement φ=0.6) dans l'attente de la contrainte de rejet retenue dans le cadre du concept, en cours d'élaboration, du plan général d'évacuation des eaux de la commune de Versoix.
- Le chemin Louis-Dégallier et l'avenue Adrien Lachenal sont des voies communales.
- Le **concept énergétique territorial**, daté du 31 mai 2010, mentionne que la production de chaleur centralisée composée d'une pompe à chaleur (PAC) alimentée par l'eau du lac couvrira les besoins thermiques des immeubles à raison d'env. 70%. Le solde sera couvert par une chaudière à gaz.

- Eléments figurant à titre indicatif. (L 135 - art. 3, al. 3 - LGZD)**
- Bâtiments à démolir
  - Végétation à abattre
  - Emprise de servitude d'usage public en surface

- Notes:**
- Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève, dans le cas où le poste existant devrait être supprimé.
  - Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département des constructions et des technologies de l'information(DCTI).

**TABEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR**

N° Parcelle	Surf. terrain en m2	SBP en m2	Localisation
4252	596	1371	A2
4483	304	699	A2
5365	799	1838	E, C,
5366	760	1748	A1, D'
5367	766	1763	A1, D'
5917	963	2215	A3, A2
6457	1014	2332	C, D, D'
6458	1041	2394	C, D, D'
<b>Total</b>	<b>6243</b>	<b>14360</b>	iUS: 2,30

**TABEAU DE REPARTITION Logement / Activités**

Bât.	SBP Log	SBP Act.	SBP Totales	m2
Bât. A1	3010	430	3440.00	m2
Bât. A2	2340	390	2730.00	m2
Bât. A3	1740	290	2030.00	m2
Bât. B	2880	480	3360.00	m2
Bât. C	3870	860	4730.00	m2
Bât. D	0	95	95.00	m2
Bât. D'	0	165	165.00	m2
Bât. D''	0	120	120.00	m2
Bât. E	1050	0	1050.00	m2
<b>Total</b>	<b>14890</b>	<b>2830</b>	<b>17720.00</b>	<b>m2</b>

**TABEAU DE REPARTITION DES DROITS A BATIR**

N° Parcelle	Surf. terrain en m2	SBP existante	Localisation
6054	349	1680	B
6055	349	1680	
6057	338		
<b>Total périmètre</b>	<b>7279</b>	<b>17720</b>	<b>17720 m2</b>

**PLAN DES EQUIPEMENTS 1/1000 article 3, alinéa 2 LGZD**



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
DÉPARTEMENT DE L'URBANISME  
Office de l'Urbanisme  
Plans d'affectation et requêtes

**VERSOIX**

Feuille Cadastre 21  
Parcelles N°: 4252, 4403, 5365, 5366, 5367, 5917, 6055, 6054, 6057, 6457, 6458

**Plan localisé de quartier**  
situé entre l'Avenue Adrien Lachenal et le chemin Louis-Dégallier

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 31 mai 2010.

**2ème ENQUETE PUBLIQUE**

Ce plan remplace et abroge le plan n°27'807 B - 541 adopté par le Conseil d'Etat le 24 juin 1987.

Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'art. 11 de la loi sur les routes (L 1 10)

Adopté par le Conseil d'Etat le: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_ Timbres: \_\_\_\_\_

Adopté par le Grand Conseil le: \_\_\_\_\_ Loi N°: \_\_\_\_\_

Echelle	1 / 500	Date	pn
Secteur / Sous-secteur statistique		27 oct. 2010	pn
Dessin		07.07.2010	pn

Code GIREC	Code alphabétique
44 - 00 - 120	VSX

Code Aménagement (Commune / Quartier)  
**541**

Archives Internes

Plan N°

**29'369**

CDU  
**711.5**

**PLAN DES AMENAGEMENTS 1/500**