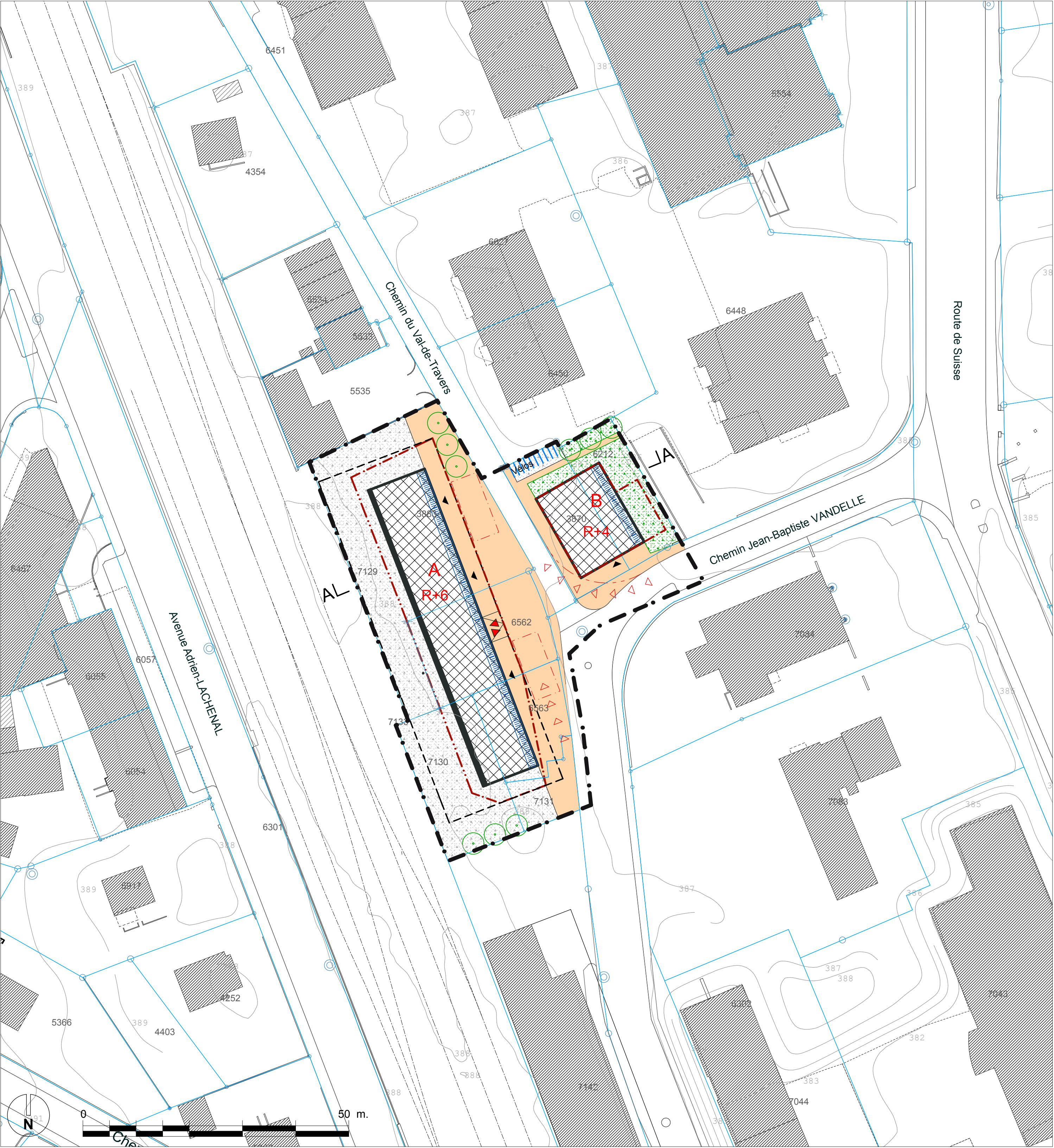
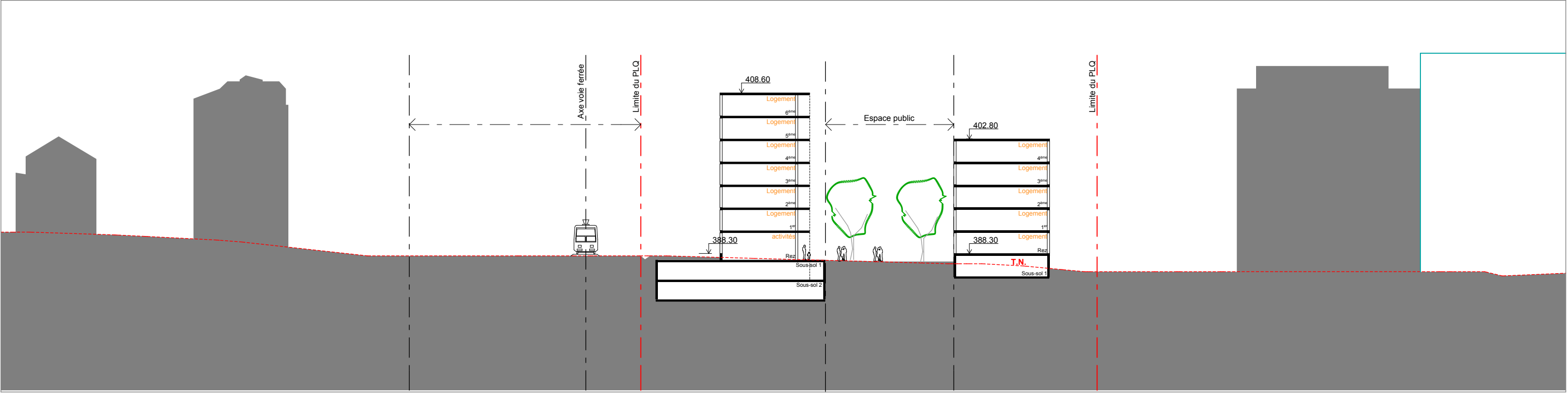




Coupe schématique A-A



LÉGENDE

Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

- Périmètre de validité du plan
- Degré de sensibilité OPB III
- Implantation des constructions projetées. Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan.
- Affectation : **Logements**
- Activités au rez-de-chaussée dans le bâtiment A**
- Façade avec limitations constructives: vitrages EI30 ne dépassant pas 20% de la surface de la façade.
- Aire d'implantation des bâtiments y compris balcons
- Aire d'implantation du garage souterrain
- Stationnement:
 - Voitures: 62 places au total, dont 44 places pour les habitants, 5 PMR et 5 places pour les visiteurs, 7 places pour les activités, 1 PMR et 1 place pour les clients. Le stationnement est situé au sous-sol.
 - 2 roues motorisés: 10 places pour les habitants, 3 places pour les activités.
 - Vélos: 76 places minimum, dont 20 places à l'extérieur et 56 places situées à l'intérieur des immeubles dans des locaux à vélos en commun.
- Dispositif architectural et constructif contre le bruit des avions en application de l'art.31 al.1 de l'OPB
- Accès et secteur d'accès au garage souterrain.
- place de travail 5m/12m pour véhicules d'intervention
- Accès des véhicules d'intervention
- Entrées d'immeuble
- Engazonnement et plantations en pleine terre / matière stabilisée / espace collectif de type place
- Plantations nouvelles
- Aire de parking des vélos, places abritées et sécurisées

Notes : IUS: 1.8 maximum; ID: 2.3

La surface brute de plancher (SBP) est de 5542 m², dont: 4875 m² de SBP destinées aux logements, 667 m² de SBP destinées aux activités

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. 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.
- En cas de toitures plates, ces dernières devront être soit totalement végétalisées pour créer des milieux de substitution, soit partiellement végétalisées si intégrées à un système de production énergétique.
- Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.

Stationnement

- Le nombre de places de stationnement des voitures pour les logements 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 16 décembre 2015 (RSG L 5 05.10 ; ci-après RPSFP), pour le secteur V, à savoir, pour les habitants, 1,0 place minimum pour 100 m² de SBP et, pour les visiteurs, 0,1 place minimum pour 100 m² de SBP. Au stade des autorisations de construire, les dispositions du RPSFP, notamment l'art. 8 RPSFP, sont réservées.
- Le nombre de places de stationnement des voitures pour les activités a été déterminé en application des ratios visés par l'art. 6 al.2 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RSG L 5 05.10 ; ci-après RPSFP), pour le secteur V, à savoir, pour les employés, 1,0 place pour 100 m² de SBP et, pour les visiteurs ou clients, 0,2 place pour 100 m² de SBP. Au stade des autorisations de construire, les dispositions du RPSFP, notamment l'art. 8 RPSFP, sont réservées.
- Les 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.

Mesures OPAM

- Les entrées et sorties naturelles sont situés sur la façade opposée à la voie ferrée.
- La façade côté voie ferrée doit être résistante au feu et aux explosions, ne doit pas comporter d'éléments ouvrants et doit présenter une surface vitrée correspondant à maximum 20% de sa surface totale.
- Les prises d'air seront situées en toiture du côté le plus éloigné de la voie ferrée.

Mesures de protection contre le bruit OPB

- Des mesures de protection contre le bruit devront être mises en place sur les façades en dépassement des futurs locaux à usage sensible au bruit compris dans le périmètre du plan, afin de respecter les exigences des articles 31 et 32 OPB.

Concept énergétique territorial

- Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial CET 2012-02 (cf.art.11 al.2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30), validé le 23.07.2014.

Gestion des déchets

- 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.
- 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.

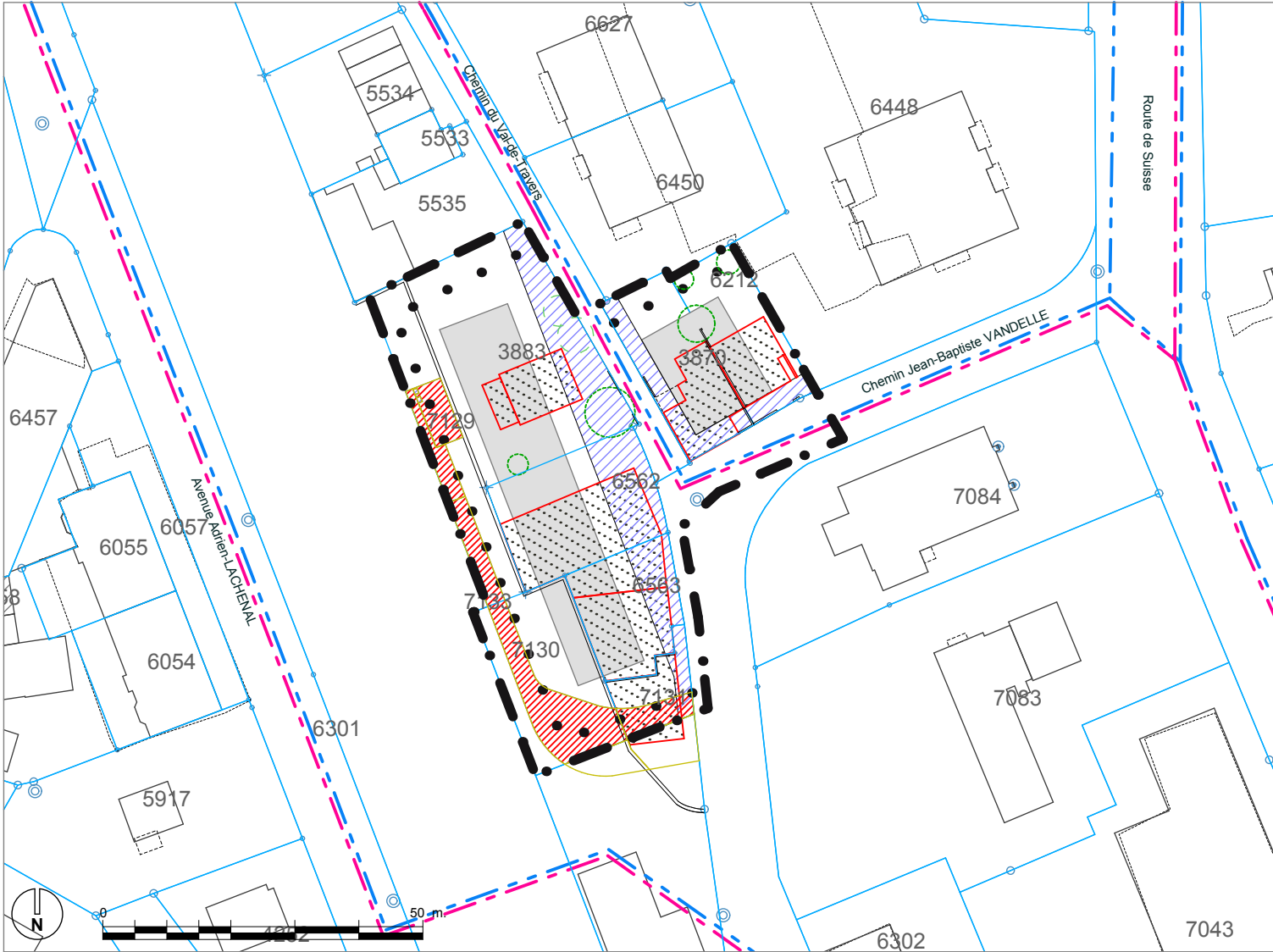
Sécurité incendie

- 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.

Prescriptions diverses

- Tous les projets de construction seront soumis aux CFF (art.18m de la LCdf).
- 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.
- Il est précisé qu'il existe actuellement en bordure du périmètre du présent plan, à l'extérieur, une servitude de distance et vue droite, grevant la parcelle No 6448 au profit de la parcelle No 6212.

Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir				
Parcelle N°	Surface en m ²	SBP future en m ²	Localisation SBP (en m ²) dans bât :	
			A	B
7129	333	606	606	
3883	824	1'500	1'500	
6562	432	787	787	
6563	279	508	508	
7131	124	226	226	
7130	438	797	797	
3870	324	590		590
6212	290	528	11	517
TOTAL	3'044	5'542	4'435	1'107
Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir sous réserve de l'accord de tous les propriétaires concernés et du département.				



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

- Eaux claires existantes
- Eaux usées existantes
- 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 du chemin du Val-de-Travers.
- Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec la contrainte de rejet dans le système public d'assainissement des eaux, fixée par le Plan Général d'évacuation des eaux de la commune de Versoix.
- Les eaux polluées et non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront évacuées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux du chemin Jean-Baptiste Vandelle.
- Liaison piétonnière et cyclable (Servitude de passage public réservée aux piétons et aux vélos)
- Cession gratuite au domaine public communal.

Éléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 4, LGZD)

- Bâtiments à démolir
- Végétation à abattre
- Servitude d'usage par les voies CFF existante



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

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

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain rive droite

Versoix

Feuille Cadastre N° : 21

Parcelles N° : 3883, 3870, 6212, 6562, 6563, 7129, 7130, 7131 pour partie: dp 6302, dp 6451

Plan localisé de quartier

Val-de-Travers

PROCEDURE D'OPPOSITION

Ce PLQ abroge et remplace pour partie les PLQ N° 28'520-541 et 29'572-541 adoptés par le Conseil d'Etat respectivement le 26 janvier 1994 et le 9 avril 2008.

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle

1 / 500

Date

23.01.2012

Dessin

FaD

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse de l'enquête technique	12.05.2014	EB
	adaptations OPAM / SIS	14.09.2015	LBA
	adaptation préavis CA	04.05.2016	LBA

Code GIREC

Secteur / Sous-secteur statistique

Code alphabétique

44 - 00 - 070

VSX

Code Aménagement (Commune / Quartier)

541

Plan N°

Indice

Archives Internes

29887

CDU

7111.5