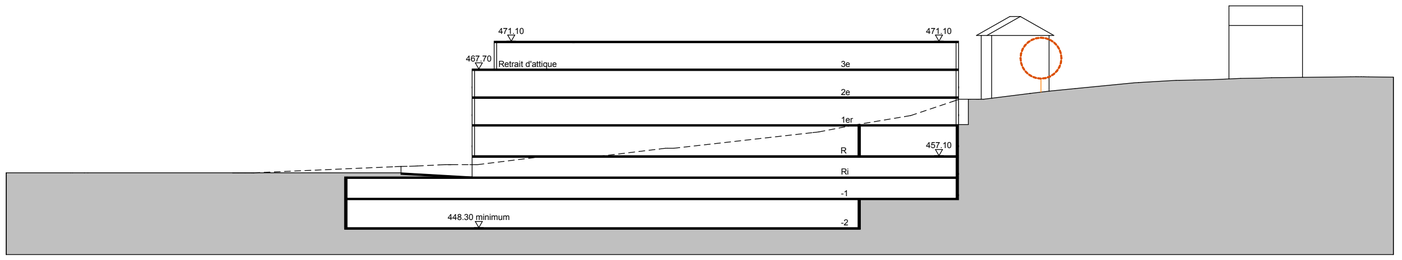


COUPE LONGITUDINALE SCHÉMATIQUE A-A



COUPE LONGITUDINALE SCHÉMATIQUE B-B

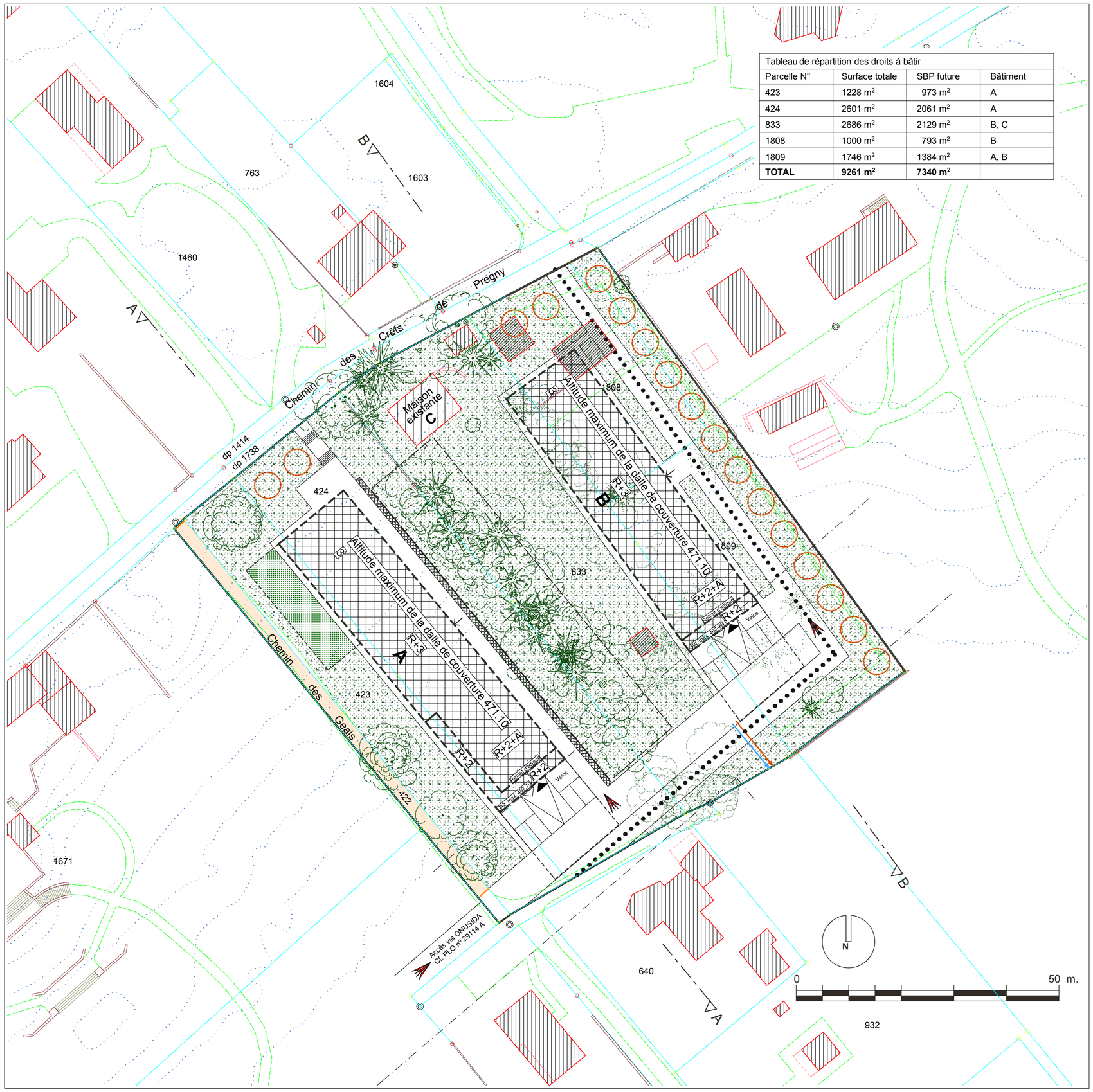


Tableau de répartition des droits à bâtir			
Parcelle N°	Surface totale	SBP future	Bâtiment
423	1228 m²	973 m²	A
424	2601 m²	2061 m²	A
833	2686 m²	2129 m²	B, C
1808	1000 m²	793 m²	B
1809	1746 m²	1384 m²	A, B
TOTAL	**9261 m²**	**7340 m²**	

LÉGENDE

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

Périmètre de validité du plan — Degré de sensibilité : OPB II

Implantation des constructions projetées
L'altitude maximale de la dalle de couverture est indiquée sur le plan
Affectation : activités administratives

Maison existante maintenue dans son gabarit, son affectation et son implantation

Limite d'emprise des constructions en sous-sol

Accès des véhicules d'intervention

Accès au parking en sous-sol / entrée principale

Végétation existante à sauvegarder / plantation nouvelle

Engazonnement et plantations en pleine terre / sur dalle / matériaux perméables

Vélos — Aire de parcage des vélos (37 places couvertes et sécurisées)

Notes :
La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 7340 m² (maison existante : 200 m² ; nouvelles implantations : 7140 m²), soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,77 maximum.

Parcage (aux sous-sols et en surface) : 2 places habitants (places existantes)
57 places employés
29 places visiteurs
TOTAL : 88 places

L'accès motorisé aux bâtiments A et B se fera exclusivement par la servitude X-X inscrite sur le PLQ 29'114A adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 2003.
Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 7 de l'Inspectorat cantonal du feu.
Les accès des véhicules d'intervention seront réalisés en matériaux perméables.
Les emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.
Les aménagement extérieurs sont dessinés à titre indicatif.
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).
En cas de toitures plates, ces dernières devront être, sous réserve de l'installation de panneaux solaires, végétalisées pour créer des milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.
Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
L 1 35 - art. 3, al. 5. 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.

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

Les eaux polluées et non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront raccordées en système séparatif aux futurs collecteurs du système public d'assainissement des eaux à mettre en place par la commune.
Pour l'évacuation des eaux non polluées, compte tenu de l'augmentation des surfaces étanches d'une part et des limites de capacités des réseaux publics existants d'autre part, le débit de restitution ne devra pas excéder 20 l/s/hectare pour un temps de retour considéré de 10 ans.
Une modification du débit de restitution admissible pourrait être envisagée en fonction des conclusions du rapport d'expertise en cours d'élaboration par le bureau d'ingénieurs Buffet Boymond, dans l'esprit du PGEE.

Exutoire planifié des eaux polluées — Exutoire planifié des eaux non polluées

Un concept énergétique peu polluant devra être élaboré lors de la requête définitive.

Liaison piétonnière (servitude de passage public à pied et à vélo)

Système de contrôle d'accès réservé aux propriétaires des parcelles 423, 424, 1412, 1413, 1414, 1671, 1758, 1759, 640, 802, 833 et 932

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

Bâtiments dont la démolition est prévue — Végétation à abattre

Périmètre de protection de la végétation
À l'intérieur de ce périmètre, qui devra être clôturé et rendu inaccessible durant le chantier, ni les fouilles ni les dépôts de matériaux ne seront autorisés.

POST TENEBRAS LUX

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

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

Office de l'urbanisme — **Direction du développement urbain - Rive droite**

PREGNY-CHAMBÉSY

Feuille cadastrale n° 31

Parcelles n^os 423, 424, 833, 1808 et 1809
Parcelle n^os 422 pour partie

Plan localisé de quartier

LES CRÊTS DE PREGNY

Adopté par le Conseil d'État le : 16 avril 2014 — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 500 — Date 06.01.2006 — Dessin MB

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis techniques	07.04.2006	MB
	Affectation et gabarits	03.12.2007	MB
	Gabarits	08.02.2008	MB
	2e synthèse préavis techniques	09.06.2008	MB
	Équipement (eau, suppr. cession)	14.04.2009	MB
	3e synthèse préavis techniques	29.10.2009	MB
	Affectation et accès (légende)	02.02.2011	AVu
	Modification périmètre	13.06.2013	SP

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **34 00 042** — Code alphabétique: **PCY**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **530**

Archives Internes — Plan N° **29408** — Indice

CDU **711.5**