

18/12/2024

500m

1/25000



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PA2 – NOTICE DESCRIPTIVE

S.C.P. - BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
Centre commercial des Hauts-Airs
01 630 51 610 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83

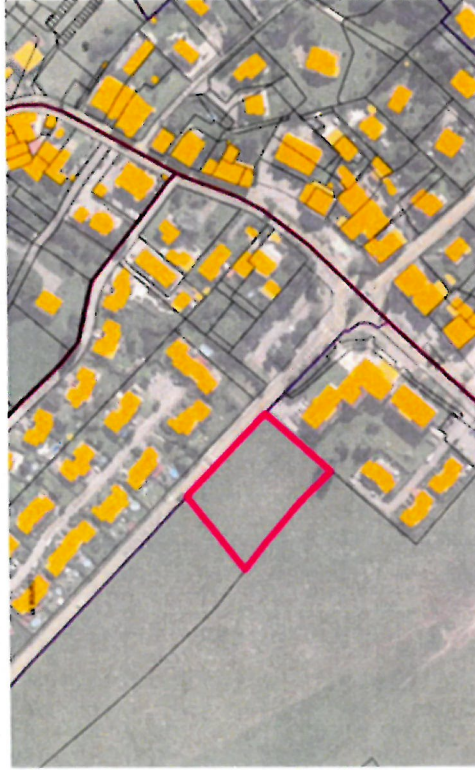
La commune de Versonnex souhaite réaliser un parc de stationnement à proximité de son centre historique afin de permettre aux travailleurs frontaliers d'utiliser les lignes de bus qui desservent la commune de Genève.

Ce parc de stationnements comportera également une zone de circulation permettant le dépôt de déchets dans des conteneurs enterrés qui seront posés en limite de l'opération.

A – ETAT INITIAL

SITUATION

Le projet se situe le long de la route de Cessy, route départementale nommée « D156 », sur une partie de la parcelle cadastrée Section AI n° 65 pour une superficie de 2700 m².



ABORDS

Le terrain est bordé du Nord à l'Est par des constructions à usage d'habitation et par des terrains agricoles sur le reste de sa périphérie.

RELIEF ET PAYSAGE

Le terrain est à l'état de pré et ne comporte aucun arbre.

Il présente une légère déclivité du Nord-est vers le Sud-Est.

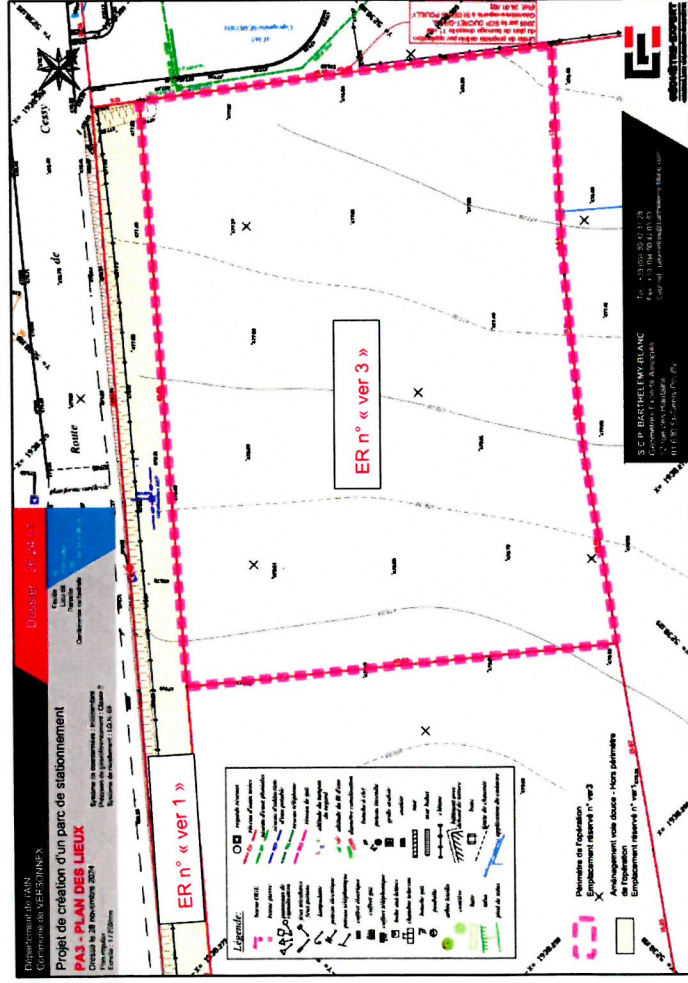


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLERS VALORISER GARANTIR

PA2 – NOTICE DESCRIPTIVE

S.C.P. - BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
Centre commercial des Hauts Jours
01 630 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83

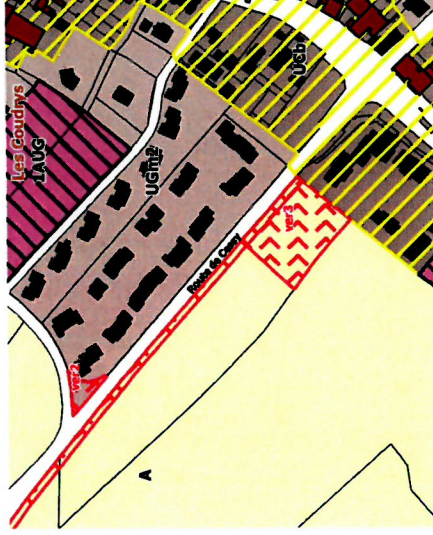


Entre la limite Nord-Est et la limite Sud-Est du terrain, on constate une différence de 50 cm sur 43 mètres linéaires.

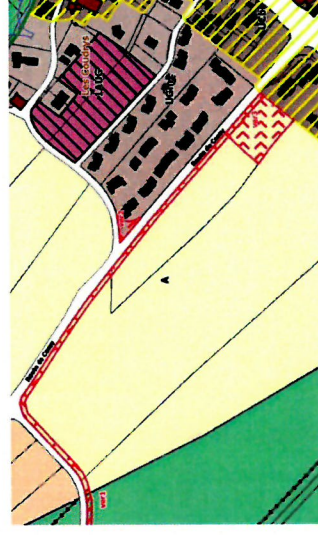
On note cependant une différence d'altimétrie plus importante entre le niveau de la route de Cessy (479.10) et le niveau moyen du terrain.

REGLEMENTATION

Le PLUJH de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex classe la parcelle objet du projet en zone Agricole.



Le terrain fait l'objet de deux emplacements réservés dits « ver1 » et « ver3 » :



ver1	Versionex	Aménagement d'une liaison modes doux	Commune de Versoines	5 737,32	A0064-A0065-A0066-A0067-A0068-A0069-A0070-A0071-A0072-A0073-A0074-A0075-A0076-A0077-A0078-A0079-A0080-A0081-A0082-A0083-A0084
ver3	Versionex	Aménagement d'un parking public	Commune de Versoines	3 043,46	A0065

Le présent permis d'aménager a pour objectif de réaliser le projet prévu par l'emplacement réservé « ver3 ».



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PA2 – NOTICE DESCRIPTIVE

S C P - BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
Centre commercial des Hauts-Airs
01 630 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83

B – INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet propose la création d'un parc de stationnement conforme à l'objet de l'emplacement réservé « ver3 ».

L'AMENAGEMENT DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

La préparation du projet nécessitera quelques modifications du terrain d'assiette, notamment :

- Gestion du dénivelé entre la route de Cessy et le terrain ainsi qu'avec le cheminement piéton ;
- Création de l'accès sur la route de Cessy (entrée et sortie véhicule distinctes).

COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES

Le projet de parc de stationnement sera desservi par la route de Cessy à partir de laquelle une entrée ainsi qu'une sortie seront créées :



Compte tenu de la différence de niveau entre l'assiette du projet et la voie publique, le projet fera l'objet d'une adaptation particulière. Des aménagements complémentaires (conteneurs OM, espaces verts, transition de la piste, déplacement mode doux avec le chantier prévu) seront réalisés au niveau de l'entrée.

TRAITEMENT MINERAL ET VEGETAL DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT

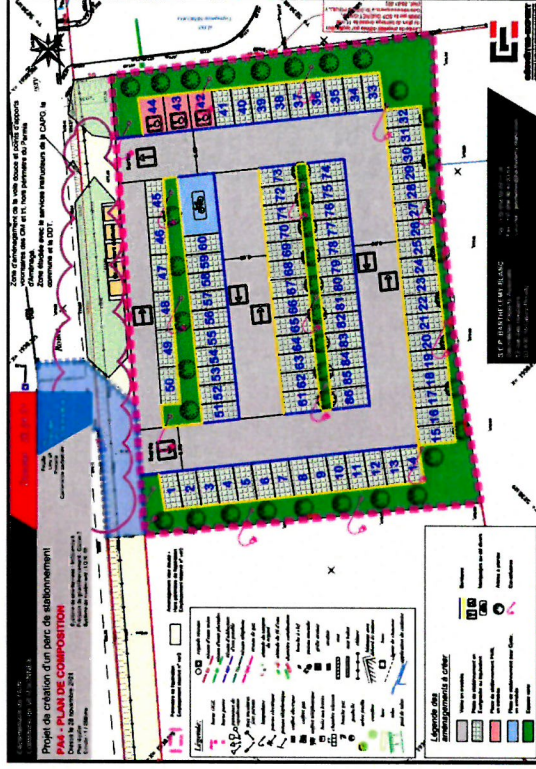
La voie du parc de stationnement sera réalisée en enrobés et disposera de bordures permettant de délimiter la zone de circulation des espaces verts mais aussi de guider les eaux pluviales vers le réseau d'eaux pluviales du projet.

Les places de stationnement disposeront d'un revêtement perméable type Evergravier ou équivalent favorisant l'infiltration directe des eaux pluviales.

De plus amples détails sont apportés dans la pièce annexe relative à la gestion des eaux pluviales.

Un espace vert planté sera créé sur le pourtour du parc de stationnement.

Le parc recevra de nombreuses plantations à large canopée (Saula blanc, Frêne, Erable Sycomore, Tilleul) sur toute sa périphérie ainsi qu'entre les stationnements véhicules afin de fournir un ombrage optimal.



Un emplacement pour les ordures ménagères et le tri ainsi qu'une zone d'interface « circulation chaussée/voie douce » pour les véhicules à mobilité douce (vélo, trottinette, etc...) seront étudiés en concertation avec le service instructeur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, la Commune de Versoix et la Direction Départementale des Territoires de l'Ain, dans le cadre de l'aménagement de la voie douce, emplacement réservé « ver 1 ».

La voie du parc de stationnement fera office de zone de circulation pour accéder aux conteneurs.

Ces 2 espaces ne seront pas traités dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le parc de stationnement proposera 86 places réparties de cette façon :

- Les places 1 à 41 et 45 à 86 auront pour dimensions 2.5m de large par 5m de long ;
- Les places 42, 43 et 44 auront des dimensions de 3m par 5m de long.

Un espace dédié au stationnement des cycles sera créé à côté de la place 60.

SERVITUDES ET RESEAUX

Le parc de stationnement disposera d'un réseau d'eaux pluviales et d'un réseau d'éclairage public.

De plus amples détails sur le mode de gestion des eaux pluviales sont fournis dans l'annexe dédiée.

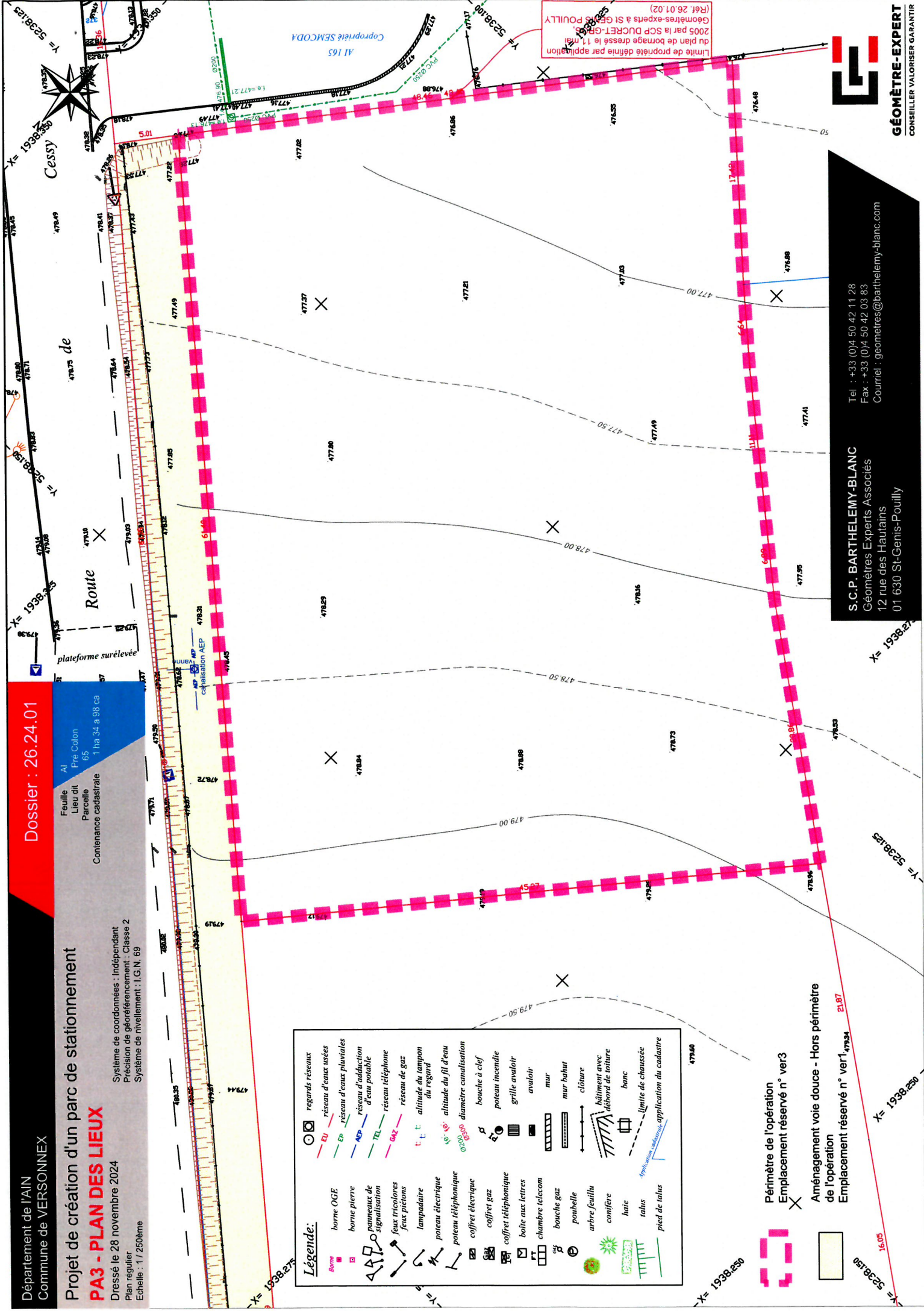
Projet de création d'un parc de stationnement

PA3 - PLAN DES LIEUX

Dressé le 28 novembre 2024
Plan régulier
Echelle : 1 / 2500me

Système de coordonnées : Indépendant
Précision de géoréférencement : Classe 2
Système de nivellement : I.G.N. 69

Feuille AI
Lieu dit Pre Colon
Parcelle 65
Contenance cadastrale
1 ha 34 a 98 ca



Légende:	
	regards réseaux
	réseau d'eau usées
	réseau d'eau pluviales
	réseau d'adduction d'eau potable
	réseau téléphone
	réseau de gaz
	altitude du lampion du regard
	altitude du fil d'eau
	diamètre canalisation
	bouche à clef
	poteau incendie
	grille avaloir
	avaloir
	mur
	mur bahut
	clôture
	bâtiment avec débord de toiture
	banc
	limite de chaussée
	application cadastre
	pied de talus
	borne OGE
	borne pierre
	panneaux de signalisation
	feux tricolores
	feux piétons
	lampadaire
	poteau électrique
	poteau téléphonique
	coffret électrique
	coffret gaz
	coffret téléphonique
	boîte aux lettres
	chambre telecom
	bouche gaz
	poubelle
	arbre feuillu
	conifère
	haie
	talus

Périmètre de l'opération
Emplacement réservé n° ver3

Aménagement voie douce - Hors périmètre
de l'opération
Emplacement réservé n° ver1, ver34, ver37

S.C.P. BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
12 rue des Hautains
01 630 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83
Courriel : geomètres@barthelemy-blanc.com

Limite de propriété définie par application
du plan de bornage dressé le 11 mai
2005 par la SCP DUCRET-GRAIS
Géomètres-experts à St GENIS-POUILLY
(Réf. 26.01.02)

Projet de création d'un parc de stationnement

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

Dressé le 28 novembre 2024
Plan régulier
Echelle : 1/250ème
Système de coordonnées : Indépendant
Précision de géoréférencement : Classe 2
Système de nivellement : I.G.N. 69

Dossier : 26.24.01

Feuille
Lieu dit
Parcelle
Contenance cadastrale
AI
Pré Calon
65
1 ha 34 a 98 ca

Zone d'aménagement de la voie douce et points d'apports
volontaires des OM et tri, hors périmètre du Permis
d'Aménagé.
Zone étudiée en concertation avec le service instructeur de
la CAPG, la commune et la DDT.

Aménagement voie douce -
Hors périmètre de l'opération
Emplacement réservé n° ver1

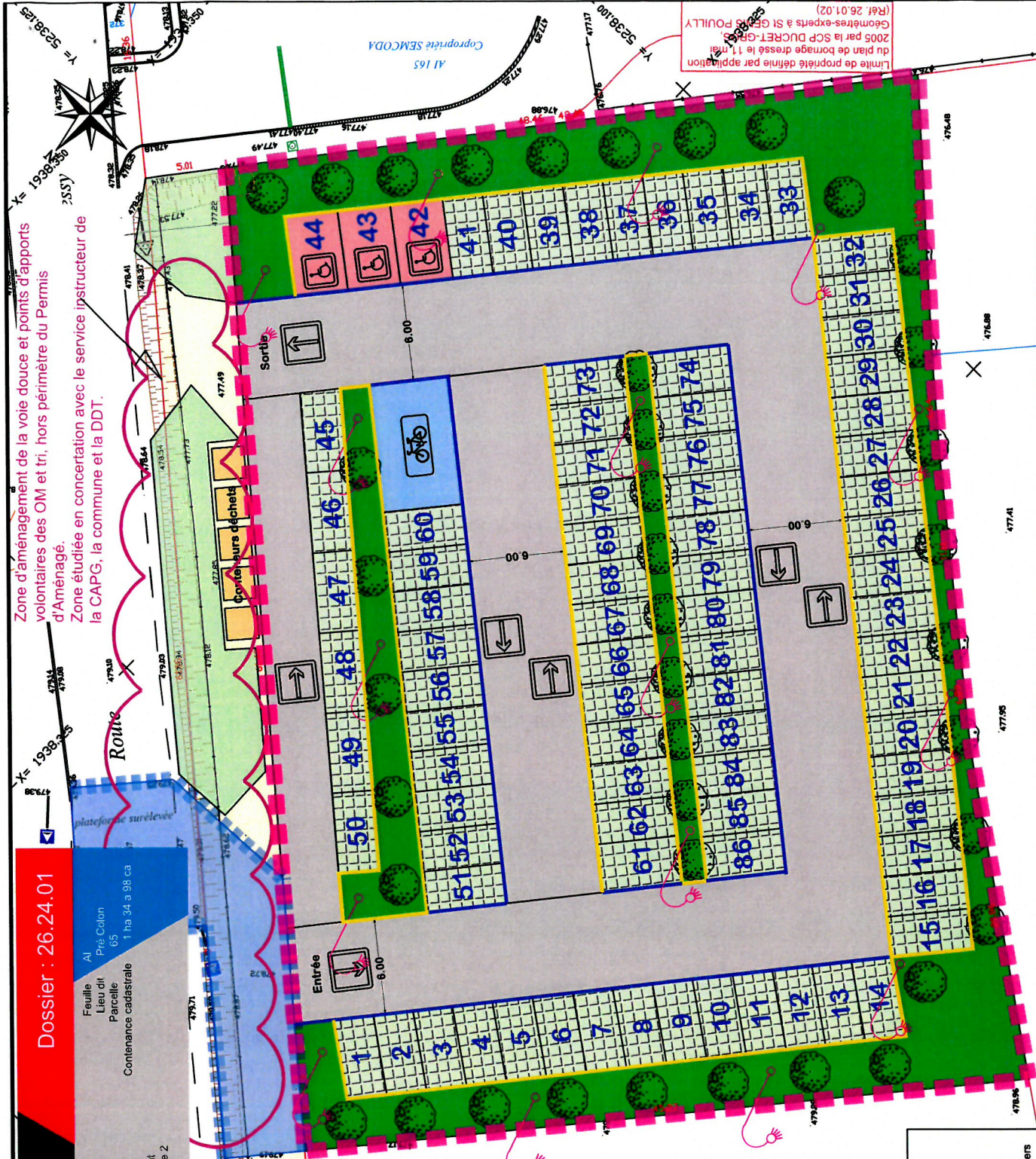
Périmètre de l'opération
Emplacement réservé n° ver3

Légende:

- borne
- borne OGE
- borne pierre
- panneaux de signalisation
- feux tricolores
- feux piétons
- lampadaire
- potéau électrique
- potéau téléphonique
- coffret électrique
- coffret gaz
- coffret téléphonique
- boîte aux lettres
- chambre telecom
- bouche gaz
- poivelle
- arbre feuillu
- conifère
- haie
- talus
- piéd de talus
- regards réseaux
- réseau d'eaux usées
- réseau d'eaux pluviales
- réseau d'adduction d'eau potable
- réseau téléphone
- réseau de gaz
- altitude du tampon du regard
- altitude du fil d'eau
- diamètre canalisation
- bouche à clef
- potéau incendie
- grille avaloir
- avaloir
- mur
- mur bahut
- clôture
- bâtiment avec débord de toiture
- banc
- limite de chaussée
- Application cadastre

Légende des aménagements à créer

- Voie en enrobés
- Place de stationnement en Evergravier ou équivalent
- Place de stationnement PMR, en enrobés
- Place de stationnement pour Cycle, en enrobés
- Espace verts
- Bordures
- Marquages au sol divers
- Arbres à planter
- Candélabres



Limite de propriété définie par application
du plan de bornage dressé le 11 mai
2005 par la SCP DUCRET-GRA
Géomètres-experts à St GENIS-POUILLY
(Réf. 26.01.02)

Département de l'AIN
Commune de VERSIONNEX

Projet de création d'un parc de stationnement

ANNEXE 2.1 - SURFACES ETANCHEES

Dressé le 5 novembre 2024

Plan régulier

Echelle : 1 / 250ème

Système de coordonnées : Indépendant
Précision de géoréférencement : Classe 2
Système de nivellement : I.G.N. 69

Dossier : 26.24.01

Feuille	AI
Lieu dit	Pré Colon
Parcelle	55
Contenance cadastrale	1 ha 34 a 98 ca

Route

Conteneurs déchets

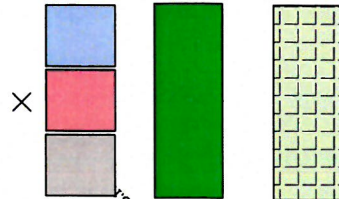
**Surfaces étanchées -
Récupération des eaux
pluviales - 1043 m²**

Espace vert de pleine terre - 614 m²

**Surfaces perméables
type evergravier ou
équivalent - 1043 m²**

Bordures type T1

Bordures type P5



Limite de propriété définie par application
du plan de bornage dressé le 11 mai
2005 par la SCP DUCRET-GRS,
Géomètres-experts à St GENIS POULLY
(Rét. 26.01.02)

S.C.P. BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
12 rue des Hautains
01 630 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83
Courriel : geometres@barthelemy-blanc.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

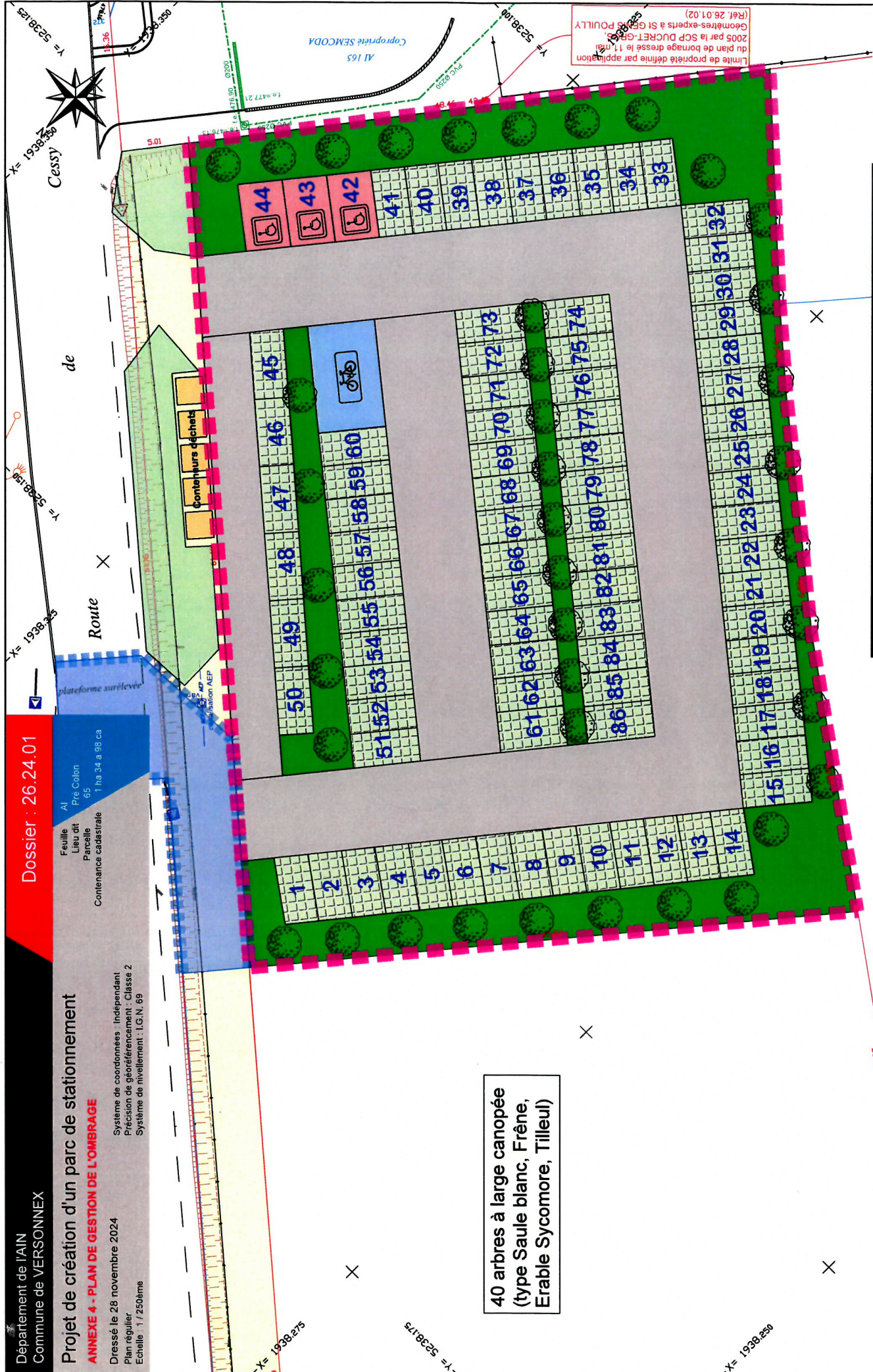
Projet de création d'un parc de stationnement

ANNEXE 4 - PLAN DE GESTION DE L'OMBRAGE

Dressé le 28 novembre 2024
Plan régulier
Echelle : 1/250ème
Système de coordonnées : Indépendant
Précision de géoréférencement : Classe 2
Système de nivellement : I.G.N. 69

Dossier : 26.24.01

Feuille
Lieu dit
Parcelle
Contenance cadastrale
AI
Pré Colton
65
T ha 34 a 98 ca



40 arbres à large canopée
(type Saule blanc, Frêne,
Erable Sycomore, Tilleul)

ANNEXE 3 – GESTION DE L'OMBRE

Le projet de parc de stationnements propose une gestion de l'ombrage conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

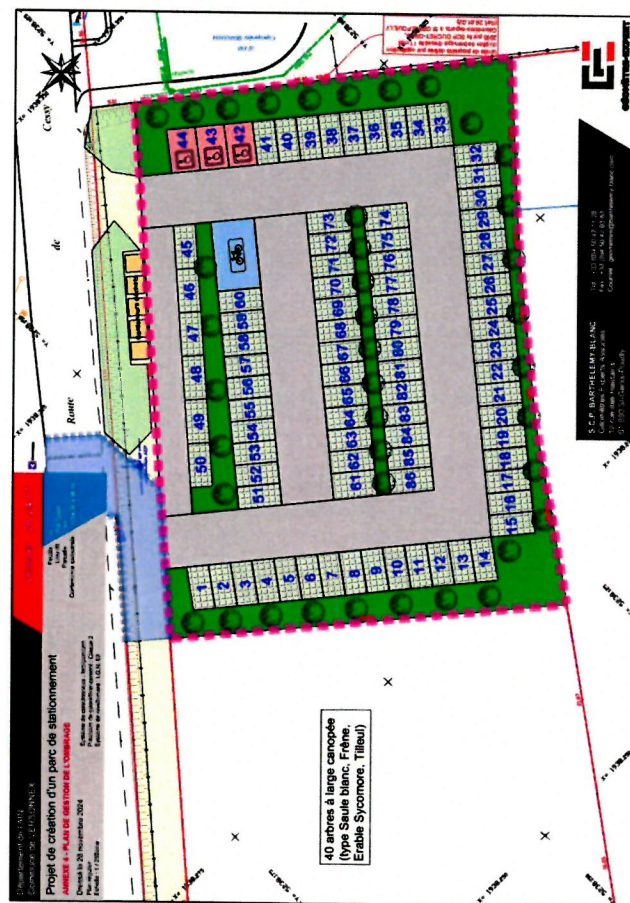
RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Pour rappel, l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme dispose notamment que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent « intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. ».

Le décret d'application 2023-1208 du 23 décembre 2023 est venu préciser via l'article R. 111-25-8 : « Lorsque l'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, l'obligation mentionnée à l'article R. 111-25-7 est satisfaite par la plantation d'arbres à canopée large, répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement. »

APPLICATION AU PROJET

Pour répondre à cette obligation, le projet prévoit la plantation d'au moins un arbre à large canopée tous les trois stationnements. Le projet comprend donc 40 arbres à large canopée pour 86 places de stationnement.





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ANNEXE 1 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

S.C.P. - BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
Centre commercial des Hauts-Airs
01 630 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83

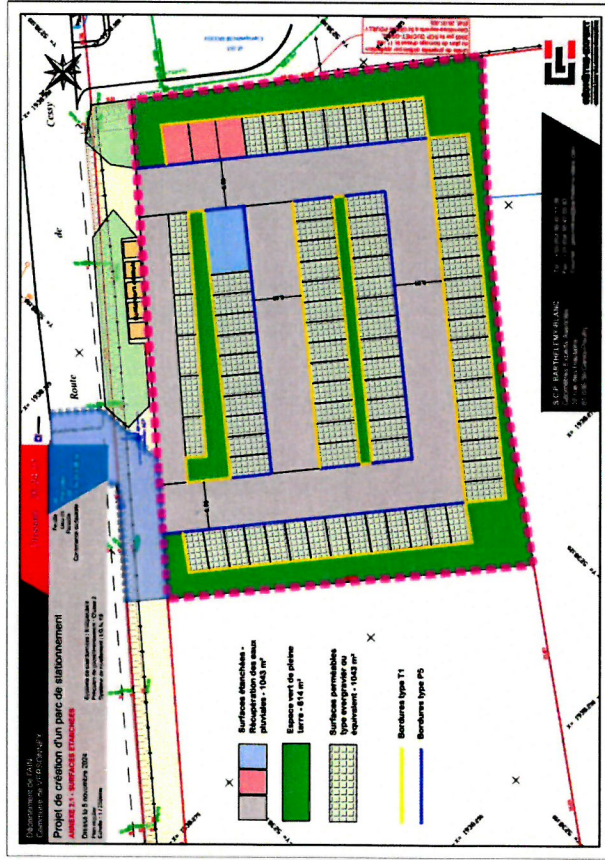
Le projet de parc de stationnement dispose d'un système de gestion des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour rappel, l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme dispose notamment que « les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ».

APPLICATION AU PROJET

Pour répondre à cette obligation, le projet prévoit un dispositif de récupération des eaux pluviales sur au moins la moitié de la surface. Le plan ci-dessous présente les surfaces consacrées à la gestion des eaux pluviales.



En ce qui concerne les surfaces du projet, il disposera de 1043 m² de surfaces étanchées qui disposeront de pentes spécifiques afin de permettre la redirection des eaux pluviales vers le réseau.

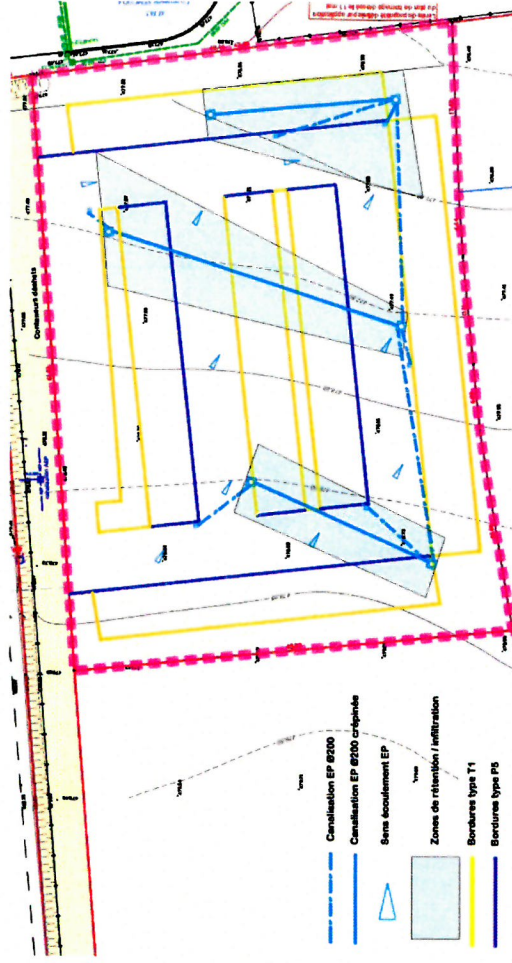
Le projet disposera également de 1657 m² de surfaces favorisant l'infiltration directe des eaux pluviales.

Un réseau d'eaux pluviales interne au projet Ø200 sera créé. Ce dernier sera agrémenté de plusieurs avaloirs chargés de récupérer les eaux pluviales qui seront récoltées et stockées dans les zones dédiées à l'infiltration.

Selon les feuilles de calcul des volumes de rétention fournies par la CAPG, le projet devra :

- Disposer d'un volume de rétention de 15,6 m³ pour les pluies courantes ;
- Disposer d'un volume de rétention de 58,5 m³ pour les pluies moyennes à fortes ;
- Les deux volumes seront confondus dans un ouvrage d'infiltration réalisé dans le volume de remblais constituant le parc de stationnement.

Cet ouvrage comportera 3 zones d'infiltration, situées sous la structure de voirie et des stationnements (d'une épaisseur de 50 cm), composées de 30 cm de tout-venant 40-80 protégé par une enveloppe de géotextile dans lesquelles les eaux pluviales pourront circuler à l'aide d'une canalisation Ø200 crépinée.



Ces zones représenteront un peu plus de 600 m² de superficie permettant de réaliser 60 m³ de volume dédié à la rétention / infiltration des eaux pluviales.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ANNEXE 1 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

S C P - BARTHELEMY-BLANC
Géomètres Experts Associés
Centre commercial des Hautsairs
01 630 St-Genis-Pouilly

Tel : +33 (0)4 50 42 11 28
Fax : +33 (0)4 50 42 03 83

GESTION DES PLUIES COURANTES

FEUILLE DE CALCUL DU VOLUME DE RETENTION A METTRE EN ŒUVRE

Informations à saisir	Valeurs calculées automatiquement
Code couleur :	

CARACTERISTIQUES DU PROJET :

Superficie totale du projet St (en m²) :

2 700

Surfaces aménagées :

Surfaces aménagées :	Superficie Sa (en m²)	Coefficient d'imperméabilisation* Ci	Superficie imperméable Si (en m²) (=Sa * Ci)
Toitures (bâtiments principaux, dépendances, parkings couverts, abris de jardin, piscines couvertes) non végétalisées <i>Correspond à la surface de toiture projetée au sol et non de l'empise au sol du bâtiment</i>	0	1	0
Toitures végétalisées	0	0	0
Voies carrossables entièrement imperméables	954	1	954
Voies carrossables entièrement végétalisées ou perméables	0	0	0
Voies carrossables à moitié végétalisées ou perméables (seules les surfaces de roulement sont imperméables)	0	0,5	0
Parkings à ciel ouvert imperméables	89	1	89
Parkings à ciel ouvert végétalisés ou perméables	1 043	0	0
Cheminnements piétons imperméables	0	1	0
Cheminnements piétons perméables	0	0	0
Terrasses à ciel ouvert imperméables (dalle béton)	0	1	0
Terrasses à ciel ouvert perméables (en platelage bois sur gravier, sable)	0	0	0
Cours à ciel ouvert imperméables	0	1	0
Piscine	0	0	0
Cours à ciel ouvert perméables (en platelage bois, gravier, sable)	0	0	0
Terrasse végétale sur dalle	0	0	0
Terre végétale en pleine terre	614	0	0
TOTAL	2 700		1 043

CALCUL DU VOLUME DE RETENTION A METTRE EN ŒUVRE :

Ratio Imposé volume de rétention/surface imperméable R (en l/m²) :

15

Volume utile de gestion à mettre en œuvre au droit du projet V (en m³) (=Si totale x R/1 000) :

15,6

Réf : 26.24.01

Projet de parc de stationnement

Informations à saisir	Valeurs calculées automatiquement
Code couleur :	

CARACTERISTIQUES DU PROJET :

Superficie totale du projet St (en m²) :

2 700

Surfaces aménagées :

Surfaces aménagées :	Superficie S (en m²)	Coefficient d'apport unitaire Cu (sans unité)	Surface active Sa (en m²) (=S x Cu)
Toitures (bâtiments principaux, dépendances, parkings couverts, abris de jardin, piscines couvertes) non végétalisées <i>Correspond à la surface de toiture projetée au sol et non de l'empise au sol du bâtiment</i>	0	1,00	0
Toitures végétalisées	0	0,70	0
Voies carrossables entièrement imperméables	954	1,00	954
Voies carrossables entièrement végétalisées ou perméables	0	0,30	0
Voies carrossables à moitié végétalisées ou perméables (seules les surfaces de roulement sont imperméables)	0	0,50	0
Parkings à ciel ouvert imperméables	89	1,00	89
Parkings à ciel ouvert végétalisés ou perméables	1 043	0,30	313
Cheminnements piétons imperméables	0	1,00	0
Cheminnements piétons perméables	0	0,30	0
Terrasses à ciel ouvert imperméables (dalle béton)	0	1,00	0
Terrasses à ciel ouvert perméables (en platelage bois sur gravier, sable)	0	0,30	0
Piscine	0	0,30	0
Cours à ciel ouvert imperméables	0	1,00	0
Cours à ciel ouvert perméables (en platelage bois, gravier, sable)	0	0,30	0
Terre végétale sur dalle	0	0,70	0
Terre végétale en pleine terre	614	0,30	184
TOTAL	2 700		1 540

Surface active totale du projet Sa (en m²) (= total Sa) :

1 540

Coefficient d'apport global du projet C (= Sa / St) :

0,57

CALCUL DU DEBIT DE FUITE ET DU VOLUME DE RETENTION TOTAL A METTRE EN ŒUVRE :

Débit de fuite spécifique maxi imposé Qsp (en l/s/ha) (7 ou 13, d'après zonage + tableau ci-contre) :

7

Débit de fuite global théorique du projet Qf (en l/s) (=Qsp x St/10 000) :

1,89

Débit de fuite global maxi retenu Qf (en l/s) (se référer à la case adéquate minimum 2/6 (ex : si débit théorique = 1,6 → mettre 2/6)) :

2

Ratio volumique de rétention Rv (en litres/m² actif) (d'après tableau ci-contre) :

38

Volume de rétention global du projet Vr (en m³) (=Rv x Sa/1 000) :

58,5

Projet de création d'un parc de stationnement

ANNEXE 2.2 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dressé le 28 novembre 2024

Plan régulier

Echelle : 1/250ème

Système de coordonnées : Indépendant
Précision de géoréférencement : Classe 2
Système de nivellement : I.G.N. 69

Feuille AI
Lieu dit : Pré Colon
Parcelle 65
Contenance cadastrale : 1 ha 34 a 98 ca

Dossier : 26.24.01

