

# **Guide communal de la zone 5 d'Onex**

**Adopté par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 octobre 2023  
Approuvé par le Conseil d'État lors de sa séance du 20 décembre 2023**

**PILOTE**

urbaplan  
Marcos Weil

**AMENAGEMENT, PAYSAGE,  
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Marcos Weil, Clara Alonso, Martin  
Clerc

Rue abraham-gevray 6  
cp 1722 – 1211 Genève 1  
+41 058 817 01 20  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

Certifié iso 9001:2015

**ENVIRONNEMENT**

Viridis

Gaël Maridat  
ch. du fief-de-chapitre 7  
1213 petit-lancy  
tél. +41 22 823 27 87  
<http://www.viridis-environnement.ch/>

**MOBILITE**

RR&A

Véronique de Sepibus  
Rue jean-jacquet 14  
1201 Genève  
tél. +41 22 906 40 80  
<https://www.rra.ch/>

# Sommaire

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE 1. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS PERIMETRES OU SECTEURS</b>	<b>7</b>
A. Périmètres et secteurs	7
B. Biodiversité	13
C. Réseaux de mobilité	19
<b>PARTIE 2. DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A TOUS LES PROJETS</b>	<b>23</b>
b. Biodiversité	23
c. Réseaux de mobilité	28
d. Qualités urbaines et paysagères	29



Les textes ci-après sont repris des « Dispositions en faveur de la biodiversité, Stratégie d'évolution de la zone 5 ». Les éléments inchangés sont en noir, les éléments nouveaux figurent en rouge et les éléments supprimés sont barrés.

# 1. INTRODUCTION

Le présent guide fixe des conditions et des principes d'aménagement pour tout projet en zone 5. Il constitue l'outil de mise en œuvre de la fiche de mesures 6-4-3 du PDCom et est à considérer comme faisant partie intégrante de celui-ci.

Il comporte des dispositions spécifiques à certains périmètres ou secteurs (partie 1) et des dispositions générales s'appliquant à tout projet, indépendamment de sa localisation (partie 2). La partie 3 comprend les cartes de synthèse.

Les périmètres issus du plan guide voués à modification des limites de zones (MZ), sont hors stratégie d'évolution de la zone 5, car ils se réfèrent à la fiche A03 du PDCn et non à la fiche A04. Ils ne sont donc pas traités dans le présent guide, même si les critères généraux (partie 2) s'y appliquent néanmoins.

## Recommandations pour les requérants

De manière générale, dans toute la zone 5 (y compris les périmètres voués à modification des limites de zones) :

- > Consulter, dès les prémices du projet, le Service d'aménagement de la ville d'Onex, pour que le projet intègre les recommandations communales.
- > Exploiter la hauteur des bâtiments pour optimiser l'occupation du sol, éviter un étalement du bâti et préserver les espaces verts.
- > Développer des projets favorisant la mixité (par exemple regroupement de logements adaptés aux personnes âgées avec des logements familiaux).
- > Développer des projets répondant à la diversité des demandes en logements (locatifs, PPE, coopératives).
- > Mettre à disposition des locaux et/ou aménagements qui favorisent la vie de quartier, tels que locaux communs, places de jeux, jardins partagés, etc.
- > Développer des projets répondant aux plus hauts standards énergétiques (THPE).
- > Répondre aux exigences de la construction durable :
  1. Préserver les ressources naturelles
  2. Préserver et améliorer la biodiversité
  3. Influencer le microclimat des espaces urbains
  4. Favoriser les interactions sociales



# PARTIE 1. Dispositions spécifiques à certains périmètres ou secteurs

## A. Périmètres et secteurs

### A.1 Périmètres de densification accrue

*Favoriser un usage rationnel du sol, tout en préservant les qualités résidentielles et paysagères des quartiers.*

**A.1.1** A l'intérieur des périmètres de densification accrue, l'État et les requérants doivent respecter l'ensemble des dispositions de la stratégie d'évolution de la zone 5. Les dérogations à l'IUS selon l'art. 59 al.4 LCI, ne sont possibles que dans ces périmètres.

**A.1.2** Toute opération de 10 logements et plus doit faire l'objet d'une mesure de planification, sous la forme d'une image directrice ou un PLQ conformément à la disposition A.2.

### A.2 Périmètre de densification accrue accompagné d'une image directrice

*Favoriser un développement cohérent et économe en ressources à l'échelle d'ensembles de parcelles, plutôt que de manière ponctuelle. Régler les conditions d'accès à ces parcelles.*

**A.2.1** À l'intérieur de ces périmètres identifiés en plan, il est exigé une planification qui porte sur tout ou partie du périmètre, afin d'identifier les installations et infrastructures pouvant être mutualisées entre propriétaires, même si la réalisation se fait par étapes. Par exemple : chemins d'accès, infrastructures d'approvisionnement énergétique, dispositifs de gestion de l'eau (noues, bassins), espaces verts, stationnement, point de collecte de déchets, rampes d'accès, etc.

**A.2.2** A l'intérieur de ces périmètres, la planification visera à prendre en compte les enjeux de la transition écologique : sobriété énergétique, durabilité des constructions (réutilisation de matériaux, utilisation de matériaux recyclables, matériaux bas carbone et locaux), renforcement de l'infrastructure biologique.

**A.2.3** Cette planification prendra la forme d'une image directrice ou d'un PLQ validé par la Ville d'Onex et le Conseil d'État. Elle sera accompagnée d'accords entre les propriétaires quant aux conditions cadre de développement du périmètre. La délimitation du périmètre de l'image directrice sera définie d'entente entre le(s) requérant(s) et la Commune, dans un double objectif de :

> Permettre la mutualisation d'infrastructures et le développement de formes urbaines diversifiées,

Disposer d'un périmètre opérationnel regroupant un nombre raisonnable de propriétaires.

Si l'image directrice ne répond pas aux exigences de la Commune, celle-ci pourra requérir du canton un refus conservatoire au sens de l'article 13B LaLat en vue d'initier un PLQ conformément à l'article 1, alinéa 3, LExt, permettant l'établissement d'un PLQ en zone ordinaire.

**A.2.4** Moyennant un accord contractuel entre les propriétaires, les ensembles de parcelles de plus de 5'000 m<sup>2</sup> pourront demander à bénéficier des conditions de l'article 59, al. 4b LCI (IUS de 0,5, 0,55 avec HPE et 0,6 avec THPE), sous réserve de l'approbation du Conseil Municipal.

### **A.3 Les périmètres de densification accrue à valeurs patrimoniales**

*Préserver les valeurs patrimoniales, bâties et paysagères.*

**A.3.1** Le plan « stratégie d'évolution de la zone 5 » identifie des parcelles qui présentent un intérêt notamment du point de vue du patrimoine bâti : maisons recensées ou à l'inventaire. Leur développement ne peut être envisagé que par la prise en compte sensible des caractéristiques des lieux.

Le plan identifie aussi les jardins ou domaines qui par leurs caractéristiques paysagères présentent un intérêt patrimonial, paysager et biologique.

Dans ces périmètres, l'objectif premier est d'assurer la sauvegarde des éléments à valeur patrimoniale. Ainsi, selon la nature du projet, le développement peut être conditionné :

- > Soit à l'établissement d'une image directrice validée par l'exécutif communal, l'OPS, l'OCAN et l'OU ;
- > Soit à l'établissement d'un plan de site ou d'un PLQ valant plan de site, pour les entités présentant un grand intérêt patrimonial.

**A.3.2** La nature de l'instrument de planification sera déterminée sur la base de l'importance du projet et de son risque de porter atteinte à la valeur d'ensemble. Cette détermination, ainsi que l'étendue du périmètre sera faite par la Commune, en étroite consultation avec l'OPS, l'OCAN et l'OU.

**A.3.3** En cas de désaccord entre la Commune et le requérant sur l'image directrice, la Commune se réserve la possibilité de requérir du Canton un refus conservatoire au sens de l'art. 13 B al. 1 LaLAT, dans l'attente de l'élaboration d'un plan de site ou d'un PLQ valant plan de site. Cas échéant, la Commune pourra requérir l'application de l'article

1, alinéa 3, LExt, visant l'établissement d'un PLQ en zone ordinaire ou les art.38 et ss. LPMNS pour l'élaboration d'un plan de site.

**A.3.4** Les images directrices définissent à minima des règles concernant :

- > Les mesures permettant de préserver les qualités patrimoniales du bâti, des jardins et de l'environnement du domaine ou des ensembles bâtis ;
- > Les bâtiments préservés et l'implantation des nouvelles constructions ;
- > La végétation existante (avec indication notamment des essences, de l'emprise de leur couronne et du diamètre du tronc) et celle projetée, y compris leur lien avec la trame verte et autres connexions biologiques (à l'échelle du quartier et de la commune) ;
- > Les accès et stationnements, en recherchant leur mutualisation entre propriétaires afin de diminuer leur impact ;
- > Les dispositifs relatifs à la gestion de l'eau, conformément à l'art. b.7;
- > Le traitement paysager des jardins et le pourcentage d'espace en pleine terre conformément à l'article b.6.1, ainsi que le lien entre eau, sol et végétation ;
- > Le traitement paysager des limites entre domaine privé et domaine public ;
- > Les éléments historiques, naturels ou patrimoniaux doivent être documentés.

#### **A.4 Secteur en zone 5 d'importance pour la biodiversité à préserver et renouveler**

*Protéger et renforcer les qualités environnementales existantes.*

A.4.1 Le plan identifie des parcelles ou ensemble de parcelles **riches en termes de biodiversité et jouant un rôle important de connexions biologiques**. Leur développement ne peut être envisagé que par la prise en compte sensible des caractéristiques des lieux. Tout développement doit **conserver, voire renforcer** ces fonctions.

A.4.2 Les exigences de surface plantée sont fixées à l'article b.5.7.

A.4.3 Les exigences de pleine terre sont fixées à l'article b.6.1.

A.4.4 En cas **d'atteinte aux continuités biologiques**, le projet doit prévoir des mesures permettant de **reconstituer ces éléments** (cf. b.3.1, alinéa 1).

#### **A.5 Secteur en zone 5 à améliorer du point de vue de la biodiversité**

*Contribuer à améliorer les qualités environnementales d'ensemble.*

A.5.1 Les secteurs indiqués en plan sont **peu pourvus en structures végétales et constituent une rupture au sein du réseau des connexions biologiques**. Leur évolution doit contribuer à améliorer la biodiversité (voir article B.5).

A.5.2 Les exigences de surface plantée sont fixées à l'article b.5.7.

A.5.3 Les exigences de pleine terre sont fixées à l'article b.6.

A.5.4 Les structures végétales seront prioritairement localisées de manière à renforcer les connexions biologiques (alignement d'arbres ou haie à créer).

Plan directeur communal  
 Stratégie d'évolution de la zone 5  
 (fiche A04 du PDCn 2030)  
 Orientation pour les secteurs  
 présentant des potentiels de  
 modification de zones  
 (fiche A03 du PDCn 2030)  
 Périmètres et secteurs



0m 50 100 150 21126\_Strat-z5\_Plans-thematiques\_230829.indd

urbaplan

Légende

-  Périmètre de densification accrue A.1
-  Périmètre de densification accrue accompagné d'une image directrice A.2
-  Périmètre de densification accrue à valeurs patrimoniales A.3
-  Secteur en zone 5 d'importance pour la biodiversité, à préserver et renouveler A.4
-  Secteur en zone 5 à améliorer du point de vue de la biodiversité A.5

Données de base:

-  Bâtiment hors-sol existant
-  Parcelleaire
-  Cours d'eau à ciel ouvert
-  Viaire primaire ou secondaire / de quartier





## **B. Biodiversité**

### **B.1 Trame verte**

*Préserver et renforcer le maillage écologique sur le territoire de la commune.*

**B.1.1** Le plan identifie une trame verte structurante : haie à préserver (B.1.3), haie à renforcer (B.1.4), et alignement d'arbres ou haie à créer (B.1.5). Elle assure quatre fonctions principales : connexions biologiques, adaptation au dérèglement climatique, mise à l'ombre des chemins et gestion des eaux pluviales. En plus, elle contribue à la qualité paysagère des quartiers.

Afin qu'elles répondent de manière optimale à ces fonctions, ces structures doivent :

- > Avoir une largeur minimale de 6m (dès la limite de propriété) ;
- > Être composées d'arbres, d'une strate arbustive et herbacée. Leur taux de canopée doit être à terme supérieur à 80 % ;
- > Disposer d'un taux de pleine terre supérieur à 80 % ;
- > Pouvoir accueillir des dispositifs de gestion des eaux pluviales, telles que noues ou dépressions dans le terrain (voir disposition b.7).

Les plantations d'arbres majeurs se feront de manière préférentielle dans cette trame verte.

Sauf raison technique impérative, ces espaces doivent rester libres de constructions.

Les requérants doivent prendre contact en amont du projet avec l'administration communale afin d'obtenir les recommandations de la Commune quant à la création et à l'entretien des haies indigènes et/ou consulter les références mentionnées sur le site web de la commune.

**B.1.2** Le long des voies de circulation les bâches, palissades opaques et haies mono-spécifiques ne sont pas admises.

#### **B.1.3** Haie à préserver

- > Les haies identifiées en plan comme à préserver doivent être maintenues dans leur substance.
  - Le requérant démontre que des mesures sont prises pour garantir la préservation et la viabilité des haies existantes : un espace minimum d'environ 3 à 4 m de large doit être garanti (compté depuis la lisière de la haie).
  - Les propriétaires/constructeurs doivent s'engager à un entretien extensif des haies. L'article b.5.6 s'applique.

#### **B.1.4** Haie à renforcer

Les haies identifiées en plan comme à renforcer doivent être maintenues et leur composition doit être améliorée par la présence d'essences indigènes qui doivent atteindre un ratio minimal de 75 %. Les essences indigènes doivent être réparties de manière uniforme tout au long de la structure.

L'article B.1.3 s'applique.

#### **B.1.5** Alignement d'arbres ou haie à créer

Le plan indique le principe des alignements d'arbres ou des haies à créer. Tout développement des parcelles concernées est conditionné à la plantation de ces structures végétales.

Le choix entre la réalisation de l'une ou l'autre de ces structures végétales doit prendre en compte le contexte élargi de la parcelle.

En cas de réalisation d'un alignement d'arbres, un espace libre de 6 m de large est à prévoir. Le développement de structures végétales en lien avec le nouvel alignement (par exemple, plantation d'arbustes sous les arbres) est à favoriser.

Les requérants doivent s'engager à un entretien extensif des alignements ou des haies. L'article b.5.6 s'applique.

#### **B.1.6** Liaisons nord-sud (connexions biologiques et réseau de mobilité douce)

Le plan identifie trois liaisons majeures nord-sud jouant un rôle structurant aussi bien en termes de connexions biologiques entre le Rhône et l'Aire qu'en termes de mobilité douce (accès aux arrêts du tram sur la route de Chancy). Ces liaisons sont également reportées dans le Plan directeur des chemins pour piétons, le Plan guide et le Plan directeur communal.

Les projets situés le long de ces axes, doivent tenir compte de cette double fonction et prévoir des aménagements permettant un parcours continu et sécurisé pour les piétons, les cyclistes et avec un accompagnement paysager contribuant à renforcer les liaisons biologiques.

## **B.2 Trame bleue / périmètres de protection liés aux cours d'eau**

*Ce périmètre rassemble l'espace minimal aux cours d'eau et la distance inconstructible (30m).*

*Préserver et renforcer le maillage écologique sur le territoire de la commune.*

*Aucune construction ne doit être autorisée par le Canton dans le périmètre de protection reporté en plan.*

*Un traitement extensif selon article b.5.6 est exigé pour tout aménagement situé à l'intérieur de ce périmètre.*

*Des extensions ou nouvelles constructions ne sont autorisées que si le projet améliore les continuités biologiques le long des berges.*





Légende

- Haie à préserver B.1.3
- Haie à renforcer B.1.4
- Alignement d'arbres ou haie à créer B.1.5
- Liaisons nord-sud B.1.6
- Périmètre de protection lié au cours d'eau B.2

Données de base:

- Bâtiment hors-sol existant
- ~ Parcelle
- Canopée
- Cours d'eau à ciel ouvert
- / — Viaire primaire ou secondaire / de quartier



## **C. Réseaux de mobilité**

### **C.1 Cheminements piétonniers et accès PMR**

*Renforcer la perméabilité des quartiers pour les mobilités douces et faciliter l'accès des PMR (personnes en situation de mobilité réduite).*

Lors de tout projet de construction situé le long des axes identifiés sur le plan :

**C.1.1** L'aménagement d'un cheminement piétonnier (d'environ 2 mètres, à préciser selon le contexte) via l'inscription d'une servitude de passage public ou d'une cession est exigée. Les conditions d'exploitation de la servitude (entretien, éclairage, déneigement, etc.) sont définies au cas par cas en fonction du rôle que le tracé en question assure dans le réseau communal.

**C.1.2** Des mesures paysagères accompagnent les cheminements piétonniers (haies vives, arborisation, etc.).

**C.1.3** Les aménagements qui impactent l'espace public (accès véhicules, abaissement de trottoirs, points de collecte des déchets, etc.), ainsi que les cheminements piétonniers respectent la norme SIA 500 (construction sans obstacles) et la norme VSS 640 075 (trafic des piétons - Espaces de circulation sans obstacles).

### **C.2 Hors-ligne (emprise nécessaire à l'élargissement d'une route)**

*Développer des continuités de mobilité douce et de transport public sur la route de Grand-Lancy pour compléter le réseau existant.*

**C.2.1** Le long des axes identifiés en plan, une emprise doit être réservée pour permettre la réalisation/élargissement du trottoir et/ou de la bande cyclable.

Pour la route du Grand-Lancy et le chemin Charles-Borgeaud, l'emprise est dessinée des deux côtés de l'axe. Le hors-ligne sera définie au cas par cas pour le chemin Charles-Borgeaud, et selon les résultats de l'étude du Canton pour la route de Grand-Lancy.

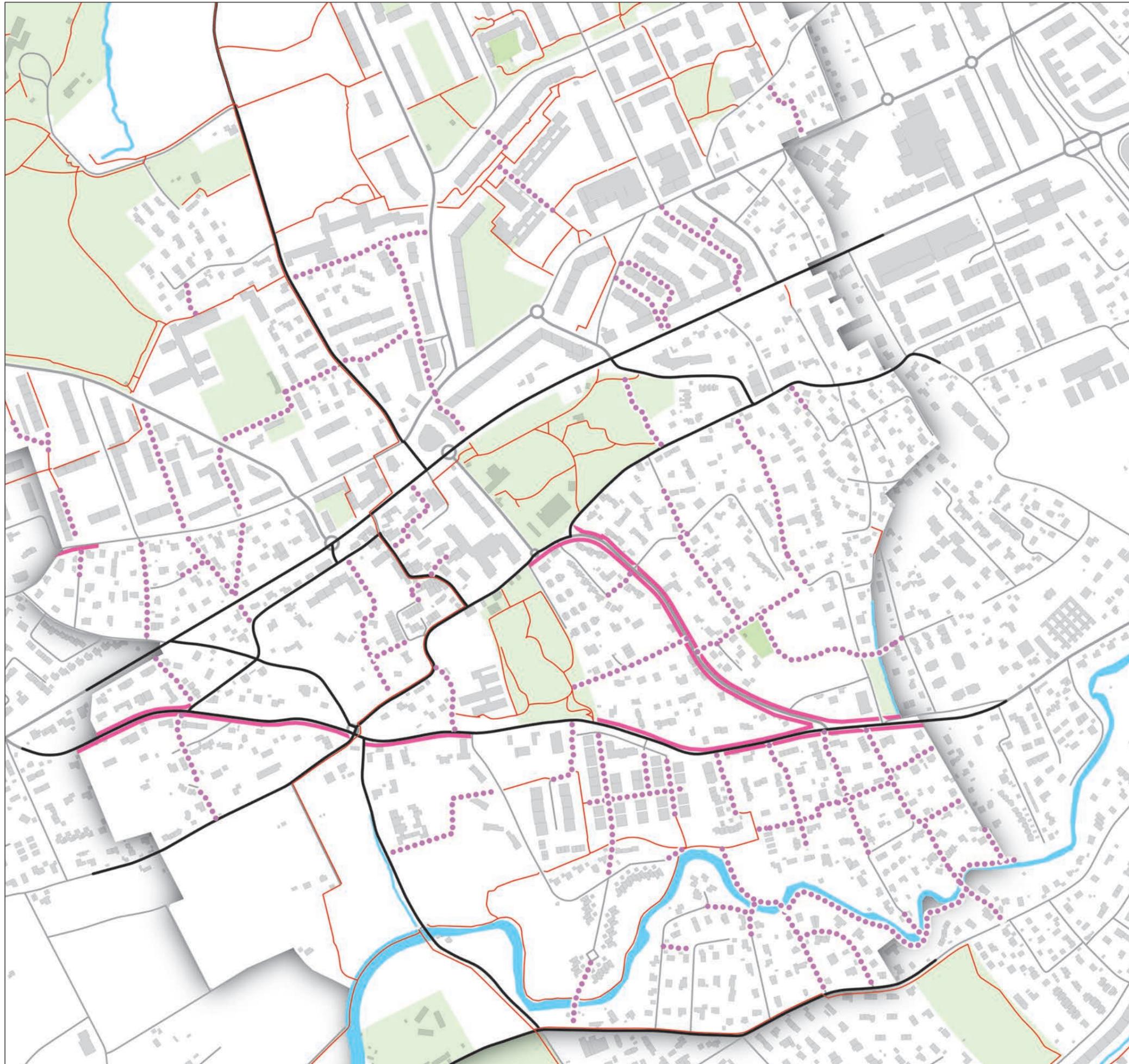
**C.2.2** La profondeur du hors-ligne sera déterminé sur la base d'un projet de détail à venir, conformément à la LRoute, art.11. Cet espace est inconstructible et sera cédé à la Commune au moment de la réalisation de l'ouvrage.

**C.2.3** L'espace hors-ligne fait l'objet d'une inscription au Registre foncier de cession au domaine public à première réquisition, ou d'une servitude.

### **C.3 Chemins IVS (inventaire des voies historiques de la Suisse)**

**C.3.1** Le plan identifie les chemins IVS. Ces derniers présentent un intérêt patrimonial par leur tracé historique. Il s'agit notamment de : la route de Chancy, la route du Grand-Lancy, le chemin du Pont-du-Centenaire, le Vieux-Chemin-d'Onex, le chemin des Laz, le chemin D.-Broillet, le chemin Vi-Longe, le chemin du Cercle, le chemin de la Blanchette, le chemin de Sur-le-Beau, le chemin François-Chavaz et le chemin des Verjus.

**C.3.2** Les projets situés le long de ces axes doivent tenir compte de cette valeur patrimoniale et préserver les qualités spatiales, paysagères et naturelles de ceux-ci (tracé historique avec beaucoup de substance / avec substance), voire les reconstituer lorsqu'elles ont disparu (tracé historique).



**Légende**

- ..... Liaison piétonne à prévoir ou à améliorer, raccordement à l'étude ou à créer C.1
- Hors-ligne C.2
- Chemin IVS (beaucoup de substance, substance) C.3

**Données de base:**

- Bâtiment hors-sol existant
- Cours d'eau à ciel ouvert
- / Parc et espace public majeur existant / projeté
- / Viaire primaire ou secondaire / de quartier
- Cheminement piétonnier existant



## PARTIE 2. Dispositions générales s'appliquant à tous les projets

L'ensemble des dispositions de cette partie sont applicables pour toute requête en zone 5, avec ou sans demande de dérogation, qu'elle soit située en périmètre de densification accrue ou en périmètre voué à être développé par modification de zone selon fiche A03 du PDCn.

### b. Biodiversité

#### b.3 Forêt, bosquets et arbres isolés à conserver et renforcer. Taux de canopée.

*Maintenir et renforcer les structures paysagères existantes ainsi que la fonctionnalité des réseaux naturels et des continuités biologiques. Renforcer la structure arborée des quartiers.*

##### b.3.1 Toute demande d'autorisation de construire doit être accompagnée :

- > D'un relevé des valeurs écologiques présentes sur le site. Celui-ci est établi par un spécialiste et sert de base au développement des projets de construction et d'aménagements paysagers contribuant à renforcer le maillage écologique.
- > D'un PAP (plan d'aménagement paysager), indiquant non seulement le diamètre et la valeur des arbres existants et abattus, mais également leur hauteur. Le requérant doit décrire dans le PAP : le taux de canopée actuel, le taux de canopée à la plantation et le taux de canopée à 20 ans. Le projet doit contribuer à l'augmentation de la canopée pour toute parcelle dont le taux de canopée est inférieur à 30 %.

**b.3.2** Le nombre total d'arbres maintenus et plantés devra tendre vers un ratio cible de 1 arbre de première ou deuxième grandeur par 200 m<sup>2</sup> de SBP construits. La plantation d'arbres en bordure de voiries doit être privilégiée.

**b.3.3** L'implantation des constructions doit préserver le plus possible les structures végétales majeures présentes sur les parcelles, y compris pendant la phase de chantier. En cas d'atteinte à celles-ci, le projet doit prévoir des mesures permettant de reconstituer ces éléments (selon norme VSS et directives OCAN).

**b.3.4** Les constructions respectent l'espace vital de la forêt, bosquets et arbres isolés identifiés en plan. Pour les arbres individuels, l'espace vital minimal à respecter impérativement est défini par les directives cantonales.

**b.3.5** L'abattage d'arbres de première grandeur (au-dessus de 30m) et de deuxième grandeur (de 15m à 30m) est interdit (sauf raison impérative telle qu'état sanitaire et dangerosité), ainsi que les spécimens inférieurs à 15m reconnus pour leur importance

pour le renouvellement du patrimoine arboré. Le propriétaire démontre que des mesures sont prises pour garantir la préservation et la viabilité des arbres existants.

#### **b. 3.6 Les mesures de compensation doivent être prises in situ.**

**b.3.7** Indépendamment d'éventuels abattages, la Commune peut exiger comme contrepartie à la densification, la plantation d'arbres à grand développement, notamment sur les terrains ou secteurs qui en sont peu pourvus.

**b.3.8** Lors de tout nouveau projet de plantation, le choix d'essences indigènes est prioritaire. Des essences méditerranéennes, adaptées au dérèglement climatique peuvent également être plantées. Les porteurs de projet doivent prendre contact en amont du projet avec l'administration communale afin d'obtenir la liste des essences recommandées par la Commune et/ou consulter les références mentionnées sur le site web de la commune. Les espèces de la liste noire (Infoflora) sont interdites.

#### **b.3.9 Périmètre inconstructible lié à la forêt :**

Selon l'article 11 alinéa 1 LForêt, aucune construction n'est autorisée à moins de 20 mètres de la lisière de la forêt (périmètre reporté en plan). Compte tenu de la valeur biologique de ce périmètre, aucune dérogation ne doit être accordée par le Canton.

Un traitement à caractère naturel des limites avec la forêt est exigé pour les parcelles en bordure de forêt.

### **b.4 Trame noire (lutte contre la pollution lumineuse)**

*Réduire la pollution lumineuse.*

**b.4.1** En référence à la norme SIA 491 et aux recommandations de l'OFEV, les émissions inutiles de lumière à l'extérieur sont limitées par l'application des exigences suivantes :

1. Les luminaires doivent présenter des blocs optiques horizontaux, orientés vers le sol, à verre plat, présentant un ULR (Upward Light Ratio) de 0%, ce qui signifie aucune source lumineuse visible depuis le ciel et donc pas de flux lumineux émis vers le ciel. Les arbres et les plans d'eau ne doivent pas être éclairés.
2. Les recommandations en matière de températures de couleur, sont de 3'000 [K] au maximum en cœur de zone urbaine, de 2700 [K] à proximité d'espaces verts, de chemins piétons etc., et de 2'400 [K] ou "ambre" à proximité de milieux naturels ou hors agglomération.

3. Les sources lumineuses extérieures doivent être éteintes entre 22h et 6h du matin, sauf cas particulier dûment justifié. Des détecteurs de présence permettant de réduire les émissions lumineuses devront être mis en place.

#### **b.5 Aménagements favorables à la biodiversité**

*Maintenir et favoriser la faune et la flore indigènes présentes.*

**b.5.1** Lorsque des contraintes sécuritaires ou techniques imposent une limite imperméable, il y aura lieu de ménager un passage de 15 à 20 cm sous les clôtures, murs et palissades ou de créer des ouvertures ponctuelles de 20 x 20 cm tous les 10 à 15 m.

**b.5.2** Des plantes grimpantes ou arbustives au pied des murs pour le passage des animaux grimpeurs (écureuils, loirs, etc.) sont favorisées.

**b.5.3** Les pièges pouvant être fatals à la petite faune (bordures, grilles, fosses et regards, piscines, etc.) sont évités ou aménagés de manière à atténuer les risques (bordures inclinées, fente de largeur maximum de 2 cm, petites rampes de sortie, etc.).

**b.5.4** La qualité écologique des haies pourra être améliorée en créant, à proximité des liaisons écologiques, des milieux complémentaires comme des tas de branches et souches, des murgiers (tas de pierres) ou encore des nichoirs.

**b.5.5** L'aménagement de milieux humides (mare, étang), de prairies extensives fleuries, et de vergers à haute-tige, propices à la biodiversité, est encouragée.

**b.5.6** Entretien extensif : la Commune peut exiger comme contrepartie à la densification, l'engagement des propriétaires/constructeurs à un entretien extensif de toute ou d'une partie de la parcelle ou regroupement de parcelles. Dans les espaces bordant des éléments naturels particulièrement importants (forêt, cours d'eau, haie bocagère majeure ou tout autre élément jugé particulièrement important pour le maillage écologique par la Commune), cet engagement doit faire l'objet d'une inscription au Registre foncier.

**b.5.7** Les structures végétales existantes sont étoffées (par exemple, plantation d'arbustes sous les arbres existants) et/ou de nouvelles structures végétales (arbres, haies, massif buissonnant, etc.) sont créées afin d'atteindre une surface minimale de 10 % de la parcelle, plantée d'essences indigènes ligneuses.

## **b.6 Pleine terre et mouvements de terre**

*Conformément à l'article 59 al. 3bis LCI, préserver des surfaces de sols naturels en pleine terre et minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi que les modelages de terre trop importants.*

**b.6.1** Les objectifs de préservation de la pleine terre sont fixés en tenant compte de la valeur biologique générale du secteur et de la nécessité de pouvoir infiltrer les eaux de pluie.

Dans les périmètres de densification accrue accompagnés d'une image directrice (A.2), dans les périmètres de densification accrue à valeurs patrimoniales (A.3), ainsi que dans les secteurs en zone 5 d'importance pour la biodiversité à préserver et renouveler (A.5), l'objectif est d'atteindre un taux de 60 %. Une dérogation de maximum 10 % peut être accordée afin de tenir compte de la taille de la parcelle.

Dans les périmètres de densification accrue (A.1) hors secteur décrits dans le paragraphe précédent, l'objectif est d'atteindre un taux de 50 %. Une dérogation de maximum 10% peut être accordée afin de tenir compte de la taille de la parcelle.

**b.6.2** L'implantation des bâtiments hors sol et en sous-sol doit garantir une préservation maximale du terrain naturel :

1. Les mouvements de terre sont, conformément aux directives fédérales (OLED) et cantonales (PGD 2020-2030), (1) valorisés sur site (ex. modelage du terrain), (2) optimisés (analyse systématique des possibilités de réduction des déblais), (3) limités, et la topographie est en continuité avec les parcelles voisines.
2. En phase de chantier, les entreprises de travaux respectent les directives fédérales ("Construire en préservant les sols", OFEV, 2022) et cantonales (Fiches techniques pour préserver le sol lors de manipulations, directive d'application du règlement sur la protection des sols), notamment :
  - La manipulation des matériaux terreux en période sèche ;
  - La séparation de la terre végétale et de la sous-couche arable ;
  - L'aménagement de pistes de chantier afin de préserver les sols en place ;
  - La pose de clôtures fixes pour protéger les sols à conserver, notamment au pied des arbres, afin d'empêcher le compactage pendant le chantier (stationnement ou dépôt de matériaux ;
  - La valorisation des matériaux terreux doit être effectuée en priorité sur le chantier pour les aménagements paysagers. Le stockage

provisoire doit répondre aux règles définies dans la directive (hauteur, durée, ensemencement).

**b.6.3** Les constructions en sous-sol répondent aux exigences suivantes :

- > L'orientation des sous-sols ne crée pas d'obstacle à l'écoulement des eaux afin de ne pas porter préjudice à la végétation située à l'aval. Cas échéant, des mesures sont prises pour restituer l'eau à l'aval de la construction.
- > Les constructions en sous-sol doivent se tenir suffisamment en retrait de limites de parcelle, afin de permettre les plantations en pleine terre, d'arbres pouvant atteindre un grand développement. Elles doivent prendre en compte le contexte géologique et hydrogéologique afin de ne pas causer d'impact irréversible sur les eaux souterraines telles que modification des écoulements, effet de barrage, pollution, etc.
- > En complément à l'article 59 LCI, § 8 et 9, il est demandé que les constructions en sous-sol ne dépassent pas la projection des bâtiments hors-sol, à l'exception d'éléments ponctuels nécessités par les contraintes techniques ou de fonctionnement.
- > Des emprises hors projection des bâtiments, y compris pour les cours anglaises, ne sont tolérées que s'il a pu être démontré qu'aucune autre solution rationnelle ne peut être mise en œuvre. Celles-ci doivent être limitées au strict minimum.
- > Les constructions en sous-sol ne sont pas habitables.
- > Les locaux dont le plancher se trouve au-dessous du niveau général du sol adjacent (art. 76 LCI) sont obligatoirement pris en compte dans l'IUS lorsque leur aménagement répond aux exigences des articles 126 LCI (locaux d'habitation) et 125 RCI (éclairage des locaux d'habitation).

## **b.7 Gestion et valorisation des eaux pluviales**

*Favoriser chaque fois que c'est possible une infiltration des eaux pluviales ou une gestion de l'eau à ciel ouvert, afin de réduire les risques liés au ruissellement, créer des îlots de fraîcheur, augmenter l'apport hydrique des arbres et augmenter la biodiversité, selon la Directive VSA "Évacuation des eaux pluviales" et les recommandations de l'OCEau, notamment au travers de sa démarche Eau en Ville.*

**b.7.1** Prendre en compte la topographie, la perméabilité du sol, afin de mettre en œuvre des mesures pour retenir et valoriser l'eau de pluie à la parcelle, en la faisant transiter par le sol et le sous-sol et en les déconnectant du réseau d'évacuation d'eaux claires.

**b.7.2** Vérifier la possibilité de mutualiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle d'un quartier, notamment dans les périmètres de densification accrue accompagnés d'une image directrice ;

**b.7.3** Diriger les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées (toitures, accès, chemins, parkings) vers des surfaces plantées (arbres, haies) ou des noues aménagées à cet effet ;

**b.7.4** Étudier la possibilité de créer des biotopes permanents (étangs).

**b.7.5** Lors de l'établissement des PGEE, il convient de prendre en compte les conditions géologiques et hydrogéologiques locales déterminant les modalités d'infiltration.

## **c. Réseaux de mobilité**

### **c.4 Accès et stationnement des véhicules privés**

*Conserver un caractère qualitatif de la limite entre les constructions et les chemins d'accès.*

**c.4.1** Un seul accès automobile est autorisé par parcelle.

**c.4.2** L'aménagement des places de stationnement répond aux exigences suivantes :

- > Pour les opérations de 10 places de stationnement et plus, l'autorisation est conditionnée à l'obligation de prévoir, sur la parcelle concernée, un parking souterrain et des places visiteurs. D'éventuelles dérogations à cette disposition doivent être motivées et argumentées par la démonstration qu'une solution en souterrain serait plus dommageable qu'un aménagement en surface. Ne sont pas considérés comme raison dommageable les motifs financiers.
- > Pour les opérations inférieures à 10 places de stationnement, les places doivent être réalisées en surface avec des matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. D'éventuelles dérogations à cette disposition doivent être motivées et argumentées.

#### **c.4.3 Stationnement en sous-sol**

- > Afin de limiter l'imperméabilisation du sol et les mouvements de terre, les accès aux parkings doivent être mutualisés entre parcelles contiguës. Ceux-ci feront l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier. Cas échéant, il revient au requérant de démontrer que la mutualisation n'est pas possible.
- > Une dérogation est possible lors d'une mutualisation du stationnement entre plusieurs bâtiments ou d'éléments ponctuels nécessités par les contraintes techniques ou de fonctionnement. Cette dérogation ne peut être envisagée que s'il a pu être démontré qu'aucune autre solution rationnelle ne peut être mise en œuvre.
- > **L'arbitrage sur le mode de stationnement (sous-sols/en surface) doit intégrer la qualité et le potentiel de valorisation des matériaux d'excavation.**

- > Conformément à l'article 8 al.2 let. i) du RPSFP (règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés – L 5.05 10) des dérogations en réduction des ratios sont possibles lors d'une mutualisation du stationnement entre plusieurs bâtiments ou d'éléments déterminés par les contraintes techniques ou de fonctionnement des projets.

## **d. Qualités urbaines et paysagères**

### **d.1 Insertion morphologique (volumétrie, gabarits, matériaux), installations et aménagements, calcul de l'IUS**

*Assurer que les constructions participent à préserver le caractère harmonieux du quartier.*

**d.1.1** Les bâtiments doivent respecter par leur volumétrie et leur implantation sur la parcelle, le caractère du quartier, notamment en termes de longueur de façade et de gabarit exposés à la vue. La proximité ou l'éloignement d'une nouvelle construction par rapport aux bâtiments voisins ou aux limites de parcelle peut permettre de pondérer ce critère.

**d.1.2** Lorsque de nouvelles constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'harmonie du quartier par leur volume ou implantation, la Commune peut exiger la pose de gabarits.

**d.1.3** Les matériaux des façades et des balcons exposés à la vue du public ne doivent pas avoir d'effet éblouissant.

**d.1.4** Les recommandations concernant le choix de vitrages réduisant l'impact pour l'avifaune (risque de collisions) sont à suivre, en particulier la documentation de la Station ornithologique Suisse. Voir également la référence : « Les oiseaux, le verre et la lumière dans la construction » (Rossler et al., 2022).

**d.1.5** L'empreinte carbone de tout projet de construction ou de rénovation doit être évaluée (exigence PCC et L12 869 "Vers des constructions bas carbone) en s'appuyant sur des outils reconnus (ex. SIA 2040 et 2032, Outil Bilan Carbone Bâtiment-B2CB) et minimisée :

- > Le recours aux matériaux de construction issus de la biomasse ou à faible empreinte carbone doivent être privilégiés ;
- > Le recours maximal à des matériaux issus du recyclage ou du réemploi et de proximité est exigé.

**d.1.6** Le report de droits à bâtir (acquisition de droits à bâtir d'une parcelle voisine), permettant artificiellement d'afficher un IUS inférieur à celui effectif du projet est prohibé.

**d.1.7** : Tout projet de construction devra prioritairement veiller à limiter la production de matériaux d'excavation et subsidiairement à leur valorisation in situ.

## **d.2 Jardins**

*Offrir aux habitants des logements projetés des espaces ouverts en adéquation avec le type d'habitat (privé, partagé, collectif).*

**d.2.1** L'implantation du bâti et des surfaces de stationnement doit permettre de dégager des espaces ouverts généreux pouvant être utilisés pour le délasserment des propriétaires et/ou locataires.

**d.2.2** Le modelage du sol est soigné, afin de disposer d'espaces verts pouvant être utilisés pour le délasserment.

**d.2.3** La mise en place de jardins collectifs/partagé, jeux d'enfant est encouragée. Lors de ce type d'aménagement, des mesures pour créer des îlots de fraîcheur (ex. ombrage, perméabilité des sols) sont intégrées.

## **d.3 Vue sur le Salève à préserver**

*Préserver les vues sur le paysage.*

**d.3.1** Le plan identifie des espaces avec des vues sur le paysage à préserver. Selon les cas, un traitement spécifique de la limite parcellaire doit être mis en place : limitation de la hauteur des haies à 1.50 m.

## **d.4 Points de collecte des déchets**

*Disposer les points de collecte des déchets privés de manière adéquate par rapport aux contraintes de levée des déchets.*

**d.4.1** Les points de collectes sont localisés sur domaine public, accessibles aux camions de levage.

**d.4.2** Les propriétaires privés participent au financement selon le règlement communal relatif à la gestion des déchets.

**d.4.3** Lorsqu'aucune localisation n'est possible sur domaine public, des cessions de biens-fonds privés peuvent être exigées pour la réalisation de points de collecte, facilement accessibles depuis le domaine public.

**d.4.4** Les points de collecte sont mutualisés, selon un maillage élaboré par la Ville d'Onex

Stratégie d'évolution de la zone 5  
(fiche A04 du PDCn 2030)  
Orientations pour les secteurs  
présentant des potentiels de  
modification de zones  
(fiche A03 du PDCn 2030)  
Secteur Nord-Ouest

0m 50 100 150

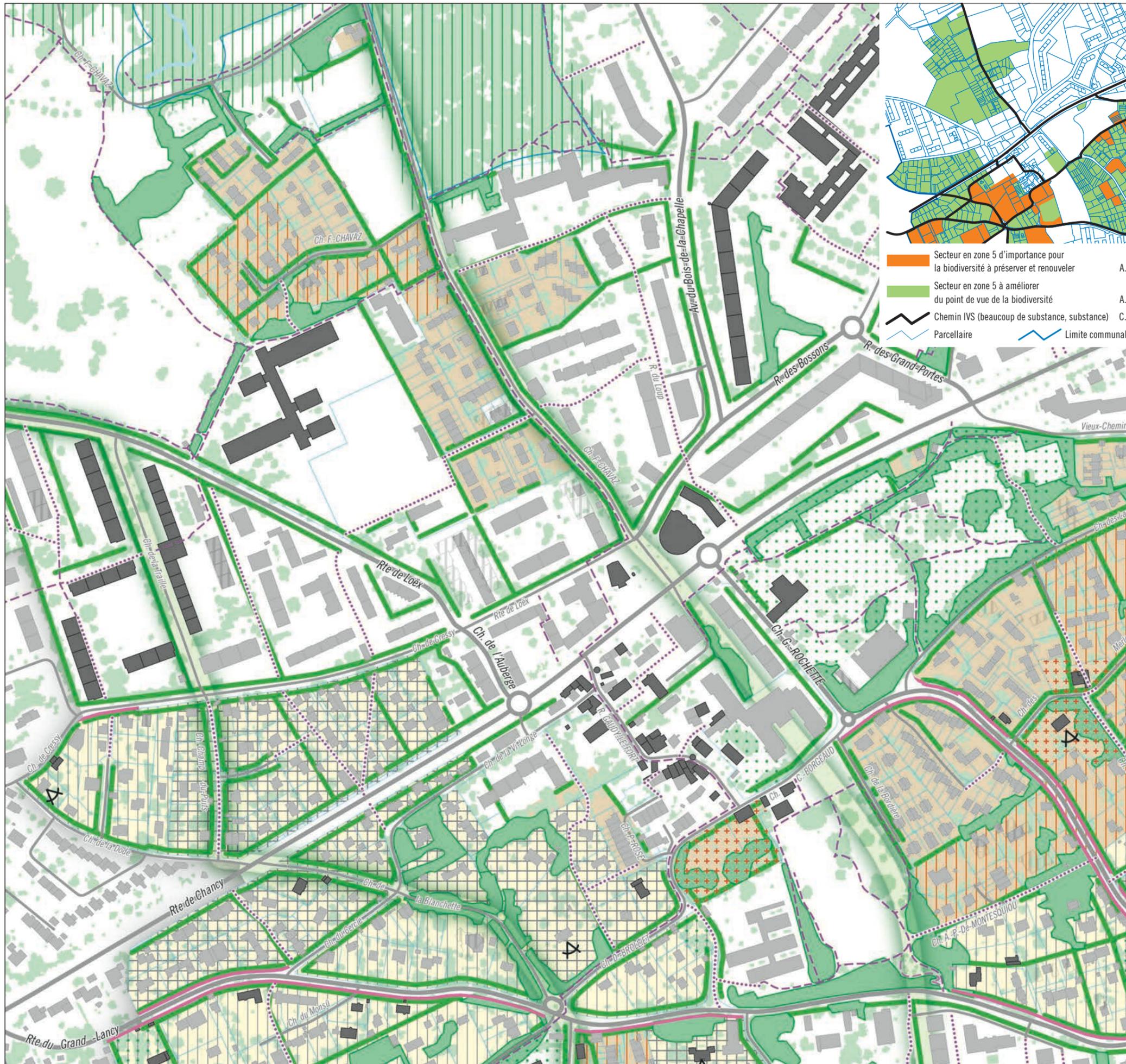
urbaplan

Légende

-  Périètre de densification accrue A.1
-  Périètre de densification accrue accompagné d'une image directrice A.2
-  Périètre de densification accrue à valeurs patrimoniales A.3
-  Secteur en zone 5 d'importance pour la biodiversité, à préserver et renouveler (encart) A.4
-  Secteur en zone 5 à améliorer du point de vue de la biodiversité (encart) A.5
-  Trame verte B.1
-  Liaisons nord-sud B.1.6
-  Périètre de protection lié au cours d'eau B.2
-  Forêt, bosquets et arbres isolés, à conserver et renforcer b.3
-  Périètre inconstructible lié à la forêt b.3.9
-  Liaison piétonne à prévoir ou à améliorer, raccordement à l'étude ou à créer C.1
-  Hors-ligne C.2
-  Chemin IVS (substance, tracé historique) (encart) C.3
-  Point de vue sur le Salève à préserver d.3

**Données de base:**

-  Bâtiment à valeur patrimoniale (classé, inscrit à l'inventaire, du recensement architectural cantonal)
-  Bâtiment hors-sol existant / en projet
-  Périètre issu de plan guide et à développement par MZ: 1ère étape / 2ème étape
-  Parcellaire
-  Canopée
-  Jardin ICOMOS
-  Cours d'eau à ciel ouvert
-  Cheminement piétonnier en site propre existant, randonnée pédestre
-  Viarie primaire ou secondaire / de quartier



21126\_Strat-5b\_Secteurs\_230927.indd







Stratégie d'évolution de la zone 5  
(fiche A04 du PDCn 2030)  
Orientations pour les secteurs  
présentant des potentiels de  
modification de zones  
(fiche A03 du PDCn 2030)  
Secteur Centre et Sud



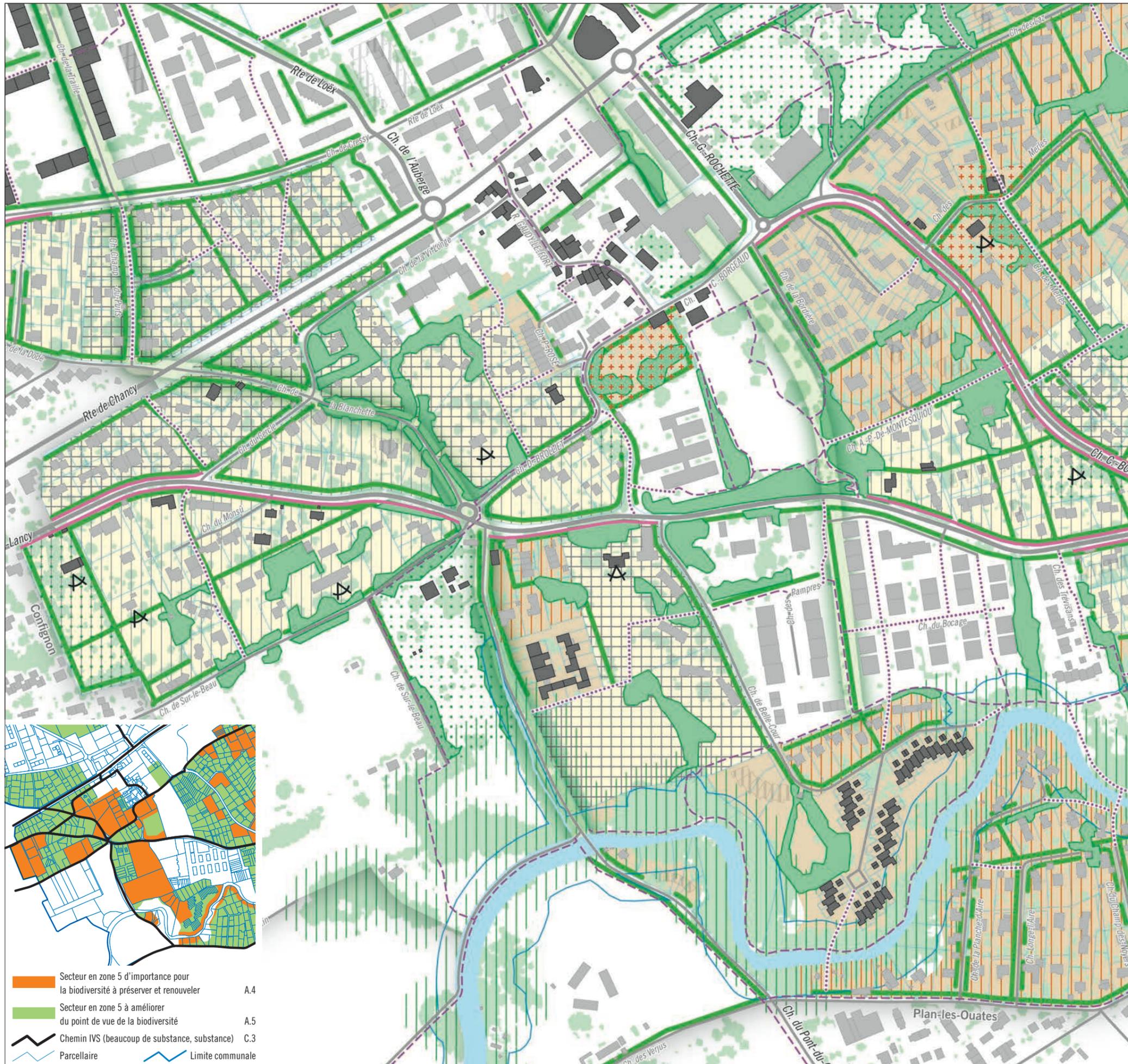
urbaplan

Légende

- Périètre de densification accrue A.1
- Périètre de densification accrue accompagné d'une image directrice A.2
- Périètre de densification accrue à valeurs patrimoniales A.3
- Secteur en zone 5 d'importance pour la biodiversité, à préserver et renouveler (encart) A.4
- Secteur en zone 5 à améliorer du point de vue de la biodiversité (encart) A.5
- Trame verte B.1
- Liaisons nord-sud B.1.6
- Périètre de protection lié au cours d'eau B.2
- Forêt, bosquets et arbres isolés, à conserver et renforcer b.3
- Périètre inconstructible lié à la forêt b.3.9
- Liaison piétonne à prévoir ou à améliorer, raccordement à l'étude ou à créer C.1
- Hors-ligne C.2
- Chemin IVS (substance, tracé historique) (encart) C.3
- Point de vue sur le Salève à préserver d.3

Données de base:

- Bâtiment à valeur patrimoniale (classé, inscrit à l'inventaire, du recensement architectural cantonal)
- Bâtiment hors-sol existant / en projet
- Périètre issu de plan guide et à développement par MZ: 1ère étape / 2ème étape
- Parcellaire
- Canopée
- Jardin ICOMOS
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Cheminement piétonnier en site propre existant, randonnée pédestre
- Viarie primaire ou secondaire / de quartier



- Secteur en zone 5 d'importance pour la biodiversité à préserver et renouveler A.4
- Secteur en zone 5 à améliorer du point de vue de la biodiversité A.5
- Chemin IVS (beaucoup de substance, substance) C.3
- Parcellaire
- Limite communale

21126\_Strat-z5\_Secteurs\_230927.indd

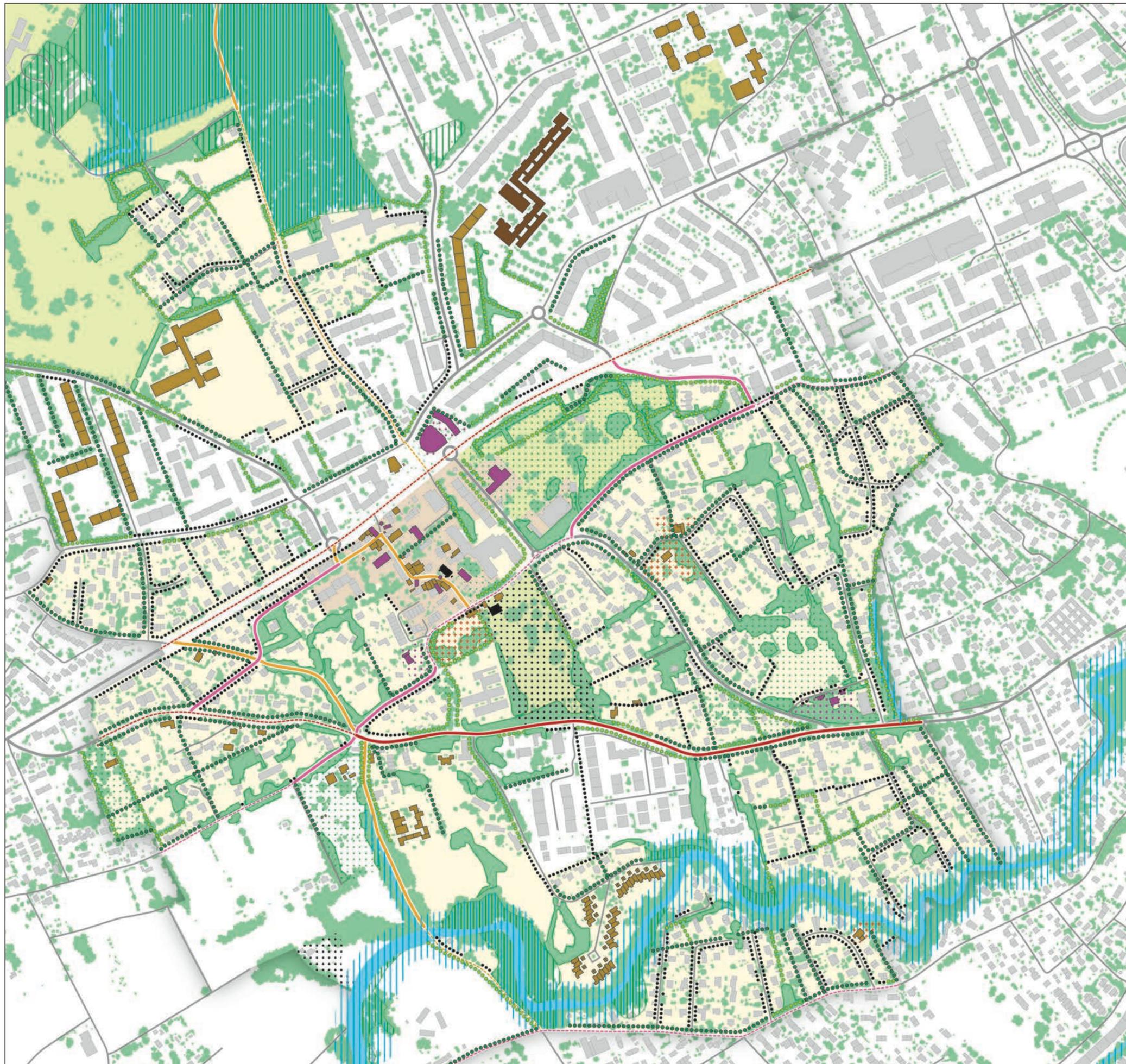


Plan directeur communal  
Stratégie d'évolution de la zone 5  
(selon fiche A04 du PDCn 2030)  
Trame verte et patrimoine



0m 50 100 150 21126\_Strat-z5\_Plans-thematiques\_230927.indd

urbaplan



Légende

- Périmètre de densification accrue à valeurs patrimoniales A.3
- Haie à préserver B.1.3
- Haie à renforcer B.1.4
- Alignement d'arbres ou haie à créer B.1.5
- Forêt, bosquets et arbres isolés, à conserver et renforcer b.3

Données de base:

- Zone villa
- Zone des bois et forêts
- Zone de verdure
- Zone 4BP
- Canopée
- Bâtiment à valeur patrimoniale:
  - classé
  - inscrit à l'inventaire
  - inscrit au RAC: exceptionnel / intéressant
- Parcelle classée
- Parcelle inscrite à l'inventaire
- Jardin ICOMOS
- Bâtiment hors-sol existant
- Viaire primaire ou secondaire / de quartier
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Surface inconstructible liée au cours d'eau
- Chemin IVS:
  - avec substance: importance nationale / régionale / locale
  - sans substance, tracé historique: importance nationale / régionale / locale

