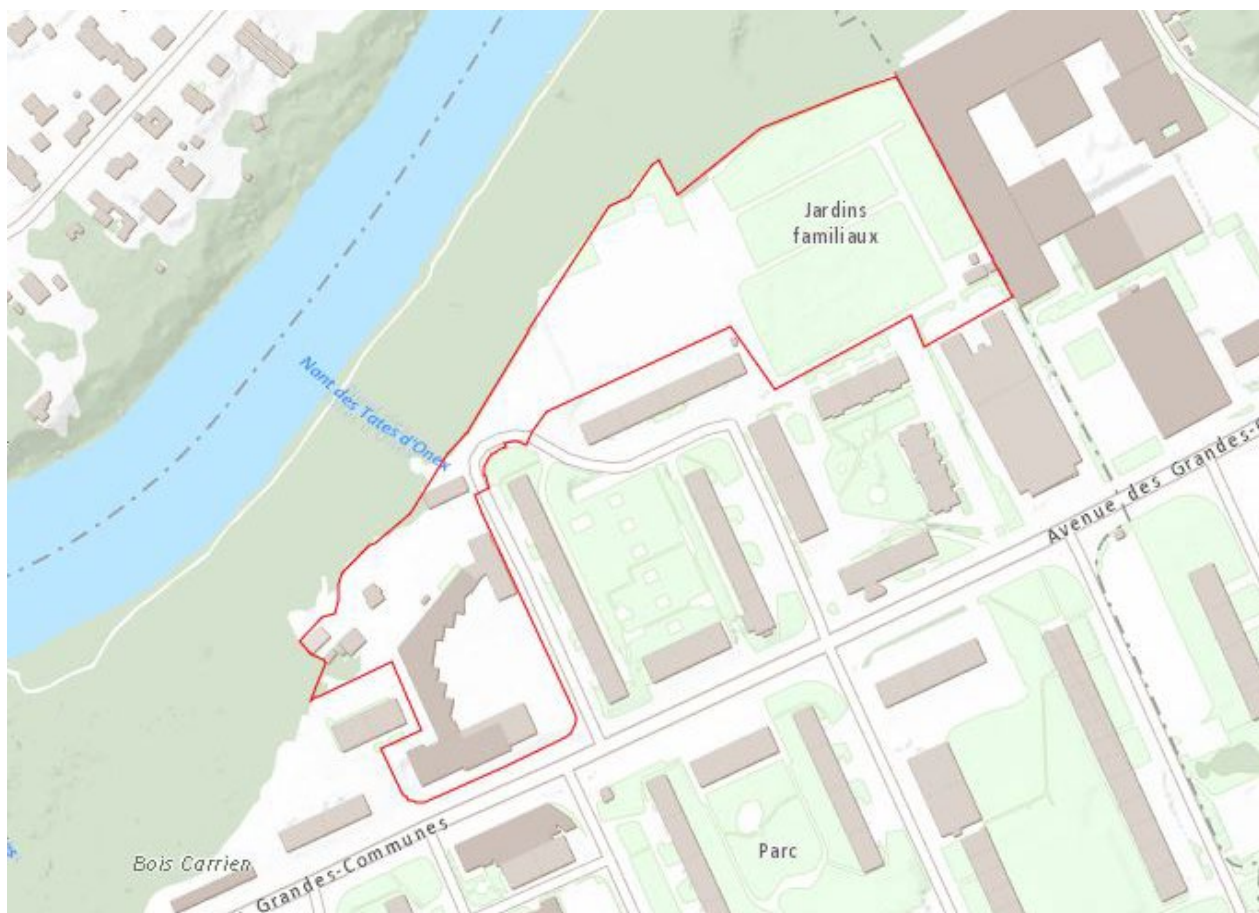


# PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30112

ONEX

LES MORAINES DU RHÔNE



**RAPPORT EXPLICATIF – SEPTEMBRE 2026**

ENQUÊTE PUBLIQUE



# TABLE DES MATIÈRES

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Introduction .....</b>                                 | <b>1</b>  |
| <b>2. Contexte .....</b>                                     | <b>3</b>  |
| 2.1 Description succincte .....                              | 3         |
| 2.2 Planifications directrices .....                         | 3         |
| <b>3. Présentation des études préalables .....</b>           | <b>7</b>  |
| 3.1 La chronologie des études.....                           | 7         |
| 3.2 Le diagnostic.....                                       | 8         |
| 3.3 Les enjeux.....                                          | 15        |
| 3.4 Les scénarios de développement.....                      | 17        |
| <b>4. Projet .....</b>                                       | <b>21</b> |
| 4.1 Le parti d'aménagement retenu.....                       | 21        |
| 4.2 Commentaires des dispositions du plan et règlement ..... | 34        |
| <b>5. Processus décisionnel.....</b>                         | <b>49</b> |
| 5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ..... | 49        |
| 5.2 La concertation .....                                    | 50        |



# 1. INTRODUCTION

Le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30112 « Les Moraines du Rhône » se situe dans le secteur de la Cité d'Onex sur le territoire de la Ville d'Onex.

Une demande de renseignements (DR) N° 18501, a été déposée le 20 décembre 2016 par le développeur du projet urbain.

Le périmètre faisant l'objet de cette DR concernait deux parcelles : la parcelle n° 790, dite des Tattes, appartenant au domaine privé communal et la parcelle n° 1992, dite de l'Echo, propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation. L'objectif de cette DR était de créer les conditions permettant la réalisation de logements, d'activités, de divers équipements publics avec notamment la création d'un groupe scolaire ainsi que des jardins potagers et des espaces publics de qualité.

Après analyse du projet, au titre de son implantation, de sa destination, de son gabarit, de son volume et de sa dévestiture, conformément à l'article 5 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; ci-après LCI) concernant les demandes de renseignements, le département du territoire (DT) a répondu favorablement le 28 juin 2017 à l'opportunité du développement de ce secteur.

Sur la base de cette DR, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville d'Onex au lieu-dit « Les Moraines du Rhône » a été élaboré. Ce projet de loi a été adopté par le Grand Conseil le 26 juin 2020.



*Fig 1. Localisation du PLQ*

Le dossier du PLQ N° 30112 se compose des documents suivants :

- **le plan** illustre graphiquement la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu, il est composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités » et de coupes ;
- **le règlement** consiste en règles écrites qui peuvent préciser ou compléter les éléments portés au plan ;
- **le rapport explicatif** est le document d'accompagnement de la procédure d'instruction d'un PLQ. Il sert principalement à informer le public sur l'origine, le contexte et les objectifs du projet ainsi qu'à rendre compte de la concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration de ce dernier. Il précise également les recommandations organisationnelles, architecturales et paysagères du PLQ. C'est une pièce constitutive qui n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il permet d'approcher et de comprendre l'orientation prise par les diverses parties ayant mené à l'élaboration des documents formels constituant le PLQ, à savoir : le règlement et le plan du PLQ.

Le dossier de PLQ est accompagné de pièces réglementaires, comme la NIE (notice d'impact sur l'environnement), le CET (concept énergétique territorial) et le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux. Ces derniers documents sont opposables aux tiers. Il est également complété par une image paysagère à titre illustratif.

## 2. CONTEXTE

### 2.1 Description succincte

Le PLQ N° 30112 « Les Moraines du Rhône » se situe au lieu-dit éponyme sur le territoire de la Ville d'Onex. Le site est bordé au nord par les rives boisées du Rhône, et au sud, par les franges de la Cité d'Onex.

Le périmètre présente une morphologie de terrain différente selon les secteurs. D'une manière générale, le périmètre est situé sur une zone de terrasse ayant une forte déclivité au nord en direction des rives du Rhône. Concernant l'arborisation, le périmètre se trouve en délimitation directe de la lisière forestière. Les limites de protection des rives du Rhône et les limites de constructions à la lisière de la forêt sont donc prises en compte dans le projet. Actuellement, le périmètre du PLQ est principalement occupé par différentes infrastructures qui en font un site déjà urbanisé : l'école primaire des Tattes, la zone sportive des Tattes ainsi que les jardins familiaux de la Caroline.

### 2.2 Planifications directrices

#### 2.2.1 Planification cantonale

Le présent projet de PLQ est conforme aux objectifs du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030 adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, et à ses trois mises à jour, en particulier la première, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021. La carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030 répertorie le périmètre en tant qu'objet « *Densification différenciée de la couronne urbaine* » et renvoie à la fiche A02, intitulée « *Poursuivre la densification de la couronne urbaine* ». Il répond également aux objectifs des fiches A11 « *Développer le réseau des espaces verts et publics* » et A14 « *Promouvoir de nouvelles formes de jardins familiaux et encourager la création de plantages* ».

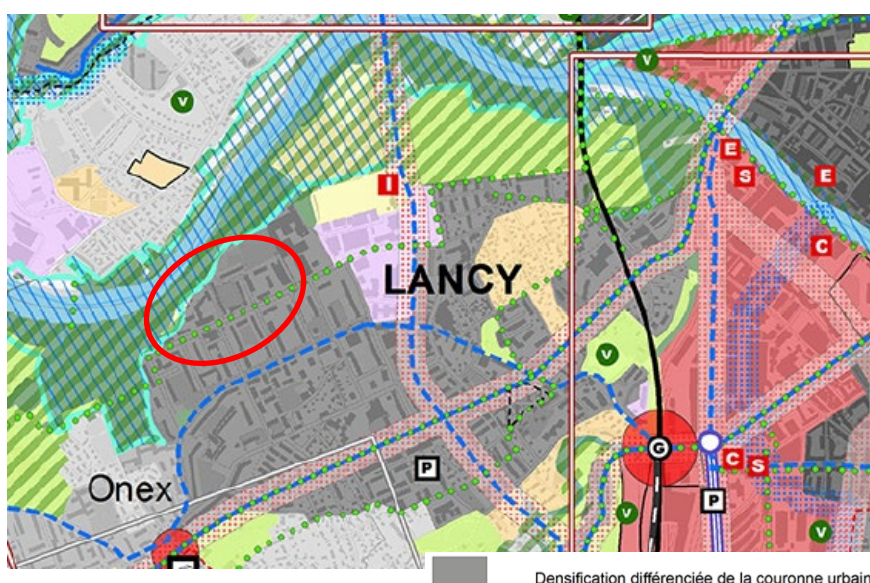


Fig 2. Extrait de la carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030

Fiche A02 « Poursuivre la densification de la couronne urbaine » : le projet est conforme à la fiche A02 qui vise à créer de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectation mixte, intégrés dans la structure urbaine. Une prédominance logement est favorisée mais avec une présence significative d'équipements publics et d'activités, tout en portant attention à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine des espaces publics. Le projet au lieu-dit « Les Moraines du Rhône » permettra la mise à disposition d'un important potentiel constructible, l'option retenue étant de privilégier une densification qualitative du milieu bâti, permettant de développer l'offre de logements.

Fiche A11 « Développer le réseau des espaces verts et publics » : avec la création d'une noue paysagère récoltant les eaux de surface autour de laquelle s'articulera un espace public de qualité, le projet est conforme à la fiche A11.

Fiche A14 « Promouvoir de nouvelles formes de jardins familiaux et encourager la création de plantages » : ce projet permettra de mettre en œuvre l'objectif de la fiche A14 intitulée « promouvoir de nouvelles formes de jardins familiaux et encourager la création de plantages », qui vise notamment à développer des formes de jardinage plus économes en sol, favorisant la biodiversité et davantage intégrées dans le tissu urbain.

La carte n°1 des principes de densification, annexe aux fiches A01 à A08 prévoit pour le secteur une densité de modérée à intermédiaire, avec un indice de densité (ci-après ID) minimal de 1 à 1,8 en zone de développement 3, correspondant à un indice d'utilisation du sol minimum de 1,2 conformément à l'article 2A, alinéa 2, lettre b de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD).

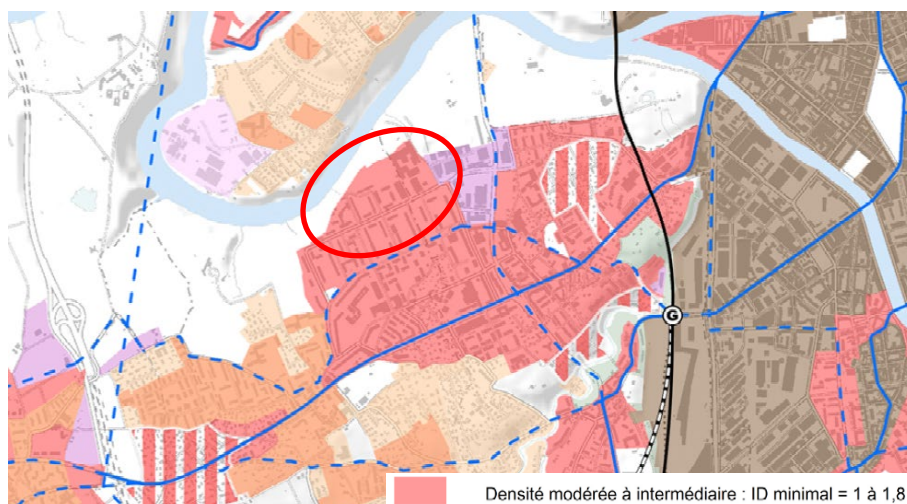


Fig 3. Extrait de la carte n° 1- Principes de densification.  
Annexe aux fiches A01 à A08



## 2.2.2 Planification communale

Le PLQ « Les Moraines du Rhône » permet de mettre en œuvre les principes figurant dans le Plan directeur communal (PDCom) d'Onex - adopté par le Conseil municipal le 11 novembre 2014 et approuvé par le Conseil d'Etat le 11 mars 2015 et qui a fait l'objet d'une mise à jour partielle relative à la stratégie d'évolution de la zone 5, adoptée par le Conseil municipal le 10 octobre 2023 et approuvée par le Conseil d'Etat le 20 décembre 2023. Le PDCom prévoit plus particulièrement le renforcement de la mixité des quartiers, l'amélioration des conditions sociales et environnementales dans les quartiers, la valorisation de la proximité d'espaces paysagers majeurs dans la composition urbaine et la diversification des catégories de logement.

En particulier, le PLQ est conforme à :

- La fiche de mesure n° 6-2-1 (PDCom 2014) intitulée « *La Cité, les jardins d'Onex* » visant à permettre le renouvellement urbain de cette partie du territoire communal.
- La fiche technique n° 5 (PDCom 2023) intitulée « *Biodiversité, nature en ville* » contribuant à l'objectif de connecter le vallon du Rhône, au nord, et celui de l'Aire, au sud, par le développement de liaisons nord/sud via la mise en œuvre des mesures suivantes :
  - Compléter le maillage vert ;
  - Maintenir un réseau d'espaces verts constitués de sols naturels en pleine terre non clôturés ;
  - Appliquer les nouvelles pratiques du Canton pour valoriser les eaux pluviales.

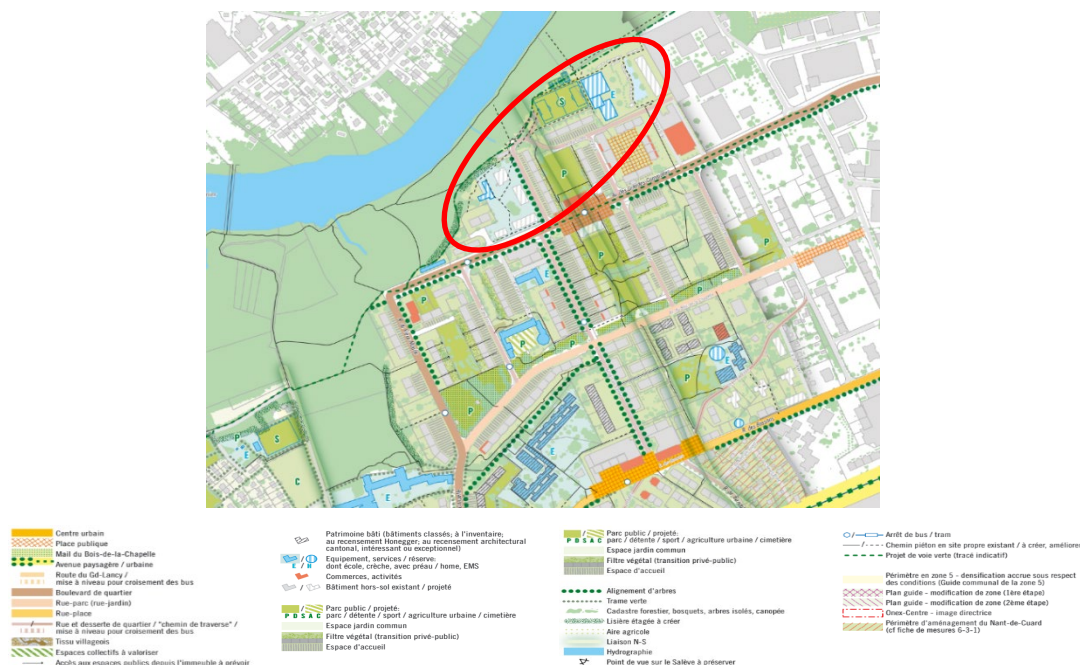


Fig 2. Carte de Synthèse. Extrait. PDCom 2023.

### 3. PRÉSENTATION DES ÉTUDES PRÉALABLES

#### 3.1 La chronologie des études



Fig 3. Périmètre du PLQ

Le périmètre du PLQ « Les Moraines du Rhône » concerne 6 parcelles dont les deux parcelles de la DR N° 18501 en totalité (parcelle n° 790 dp communal et n° 1992 privée) et quatre pour parties (n° 1275 dp communal, n° 1770 DP communal, n° 1991 et n° 1993 privées).

A la fin de l'année 2013, la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation, propriétaire de la parcelle n° 1992 à Onex, située à proximité de la parcelle n° 790 à Onex, a approché un développeur afin d'étudier les possibilités de mise en valeur de sa parcelle.

Le 22 avril 2014, une promesse de constitution de droit de superficie distinct et permanent (ci-après DDP) sur la parcelle n° 1992 a été signée avec la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation et un opérateur urbain.

Suite à l'adoption de la loi 12618 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex (MZ 30108), la parcelle n° 1992 est située en zone de développement 3 ainsi qu'en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public. Elle est occupée par

le Groupement des jardins familiaux de la Caroline, régi par la Fédération genevoise des jardins familiaux (FGJF) auprès de laquelle le développeur a pris attache. La FGJF ainsi que les utilisateurs actuels et futurs des lieux ont été intégrés dès le début des réflexions au projet de développement urbain.

Concomitamment, la Ville d'Onex s'est exprimée sur ses besoins en matière d'équipements publics, notamment sur la problématique des coûts engendrés par la rénovation de l'actuelle école des Tattes, groupe scolaire vétuste situé sur la parcelle n° 790, secteur Tattes, à proximité de la parcelle n° 1992, secteur Echo.

Une synergie intéressante a été relevée entre les deux secteurs et il est apparu opportun d'intégrer au développement de la parcelle n° 1992 un nouveau groupe scolaire en remplacement de l'école des Tattes. À cet effet, une promesse de constitution de DDP sur la parcelle n° 790 a été signée avec la Ville d'Onex, en faveur du même opérateur, le 22 novembre 2016.

Les projections en matière de développement des deux sites (parcelle n° 1992 et parcelle n° 790) se sont révélées complémentaires et ont permis de penser ces deux entités au sein d'un seul périmètre en intégrant le secteur intermédiaire des terrains sportifs et du parking public. Les nombreux aspects qualitatifs qu'apportent la fusion des sites ont pour avantage de :

- Favoriser l'insertion paysagère et urbaine ;
- Favoriser le développement des modes doux ;
- Aménager le quartier dans son ensemble de façon cohérente ;
- S'inscrire dans le renouvellement urbain de la Cité d'Onex et d'agir sur les espaces publics en favorisant une mixité sociale et fonctionnelle.

### **3.2 Le diagnostic**

Le PLQ « Les Moraines du Rhône » est ancré dans un territoire aux enjeux importants. Sur ce périmètre, les principaux invariants résultant d'autres planifications ou de la législation en vigueur sont les suivantes :

#### ***La forêt***

Les bases légales applicables sont la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (RS 921.0 ; ci-après LFO), l'ordonnance sur les forêts, du 30 novembre 1992 (RS 921.01 ; ci-après OFo), la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1<sup>er</sup> juillet 1966 (RS 451 ; ci-après LPN), l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage, du 16 janvier 1991 (RS 451.1 ; ci-après OPN), le règlement sur la protection du paysage, des milieux naturels et de la flore, du 25 juillet 2007 (RSG L 4 05.11 ; ci-après RPPMF), la loi sur la faune, du 7 octobre 1993 (RSG M 5 05 ; ci-après LFaune), le règlement d'application de la loi sur la faune, du 13 avril 1994 (RSG M5 05.01 ; ci-après RFaune) et la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (RSG M5 10 ; ci-après LForêts).

Le périmètre du PLQ se trouve à la limite de la lisière forestière et de la zone des bois et forêts. Ce constat a été relevé le 25 janvier 2016 par HKD Géomatique SA et est entré en force le 14 juin 2016. Le PLQ ne comprend aucun terrain à l'intérieur de son périmètre en zone d'affectation des bois et forêts ou cadastré comme forêt et tous les bâtiments projetés respectent une distance de 20 mètres à la limite forestière. Les adaptations du chemin

existant nécessaires pour accéder au terrain réservé à un équipement public (parcelles n° 790 et 1275, terrain pour la Maison des jardiniers) sont décrites au chapitre 5.13 « Forêt » de la NIE.

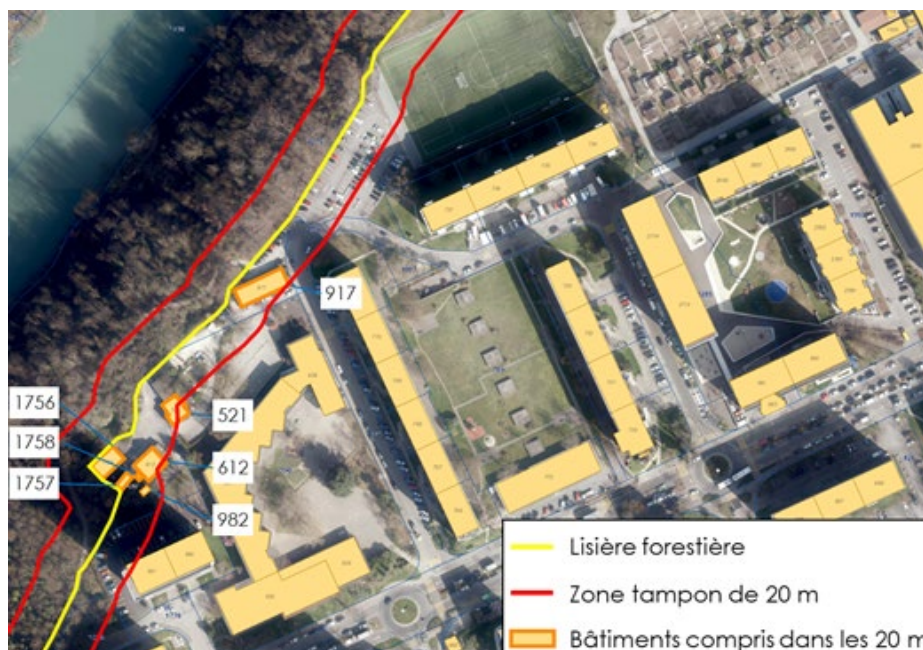


*Fig 4. Constructions actuelles situées dans les 20 m à la lisière forestière.*

Les bâtiments n°s 521, 612, 917, 982, 1756, 1757 et 1758 sont situés aujourd'hui à moins de 20 mètres à la lisière forestière (figure 8), certains sont également à l'intérieur de la limite de protections des rives du Rhône. Il s'agit des bâtiments du service communal des espaces verts de la Ville d'Onex, d'une serre et d'un vestiaire. Ceux-ci seront démolis, ce qui permettra de réduire les étendues imperméables de plus de 1'000 m<sup>2</sup> et de faire place à des surfaces végétalisées.

La serre (bâtiment n° 1756) sera reconstruite sur le terrain réservé à un équipement public, soit sur la parcelle n° 1275. Celui-ci est situé à plus de 20 mètres de la lisière forestière et hors de la limite de protection des rives du Rhône.

### ***Paysages, site et milieux naturels***

Les bases légales applicables sont la LPN, l'OPN, l'ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs, du 21 janvier 1993 (RS 922.32 ; ci-après OROEM), la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (RSG L 4 05 ; ci-après LPMNS), le RPPMF, la LFaune, le RFaune, la loi sur la protection générale des rives du Rhône, du 27 janvier 1989 (RSG L 4 13 ; ci-après LPRRhône), l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels, du 29 mars 2017 (RS 451.11 ; ci-après OIFP), et le règlement général d'exécution de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 29 novembre 1977 (RSG L 4 05.01 ; ci-après RPMNS).

La limite de protection des rives du Rhône se superpose partiellement au périmètre du PLQ (figure 9). S'agissant d'un milieu naturel protégé, les espaces à l'intérieur du périmètre de protection seront préservés, les espèces et les habitats s'y trouvant ne pourront pas être

menacés.



Fig 5. Périmètre de protection des rives du Rhône (en bleu sur la carte).

### **Bruit**

Outre les bruits routiers et les bruits issus d'installations fixes largement décrits dans la NIE, une attention particulière a été portée au bruit généré par le stand de tir de Saint George situé à proximité du secteur Echo. Une étude sur le bruit provenant du stand a été effectuée en mai 2016 pour le secteur Echo et en mai 2019 pour le secteur Tattes, par le bureau Architecture et Acoustique. Concernant les bâtiments et installations projetés, l'étude de bruit faisant partie de la NIE a montré que les immissions respecteront les VLI des degrés de sensibilité prévus dans le périmètre du projet. Aucune mesure constructive spécifique ne doit donc être mise en place.



Fig 6. Position du stand de tir de Saint-Georges. Architecture et Acoustique, 2016.

### **Pollution du sol**

Le sous-sol de la parcelle n° 1992, secteur Echo, est partiellement occupé par l'ancienne décharge du Nant des Grandes-Communes inscrite au cadastre des sites pollués (N° GIPSOL 34001).

L'historique du site réside en un comblement du vallon du Nant des Grandes-Communes entre 1957 et 1962 par des déchets ménagers en provenance du Canton de Genève. La décharge a été recouverte d'une couche variable de 1 à 2 m d'argile ainsi que d'environ 30 cm de terre végétale. Les jardins familiaux de la Caroline sont actuellement positionnés au-dessus de l'ancienne décharge.

Depuis 2003, le site est en cours d'assainissement via un réseau de dégazage actif, de pompage et de traitement des eaux de lixiviation. L'assainissement et l'entretien du réseau sont assurés par un groupement constitué du propriétaire de la parcelle n° 1992 (Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation), de la Confédération, de l'Etat de Genève, de la Ville de Genève et des villes de Lancy et Onex.

Les polluants présents sont connus, les traitements et l'élimination des terres du site sont maîtrisés ainsi que les aspects de santé et de sécurité tant pour les riverains que pour les travailleurs. Les diverses constructions (activités, logements et crèche) déjà réalisées sur ce site en témoignent. Les données sont largement décrites dans la NIE.

Le projet intégrera les mesures spécifiques en lien avec la présence de la décharge. Il a été démontré que la construction et le suivi des mesures de sécurité étaient fiables à travers l'expérience des bâtiments voisins du PLQ N° 29600 Comte-Géraud - Grandes-Communes.

Les travaux prévus participeront à l'assainissement de la décharge grâce à l'évacuation des matériaux pollués au droit des terrassements et à l'imperméabilisation de la surface de la décharge avec la construction des bâtiments et la gestion des eaux de pluie et de surfaces.

Les autres parcelles inscrites dans le périmètre du présent PLQ ne sont pas inscrites au cadastre des sites pollués.



*Fig 7. Étendue et profondeur du site pollué*

### **Accessibilité au périmètre**

La situation du PLQ « Les Moraines du Rhône », à moins de 1 km de la route du Pont Butin, en fait un site privilégié de développement au sein de la Ville d'Onex. Au sud, le périmètre est connecté avec l'avenue des Grandes-Communes qui constitue un axe important du réseau routier de la Ville d'Onex. L'accessibilité au périmètre du PLQ est principalement garantie par les deux boucles du chemin de l'Echo et de la rue du Comte-Géraud.

Le périmètre est très bien desservi par les transports publics circulants sur l'avenue des Grandes-Communes (lignes 2, 19 et 21). La ligne 28 est également accessible depuis l'arrêt Lancy-Hubert, qui est légèrement éloigné du projet mais permet de compléter la desserte en transport publics vers l'aéroport de Genève. La totalité du périmètre du PLQ est à moins de 300 mètres d'un arrêt de transports publics. Les conditions de desserte sont considérées comme optimales pour ce secteur.

Concernant la mobilité douce, l'avenue des Grandes-Communes constitue l'axe structurant du réseau et accueillera le futur tracé de la Voie Verte (Bernex-Bâtie).

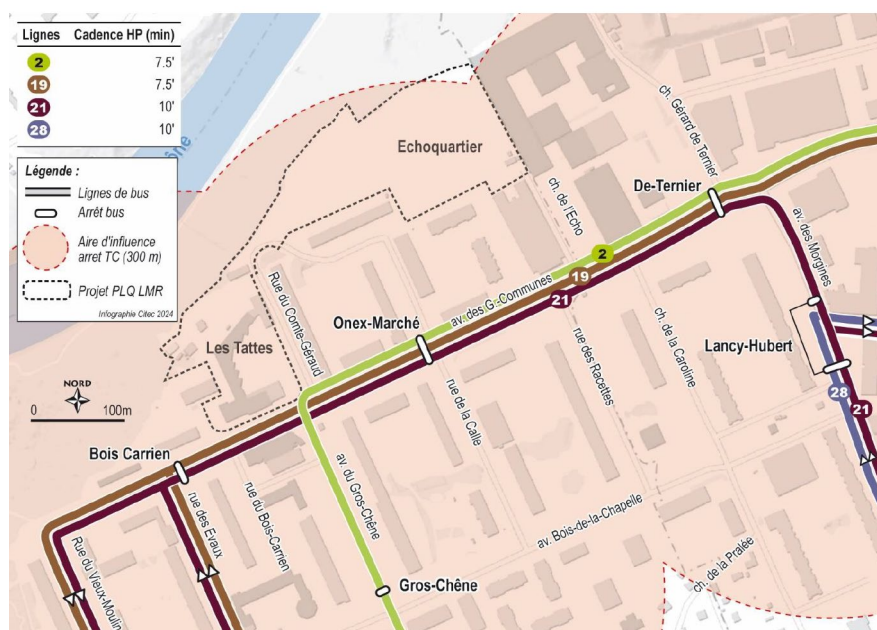


Fig 8. Transports publics. CITEC

### Situation actuelle des réseaux et infrastructures

La zone étant déjà urbanisée au sud par l'avenue des Grandes-Communes, les réseaux existants d'eau et d'énergies situés à proximité pourront être utilisés dans le cadre du projet. Le réseau de fibre optique des SIG est implanté dans le secteur.

Un réseau d'évacuation des eaux pluviales est présent dans le périmètre du projet. Il fait transiter les eaux vers le Nant des Tattes d'Onex pour le secteur Tattes. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent sur le secteur Echo en raison de la présence de l'ancienne décharge dans le sous-sol. Les infiltrations y sont limitées par une couche argileuse d'une épaisseur d'environ 2 mètres afin de réduire la production d'eaux polluées, lixivias, et de gaz par méthanisation.

Un réseau d'évacuation des eaux usées est présent dans le périmètre du projet. Il évacue les eaux de l'école des Tattes pour le secteur Tattes et celles issues du local des jardins familiaux pour le secteur Echo. Un collecteur passe également au droit de l'ancien nant des Grandes-Communes et sert à l'évacuation des eaux de lixiviat de la décharge. L'état de cette canalisation est mauvais selon les investigations réalisées dans le cadre du suivi et assainissement du site. Son état futur est développé dans la NIE au chapitre « 5.7.4.3 Situation future avec projet (2031) ». Une station de pompage en bas du vallon renvoie ensuite les eaux polluées à la STEP d'Aire.

### Contexte foncier

Le PLQ « Les Moraines du Rhône », d'une superficie de 46'673 m<sup>2</sup>, est aux mains de deux propriétaires fonciers, dont la Ville d'Onex pour un peu plus du 50% de la superficie du périmètre.

La parcelle n° 790 est propriété de la Ville d'Onex et la parcelle n° 1992 est propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation. Ces deux parcelles sont au

bénéfice de deux promesses de constitution de DDP en faveur du développeur et constructeur du projet.

Le modèle d'affaire, élaboré par le développeur, consiste en la cession par le développeur d'une partie de son droit de superficie sur la parcelle n° 1992, au profit de la Ville d'Onex, pour permettre la réalisation du nouveau groupe scolaire, en contrepartie de la constitution d'un DDP par la Ville d'Onex, en faveur du développeur sur la parcelle n° 790, permettant la réalisation des logements du secteur Tattes. Les jardins familiaux, situés sur la parcelle n° 1992, resteront propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation.

Les droits de superficie ainsi constitués sur la parcelle n° 790 permettront de générer une rente en faveur de la Ville d'Onex, qui permettra à cette dernière de financer la construction du groupe scolaire sur la parcelle n° 1992.

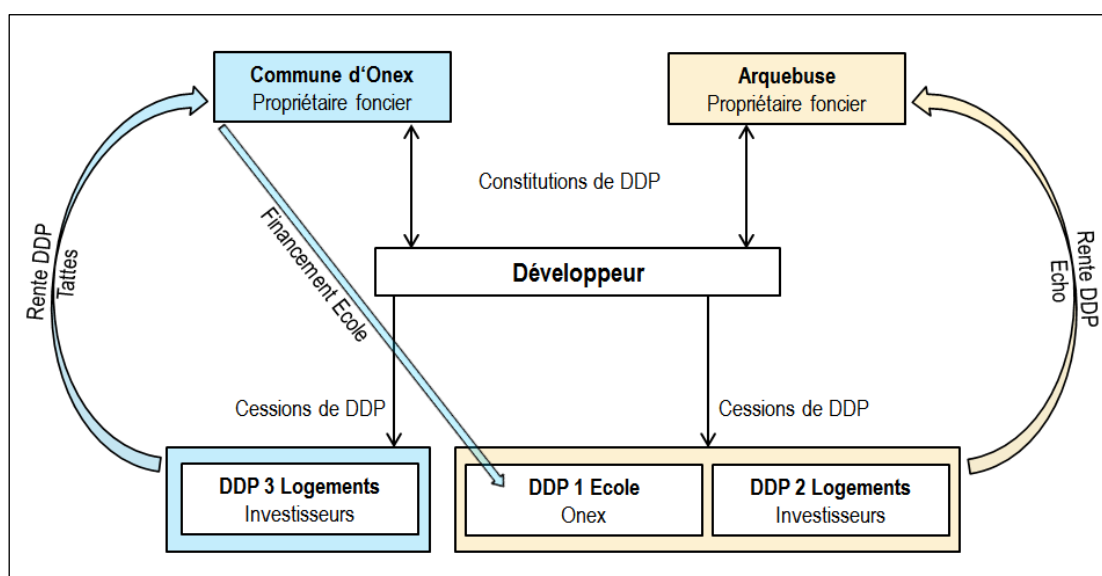


Fig 9. Modèle foncier

### **3.3 Les enjeux**

L'objectif principal de ce PLQ est l'implantation d'un nouveau quartier de qualité intégré dans le contexte urbain caractéristique de la Cité d'Onex. De part sa situation entre l'urbain (Cité d'Onex) et la forêt (rives du Rhône), il porte des enjeux d'intégration sociale et environnementale tout en contribuant au renouvellement urbain de la Cité d'Onex.

#### ***Mixité, qualité, échanges***

Avec environ 320 logements, une école primaire de 20 classes, une salle de gymnastique, des jardins potagers, des espaces publics de qualité, des équipements sportifs ainsi qu'environ 3'800 m<sup>2</sup> des commerces de proximité et des surfaces d'activités, le PLQ se caractérise par sa mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, en phase avec les objectifs de la Ville d'Onex ainsi que ceux du Canton en matière de politique du logement, de qualité urbaine, d'espaces verts, d'espaces publics, d'environnement, d'équipements publics et de politique économique.

#### ***Nouvelle forme de jardins familiaux***

La réalisation de jardins potagers à proximité de l'école, le long de la noue paysagère et intégrés dans un milieu urbain existant, a pour objectif de renforcer les échanges entre les différents utilisateurs des lieux (écoliers, enseignants, jardiniers, habitants).

#### ***Environnement***

La requalification de la lisière forestière participe à l'intégration environnementale du projet. Le maillage vert, composé d'une colonne vertébrale (lisière forestière) sur laquelle les cheminements piétonniers de la Ville d'Onex sont connectés avec les rives du Rhône et ponctués d'espaces publics de qualité (noue paysagère, potager urbain, pétanque, places de rencontre, jeux...), offre un cadre de vie agréable aux usagers. Le nouveau quartier renforcera la perméabilité des mobilités douces et permettra de libérer la lisière forestière de toute construction bâtie.

La réalisation des bâtiments sur un site pollué par une ancienne décharge d'ordures ménagères de la Ville de Genève participe à l'accélération de l'assainissement en cours.

La création d'une noue paysagère récoltant les eaux de surface, située sur l'ancien tracé du Nant des Grandes-Communes comblé par l'ancienne décharge, participe à l'intégration de la biodiversité en ville et à la protection des eaux en évitant la percolation à travers la décharge.

#### ***Stationnement et mobilité***

Le PLQ a pour objectif de connecter le maillage des mobilités douces existantes avec la lisière forestière à travers le nouveau quartier et le réseau existant des Grandes-Communes. La circulation des voitures est limitée à son strict minimum en surface, seuls les véhicules d'intervention et de secours, les livraisons, les déménagements et les véhicules transportant des usagers en fauteuil roulants (UFR) seront autorisés. Deux parkings souterrains répondant aux besoins des logements sont prévus, ils ne sont pas connectés en souterrain dû à la présence de la décharge et de la noue ainsi qu'à la distance entre les deux parkings.

## **Phasage**

La réalisation des bâtiments du PLQ s'organise en deux étapes, ce qui permet le départ des élèves de l'actuelle école des Tattes vers la nouvelle école sans recherche de locaux provisoires pendant la construction.

La première phase débute sur la parcelle n° 1992, située dans le dénommé secteur Echo, avec la réalisation du groupe scolaire et de la salle de gymnastique (situés sur le terrain réservé à un équipement public, parcelle n° 1992), du bâtiment A et des aménagements extérieurs de ce secteur.

Une fois le groupe scolaire et la salle de gymnastique livrés à la Ville d'Onex, la deuxième phase sur la parcelle n° 790, située dans le dénommé secteur des Tattes, débutera par la démolition de l'école existante, puis se poursuivra par la construction des bâtiments C à F.

Les constructions dédiées aux espaces verts de la Ville d'Onex et la serre (situées sur le terrain réservé à un équipement public, parcelles n°s 790 et 1275) feront l'objet d'un concours d'architecture. Sa temporalité est indépendante du reste du programme.

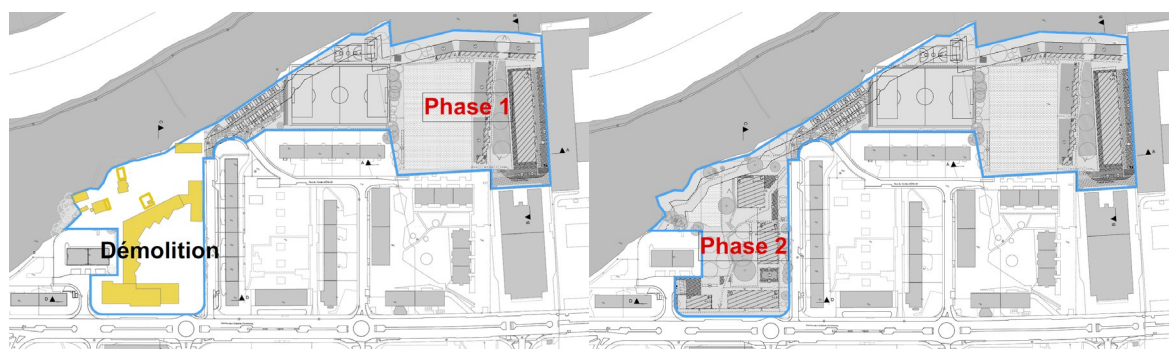


Fig 10. Phasage du PLQ

## **Densification**

Le projet participe à la poursuite de la densification différenciée de la couronne urbaine en optimisant le potentiel restant sur ce secteur. La densité du projet (indice de densité (ID) de 4.06 et indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.299) est conforme à la LGZD. Celle-ci demande en zone de développement 3 un ID minimal de 1,8, ce qui correspond à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2.

L'implantation du bâti utilise le même langage urbanistique de la Cité d'Onex, composée d'ensemble de barres et de tours, qui dégagent des espaces verts généreux. Ainsi, la continuité du bâti de la Cité d'Onex est garantie et les dégagements visuels entre bâtiments, sur la forêt et les environs sont conservés.

### 3.4 Les scénarios de développement

Depuis 2013, le développeur et ses mandataires ont, dans un premier temps, élaboré différents scénarios sur la parcelle n° 1992 (secteur Echo), puis ont incorporé dans les réflexions la parcelle n° 790 (secteur Tattes) et les parcelles reliant les deux sites.

#### Secteur Echo

- **Premières études**

Différents volumes et gabarits ont été proposés afin de s'intégrer à la forme urbaine existante. Une première étude des variantes est réalisée en 2015 en tenant compte des invariants du site tels que le maintien d'une partie des jardins familiaux, l'ancienne décharge en sous-sol et la préservation des vues existantes depuis les immeubles environnants.

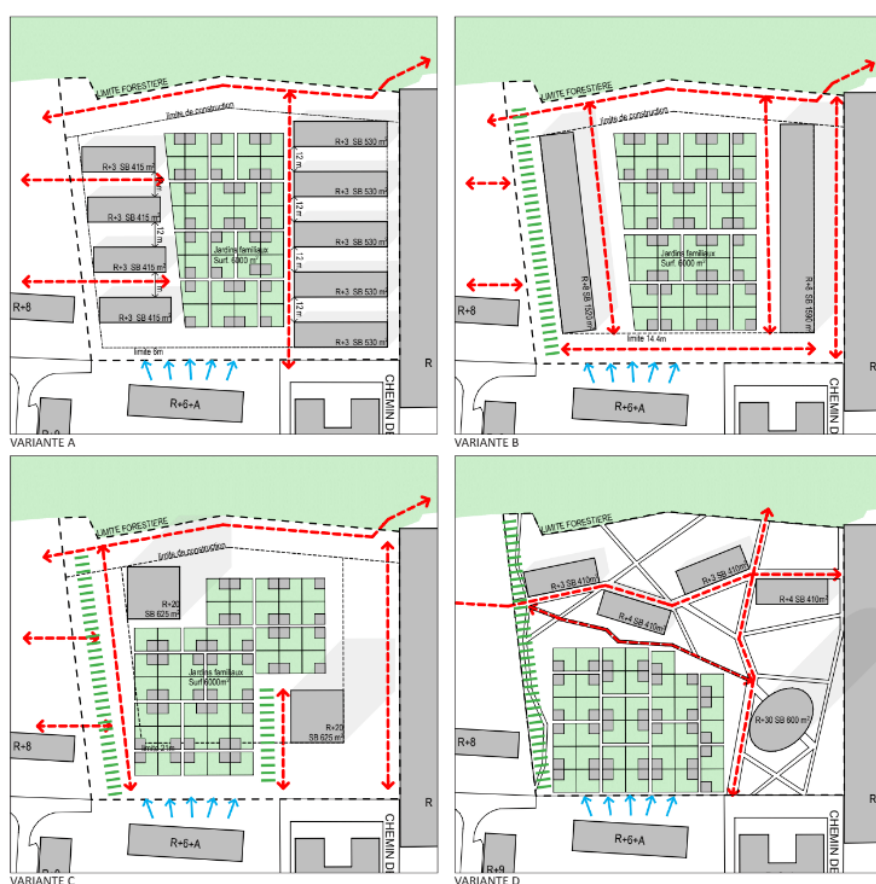


Fig 11. Etudes de variantes en 2015

- Variante A: Bâtiments de petites hauteurs (R+3) avec implantation resserrée
- Variante B: Deux barres d'immeubles hauts (R+8)
- Variante C: Deux tours de grande hauteur (R+20)
- Variante D: Programme mixte avec une tour (R+30) et 4 immeubles (R+3)

- **Évolution du projet suite aux ateliers participatifs 2015-2016 :**

Plusieurs ateliers participatifs ont été organisés entre 2015 et 2016 par le développeur avec la Fédération genevoise des jardins familiaux et les habitants du quartier. A la suite des

ateliers participatifs intégrant associations et habitants du quartier, la forme urbaine s'est précisée intégrant les jardins familiaux organisés de part et d'autre d'un axe structurant, sous la forme d'une noue paysagère reprenant le tracé du nant des Grandes-Communes et permettant de gérer les eaux de surface. La plus-value en matière de qualité paysagère et environnementale qu'apporte la noue a justifié l'élaboration de nouvelles variantes autour de celle-ci.

Dans ces variantes, les nouveaux jardins familiaux étaient disposés le long de la noue paysagère et des passerelles reliaient les deux côtés de la noue conformant des espaces de rencontres.



Fig 12. Variantes d'implantation pour le secteur Echo avec intégration de la noue paysagère

- **Évolution du projet suite aux ateliers participatifs 2016-2019 :**

De 2016 à 2019, une deuxième série d'ateliers de travail a été organisée par le développeur avec la Ville d'Onex. Durant cette période, les différents services du Département du territoire ont été consultés ainsi que les associations sportives, la pétanque Onésienne et le Département de l'instruction publique (DIP).

L'actuelle école des Tattes est considérée très vétuste et sa rénovation trop dispendieuse pour la Ville d'Onex. Cette dernière a donc saisi l'opportunité de pouvoir réaliser un nouveau groupe scolaire avec une salle de sport sur la parcelle n° 1992, ce qui permet de libérer la parcelle n° 790.

La variante A (figure 17) localisait les immeubles de logement sur la rive droite de la noue sous forme de tours de grande hauteur et un groupe scolaire sur la rive gauche de la noue. Les tours affectées au logement se sont avérées incompatibles au regard du bruit généré par le stand de tir de Saint Georges situé à proximité. Suite à une étude acoustique du stand de tir, la hauteur des immeubles de logements a été revue à la baisse, sous forme de barre (variante B, figure 17).

Le programme du groupe scolaire qui prévoit une salle de gymnastique répond aux prévisions d'effectif scolaire du SRED et a été validé par le DIP. La volumétrie de l'école a été testée : au nord, la partie dédiée à l'école proche des jardins et de la forêt et au sud, la salle de sport polyvalente avec son volume plus bas, préservant les vues des voisins et profitant d'une situation plus centralisée dans le quartier (variante C, figure 17).



*Fig 13. Variantes d'implantation pour le secteur Echo avec intégration de la noue. Le plan en bas à droite correspond au projet du secteur Echo lors de la demande de renseignement.*

## Secteur Tattes

Différents scénarios ont été étudiés sur la parcelle n° 790 pour intégrer un nouveau quartier de logements et d'activités. Divers gabarits et formes urbaines ont été testés en tenant compte de plusieurs critères tels que la préservation des vues existantes depuis les immeubles environnants, les dégagements visuels depuis les nouveaux logements, l'emprise du bâti au sol, la qualité des espaces ouverts ainsi que les ombres portées des différents bâtiments et la servitude de non bâtir existante.

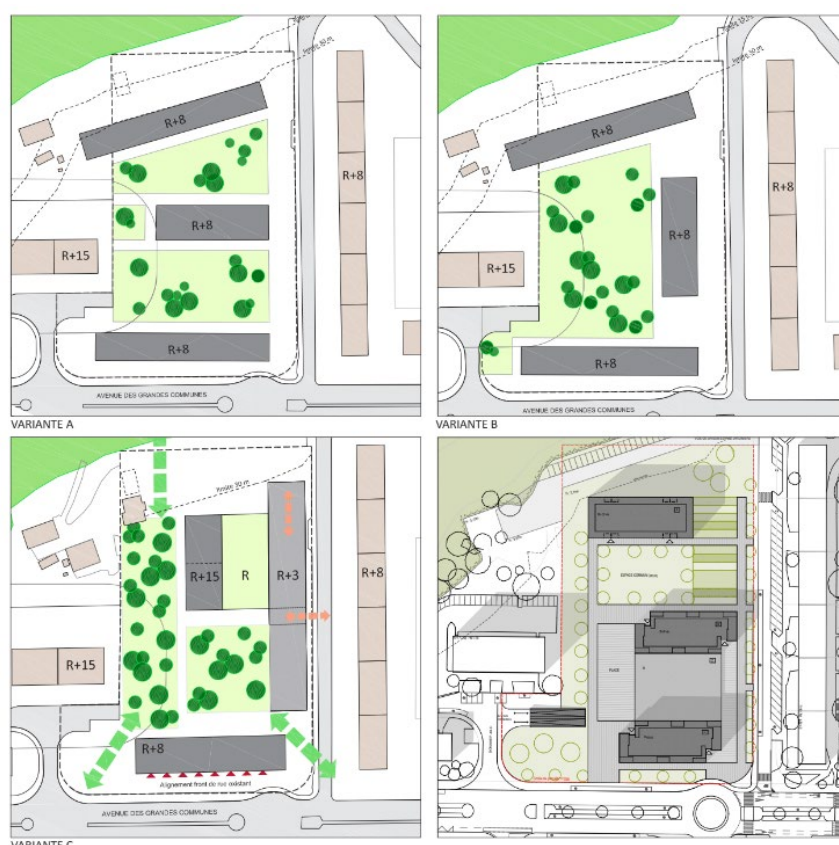


Fig 14. Variantes d'implantation pour le secteur des Tattes. Le plan en bas à droite correspond au projet du secteur Tattes lors de la demande de renseignement.

## 4. PROJET

### 4.1 Le parti d'aménagement retenu

Le projet fait ressortir les spécificités du site et interagit avec les caractéristiques de l'existant. Le parti d'aménagement retenu propose un site séquencé en trois ambiances urbaines. Chaque séquence définit une atmosphère qui se traduit dans des gabarits de construction faisant écho à leur environnement naturel. Ces trois secteurs sont respectivement le « secteur Echo », le « secteur des Tattes » et le « secteur intermédiaire-parking » qui joue le rôle de colonne vertébrale reliant les deux secteurs entre eux.

Le projet prévoit une nouvelle école primaire de 20 classes avec salle de gymnastique, des logements, des activités, des commerces de proximité, le réaménagement des jardins familiaux le long d'une noue paysagère récoltant les eaux de surfaces et surtout des espaces ouverts publics de qualité, ponctués d'équipements publics le long de la lisière forestière revalorisée.

Le fil conducteur du projet a été le travail sur les espaces verts ouverts, traités comme éléments structurants du projet, le long desquels viennent s'implanter les divers bâtiments et équipements publics.

#### 4.1.1 *Projet - Enquête technique 1*

Le projet de PLQ « Les Moraines du Rhône » a fait l'objet d'une première enquête technique (ET1) en juin 2022. Il a été adapté suite aux préavis de différents services qui ont émis de réserves sur certains éléments du projet. Notamment, par rapport à la morphologie du secteur Tattes, la végétation à sauvegarder, l'emprise des parkings souterrains ainsi qu'à la distance entre les nouvelles constructions et la forêt.

Les principaux éléments adaptés suite à l'ET1 sont les suivants (les numéros ci-après sont illustrés à la figure 20) :

1. **Conservation et renforcement du cordon boisé situé à l'ouest de l'école.**  
L'emprise du terrain réservé à l'école (terrain réservé à un équipement public sur la parcelle n° 1992) a été agrandie et déplacée vers l'est afin d'élargir la marge de manœuvre pour l'implantation du projet définitif. Le cordon boisé a été conservé et renforcé avec de nouvelles plantations.
2. **Végétalisation du parking extérieur du stade de Tattes.**  
La version de l'ET1 prévoyait de diminuer la capacité du parking de 71 à 52 places et de planter 5 arbres. Dans la nouvelle version du projet, il est prévu de diminuer la capacité du parking à 41 places, de planter 18 arbres d'ombrage et de maintenir l'arbre existant dans la partie est du parking. Il est également prévu d'aménager une haie buissonnante de 2.5 mètres minimum entre la lisière et le parking et de remplacer le revêtement actuel du parking par des pavés-gazon.
3. **Conservation de la coulée arborisée connectée à la forêt et maintien de l'espace de 20 mètres à la lisière forestière libre de toute construction.**

L'emprise réservée pour la maison des jardiniers (terrain réservé à un équipement public sur les parcelles n° 790 et 1275) a été adaptée pour permettre la conservation de la coulée arborisée et la suppression de toute construction dans l'espace des 20 mètres à la lisière forestière.

4. **Adaptation de la morphologie du secteur Tattes et conservation de la végétation.**

La morphologie du secteur Tattes a été modifiée comme suit :

- Conservation des deux platanes situés dans la cour de l'actuelle école des Tattes et de la végétation existante le long de la rue du Comte-Géraud.
- Diminution des vis-à-vis directs entre les bâtiments nouveaux et existants en organisant le bâti autour d'une cour centrale arborée.
- Adaptation de la hauteur de la tour (bâtiment D lors de l'ET1, actuellement bâtiment C) passant de R+14+A à R+18+A, en résonnance avec les bâtiments de grande hauteur existants dans le secteur (figure 19).

Les aménagements extérieurs et les emprises des parkings ont été également adaptés pour maximiser la pleine terre, passant de 25% du périmètre en pleine terre lors de l'ET1 à 33% dans le projet définitif.

# **BATIMENTS DE GRANDE HAUTEUR - ONEX**

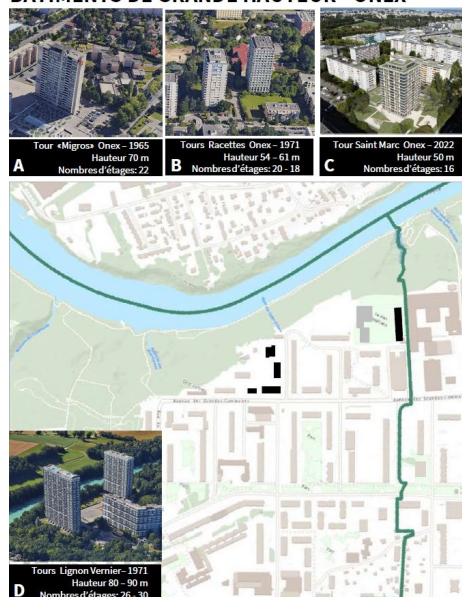


Fig 15. Bâtiments de grande hauteur dans le contexte des « Moraines du Rhône »

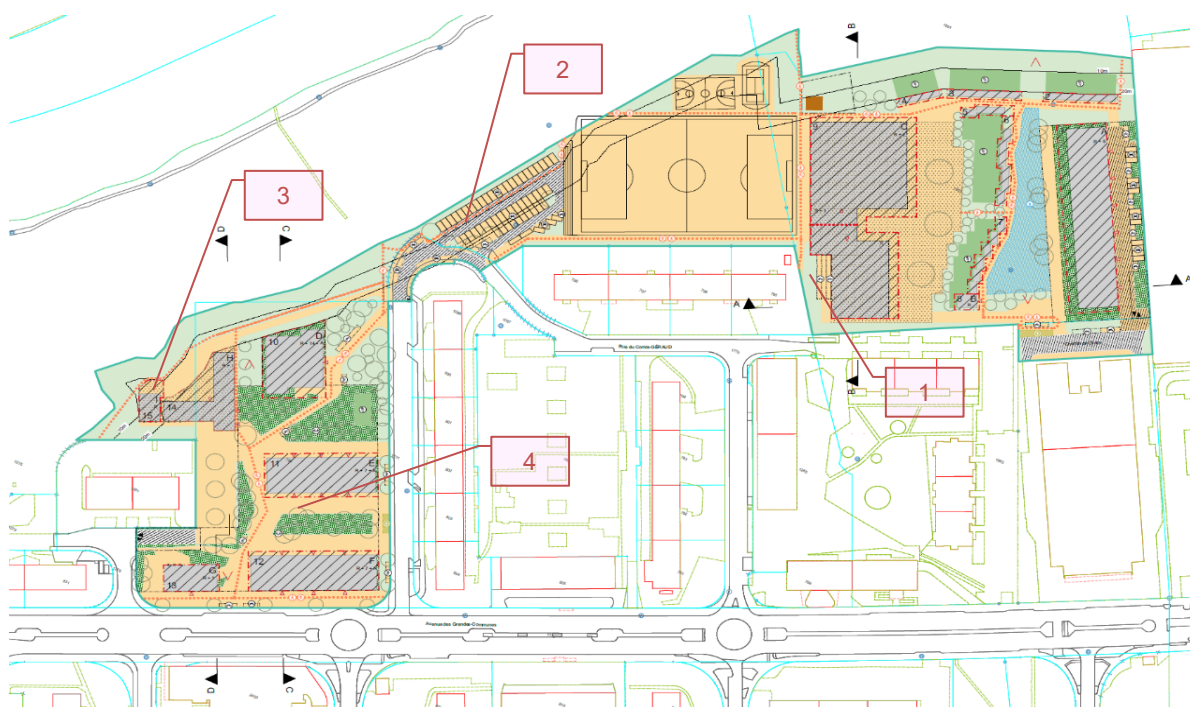


Fig 16. Plan d'aménagement du PLQ « Les Moraines du Rhône ». Version enquête technique 1 – 2022

#### 4.1.2 Projet définitif

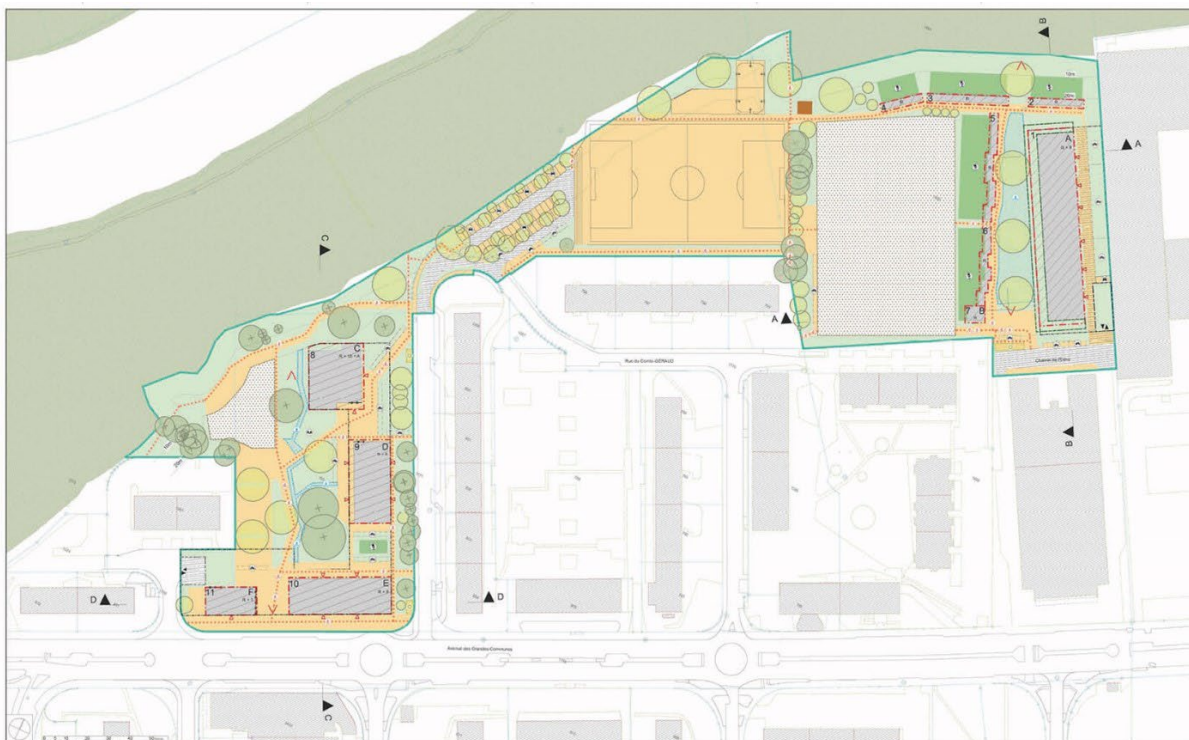


Fig 17. Plan d'aménagement du PLQ « Les Moraines du Rhône ».



Fig 18. Maquette du PLQ « Les Moraines du Rhône ». Les bâtiments du PLQ sont en blanc, les bâtiments hors-PLQ en gris. Les volumes des équipements publics sont indiqués à titre d'illustration.

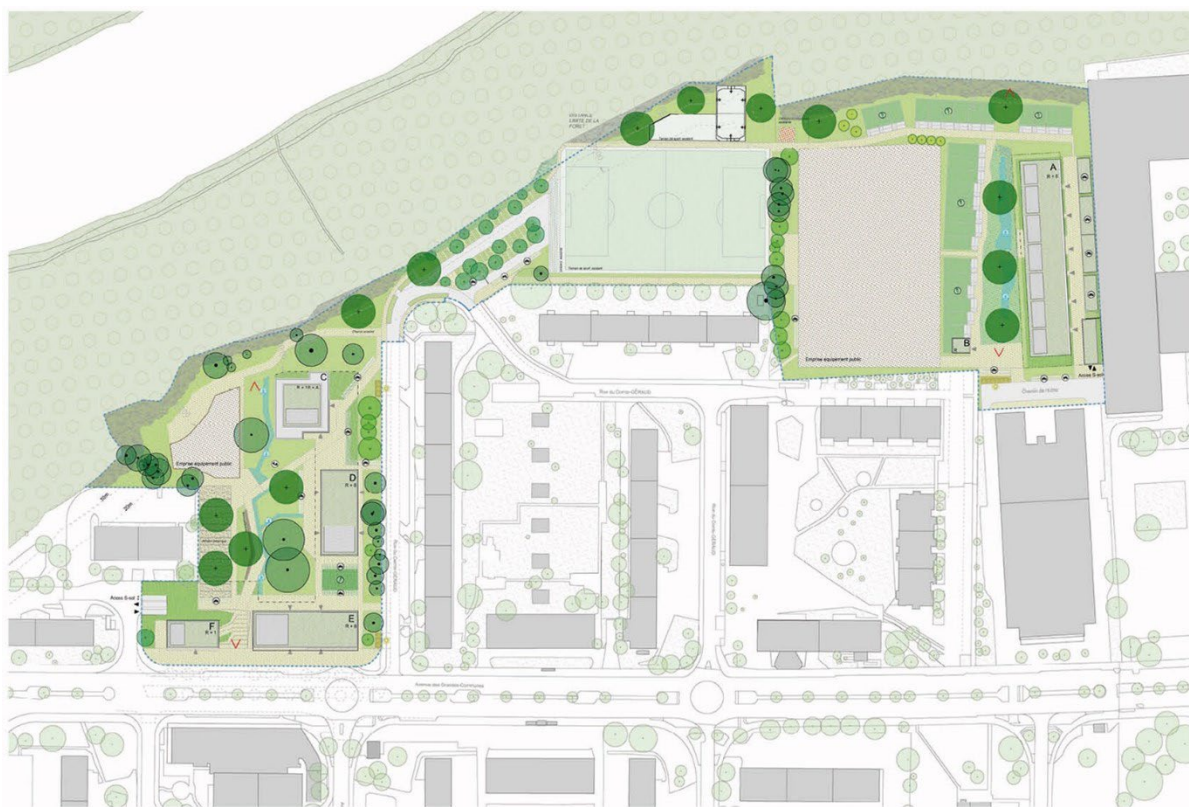


*Fig 19. Image paysagère du PLQ « Les Moraines du Rhône ».*

## Secteur Echo



Fig 20. Secteur Echo. Extrait de l'image paysagère.

### Réseau viaire et mobilité

L'accès des voitures à l'intérieur du quartier est limité à son strict minimum avec la création d'un parking souterrain accessible depuis le chemin de l'Echo, afin d'éviter le croisement des flux avec les accès à l'école et la mobilité douce. Seuls les véhicules de livraison liés à l'école, les véhicules d'intervention et de secours et les véhicules transportant des usagers en fauteuil roulants (UFR) peuvent accéder à l'intérieur du quartier.

L'accès aux places vélos en surface se fait entre le bâtiment A et le centre de formation professionnel technique (CFPT). Cette option permet de regrouper les nuisances à l'arrière du bâtiment administratif existant le long du chemin de l'Echo.

L'ensemble du site se situe à proximité immédiate de la future voie verte Bernex-Bâtie. Des passerelles traverseront la noue, reliant les logements à l'école en passant par les jardins potagers.

### Habitat et bâti

L'implantation du bâti sur la parcelle n° 1992 permet la création de dégagements et des rapports visuels entre le bâtiment A et les bâtiments situés hors PLQ. Le bâti a également été disposé en fonction de l'emprise de la décharge. En effet, pour des raisons de coûts et de la pondération de l'effort constructif, il n'est pas souhaitable de fonder une construction

ailleurs que sur les berges de la décharge.

Le gabarit du bâtiment A, situé à l'est de la berge de la noue, et dédié exclusivement aux logements, répond aux impératifs en matière de nuisances sonores générées par le stand de tir de Saint-Georges situé à proximité (voir NIE). En effet, le bâtiment A est placée dans le cône d'atténuation des nuisances sonores des trois tours du CFPT.

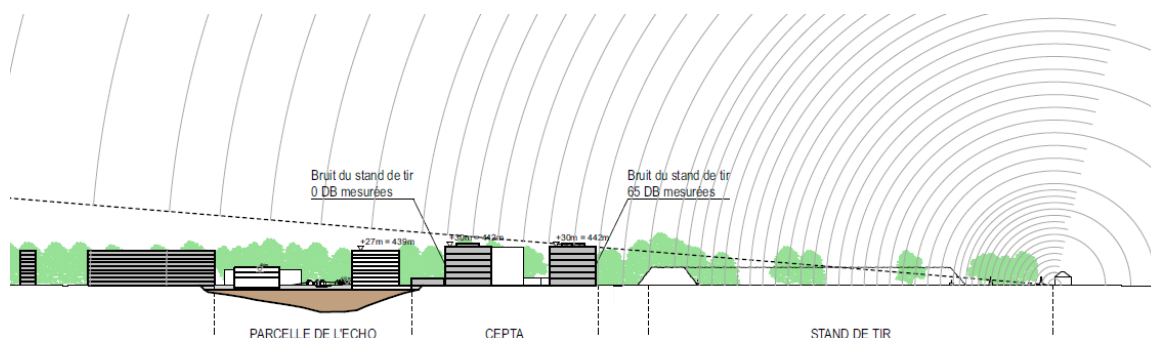


Fig 21. Étude acoustique. Architecture et Acoustique.

Le terrain réservé à un équipement public situé sur la parcelle n° 1992 est prévu pour la construction d'une école et une salle de gymnastique. Elles seront placées sur la berge opposée afin que leur hauteur offre un dégagement visuel pour les immeubles d'habitation situés sur l'avenue des Grandes-Communes 20 F, G, H.

La centrale de dégazage existante pour le système d'assainissement actuel de l'ancienne décharge est maintenue. Dans le cadre des travaux de réalisation de l'école et du bâtiment A, le réseau de dégazage actuel sera modifié et il se peut que le brûleur soit légèrement déplacé dû à des contraintes techniques. De part son emplacement, la centrale sera occultée par l'école qui atténuera les nuisances sonores pour les logements existants, hors du périmètre du PLQ. Il est prévu une enveloppe en bois afin de garantir une meilleure intégration dans le site.

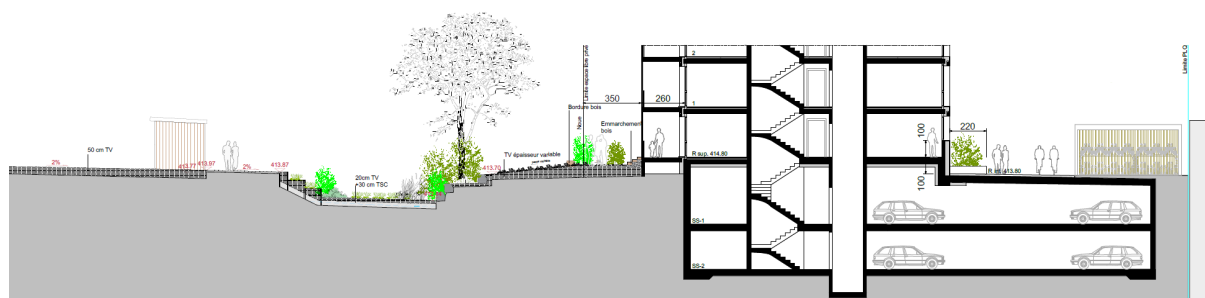


Fig 22. Coupe de principe bâtiment A

Le bâtiment A est le seul abritant des logements au rez-de-chaussée. Les jardins privés – d'une épaisseur de minimum 3.5 mètres - jouissent d'un dégagement privilégié vers la noue et les jardins familiaux. Il sera interdit de délimiter les jardins avec des murets, ils pourront

toutefois être délimités par une haie composée d'essences indigènes et éventuellement doublée par une clôture grillagée de maximum 1 mètre de hauteur pour des questions de sécurité.

Pour assurer l'habitabilité des logements, ils seront surélevés de 1 mètre par rapport au terrain fini de la façade est. Pour les pièces des appartements situées sur la façade est, le règlement prévoit une bande herbeuse d'une largeur minimale de 2,20 m devant les pièces des appartements, de manière à éviter le passage trop près des jours des appartements (voir figure 26).

### ***Jardins potagers***

L'implantation des jardins offre une perméabilité visuelle et piétonne à travers les cabanons grâce à des axes reliant les différents espaces collectifs aux cheminements. L'implantation des jardins potagers est prévue le long de la noue, à l'intérieur des aires d'implantation 2 à 6 figurées sur le plan. Un local pour les outils et les sanitaires (bâtiment B) est également prévu à l'intérieur de l'aire d'implantation 7. La surface cultivable des jardins familiaux est d'environ 1'850 m<sup>2</sup>.

Les aires d'implantation permettront d'installer 27 unités de tailles variables. Les cabanes, positionnées le long des cheminements servent de seuil entre les cheminements publics et les jardins privatifs. Elles sont modulaires, d'une à deux unités accolées auxquelles une pergola peut être construite avec une vue bidirectionnelle vers le jardin et vers la noue.

### ***Noue paysagère***

La mise en place d'un système de récolte des eaux de surface avec l'implantation d'une noue paysagère répond à la situation occasionnée par le site pollué. Il constitue un élément structurant du projet sur le secteur Echo en raison de la plus-value qu'elle apporte à la qualité de l'espace public.

La noue paysagère s'implante en diagonale sur le site dans un axe médian en reprenant l'ancien tracé du Nant des Grandes-Communes, canalisé sous la décharge environ 30 mètres plus bas. Elle épouse la dépression actuelle du site et vient se raccorder sur l'avenue des Grandes-Communes en se connectant sur les axes de mobilité douce du quartier. La noue ainsi que les toitures seront végétalisées renforçant l'intégration paysagère. Ces installations passives, constituées d'une végétation supportant les inondations permanentes ou temporaires, permettent de limiter la surcharge des réseaux d'eaux pluviales.

Actuellement, une couche argileuse imperméable de 2 mètres d'épaisseur empêche l'infiltration des eaux de pluie à travers la décharge. La noue permettra la mise en place d'une gestion des eaux de surface avec la collecte des eaux de pluie par un système de drainage. Conformément au SDGEE, une étude de faisabilité sera réalisée afin de déterminer si l'évacuation des eaux de pluie devra se faire ensuite en surface ou en forage afin d'atteindre la canalisation en profondeur sous la décharge.

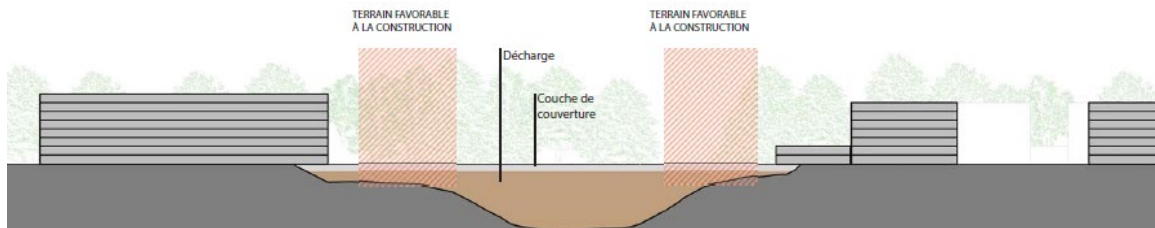


*Fig 23. Coupe ouest-est, implantation du bâti et zone polluée*



*Fig 24. Images de référence pour la noue paysagère*

### **Espaces végétalisés et environnement**

Les pénétrantes de verdure agissent comme un peigne autour de ces éléments. De cette manière, la continuité végétale est garantie. La noue offre une ambiance de zone humide ou de rivière sèche, propice au développement de la flore locale.

## Secteur Tattes



Fig 29. Secteur Tattes. Extrait de l'image paysagère.

### Réseau viaire et mobilité

Le réseau de mobilité douce du secteur Tattes permet le raccordement des cheminements de la Cité d'Onex vers la forêt et les rives du Rhône à travers le nouveau quartier. L'accès des voitures à l'intérieur du quartier est limité à son strict minimum avec la création d'un parking souterrain accessible depuis l'avenue des Grandes-Communes.

Seuls les véhicules d'intervention et de secours et les véhicules transportant des usagers en fauteuil roulants (UFR) peuvent accéder à l'intérieur du quartier, ainsi que les véhicules des jardiniers communaux dont le futur bâtiment sera situé à l'angle nord-ouest du PLQ (terrain réservé à un équipement public sur les parcelles n<sup>os</sup> 790 et 1275). Tout le transit motorisé vers les logements et activités se fait en sous-sol avec des accès aux différents immeubles.

Concernant les places de travail destinées aux camions levant les containers enterrés, les marches-arrière sont proscrites conformément à l'art. 17 de l'ordonnance sur les règles de la circulation routière (OCR). Si le camion doit stationner sur le trottoir pour effectuer la collecte,

une déviation sécurisée doit être prévue pour les piétons.

L'accès mobilité douce au quartier depuis l'avenue des Grandes-Communes se fera par un large escalier-rampe qui épousera la différence de niveau du terrain naturel.



*Fig 30. Référence d'escaliers avec rampe PMR à Bernex (à gauche) et le terrain de pétanque (à droite)*

### **Habitat et bâti**

L'implantation du bâti a été réfléchi afin de favoriser au maximum les dégagements visuels des bâtiments existants et futurs et de réduire les ombres portées. La faible emprise au sol des bâtiments favorise l'insertion des espaces verts ouverts au cœur du quartier et le maintien de la végétation existante.

La restructuration de l'actuel bâtiment des espaces verts communaux et son intégration dans le PLQ est une volonté de la Ville d'Onex. Elle intègre un nouveau programme qui répond aux exigences actuelles et futures de la commune tout en permettant d'augmenter les surfaces végétalisées en lisière forestière et, par conséquent, de minimiser les surfaces minérales.

### **Espace de vie**

La promenade en lisière forestière, ponctuée d'espaces ludiques, sportifs et d'agrément, traverse en diagonale le quartier des Tattes pour rejoindre l'avenue des Grandes-Communes. Cette promenade est dédiée à la mobilité douce dans le prolongement du réseau existant et de la future Voie Verte. Il en est de même pour la gradation de la végétation entre la forêt des bords du Rhône et la trame verte urbaine. Une mixité fonctionnelle est proposée le long de cette promenade. Des équipements publics, des espaces sportifs, la pétanque onésienne, des jeux, des potagers urbains, des espaces d'échanges ainsi que des habitations, des commerces de proximité et des activités viennent s'y greffer.



Fig 31. Références d'aménagements urbains pour l'espace de rencontre

### Espaces végétalisés et environnement

Le parti d'aménagement retenu pour le secteur des Tattes s'inscrit dans la continuité de revalorisation de la lisière forestière et sert de seuil entre la forêt et l'urbain. De nombreux échanges avec l'OCAN et l'OPS au sujet de l'implantation en limites de zone des bois et forêts et de la revalorisation des rives du Rhône ont eu lieu et le projet a été optimisé afin de répondre aux exigences légales et réduire les surfaces minérales au sein des 20 mètres de distance à la lisière forestière (ces éléments sont largement décrits dans le chapitre 5.13 « Forêt » de la NIE). Aucune nouvelle construction n'est prévue dans cette frange.

### Secteur intermédiaire - parking



Fig 32. Secteur intermédiaire- parking. Extrait de l'image paysagère.

## Espaces végétalisés et environnement

Le PLQ prévoit le réaménagement du parking du stade de Tattes et l'amélioration de son insertion paysagère, avec :

- La réduction du nombre de places de parking, passant de 71 places à 41 places.
- Le changement du sol actuel du parking, en bitume, par des pavés-gazon. Améliorant ainsi la perméabilité des sols à proximité de la forêt.
- La plantation de 18 arbres, dont 1 arbre majeur, et la conservation de l'arbre situé dans l'angle sud-est du parking. Ce qui aura une action bénéfique sur la limitation des îlots de chaleur sur le parking.
- L'aménagement d'une haie buissonnante de minimum 2,50 mètres entre la limite du parking et la lisière.



Fig 33. Images de référence pour le parking des Tattes



Fig 34. Parking du stade de Tattes.

Etat actuel (à gauche avec limite du PLQ en rouge) et état futur (à droite avec limite du PLQ en vert).

## 4.2 Commentaires des dispositions du plan et règlement

### 4.2.1 Droits à bâtir

L'indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.299 et l'indice de densité (ID) de 4.06 ont été calculés selon la méthode ci-dessous. L'ID est relativement élevé dû à la rationalisation de l'emprise au sol des bâtiments dégageant un maximum d'espaces ouverts publics.

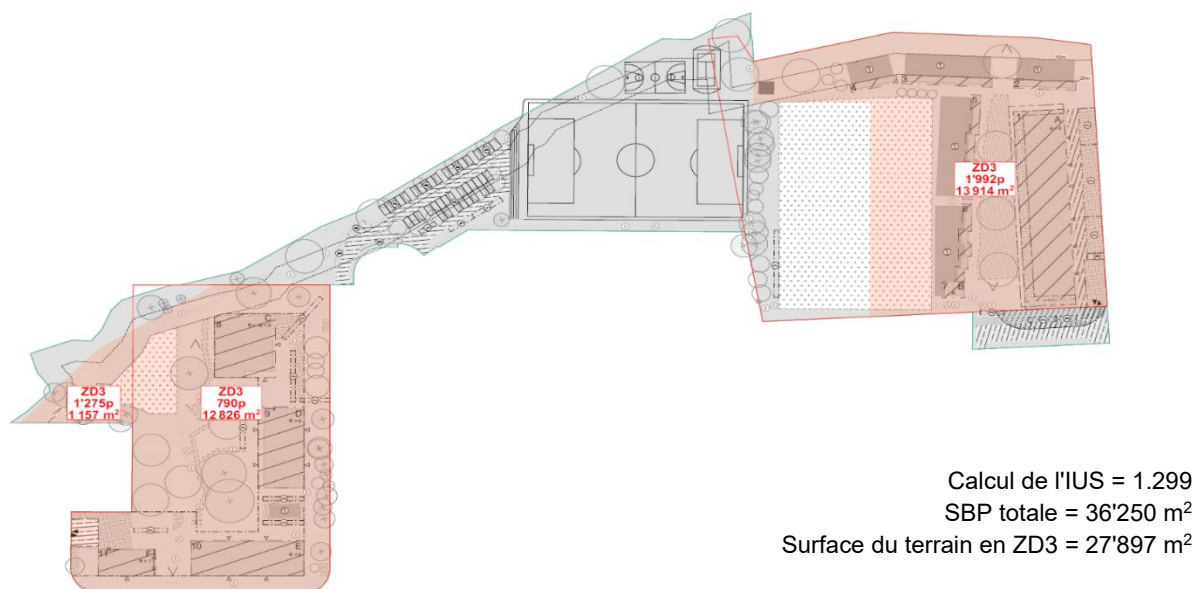


Fig 35. Méthode de calcul de l'IUS

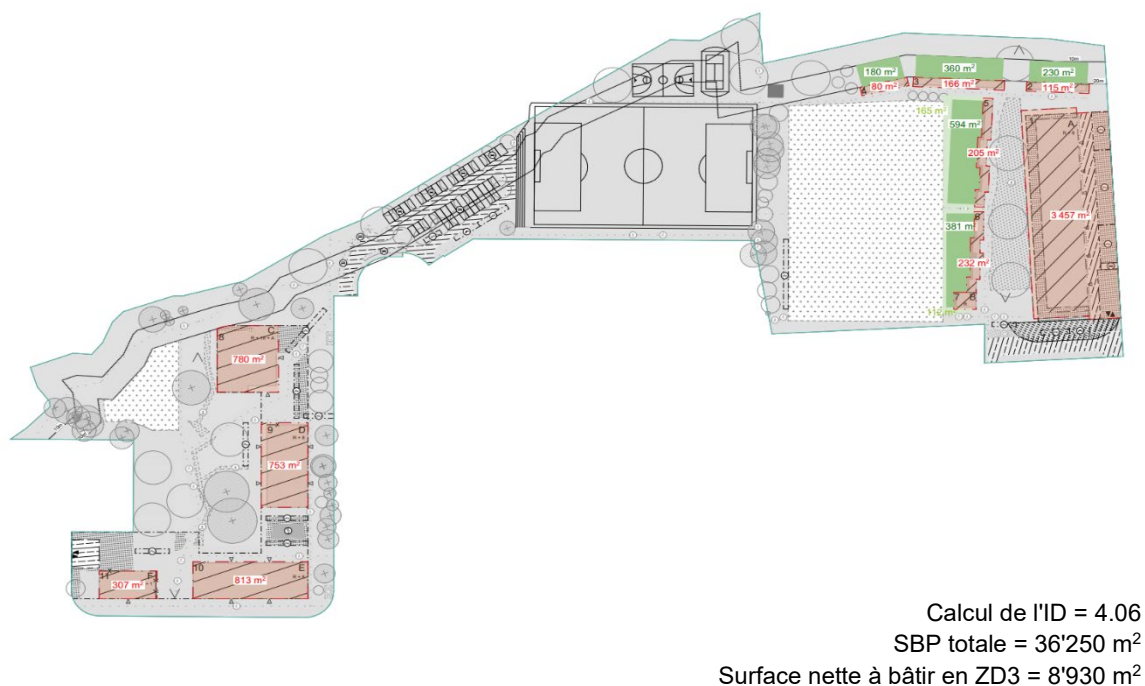


Fig 36. Méthode de calcul de l'ID

#### 4.2.2 Principes d'aménagement des espaces libres

Les espaces libres du PLQ feront l'objet d'un plan d'aménagement paysager (PAP) lors de la phase d'autorisations de construire. Le PAP respectera l'organisation spatiale définie par le plan d'aménagement du PLQ et intégrera l'aménagement de la future Voie Verte Bernex-Bâtie. Il s'appuiera également sur les principes énoncés ci-après et proposera une large diversité de milieux : forestiers, cordons boisés, humides, jardins potagers et prairies.

##### A. Lisière forestière

La lisière forestière – située au nord du périmètre du PLQ – a pour fonction d'offrir un espace de transition entre la forêt existante et l'urbain, en créant un gradient végétal depuis la forêt jusqu'à l'avenue des Grandes-Communes. Elle sera composée d'un manteau forestier, un cordon de buissons bas, un ourlet herbacé puis une prairie. Une lisière sinueuse ponctuée de murgiers et de branchages offrira plus d'abris pour la microfaune. Les essences végétales choisies seront adaptées au milieu et au changement climatique.

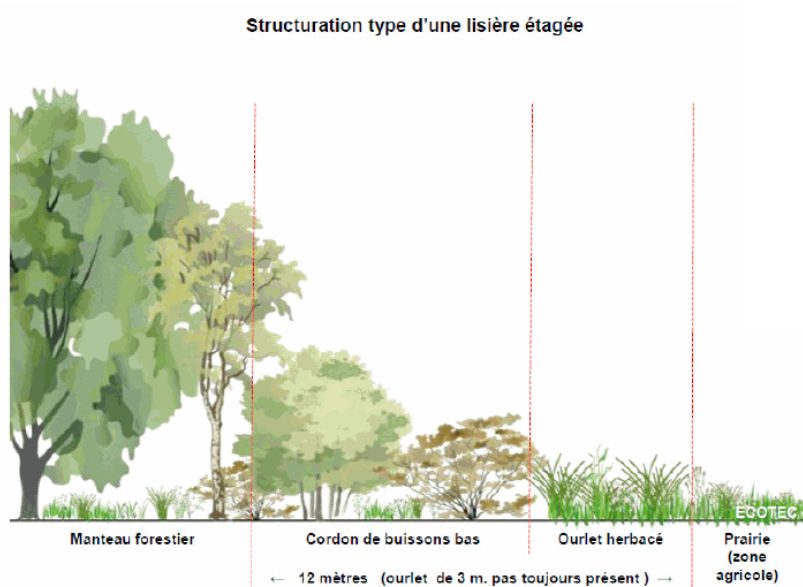


Fig 37. Lisière étagée

##### B. Arborisation

Une réflexion a été réalisée sur les catégories d'arbres à planter et les essences les plus adaptées en fonction de leur localisation et leur fonction : arbre de première grandeur, arbre de canopée, etc. La localisation des typologies d'arbres projetés sont illustrées sur le plan de l'image paysagère. Ces éléments sont décrits dans le chapitre 5.15 « Paysages et sites » de la NIE.

Dans le même chapitre de la NIE, les conditions et les éventuelles adaptations concernant une partie de l'arborisation pouvant être abattue sont spécifiées, notamment, l'étude concernant la faisabilité technique de la transplantation du cèdre situé sur l'emprise du bâtiment D. Cette étude sera effectuée dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement paysager qui doit être joint au dossier lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.

### **C. Noues**

La gestion des eaux de pluie est planifiée exclusivement à ciel ouvert et en toiture (végétalisées au minimum à 60%). Une grande noue principale située dans le secteur Echo ainsi qu'une autre de taille plus réduite sur le secteur Tattes conformément un système qui contribue, tant paysager que fonctionnellement, à structurer les espaces libres du quartier.

*Secteur Echo* : La noue centrale a pour objectif la récupération des eaux pluviales des bâtiments A et B, ainsi que de l'équipement public (école et salle de gymnastique) et des eaux de surface du secteur Echo. Elle suivra la topographie naturelle existante, permettant un double usage de cet espace. Côté ville, une première partie large et peu pentue permettra de proposer une large prairie. La deuxième partie, côté Rhône, plus profonde, permettra la mise en place d'un milieu humide complété par des enrochements.

*Secteur Tattes* : La noue, traversant de nord au sud le secteur, récupère les eaux pluviales des bâtiments C, D, E et F ainsi que les eaux de surface du secteur Tattes. Elle accompagne les cheminements de mobilité douce à l'intérieur du quartier.

### **D. Autres éléments**

*Espace pétanque* : 15 terrains de pétanque seront aménagés dans le prolongement du bâtiment des espaces verts communaux.

*Jardins familiaux* : Les espaces de culture disposés le long de la lisière forestière seront délimités par une haie indigène ainsi qu'une clôture bois de type ganivelle (H=80cm). Les espaces potagers le long de la noue paysagère seront accompagnés et structurés par la plantation d'arbres fruitiers haute tige et basse tige.

*Potagers partagés* : Un espace pour des potagers partagés est proposé entre les bâtiments D et E afin d'offrir aux habitants un espace convivial et ludique.

*Préau de l'école* : Un minimum de trois arbres type « arbre de première grandeur » sont prévus dans le préau de l'école (terrain réservé à un équipement public situé sur la parcelle n° 1992). Leur localisation ainsi que le type de revêtement du préau seront définis lors de la demande définitive d'autorisation de construire de l'école car, même si celui-ci doit rester fonctionnel, il est nécessaire d'optimiser la présence de la végétation pour limiter les îlots de chaleur urbains. À cet effet, au minimum 300 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées en pleine terre sont prévues à l'intérieur du préau.

### E. Revêtements et perméabilités

L'emprise des parkings a été rationalisée afin de maximiser la surface en pleine terre. Les surfaces des sols en pleine terre correspondent au minimum à 33% de la surface du PLQ, dont 300 m<sup>2</sup> situés à l'intérieur du périmètre de la future école. La présence des terrains de sport synthétiques, occupant le 15% du périmètre, limite l'amélioration du taux des sols en pleine terre. Le calcul de la pleine terre hors terrains de sport existants est de 40%.

Les toitures des bâtiments seront végétalisées au minimum à 60% et la dalle de parking, imperméable, sera végétalisée sur une grande partie de sa surface – hors emprise des bâtiments.



Fig 38. Surfaces en pleine terre sur la base du plan d'aménagement du PLQ.

### 4.2.3 Servitudes

Il existe une servitude (servitude de passage à véhicules) qui permet actuellement le passage sur la parcelle n° 1992 depuis la parcelle n° 1993 aux futurs habitants du PLQ.

Les servitudes futures (servitude de passage à pied et à véhicule) inscrites sur la parcelle n° 1993 au profit de la parcelle n° 1992 permettent deux passages. Le premier est similaire à l'existant mais sa position est translatée vers le point de récupération des déchets pour être dans le prolongement de l'espace minéral du PLQ. Tandis qu'une deuxième servitude, plus large, est créée à l'angle de la parcelle 1993, dans le prolongement du chemin et de la rampe d'accès au parking du PLQ.

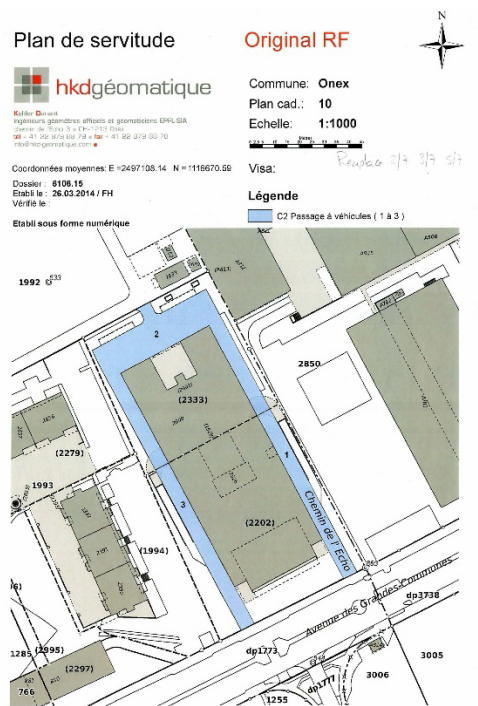


*Fig 39. Servitudes existantes*

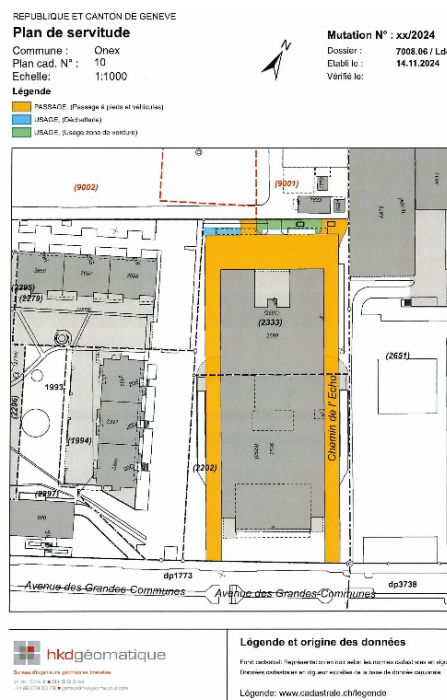


*Fig 40. Servitudes futures*

#### **4.2.4 Le stationnement**

Les places de stationnement à usage des habitants/employés et des visiteurs/clients se trouvent en souterrain, à l'exception d'une place PMR pour l'école et la salle de sport ainsi que des places de livraison et de logistique qui sont situées en surface. L'accès au domaine public se fait de manière à minimiser l'impact sur le trafic.

Le dimensionnement de l'offre en stationnement pour les nouveaux habitants et emplois s'appuie sur le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 17 mai 2023 (RSG L 5 05.10 ; RPSFP), entré en vigueur le 24 mai 2023.

Ce règlement propose un découpage du territoire genevois en secteurs avec, pour chacun d'eux, un ratio minimum de places par m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP) pour le logement, avec comme objectif de stationner les véhicules privés sur fonds privés et un ratio maximum de places par m<sup>2</sup> de SBP pour les activités, avec comme objectif de maîtriser les déplacements motorisés. Le périmètre du PLQ N° 30112 se situe dans le secteur IV.

Concernant la répartition des places de stationnement voiture en souterrain, le nombre de 320 places de stationnement selon la répartition indiquée en a) et b) de l'article 16 alinéa 4 du règlement, pourra être réduit en requête d'autorisation de construire.

##### **A. En matière de logements :**

1/ Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur IV sont fixés par l'article 5, alinéa 1 RPSFP de la manière suivante :

- minimum 0.65 place/100 m<sup>2</sup> SBP pour les habitants,
- minimum 0.08 place/100 m<sup>2</sup> SBP pour les visiteurs.

Pour les logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), du 24 mai 2007, ou de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, les ratios indiqués à l'alinéa 1 peuvent être diminués jusqu'à 30%, au stade du PLQ (article 5, alinéa 2 RPSFP).

2/ Les ratios de stationnement pour les vélos dans le secteur IV sont fixés par l'article 5, alinéa 8 RPSFP de la manière suivante :

- minimum 3 places/100 m<sup>2</sup> SBP, dont environ 30% situé au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des allées d'immeubles et accessible aux personnes en visite des logements.

3/ Les ratios de stationnement pour les deux-roues motorisés (2RM) dans le secteur IV sont fixés par l'article 5, alinéa 7 RPSFP de la manière suivante :

- minimum 0.16 place/100 m<sup>2</sup> SBP.

Pour les LUP, une réduction de 30% des ratios fixés par l'article 5, alinéa 7 RPSFP est appliquée (article 5, alinéa 2 RPSFP).

##### **B. En matière d'activités :**

1/ Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur IV sont fixés par l'article 6 RPSFP de la manière suivante :

1.1/ Pour le secteur tertiaire, les industries et l'artisanat (article 6, alinéa 2 RPSFP) :

- maximum 0.56 place/100 m<sup>2</sup> SBP pour les employés ,
- maximum 0.15 place/100 m<sup>2</sup> SBP pour les clients ou visiteurs.

1.2/ Pour les activités listées à l'article 6, alinéa 3 RPSFP, les ratios de stationnement maximums pour les employés et les visiteurs ou clients sont calculés en application de la norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006 et d'un facteur de réduction de 60% correspondant au secteur IV (défini à l'article 6, alinéa 3 RPSFP) :

La catégorie « commerce de proximité » se base sur la surface de vente (SV = 50% de la SBP activités) :

- maximum 1.5 places/100 m<sup>2</sup> SV, auquel on applique 60% de réduction (employés) ;
- maximum 3.5 places/100 m<sup>2</sup> SV, auquel on applique 60% de réduction (clients).

2/ Les ratios de stationnement pour les vélos dans le secteur IV sont fixés par l'article 6, alinéa 7 RPSFP de la manière suivante :

- minimum 1.6 à 2 places/100 m<sup>2</sup> SBP.

3/ Les ratios de stationnement pour les 2RM dans le secteur IV sont fixés par l'article 6, alinéa 6 RPSFP de la manière suivante :

- maximum 0.35 place/100 m<sup>2</sup> SBP.

### **C. En matière d'école et salle de sport :**

1/ Les ratios de stationnement pour les voitures maximums pour les employés et les visiteurs sont calculés en application de la norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006 auquel on applique un facteur de réduction de 60% correspondant au secteur IV (défini à l'article 6, alinéa 3 RPSFP) :

- maximum 1 place/classe, auquel on applique 60% de réduction (employés école) ,
- maximum 0.2 place/classe, auquel on applique 60% de réduction (visiteurs école),
- maximum 2 places/100 m<sup>2</sup> de halle, auquel on applique 60% de réduction (employés salle de sport),
- maximum 0.1 place par spectateur, auquel on applique 60% de réduction (visiteurs salle de sport).

2/ Les ratios de stationnement pour les vélos sont calculés en application de la norme VSS 640 065 de la manière suivante :

- 1 place par tranche de 10 élèves de l'école.
- 2 places par tranche de 10 employés de l'école.
- 3 places par tranche de 10 visiteurs de la salle de sport.

3/ Les ratios de stationnement pour les 2RM dans le secteur IV sont fixés par l'article 6, alinéa 6 RPSFP de la manière suivante :

- maximum 0.35 place/100 m<sup>2</sup> SBP.

### **D. Places de stationnement voitures pour les personnes à mobilité réduite :**

#### **Places de stationnement voitures pour les personnes à mobilité réduit**

En application de l'article 9, alinéa 1 du règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses, du 29 janvier 2020 (RSG L 5 05.06; RACI), dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, il faut réserver pour les personnes à mobilité réduite une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée.

Les places réservées pour les personnes à mobilité réduite sont incluses dans les places réservées à cette fin (article 7, alinéa 7 RPSFP).

En application du RPSFP, le dimensionnement suivant a été retenu pour l'ensemble du périmètre :

### ***E. Places de stationnement voitures***

#### **1.1/ Pour les habitants des logements :**

- La surface de 32'430 m<sup>2</sup> de logement est divisée en:
  - 21'620 m<sup>2</sup> logement au ratio de 0.65 place/100m<sup>2</sup> de SBP de logement (article 5, alinéa 1 RPSFP) donne **141 places minimum** pour les habitants des logements.
  - 10'810 m<sup>2</sup> logement LUP au ratio de 0.65 place/100m<sup>2</sup> de SBP de logement LUP (article 5, alinéa 1) auquel on applique un facteur de réduction de 30% (article 5, alinéa 2 RPSFP) donne **49 places minimum** pour les habitants des logements LUP.

#### **1.2/ Pour les visiteurs des logements :**

- La surface 32'430 m<sup>2</sup> de logement est divisée en:
  - 21'620 m<sup>2</sup> logement au ratio de 0.08 place/100m<sup>2</sup> de SBP de logement (article 5, alinéa 1 RPSFP) donne **18 places minimum** pour les visiteurs des logements.
  - 10'810 m<sup>2</sup> logement LUP au ratio de 0.08 place/100m<sup>2</sup> de SBP de logement LUP (article 5, alinéa 1) auquel on applique un facteur de réduction de 30% (article 5, alinéa 2 RPSFP) donne **7 places minimum** pour les visiteurs des logements LUP.

**Soit un total de 190 places habitants des logements et 25 places visiteurs des logements.**

#### **1.3/ Pour les employés des activités :**

- La surface de 2'990 m<sup>2</sup> d'activités au ratio de 0.56 place/100 m<sup>2</sup> de SBP d'activités (article 6, alinéa 2 RPSFP) donne **17 places maximum** pour les employés des activités.

#### **1.4/ Pour les clients des activités :**

- La surface de 2'990 m<sup>2</sup> d'activités au ratio de 0.15 place/100 m<sup>2</sup> de SBP d'activités (article 6, alinéa 2 RPSFP) donne **5 places maximum** pour les clients des activités.

### 1.5/ Pour les employés des commerces :

- La surface de 830 m<sup>2</sup> de SBP de commerce, donc 415 m<sup>2</sup> de SV, au ratio de 1.5 places/100 m<sup>2</sup> de SV de commerce auquel on applique un facteur de réduction de 60% (article 6, alinéa 3 RPSFP et norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006) donne **3 places maximum** pour les employés des commerces.

### 1.6/ Pour les clients des commerces :

- La surface de 830 m<sup>2</sup> de SBP de commerce, donc 415 m<sup>2</sup> de SV, au ratio de 3.5 places/100 m<sup>2</sup> de SV de commerce auquel on applique un facteur de réduction de 60% (article 6, alinéa 3 RPSFP et norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006) donne **6 places maximum** pour les clients des commerces.

Toutefois, compte tenu des exigences tirées de la protection de l'environnement notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 et de la préservation du milieu naturel et du patrimoine (article 9 RPSFP), l'emprise du parking souterrain a été réduite afin de permettre le maintien de la végétation existante et la plantation d'arbres en pleine terre. De plus, en raison de l'offre en transports publics et de l'accessibilité en mobilité douce, il a été convenu, en accord avec l'OCT, que le nombre de places de stationnement voitures pour les employés des activités et les employés des commerces est de **0 place**.

**Soit un total de 0 place employés des activités, 5 places clients des activités, 0 place employés des commerces et 6 places clients des commerces.**

### 1.7/ Pour les employés de l'école :

Pour le personnel et les visiteurs de l'école, le dimensionnement du stationnement est basé sur l'hypothèse d'un groupe scolaire de 24 classes dont quatre salles sont destinées au Centre-Médico-Pédagogique (CMP). Dans le cadre du dimensionnement du stationnement et de l'estimation de la génération de trafic, les salles du CMP sont considérées comme des classes (usage interne exclusif à l'école).

- Les 24 classes au ratio de 1 place/classe d'école auquel on applique un facteur de réduction de 60% (article 6, alinéa 3 RPSFP et norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006) donne **10 places maximum** pour les employés de l'école.

### 1.8/ Pour les visiteurs de l'école :

- Les 24 classes au ratio de 0.2 place/classe d'école auquel on applique un facteur de réduction de 60% (article 6, alinéa 3 RPSFP et norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006) donne **2 places maximum** pour les visiteurs de l'école.

Pour les employés et les spectateurs de la salle de sport, le dimensionnement du stationnement est basé sur l'hypothèse d'une salle de sport d'une surface de 1'800 m<sup>2</sup> et de 112 spectateurs.

### 1.9/ Pour les employés de la salle de sport :

- La surface de 1'800 m<sup>2</sup> de la salle de sport (surfaces estimées en fonction du programme) au ratio de 2 places/100 m<sup>2</sup> de SBP d'école auquel on applique un facteur de réduction de 60% (article 6, alinéa 3 RPSFP et norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006) donne **15 places maximum** pour les employés de la salle de sport.

#### 1.10/ Pour les spectateurs de la salle de sport :

- Les 112 spectateurs de la salle de sport au ratio de 0.1 places par spectateur auquel on applique un facteur de réduction de 60% (article 6, alinéa 3 RPSFP et norme VSS 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006) donne **5 places maximum** pour les spectateurs de la salle de sport.

Toutefois, compte tenu des exigences tirées de la protection de l'environnement notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 et de la préservation du milieu naturel et du patrimoine (article 9 RPSFP), l'emprise du parking souterrain a été réduite afin de permettre le maintien de la végétation existante, la plantation d'arbres en pleine terre et la réduction de l'emprise du sous-sol sur la décharge. De plus, en raison de l'offre en transports publics, de l'accessibilité en mobilité douce et de la fonction de proximité de l'école, il a été convenu, en accord avec l'OCT et le DIP, que le nombre de places de stationnement voitures pour les employés et visiteurs/spectateurs de l'école et de la salle de sport est de **1 place de stationnement destinée aux PMR**. Elle est située en surface, à l'intérieur du terrain réservé à un équipement public sur la parcelle 1992.

**Soit un total de 1 place PMR pour l'école et la salle de sport, située en surface.**

#### 1.11/ Places compensation communale :

En plus des besoins relatifs au PLQ Les Moraines du Rhône, en accord avec l'OCT, la Ville d'Onex a souhaité construire un étage supplémentaire au parking du secteur « Tattes » afin de créer 94 places servant à compenser les places de stationnement communales en surface supprimées, notamment en lien avec le projet de la Voie-Verte.

- **Le projet prévoit ainsi 94 places de compensation communale.**

Compte tenu des contraintes liées à la présence de la décharge sur le secteur Echo, une partie des places de ce secteur sont situées sur le secteur Tattes. La répartition par secteur est donc la suivante :

- **Secteur Tattes:** 254 places, dont 23 places pour le secteur Echo et 94 places de compensation communale.
- **Secteur Echo:** 67 places, dont 1 place PMR en surface.

#### 1.12/ Places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) :

Selon l'article 9 RACI, dans les parkings et garages collectifs de moins de 50 places, une case au moins doit être réservée aux conducteurs handicapés. Dans les ensembles plus importants, il faut réserver pour les personnes à mobilité réduite, une case de plus par 50 places supplémentaires jusqu'à 200 places, une case de plus par 100 places

supplémentaires jusqu'à 500 places, puis une case de plus par 250 places supplémentaires doit être réservée. Le calcul de places de stationnement PMR est réalisé par secteur, la répartition est la suivante :

- **Secteur Tattes:** parmi les 254 places, 5 sont réservées pour les PMR.
- **Secteur Echo:** parmi les 67 places, 3 sont réservées pour les PMR (2 places en sous-sol et 1 place PMR en surface pour l'école et la salle de sport).

**Le total de places de stationnement voitures est donc de 321:**

- **Secteur Tattes:** 254 places, soit 149 places pour les logements (dont 23 pour les logements du secteur Echo), 11 places pour les activités et les commerces et 94 places de compensation communale.
- **Secteur Echo:** 67 places, soit 66 places pour les logements et 1 place PMR pour l'école et la salle de sport en surface.

**Au total, le PLQ prévoit la réalisation de 8 places PMR, dont 7 sont comptabilisées dans l'offre de base et 1 correspond à la place PMR de l'école et la salle de sport.**

#### **1.13/ Places à usage public à l'extérieur :**

- **41 places** de stationnement voitures affectées à un usage public seront aménagées en surface dans le parking extérieur du stade de Tattes suite à son réaménagement. Le parking extérieur du stade de Tattes compte aujourd'hui 71 places en surface.

### ***F. Places de stationnement vélos***

#### **2.1/ Pour les logements :**

- La surface de 32'430 m<sup>2</sup> de logement au ratio de 3 places/100 m<sup>2</sup> de SBP de logement (article 5, alinéa 8 RPSFP) donne **973 places minimum** pour le logement.

**Soit un total de 973 places vélos pour les logements.**

#### **2.2/ Pour les activités :**

- La surface de 2'990 m<sup>2</sup> d'activités au ratio de 1.6 place/100 m<sup>2</sup> de SBP d'activités (article 6, alinéa 7 RPSFP) donne **48 places minimum** pour les activités.

#### **2.3/ Pour les commerces :**

- La surface de 830 m<sup>2</sup> de commerce au ratio de 1.6 place/100 m<sup>2</sup> de SBP de commerce (article 6, alinéa 7 RPSFP) donne **14 places minimum** pour les commerces.

**Soit un total de 62 places vélos pour les activités et commerces.**

#### **2.4/ Pour l'école :**

Pour le personnel et les élèves de l'école, le dimensionnement du stationnement vélo est basé sur l'hypothèse de 20 classes de 25 élèves et de 2,5 emplois par classe :

- Les 50 emplois au ratio de 2 places par tranche de 10 emplois (norme VSS 640 065), donne **10 places** minimum destinées au personnel de l'école.
- Les 500 élèves de l'école au ratio de 1 place par tranche de dix élèves (norme VSS 640 065), donne **50 places minimum** destinées aux élèves de l'école.
- Toutefois le scénario de dimensionnement prévu pour les places vélo est de trois places vélo pour les dernières années (pour les élèves plus âgés) et une place vélo pour le reste de l'école (par tranche de 10 élèves), **soit 65 places** vélo au total destinées aux élèves de l'école.

## 2.5/ Pour la salle de sport :

- Les 112 spectateurs de la salle de sport au ratio de 3 places par tranche de 10 visiteurs (norme VSS 640 065), donne **34 places minimum** pour la salle de sports.

**Soit un total de 109 places vélos pour l'école et la salle de sport.**

**Soit un total de 1'144 places vélos, dont :**

- entre 10 et 20% des places doivent être aménagées pour des vélos spéciaux (vélos cargos, remorques, etc.), soit entre 115 et 229 places.

- 50% des places doivent être électrifiées, soit 572 places.

- 30% de places doivent être accessibles aux visiteurs, soit 343 places.

La répartition par secteur des places de stationnement vélos est la suivante :

- Secteur Tattes: 660 places, dont 461 places en sous-sol.
- Secteur Echo: 484 places, dont 32 places en sous-sol.

## ***G. Places de stationnement deux-roues motorisés (2RM)***

### 3.1/ Pour les logements :

- La surface de 32'430 m<sup>2</sup> de logement est divisée en :
  - 21'620 m<sup>2</sup> logement au ratio de 0.16 place/100m<sup>2</sup> de SBP de logement (article 5, alinéa 7 RPSFP) donne **35 places minimum** pour les logements.
  - 10'810 m<sup>2</sup> logement LUP au ratio de 0.16 place/100m<sup>2</sup> de SBP de logement LUP (article 5, alinéa 7 et réduction de 30% article 5, alinéa 2 RPSFP) donne **13 places minimum** pour les logements LUP.

**Soit un total de 48 places 2RM pour les logements.**

### 3.2/ Pour les activités :

- La surface de 2'990 m<sup>2</sup> d'activités au ratio de 0.35 place/100 m<sup>2</sup> SBP activités (article 6, alinéa 6 RPSFP) donne **11 places maximum** pour les activités.

### 3.3/ Pour les commerces :

- La surface de 830 m<sup>2</sup> de commerces au ratio de 0.35 place/100 m<sup>2</sup> de SBP de commerce (article 6, alinéa 6 RPSFP) donne **3 places maximum** pour les commerces.

Toutefois, compte tenu des exigences tirées de la protection de l'environnement notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 et de la préservation du milieu naturel et du patrimoine (article 9 RPSFP), l'emprise du parking souterrain a été réduite afin de permettre le maintien de la végétation existante et la plantation d'arbres en pleine terre. De plus, en raison de l'offre en transports publics et de l'accessibilité en mobilité douce, il a été convenu, en accord avec l'OCT, que le nombre de places de stationnement 2RM pour les employés des activités et les employés des commerces est de **4 places**.

### **3.4/ Pour l'école et la salle de sport :**

Le dimensionnement du stationnement 2RM est basé sur l'hypothèse d'une école d'une surface de 7050 m<sup>2</sup> et d'une salle de sport d'une surface de 1800 m<sup>2</sup> (surfaces estimées en fonction du programme de l'école) :

- La surface de 7'050 m<sup>2</sup> d'école et la surface de 1'800 m<sup>2</sup> de la salle de sport au ratio de 0.35 place/100 m<sup>2</sup> de SBP d'équipement public (article 6, alinéa 6 RPSFP), donne **31 places maximum** pour l'école et la salle de sports.

Toutefois, compte tenu des exigences tirées de la protection de l'environnement notamment en application des articles 11 et 12 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 et de la préservation du milieu naturel et du patrimoine (article 9 RPSFP), l'emprise du parking souterrain a été réduite afin de permettre le maintien de la végétation existante et la plantation d'arbres en pleine terre. De plus, en raison de l'offre en transports publics et de l'accessibilité en mobilité douce, il a été convenu, en accord avec l'OCT, que le nombre de places de stationnement 2RM pour les employés des activités et les employés des commerces est de **12 places** qui pourront être mutualisées avec les places vélos de l'école et la salle de sport afin de permettre une rotation entre l'utilisation en journée pendant les cours et le soir lors des animations sportives dans la salle de gym.

**Soit un total de 64 places 2RM**, dont 52 en sous-sol.

#### **4.2.5. Recommandations pour la mise en œuvre**

##### **Secteur Echo**

Une attention particulière sera portée à l'homogénéité des cabanons des jardins familiaux, notamment à leur esthétique et intégration dans le site.

Pour les recommandations structurales, il s'agira de prendre en compte la nature polluée du sous-sol pour la réalisation des bâtiments sur la parcelle n° 1992. Ceux-ci devront vraisemblablement être construits sur des pieux. Il s'agira de vérifier que les pieux ne pénètrent pas dans la partie saturée de l'aquifère de la nappe du Rhône afin de ne pas entraîner une migration des polluants issus de la décharge.

Le terrain de la parcelle n° 1992 s'affaisse au fur et à mesure de son assainissement. Une attention particulière doit donc être portée sur les éléments de transition entre le terrain naturel et les bâtiments neufs, à savoir tous les seuils, raccords et changements de matériaux.

##### **Secteur Tattes**

L'alignement des bâtiments sur l'avenue des Grandes-Communes sera assuré. Les percées visuelles en plan seront respectées.

L'implantation du bâtiment C (tour, R+18+A) a été définie avec l'accord de la Commission d'urbanisme du Canton. La commission est favorable au dépassement de gabarit (hauteur et distances par rapport aux bâtiments existants) pour la tour, qui permettra moins d'emprise au sol, plus de pleine terre et des aménagements extérieurs de meilleure qualité.

La parcelle n° 790 est grevée d'une servitude de non bâtir (ID.2004/006520, 6496 en faveur de B-F Onex/1001, bâtiment 1001 indiqué en vert sur le plan ci-dessous). Le respect de la servitude (distances et vues droites) implique qu'une partie de la façade nord du bâtiment F doit être dépourvue des jours minimums légaux. Pour des questions de distances entre constructions, la façade est du bâtiment F ainsi qu'une partie de la façade nord du bâtiment D seront également dépourvues des jours minimums légaux. La façade sud du bâtiment C, située en vis-à-vis du bâtiment D, sera également dépourvue des jours minimums légaux.

Les façades dépourvues des jours minimum légaux sont mises en évidence (en bleu) sur l'extrait du plan d'aménagement ci-après.



*Fig 41. Façades dépourvues des jours minimum légaux (en bleu). Extrait, voir plan d'aménagement.*

#### 4.2.6. Accès pompiers

Les accès pompiers ont été présentés et discutés avec le service du feu lors des réunions du 30 avril et du 23 mai 2019.

Pour le secteur Echo, tous les accès pompiers se font depuis le chemin de l'Echo. Pour le secteur Tattes, les accès se font depuis la rue du Comte-Géraud.

Le bâtiment C (tour) est considéré comme « élevé » selon la directive AEAI 10-15 car sa hauteur totale atteint plus de 30 mètres. Une seule place de travail est prévue pour le bâtiment C conformément au point 7.3 de la directive n° 7, du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (RSG F 4 05.01 ; RPSSP).

Au stade du PLQ, une voirie pompier est prévue de chaque côté du bâtiment E. Au stade des autorisations de construire, il faudra déterminer si ces deux accès sont nécessaires selon la solution retenue pour les entrées des immeubles (traversantes ou pas).

Pour les bâtiments A et D, une seule voirie est prévue car tous appartements seront, conformément au règlement du PLQ, traversants. Pour les bâtiments des jardins potagers, aucun accès pompier n'est nécessaire, étant donné que ce sont des bâtiments d'un seul niveau.

Les revêtements des voiries pour les pompiers sont de type minéral semi-perméable ou en pavé gazon.

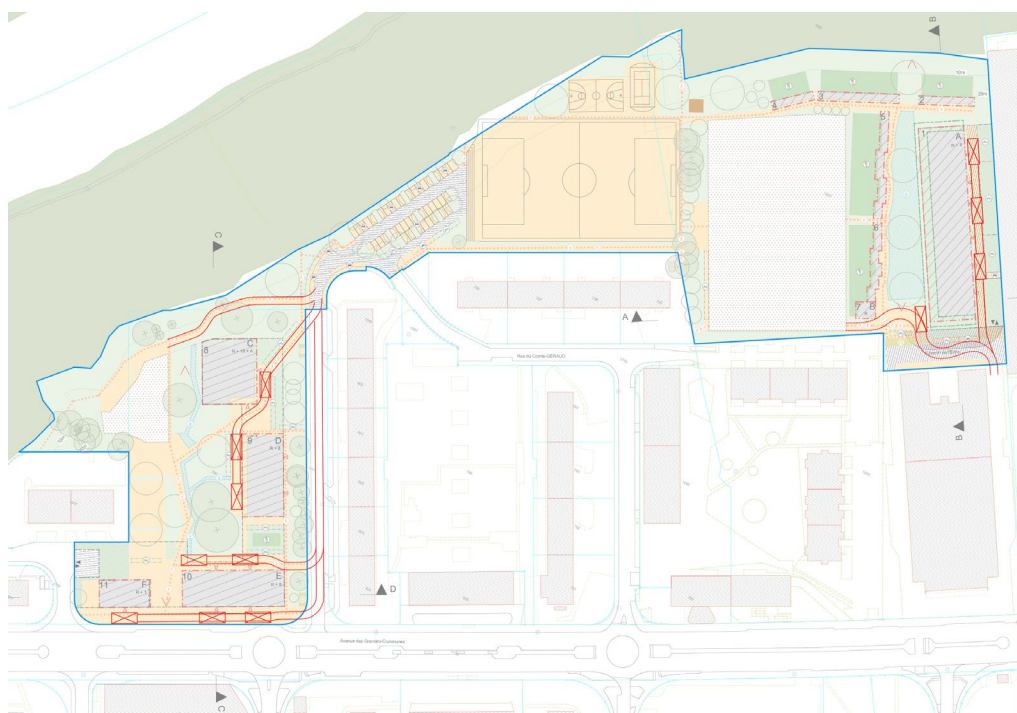


Fig 42. Plan d'accès pompiers et places de travail

## **5. PROCESSUS DÉCISIONNEL**

### **5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ**

Le projet urbain se caractérise par une démarche proactive entre la Ville d'Onex, l'office de l'urbanisme et le développeur. L'opportunité d'un projet d'urbanisation s'est vérifiée en 2013, quand la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation, propriétaire de la parcelle n° 1992 à Onex a approché le développeur pour étudier les possibilités de mise en valeur de sa parcelle.

Entre 2014 et 2015, le développeur et ses mandataires ont mis en place une démarche participative active avec différentes entités, notamment avec l'Etat, la Fédération genevoise des jardins familiaux et la Ville d'Onex, propriétaire de la parcelle n° 790 à proximité.

Une complémentarité intéressante a été relevée entre les deux sites (parcelle n° 1992 et parcelle n° 790). L'opportunité a vu le jour d'intégrer au sein du développement de la parcelle n° 1992 un nouveau groupe scolaire en remplacement de l'école des Tattes, permettant le développement de la parcelle n° 790.

L'élaboration du projet urbain s'est déroulée de 2015 à 2019 à travers des ateliers participatifs qui ont été mis en place avec les différentes entités précitées, les riverains, les associations sportives, les propriétaires fonciers voisins du PLQ et les utilisateurs.

Le 11 octobre 2016, le Conseil municipal d'Onex a décidé d'approuver le montage foncier (construction de la nouvelle école sur la partie ouest de la parcelle n° 1992 via un DDP, promesse d'un DDP sur la parcelle n° 790 au développeur du projet) et d'ouvrir un crédit d'étude pour le développement du projet d'un groupe scolaire. Une demande de renseignements (DR) N° 18501 a été déposée le 20 décembre 2016 par le développeur du projet urbain et validée par le Département du territoire le 28 juin 2017.

Le Conseil municipal de la Ville d'Onex a préavisé favorablement le projet de modification des limites de zones des Moraines-du-Rhône (MZ 30108) le 10 septembre 2019. Le 4 décembre 2019, le Conseil d'Etat a déposé au Grand Conseil le projet de loi 12618 (MZ 30108). Le 26 juin 2020, le Grand Conseil a adopté la loi 12618, qui est entrée en force.

## 5.2 La concertation

### 5.1.1 Comité de pilotage

Le comité de pilotage a réuni le Conseil administratif de la Ville d'Onex, l'opérateur, les mandataires et l'office de l'urbanisme lors de séances de travail qui se sont déroulées respectivement le 3 septembre 2018, le 20 mars et le 28 mai 2019.

### 5.1.2 Commission d'urbanisme et promotion économique – Ville d'Onex

Le PLQ a été présenté pour information à la Commission d'urbanisme et promotion économique du Conseil municipal de la Ville d'Onex, lors des séances du 12 juin 2018 et du 12 mars 2024.

### 5.1.3 Comité technique

Le processus d'élaboration a été suivi à raison d'une séance par mois par le comité technique du projet composé de la Ville d'Onex, de l'office de l'urbanisme, du développeur et des mandataires.

### 5.1.4 Habitants

Le périmètre de la concertation regroupe 1'700 foyers et des associations locales. Les différentes étapes de la concertation avec les habitants se sont déroulées selon la chronologie suivante.

- **Juin 2018** : séances bilatérales avec les propriétaires fonciers, les régies, la Fédération des jardins familiaux et les clubs sportifs.
- **25 septembre 2018** : séance d'information publique à destination des riverains du quartier, organisée par l'office de l'urbanisme et la Ville d'Onex. Cette dernière a lancé un processus de concertation, avec une centaine de personnes présentes.
- **1 et 7 novembre 2018** : ateliers de travail avec les riverains sur le projet urbain sur des thèmes variés : espaces publics, mobilité, gestion des déchets, mobilier urbain, paysage et végétation. 60 personnes étaient présentes.
- **29 novembre 2018** : séance de restitution publique qui a permis de présenter les résultats du travail de concertation. Une brochure en fait une synthèse qui a été adressée à l'ensemble des 1'700 foyers alentours et mise à disposition sur le site de l'Etat et de la Commune : <https://www.ge.ch/document/depliant-moraines-du-rhone-nouveau-quartier-onex/telecharger>. Environ 100 personnes étaient présentes.

La démarche de concertation a permis de présenter l'avancement du projet et de recueillir les idées et propositions des riverains et acteurs du site. Elle contribue à poser les principes d'aménagement du quartier, à porter un regard constructif sur le projet, et à pondérer les critères qui orienteront les choix des architectes. Ci-après, quelques-uns des nombreux thèmes et propositions abordés lors de ses ateliers :

- **Commerces et activités** : proposition de l'aménagement d'une place qui puisse accueillir un marché alimentaire.
- **Mobilier urbain** : aménager des bancs et mettre à disposition des caninettes pour les chiens.

- Mobilité : assurer la continuité et la sécurité des aménagements piétons et cyclables sur l'avenue des Grandes-Communes. Trouver des solutions en matière de stationnement et d'accès pour les véhicules motorisés autour du bâtiment situé au numéro 1, chemin de l'Echo.
- Nature et paysage : plantation d'arbres fruitiers, en évitant les arbres allergènes tels que les bouleaux.
- Jardins potagers : attention à la gestion des eaux, aux espaces de compost, aux séparations entre les jardins et celles entre jardins et espaces publics, et aux accès particuliers pour personnes âgées et livraisons.
- Chantier : préoccupation et inquiétudes sur la durée, le phasage, le trafic des camions et le stationnement des ouvriers.
- Terrains de pétanque : prospection des différentes possibilités d'agencement des terrains de pétanques. D'autres problématiques liées aux terrains ont aussi été évoquées : nombre de terrains, livraisons de la buvette, WC et accessibilité, en particulier pour les personnes âgées.

Ces ateliers ont permis de compléter l'important travail de concertation avec les propriétaires fonciers, les régies, la Fédération des jardins familiaux et les clubs sportifs, lors de séances bilatérales ayant eu lieu en juin 2018.

Trois séances de coordination ont également eu lieu après l'enquête technique avec la Fondation immobilière Parloca, propriétaire des immeubles de logements situés à proximité du PLQ : les 20 avril, 5 octobre et 28 novembre 2023.

Suite à l'ET2 du PLQ et à la réactualisation des préavis en juillet 2025, des réponses ont été apportées au projet du PLQ qui a été transmis au Conseil Administratif de la Ville d'Onex en novembre 2025. Le projet a été représenté en 2026 à la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation (FEAN), à la Pétanque Onésienne, à la Fondation immobilière Parloca, au Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP), à la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), à la Fédération Genevoise des Jardins Familiaux (FGJF) et à la PPE (de la parcelle 1993) jouxtant le futur équipement public du secteur Echo.

Une séance d'information publique a eu lieu en octobre 2026 sur la Commune d'Onex, afin de présenter le projet de PLQ à l'ensemble de la population avant l'ouverture de l'enquête publique.



*Fig 43. Ateliers avec les riverains*

#### **5.1.5 Commission d'urbanisme du canton et services de l'Etat**

Le projet a été présenté à la Commission d'urbanisme du canton dans le cadre de la demande de renseignement et des enquêtes techniques 1 et 2.

Les services de l'Etat ont également été pré-consultés lors de séances thématiques tout au long du processus d'élaboration du PLQ à savoir, le GESDEC, le service du Feu, l'OCEAU, l'OCT, l'OPS, l'OCAN, le SABRA, l'OCLPF, l'OCEN, le SERMA, l'OAC.

Suite à l'ET1 du PLQ en juin 2022, un important travail de coordination a eu lieu entre l'office de l'urbanisme, la Ville d'Onex, une délégation de la Commission d'urbanisme et les autres services de l'Etat pour modifier le projet et donner réponse aux différentes remarques (voir à ce sujet le chapitre 4.1.1 « Projet-enquête technique 1 »).



