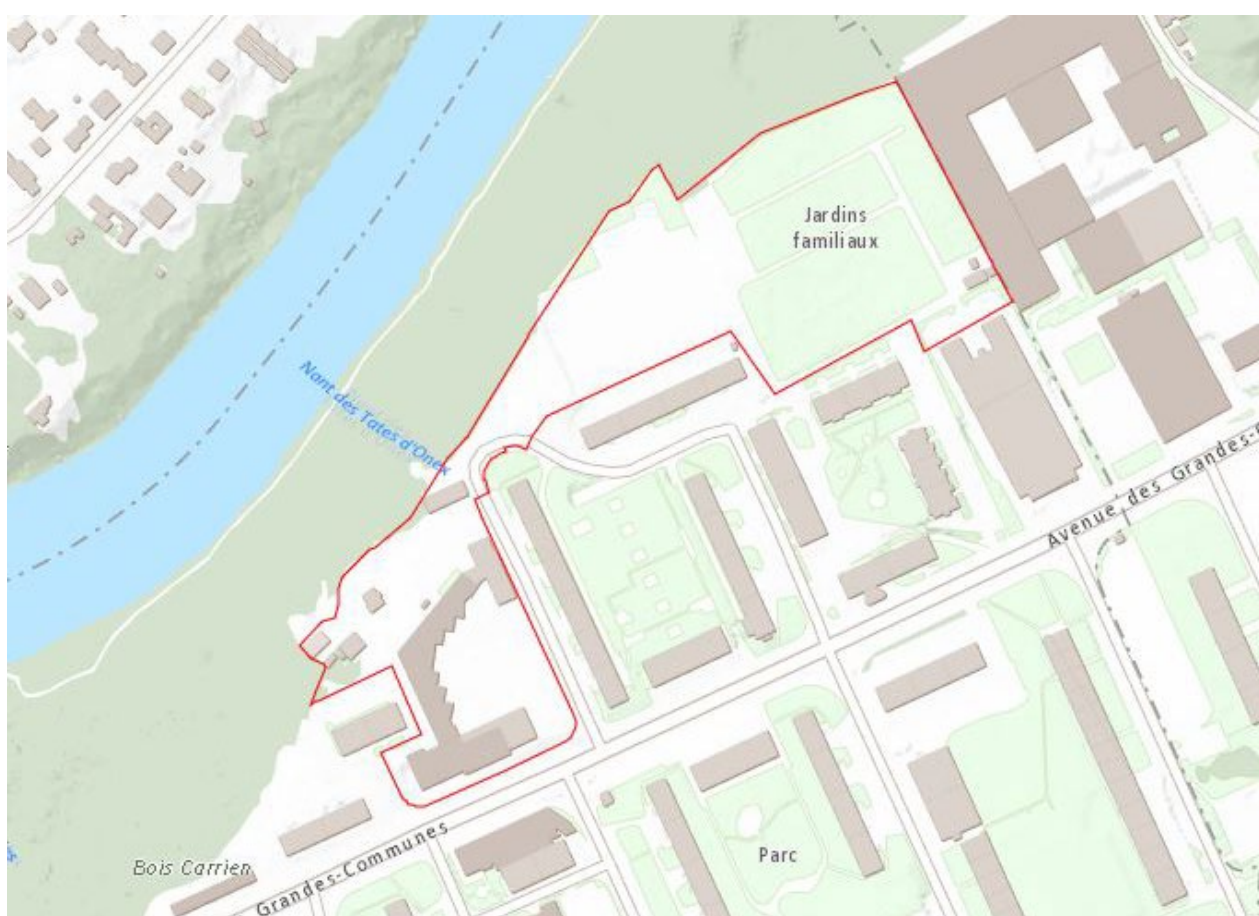


PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30112

ONEX

LES MORAINES DU RHÔNE



RÈGLEMENT – SEPTEMBRE 2026

ENQUÊTE PUBLIQUE

TABLE DES MATIÈRES

1. Généralités	3
Article 1 : Champ d'application	3
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol	3
Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir	3
2. Espaces libres	4
Article 4 : Mise en œuvre	4
Article 5 : Espace majoritairement minéral	5
Article 6 : Espace majoritairement végétal en pleine terre et sur dalle	5
Article 7 : Jardins et plantages	6
Article 8 : Végétation à planter	6
Article 9 : Arbres pouvant être abattus	6
3. Bâti	7
Article 10 : Destination des bâtiments	7
Article 11 : Hauteurs maximales	7
Article 12 : Toitures	8
Article 13 : Façades	8
Article 14 : Accès aux immeubles	9
Article 15 : Bâtiments à démolir	9
4. Accès et stationnement	10
Article 16 : Places de stationnement	10
Article 17 : Aire d'implantation et accès au garage souterrain	11
Article 18 : Accès des véhicules d'intervention	12
5. Environnement	12
Article 19 : Protection contre le bruit	12
Article 20 : Notice d'impact sur l'environnement	12
Article 21 : Déchets et substances dangereuses pour l'environnement	12
Article 22 : Aire d'implantation pour les écopoints de récupération des déchets	13
Article 23 : Gestion des sols	13

Article 24 : Sites contaminés	14
Article 25 : Gestion et évacuation des eaux	14
Article 26 : Concept énergétique territorial	14
Article 27 : Accidents majeurs OPAM	15
6. Eléments de base du programme d'équipement	15
Article 28 : Voies de communication privées	15
Article 29 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement	15
7. Foncier.....	15
Article 30 : Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo	15
Article 31 : Autres servitudes	16

1. GÉNÉRALITÉS

Article 1 : Champ d'application

¹ Le présent règlement vaut règlement de quartier. Il fait partie intégrante du plan localisé de quartier (PLQ) N° 30112-527, composé d'un volet « aménagement », d'un volet « équipement, contraintes et domanialités » et d'un tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir, qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.

² Le plan et son règlement sont accompagnés :

- a) d'une notice d'impact sur l'environnement au sens de l'article 18 du règlement sur les évaluations environnementales, du 2 novembre 2022 (RSG K 1 70.05 ; REE) ;
- b) d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'article 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30 ; LEn), N° 2025-04 daté du 22 septembre 2025, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 3 octobre 2025 ;
- c) d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE), daté du 15 mai 2025.

³ Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens des articles 3A, alinéa 6 et 4, alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD), les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 RGZD), sont applicables aux terrains sis en zone de développement.

Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1.299, représentant un maximum de 36'250 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de :

- a) 32'430 m² de SBP logement ;
- b) 3'820 m² de SBP activités.

Le projet prévoit également des surfaces dédiées aux jardins familiaux : 340 m² pour la construction des cabanons et 60 m² pour le local de rangement et les sanitaires. Ces surfaces n'entrent pas dans le calcul de l'IUS.

² L'indice de densité (ID) est de 4.06.

Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir

¹ Les droits à bâtir sont localisés dans les bâtiments indiqués sur le plan, selon le tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir qui y figure.

² Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés, dont la commune d'Onex, et du département.

2. ESPACES LIBRES

Article 4 : Mise en œuvre

¹ Sont considérés comme espaces libres les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre du PLQ, quels que soient leurs aménagements, formes ou fonctions.

² Les espaces libres doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager établi en étroite collaboration avec les autorités cantonales et la commune d'Onex. Le plan d'aménagement paysager doit être joint au dossier lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire. Il doit être joint à toute nouvelle requête définitive en autorisation de construire et préciser les évolutions éventuelles, entre le plan initial déposé et la nouvelle requête.

³ Le plan d'aménagement paysager doit respecter les éléments des espaces libres localisés sur le plan d'aménagement.

⁴ Le plan d'aménagement paysager doit définir les différents éléments d'aménagement des espaces libres minéraux et végétaux, à savoir la végétalisation (type de plantations, arborisation, jardins et plantages), les places de jeux, les aménagements en lien avec la gestion des eaux (noues), les surfaces polyvalentes pour des activités de loisirs et détente, le mobilier urbain, l'éclairage, les cheminements, les éco-points ainsi que les places de stationnement de livraison et des deux roues.

⁵ La surface de pleine terre doit correspondre au minimum à 33% de la surface du PLQ, dont 300 m² situés à l'intérieur du terrain réservé à un équipement public sur la parcelle n° 1992.

⁶ Les espaces libres de construction ne doivent pas être clôturés, à l'exception de l'aire de jeux comportant un danger pour les personnes tierces, des terrains de pétanque et des espaces extérieurs dédiés à une crèche.

⁷ Un éclairage minimum ménageant l'environnement doit être assuré et orienté sur les accès aux bâtiments, provenant de sources lumineuses ne portant pas préjudice à la faune (couleur, intensité, localisation). L'éclairage tient compte des recommandations du Plan lumière de la commune d'Onex, en termes de localisation, d'orientation, de couleur et d'intensité.

⁸ La réalisation, la gestion et l'entretien des espaces libres, hors noues paysagères, régies par l'article 31, alinéa 1, doivent faire l'objet d'une convention public-privé en collaboration avec l'OU, l'OCAN et le secteur des espaces verts de la commune d'Onex, leur usage ouvert au public permettant l'accès aux rives du Rhône. À défaut de convention, la réalisation, la gestion et l'entretien de espaces libres sont à la charge des constructeurs.

⁹ L'ensemble des logements doit bénéficier d'un prolongement extérieur privatif (loggia, balcon, terrasse ou jardin). Les balcons doivent être situés à l'intérieur de l'aire d'implantation.

¹⁰ La centrale de dégazage existante doit être entourée par un écran végétal (panneaux en bois ou structure métallique avec végétation) afin de mieux l'intégrer dans le site.

¹¹ Le financement des espaces libres est réglé par l'article 8 du règlement type annexé au RGZD, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.04 ; RGZD2), à défaut d'un accord entre les

différentes parties.

Article 5 : Espace majoritairement minéral

¹ Les espaces majoritairement minéraux doivent être réservés aux piétons et/ou aux cycles, selon le plan d'aménagement, à l'exception des véhicules d'urgence, de livraison (sous réserve de l'accord de l'office cantonal des transports), de déménagements et d'entretien et des véhicules transportant des usagers en fauteuil roulants (UFR).

² Les espaces majoritairement minéraux situés sur de la pleine-terre doivent être réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables et doivent permettre le passage des personnes en fauteuils roulants.

³ Les voies d'accès pour la mobilité douce ne doivent pas être clôturées, sauf en cas de nécessité liée à l'usage, comme par exemple les cheminements le long de la pétanque ou le long des jardins familiaux.

⁴ Les cheminements situés dans le domaine vital des arbres existants à conserver, quelle que soit la localisation du tronc, dans ou hors du périmètre du PLQ, doivent faire l'objet d'aménagements spécifiques (du type matelas pédologique pendant les travaux et/ou protections spécifiques) lors des demandes d'autorisations de construire.

⁴ Les cheminements situés dans le domaine vital des arbres existants à conserver doivent faire l'objet d'aménagements spécifiques (du type matelas pédologique pendant les travaux et/ou protections spécifiques) lors des demandes d'autorisations de construire. Il en va de même pour les arbres dont le tronc est sis hors périmètre du PLQ et dont le domaine vital est touché par ces cheminements.

Article 6 : Espace majoritairement végétal en pleine terre et sur dalle

Bâtiment A

¹ Des jardins privatifs doivent être localisés au pied du bâtiment A (aire d'implantation 1) dans les façades nord, sud et ouest. La largeur de la bande privative doit être au minimum de 3.50 m.

² Les jardins privatifs peuvent être délimités par une haie composée d'essences indigènes. La haie pourra être doublée par une clôture grillagée d'une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au niveau fini du jardin privatif. Les murets sont interdits.

³ Une bande herbeuse de minimum 2,20 m doit être prévue devant les pièces des logements situées dans la façade est du bâtiment A (aire d'implantation 1).

Lisière forestière

⁴ La lisière forestière doit être requalifiée et valorisée afin de permettre une transition douce entre la forêt et le milieu adjacent sur toute la longueur du périmètre du PLQ.

Parking existant

⁵ Le parking existant sur la parcelle n° 1275 doit être réorganisé afin de permettre la plantation de 18 arbres et l'aménagement d'une haie buissonnante de minimum 2,50 m en lisière. La capacité du parking doit être réduite à 41 places.

Cheminements bordant le stade

⁶ Le long du stade existant, les cheminements piétons existants doivent être rendus plus perméables tout en garantissant l'accessibilité aux PMR.

Article 7 : Jardins et plantages

¹ Les jardins familiaux doivent être situés au minimum à 10 mètres de la lisière.

² Les jardins familiaux doivent être délimités par une haie végétale ou en bois de type ganivelle d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Les murets sont interdits.

³ Les cabanons des jardins familiaux doivent être reconstruits hors de l'emprise des 20 mètres à la lisière forestière et se situer impérativement à l'intérieur des aires d'implantation 2 à 6.

Article 8 : Végétation à planter

¹ Les principes de plantation illustrés sur le plan d'aménagement doivent être respectés par le plan d'aménagement paysager mentionné à l'article 4 du présent règlement.

² Au minimum 17 arbres de 1^{ère} grandeur doivent être plantés en pleine terre : 14 arbres figurent sur le plan d'aménagement et 3 arbres supplémentaires doivent être prévus à l'intérieur du terrain réservé à un équipement public situé sur la parcelle n° 1992.

³ L'implantation et la taille des arbres doivent être compatibles avec les exigences de sécurité incendie (notamment accès aux façades depuis les places de travail).

⁴ Les plantations sur dalle doivent bénéficier d'un espace plantable adapté à l'espèce et à son développement. Cet espace plantable est destiné à favoriser la prospection racinaire pour optimiser l'autonomie et donc la pérennité des plantations. Les plantations doivent disposer d'une épaisseur de terre de 1,50 mètre au minimum pour les arbres, de 60 cm pour les vivaces et petits arbustes et d'au moins 30 cm pour les surfaces herbacées afin d'en assurer un bon fonctionnement.

⁵ La végétation nouvelle doit être plantée lors de la réalisation des aménagements extérieurs liés à une opération mais au plus tard lors des travaux de second-œuvre.

Article 9 : Arbres pouvant être abattus

Les arbres à abattre en raison des nouvelles constructions doivent être compensés par la plantation d'arbres dans le périmètre du PLQ. Les essences à planter sont identifiées au chapitre 5.15 de la NIE.

3. BÂTI

Article 10 : Destination des bâtiments

¹ Aire d'implantation 1 : le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné exclusivement à des logements pour 12'500 m² de SBP.

² Aires d'implantation 2, 3, 4, 5 et 6 : les constructions prévues au sein des aires d'implantations 2, 3, 4, 5 et 6 sont destinées à accueillir les cabanons des jardins familiaux, pour un maximum de 340 m².

³ Aire d'implantation 7 : la construction B prévue au sein de l'aire d'implantation 7 est destinée à accueillir un local de rangement ainsi que des sanitaires pour les jardins familiaux pour 60 m².

⁴ Aire d'implantation 8 : le bâtiment C, situé au sein de l'aire d'implantation 8 est destiné à des activités et commerces pour 1'000 m² de SBP au rez-de-chaussée et au premier étage, et à des logements pour 10'650 m² de SBP dans les étages.

⁵ Aire d'implantation 9 : le bâtiment D, situé au sein de l'aire d'implantation 9 est destiné à des activités et commerces pour 1'020 m² de SBP au rez-de-chaussée et au premier étage, et à des logements pour 4'180 m² de SBP dans les étages.

⁶ Aire d'implantation 10 : le bâtiment E, situé au sein de l'aire d'implantation 10 est destiné à des activités et commerces pour 1'260 m² de SBP au rez-de-chaussée et au premier étage et à des logements pour 5'100 m² de SBP dans les étages.

⁷ Aire d'implantation 11 : le bâtiment F, situé au sein de l'aire d'implantation 11 est destiné à des activités pour 540 m² de SBP.

⁸ Les locaux situés dans les rez-de-chaussée des immeubles A, C, D et E peuvent être destinés aux vélos (électriques, cargo, charrettes, etc.), dans le respect des exigences des articles 5, alinéa 8 et 6, alinéa 7 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 17 mai 2023 (RSG L 5 05.10 ; RPSFP), aux poussettes et à des salles communes. La mutualisation des affectations n'est pas autorisée.

⁹ Les logements des rez-de-chaussée du bâtiment A doivent être surélevés de 1 mètre par rapport au terrain fini de la façade est.

¹⁰ Tous les logements doivent avoir des jours sur minimum deux façades (appartements traversants ou d'angle), à l'exception de ceux situés dans le bâtiment C.

Article 11 : Hauteurs maximales

¹ La hauteur maximale du bâtiment A situé dans l'aire d'implantation 1 est de 30,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

² La hauteur maximale des bâtiments situés dans les aires d'implantation 2, 3, 4, 5 et 6 est de 4,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel

(TN).

³ La hauteur maximale du bâtiment B situé dans l'aire d'implantation 7 est de 5,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

⁴ La hauteur maximale du bâtiment C situé dans l'aire d'implantation 8 est de 63,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

⁵ La hauteur maximale du bâtiment D situé dans l'aire d'implantation 9 est de 28,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

⁶ La hauteur maximale du bâtiment E situé dans l'aire d'implantation 10 est de 28,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

⁷ La hauteur maximale du bâtiment F situé dans l'aire d'implantation 11 est de 7,00 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

⁸ Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan d'aménagement.

⁹ Des superstructures et des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques, une attention particulière doit être portée à leur intégration.

Article 12 : Toitures

¹ Les toitures des bâtiments doivent être plates et végétalisées de façon extensive sur minimum 60% de leur surface compte tenu de l'implantation des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques et des émergences pour installations techniques, cages d'ascenseurs et escaliers sur la surface restante. Le pourcentage de végétalisation doit être respecté pour chaque bâtiment.

² Des aménagements tels que des terrasses accessibles à un usage commun des habitants de l'immeuble sont encouragés, pour autant que le taux mentionné à l'alinéa 1 soit respecté.

³ Les toitures doivent permettre l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques afin d'atteindre les exigences du standard énergétique THPE.

⁴ Les toitures doivent permettre la rétention des eaux pluviales selon les règles définies dans le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

⁵ L'attique du bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 8 doit être réalisé avec un retrait minimum de 3 mètres sur les 4 façades.

⁶ Des marquises d'une largeur maximale de 2,5 mètres sont autorisées à l'extérieur des aires d'implantation 10 et 11, sur les façades situées le long de l'avenue des Grandes-Communes.

Article 13 : Façades

¹ La partie de la façade du bâtiment F faisant face au bâtiment situé au 62 avenue des Grandes-Communes (hors périmètre du PLQ) doit être dépourvue des jours minimums légaux, d'autres jours pouvant être prévus sans être ni borgnes ni translucides.

² La façade du bâtiment F faisant face au bâtiment E doit être dépourvue des jours minimums légaux, d'autres jours pouvant être prévus sans être ni borgnes ni translucides.

³ La partie de la façade du bâtiment D faisant face au bâtiment C doit être dépourvue des jours minimums légaux, d'autres jours pouvant être prévus sans être ni borgnes ni translucides.

⁴ La partie de la façade du bâtiment C faisant face au bâtiment D doit être dépourvue des jours minimums légaux, d'autres jours pouvant être prévus sans être ni borgnes ni translucides. Pour le bâtiment C, ceci s'applique jusqu'à la hauteur maximale du bâtiment D.

⁵ Les façades des rez-de-chaussée des bâtiments E et F situées le long de l'avenue des Grandes-Communes doivent être transparentes.

Article 14 : Accès aux immeubles

¹ La localisation des accès aux immeubles peut être adaptée lors des demandes définitives en autorisation de construire. Les places vélos doivent demeurer proche des accès aux bâtiments conformément à l'article 5 alinéa 8 RPSFP.

² Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers.

³ Afin de garantir le maintien des percées visuelles, les passages entre les immeubles doivent être réalisés sans clôture ni obstacle, sur toute la hauteur.

Article 15 : Bâtiments à démolir

Les bâtiments situés à moins de 20 mètres à la forêt doivent être démolis, à l'exception de la centrale de dégazage existante sur la parcelle n° 1992.

4. ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 16 : Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

¹ Le nombre total de places de stationnement voitures est de 227, dont 7 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il se décompose comme suit :

- a) 190 places pour les habitants des logements ;
- b) 25 places pour les visiteurs des logements ;
- c) 0 place pour les employés des activités ;
- d) 5 places pour les clients des activités ;
- e) 0 place pour les employés des commerces ;
- f) 6 places pour les clients des commerces.
- g) 1 place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite de l'école et la salle de sport ;

Nombre de places de stationnement voitures affectées à un usage public

² Le nombre total de places de stationnement voitures affectées à un usage public est de 135. Il se décompose comme suit :

- a) 94 places de compensation communale situées dans le parking souterrain du secteur Tattes ;
- b) 41 places en surface dans le parking extérieur du stade de Tattes réaménagé, soit 30 places supprimées par rapport aux 71 places existantes ;

Des variantes de solutions prévoyant la mutualisation des places extérieurs du stade de Tattes avec le parking en souterrain doivent être étudiées lors du dépôt des demandes en autorisations de construire.

Localisation des places de stationnement voitures

³ Les places de stationnement voitures doivent être situées en souterrain, à l'exception de :

- a) 1 place pour les personnes à mobilité réduite de l'école et de la salle de sport. Elle doit être située à l'intérieur du terrain réservé à un équipement public sur la parcelle n° 1992 ;
- b) 41 places dans le parking extérieur du stade de Tattes;

⁴ La répartition des places de stationnement voiture en souterrain est de 320 :

- a) 254 places situées dans le parking souterrain du secteur Tattes (parcelle n° 790), dont 23 places dédiées au secteur Echo et 94 places de compensation communale affectées à un usage public ;
- b) 66 places situées dans le parking souterrain du secteur Echo (parcelle n° 1992).

Nombre de places de stationnement deux roues motorisées (2RM)

⁵ Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 64 :

- a) 48 places pour les logements ;
- b) 4 places pour les activités et les commerces ;
- c) 12 places pour l'école et la salle de sport.

Localisation des places de stationnement 2RM

⁶ La totalité des places de stationnement 2RM dédiées aux logements, aux activités et aux commerces doivent être situées en souterrain.

⁷ Les 12 places de stationnement 2RM dédiées à l'école et la salle de sport peuvent être situées en surface et mutualisées avec les places vélos de l'école et la salle de sport.

Nombre de places de stationnement vélos

⁸ Le nombre total de places de stationnement vélos est de 1'144. Il se décompose comme suit :

- a) 973 places pour les logements ;
- b) 62 places pour les activités et commerces ;
- c) 109 places pour l'école et la salle de sport.

⁹ Sur ce total de 1'144 places vélos, 572 places (50%) doivent proposer un raccordement électrique et entre 115 et 229 places (10 à 20%) doivent être prévues pour les vélos dits « spéciaux » (vélos cargos, remorques, etc.).

Localisation des places de stationnement vélos

¹⁰ Dans le secteur Tattes, 660 places vélos sont réparties comme suit :

- a) 199 places doivent être aménagées en surface, à proximité immédiate des entrées des bâtiments et équipées contre le vol ;
- b) 461 places doivent être situées en sous-sol.

¹¹ Dans le secteur Echo, 484 places vélos sont réparties comme suit :

- a) 109 places doivent être aménagées en surface, à proximité de l'école et la salle de sport, dont 89 équipées contre le vol et 20 places non équipées pour permettre une mutualisation avec les 12 places 2RM de l'école et de la salle de sport ;
- b) 343 places doivent être aménagées en surface, à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment A et équipées contre le vol ;
- c) 32 places doivent être situées en sous-sol.

Article 17 : Aire d'implantation et accès au garage souterrain

¹ Les aires d'implantation des constructions en sous-sol comprenant notamment le garage souterrain peuvent également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (tels que stationnement pour les vélos et les 2RM, caves, locaux techniques, abris PC, etc.).

² Les accès piétons aux parkings souterrains doivent être réalisés à l'intérieur des bâtiments.

³ Une rampe d'accès sécurisée et dédiée exclusivement aux vélos doit être aménagée pour accéder au garage souterrain situé sur la parcelle n° 790.

Article 18 : Accès des véhicules d'intervention

¹ Les accès des véhicules d'intervention et de secours doivent être conformes à 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 F4 05.01; RPSSP).

² Aucun élément ne doit gêner les voies d'accès des véhicules d'intervention.

5. ENVIRONNEMENT

Article 19 : Protection contre le bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41; OPB), les degrés de sensibilité II (DS II) et III (DS III) sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan des équipements, des contraintes et des domanialités.

Article 20 : Notice d'impact sur l'environnement

Les autorisations définitives de construire issues du PLQ doivent faire l'objet d'une notice d'impact de 2ème étape (NIE-2), au sens des articles 17 et 18 REE (K 1 70.05), le cas échéant, en tenant compte de la livraison de la Voie verte Genève-Bernex. Elles doivent respecter l'entier des mesures de la NIE-1 du 15 juillet 2026. Les coûts d'étude et de réalisation des mesures nécessaires sont à la charge des constructeurs, en principe au prorata des surfaces brutes de plancher créées. L'article 18, alinéa 2 REE est réservé.

Article 21 : Déchets et substances dangereuses pour l'environnement

¹ Un concept de gestion des matériaux d'excavation doit être réalisé dans le cadre des autorisations de construire sur tout le périmètre du projet. Un diagnostic de pollution des matériaux d'excavation doit être réalisé pour le secteur Echo, parcelle n° 1992 (cf. article 22). La réutilisation des matériaux non pollués sur site doit être privilégiée et les excavations réduites autant que possible.

² Les déchets de chantier doivent être gérés conformément à l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets, du 4 décembre 2015 (RS 814.600 ; ci-après OLED). Un plan de gestion des déchets de chantier doit être établi selon l'article 16, alinéa 2 OLED et selon les recommandations de la norme SIA 430 lors des demandes en autorisation de construire. Ce plan gestion doit également couvrir la phase de démolition du projet.

³ Conformément à la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997 (RSG K 1 70 ; ci-après LaLPE), une attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses, à savoir l'amiante (pour les bâtiments construits avant 1991) et les PCB (pour les bâtiments construits entre 1955 et 1975), doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Un diagnostic substances dangereuses complet doit être réalisé dans le cadre de la démolition de l'école des Tattes (parcelle n° 790) et ses conclusions intégrées dans le plan de gestion des déchets de chantier.

⁴ Le requérant doit utiliser autant que possible des matériaux recyclés dans les constructions, et doit étudier les synergies possibles de réutilisation des éléments issus des démolitions réalisées.

⁵ Le requérant des demandes en autorisation de construire et les constructeurs doivent réutiliser la totalité du granulat issu de la valorisation du béton, issus des démolitions ou un volume équivalent, pour la fabrication du béton nécessaire aux nouveaux ouvrages.

Article 22 : Aire d'implantation pour les écopoints de récupération des déchets

¹ Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets (écopoints) doivent être aménagés au sein du périmètre du PLQ et selon les prescriptions de la NIE et du règlement communal relatif à la gestion des déchets de la commune d'Onex, du 15 juillet 2019 (LC 31 911). La distance des écopoints doit être supérieure à 10 mètres de tout local sensible au bruit.

² Les équipements permettant le tri sélectif des déchets tels qu'indiqués sur le plan d'aménagement doivent être opérationnels dès l'arrivée des premiers utilisateurs. Leur localisation définitive et leur dimensionnement doivent être validés par la commune d'Onex et l'office cantonal des transports (OCT) avant le dépôt de la première requête en autorisation de construire. La localisation de la place de travail, l'itinéraire d'accès à cette place pour le camion et les manœuvres nécessaires pour ce dernier doivent également être validés par l'office cantonal des transports (OCT) et la commune d'Onex avant le dépôt de la première requête en autorisation de construire.

³ Les places de travail destinées aux camions levant les containers enterrés sont à localiser sur le domaine privé ou de manière à effectuer la collecte des déchets en toute sécurité pour l'opérateur et les usagers tous modes.

Article 23 : Gestion des sols

¹ Une étude pédologique et un plan de gestion des sols doivent être réalisés par un spécialiste reconnu de la protection des sols sur les chantiers sur l'ensemble du périmètre du projet. Ces études doivent être jointes aux dossiers de demande d'autorisation de construire.

² Les matériaux terreux de la parcelle n° 1992 doivent être réutilisés en priorité sur site pour les aménagements extérieurs. La gestion des matériaux terreux devra être conforme aux prescriptions du concept de gestion des sols à établir en phase d'autorisation de construire.

Article 24 : Sites contaminés

¹ Le requérant doit fournir dans le cadre des autorisations de construire un rapport spécifique permettant de répondre à l'article 3 de l'ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués, du 26 août 1998 (RS 814.680 ; OSites).

² Un diagnostic de pollution concernant les matériaux d'excavation liés aux travaux de terrassement du secteur Echo, parcelle n° 1992, doit être effectué. Le cahier des charges des prélèvements et analyses devra être validé par le service cantonal de géologie sols et déchets (GESDEC).

³ Chaque bâtiment doit être pourvu de son propre système de dégazage autonome selon les prescriptions de l'ingénieur et au même titre que tous les bâtiments déjà réalisés sur l'emprise de la décharge. Ce système autonome doit être indépendant du réseau d'assainissement existant.

Article 25 : Gestion et évacuation des eaux

¹ Le mode de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ doit être conforme aux principes du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE), élaboré par le bureau Ecoservices SA, daté du 15 mai 2025.

² Le réseau d'évacuation des eaux usées (EU) et des eaux pluviales (EP) des constructions du PLQ doit être exécuté en système séparatif et raccordé au réseau existant selon les prescriptions du SDGEE.

³ Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être prévues dans l'ensemble du périmètre. Les toitures végétalisées doivent permettre la rétention des eaux pluviales. Des noues paysagères doivent compléter ce dispositif conformément au SDGEE.

⁴ La noue paysagère située sur la parcelle n° 1992 doit être végétalisée en prairie, plantée et/ou renforcée, afin de constituer un biotope favorable à la biodiversité locale. Des plantes semi-aquatiques permettront la dépollution des eaux de ruissellement des toitures. Le surplus devra être évacué via un exutoire en direction du Rhône.

⁵ Un dévoiement des canalisations des eaux pluviales sur le secteur Tattes, parcelle n° 790, doit être prévu.

Article 26 : Concept énergétique territorial

¹ Le concept énergétique territorial (CET) N° 2025-04, validé le 3 octobre 2025 par l'OCEN oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il peut faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.

² Dans tous les cas, les projets devront prendre en compte le CET du PLQ ainsi que le Plan directeur communal des énergies de la commune d'Onex dans leurs versions existantes au moment de la dépose des demandes définitives en autorisation de construire, permettant à la commune de mener à bien son plan d'action intégré au label Cité de l'énergie.

³ Tous les bâtiments doivent être réalisés au minimum avec le standard de très haute performance énergétique bâtiments neufs (THPE – 2000 W) conformément à l'article 12C du règlement d'application de la loi sur l'énergie (RSG L 2 30.01 ; ci-après REn), en vigueur au moment de la dépose des demandes définitives en autorisation de construire.

Article 27 : Accidents majeurs OPAM

Aucune substance visée par l'OPAM ne doit être réceptionnée ou stockée dans le cadre du projet.

6. ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Article 28 : Voies de communication privées

Constituent des voies de communication privées au sens de l'article 3, alinéa 3, lettre a LGZD, les emprises de terrain ne relevant pas du domaine public cantonal ou communal existant ou à créer au moyen des cessions prévues par le plan.

Article 29 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement

¹ Les conduites d'eau et d'énergie et les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, au sens de l'article 3, alinéa 3, lettre c LGZD figurant sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, sont ceux disponibles pour le raccordement et l'équipement des bâtiments.

² Ils sont représentés de façon schématique et sont susceptibles de subir des modifications, suppressions ou déplacements.

³ Le propriétaire du bâtiment à raccorder est tenu de se renseigner sur leur position et état précis avant toute ouverture de fouille.

7. FONCIER

Article 30 : Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo

¹ Les cheminements piétons, vélos ou mixtes indiqués sur le plan d'aménagement réalisés sur fonds privés doivent faire l'objet de servitudes gratuites de passage public à pied et/ou à vélo.

² Les servitudes doivent être inscrites au registre foncier au profit de la commune d'Onex avant la constitution des droits de superficie distincts et permanents (ci-après DDP) y relatifs et du dépôt de la requête définitive en autorisation de construire. Les assiettes définitives des servitudes seront à finaliser après réalisation.

³ La réalisation et l'entretien de ces servitudes doivent être en principe réglés par la convention prévue à l'article 4, alinéa 8 du règlement. À défaut de convention, la réalisation et l'entretien

de ces servitudes seront à la charge de la commune d'Onex.

Article 31 : Autres servitudes

¹ Les noues paysagères situées sur les parcelles 1992 et 790 doivent faire l'objet de servitudes d'usages publics de noues paysagères (récoltes des eaux de surface) au profit de la commune d'Onex. La réalisation et l'entretien de ces servitudes doivent faire l'objet de conventions entre l'ensemble des superficiants et des superficiaires des DDP, fixant des clés de répartition de financement prorata surface de terrain, annexées aux actes de constitution des servitudes inscrits au registre foncier. Les assiettes définitives de ces servitudes seront finalisées après réalisation. À défaut de convention, la réalisation, la gestion et l'entretien des noues paysagères sont à la charge des constructeurs.

² La mise à jour de la servitude de passage à véhicule inscrite sur la parcelle n° 1993 se référant au plan de servitude établi par HKD géomatique, ingénieurs géomètres officiels, le 26 mars 2014, doit être demandée au registre foncier au profit de la parcelle n° 1992 avant la constitution des DDP y relatifs et du dépôt de la requête définitive en autorisation de construire du bâtiment A (aire d'implantation 1).

³ Une servitude de distance et vue droite au profit de la parcelle n° 790 sur la parcelle n° 1275 doit être inscrite au registre foncier avant la constitution des DDP y relatifs et du dépôt de la requête définitive en autorisation de construire du bâtiment C (aire d'implantation 8).

⁴ Les servitudes de canalisation nécessaires au raccordement de la parcelle n° 1992 aux réseaux de distribution doivent être mises en place sur la parcelle n° 1993 avant la constitution des DDP et du dépôt de la requête définitive en autorisation de construire du bâtiment A (aire d'implantation 1).

⁵ Les DDP de la parcelle n° 790 (secteur Tattes) ne doivent porter que sur l'emprise des bâtiments et les sous-sols.

