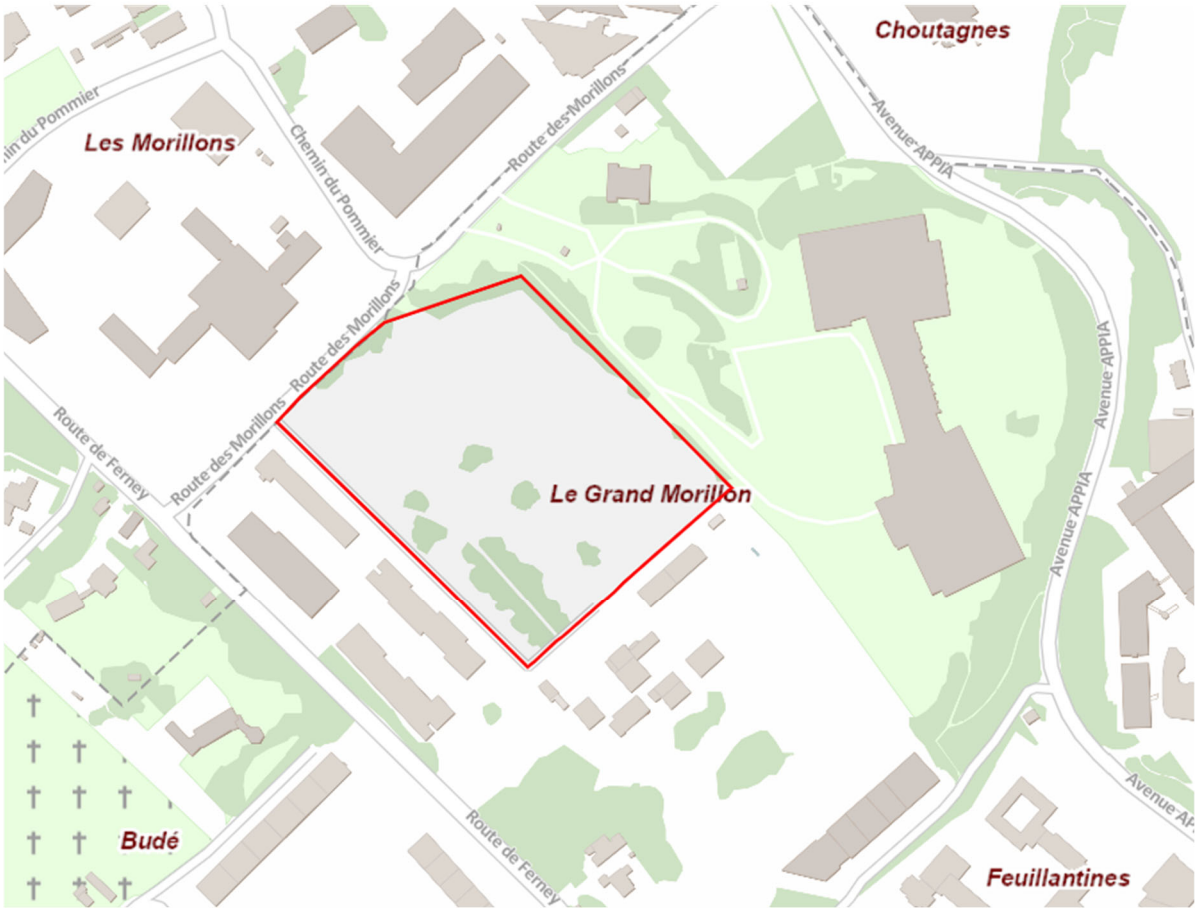
PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30262

GENÈVE - SECTION PETIT-SACONNEX

PARC DES MORILLONS



RÈGLEMENT – OCTOBRE 2026

ENQUÊTE PUBLIQUE

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

TABLE DES MATIÈRES

GÉNÉRALITÉS 1
Article 1 : Champ d'application 1
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol 1
Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir 1
ESPACES LIBRES 2
Article 4 : Principes et mise en œuvre 2
Article 5 : Espace majoritairement minéral 2
Article 6 : Espace majoritairement végétal 3
Article 7 : Arbres 3
BÂTI 1
Article 8 : Qualité architecturale 1
Article 9 : Destination des bâtiments 1
Article 10 : Hauteur maximale 1
Article 11 : Hauteur des rez-de-chaussée 2
Article 12 : Percée visuelle 2
Article 13 : Passages 2
Article 14 : Toitures 2
Article 15 : Accès aux immeubles 2
ACCÈS ET STATIONNEMENT 3
Article 16 : Accès des véhicules d'intervention 3
Article 17 : Places de stationnement 3
Article 18 : Aire d'implantation des constructions en sous-sol et accès au garage souterrain 4
ENVIRONNEMENT 4
Article 19 : Degré de sensibilité au bruit 4
Article 20 : Notice d'impact sur l'environnement 4
Article 21 : Déchets et substances dangereuses 4
Article 22 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets 5
Article 23 : Protection des sols 5
Article 24 : Gestion et évacuation des eaux 5
Article 25 : Concept énergétique 6
Article 26 : Protection de la faune 6
ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT 7
Article 27 : Voies de communication privées 7
Article 28 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement 7
FONCIER 7
Article 29 : Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo 7
Article 30 : Servitudes de passages privés en souterrain 7
Article 31 : Cession gratuite pour un espace libre communal 8
Article 32 : Cession gratuite au domaine public communal 8

GÉNÉRALITÉS

Article 1 : Champ d'application

1 Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30262-309, composé d'un volet « aménagement », d'un volet « équipement, contraintes et domanialités » et d'un tableau 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 1ère étape (NIE-1) au sens de l'article 18 du règlement sur les évaluations environnementales, du 2 novembre 2022 (RSG K 1 70.05 ; REE), incluant notamment un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE), daté du 14 novembre 2024 ;

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° 2026-02, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 13 octobre 2026 ;

c) d'un cahier des principes d'aménagement des espaces libres (CPAEL), daté du 30 octobre 2026, comprenant notamment des dispositions impératives.

3 Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'article 11 de la loi sur les routes, du 28 avril 1967 (RSG L 1.10 ; LRoutes).

4 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 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.

Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol

1 L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1.88, représentant un maximum de 76'000 m² de surfaces brutes de plancher (SBP) d'activités, dont au minimum 47'300 m² doivent être consacrés à des activités destinées à des organisations internationales.

2 L'indice de densité (ID) est de 3.67.

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 d'aménagement, selon le tableau de répartition et localisation des droits à bâtir qui y figure.

2 Une modification du tableau de répartition et localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

ESPACES LIBRES

Article 4 : Principes et 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 éléments des espaces libres privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts, ainsi que bassin, noues et réservations pour la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être respectés dans leurs principes et réalisés en respectant les éléments impératifs du cahier des principes d'aménagement des espaces libres (CPAEL). Leur localisation reste indicative et doit être confirmée lors du dépôt de la première demande définitive de construire.

3 Les espaces libres doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager (PAP) d'ensemble qui doit être joint au dossier lors du dépôt de la première demande définitive d'autorisation de construire. Ce plan d'ensemble doit respecter les exigences définies dans le plan d'aménagement du PLQ et dans le CPAEL. Il doit également préciser les caractéristiques d'aménagement des espaces libres, incluant notamment le type de revêtement, l'arborisation, les plantations, le mobilier urbain, les accès, ainsi que leur mise en œuvre. Il doit viser à maximiser la perméabilité piétonne et cyclable du périmètre, dans le respect des exigences de sécurité applicables aux occupants.

4 Les espaces libres de construction doivent être accessibles au public en tout temps. Toutes formes de clôtures, haies, barrières ou autres éléments destinés à privatiser l'usage collectif du sol sont interdits sur le périmètre du PLQ, à l'exception du périmètre sécuritaire figuré sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités. Les mesures sécuritaires doivent être arrêtées lors de la demande définitive de construire, en fonction des besoins de sécurité effectifs.

5 Dans le cadre du développement du projet, une procédure de mise en concurrence intégrant l'aménagement des espaces libres doit être organisée en adéquation avec l'objectif de sauvegarde A de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

6 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, aux cycles, aux véhicules d'urgence et de service (livraison, déménagement et entretien), ainsi qu'aux véhicules transportant des usagers en fauteuil roulant (UFR) et aux véhicules de transport organisé pour les ayants-droits.

2 Les véhicules motorisés individuels privés doivent stationner dans le garage souterrain et aux places de stationnement extérieures figurées situés le long de la rue Michelle-Nicod.

3 Deux secteurs destinés aux livraisons peuvent être réalisés dans l'espace majoritairement minéral, aux abords des entrées des bâtiments A, B et C.

4 Toute restriction de circulation liée au périmètre sécuritaire est interdite dans l'espace majoritairement minéral, sauf à proximité des accès contrôlés tels que figurés sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités.

Article 6 : Espace majoritairement végétal

1 Les espaces de pleine terre avec sols naturels vivants, y c. sols pseudo naturels reconstitués, doivent correspondre au minimum à 57 % de la surface totale du PLQ.

2 Les critères qualitatifs fixés pour les milieux à caractère naturel, notamment la prairie ouverte et les prairies humides, doivent se conformer à la NIE et aux éléments impératifs du CPAEL.

3 Un indice moyen d'hémérobie de 3,5 devra être respecté à l'échelle du périmètre de validité pour les requêtes en autorisation de construire.

4 Les cheminements piétons ou mixtes localisés sur le plan et situés sur de la pleine terre doivent être réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables et doivent permettre, dans la mesure du possible, le passage des personnes en fauteuils roulants.

5 Les espaces libres majoritairement végétaux situés à proximité du périmètre sécuritaire figuré sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités peuvent être clôturés sous réserve d'un dispositif de sécurité intégré au paysage du site et de garantir le passage de la petite faune.

Article 7 : Arbres

1 Les principes de conservation, plantation et de replantation d'arbres doivent être conformes au plan d'aménagement ainsi qu'aux éléments impératifs du CPAEL.

2 Les arbres à planter doivent être majoritairement indigènes, adaptés au contexte et être résilients au changement climatique. L'arborisation à planter doit être validée par la direction de la biodiversité et des forêts de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), dans le cadre de l'établissement du PAP joint à la première demande définitive d'autorisation de construire.

3 L'allée historique des marronniers doit être conservée et maintenue dans son tracé historique entre le sud de la parcelle et la rue Michelle-Nicod.

4 Dans l'espace majoritairement végétal sur dalle situé au niveau du passage reliant les bâtiments A et B, une épaisseur de terre de minimum 1 mètre doit être garantie pour le bon développement des arbres.

5 Les arbres majeurs composant l'allée historique du parc doivent être sauvegardés et les arbres malades doivent être remplacés sans délai par des essences avec un aspect similaire (port, couleur du feuillage) à terme adaptées au changement climatique et au contexte, de manière à assurer sa continuité, conformément aux objectifs patrimoniaux de sauvegarde du site.

6 Un taux de canopée cible de 24 %, calculé sur l'entier de la parcelle au moment de l'entrée en vigueur du PLQ, doit être respecté dans le cadre des requêtes en autorisation de construire, conformément à la stratégie d'arborisation de l'aire urbaine genevoise (SAG).

BÂTI

Article 8 : Qualité architecturale

Une procédure de mise en concurrence doit être organisée dans le cadre du développement du projet en relation avec le projet d'aménagement des espaces libres et en adéquation avec l'objectif de sauvegarde A de l'ISOS.

Article 9 : Destination des bâtiments

1 Le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné à des activités aux rez-de-chaussée pour 1'200 m² de SBP, au premier étage pour 600 m² de SBP et dans les étages supérieurs pour 10'900 m² de SBP.

2 Le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à des activités aux rez-de-chaussée pour 1'300 m² de SBP, au premier étage pour 650 m² de SBP et dans les étages supérieurs pour 14'050 m² de SBP.

3 Les rez-de-chaussée et les premiers étages du bâtiment A et B doivent être destinés à des activités majoritairement ouvertes au public, notamment des commerces, des services, des espaces culturels ou des équipements d'intérêt public. Les étages restants sont notamment destinés à accueillir des activités de recherche, académiques, de coworking ou hôtelières.

4 Le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné notamment à accueillir les activités des acteurs de la Genève Internationale, au rez-de-chaussée pour 3'700 m² de SBP et dans les étages pour 43'600 m² de SBP.

Article 10 : Hauteur maximale

1 La hauteur maximale du bâtiment A situé dans l'aire d'implantation 1 est de maximum 36 mètres (+488.2) pour la partie RS+10 niveaux, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

2 La hauteur maximale du bâtiment B situé dans l'aire d'implantation 2 est de maximum 42 mètres (+ 490.0) pour la partie RI+RS+11 niveaux, mesurées au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

3 Les hauteurs maximales du bâtiment C situé dans l'aire d'implantation 3 sont de maximum 42 mètres (+ 490.0) et de maximum 40 mètres (+ 488.2) pour la partie du bâtiment de RI+10 niveaux, mesurées au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).

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

5 Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques (capteurs solaires, antennes, sorties de ventilation et garde-corps), sous réserve du respect de la hauteur maximale des bâtiments et de l'altitude maximale du plafond aérien de 490 mètres déterminé par l'office fédéral de l'aviation civile (OFAC). Les installations plus volumineuses, telles que les monoblocs de ventilation ou superstructures des ascenseurs, doivent être intégrées à l'intérieur des bâtiments et ne seront pas admises en toiture.

Article 11 : Hauteur des rez-de-chaussée

Le rez supérieur (RS) du bâtiment A et B doit respecter une hauteur sous dalle minimale de 4 mètres. Cette hauteur doit être garantie sur au moins 50 % de la surface de l'étage.

Article 12 : Percée visuelle

Au sein du bâtiment C, le traitement de la façade du rez-de-chaussée inférieur (RI) parallèle à la route des Morillons doit être traité de manière à préserver une percée visuelle sur le parc, conformément à la position de cette percée figurant sur le plan d'aménagement.

Article 13 : Passages

1 Sous le bâtiment A, le passage souterrain doit avoir une emprise maximale de 12 mètres.

2 Sous le bâtiment C, un passage doit être aménagé pour assurer une liaison piétonne entre la route des Morillons et le sud du bâtiment. La position du passage figure sur le plan d'aménagement. Ce passage doit avoir une hauteur libre minimale de 6 mètres, mesurée depuis le niveau du rez-de-chaussée inférieur (RI).

Article 14 : Toitures

1 Toutes les toitures doivent être plates et équipées de dispositifs permettant de stocker les eaux pluviales et d'en limiter l'écoulement, conformément aux indications du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

2 Les toitures doivent permettre l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

3 Les panneaux photovoltaïques doivent être posés en mode « papillon » et avec un espace entre les rangées de panneaux de 80 cm afin de faciliter l'entretien.

4 Une partie des toitures peut être aménagée en terrasses accessibles aux usagers dans des proportions à définir dans le cadre du projet architectural découlant de la procédure de mise en concurrence.

5 Les toitures non aménagées en terrasses doivent être majoritairement végétalisées de façon extensive (milieu rudéral) et rester accessibles pour l'entretien de la végétation et des installations techniques. Elles doivent garantir un substrat de 12 cm d'épaisseur après tassement, une végétation extensive avec mélange grainier écotype GE et une hauteur minimale entre le substrat et le bas des panneaux solaires photovoltaïque de 30 cm. Un aménagement favorable à la biodiversité par 100 m^2 de toiture végétalisée doit être mis en place (tas de branches, tas de pierres, sablon, etc.).

Article 15 : Accès aux immeubles

La localisation des accès aux immeubles indiquée sur le plan d'aménagement peut être adaptée lors de la demande définitive en autorisation de construire.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 16 : 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 F 4 05.01 ; RPSSP).

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

3 Au moins une façade par bâtiment doit être accessible sans entrave pour les véhicules d'intervention.

Article 17 : Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

1 Le nombre total de places de stationnement voitures est de 200 places, dont 5 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il se décompose comme suit :

a) 180 places pour les employés des activités ;

b) 20 places pour les visiteurs des activités.

Localisation des places de stationnement voitures

2 Les places de stationnement voitures pour les employés des activités doivent se situer en souterrain.

3 Les places de stationnement voitures pour les visiteurs des activités doivent être situées comme suit :

a) 11 places en souterrain ;

b) 9 places en surface, dont 6 places le long de la rue Michelle-Nicod et 3 places à proximité des entrées des bâtiments, au sein du périmètre sécuritaire et réservées aux ayants droit.

4 Les conditions d'attribution des abonnements ou accès doivent être expressément mentionnées dans le dossier d'autorisation de construire.

Nombre de places de stationnement deux-roues motorisés (2RM)

5 Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 200.

Localisation des places de stationnement 2RM

6 L'ensemble des places de stationnement 2RM doivent être situées en souterrain.

Nombre de places de stationnement vélos

7 Le nombre total de places de stationnement vélos est de 1'350.

Localisation des places de stationnement vélos

8 Ces 1'350 places vélos doivent être réparties comme suit :

a) 405 places minimum doivent être situées à l'extérieur à proximité des entrées, dans des emplacements équipés contre le vol et abrités ;

b) 945 places maximum doivent être situées en souterrain.

9 Les aires d'implantation des places de stationnement extérieures correspondent aux emprises de ces éléments telles que fixées par le plan d'aménagement.

Article 18 : Aire d'implantation des constructions en sous-sol et accès au garage souterrain

1 L'aire d'implantation des constructions en sous-sol comprenant notamment le garage souterrain peut également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (vélos, locaux poubelles, caves, vestiaires, locaux techniques et d'exploitation).

2 L'accès au garage souterrain doit être localisé à l'intérieur du secteur d'accès du garage souterrain tel qu'indiqué sur le plan. Les dispositifs d'accès-sortie du garage souterrain ne doivent pas entraver les cheminements piétons ou mixtes figurant sur le plan d'aménagement.

3 L'amorce de la rampe d'accès au garage souterrain doit se situer entièrement à l'intérieur du secteur d'accès au garage souterrain.

ENVIRONNEMENT

Article 19 : Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué aux biens fonds compris dans le périmètre du PLQ.

Article 20 : Notice d'impact sur l'environnement

1 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). Elles doivent respecter l'entier des mesures figurant au chapitre 4 de la NIE-1, du 23 septembre 2026, relatives à l'étape du plan localisé de quartier et aux étapes ultérieures des autorisations de construire, y compris leurs phases de réalisation et d'exploitation.

2 Les coûts d'étude et de réalisation des mesures nécessaires sont à la charge des constructeurs, au prorata des SBP créées. L'article 18, alinéa 2 REE est réservé.

Article 21 : Déchets et substances dangereuses

1 Le requérant doit utiliser des matériaux recyclés exempts de substances dangereuses dans les constructions dans toute la mesure du possible.

2 Un plan d'élimination des déchets et un concept de gestion des matériaux d'excavation doivent être présentés lors des demandes d'autorisation de construire. Le plan d'élimination des déchets devra notamment indiquer la qualité et la quantité des déchets (y compris les matériaux d'excavation) qui seront produits ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues (plan d'élimination des déchets). Ce document devra être complété avec le concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ.

3 Pour les demandes d'autorisation de construire successives, le requérant doit également

fournir les mêmes types de documents, le concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ devant, si nécessaire, être mis à jour.

4 Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets, du 4 décembre 2015 (RS 814.600 ; OLED).

5 Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments et de l'aménagement des espaces libres doivent être valorisés dans le périmètre du projet dans toute la mesure du possible. Si aucune valorisation des matériaux d'excavation n'est réalisable sur place ou si cette option a été écartée au cours de l'avancement des études, les demandes d'autorisation de construire doivent être accompagnées d'un rapport l'expliquant et le justifiant.

Article 22 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets

1 Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets doivent être aménagés au sein de l'aire d'implantation pour un point de récupération des déchets figurant sur le plan d'aménagement. Ces équipements doivent être réalisés parallèlement à la construction des bâtiments et en concertation avec les services communaux.

2 La gestion des déchets doit être conforme au règlement municipal sur la gestion des déchets, entré en vigueur le 18 février 2024 (LC 21 911), et la construction des écopoints doit se conformer au cahier des charges pour la construction d'un écopoint dans sa dernière version approuvée.

3 En cas de construction différée de ces équipements, des infrastructures provisoires de collecte des déchets doivent être mises à disposition avant l'emménagement des habitants, aux frais des constructeurs des bâtiments.

Article 23 : Protection des sols

1 Une étude pédologique validée par le service cantonal compétent (géologie, sols et déchets) doit être réalisée sur l'ensemble du périmètre et jointe aux dossiers de demande d'autorisation de construire.

2 Un plan de gestion des sols validé par le service cantonal compétent (géologie, sols et déchets) doit être réalisé sur l'ensemble du périmètre et joint aux dossiers de demande d'autorisation de construire.

3 Les surfaces de sols des espaces verts doivent être constitués de sols A/B/C à 3 couches (couche supérieure = horizon A, couche sous-jacente = horizon B et couche minérale = horizon C), pour toutes les surfaces de sols des espaces verts exemptes de constructions en sous-sol (= espaces de pleine terre). Un sol à 1 ou 2 couches est possible pour les surfaces sur dalles. Des sols pseudo-naturels composés des 3 couches fonctionnelles simplifiées doivent être reconstitués.

4 Un coefficient de perméabilité moyen du PLQ de 38% doit être respecté lors des requêtes en autorisation de construire.

Article 24 : 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), du 4 juillet 2025, élaboré par le bureau WSP Ingénieurs Conseils SA.

2 Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ doit être exécuté en système séparatif et raccordé aux réseaux secondaires situés sur la route des Morillons.

3 Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être prévues pour l'ensemble du périmètre. La contrainte de rejet des eaux pluviales est de 60l/s/ha pour une pluie de temps de retour considéré de T = 10 ans.

4 Les toitures des bâtiments doivent être conçues afin de stocker et limiter l'écoulement des eaux pluviales. Le débit de chaque toiture est limité à 60l/s/ha pour un temps de retour de 10 ans et le débit total du PLQ est limité à 240 l/s.

5 Le débit rejeté par les toitures et le parvis sans passage dans les bassins de rétention doit être limité au maximum par la rétention en toiture et la désimperméabilisation des surfaces qui doit être maximisée pour les aménagements extérieurs.

6 L'évacuation des eaux pluviales doit se faire en façade pour permettre une gestion des écoulements 100 % à ciel ouvert.

7 Les eaux pluviales ne peuvent pas être pompées et doivent être évacuées en gravitaire.

8 Les réservations pour un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert indiquées sur le plan d'aménagement doivent être aménagées de sorte à apporter une plus-value pour la biodiversité. Le cheminement de l'eau doit être maintenu en surface dans des noues ou fossés et dirigé vers les bassins de rétention à ciel ouvert. Leurs emplacements sont indiqués à titre indicatif sur le plan et peuvent être modifiés avec l'accord de l'OCEau.

9 Afin d'assurer la protection qualitative et quantitative de la nappe d'eau souterraine du Grand-Saconnex, toute construction projetée dans le périmètre du PLQ est subordonnée à l'établissement d'un rapport géotechnique portant sur la globalité du périmètre du PLQ qui doit être joint au dossier de demande d'autorisation de construire.

10 Le rapport géotechnique susmentionné doit notamment comprendre une coupe géologique verticale, la détermination de la position et de la profondeur de l'aquifère, le niveau piézométrique de la nappe, ainsi que la description des mesures constructives prévues, y compris les systèmes de drainage, les ouvrages d'infiltration des eaux et les ouvrages spéciaux.

11 Une surveillance de la nappe doit être assurée avant, pendant et après les travaux afin de garantir sa protection. Le cas échéant, des mesures correctrices doivent être définies et mises en œuvre de manière à ne compromettre ni les constructions voisines du périmètre du PLQ ni les projets ultérieurs à l'intérieur de celui-ci.

Article 25 : Concept énergétique

Le concept énergétique territorial (CET) N° 2026-02 validé le 13 octobre 2026 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.

Article 26 : Protection de la faune

1 Des sites de nidification (pour les oiseaux, notamment martinets et hirondelles, ainsi que pour les chauves-souris) doivent être intégrés aux bâtiments les plus adéquats. Les nichoirs à martinets doivent être placés sur les façades des bâtiments de plus de 10 m de hauteur, aux endroits les plus adéquats.

2 Les émissions lumineuses doivent être limitées. Un éclairage tenant compte des recommandations pour la prévention des émissions lumineuses (OFEV 2021) doit être mis en place. Un plan d'éclairage doit être validé par l'OCAN préalablement au dépôt de la demande d'autorisation de construire.

ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Article 27 : 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 28 : 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.

FONCIER

Article 29 : Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo

1 Les cheminements piétons, vélos ou mixtes indiqués sur le plan d'aménagement doivent faire l'objet de servitudes de passage public à pied et/ou à vélo, sous réserve des cheminements situés à l'intérieur du périmètre sécuritaire.

2 Les servitudes doivent être inscrites au registre foncier au profit de la Ville de Genève au plus tard lors de la dépose des dossiers de requête en autorisation de construire relatives à la parcelle concernée.

3 La réalisation et l'entretien des objets prévus par ces servitudes sont à la charge du superficiaire.

Article 30 : Servitudes de passages privés en souterrain

1 En cas de division parcellaire, la rampe d'accès au parking souterrain doit être mutualisée par l'inscription de servitudes de passages privés en souterrain à pied et à véhicule au bénéfice des biens-fonds compris dans les aires d'implantation 1 et 2 qui en sont dépourvues. Ces servitudes doivent être inscrites au registre foncier au plus tard lors de la dépose des dossiers de requête en autorisation de construire relatives aux parcelles concernées.

2 L'aménagement et l'entretien de ces servitudes de passages privés en souterrain sont à la

charge des propriétaires des fonds grevés au prorata de leurs droits à bâtir.

Article 31 : Cession gratuite pour un espace libre communal

1 Une partie de la parcelle nº 4057 doit faire l'objet d'une cession gratuite au domaine privé communal pour un équipement public (parc public).

2 L'emprise de cette cession gratuite, telle que figurée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, est une emprise maximale.

3 Son emprise définitive doit être déterminée au plus tard lors du dépôt de la demande définitive d'autorisation de construire portant sur la réalisation des dernières surfaces brutes de plancher du plan localisé de quartier.

4 La cession du terrain aménagé en équipement public (parc public) doit être inscrite au registre foncier au plus tard à la fin des travaux de réalisation.

5 La réalisation et le financement des aménagements du parc public doivent être assurés par les propriétaires cédants.

6 Le nettoiement et l'entretien du parc public sont à la charge de la Ville de Genève. Aucune infrastructure de gestion des eaux dépendante des bâtiments privés ne doit être située au sein de la cession gratuite pour un équipement public communal (parc).

7 Aucune de place de stationnement voitures et 2RM ne doit être située au sein de la cession gratuite pour un équipement public communal (parc public).

8 Aucune emprise de chantier liée aux bâtiments privés ne doit être située au sein de la cession gratuite pour un équipement public communal (parc public).

Article 32 : Cession gratuite au domaine public communal

1 L'emprise de la cession gratuite au domaine public communal le long de la route des Morillon a pour objectif l'élargissement du domaine public communal en front de cette route.

2 Son emprise, telle que figurée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, est une emprise maximale.

3 Une distance minimale de 6 mètres d'espace en propriété privée, mesurée depuis la façade des bâtiments, doit être garantie en limite nord des aires d'implantation des bâtiments A, B et C.

4 L'emprise définitive de la cession doit être déterminée, au plus tard, lors du dépôt des dossiers de demandes d'autorisations de construire relatives aux parcelles concernées. La cession doit être inscrite au registre foncier, au plus tard avant l'ouverture du chantier.

5 Les terrains concernés doivent être cédés libres de toute construction en surface et en sous-sol. Leur dépollution préalable est à la charge des propriétaires cédants.

Département du territoire
Office de l'urbanisme
Rue David-Dufour 5 • case postale 224 • 1211 Genève 8
Tél. +41 (22) 546 73 10 • nouveauxquartiers.ge.ch

Papier recyclé