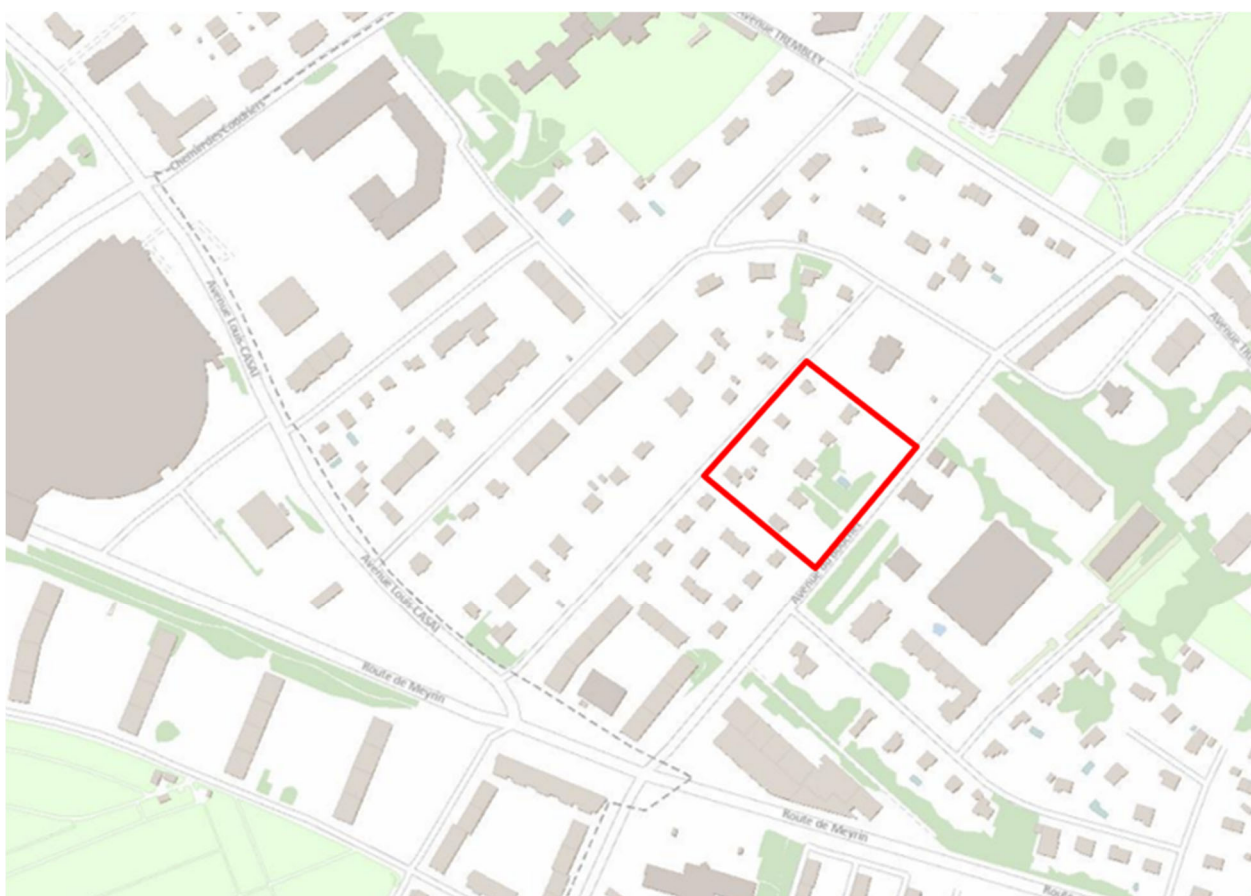


PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30266

GENÈVE – SECTION PETIT-SACONNEX

**AVENUE DU BOUCHET
CHEMIN CHARLES-GEORG**



RÈGLEMENT – OCTOBRE 2026

ENQUÊTE PUBLIQUE

TABLE DES MATIÈRES

GÉNÉRALITÉS	1
Article 1 : Champ d'application	1
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol	1
Article 3 : Tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir	1
ESPACES LIBRES	1
Article 4 : Principes et mise en œuvre	1
Article 5 : Végétation.....	2
BÂTI	3
Article 6 : Destination des bâtiments	3
Article 7 : Hauteur maximale.....	3
Article 8 : Bandes d'implantation et façades.....	4
Article 9 : Emprises des bâtiments	4
Article 10 : Toitures	4
Article 11 : Accès aux immeubles.....	5
Article 12 : Typologies	5
ACCÈS ET STATIONNEMENT	5
Article 13 : Accès des véhicules d'intervention.....	5
Article 14 : Places de stationnement	5
Article 15 : Aire d'implantation des constructions en sous-sol et accès au garage souterrain.....	6
ENVIRONNEMENT	7
Article 16 : Degré de sensibilité au bruit	7
Article 17 : Matériaux	7
Article 18 : Déchets et substances dangereuses	7
Article 19 : Gestion et évacuation des eaux	7
Article 20 : Concept énergétique territorial	8
Article 21 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets	8
Article 22 : Protection de la faune et de la flore	8
ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT	9
Article 23 : Voies de communication privées	9
Article 24 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement.....	9
FONCIER	9
Article 25 : Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo	9
Article 26 : Servitude d'usage exclusif.....	9
Article 27 : Servitudes de passage privé en souterrain	10
Article 28 : Cession gratuite au domaine public communal.....	10
Article 29 : Cession gratuite pour un équipement public communal	10
DISPOSITIONS FINALES	10
Article 30 : Abrogation	10

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 fait partie intégrante du plan localisé de quartier (PLQ) N° 30266, 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'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° 01-2026 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 14 août 2026 ;
 - b) d'un plan des aménagements extérieurs (PAE), du 15 décembre 2025 et d'une charte des aménagement extérieurs, datée du 11 février 2026 :
- 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 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 1.55, représentant un maximum de 18'242 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de :
 - a) 16'655 m² de SBP logement ;
 - b) 1'587 m² de SBP activités, dont 1'026 m² voués à des équipements publics communaux.
- ² L'indice de densité (ID) est de 2.

Article 3 : Tableau et schéma de répartition et 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 du tableau et schéma 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 et places de jeux pour enfants doivent être respectés dans leurs principes.

- ³ Les espaces libres doivent être réalisés en respectant les éléments impératifs du plan des aménagements extérieurs (PAE) et de la charte des aménagements extérieurs.
- ⁴ Les espaces libres doivent faire l'objet d'une étude paysagère détaillée sur l'ensemble du périmètre permettant l'établissement d'un plan d'aménagement paysager (PAP) d'ensemble, lequel doit être joint au dossier lors du dépôt de la première demande définitive d'autorisation de construire.
- ⁵ Les espaces libres de construction doivent être accessibles. Toutes formes de clôtures, haies, barrières ou autres éléments destinés à privatiser l'usage collectif du sol sont interdites sur l'ensemble du périmètre du plan, à l'exception de l'espace libre faisant l'objet d'une servitude d'usage privé devant le bâtiment A (jardin de la crèche) et de celui faisant l'objet d'une cession gratuite pour un équipement public communal (le jardin Robinson sur la parcelle N°1676), pour lesquels des clôtures peuvent être admises.
- ⁶ Les espaces majoritairement minéraux doivent être réservés aux piétons et aux cycles, à l'exception des véhicules d'urgence, de livraison, de déménagement et d'entretien et des véhicules transportant des usagers en fauteuils roulants (UFR). Ceux 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.
- ⁷ Les surfaces de sols naturels en pleine terre doivent représenter au minimum 50% du périmètre du PLQ.
- ⁸ Tout mobilier fixe doit garantir l'accessibilité des véhicules SIS et ne pas entraver les connexions des cheminements de mobilité douce.
- ⁹ Des points d'eau (par exemple des fontaines à eau) doivent être mis à disposition dans les espaces libres.
- ¹⁰ 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.
- ¹¹ Un groupe de suivi en charge de garantir la cohérence du projet et la mise en œuvre des espaces libres (composé notamment des propriétaires et de représentants de l'Etat et de la Ville de Genève) doit être mis en place dès la phase d'étude des autorisations définitives de construire.

Article 5 : Végétation

- ¹ Au minimum 60% des essences arbustives et des arbres doivent être indigènes et diversifiés. Les éventuelles essences exotiques non invasives sont tolérées uniquement.
- ² L'arborisation des espaces libres doit être compatible avec le plan d'accessibilité des véhicules du service d'incendie et de secours (SIS).
- ³ Les arbres à grand développement à planter doivent avoir une hauteur de 15 mètres ou plus à l'âge adulte.
- ⁴ Les arbres à petit et moyen développement à planter doivent avoir des hauteurs comprises entre 3 et 15 mètres à l'âge adulte et doivent se situer aux abords des bâtiments et des lieux plus contraints et à plus forte intensité d'usage.
- ⁵ Les arbustes en renforcement des haies indigènes existantes doivent avoir des hauteurs comprises entre 1 et 6 mètres et doivent être situés sur les bordures du site et au sein des sous-bois.
- ⁶ Les arbres majeurs pouvant être abattus doivent être compensés dans le périmètre du PLQ dans toute la mesure du possible.

- ⁷ Au minimum dix arbres majeurs doivent être plantés dans le périmètre du PLQ. Leur localisation précise doit être fixée par le PAP d'ensemble visé à l'article 4, alinéa 4.
- ⁸ Une épaisseur de terre suffisante doit être garantie pour les plantations sur dalle afin de permettre leur développement optimal.
- ⁹ Un volume de terre minimal par arbre, de 9 m³ pour les arbres à petit développement, de 16 m³ pour ceux à moyen développement et de 25 m³ pour ceux à grand développement doit être garanti et les dimensions doivent être adaptées à l'espèce et à son développement, conformément à la directive concernant les plantations compensatoires de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN).
- ¹⁰ Toute intervention à proximité de la végétation à sauvegarder doit être préalablement coordonnée avec l'OCAN.
- ¹¹ Le domaine vital des arbres doit être préservé. Une exception est possible pour les arbres situés dans les deux zones à réaliser sans décaissement fixées par le PAE du PLQ, pour lesquelles des appuis ponctuels peuvent être tolérés.

BÂTI

Article 6 : Destination des bâtiments

- ¹ Aire d'implantation 1 : le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné à un équipement public communal (crèche) au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage pour 1'026 m² de SBP et à des logements dès le 2^{ème} étage pour 2'990 m² de SBP, pour un total de 4'016 m² de SBP.
- ² Aire d'implantation 2 : le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à des activités au rez-de-chaussée pour 200 m² de SBP et à des logements dans les étages pour 3'500 m² de SBP, pour un total de 3'700 m² de SBP.
- ³ Aire d'implantation 3 : le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné à du logement pour 5'645 m² de SBP.
- ⁴ Aire d'implantation 4 : le bâtiment D situé au sein de l'aire d'implantation 4 est destiné à des activités au rez-de-chaussée pour 361 m² de SBP et à des logements dans les étages pour 4'520 m² de SBP, pour un total de 4'881 m² de SBP.
- ⁵ Le bâtiment maintenu dans son gabarit et son implantation situé sur la parcelle n° 1681, est destiné à un équipement public communal (espace jeunesse), pour un total de 216 m² de surfaces existantes, lesquelles n'entrent pas dans le calcul de l'IUS.

Article 7 : Hauteur maximale

- ¹ La hauteur maximale du bâtiment A situé dans l'aire d'implantation 1 est de 25 mètres (+465) pour la partie R+7 et de 19 mètres pour la partie R+5 (+459), mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN) (+440).
- ² La hauteur maximale du bâtiment B situé dans l'aire d'implantation 2 est de 25 mètres (+465) pour la partie R+7 et de 19 mètres (+459) pour la partie R+5, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le TN (+440).
- ³ La hauteur maximale du bâtiment C situé dans l'aire d'implantation 3 est de :
 - a) 25 mètres (+462.30) pour la partie R+7 mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le TN (+437.30) ;
 - b) 22 mètres pour la partie R+6 (+458.70) mesurée au niveau supérieur de la dalle de

couverture depuis le TN (436.70) ;

- c) 19 mètres (+455.20) pour la partie R+5, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le TN (436.20).
- ⁴ La hauteur maximale du bâtiment D situé dans l'aire d'implantation 4 est de 28 mètres (+463.10) pour la partie R+8 et de 22 mètres (+457.10) pour la partie R+6, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le TN (435.10).
- ⁵ Le nombre maximal de niveaux est indiqué sur le plan d'aménagement. Les attiques ne sont pas admis.
- ⁶ Les parties des bâtiments A et B sis dans les aires d'implantation 1 et 2, qui se situent à l'intérieur de la bande d'implantation côté chemin Charles-Georg ne doivent pas dépasser le gabarit R+5.

Article 8 : Bandes d'implantation et façades

- ¹ Les façades des bâtiments doivent se situer dans les bandes d'implantation prévues à cet effet.
- ² A l'intérieur des bandes d'implantation, une variation de l'alignement des façades est admise.
- ³ Les façades du rez-de-chaussée situées dans les bandes d'implantation doivent avoir un retrait minimum de 2.5 mètres.
- ⁴ Un décrochement de façade perpendiculaire de minimum 2.5 mètres est obligatoire dès qu'une façade a une longueur supérieure à 22.5 mètres.
- ⁵ Aucune façade ne doit être borgne.
- ⁶ La partie de la façade du bâtiment A faisant face au bâtiment C doit être dépourvue des jours minimums légaux, d'autres jours pouvant être prévus sans être ni borgnes ni translucides.
- ⁷ La partie de la façade du bâtiment C faisant face au bâtiment A doit être dépourvue des jours minimums légaux, d'autres jours pouvant être prévus sans être ni borgnes ni translucides.

Article 9 : Emprises des bâtiments

- ¹ L'emprise des bâtiments A et B ayant un gabarit de R+7 ne doit pas dépasser 70 % de l'emprise totale de ces bâtiments.
- ² L'emprise du bâtiment C ayant un gabarit de R+7 ne doit pas dépasser 45 % de l'emprise totale de ce bâtiment.
- ³ L'emprise du bâtiment D ayant un gabarit de R+8 ne doit pas dépasser 60 % de l'emprise totale de ce bâtiment.

Article 10 : Toitures

- ¹ Les toitures doivent être plates et végétalisées au maximum de leur surface.
- ² Elles doivent permettre l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques.
- ³ Les toitures des parties de bâtiments de gabarits R+5 et R+6 doivent être conçues pour un usage domestique privé et/ou collectif privé.

- ⁴ Seules des structures d'accès à la toiture et des structures légères d'aménagement, tels que parapets et garde-corps sont autorisées en toiture, pour autant que la hauteur limite déterminée par le plafond de sécurité aérien établi par l'office fédéral de l'aviation civile (OFAC) soit respectée. Les superstructures techniques tels que les cages d'ascenseurs, les monoblocs de ventilation, les pompes à chaleur et les machineries sont interdites en toiture et doivent être situées en sous-sol.

Article 11 : Accès aux immeubles

- ¹ Les accès aux bâtiments A, B et D doivent être situés en front des voies publiques. Leur localisation précise peut être adaptée lors de la demande définitive d'autorisation de construire.
- ² Les accès aux bâtiment C doivent se situer face au bâtiment A. Leur localisation précise peut être adaptée lors de la demande définitive d'autorisation de construire.

Article 12 : Typologies

- ¹ Une majorité de logements doit être traversant ou bi-orienté.
- ² Les bâtiments B, C et D doivent avoir une salle commune au rez-de-chaussée.
- ³ Les logements doivent bénéficier d'un prolongement extérieur.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 13 : 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.
- ³ Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers.

Article 14 : Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

- ¹ Le nombre total de places de stationnement voitures est de 60, dont 2 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il se décompose comme suit :
- a) 60 places pour les habitants des logements ;
 - b) 0 place pour les visiteurs des logements ;
 - c) 0 place pour les employés des activités ;
 - d) 0 place pour les clients des activités ;
 - e) 0 place pour les employés et visiteurs/clients des équipements publics, soit la crèche et l'espace jeunesse.

Localisation des places de stationnement voitures

- ² Les places de stationnement voitures des habitants doivent se situer en souterrain.
- ³ La délivrance de l'autorisation de construire du bâtiment C est subordonnée à la mise à disposition simultanée d'un parking provisoire en surface, sur le périmètre du PLQ, pour toute la durée de construction du bâtiment, pour autant que le parking souterrain ne soit pas encore construit. La remise en état du terrain du parking provisoire au terme de son utilisation est à la charge des constructeurs du bâtiment C.

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

- ⁴ Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 20. Il se décompose comme suit :
 - a) 13 places pour les logements ;
 - b) 2 places pour les activités ;
 - c) 5 places pour les équipements publics.

Localisation des places de stationnement 2RM

- ⁵ Les places de stationnement 2RM doivent être situées en sous-sol.

Nombre de places de stationnement vélos

- ⁶ Le nombre total de places de stationnement vélos est de 529. Il se décompose comme suit :
 - a) 500 places pour les logements ;
 - b) 9 places pour les activités ;
 - c) 20 place pour les équipements publics.

Localisation des places de stationnement vélos

- ⁷ 100 places de stationnement vélos doivent se situer en surface, à proximité immédiate des entrées d'immeubles dans des emplacements abrités et équipés contre le vol, 148 dans les rez-de-chaussée des bâtiments et 281 en sous-sol. L'accès aux places de stationnement vélos dans le parking souterrain doit être assuré par un ascenseur spécifique.

Article 15 : 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, locaux techniques, etc.).
- ² En cas de réalisation du projet par étapes, une rampe provisoire pour l'accès au garage souterrain peut être prévue hors du secteur d'accès au garage souterrain prévu par le PLQ. Cette rampe provisoire doit être démolie au plus tard à la réalisation de la rampe définitive dans le secteur d'accès au garage souterrain prévu par le PLQ. Les frais de sa construction et de sa démolition sont à la charge des constructeurs de la première étape.
- ³ Le secteur d'accès au garage souterrain correspond à son accès tel que fixé par le plan.

ENVIRONNEMENT

Article 16 : Degré de sensibilité au bruit

- ¹ 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 II (DS II) est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ.
- ² Des mesures de protection contre le bruit doivent être mises en place sur les façades en dépassement des futurs locaux à usage sensible au bruit compris dans le périmètre du plan (façades du bâtiment D situées le long de l'avenue du Bouchet) afin de respecter les exigences des articles 31, alinéa 1 et 32 alinéas 1 et 3 OPB.

Article 17 : Matériaux

- ¹ Afin de limiter les nuisances sonores, les matériaux de construction choisis pour l'espace jeunesse et pour les espaces sous couvert des arcades donnant sur rue, doivent avoir des propriétés d'absorption du bruit.
- ² Afin de limiter l'empreinte carbone sur l'environnement, le projet de construction doit favoriser l'emploi de matériaux à faible impact environnemental et privilégier le réemploi.
- ³ Afin de lutter contre les îlots de chaleur, les matériaux de construction des bâtiments et des sols majoritairement minéraux des espaces libres doivent présenter un albédo élevé.

Article 18 : 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 devront être présentés lors des demandes d'autorisation de construire.
- ³ 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).
- ⁴ 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 19 : Gestion et évacuation des eaux

- ¹ Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ doit être exécuté en système séparatif et raccordé au système communal existant.
- ² Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être prévues pour l'ensemble du périmètre.
- ³ Les toitures des bâtiments doivent être conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales avec un débit de restitution maximum de 25 [l/s/ha] pour un temps de retour de 10 ans.

- ⁴ Les éventuelles installations d'infiltration doivent tenir compte des eaux souterraines présentes pour l'ensemble du périmètre et leur dimensionnement doit être adapté en conséquence, notamment en termes de capacité d'infiltration, d'impact sur les eaux souterraines et de qualité des eaux infiltrées.
- ⁵ Les eaux pluviales récoltées sur les toitures, les terrasses et les balcons des bâtiments, doivent être évacuées en façade et dirigées prioritairement vers les noues paysagères interconnectées.
- ⁶ Les accès aux bâtiments A, B, C, D et au garage souterrain doivent être situés à une altitude suffisante pour être protégés du ruissellement, notamment au droit des voies de communication adjacentes.

Article 20 : Concept énergétique territorial

Le concept énergétique territorial (CET) N° 01-2026 validé le 14 août 2026 par l'OCCN oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il peut faire l'objet de mises à jour prenant en compte l'évolution des contraintes environnementales, des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.

Article 21 : 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. Ils doivent se situer à minimum 10 mètres du plus proche local sensible au bruit.
- ² 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 22 : Protection de la faune et de la flore

- ¹ Les mesures visant à mettre en œuvre les recommandations pour la protection de la faune et de la flore issues de l'inventaire de la biodiversité daté de novembre 2025 doivent respecter le PAE du PLQ et les éléments impératifs de la charte des aménagements extérieurs indiqués dans la fiche biodiversité.
- ² Des aménagements favorables à la faune doivent être prévus au sein du périmètre du PLQ. Leur nature et leur localisation précises doivent être déterminées lors des demandes d'autorisation de construire, en coordination avec l'OCCN.
- ³ 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 mètres de hauteur, aux endroits les plus adéquats.
- ⁴ Des mesures favorables aux batraciens et à l'avifaune doivent être mises en place au sein des espaces majoritairement végétaux. Les émissions lumineuses doivent être limitées et ne pas éclairer la végétation. Un éclairage tenant compte des recommandations de l'Office fédéral de l'environnement pour la prévention des émissions lumineuses (OFEV 2021) doit être mis en place et doit également tenir compte de la directive Éclairage et biodiversité, OCCN, du 7 mars 2025.

- ⁵ Des mesures particulières, comme l'orientation de l'éclairage, doivent être prises pour les surfaces arborées situées sur les parcelles sises le long de l'avenue du Bouchet, les parcelles N^{os} 1680 et 1681 et dans le Jardin Robinson sur la parcelle N° 1676.

ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Article 23 : 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 24 : 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 25 : 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.
- ² Les servitudes doivent être inscrites au registre foncier au profit de la Ville de Genève au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées.
- ³ La réalisation et l'entretien des objets prévus par ces servitudes sont à la charge des propriétaires. Leur nettoyage est à la charge de la Ville de Genève.

Article 26 : Servitude d'usage exclusif

- ¹ Le jardin de l'équipement public situé dans le bâtiment A (la crèche), sur les parcelles n^{os} 1670 et 1672 doit faire l'objet d'une servitude d'usage exclusif, qui doit être inscrite au registre foncier au profit de la Ville de Genève, au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées.
- ² Les frais de réalisation, de nettoyage, d'entretien et de remise en état de l'objet prévu par cette servitude sont à la charge de la Ville de Genève, aussi longtemps que demeurera un équipement public dans le bâtiment A.

Article 27 : Servitudes de passage privé en souterrain

- ¹ La rampe d'accès au parking souterrain doit être mutualisée par l'inscription de servitudes de passage privé en souterrain à pied et à véhicule au bénéfice des parcelles comprises dans les aires d'implantation des bâtiments qui en sont dépourvues. Ces servitudes doivent être inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées.
- ² L'aménagement et l'entretien des objets de ces servitudes de passage privé en souterrain sont à la charge des propriétaires des fonds grevés au prorata de leurs droits à bâtir.

Article 28 : Cession gratuite au domaine public communal

L'emprise de la cession gratuite au domaine public communal le long du chemin Charles-Georg est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée et la cession inscrite au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire concernées.

Article 29 : Cession gratuite pour un équipement public communal

- ¹ La parcelle n° 1676 ainsi qu'une partie des parcelles n° 1680 et 1681, y compris le bâtiment maintenu dans son gabarit et son implantation, doivent faire l'objet d'une cession gratuite au domaine privé de la Ville de Genève pour un équipement public communal.
- ² La cession au domaine privé de la Ville de Genève sera effectuée libre de construction, à l'exception du bâtiment maintenu dans son gabarit et son implantation.
- ³ La villa existante sise sur la parcelle n° 1681 devra être cédée à la Ville de Genève pour la création d'un équipement public communal dans le cadre de la réalisation des droits à bâtir du PLQ, soit au stade de la demande d'autorisation de construire définitive mettant en œuvre les droits à bâtir rattachés à ce bien-fonds. Leur aliénation ne peut intervenir sans la cession de cette parcelle.
- ⁴ L'emprise de cette cession est une emprise maximale. Pour chaque opération, l'emprise définitive doit être déterminée et les cessions des terrains inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées.
- ⁵ La réalisation, le nettoyage et l'entretien de l'objet prévu par cette cession sont à la charge de la Ville de Genève.

DISPOSITIONS FINALES

Article 30 : Abrogation

Ce plan abroge et remplace le PLQ N° 29773 adopté par le Conseil d'Etat le 21 août 2013.

