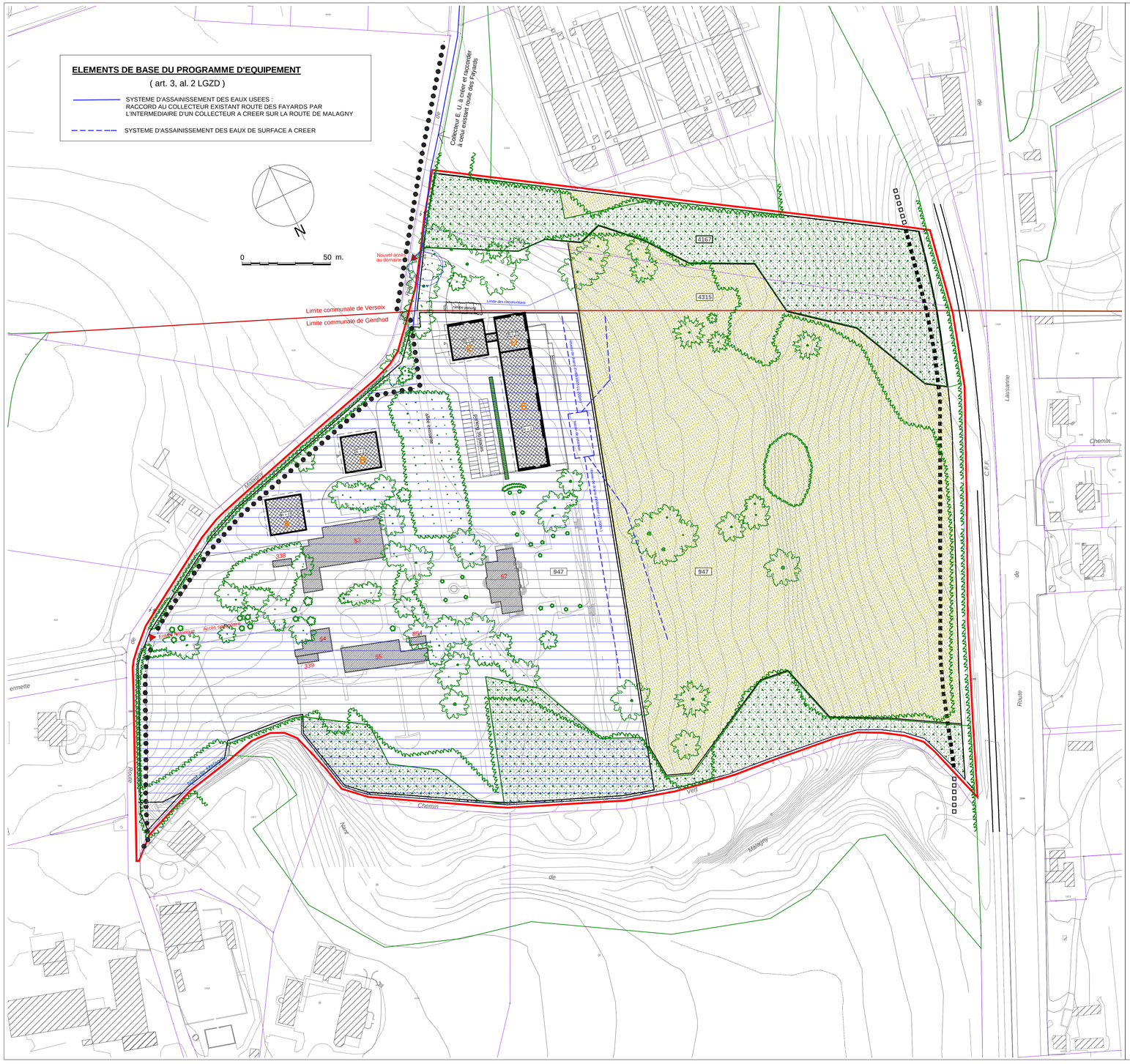


Règlement

But

Article 1

Le présent règlement a pour but d'assurer la protection des bâtiments existants et des qualités naturelles, paysagères et architecturales du Domaine du Grand -Malagny, au sens de l'article 38 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), tout en permettant la réalisation de droits à bâtir.

Périmètre

Article 2

Le plan n° 29'160 -520 établi par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci -après département) fixe le périmètre d'application du présent règlement.

Principes architecturaux et urbanistiques

Article 3

1) En règle générale, le caractère du site doit être préservé, notamment les bâtiments historiques classés qui s'y trouvent, ainsi que l'arborisation et les accès significatifs.

2) Tout projet d'aménagement, de construction ou de travaux divers doit être soumis à l'avis de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS).

Constructions projetées

Article 4

1) Le plan fixe les gabarits, les implantations et le nombre de niveaux des bâtiments projetés.

2) L'aspect architectural des façades doit garantir l'unité et la cohérence de l'ensemble.

3) Les bâtiments situés au nord -est sont séparés par une césure, laquelle pourrait être disposée perpendiculairement à l'aplomb de la façade sud du bâtiment carré.

Bâtiments maintenus

Article 5

1) Le plan désigne les bâtiments maintenus en raison de leur intérêt architectural et historique.

2) En cas de restauration, les structures porteuses de même que, en règle générale, les éléments architecturaux caractéristiques, les décors intérieurs et extérieurs des bâtiments, ayant une valeur patrimoniale, doivent être sauvegardés, dans les règles de déontologie applicables en la matière.

Accès et stationnement

Article 6

1) Le plan désigne l'accès principal carrossable situé à côté du portail latéral est menant aux constructions futures.

2) L'accès carrossable secondaire figurant sur le plan est limité à l'usage de bâtiments existants maintenus (n° 53, 54 et 55).

3) Le plan désigne le nombre maximal admissible des places de stationnement en surface et en sous-sol.

4) Le nombre de places de stationnement réalisé sera proportionnel à la surface de plancher construite ou au nombre d'employés.

5) Le nombre d'emplois maximum est fixé à 450.

6) Le stationnement en surface à proximité des bâtiments maintenus n'est autorisé que dans la cour des dépendances et limité à 10 places. La cour du château n'est accessible en voiture que pour les besoins de livraisons et de dépose.

7) Compte tenu de la volonté de promouvoir un transfert modal, le parcage en dehors des places de parking sera interdit.

8) Le requérant est tenu de réaliser un suivi de la génération de trafic de son installation (comptages annuels, observation de la fréquentation des transports publics, etc.) et de mettre en oeuvre toute mesure utile à la réalisation des objectifs retenus en matière de génération de trafic (1700 uvl) et au recours accru aux transports publics et aux mobilités douces (participation au coût d'exploitation de la navette projetée selon un montant et une clé de répartition à définir dans le cadre de l'autorisation définitive de construire).

9) Compte tenu de la densité d'emplois prévus sur le site, et de l'insuffisance de la desserte en transports publics, le domaine du "Grand Malagny" devra comprendre un restaurant d'entreprise afin de limiter les déplacements des employés du site et d'accroître leur qualité de vie.

Végétation

Article 7

1) Le cordon boisé situé à l'est du périm être sera dépourvu de clôtures afin de favoriser le libre passage de la faune.

2) Le cordon boisé longeant le nant de Malagny sera dépourvu de clôtures afin de favoriser le libre passage de la faune.

3) La haie arbustive située le long des voies CFF sera remplacée après l'installation de la 3ème voie CFF par une haie buissonnante d'une largeur minimale de 7 m, composée de plusieurs essences indigènes d'une hauteur maximum de 3 m favorisant ainsi les vues sur le lac.

4) Les arbres existants doivent être maintenus et sauvegardés à l'exception des arbres à abattre désignés sur le plan. Toute nouvelle plantation devra être faite avec des essences indigènes.

5) Lors de l'exécution des terrassements et des constructions en sous -sol, toutes précautions seront prises afin de ne pas porter atteinte aux arbres existants.

6) En remplacement de l'ancien verger voisin du bâtiment n° 54, un nouveau verger sera reconstitué entre le potager et la route de Malagny, et composé d'arbres hautes tiges d'anciennes variétés de la région lémanique.

7) L'allée de noyers correspondant à l'accès secondaire sera complétée par de nouvelles plantations; les buis longeant l'entrée seront préservés, voire remplacés selon leur état.

8) La haie longeant la route de Malagny sera préservée dans son implantation et son essence naturelle.

9) La prairie située au sud du périmètre devra être traitée en pré de fauche.

Aménagements extérieurs

Article 8

1) L'ensemble des murs, murets, escaliers, bassins, portails et grilles seront conservés et restaurés.

2) Les zones pavées seront maintenues restaurées et si nécessaire complétées.

3) Les deux cours des dépendances et du château ainsi que les cheminements piétons seront traitées au moyen de revêtement perméables, type calcaire concassé.

4) Aucune modification des niveaux du terrain naturel existant ne pourra être exécutée au niveau des espaces non construits.

5) Un plan de gestion des eaux de surface doit être établi.

LEGENDE

Périmètre de validité du plan. **Degré de sensibilité : OPB III**
Voir plan de zone N° 29159-520

Emprise au sol et périmètre d'évolution des constructions projetées. Le nombre de niveaux est indiqué sur les bâtiments.
Bâtiments C et D (R + 3) : Gabarit maximum 14.0 m. à la corniche.
Affectation : Activités administratives **Max. 9.330 m2 SBP**

Alignement impératif des constructions

Parking : Utilisateurs : ~1 place max. / 50 m2 SBP d'activités = 224 places ~
Visiteurs : ~1 place max. / 100 m2 " " = 80 places ~
Total = 304 places ~

Limite d'emprise schématique des constructions en sous-sol (maximum 2 niveaux)
Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de plus de 16 tonnes.

Parking souterrain (2 niveaux) Total 268 places
Parking en surface Estimation 36 places

Bâtiments existants
Les bâtiments N° 52, 53, 54 et 55 sont maintenus.
Affectations : Activités sans nuisances / Logements de fonction. max. 3.200 m2 SBP

Prairie maintenue, traitée en pré de fauche.

Limite de la zone des bois et forêts.

Périmètre de classement du château de Malagny selon plan n° 23408-520, adopté par le Conseil d'Etat, le 2 octobre 1956 et Protection Fédérale n° 1461 du 6 juillet 1982.

Cheminements piétons. Servitude de passage public à pied et 2 roues légers (vélos seulement).

Cheminements piétons. Servitude de passage public à pied.

Végétation existante à sauvegarder.

Arbres à abattre.

Accès aux parking des bâtiments projetés et au stationnement des bâtiments existants pour les véhicules de services et d'intervention.

Notes :

L 1 35 art. 3, al. 5 LGZD : Le haut standard énergétique, reconnu comme tel par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10 % au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive n° 7 de l'inspectorat du service du feu.

Des emplacements pour des postes de transformation des Services Industriels sont réservés.

Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Direction de l'Aménagement **Service des Etudes et Plans d'Affectation**

GENTHOD — Parcelle N° 947 — Feuille cadastrale 3
VERSOIX — Parcelles N° 4167 et 4315 — Feuille cadastrale 30

Plan localisé de quartier

GENTHOD / LE GRAND - MALAGNY

Plan localisé de quartier valant plan de site au sens des articles 38 et suivants de la L.P.M.N.S. (L 4.05).

Adopté par le Conseil d'Etat le : 25 mai 2005 Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 : 1000 Date 30. 03. 2001 Dessin db

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
-	Synthèse préavis techniques	16.11.2001	db
-	Synthèse 1ère enquête publique	08.04.2002	db
-	Synthèse Rapport d'impact	20.10.2003	db
-	Addenda Rapport d'impact	14 04.2004	db

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **22 - 00 - 00**
Code alphabétique: **GTD / VSX**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **520 / 541**
Archives Internes: **7.1**
Plan N°: **29160** Indice:
CDU: **7 1 1 . 5**