LEGENDE

Aménagement (selon art. 3, al. 1, LGZD)

Périmère de validité du plan

DS OPB : II, III (selon les indications figurant sur le plan)

Alignement des constructions

Alignement des rez-de-chaussées

Périmètre d'implantation maximum des constructions projetées. Le nombre de niveaux et la hauteur maximum sont indiqués sur chaque bâtiment.

Rez-de-chaussée libre.

Affectation : Bâtiment A : R+1+2+3+4 : activités / 5+attique : logement
Bâtiment B : Rez libre / étages : logement
Des locaux collectifs de réunion, non comptabilisés dans les droits à bâtir, pourront être réservés aux habitants du quartier au rez-de-chaussée du bâtiment B.

Périmètre destiné à la réalisation de balcons ou loggias

Périmètre destiné à la réalisation de mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit, conformément à l'article 31 OPB, réservé à l'immeuble B.

Limite schématique d'emprise des constructions en sous-sol
Les dalles de couverture des parkings devront pouvoir supporter des véhicules de 18 tonnes.

Place de stationnement voitures en surface. Les revêtements de sols seront traités en matériaux perméables.

Places vélos : situées pour moitié à l'extérieur / ces emplacements seront couverts et sécurisés.

Accès au garage en sous-sol — Passage libre à travers bâtiment

Espaces extérieurs :

Engazonnement et plantations sur dalle / en pleine terre

Trottoirs et zones de rencontre
Les parties non cédées au domaine public font l'objet d'une servitude de passage public à pied.

Accès aux immeubles, ruelles et trottoirs, traités en matériau minéral perméable.
Accessible aux véhicules SIS ; largeur 3.50 m ; bordurettes ne dépassant pas le niveau du sol fini.

Accès réservés aux services d'intervention et de secours

Espaces publics bordant la route de Chancy
Les dispositions d'aménagement des espaces cédés au domaine public communal, le long de la route de Chancy sont soumises à l'obtention du préavis favorable du Département de l'intérieur et de la mobilité.

Arbres à conserver / à planter — Place de jeux — Déchetterie

Notes

La surface brute de plancher (SBP) est limitée à 13'600 m², dont 5'083 m² pour l'activité et 8'517 m² pour le logement, soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.5 maximum.

Stationnement voitures :
Total : 140 places
86 places pour les habitants (en sous-sol) et 5 places pour les visiteurs (en surface).
31 places pour les activités (en sous-sol) et 19 places pour les visiteurs des activités (en surface).

Stationnement vélos :
Total : 112 places, situées pour partie à l'extérieur à un emplacement couvert et sécurisé, et pour partie à l'intérieur des immeubles à un emplacement facilement accessible (plein pied).
86 places pour les habitants
26 places pour les activités

Les dispositions de l'art. 5 al. 2 et de l'art. 8 al. 2 lit. e) du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP L 5 05.10) sont réservées.

Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N°7 de l'Inspectorat cantonal du feu. Chaque logement sera accessible sans entrave par les sapeurs pompiers (art. 96 RALCI).

Les emplacements pour des postes de transformation des services industriels sont réservés.

Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Ils feront l'objet d'une étude détaillée selon le cahier des charges des espaces extérieurs (*Urbaplan - mars 2008*), applicable dans le PLQ n° 29473-527/543, adopté par le Conseil d'Etat le 29 octobre 2008, préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Les espaces libres de construction resteront non clôturés.

En fonction du projet définitif, les toitures plates pourront être végétalisées pour la création de milieux de substitution ou affectées à de la production énergétique. La pesée d'intérêt environnementale relative à ces 2 types de toitures devra être effectuée en coordination avec la DGNP, la DGEau et le ScanE avant le dépôt des demandes en autorisation de construire.

Ce PLQ est accompagné d'un concept énergétique territorial au sens de l'article 6, alinéa 12, de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986, qui en fait partie intégrante.

L 1 35 - art.3, al. 5 : La haute performance énergétique, reconnue comme telle 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.

Eléments de base du programme d'équipement (selon art. 3, al. 2, LGZD)

Liaison piétonnière (servitude de passage public à pied et à vélos)

Cession gratuite au domaine public communal

Cession gratuite au domaine public cantonal liée à la réalisation du TCOB

Accès aux immeubles et livraisons : voie privée à créer
Servitude de passage public pour tous types de véhicules

Réservation de surface pour sondes géothermiques

Réservation pour réseau de chaleur

Système d'assainissement des eaux usées existant (réseau communal)

Système d'assainissement des eaux pluviales existant (réseau communal)

Les eaux polluées et non polluées provenant de l'ensemble du PLQ seront exécutées en système séparatif et raccordées aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux de la route de Chancy pour le bâtiment A et du Vieux-Chemin-d'Onex pour le bâtiment B.

Pour l'évacuation des eaux non polluées, le débit de restitution doit être en adéquation avec la contrainte de rejet dans le système public d'assainissement pour le bâtiment A (zone de construction 5 - coefficient de ruissellement φ = 0.35) et avec la contrainte de rejet retenue pour le ruisseau de l'Aire dans le cadre du Plan régional d'évacuation des eaux "Aire -Drize" pour le bâtiment B (5 l/s/ha T 10 ans).

Tout déplacement et mesure de protection des canalisations, propriété des Services Industriels de Genève, entrant en conflit avec des aménagements prévus (y compris la plantation d'arbres) devra faire l'objet d'un accord préalable desdits services.

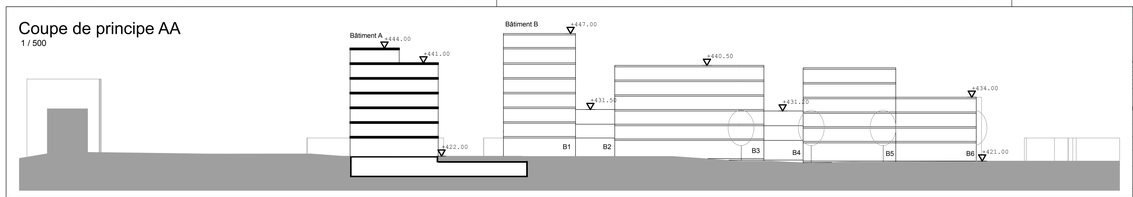
Eléments figurant à titre indicatif (selon art. 3, al. 3, LGZD)

Bâtiments à démolir — Arbres à abattre

Emprise des nouvelles constructions (hors sol)

Coupe de principe AA

1 / 500



Aménagement

1 / 500

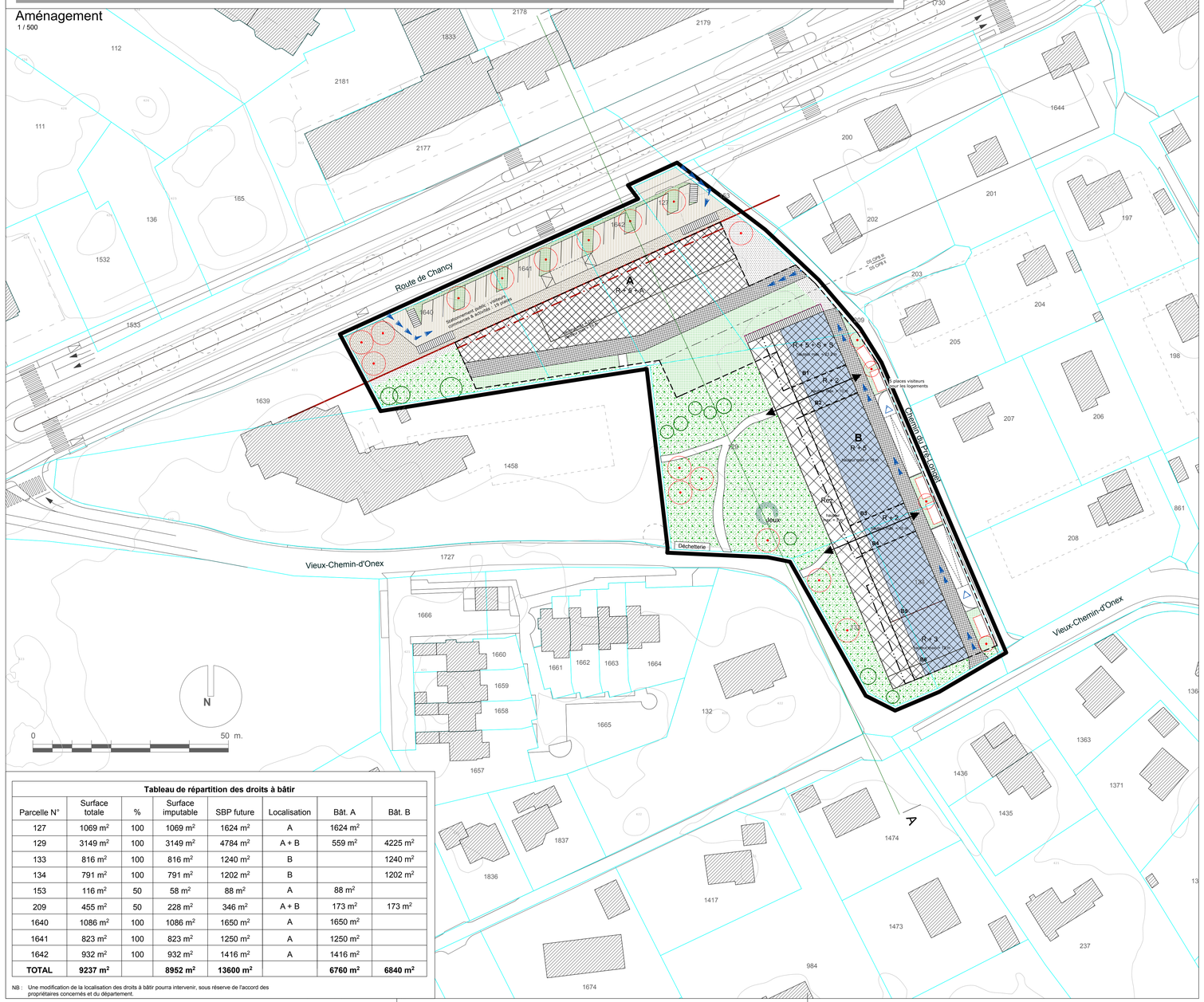


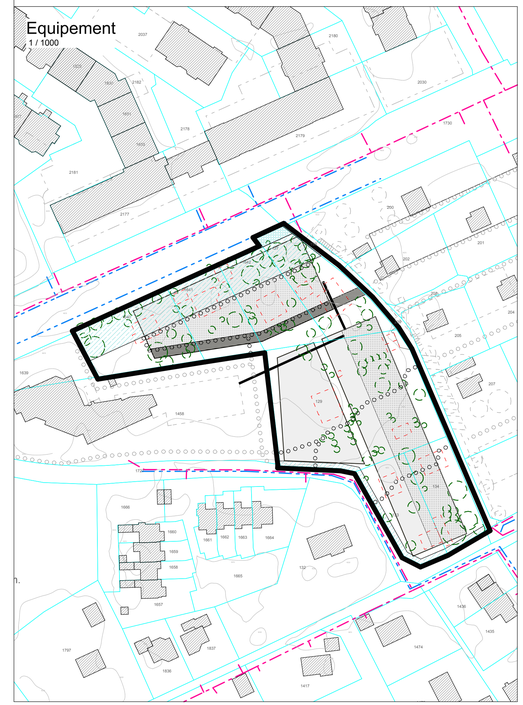
Tableau de répartition des droits à bâtir

Parcelle N°	Surface totale	%	Surface imputable	SBP future	Localisation	Bât. A	Bât. B
127	1069 m²	100	1069 m²	1624 m²	A	1624 m²	
129	3149 m²	100	3149 m²	4784 m²	A + B	559 m²	4225 m²
133	816 m²	100	816 m²	1240 m²	B		1240 m²
134	791 m²	100	791 m²	1202 m²	B		1202 m²
153	116 m²	50	58 m²	88 m²	A	88 m²	
209	455 m²	50	228 m²	346 m²	A + B	173 m²	173 m²
1640	1086 m²	100	1086 m²	1650 m²	A	1650 m²	
1641	823 m²	100	823 m²	1250 m²	A	1250 m²	
1642	932 m²	100	932 m²	1416 m²	A	1416 m²	
TOTAL	**9237 m²**		**8952 m²**	**13600 m²**		**6760 m²**	**6840 m²**

NB : Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

Equipement

1 / 1000



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

PDF 1748Mo 127

Office de l'urbanisme — **Direction des plans d'affectation et requêtes**

ONEX

Feuille cadastrale : 4

Parcelles N° : 127, 129, 133, 134, 153, 209, 1640, 1641, 1642

Plan localisé de quartier

Situé entre la route de Chancy et le chemin du Pré-Longet

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30), intitulé "Planification énergétique territoriale, phase 1 - Commune d'Onex", du 28 juin 2010 et validé le 10 décembre 2010 (N° 2010-05), et un complément établi le 11 août 2011 et validé le 12 août 2011 (N° 2011-34).

Adopté par le Conseil d'Etat le : **26 février 2014** — Visa : — Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le : — Loi N° :

Echelle 1 / 500

Date 21.07.2010
Dessin AVu / PN

Modifications

Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse technique	02.03.2011	AVu
	Modifications suite préavis CA	12.07.2011	AVu
	Intégration CET	16.08.2011	AVu
	Divers - Observations commune	22.03.2013	OI.S
	Divers	21.06.2013	OI.S
	Stationnement	21.10.2013	OI.S
	Divers	05.11.2013	OI.S

Code GIREC
Secteur / Sous-secteur statistique: **31 - 00 - 050**
Code alphabétique: **ONX**
Code Aménagement (Commune / Quartier): **527**

Archives Internes — Plan N° **29796** — Indice

CDU **711.5**