

GENEVE – SECTION PETIT-SACONNEX

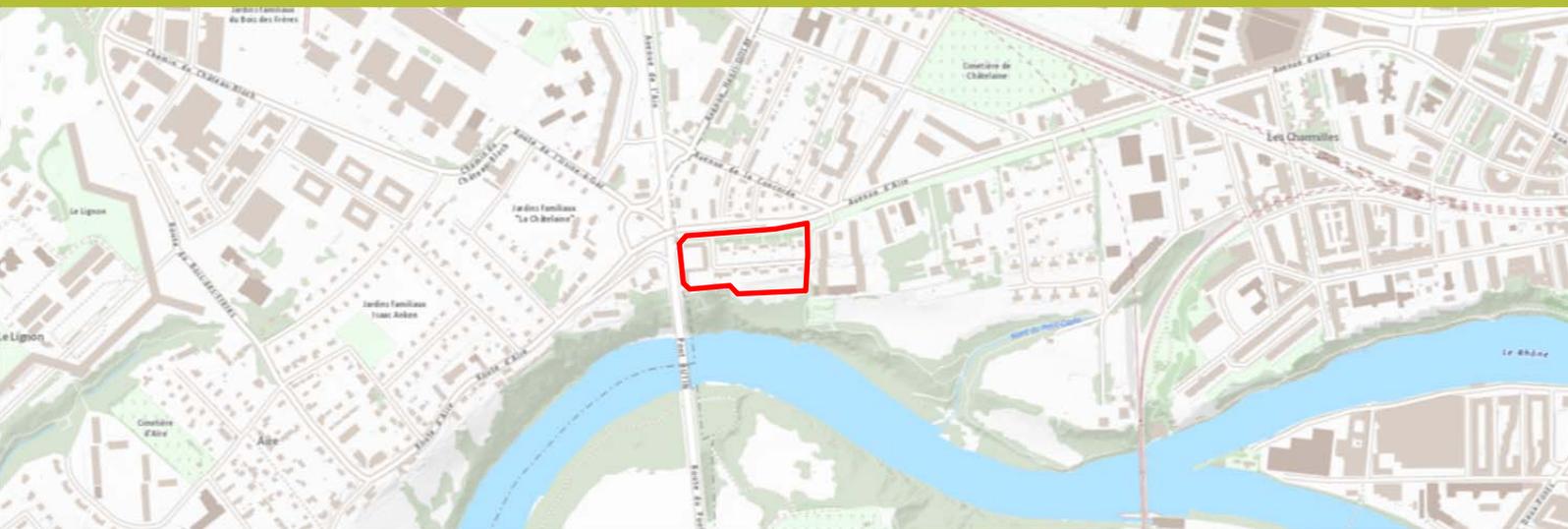
Février 2018

# Règlement

Plan localisé de quartier n° 29'833

Chemin Michée-Chauderon

Adopté par le Conseil d'Etat le 11 avril 2018



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX



# Table des matières

## Généralités

Article 1 : Champ d'application .....	5
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol .....	5
Article 3 : Droits à bâtir .....	6

## Espaces extérieurs

Article 4 : Etude d'ensemble.....	6
Article 5 : Mise en œuvre des aménagements extérieurs .....	7
Article 6 : Place centrale .....	7
Article 7 : Traitement paysager le long de l'Avenue de l'Ain .....	7
Article 8 : Cours .....	7
Article 9 : Lisière de la forêt.....	8
Article 10 : Traitement de la limite Est.....	8
Article 11 : Cheminements .....	8
Article 12 : Arbres pouvant être abattus .....	8

## Bâti

Article 13 : Aires d'implantation.....	8
Article 14 : Implantation.....	9
Article 15 : Hauteur maximum .....	9
Article 16 : Rez-de-chaussée et accès aux bâtiments.....	9

## Accès et stationnement

Article 17 : Places de stationnement.....	10
Article 18 : Aire d'implantation des garages souterrains .....	11
Article 19 : Accès aux garages souterrains .....	11
Article 20 : Accès aux places de stationnement extérieures.....	12
Article 21 : Accès des véhicules d'intervention .....	12

## Environnement et protection contre les accidents majeurs

Article 22 : Degré de sensibilité.....	12
Article 23 : Concept énergétique territorial (CET).....	13
Article 24: Gestion des eaux.....	13
Article 25 : Gestion des déchets et des matériaux.....	13
Article 26 : Prévention des accidents majeurs et protection contre les catastrophes .....	13
Article 27 : Protection des sols .....	14

## Foncier

Article 28 : Cession au domaine public cantonal.....	14
--	----



# Généralités

## Article 1 : Champ d'application

- <sup>1</sup> Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'art. 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 (ci-après PLQ) N° 29833-278, composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.
- <sup>2</sup> Le plan et son règlement sont accompagnés d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'art. 11 al. 2 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30 ; LEn) N° 2016-05, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 24 juin 2016, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux de juin 2016, validé le 16 janvier 2017 par la Direction générale de l'eau et par la Ville de Genève.
- <sup>3</sup> 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

- <sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1,49 représentant un maximum de 33'962 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP) dont :
  - 33'162 m<sup>2</sup> de SBP logement
  - 800 m<sup>2</sup> de SBP activités.
- <sup>2</sup> L'indice de densité (ID) est de 1,9.
- <sup>3</sup> Les SBP par bâtiment sont les suivantes :

	<b>Logement</b>	<b>Activités au rez</b>	<b>Total SBP</b>
<b>Bâtiment A</b>	7'811 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	7'811 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment B</b>	7'751 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	8'151 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment C</b>	7'200 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	7'330 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment D</b>	10'400 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	10'670 m <sup>2</sup>
<b>Total PLQ</b>	<b>33'162 m<sup>2</sup></b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>	<b>33'962 m<sup>2</sup></b>

## Article 3 : Droits à bâtir

<sup>1</sup> Les droits à bâtir sont répartis et localisés selon le tableau de droits à bâtir suivant :

N° Parcelles	Surface parcelle	Surface constructible	SBP future	SBP dépendances	Cession de SBP entre propriétaires	SBP Totale	Localisation des droits à bâtir (m <sup>2</sup> )							
							Bât. A	Bât. B logt	Bât. B act.	Bât. C logt	Bât. C act.	Bât.D logt	Bât. D act.	
2468	710	710	1'061	115		1'176		1'119	57					
2472	726	726	1'085	116		1'201				1'180	21			
2473	736	736	1'100	116		1'216				1'194	22			
3243	1'538	1'538	2'299	116		2'415	1'479			920	16			
2469	711	711	1'063	115		1'178		733	38	400	7			
3226	1'733	1'733	2'591	61		2'652	2'652							
2437	2'668	2'138	3'196	61		3'257	3'257							
3346	379	379	567			567				556	11			
3236				61		61				60	1			
4927	132	132	197	15		212	212							
4928	131	131	196	15		211	211							
3571	257	257	384			384		365	19					
2441	449	409												
2484	1'124	1'124												
2466	699	699	1'045	115	-19	1'141		1'085	56					
2467	710	710	1'061	115	-23	1'154		1'097	57					
2470	711	711	1'063	115	-24	1'154						1'126	28	
2471	712	712	1'064	115		1'180				1'159	21			
2474	1123	1'123	1'679	115	-34	1'762				1'731	31			
2475	1096	841	1'257	116	318	1'691		1'020	53			602	16	
2476	824	824	1'232	116	-22	1'325		808	41			464	12	
3237	1015	1015	1'517	116	-31	1'602		1'523	79					
3238	1071	1071	1'601	116	-33	1'684						1'641	43	
3239	1070	1070	1'600	116	-29	1'686						1'643	43	
3240	1073	1073	1'604	116	-34	1'686						1'643	43	
3241	1073	1073	1'604	116	-34	1'686						1'643	43	
3242	1'070	1'070	1'600	115	-35	1'680						1'638	42	
Total:	23'541	22'716	31'669	2'292	-318	33'962	7'811	7'751	400	7'200	130	10'400	270	

<sup>2</sup> Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

## Espaces extérieurs

### Article 4 : Etude d'ensemble

- <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Ils doivent faire l'objet d'une étude détaillée sur l'ensemble du périmètre préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Cette étude doit être jointe aux dossiers de demande d'autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Cette étude doit préciser, à une échelle adéquate, les règles particulières de réalisation et de gestion des espaces extérieurs non bâtis. Elle doit prendre en compte les entités suivantes : la place centrale, le rideau d'arbres le long de l'avenue d'Aïre, le traitement paysager le long de l'avenue de l'Ain, les deux cours, la lisière de la forêt ainsi que la limite est du périmètre du PLQ.
- <sup>3</sup> Cette étude doit être effectuée en coordination avec les autorités communales et cantonales concernées. Elle servira de document de référence à la commune, au département ainsi qu'aux services concernés lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire.
- <sup>4</sup> Le premier requérant établira cette étude à sa charge. Des conventions spécifiques rédigées pour la répartition des charges de cette étude entre l'ensemble des propriétaires peuvent être conclues.

## **Article 5 : Mise en œuvre des aménagements extérieurs**

- <sup>1</sup> La réalisation des aménagements extérieurs doit respecter la vision émise par l'étude d'ensemble.
- <sup>2</sup> Des clôtures intégrées à des éléments végétaux peuvent être admises autour des jardins privés, des jardins et plantages, ainsi qu'à la limite sud du périmètre de validité du présent PLQ.
- <sup>3</sup> Les jardins et plantages ainsi que les aménagements extérieurs sont à la charge des constructeurs.

## **Article 6 : Place centrale**

- <sup>1</sup> L'espace extérieur majoritairement minéral se situant au nord du périmètre, délimité par l'extrémité du bâtiment B et l'angle défini par les bâtiments D et C, constitue la place centrale. Celle-ci est animée par les activités implantées au rez-de-chaussée des bâtiments B, D et C. Son aménagement doit être étudié au regard de l'ensemble des espaces extérieurs et en relation avec la promenade le long de l'avenue d'Aire. La construction de cet espace est à la charge de l'ensemble des constructeurs selon une clé de répartition déterminée au prorata des droits à bâtir.
- <sup>2</sup> L'alignement des chênes existants le long de l'avenue d'Aire doit être préservé. Les aménagements à réaliser à proximité des arbres doivent être prévus en conséquence. L'aménagement de cet espace doit être coordonné avec la Ville de Genève et la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN).

## **Article 7 : Traitement paysager le long de l'avenue de l'Ain**

Une végétation dense disposée de manière aléatoire doit être plantée le long de l'avenue de l'Ain, conformément aux orientations paysagères inscrites dans le plan guide du grand projet Châtelaine.

## **Article 8 : Cours**

- <sup>1</sup> Les cours constituent les espaces extérieurs majoritairement végétaux délimités par les immeubles. Un usage collectif privé doit y être assuré.
- <sup>2</sup> Des jardins privés situés en prolongement des logements au rez-de-chaussée peuvent être admis. Leur profondeur minimum est de 4 m.
- <sup>3</sup> Les secteurs de plantages constituent des espaces collectifs privés destinés aux habitants. Ils doivent être suffisamment grands et appropriables par l'ensemble des futurs habitants.
- <sup>4</sup> La localisation des arbres à planter en pleine terre au centre des cours peut être adaptée lors des demandes définitives en autorisation de construire.
- <sup>5</sup> Les plantations d'arbres doivent être réalisées de manière concomitante aux différentes constructions.

## **Article 9 : Lisière de la forêt**

Une prairie extensive d'une largeur de 10 m doit être plantée en lisière de forêt. La lisière forestière résultant de la décision de constatation de nature forestière n° 2016-03c située dans le périmètre du plan ou en bordure de celui-ci est fixée au sens de l'art. 13 alinéa 1 de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991. En conséquence, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêt ne sont pas considérées comme forêt, conformément à l'article 13 alinéa 2 de cette loi.

## **Article 10 : Traitement de la limite Est**

Le principe d'arborisation actuel constitué d'arbres hauts en limite est du périmètre du PLQ doit être pérennisé durant toutes les phases de réalisation du projet. Le traitement de cette limite doit être développé en relation avec le cheminement piéton.

## **Article 11 : Cheminements**

- <sup>1</sup> Le plan fixe les liaisons de mobilité douce (piétonnes et cyclistes) à aménager impérativement avec la réalisation du PLQ.
- <sup>2</sup> Les chemins piétons situés dans le domaine vital des arbres doivent faire l'objet d'aménagements spécifiques (traitement en surépaisseur).

## **Article 12 : Arbres pouvant être abattus**

Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions ou des nouveaux aménagements doivent être compensés dans le périmètre du PLQ.

# **Bâti**

## **Article 13 : Aires d'implantation**

- <sup>1</sup> Une première aire d'implantation comprend les bâtiments A et B. Le bâtiment A, de 7'811 m<sup>2</sup>, est entièrement destiné à du logement. Le bâtiment B, de 8'151 m<sup>2</sup>, est destiné à des activités au rez-de-chaussée, pour 400 m<sup>2</sup>, et à du logement dans les étages, pour 7'751 m<sup>2</sup>.
- <sup>2</sup> Une deuxième aire d'implantation comprend les bâtiments C et D. Le bâtiment C, de 7'330 m<sup>2</sup>, est destiné à des activités au rez-de-chaussée, pour 130 m<sup>2</sup>, et à du logement dans les étages, pour 7'200 m<sup>2</sup>. Le bâtiment D, de 10'640 m<sup>2</sup>, est destiné à des activités au rez-de-chaussée, pour 270 m<sup>2</sup>, et à du logement dans les étages, pour 10'370 m<sup>2</sup>.
- <sup>3</sup> Chaque bâtiment (A, B, C et D) doit être traité comme une seule unité architecturale. L'harmonie architecturale entre les deux bâtiments compris au sein d'une même aire d'implantation (respectivement A – B et C – D) doit être assurée.
- <sup>4</sup> L'emprise au sol des bâtiments ne doit en aucun cas excéder leurs aires d'implantation.

## **Article 14 : Implantation**

- <sup>1</sup> Les façades des nouveaux bâtiments doivent se trouver dans les bandes d'implantation prévues à cet effet. A l'intérieur des bandes d'implantation, une variation en plan de la géométrie des fronts est admise.
- <sup>2</sup> Les balcons et loggias des bâtiments A, B, C et D doivent être inscrits à l'intérieur de l'aire d'implantation.
- <sup>3</sup> Un minimum de 30% des surfaces des toitures des bâtiments A et D est à végétaliser en extensif en privilégiant les pignons faisant l'interface avec la forêt.
- <sup>4</sup> En cas de construction par étapes de bâtiments en ordre contigu dans une même aire d'implantation, les pignons doivent être aménagés de façon à ce qu'aucune transformation ne soit nécessaire lors du prolongement ultérieur des bâtiments. Dans ce cas, la cohérence architecturale doit être garantie.
- <sup>5</sup> La façade est en pignon de l'immeuble B doit être sans jours, sauf si les distances et vues droites avec l'immeuble D peuvent être respectées.
- <sup>6</sup> Les toits doivent être accessibles et utilisables en terrasse.

## **Article 15 : Hauteur maximum**

- <sup>1</sup> La hauteur des bâtiments varie de manière à permettre l'organisation de toitures en terrasses. Le point le plus haut des bâtiments A et B est situé à l'angle, avec un gabarit maximum de R+10, pour une hauteur maximum de 34 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le terrain naturel ; et le point le plus bas est situé aux extrémités, avec un gabarit maximum de R+9. Le point le plus haut des bâtiments C et D est à l'angle, avec un gabarit maximum de R+9, pour une hauteur maximum de 31 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le terrain naturel ; et le point le plus bas est situé aux extrémités, avec un gabarit maximum de R+6 le long de l'avenue d'Aire et de R+9 en direction de la forêt. Dans tous les cas, les SBP maximum doivent être respectées.
- <sup>2</sup> Le plafond de sécurité aérien est situé à une altitude de 464 m. L'altitude maximum des bâtiments est de 456 m. Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, locaux de service, etc.) doivent respecter la hauteur limite déterminée par le plafond aérien.

## **Article 16 : Rez-de-chaussée et accès aux bâtiments**

- <sup>1</sup> Les locaux des rez-de-chaussée donnant sur l'avenue d'Aire et l'avenue de l'Ain sont destinés aux locaux à vélos et poussettes, aux buanderies et aux espaces communs, ainsi qu'aux activités commerciales et administratives non susceptibles d'entraîner des nuisances nocturnes. Ces dernières sont localisées prioritairement dans les locaux donnant sur la place centrale. Les locaux des rez-de-chaussée donnant sur les cours sont destinés aux logements.
- <sup>2</sup> Les accès aux immeubles pour les logements doivent être situés des deux côtés des bâtiments.

- <sup>3</sup> Des passages à travers les bâtiments doivent être créés au rez-de-chaussée. Leur emplacement peut être adapté lors des demandes définitives en autorisation de construire.
- <sup>4</sup> Les passages doivent toutefois s'inscrire en continuité du tracé des cheminements du futur projet des aménagements extérieurs.
- <sup>5</sup> Le passage à travers le bâtiment A doit permettre la circulation d'un camion pompier.
- <sup>6</sup> Les logements situés au rez-de-chaussée donnant sur les cours intérieures doivent être séparés de l'espace collectif par un jardin privatif au sens de l'art. 49 al. 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; LCI).

## Accès et stationnement

### Article 17 : Places de stationnement

#### a) Nombre de places de stationnement voitures

- <sup>1</sup> Le nombre total de places de stationnement voitures est de 310. Il se décompose comme suit :
- 265 places pour les habitants des logements ;
  - 33 places pour les visiteurs des logements ;
  - 6 places pour les employés des activités ;
  - 2 places pour les visiteurs des activités ;
  - 2 places pour les livraisons ;
  - 2 places pour les personnes à mobilité réduite.

#### b) Localisation des places de stationnement voitures

- <sup>2</sup> Les places de stationnement voitures pour les habitants des logements et pour les employés des activités se situent en souterrain.
- <sup>3</sup> La totalité des places de stationnement voitures pour les visiteurs des logements et pour les clients, au nombre de 35, se situe et se répartit comme suit :
- 8 places en surface à ouest, le long de l'avenue de l'Ain. L'accès à ces places est aménagé en pavés engazonnés;
  - 27 places en sous-sols.
- <sup>4</sup> Les places de stationnement pour les livraisons et personnes à mobilité réduite se situent et se répartissent comme suit :
- 2 places livraisons au nord-ouest, le long de l'avenue d'Aire ;
  - 2 places personnes mobilité réduite (PMR) à ouest, le long de l'avenue de l'Ain.

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

<sup>5</sup> Le nombre total de places de stationnement des deux-roues motorisés est de 70. Il se décompose comme suit :

- 66 places pour les habitants des logements ;
- 4 places pour les employés des activités.

**d) Localisation des places de stationnement 2RM**

<sup>6</sup> La totalité des places de stationnement des 2RM est située en souterrain.

**e) Nombre de places de stationnement vélos**

<sup>7</sup> Le nombre total de places de stationnement des vélos est de 501. Il se décompose comme suit :

- 497 places pour les habitants des logements ;
- 4 places pour les employés des activités.

**f) Localisation des places de stationnement vélos**

- 65% des places doivent être situées dans les bâtiments et facilement accessibles (en principe dans les rez-de-chaussée), pour répondre à un usage quotidien ;
- 35% places doivent être situées à l'extérieur.

<sup>8</sup> La localisation et le dimensionnement des aires d'implantation du stationnement des vélos en surface sont précisés sur le plan d'aménagement.

**Article 18 : Aire d'implantation des garages souterrains**

<sup>1</sup> Les garages doivent être localisés dans l'aire d'implantation des garages souterrains. Ils doivent comporter deux niveaux maximum et être conçus comme une seule et même entité, entièrement connectée, bien que réalisables par étapes.

<sup>2</sup> Le sous-sol ne compte pas comme un niveau et n'est pas habitable. L'aire d'implantation des garages souterrains peut également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (garages vélos, locaux poubelles, caves, locaux techniques, etc.).

<sup>3</sup> L'emprise des garages souterrains ne doit en aucun cas excéder leurs aires d'implantation.

**Article 19 : Accès aux garages souterrains**

<sup>1</sup> L'accès au quartier doit être effectué par l'avenue d'Aire et le chemin Michée-Chauderon.

<sup>2</sup> Les garages souterrains doivent posséder chacun une rampe d'accès, l'une sous le bâtiment A, l'autre sous le bâtiment C. Les deux rampes d'accès sont entièrement comprises dans la volumétrie des bâtiments A et C.

## **Article 20 : Accès aux places de stationnement extérieures**

L'accès des voitures aux places de stationnement extérieures doit être effectué par l'avenue d'Aïre. Le secteur d'accès à ces places doit correspondre à leur accès tel que fixé par le plan.

## **Article 21 : Accès des véhicules d'intervention**

- <sup>1</sup> Les accès des véhicules d'intervention doivent se conformer 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). Les chaussées et aires d'accès doivent notamment être construites en matériau dur perméable.
- <sup>2</sup> Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers au sens de l'art. 96 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978 (RSG L 5 05.01 ; RCI).

# **Environnement et protection contre les accidents majeurs**

## **Article 22 : Degré de sensibilité**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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 le long de l'avenue de l'Ain), afin de respecter les exigences des articles 31 à 34 OPB. En application de l'article 31 alinéa 3 OPB, le coût de ces éventuelles mesures est à la charge du propriétaire des parcelles concernées.
- <sup>3</sup> L'application de mesures de protection contre le bruit dans la façade du bâtiment A n'est toutefois pas nécessaire en cas de disposition côté cour des locaux sensibles des appartements de ce bâtiment, tels que les chambres à coucher. Les espaces de vie peuvent être situés le long des façades en dépassement, pour autant qu'ils bénéficient d'une ouverture côté cour.
- <sup>4</sup> Un dispositif destiné à atténuer la perception du bruit routier, tel qu'un muret, une paroi ou une butte, doit être réalisé entre l'avenue de l'Ain et le bâtiment A. Il doit être fortement végétalisé. Ce dispositif est à la charge de l'ensemble des constructeurs selon une clé de répartition déterminée au prorata des droits à bâtir. La construction de ce dispositif doit être coordonnée avec le service cantonal compétent lors de la réalisation de l'immeuble A, elle sera néanmoins étudiée, planifiée et chiffrée dans le cadre de la première autorisation de construire à instruire dans le périmètre du PLQ.

### **Article 23 : Concept énergétique territorial (CET)**

- 1 Le CET N° 2016-05, validé le 24 juin 2016 par l'OCEN, oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale.
- 2 Le CET doit faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution du projet ainsi que les variantes d'approvisionnement énergétique choisies.
- 3 En regard de l'art. 15 al. 2 LEn, des réservations suffisantes doivent être prévues en toiture pour la valorisation de l'énergie solaire.
- 4 Pour chaque projet, le requérant est tenu de faire un point de situation avec l'OCEN le plus tôt possible, mais au plus tard au stade de la demande d'autorisation de construire.
- 5 D'entente avec les SIG, un emplacement pour une sous-station ou une centrale thermique doit être réservé dans la première portion de bâtiment construite. Les conditions financières de mise à disposition dudit emplacement devront faire l'objet d'un accord entre propriétaires ainsi qu'avec les SIG.

### **Article 24: Gestion des eaux**

- 1 Le système de gestion et d'évacuation des eaux de l'ensemble des constructions du PLQ doit être conforme au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux de juin 2016, élaboré pour l'ensemble du périmètre du PLQ, validé par la direction générale de l'eau et par la Ville de Genève. Ce schéma directeur peut faire l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution du projet. Dans ce cas, le statut des installations collectives privées d'intérêt local désignées par le schéma directeur précité (collectifs privés) n'est pas acquis et doit être redéfini entre la direction générale de l'eau et la Ville de Genève, au plus tard à la délivrance de l'autorisation de construire.
- 2 Des mesures de gestion des eaux pluviales seront exigées sur certaines toitures conformément au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

### **Article 25 : Gestion des déchets et des matériaux**

- 1 Les déchets issus des ménages doivent être récoltés dans une installation enterrée permettant le tri sélectif (point de récupération des déchets). Cette installation doit être réalisée aux frais des constructeurs, dans le périmètre du PLQ et simultanément à la construction des bâtiments.
- 2 L'excavation doit être réduite au minimum et les matériaux d'excavation non pollués doivent être valorisés au maximum sur place.
- 3 La possibilité de recycler les déchets minéraux issus de démolition pour les nouveaux ouvrages, doit être étudiée.

### **Article 26 : Prévention des accidents majeurs et protection contre les catastrophes**

- 1 Le bâtiment A doit être implanté à une distance de 25 m minimum du bord de l'Avenue de l'Ain (axe OPAM).
- 2 Les mesures de protection OPAM suivantes sont obligatoires et se répartissent

en deux volets :

a. Architecture et construction :

- i. diriger les voies d'évacuation à l'opposé de l'axe OPAM ;
- ii. minimiser les ouvertures dans la façade du bâtiment A donnant sur l'axe OPAM ;
- iii. disposer les bouches d'aération de ventilation et de climatisation en hauteur et le plus éloigné possible de l'axe OPAM ;
- iv. ne prévoir aucun établissement sensible du point de vue OPAM à l'intérieur du bâtiment A (par exemple : crèche, EMS, école, etc.).

b. Organisation :

- i. mettre en place des exercices d'évacuation réguliers.

<sup>3</sup> En cas de modification du projet, ou de transit de matières dangereuses sur l'avenue de l'Ain, une mise à jour de l'étude de risques OPAM du 23.02.2016 doit être réalisée et les mesures de protection actualisées.

## **Article 27 : Protection des sols**

<sup>1</sup> Une étude pédologique doit être réalisée par un pédologue spécialiste de la protection des sols sur l'ensemble du périmètre, préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Cette étude doit être jointe aux dossiers de demande d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Un plan de gestion des sols doit être réalisé par un spécialiste reconnu de la protection des sols sur les chantiers sur l'ensemble du périmètre, préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Ce plan doit être joint aux dossiers de demande d'autorisation de construire.

<sup>3</sup> Les requérants établiront ces études à leur charge en coordination avec les parcelles environnantes. Des conventions spécifiques rédigées pour la répartition des charges de cette étude entre l'ensemble des propriétaires peuvent être conclues.

# **Foncier**

## **Article 28 : Cession au domaine public cantonal**

L'emprise de la cession gratuite au domaine public cantonal indiquée en plan est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée lors de la dépose des dossiers de demande d'autorisation de construire, en fonction du projet de mise en œuvre de l'axe de transport en commun en site propre sur l'avenue de l'Ain.



