



Feuilles Cadastres : Vernier: 1, 6, 7, 8, 17, 38  
Meyrin: 56, 57

## VERNIER, MEYRIN

Parcelles N<sup>os</sup> : Vernier: 1338, 1339, 2015, 2016, 2272, 2273, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2482, 2554, 2930, 3069, 3070, 3071, 3085, 3086, 3143, 3144, 3393, 3396, 4099, 4246, 4247, 4326, 4602, pour partie les 382, 1951, 2060, 2658, 4279, 4325, 5183; les DP communaux 3860, 3872, 3875, 3905, pour partie le 3873, 3874; et pour partie les DP cantonaux 3871, 3904. Meyrin: 13088, pour partie les 14028, 14030, 14464; pour partie le DP cantonal 13703; et pour partie le DP communal 13708.

# Plan localisé de quartier

## Situé de part et d'autre du chemin de l'Étang

# Règlement

Adopté par le Conseil d'Etat le : 28 octobre 2015

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b>		Date	14.05.2014
		Dessin	BK, EC
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Divers préavis techniques ET1	09.02.2015	BK, EC
	Divers préavis techniques ET2	20.03.2015	BK, EC
	Préavis technique CA	02.04.2015	BK, EC
	Préavis CM	08.08.2015	BK, EC
	Rectifications formelles	15.10.2015	BK, EC

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>43-00-21 - 30-00-072</b>	<b>VRN - MEY</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>540 - 526</b>	
Archives Internes	Plan N°
	<b>29947</b>
	Indice
CDU	
<b>711.5</b>	

# REGLEMENT DU PLQ N° 29'947-540-526 SITUE DE PART ET D'AUTRE DU CHEMIN DE L'ETANG SUR LES COMMUNES DE VERNIER ET MEYRIN

## Chapitre 1 - Dispositions générales

### Art.1.1 Définition

Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement (RSG L 1 35 ; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier n° 29'947-540-526 (ci-après PLQ), qui se compose de deux volets, aménagement d'une part et équipement d'autre part. Il régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.

Ce règlement est complété par :

- les prescriptions figurant dans le chapitre 4.0 (fiches par lieux) de la charte des espaces publics qui accompagne le PLQ,
- un concept énergétique territorial (CET 2014-05) validé le 16.07.2014 par l'office cantonal de l'énergie,
- une étude d'impact sur l'environnement (EIE) 1<sup>ère</sup> étape.

Pour le surplus et sauf dispositions contraires du présent règlement, 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 réservées.

### Art.1.2 Dérogations

Des dérogations au présent PLQ peuvent être admises en phase d'autorisation de construire pour permettre les réglages et les améliorations, dans les limites fixées par l'article 3, al.5 LGZD, et sous réserve de l'accord de la commission d'architecture et des instances concernées.

### Art.1.3 Bruit

Les locaux à usage sensible au bruit doivent recevoir un traitement adapté pour répondre aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41 OPB).

Les espaces ouverts situés en cœur d'îlot doivent faire l'objet d'études acoustiques pour réduire les nuisances vis-à-vis des bâtiments.

### Art.1.4 Risques d'accidents majeurs

Les locaux exposés doivent recevoir un traitement adapté pour répondre aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre les risques majeurs (RS 814.02 OPAM). Les logements dans l'îlot A doivent être situés en dehors de la bande de 100 m à partir des voies CFF. Aucun logement ne doit être réalisé dans l'îlot F.

### Art.1.5 Gestion des eaux

L'évacuation et la gestion des eaux usées et pluviales des futures constructions doivent être réalisées conformément au schéma directeur élaboré par EDMS SA. Ce schéma prévoit notamment la réalisation de mesures de gestion des eaux pluviales permettant une protection hydraulique du Nant d'Avanchet.

### Art.1.6 Sols

Toutes les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

### Art.1.7 Energie

Les bâtiments doivent être dimensionnés de façon à pouvoir accueillir des dispositifs de valorisation de l'énergie solaire et leurs raccordements.

### **Art.1.8 Travaux à proximité de l'infrastructure ferroviaire**

Afin de gérer de manière optimale l'interface entre le chantier des constructions à ériger à proximité de l'infrastructure ferroviaire et celle-ci, les constructeurs doivent notamment:

- prendre contact avec les CFF au minimum 3 semaines avant le démarrage des travaux du PLQ pour définir les mesures relatives à la sécurité, à l'exploitation ferroviaire et aux moyens de levage,
- prévoir l'installation d'un barrage ou d'un tunnel de protection respectant le profil d'espace libre de la voie ou des voies en service, et allant jusqu'à 1 m, respectivement jusqu'à 0.5 m au-dessus de la dernière ligne sous-tension afin d'isoler les différentes activités vis-à-vis- des dangers de l'exploitation ferroviaire. Le principe de construction du barrage ou du tunnel de protection se fera selon le règlement 4838.

## **Chapitre 2 - Espaces publics**

### **Art.2.1 Définition**

Sont considérées comme espaces publics, au sens large, les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre du PLQ, quels que soient leurs aménagements, formes ou fonctions. Ces espaces publics regroupent des espaces aux statuts fonciers différents (domaine public et domaine privé avec servitudes publiques notamment) qui induisent des règles de gestion et d'accessibilités spécifiques.

### **Art.2.2 Document de référence**

Les espaces publics font l'objet d'une charte des espaces publics, jointe au PLQ, qui doit être respectée par chacun des constructeurs.

Une convention fixe les règles de financement et de réalisation des espaces publics du quartier.

### **Art.2.3 Mise en œuvre**

Les espaces publics sont considérés comme un ensemble et doivent être réalisés de façade à façade de façon cohérente et coordonnée. Des conventions spécifiques doivent être rédigées pour régler la réalisation et la gestion des espaces ouverts au public situés sur fonds privés.

### **Art.2.4 Domanialités**

Les limites de domanialité ne doivent pas être visibles dans les aménagements des espaces publics.

### **Art.2.5 Stationnement vélos**

Les places de stationnement doivent être situées en priorité au sous-sol. La création de places de stationnement en surface est cependant possible pour les besoins des visiteurs, elles doivent alors être facilement accessibles, visibles depuis la rue et situées en priorité à proximité des entrées de bâtiments et des lieux fréquentés (places, commerces, équipements).

La création de places de stationnement en surface ou de rampes d'accès aux stationnements vélos en sous-sol implantées sur les espaces publics doit permettre la libre circulation des piétons et préserver les vues et perspectives.

Une partie des places de stationnements situées sur l'espace public doit être couverte.

### **Art.2.6 Accessibilité**

Les espaces publics doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### **Art.2.7 Stationnement deux roues motorisées**

Les places de stationnement doivent être implantées de manière à éviter de générer du trafic sur les axes de desserte en cœur de quartier.

## Chapitre 3 - Socle urbain

### Art.3.1 Définition

Le socle urbain est l'ensemble bâti homogène formé par les premiers niveaux des bâtiments des îlots C, D, et E, sans les émergences fixées à l'article 4.1.

### Art.3.2 Mise en œuvre

Le socle urbain doit avoir un aspect homogène au sein d'un même îlot et doit marquer une différence architecturale vis-à-vis des émergences bâties au-dessus du socle.

Le socle urbain doit être traité de façon coordonnée sur les îlots C, D et E. Il matérialise l'alignement urbain.

### Art.3.3 Hauteur

Rez + 3.

Les altitudes sont fixées sur le plan du PLQ (volet aménagement).

### Art.3.4 Transparence

Les rez-de-chaussée côté rue doivent ménager des vues vers l'intérieur des bâtiments lorsque l'affectation le permet (ex: commerces).

### Art.3.5 Balcons / avancées / ouvertures

Le socle urbain ne doit pas comporter de balcons ou d'avancées côté rue.

Les pignons des bâtiments doivent comporter des ouvertures à chaque niveau, sauf contrainte spécifique.

### Art.3.6 Implantation

Le front d'implantation obligatoire doit être respecté sur toute la hauteur du socle urbain.

### Art.3.7 Niveau de référence

Le rez-de-chaussée doit se situer au niveau de la rue pour les activités, commerces et bureaux.

Les logements situés au rez-de-chaussée doivent être surélevés par rapport au niveau du sol (rue ou cœur d'îlot), conformément à la Loi sur les constructions et les installations diverses (RSG L 5 05 LCI).

### Art.3.8 Accès véhicules

Les accès aux garages souterrains doivent être intégrés aux espaces publics. Ils doivent être intégrés dans le paysage et ne pas gêner la mobilité douce.

### Art.3.9 Accès piétons

Les accès piétons aux bâtiments doivent être systématiquement au même niveau que la rue, sans différence de niveaux.

Les entrées piétonnes doivent offrir une vue dégagée vers les cœurs d'îlots, sauf contrainte spécifique.

### Art.3.10 Passages

Les passages créés dans le socle doivent avoir au minimum une largeur de 7 mètres et une hauteur équivalente à Rez + 1.

### Art.3.11 Stationnement automobile

Une mutualisation doit être mise en place pour le stationnement au sous-sol.

### Art.3.12 Toitures du socle

Les toitures doivent être plantées et assurer une fonction de rétention des eaux pluviales. Elles doivent être accessibles aux occupants des bâtiments, si les installations techniques le permettent et sauf contrainte spécifique.

## Chapitre 4 - Emergences

### Art.4.1 Définition

Les émergences sont constituées par les éléments bâtis situés sur les socles urbains définis à l'art. 3.1. Elles concernent les îlots C, D, et E.

### Art.4.2 Implantation

Chacun des angles des socles urbains doit être surmonté d'une émergence. Les façades des émergences doivent être alignées sur celles du socle côté rue.

Les balcons créés en surplomb de l'espace public ne valent pas alignement au sens de la LCI.

### Art.4.3 Balcons / ouvertures

Chaque façade doit comporter des balcons ou à défaut des ouvertures, sauf contrainte particulière. La profondeur et la surface maximale des balcons doivent respecter les normes de la LCI.

### Art.4.4 Orientation des logements

Les logements situés dans les émergences doivent être traversants ou à double orientation sauf contrainte particulière.

### Art.4.5 Distances

La distance minimale entre les émergences doit être de 11 m.

### Art.4.6 Toitures des émergences

Les toitures doivent être plantées et assurer une fonction de rétention des eaux pluviales. Elles doivent être accessibles aux occupants des bâtiments, sauf contrainte technique ou de sécurité spécifique.

## Chapitre 5 - Ilot A

### Art.5.1 Affectation

L'îlot A est voué aux activités et au logement (ou logements étudiants).

### Art.5.2 Implantation

Le front d'implantation obligatoire est applicable pour le rez-de-chaussée du bâtiment.

### Art.5.3 Aménagements extérieurs

Par leur traitement, les aménagements extérieurs doivent s'étendre à l'intérieur de l'îlot depuis le chemin de l'Etang et favoriser l'accès à l'îlot et sa traversée.

### Art.5.4 Accès piétons et vélos

L'accès à niveau pourra être relié au complexe BIBC en franchissement de l'autoroute par la création, hors périmètre du PLQ, d'une passerelle de mobilité douce. Une servitude de passage public est prévue en ce sens.

Des passerelles entre les bâtiments peuvent être créées pour faciliter les liaisons piétonnières.

## Chapitre 6 - Ilot B

### Art.6.1 Affectation

L'îlot B est voué aux activités, y compris des locaux dédiés aux besoins de la commune.

### Art.6.2 Implantation

Le front d'implantation obligatoire est applicable pour le rez-de-chaussée du bâtiment.

## **Chapitre 7 - Ilot C**

### **Art.7.1 Affectation**

L'îlot C est voué au logement et aux activités, y compris des locaux dédiés aux besoins de la commune.

### **Art.7.2 Cœur d'îlot**

Un minimum de 65% de terre végétale doit être respecté.

## **Chapitre 8 - Ilot D**

### **Art.8.1 Affectation**

L'îlot D est voué au logement et aux activités, y compris des locaux dédiés aux besoins de la commune.

### **Art.8.2 Accès véhicules**

La circulation motorisée autour de cet îlot fera l'objet de mesures de circulation spécifiques et se limitera aux véhicules de service et de secours.

### **Art.8.3 Cœur d'îlot**

Un minimum de 65% de terre végétale doit être respecté.

## **Chapitre 9 - Ilot E**

### **Art.9.1 Affectation**

L'îlot E est voué au logement et aux activités.

### **Art.9.2 Accès véhicules**

La circulation motorisée autour de cet îlot fera l'objet de mesures de circulation spécifiques et se limitera aux véhicules de service et de secours.

### **Art.9.3 Cœur d'îlot**

Un minimum de 65% de terre végétale doit être respecté.

## **Chapitre 10 - îlot F**

### **Art.10.1 Affectation**

L'îlot F est voué aux activités. Ces activités ne doivent pas générer de nuisances pour les programmes voisins.

Le taux d'occupation autorisé dans les locaux est fonction des règles fixées par l'OPAM (RS 814.02).

Les niveaux de sous-sols sont voués au stationnement et au stockage. Les niveaux de stockage ne peuvent pas être transformés en parkings.

## **Chapitre 11 - Ilot G**

### **Art.11.1 Affectation**

L'îlot G est voué à de l'équipement public (école).