

PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30049

VILLE DE GENÈVE – SECTION PETIT-SACONNEX
RUE DE BOURGOGNE



RÈGLEMENT – JANVIER 2024

Adopté par le Conseil d'Etat le 16 octobre 2024

TABLE DES MATIÈRES

Généralités	1
Article 1 : Champ d'application	1
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol.....	1
Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir	2
Espaces libres	3
Article 4 : Principes d'aménagement.....	3
Article 5 : Cheminements.....	3
Article 6 : Topographie et végétation arborée	4
Article 7 : Biodiversité	4
Bâti	5
Article 8 : Destination des bâtiments	5
Article 9 : Hauteur maximale	6
Article 10 : Passages	6
Article 11 : Front d'implantation et façades	6
Article 12 : Toitures.....	6
Article 13 : Accès aux immeubles.....	7
Accès et stationnement	7
Article 14 : Places de stationnement	7
Article 15 : Aire d'implantation des constructions en sous-sol et accès aux garages souterrains	8
Article 16 : Accès des véhicules d'intervention.....	8
Environnement	8
Article 17 : Degrés de sensibilité au bruit	8
Article 18 : Gestion et évacuation des eaux	9
Article 19 : Protection des sols	9
Article 20 : Concept énergétique territorial	10
Article 21 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets	10
Article 22 : Déchets et substances dangereuses pour l'environnement	10
Éléments de base du programme d'équipement	11
Article 23 : Voies de communication privées.....	11
Article 24 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement.....	11
Foncier	11
Article 25 : Cessions gratuites au domaine public communal	11
Article 26 : Cessions gratuites pour un espace libre communal.....	11
Article 27 : Cessions au domaine privé communal	11
Article 28 : Servitudes de passage public à pied.....	12
Article 29 : Servitudes de passage privé en souterrain	12

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 complète le plan localisé de quartier (PLQ) n° 30049-155, composé d'un volet « aménagement », d'un volet « équipement, contraintes et domanialités » et d'un schéma de répartition et de 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 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° 2018-01, mis à jour et validé le 11 septembre 2020 par l'office cantonal de l'énergie (OCEN).
- 3 Le plan et son règlement sont accompagnés d'un cahier des principes d'aménagement des espaces libres, daté du 5 janvier 2024, qui fixe les dispositions impératives relatives aux aménagements des espaces extérieurs.
- 4 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 1.6 représentant un maximum de 53'579 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de :
 - 48'404 m² de SBP logement ;
 - 5'175 m² de SBP activités.
- 2 L'indice de densité (ID) est de 2.63.

Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir

1 Les droits à bâtir sont localisés dans les bâtiments ci-dessous :

n° parcelles	surface parcelle (m2)	Dépendance (m2)	SBP (m2)	BATIMENTS AVENUE SORET						BATIMENTS RUE DE BOURGOGNE								
				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1167	1128		1805							1805								
1168	1171		1874	1874														
1170		308	0															
1171	1013		1621								1621							
1172	1185		1896								1896							
1173	1016		1626									1626						
1174	1174		1878									1878						
1175		307	0															
1176	1015		1624										1624					
1177	1252		2003										2003					
1178	1013		1621											1621				
1180		307	0															
1181	1010		1616												1616			
1182	1051		1682												1682			
1183	1012		1619													1619		
1184	888		1421													1421		
1185	930		1488						1488									
1186		451	0															
1189	1062		1699						1699									
1190	942		1507															1507
1191	1004		1606															1606
1192	1000		1600						1600									
1194	1599		2558		2558													
1195	1122		1795			1795												
1196	1115		1784			1784												
1197	996		1594				1594											
1201	799		1278						1278									
1202	797		1275					1275										
2318	1208		1933				1933											
2319	1188		1901					1901										
2885	627		1003											1003				
2886	628		1005											1005				
2923	799		1278	1278														
2924	801		1282	1282														
5089	417		667							667								
5090	220		352							352								
5091	312		499							499								
5092	245		392							392								
5435	1748		2797															2797
		ne génèrent pas de DàB		4434	2558	3579	3527	3176	6065	3715	3517	3504	3627	3629	3298	3040	2797	3113
				6992		7106		9241		3715	7021		7256		6338		5910	
Total ST (m2)	33487		53579															

2 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 LIBRES

Article 4 : Principes d'aménagement

- 1 Sont considérées 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 sont localisés et définis par le plan d'aménagement ainsi que par le cahier des principes d'aménagement des espaces libres, notamment les cheminements, espaces verts, places de jeux, végétation à créer, matérialité des sols, équipements à aménager, éléments à préserver.
- 3 Les espaces libres doivent être réalisés en respectant les dispositions impératives du cahier des principes d'aménagement des espaces libres, daté du 5 janvier 2024.
- 4 Chaque opération de construction doit réaliser simultanément un immeuble et un fragment de parc/jardin. Pour assurer une cohérence d'ensemble, l'aménagement des espaces extérieurs doit se conformer au cahier des principes d'aménagement des espaces libres et doit être conçu et réalisé en étroite collaboration avec les autorités communales et cantonales.
- 5 Pour chaque opération, les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager qui doit être élaboré en coordination avec les offices concernés et joint au dossier de la demande définitive d'autorisation de construire.
- 6 Tous les espaces libres doivent être accessibles au public ; toutes formes de clôtures, barrières, palissades ou autre éléments destinés ou revenant à privatiser l'usage collectif du sol sont interdits sur l'ensemble du périmètre du PLQ.
- 7 L'espace majoritairement végétal doit respecter les caractéristiques suivantes :
 - a) la végétation doit être constituée de prairie ou gazon fleuri et d'une arborisation à trois strates comprenant des arbres à hautes tiges, des arbustes et des buissons ;
 - b) les espaces végétalisés ne doivent pas entraver les accès aux immeubles ;
 - c) les arbres et les massifs plantés doivent être composés d'essences indigènes et résistantes au changement climatique.
- 8 Les émissions lumineuses doivent être limitées et doivent respecter les recommandations pour la prévention des émissions lumineuses établies par l'Office fédéral de l'environnement (intensité lumineuse, qualité de la lumière, temporalité).
- 9 L'éclairage dans le parc/jardin doit être réalisé à travers un éclairage ponctuel sur les cheminements (éclairage vers le bas, gamme chromatique chaude de faible intensité, avec détection de présence et à encastrer si possible dans le mobilier).

Article 5 : Cheminements

- 1 Durant les étapes intermédiaires du développement du site, le tracé des cheminements piétons peut être adapté de façon à saisir les opportunités qui se présentent pour améliorer la perméabilité piétonne du site.
- 2 Les cheminements piétons doivent être réalisés de manière à permettre le passage des personnes en fauteuils roulants et conformément aux dispositions impératives du cahier des principes d'aménagement des espaces libres, daté du 5 janvier 2024. Leur coloris doit avoir un albédo élevé.

Article 6 : Topographie et végétation arborée

- 1 Le niveau du terrain naturel (TN) ne doit pas être modifié.
- 2 La végétation à sauvegarder, à savoir les trois arbres majeurs figurant sur le plan d'aménagement et dans le cahier des principes d'aménagement des espaces libres, doit impérativement bénéficier de mesures de protection conformes aux directives de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), notamment lors des phases de chantier (démolition et construction), afin de permettre son développement optimal dans la durée.
- 3 Le solde de la végétation existante située en dehors des aires d'implantation et des voies d'accès, doit, en principe, être maintenue. La décision définitive sera prise par les services compétents de la Ville de Genève et de l'Etat de Genève, dans le cadre de chaque autorisation de construire.
- 4 Des mesures de conservation de la végétation existante à maintenir (autres arbres, arbustes et buissons) doivent être prises dès la phase de démolition.
- 5 Dans la mesure du possible, des arbres doivent être plantés au plus tôt en coordination avec l'ouverture du premier chantier.
- 6 La plantation de deux arbres à grand développement est prévue aux angles nord-est et nord-ouest du périmètre du projet, soit respectivement aux angles de l'avenue des Franchises/avenue Soret et de l'avenue Soret/rue du Dauphiné.
- 7 Les fosses de plantation de ces deux arbres à grand développement doivent avoir un volume d'au moins 25 m³ chacune afin d'obtenir à terme l'image paysagère du cahier des principes d'aménagement des espaces libres. Des fosses continues doivent être réalisées pour les espaces plantés le long de l'avenue Soret.
- 8 Des plantations plus denses peuvent être réalisées au pied des bâtiments afin de créer un filtre entre les logements et le parc/jardin. Ces bandes plantées doivent être dimensionnées de manière à ne pas péjorer la qualité de l'espace collectif.

Article 7 : Biodiversité

- 1 Un relevé de la faune et de la flore existantes au sein du périmètre du PLQ doit intervenir avant le dépôt de chaque demande d'autorisation de construire, portant si possible sur l'ensemble du périmètre mais au moins sur la parcelle concernée par cette demande, et y être joint.
- 2 Des aménagements favorables à la faune doivent être prévus au sein du périmètre du PLQ. Leur nature et localisation précise doivent être déterminées lors des demandes d'autorisation de construire, en coordination avec l'OCAN.
- 3 Des nichoirs à martinets noirs, hirondelles et chiroptères doivent être intégrés sur les façades des bâtiments projetés, aux endroits les plus adéquats. Le nombre de nichoirs ainsi que les détails techniques sont à définir en coordination avec le Centre Ornithologique de Réadaptation (COR) et le Centre de coordination ouest pour l'étude et la protection des chauves-souris à Genève (COC-GE).
- 4 Les principes d'éclairage du parc/jardin doivent être compatibles avec la faune et la végétation.

BÂTI

Article 8 : Destination des bâtiments

- 1 Aire d'implantation 1 : le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné à du logement dans les étages pour 3'934 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 500 m² de SBP, soit 4'434 m² de SBP au total.
- 2 Aire d'implantation 2 : le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à du logement dans les étages pour 2'258 m² de SBP et aux locaux communs de l'immeuble au rez-de-chaussée.
- 3 Aire d'implantation 3 : le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné à du logement dans les étages pour 3'589 m² de SBP et aux locaux communs de l'immeuble au rez-de-chaussée.
- 4 Aire d'implantation 4 : le bâtiment D situé au sein de l'aire d'implantation 4 est destiné à du logement dans les étages pour 3'527 m² de SBP et aux locaux communs de l'immeuble au rez-de-chaussée.
- 5 Aire d'implantation 5 : le bâtiment E situé au sein de l'aire d'implantation 5 est destiné à du logement dans les étages pour 3'176 m² de SBP et aux locaux communs de l'immeuble au rez-de-chaussée.
- 6 Aire d'implantation 6 : le bâtiment F situé au sein de l'aire d'implantation 6 est destiné à du logement dans les étages pour 5'615 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 450 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 6'065 m² de SBP au total.
- 7 Aire d'implantation 7 : le bâtiment G situé au sein de l'aire d'implantation 7 est destiné à du logement dans les étages pour 3'215 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 500 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'715 m² de SBP au total.
- 8 Aire d'implantation 8 : le bâtiment H situé au sein de l'aire d'implantation 8 est destiné à du logement dans les étages pour 3'017 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 500 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'517 m² de SBP au total.
- 9 Aire d'implantation 9 : le bâtiment I situé au sein de l'aire d'implantation 9 est destiné à du logement dans les étages pour 3'004 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 500 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'504 m² de SBP au total.
- 10 Aire d'implantation 10 : le bâtiment J situé au sein de l'aire d'implantation 10 est destiné à du logement dans les étages pour 3'127 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 500 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'627 m² de SBP au total.
- 11 Aire d'implantation 11 : le bâtiment K situé au sein de l'aire d'implantation 11 est destiné à du logement dans les étages pour 3'129 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 500 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'629 m² de SBP au total.
- 12 Aire d'implantation 12 : le bâtiment L situé au sein de l'aire d'implantation 12 est destiné à du logement dans les étages pour 2'848 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 450 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'298 m² de SBP au total.
- 13 Aire d'implantation 13 : le bâtiment M situé au sein de l'aire d'implantation 13 est destiné à du logement dans les étages pour 2'610 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 430 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3'040 m² de SBP au total.

- 14 Aire d'implantation 14 : le bâtiment N situé au sein de l'aire d'implantation 14 est destiné à du logement dans les étages pour 2'397 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 400 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 2'797 m² de SBP au total
- 15 Aire d'implantation 15 : le bâtiment O situé au sein de l'aire d'implantation 15 est destiné à du logement dans les étages pour 2'668 m² de SBP et à des activités au rez-de-chaussée pour 445 m² de SBP, ainsi qu'aux locaux communs de l'immeuble, soit 3113 m² de SBP au total.
- 16 Chaque aire d'implantation forme une entité de projet pour laquelle une demande d'autorisation de construire doit être déposée. Quand deux aires sont contiguës, la faisabilité de l'entier du programme des deux aires doit être démontrée dans le dossier de la première demande d'autorisation de construire déposée.

Article 9 : Hauteur maximale

- 1 La hauteur maximale des bâtiments situés dans les aires d'implantation 1 à 15 est de 23.00 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture depuis le terrain naturel (TN).
- 2 Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan d'aménagement et sur les coupes. Il n'y a pas d'attique.
- 3 Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, escaliers, monoblocs de ventilation, locaux de service, etc.) dans la mesure où l'intégration de ces dernières est assurée.

Article 10 : Passages

La largeur des passages publics sous les immeubles de l'avenue Soret et de la rue du Dauphiné doit être de minimum 4 m et leur hauteur doit correspondre à celle du rez-de-chaussée.

Article 11 : Front d'implantation et façades

- 1 Les rez-de-chaussée des bâtiments peuvent être en retrait de l'alignement du front d'implantation indiqué sur le plan d'aménagement.
- 2 Le revêtement des façades des bâtiments à construire doit avoir un albédo élevé, exception faite pour les besoins de production d'énergie.
- 3 Les façades peuvent aussi être végétalisées.

Article 12 : Toitures

- 1 Les toitures doivent être végétalisées sur au moins 50 % de leur surface, avec un mélange grainier genevois.
- 2 Les toitures doivent permettre l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- 3 Les toitures doivent être plates et conçues de manière à pouvoir stocker et limiter l'écoulement des eaux pluviales. Le débit de chaque descente de toiture est limité à 0.5 l/s*ha pour un temps de retour de 10 ans.

Article 13 : Accès aux immeubles

La localisation des accès aux immeubles doit être conforme aux indications du plan d'aménagement.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 14 : Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

- ¹ Le nombre total de places de stationnement voitures est de 242. Il se décompose comme suit :
- a) 242 places pour les habitants des logements, dont 5 places pour personnes à mobilité réduite ;
 - b) 0 place pour les visiteurs des logements ;
 - c) 0 place pour les employés des activités ;
 - d) 0 place pour les clients des activités.

Localisation des places de stationnement voitures

- ² La totalité des places de stationnement voitures doit se situer en souterrain.

Nombre de places de stationnement vélos

- ³ Le nombre total de places de stationnement vélos est de 752. Il se décompose comme suit :
- a) 726 places pour les logements ;
 - b) 26 places pour les activités.

Localisation des places de stationnement vélos

- ⁴ 500 places minimum du stationnement vélos pour les logements doivent se situer dans les rez-de-chaussée ou dans les sous-sols des immeubles et doivent être facilement accessibles. Le solde doit se situer en surface.
- ⁵ Les 26 places de stationnement vélos pour les activités doivent être situées en surface dans des emplacements abrités et équipés contre le vol, conformément aux aires de stationnement vélos figurées sur le plan.

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

- ⁶ Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 74. Il se décompose comme suit :
- a) 48 places pour les logements ;
 - b) 26 places pour les activités.

Localisation des places de stationnement 2RM

- ⁷ Toutes les places de stationnement 2RM doivent être situées en sous-sol.

Article 15 : Aire d'implantation des constructions en sous-sol et accès aux garages souterrains

- 1 Les aires d'implantation des constructions en sous-sol comprenant notamment les garages souterrains peuvent également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (vélos, locaux poubelles, caves, locaux techniques, etc.).
- 2 Rue de Bourgogne : les surfaces sur dalles situées hors de l'assiette des bâtiments doivent être carrossables.
- 3 Rue de Bourgogne : une seule rampe d'accès au parking, en double sens, est admise.
- 4 Avenue Soret : une rampe d'accès au parking est admise pour les bâtiments A/B et deux rampes à sens unique pour les bâtiments C/D.
- 5 Rue du Dauphiné : deux rampes en double sens d'accès au parking sont admises pour les bâtiments F et O.
- 6 Route des Franchises : aucune rampe n'est admise.
- 7 En cas de réalisation du projet par étapes, des rampes provisoires pour l'accès aux garages souterrains peuvent être envisagées hors des secteurs d'accès aux garages souterrains prévus par la PLQ. Ces rampes provisoires doivent être démolies au plus tard à la réalisation des rampes définitives dans les secteurs d'accès aux garages souterrains prévus par le PLQ. Les frais de construction et de démolition des rampes provisoires sont à la charge de leur constructeur.

Article 16 : 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 F 4 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.

ENVIRONNEMENT

Article 17 : Degrés 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), les degrés de sensibilité III (DS III) et II (DS II) sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan d'équipement, des contraintes et domanialités.
- 2 Les rez-de-chaussée des parties des bâtiments comprises dans le secteur auquel le DS II est attribué ne peuvent en aucun cas accueillir d'activités gênantes (art. 43 al. 1 let. b OPB)
- 3 Les rez-de-chaussée des parties des bâtiments comprises dans le secteur auquel le DS III est attribué peuvent accueillir des activités moyennement gênantes (art. 43 al. 1 let. c OPB), pour autant que ces parties de rez-de-chaussée ne s'ouvrent pas sur le parc/jardin du PLQ.

Article 18 : Gestion et évacuation des eaux

- 1 Le mode de gestion des eaux de pluie devra être intégré dans le plan d'aménagement paysager visé à l'article 4, alinéa 5 du présent règlement.
- 2 Pour les bâtiments A/B, C/D et E, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées en système séparatif et le réseau d'évacuation raccordé aux collecteurs publics de l'avenue Soret. Les eaux pluviales des toitures et des aménagements extérieurs seront valorisées en première priorité comme ressource pour le sol et la végétation et, dans la mesure du possible, déconnectées du système d'évacuation des eaux pluviales.
- 3 Pour les bâtiments F et O les eaux usées doivent être évacuées en système séparatif et le réseau d'évacuation raccordé aux collecteurs publics de la rue du Dauphiné.
- 4 Pour les bâtiments G, H/I, J/K, L/M, et N les eaux usées doivent être évacuées en système séparatif et le réseau d'évacuation raccordé aux collecteurs publics de la rue de Bourgoigne.
- 5 Des mesures de rétention des eaux pluviales au sol seront réalisées à ciel ouvert. La contrainte du rejet des eaux pluviales ne doit pas excéder celui généré par un coefficient de ruissellement de 0.4 pour un temps de retour de 10 ans.
- 6 Les eaux pluviales excédentaires des toitures doivent en priorité être mises au profit du sol et de la végétation.
- 7 Les petites et moyennes pluies doivent être captées (microtopographie, fosse, de type tranchée de Stockholm) au bénéfice de la végétation arborisée située dans tout le périmètre.
- 8 Les eaux de pluie des toitures des bâtiments devront être évacuées au niveau du terrain naturel au pied des bâtiments.
- 9 Les eaux pluviales récoltées sur les cheminements ne doivent pas être évacuées par un système de grilles et de canalisations, mais être dirigées en surface vers les espaces de pleine terre ou vers la noue paysagère centrale.
- 10 L'ensemble des infrastructures d'évacuation des eaux doivent être aménagées pour éviter le développement de pondoirs pour le moustique tigre en évitant les eaux stagnantes de faible profondeur dans un contexte minéral.
- 11 Des rigoles doivent être créées au niveau des zones inondables du parc/jardin afin de gérer les épisodes de fortes pluies et de les acheminer dans la noue paysagère centrale.
- 12 Avant le dépôt des demandes d'autorisation de construire relatives aux espaces libres, les requérants, respectivement leurs mandataires, doivent prendre contact avec l'office cantonal de l'eau (OCEau) pour valider les principes et le plan de gestion, de valorisation et d'évacuation de l'eau, ainsi que coordonner d'éventuelles mesures transitoires.

Article 19 : Protection des sols

- 1 Les surfaces de sols de l'espace majoritairement végétal sur dalle doivent être constituées de sols naturels à deux couches (horizon A et B), comprenant un minimum de 70 cm d'épaisseur après tassement naturel, dont 30 cm de terre végétale (horizon A) et 40 cm de sous-couche arable (horizon B), à l'exception des surfaces sur dalle où un sol à une couche (horizon A), d'une épaisseur minimale de 30 cm est admis et où l'épaisseur du sol peut être réduite pour la création d'aménagements particulier tels que des milieux maigres ou secs.
- 2 Les sols des jardins potagers et plantages doivent être réalisés avec des matériaux terreux non pollués, si possible issus de la revalorisation sur site.
- 3 Une étude pédologique, à la charge du requérant, doit être réalisée par un pédologue spécialiste de la protection des sols préalablement aux demandes d'autorisation de

construire. Cette étude doit être jointe aux dossiers des demandes d'autorisation de construire.

- 4 Un plan de gestion des sols, à la charge du requérant, doit être réalisé par un spécialiste reconnu de la protection des sols sur les chantiers, préalablement aux demandes d'autorisation de construire. Ce plan doit être joint aux dossiers des demandes d'autorisation de construire.

Article 20 : Concept énergétique territorial

- 1 Le concept énergétique territorial (CET) n° 2018-01 mis à jour et validé le 11 septembre 2020 par l'OCEN oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il doit faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.
- 2 Les futures autorisations de construire doivent prendre en compte le CET n° 2018-01 et ses mises à jour.

Article 21 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets

- 1 Un équipement pour la collecte sélective des déchets issus des logements est figuré par une aire d'implantation pour un point de récupération des déchets sur le plan d'aménagement. Sa position est indicative et sa position définitive doit être validée par la Ville de Genève.
- 2 Les déchets issus des ménages doivent être récoltés dans des installations permettant le tri sélectif (écopoint).
- 3 L'écopoint (terriers et zone de levage), doit être réalisé simultanément à la construction des bâtiments.
- 4 L'ensemble des installations doit respecter le « cahier des charges pour la construction des écopoints » de la Ville de Genève. Elles doivent être conçues de manière à ce que les manœuvres nécessitées par les camions de collecte de la voirie soient réduites.
- 5 Pour les déchets issus des surfaces d'activités situées au rez-de-chaussée des immeubles, le mode de gestion des déchets générés sera établi sur la base d'un concept de mutualisation des installations (local commun en sous-sol).
- 6 La réalisation et l'entretien des installations de gestion des déchets sont à la charge des requérants.

Article 22 : Déchets et substances dangereuses pour l'environnement

- 1 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). L'utilisation, dans le périmètre du projet, des matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments doit être étudiée tout au long de l'avancement du projet.
- 2 Les excédents de terre non nécessaires au projet peuvent être valorisés à l'extérieur du périmètre du PLQ, notamment dans le cadre d'améliorations foncières agricoles.
- 3 L'utilisation des matériaux recyclés dans la construction doit se référer aux recommandations du projet ecomatGE (PGD 14).
- 4 Conformément à la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997 (RSG K 1 70 ; LaLPE), une attestation de présence ou d'absence de

substances dangereuses, à savoir l'amiante (pour les bâtiments construits avant 1991) et les PCB (pour les bâtiments construits entre 1955 et 1975), doit être jointe aux demandes d'autorisation de construire.

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, 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 : Cessions gratuites au domaine public communal

- 1 L'emprise des cessions gratuites au domaine public communal, telle que délimitée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, est une emprise maximale.
- 2 Pour chaque opération, l'emprise définitive doit être déterminée et les cessions 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.

Article 26 : Cessions gratuites pour un espace libre communal

- 1 L'emprise des cessions gratuites au domaine privé communal, telle que délimitée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, est une emprise maximale.
- 2 Pour chaque opération, l'emprise définitive doit être déterminée au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées et les cessions des terrains aménagés inscrites au registre foncier avant la fin des travaux.

Article 27 : Cessions au domaine privé communal

- 1 L'emprise des cessions au domaine privé communal correspond au maximum à la surface des dépendances.

- 2 Pour chaque opération, l'emprise définitive doit être déterminée et les cessions 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.

Article 28 : Servitudes de passage public à pied

- 1 Les servitudes de passage public à pied 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.
- 2 L'aménagement et l'entretien de ces servitudes de passage public à pied sont à la charge des propriétaires.

Article 29 : Servitudes de passage privé en souterrain

- 1 Les rampes d'accès au parking sont mutualisées 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 de ces servitudes de passage privé en souterrain sont à la charge des propriétaires des fonds grevés.

