

PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30052A

VILLE DE GENÈVE

PRAILLE ACACIAS VERNETS

« ACACIAS 1 »



RÈGLEMENT

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE 22 NOVEMBRE 2023

Généralités	1
Article 1 Champ d'application	1
Article 2 Mesures de l'utilisation du sol	2
Article 3 Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir.....	2
Espaces libres	3
Article 4 Mise en œuvre	3
Article 5 Espace majoritairement minéral.....	4
Article 6 Espace rivière	5
Article 7 Espace majoritairement végétal.....	5
Article 8 Aménagement des espaces libres des aires de localisation des constructions	5
Article 9 Accès aux espaces libres	6
Bâti	6
Article 10 Affectation des aires de localisation des constructions	6
Article 11 Hauteur maximum	8
Article 12 Constructions	8
Article 13 Constructions souterraines	9
Article 14 Front d'implantation	9
Article 15 Bande d'implantation	9
Article 16 Passages.....	10
Article 17 Toitures.....	10
Accès et stationnement	12
Article 18 Places de stationnement véhicules motorisés	12
Article 19 Places de stationnement vélos	14
Article 20 Aires d'implantation et accès aux garages souterrains	18
Article 21 Accès des véhicules d'intervention.....	18
Environnement	19
Article 22 Degrés de sensibilité au bruit.....	19
Article 23 Protection de l'air	19
Article 24 Etude d'impact sur l'environnement.....	19
Article 25 Gestion et évacuation des eaux.....	19
Article 26 Protection des sols	20
Article 27 Gestion des matériaux d'excavation.....	20
Article 28 Concept énergétique.....	20
Article 29 Gestion des déchets	21
Eléments de base du programme d'équipement	21
Article 30 Voie de communication privée	21
Article 31 Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement	22
Foncier	22
Article 32 Servitude de passage public à pied et/ou à vélo.....	22
Article 33 Servitude d'usage	22
Article 34 Cession gratuite pour un équipement public	22
Article 35 Cession gratuite au domaine public cantonal	23
Article 36 Cession gratuite au domaine public communal	23

GÉNÉRALITÉS

Article 1 Champ d'application

¹ Le présent règlement vaut règlement de quartier. Il complète le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30052A-57-276-313, 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.

² L'article 3 de la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier « Praille Acacias Vernets » (PAV), du 23 juin 2011, concernant les PLQ PAV, est applicable aux terrains compris dans son périmètre incorporé en zone 2 et en zone de développement 2, dans les secteurs : A - L'Etoile, dévolu à une affectation mixte, comportant principalement des activités tertiaires (bureaux et commerces), des logements et des équipements publics, E - Acacias Ouest, dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes et F - Acacias Est, dévolu à une affectation mixte, comportant des logements, des activités tertiaires, des entreprises sans nuisances ou moyennement gênantes, avec une nette prédominance de logements, selon l'article 4, alinéas 1 lettre b, 5 lettre b et 6 lettre b de cette loi.

³ Le plan et son règlement font l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) 1^{ère} étape, au sens de l'article 10a de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (RS 814.01 ; LPE) et sont accompagnés d'un rapport d'impact sur l'environnement 1^{ère} étape (RIE-1) au sens de l'Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement, du 19 octobre 1988 (RS 814.011 ; OEIE) et du règlement sur les évaluations environnementales, du 2 novembre 2022 (RSG K 1 70.05 ; REE).

⁴ 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° 2017-04-V2 daté du 2 février 2022, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 21 février 2022, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE), daté de janvier 2022 et validé par l'office cantonal de l'eau (OCEau) le 9 mars 2022.

⁵ Le plan et son règlement sont accompagnés d'une charte des espaces ouverts, datée de juillet 2023, qui fixe les dispositions impératives relatives aux aménagements des espaces libres.

⁶ Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'article 11 de la loi sur les routes, du 28 avril 1967 (RSG L 1 10 ; LRoutes), les limites des aires de localisation des constructions et des terrains réservés à un équipement public fixant les alignements de construction au sens de cette loi.

⁷ 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 aux terrains sis en zone de développement.

Article 2 Mesures de l'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) moyen est de 2.26, représentant un maximum de 321'545 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de :

- 223'200 m² de SBP de logements,
- 98'345 m² de SBP d'activités, dont 30'645 m² de surfaces existantes et 67'700 m² de surfaces nouvelles.

² Les surfaces existantes se composent de 10'630 m² de surfaces des bâtiments maintenus dans leur gabarit et leur implantation, destinés à des activités, de 565 m² de surfaces pouvant être démolies et de 19'450 m² de surfaces démolies-reconstruites.

³ L'indice de densité (ID) est de 3.73.

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

¹ Les droits à bâtir sont localisés dans les aires de localisation des constructions visées dans le tableau ci-dessous, les aires de localisation C, D, G et N étant formées par l'ensemble de leurs secteurs respectifs :

REPARTITION DES DROITS A BATIR (M ²)						LOCALISATION DES DROITS A BATIR (M ² HORS SBP EXISTANTES)															
Parcelle n°	Surface terrain dans PLQ	Surface ZD2 produisant des dâb	SBP future	SBP existante	SBP à réaliser	A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L	M	N	O	P	
2262	25995	25995	56771	10541	46230							26897	19333								
2459	1598	1598	3832	3832	-																
2616	16194	15135	35367		35367				33700					1867							
2617	4008	4008	8753		8753			8753													
2621	3697	2630	8485		8485	8485															
2791	188	-	-		-																
2899	5872	5872	12824		12824	12824															
2936	14088	14088	30767		30767									2829	8838	19100					
2945	1911	1911	4173		4173			4173													
2946	687	687	4472		4472																
3031	49	49	107		107					107											
3180	1317	1317	2876		2876			2876													
3181	744	744	4437		4437																
3812	3787	3787	8271		8271	8271															
3849	9201	9201	20094		20094	3536				13999		1699		860							
3864	4747	4747	10367		10367							10367									
3865	1727	1727	3772		3772										3772						
3866	3325	3325	7262		7262										7262						
3876	999	999	2182		2182					2182											
3882	144	144	314		314										314						
3916	1014	1014	2215		2215					2215											
3917	857	857	1872		1872					1872											
3920	964	964	2105		2105							1097								1008	
3921	16801	16801	36692		36692															36692	
3976	6403	6403	13984		13984	13984															
4090	13428	13428	29326		7363	21963			3998	1025		340							16400		200
4098	4682	4682	10225		10225										10225						
dp 2188	3654	-	-	-	-																
dp 3711	2734	-	-	-	-																
dp 3712	2553	-	-	-	-																
dp 3715	1636	-	-	-	-																
dp 3718	767	-	-	-	-																
dp 3949	1233	-	-	-	-																
TOTAL	157'004	142'113	321'545	30'645	290'900	47'100	-	19'800	33'700	21'400	-	40'400	21'000	18'000	16'100	19'100	16'400	37'700	200	-	-

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.

³ En cas d'accord entre les propriétaires concernés et le département, les droits à bâtir devant en principe être réalisés dans l'aire de localisation des constructions A peuvent être transférés dans l'aire de localisation des constructions D, à raison de 12'000 m² de SBP au maximum et dans le respect des hauteurs et niveaux maximum fixés à l'article 11, lesquels sont réservés.

⁴ En cas d'accord entre les propriétaires concernés et le département, les droits à bâtir devant en principe être réalisés dans l'aire de localisation des constructions H peuvent être transférés dans l'aire de localisation des constructions D, à raison de 6'000 m² de SBP au maximum et dans le respect des hauteurs et niveaux maximum fixés à l'article 11, lesquels sont réservés.

⁵ En cas d'application des alinéas 3 et 4, aucun droit à bâtir supplémentaire ne pourra être octroyé aux aires de localisation des constructions A et H.

⁶ A l'intérieur de chaque aire de localisation des constructions, tout projet visant à une réalisation partielle des droits à bâtir doit être accompagné des pièces démontrant la faisabilité du solde constructible. Sur demande justifiée du requérant, le département peut toutefois renoncer à cette exigence.

ESPACES LIBRES

Article 4 Mise en œuvre

¹ Sont considérés 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 du plan d'aménagement, notamment les places, promenades, cheminements mixtes, espaces verts, places de jeux pour enfants et la végétation à créer sont localisés à titre indicatif.

³ Les espaces libres sur domaine privé et public doivent être aménagés sur la base des principes d'aménagement décrits dans la charte des espaces ouverts.

⁴ Les espaces libres sur domaine privé doivent faire l'objet d'un plan des aménagements extérieurs établi sur la base de la charte des espaces ouverts et de manière coordonnée avec l'aménagement existant ou projeté des domaines publics ou privés attenants. Ces plans des aménagements extérieurs doivent être soumis aux préavis préalables de la Ville de Genève, de la direction Praille Acacias Vernets (DPAV), de l'office cantonal des transports (OCT), de l'office cantonal de l'eau (OCEau) et de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN). Le service des monuments et des sites (SMS) doit être consulté au plus tard lors de la requête en autorisation de construire pour les aménagements aux abords des parcelles bordant le chemin de Ternier, de l'ancien garage Perrot-Duval, sis sur la parcelle n° 4090, et du pavillon Sicli, sis sur la parcelle n° 2622.

⁵ Les plans des aménagements extérieurs doivent intégrer notamment la végétation et les connexions biologiques recherchées, l'arborisation (nombre et localisation des arbres), la gestion des eaux claires en surface, les accès SIS, les éventuelles places de stationnement pour les différents modes, ainsi que les accès et emplacements des zones de livraison. Un plan des aménagements extérieurs doit être joint, par le requérant, au dépôt de chaque premier dossier de demande d'autorisation de construire sur l'aire de localisation des constructions concernée.

⁶ L'emplacement exact des places de livraison, des places pour les personnes à mobilité réduite et des places de dépose minute doit être fixé lors des demandes d'autorisation de construire.

⁷ L'aménagement de l'espace majoritairement minéral situé de part et d'autre de l'espace rivière doit être coordonné avec l'aménagement de ce dernier.

⁸ L'aménagement de l'espace majoritairement végétal situé au nord-est de l'aire de localisation des constructions L doit être coordonné avec l'aménagement du solde de la parcelle n° 2936 situé hors périmètre du présent PLQ.

⁹ L'aménagement de l'ensemble de l'espace majoritairement minéral situé autour des aires de localisation des constructions O et P doit être réalisé de manière coordonnée.

¹⁰ Les réseaux souterrains doivent être localisés et regroupés de manière à favoriser l'arborisation des espaces libres.

¹¹ Les arbres doivent être plantés dans un volume de terre permettant le développement attendu des végétaux.

¹² Les voies de communication doivent être aménagées en tenant compte de la charte des espaces ouverts et comprendre des surfaces perméables. Elles doivent également comprendre une végétation arbustive et herbacée, voire des noues. Elles doivent tenir compte de l'accessibilité universelle, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

¹³ Les surfaces perméables sur domaine privé et public doivent favoriser l'extension racinaire et un développement optimal des arbres, en fonction de l'essence choisie et de son habitus adulte. Elles doivent être composées de sol non compacté et avoir des caractéristiques pédologiques des horizons A et B, conformément à l'ordonnance sur les atteintes portées aux sols, du 1^{er} juillet 1998 (RS 814.12 ; OSol) et à la directive de l'OCAN concernant la plantation et l'entretien des arbres de février 2013, en particulier le chiffre 3.3.2.

Article 5 Espace majoritairement minéral

¹ Les espaces majoritairement minéraux sont principalement dédiés aux mobilités douces. Ils doivent tenir compte de l'accessibilité universelle, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Ils doivent être agrémentés d'arbustes et d'arbres en pleine terre et équipés de mobilier adapté à la destination des lieux, sur la base de la charte des espaces ouverts.

² Chaque espace majoritairement minéral doit être accessible au public. Il doit comprendre au minimum 20% de surfaces perméables ou semi-perméables, à l'exception des espaces majoritairement minéraux situés dans les cœurs d'îlot et de l'espace majoritairement minéral compris entre les secteurs de l'aire de localisation des constructions N.

³ La circulation des véhicules motorisés y est interdite, à l'exception des véhicules de livraison, d'intervention, de levée des déchets, de déménagements et autres véhicules de service, des véhicules liés à l'exploitation des surfaces d'activités par les garagistes des aires de localisation des constructions A, N et O, ainsi que des véhicules transportant des personnes à mobilité réduite bénéficiaires de la carte de stationnement selon l'article 20a de l'ordonnance sur les règles de la circulation routière, du 13 novembre 1962 (RS 741.11 ; OCR).

⁴ La circulation des véhicules motorisés est toutefois admise sur les espaces majoritairement minéraux qui constituent des voies de communication.

⁵ L'espace majoritairement minéral situé au centre du plan (place du quartier) doit accueillir au minimum un arbre de première grandeur (25-30 mètres de hauteur) planté en pleine terre.

Article 6 Espace rivière

¹ L'espace rivière est un espace libre public intégrant la mise à ciel ouvert de la Drize et dont l'aménagement doit être coordonné avec la croix de mobilité douce nord-sud décrite dans le plan directeur de quartier (PDQ) PAV n° 29951.

² Les aménagements relatifs à la mise à ciel ouvert de la Drize doivent être conçus en assurant prioritairement les fonctions hydrauliques et en harmonisant judicieusement les fonctions biologiques et récréatives recherchées. Les aménagements et le gabarit définitif de l'espace de la remise à ciel ouvert de la Drize, notamment l'emprise au sol et l'altimétrie, doivent être validés au préalable par l'OCAN et l'OCEau.

³ L'espace rivière doit être majoritairement végétalisé et planté en pleine terre, en particulier le lit majeur de la Drize.

⁴ Il peut comporter des espaces de détente pour différents usagers, ainsi que des cheminements et passerelles pour les piétons, les personnes à mobilité réduite et les cycles.

⁵ Dans le cas où le passage de la prise d'eau de l'Aire entre la route des Jeunes et la confluence avec la Drize est réalisé, il doit tenir compte du concept établi par AVI, Citec, dl-c (annexe 13 du RIE-1, daté du 21 mars 2022) et de l'avant-projet de février 2022 développé par le groupement Equipe Aire-Drize, afin de garantir le passage de la prise d'eau de l'Aire dans la partie sud de la parcelle n° 2616.

Article 7 Espace majoritairement végétal

¹ Les espaces majoritairement végétaux doivent être principalement aménagés avec des strates herbacées et arbustives et comprendre des arbres.

² Chaque espace majoritairement végétal doit être en pleine terre.

³ Toutefois, cet espace peut comprendre des cheminements en dur pour le déplacement des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cycles, ainsi que des espaces de jeu ou de détente, dont le revêtement doit être perméable ou semi-perméable. Des surfaces carrossables, perméables ou semi-perméables, peuvent également être réalisées pour permettre l'accessibilité SIS. Dans tous les cas, le caractère végétal doit être prédominant.

Article 8 Aménagement des espaces libres des aires de localisation des constructions

¹ Les espaces libres compris entre les constructions et la limite de l'aire de localisation des constructions sont soumis aux dispositions des espaces libres attenants.

² Les espaces non bâtis des secteurs C2 et C3 de l'aire de localisation des constructions C et des secteurs E1 et E2 de l'aire de localisation des constructions E doivent constituer des espaces majoritairement végétaux au sens de l'article 7.

Article 9 Accès aux espaces libres

L'accès du public aux espaces libres décrits aux articles 5, 6, 7 et 8 doit être garanti. Leur fermeture, même partielle, à des fins de privatisation d'usage, par des haies, clôtures, murs ou autres dispositifs est interdite, sauf pour des impératifs de sécurité du public ou d'usagers particuliers, tels le cas d'une crèche, ainsi que pour des activités privées préexistantes où l'assiette de terrain est modifiée suite aux cessions de leur terrain au domaine public telles que définies par le plan.

BÂTI

Article 10 Affectation des aires de localisation des constructions

¹ Le périmètre du PLQ comprend des aires de localisation des constructions, au sens de l'article 3, alinéa 2, lettre e de la loi 10788 relative à l'aménagement du quartier PAV, du 23 juin 2011, dont les affectations sont réparties de la manière suivante (hors équipements publics) :

AIRE DE LOCALISATION	LOGEMENT NOUVEAU	ACTIVITE NOUVELLE	ACTIVITE EXISTANTE	TOTAL SBP
A	23'400	23'700		47'100
B			8'909	8'909
C	12'700	7'100		19'800
D	25'000	8'700		33'700
E	21'400			21'400
F			10'541	10'541
G	36'000	4'400		40'400
H	11'000	10'000		21'000
I	16'000	2'000		18'000
K	15'200	900		16'100
L	17'500	1'600		19'100
M	13'900	2'500		16'400
N	31'100	6'600		37'700
O		200	7'363	7'563
P			3'832	3'832
TOTAL SBP	223'200	67'700	30'645	321'545

² En cas d'accord entre les propriétaires concernés et le département, un échange de droits à bâtir peut intervenir entre les aires de localisation des constructions D et H. Dans ce cas, l'affectation de ces aires de localisation peut être modifiée en conséquence, pour autant que le nombre total de SBP attribué à chacune de ces deux aires par le tableau visé à l'alinéa 1

soit respecté et qu'il en aille de même pour le nombre total de 36'000 m² de SBP de logements et 18'700 m² de SBP d'activités attribué à ces deux aires. L'article 3, alinéas 3 et 4, est réservé.

³ Les aires de localisation des constructions forment des projets qui peuvent être subdivisés en plusieurs dossiers de demandes d'autorisation de construire. La cohérence et la faisabilité de l'entier du programme de l'aire concernée doivent être démontrées dans chaque dossier de demande d'autorisation de construire. Sur demande justifiée du requérant, le département peut toutefois renoncer à cette exigence.

⁴ Les surfaces d'activités situées au rez-de-chaussée le long de la route des Acacias, à l'exception de celles relatives aux aires de localisation des constructions N et O, celles situées au rez-de-chaussée autour de l'espace majoritairement minéral au centre du plan (place du quartier) et celles sises au rez-de-chaussée le long de l'espace rivière, doivent contribuer à l'animation des espaces libres.

⁵ Les surfaces donnant au rez-de-chaussée des secteurs C2 et C3 de l'aire de localisation C et du secteur A4 de l'aire de localisation A doivent contribuer à une ambiance calme de l'espace majoritairement minéral attenant à l'espace rivière dès minuit.

⁶ Les activités pouvant être admises au sein des cœurs d'îlots auxquelles le plan attribue le DS II doivent respecter les valeurs limites de ce DS. Les activités moyennement gênantes pouvant être admises dans les bâtiments des aires de localisation G, H, I, K, L, M et N doivent respecter les valeurs limites du DS II au niveau des façades donnant sur les cœurs d'îlots se trouvant en DS II.

⁷ 3'700 m² de surfaces d'équipements publics peuvent être réparties indifféremment dans toutes les aires de localisation des constructions, prioritairement au rez-de-chaussée. Elles ne peuvent pas se situer dans des locaux donnant sur la route des Jeunes.

⁸ Le secteur D1 de l'aire de localisation des constructions D peut également accueillir un parking en ouvrage hors-sol.

⁹ Dans les aires de localisation des constructions A, N et O, les surfaces d'activités peuvent accueillir des voitures, en relation avec l'exploitation des surfaces d'activités par des garagistes.

Article 11 Hauteur maximum

¹ Les bâtiments à réaliser dans les aires de localisation des constructions, subdivisées en secteurs, doivent avoir un nombre de niveaux maximum pour une hauteur maximum de :

A1	R+27	hauteur 90 m	H2	R+3	hauteur 16 m
A2	R+7	hauteur 30 m	I1	R+6	hauteur 23.5 m
A3	R+7	hauteur 30 m	I2	R+3	hauteur 14 m
A4	R+6	hauteur 23.5 m	I3	R+8	hauteur 29 m
B	R+6	hauteur 30 m	K1	R+6	hauteur 23.5 m
C1	R+7	hauteur 30 m	K2	R+3	hauteur 14 m
C2	R+15	hauteur 50 m	L1	R+3	hauteur 14 m
C3	R+6	hauteur 23.5 m	L2	R+6	hauteur 23.5 m
D1	R+8	hauteur 30 m	L3	R+8	hauteur 29 m
D2	R+15	hauteur 50 m	M1	R+3	hauteur 9 m
D3	R+6	hauteur 23.5 m	M2	R+6	hauteur 23.5 m
D4	R+15	hauteur 50 m	N1	R+6	hauteur 23.5 m
D5	R+6	hauteur 23.5 m	N2	R+3	hauteur 14 m
E1	R+6	hauteur 23.5 m	N3	RDC	hauteur 5 m
E2	R+8	hauteur 29 m	N4	R+3	hauteur 14 m
F	R+7	hauteur 30 m	N5	R+8	hauteur 29 m
G1	R+6	hauteur 23.5 m	N6	R+6	hauteur 23.5 m
G2	R+6	hauteur 23.5 m	N7	RDC	hauteur 5 m
G3	R+8	hauteur 29 m	O	R+2	hauteur 13 m
H1	R+19	hauteur 64 m	P	R+6	hauteur 22 m

² Les hauteurs décrites à l'alinéa 1 se mesurent selon les critères fixés par les articles 35 et 36 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05; LCI).

³ Les hauteurs d'étage des rez-de-chaussée de plain-pied avec l'espace public, mesurées entre les niveaux bruts des dalles, doivent être d'au moins 4 mètres. Des hauteurs plus faibles peuvent être autorisées pour des parties de surfaces de faible importance ou ne donnant pas sur l'espace public attenant.

⁴ Les logements situés au rez-de-chaussée doivent être surélevés d'au moins un mètre par rapport au terrain aménagé attenant.

⁵ Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques et d'autres constructions qui ne sont pas comprises dans les SBP (buanderies, pergolas, locaux communs, accès terrasses en toitures, etc.).

⁶ Pour les immeubles de grande hauteur des secteurs A1 de l'aire de localisation des constructions A, C2 de l'aire de localisation des constructions C, D2 et D4 de l'aire de localisation des constructions D et H1 de l'aire de localisation des constructions H, un étage technique peut être admis, d'une hauteur de 3 mètres au maximum, ne comprenant pas de SBP, en sus du nombre de niveaux et de la hauteur fixés dans l'alinéa 1 du présent article. Dans cette hypothèse, l'alinéa 5 n'est pas applicable.

Article 12 Constructions

¹ Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des aires de localisation des constructions, à l'exception d'édicules et petits ouvrages en lien avec l'usage des espaces extérieurs. Des

marquises, des seuils et des balcons peuvent être autorisés à l'extérieur des aires de localisation des constructions.

² Dans le cas où le passage de la prise d'eau de l'Aire entre la route des Jeunes et la confluence de l'Aire et de la Drize est réalisé dans la partie sud de la parcelle n° 2616, et pour garantir les accès aux parcelles n^{os} 3202 et 2622, les constructions du secteur D1 de l'aire de localisation des constructions D doivent tenir compte du concept établi par AVI, Citec, dl-c de mars 2020 (annexe 13 du RIE-1, daté du 21 mars 2022) et de l'avant-projet de février 2022 développé par le groupement Equipe Aire-Drize.

³ Les bâtiments à réaliser dans les aires de localisation des constructions A, C et D doivent faire l'objet d'une réflexion globale et d'un ou plusieurs concours d'architecture conforme aux normes professionnelles.

⁴ La localisation des accès aux immeubles peut être adaptée lors de la demande définitive en autorisation de construire.

Article 13 Constructions souterraines

¹ Outre les garages souterrains, des constructions souterraines non habitables peuvent être réalisées en-dessous des emprises des bâtiments.

² Les constructions souterraines sous le domaine privé hors emprises des bâtiments sont interdites, à l'exception des voies d'évacuation d'abris PC et autres éléments techniques ou de sécurité indispensables (sauts de loups, prises de lumière, chambres et regards de réseaux privés, etc.). Dans ce cas, les constructions souterraines doivent être coordonnées avec le projet d'aménagement des espaces libres, notamment concernant les conditions de plantations d'arbres de haute-tige et avec les projets des réseaux souterrains et sous réserve du respect des articles 5 et 7. Elles ne doivent pas empêcher l'écoulement de la nappe aquifère.

³ Les constructions souterraines sous le domaine public communal et cantonal sont interdites (y compris les sauts de loups, chambres et regards de réseaux privés), à l'exception des voies d'évacuation d'abris PC et autres éléments techniques ou de sécurité indispensables.

Article 14 Front d'implantation

Les façades des bâtiments, à l'exception des passages, doivent se situer sur les fronts d'implantation figurant sur le plan d'aménagement et en occuper au moins 70% de la longueur.

Article 15 Bande d'implantation

¹ Les façades des bâtiments doivent se situer dans les bandes d'implantation figurant sur le plan d'aménagement.

² Les façades des bâtiments doivent occuper au moins 70% de la longueur de la bande d'implantation sur les quatre premiers niveaux.

³ A l'intérieur des bandes d'implantation, une variation de l'alignement des façades est admise.

Article 16 Passages

¹ Tous les passages doivent être publics et accessibles aux piétons, dont les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'aux cycles, à moins d'une indication contraire dans un des alinéas ci-dessous.

² Dans les aires de localisation des constructions B et D, des passages doivent être réalisés afin de garantir des liaisons piétonnes et cycles entre la route des Jeunes et l'espace rivière.

³ Le passage dans l'aire de localisation des constructions B doit avoir une largeur et une hauteur libres minimales de 3,5 m.

⁴ Dans l'aire de localisation des constructions E, un passage au minimum doit relier la rue Eugène-Marziano au cheminement piétons et cycles situé au sud de cette aire. Il doit avoir une largeur et une hauteur libres minimales de 3,5 m.

⁵ Dans les aires de localisation des constructions G (secteur G3), H (secteur H2), I (secteur I3), L (secteur L3) et N (secteur N5), un passage longeant la route des Acacias doit être réalisé, réservé aux piétons, d'une largeur et une hauteur libres minimales de 3,5 m, y compris les piliers nécessaires.

⁶ Dans les aires de localisation des constructions I (secteur I1), K (secteur K1) et L (secteurs L1 et L2), un passage longeant la place doit être réalisé, réservé aux piétons, d'une largeur et d'une hauteur libres minimales de 3,5 m, y compris les piliers nécessaires.

⁷ Les passages au sud des aires L1, L2, I1, I2, G2 et au milieu de l'aire H2 doivent comprendre des emplacements pour couvrir les besoins logistiques des îlots concernés.

⁸ Les passages dans les secteurs des aires de localisation des constructions I2 et L1 doivent être traités comme des césures sur toute la hauteur du bâtiment hors-sol et avoir une largeur minimale de 8 m. Ils doivent être situés à l'endroit du changement des hauteurs des constructions entre I2 et I3, et entre L1 et L3.

⁹ Les passages dans les secteurs des aires de localisation des constructions K2 et M1 doivent être traités comme des césures sur toute la hauteur du bâtiment hors-sol et avoir une largeur minimale de 8 m. Ils doivent être situés à l'endroit du changement des hauteurs des constructions entre K2 et K1, et entre M1 et M2.

¹⁰ L'emplacement des passages peut être adapté lors des demandes définitives d'autorisation de construire en fonction des projets architecturaux.

¹¹ En fonction des plans des aménagements extérieurs visés à l'article 4, alinéa 5, les passages doivent être conçus de manière à permettre l'accès des véhicules SIS et de livraison.

Article 17 Toitures

¹ Les toitures doivent être plates.

² Elles doivent être affectées à trois types d'usage : végétalisation, installations techniques et

production d'énergie renouvelable, et terrasses accessibles aux usagers des immeubles. La répartition entre ces usages doit se faire selon les alinéas 6 à 10 du présent article. Dans tous les cas, l'aménagement de détail des toitures doit faire l'objet d'un concept préalable à joindre à la première requête en autorisation de construire pour la totalité de l'aire de localisation des constructions concernée, visant à une intégration soignée dans le paysage global, des toitures de l'aire de localisation des constructions visée, notamment en ce qui concerne les installations de ventilation majeures.

³ Les surfaces végétalisées doivent êtreensemencées avec un mélange grainier.

⁴ Les surfaces occupées par des installations techniques et de production d'énergie renouvelable doivent être également végétalisées, mais peuvent être revêtues de gravier en cas de nécessité avérée.

⁵ Les surfaces occupées par des terrasses accessibles aux usagers des immeubles peuvent accueillir des constructions de peu d'importance pour des installations techniques, dont des panneaux photovoltaïques et d'autres constructions qui ne sont pas comprises dans les SBP (buanderies, pergolas, locaux communs, accès terrasses en toitures, etc.).

⁶ Les toitures des constructions d'une hauteur maximum de 5 m, 9 m, 14 m et 16 m selon l'article 11, alinéa 1 doivent être végétalisées et peuvent comprendre des arbustes. Elles doivent constituer prioritairement un espace paysager et peuvent être accessibles selon l'alinéa 5. Elles doivent être dépourvues de toutes installations de ventilation majeures (monoblocs) et en principe d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques).

⁷ Les toitures des constructions d'une hauteur maximum de 23.5 m selon l'article 11, alinéa 1 doivent être dévolues, pour environ deux tiers des surfaces, à la production d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques). Le tiers des surfaces restant doit être végétalisé selon l'alinéa 6 ou aménagé en terrasses accessibles selon l'alinéa 5. Les installations de ventilation majeures (monoblocs) sont interdites.

⁸ Les toitures du secteur D1 de l'aire de localisation des constructions D sont dévolues aux installations techniques et à la production d'énergie renouvelable selon l'alinéa 4. Elles doivent être également végétalisées, sauf en cas de contradiction technique avérée.

⁹ Les toitures des constructions d'une hauteur maximum de 29 m et 30 m selon l'article 11, alinéa 1 doivent être dévolues aux installations techniques et à la production d'énergie renouvelable selon l'alinéa 4. Elles doivent être également végétalisées, sauf en cas de contradiction technique avérée.

¹⁰ Les toitures des constructions d'une hauteur maximum de 50 m, 64 m et 90 m selon l'article 11, alinéa 1 doivent en principe être dévolues aux installations techniques et peuvent être accessibles aux usagers selon l'alinéa 5. L'article 11, alinéa 6 est réservé.

¹¹ Si les surfaces en toitures dévolues à la production d'énergie renouvelable selon les alinéas précédents ne permettent pas d'atteindre les exigences légales pour la très haute performance énergétique (THPE), d'autres dispositifs de production d'énergie électrique renouvelable, telles

que dispositif micro-éolien, panneaux photovoltaïques en façade, etc. devront être étudiés, en coordination avec l'OCEN, lors de l'élaboration des projets et des concours d'architecture.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 18 Places de stationnement véhicules motorisés

Nombre de places de stationnement voitures

¹ Le nombre total de places de stationnement des voitures à réaliser est de 750, à raison de 716 places pour les nouvelles SBP et de 34 places pour les SBP démolies et reconstruites.

² Pour les nouvelles SBP, les 716 places se décomposent comme suit :

- a) 513 places pour les habitants des logements, dont 8 places pour les personnes à mobilité réduite ;
- b) 45 places pour les visiteurs des logements ;
- c) 48 places pour les employés des activités, commerces, services ;
- d) 106 places pour les clients des commerces ;
- e) 4 places pour les personnes à mobilité réduite pour les activités.

³ Pour les SBP démolies et reconstruites, les 34 places se décomposent comme suit :

- a) 19 places pour les employés des activités et commerces ;
- b) 14 places pour les clients des commerces ;
- c) 1 place pour les personnes à mobilité réduite pour les activités.

⁴ En sus des 750 places visées à l'alinéa 1, 116 places de stationnement des voitures doivent être réalisées pour les besoins du futur quartier voisin de l'Etoile, situé directement au sud du périmètre du présent PLQ, pour autant que les études concernant ce futur quartier confirment le besoin.

⁵ Le nombre de places de stationnement existantes pour les bâtiments maintenus dans leur gabarit et leur implantation, destinés à des activités, est de 63 places.

⁶ Les autorisations de construire doivent fixer les conditions d'attribution des abonnements ou accès.

Localisation des places de stationnement voitures

⁷ Les places de stationnement voitures doivent se situer comme suit :

- a) 146 places en souterrain, dans l'aire d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions A, B et C (secteur C1). Parmi ces 146 places, 16 places peuvent se situer en surface ou au rez-de-chaussée, dans l'aire de localisation des constructions A, pour les besoins des clients des commerces liés aux surfaces d'activité exploitées par des garagistes).
- b) 444 places en souterrain, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D, et si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire

de localisation des constructions D (secteur D1) pour les besoins des aires de localisation des constructions D, E, F, G, H, I, K et L ;

⁸ Le garage de l'aire de localisation des constructions D peut comprendre, en sus des 444 places visées à l'alinéa 7, les 116 places pour les besoins du futur quartier de l'Etoile, pour un total de 560 places de stationnement.

⁹ 160 places de stationnement répondant aux besoins des aires de localisation des constructions M et N doivent se situer dans le garage souterrain du PLQ "Les Vernets" N°29989, hors périmètre du présent PLQ.

¹⁰ La délivrance des autorisations de construire pour les aires de localisation des constructions M et N est subordonnée à la construction et à la mise à disposition simultanée de 160 places de stationnement voitures dans le parking souterrain du PLQ "Les Vernets" N° 29989, hors périmètre du présent PLQ.

¹¹ Les 63 places de stationnement existantes pour les employés des activités, commerces et les visiteurs se situent en surface, sur les parcelles privées n° 2459 et n° 4090.

¹² Des solutions de destination transitoire des places de stationnement ne peuvent être autorisées que moyennant la production par le requérant de garanties permettant la réalisation de la destination définitive de ces places telle que prévue par le plan.

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

¹³ Le nombre total de places de stationnement 2RM à réaliser est de 179, à raison de 160 places pour les nouvelles SBP et de 19 places pour les SBP démolies et reconstruites, destinées à des activités et des commerces. Il se décompose comme suit :

- a) 112 places pour les nouvelles SBP destinées aux logements ;
- b) 48 places pour les nouvelles SBP destinées aux activités, commerces et services ;
- c) 19 places pour les SBP démolies et reconstruites.

¹⁴ En sus des 179 places visées à l'alinéa précédent, 42 places de stationnement des 2RM doivent être réalisées pour les besoins du futur quartier voisin de l'Etoile, pour autant que les études concernant ce futur quartier confirment le besoin.

Localisation des places de stationnement 2RM

¹⁵ Les places de stationnement 2RM doivent se situer comme suit :

- a) 39 places en souterrain, dans les aires d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions A, B et C (secteur C1) ;
- b) 110 places en souterrain, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D, et si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1) pour les besoins des aires de localisation des constructions D, E, F, G, H, I, K et L.

¹⁶ Le garage de l'aire de localisation des constructions D peut comprendre, en sus des 110 places visées à l'alinéa 15, les 42 places pour les besoins du futur quartier de l'Etoile, pour un total de 152 places de stationnement.

¹⁷ 30 places de stationnement répondant aux besoins des aires de localisation des constructions M et N doivent se situer dans le garage souterrain du PLQ "Les Vernets" N° 29989, hors périmètre du présent PLQ.

¹⁸ La délivrance des autorisations de construire pour les aires de localisation des constructions M et N est subordonnée à la construction et à la mise à disposition simultanée de 30 places de stationnement 2RM dans le parking souterrain du PLQ "Les Vernets" N° 29989, hors périmètre du présent PLQ.

¹⁹ Dans le cas où le garage souterrain existant sur la parcelle n° 3864 est maintenu à titre définitif, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports, les places de stationnement 2RM doivent se situer comme suit:

- a) 39 places en souterrain, dans les aires d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions A, B et C (secteur C1) ;
- b) 18 places en souterrain, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D et si nécessaire en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1) pour les besoins de l'aire de localisation des constructions D.
- c) 92 places en souterrain, dans le garage souterrain existant sur la parcelle n° 3864, pour les besoins des aires de localisation des constructions E, F, G, H, I, K et L.

²⁰ Le garage de l'aire de localisation des constructions D peut comprendre, en sus des 18 places visées à l'alinéa 19, les 42 places pour les besoins du futur quartier de l'Etoile, pour un total de 60 places de stationnement.

²¹ 30 places de stationnement répondant aux besoins des aires de localisation des constructions M et N doivent se situer dans le garage souterrain du PLQ "Les Vernets" N°29989, hors périmètre du présent PLQ.

²² La délivrance des autorisations de construire pour les aires de localisation des constructions M et N est subordonnée à la construction et à la mise à disposition simultanée de 30 places de stationnement 2RM dans le parking souterrain du PLQ "Les Vernets" N° 29989, hors périmètre du présent PLQ.

Article 19 Places de stationnement vélos

Nombre de places de stationnement vélos

¹ Le nombre total de places de stationnement vélos à réaliser est de 10'820, à raison de 10'431 places pour les nouvelles SBP et les surfaces d'équipement public, et de 389 places pour les SBP démolies et reconstruites, destinées à des activités et des commerces. Il se décompose comme suit :

- a) 8'928 places pour les nouvelles SBP destinées aux logements ;

- b) 1'503 places pour les nouvelles SBP destinées aux activités, commerces et services, et les surfaces d'équipements publics ;
- c) 389 places pour les SBP démolies et reconstruites.

² Les 10'820 places vélos à réaliser doivent comprendre au minimum 1'975 places destinées aux véhicules spéciaux (type vélo cargo, remorque, etc.). Ce dernier nombre se décompose comme suit :

- a) 1'786 places au minimum pour les nouvelles SBP destinées aux logements ;
- b) 150 places au minimum pour les nouvelles SBP destinées aux activités, commerces et services, et les surfaces d'équipements publics ;
- c) 39 places au minimum pour les SBP démolies et reconstruites.

Localisation des places de stationnement vélos

³ Les places de stationnement vélos doivent se situer comme suit :

- a) 1'339 places dans l'aire de localisation des constructions A, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions A, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- b) 169 places dans l'aire de localisation des constructions B ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions B, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- c) 618 places dans l'aire de localisation des constructions C, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions C, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- d) 1'115 places dans l'aire de localisation des constructions D, ou en souterrain, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé et, si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1) ;
- e) 825 places dans l'aire de localisation des constructions E, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions E, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- f) 81 places sur les terrains réservés à un équipement public ;
- g) 200 places dans l'aire de localisation des constructions F, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions F, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- h) 1'452 places dans l'aire de localisation des constructions G, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions G, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- i) 608 places dans l'aire de localisation des constructions H, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions H, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;

- j) 680 places dans l'aire de localisation des constructions I, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions I, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- k) 595 places dans l'aire de localisation des constructions K, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions K, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- l) 711 places dans l'aire de localisation des constructions L, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions L, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- m) 575 places dans l'aire de localisation des constructions M, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions M, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- n) 1'307 places dans l'aire de localisation des constructions N, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions N, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- o) 4 places dans l'aire de localisation des constructions O, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions O, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- p) 541 places peuvent être localisées sur le domaine public à proximité des accès des bâtiments, sous réserve de la validation de l'OCT et de la Ville de Genève lors de la requête en autorisation de construire. Dans le cas contraire, ces places doivent être situées, pour tout ou partie, sur le domaine privé, dans l'aire de localisation des constructions concernée.

⁴ Dans le cas où le garage souterrain existant sur la parcelle n° 3864 est maintenu à titre définitif, et sous réserve de l'accord de la direction Praille Acacias Vernets et de l'office cantonal des transports, les places de stationnement vélos doivent se situer comme suit :

- a) 1'339 places dans l'aire de localisation des constructions A, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions A, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- b) 169 places dans l'aire de localisation des constructions B ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions B, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- c) 618 places dans l'aire de localisation des constructions C, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions C, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- d) 1'115 places dans l'aire de localisation des constructions D, ou en souterrain, dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions D, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé, et si nécessaire, en ouvrage hors-sol, dans l'aire de localisation des constructions D (secteur D1) ;

- e) 611 places dans l'aire de localisation des constructions E, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions E, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- f) 81 places sur les terrains réservés à un équipement public ;
- g) 148 places dans l'aire de localisation des constructions F, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions F, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- h) 1'070 places dans l'aire de localisation des constructions G, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions G, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- i) 448 places dans l'aire de localisation des constructions H, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions H, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- j) 501 places dans l'aire de localisation des constructions I, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions I, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- k) 439 places dans l'aire de localisation des constructions K, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions K, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- l) 524 places dans l'aire de localisation des constructions L, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions L, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- m) 424 places dans l'aire de localisation des constructions M, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions M, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- n) 963 places dans l'aire de localisation des constructions N, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions N, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- o) 4 places dans l'aire de localisation des constructions O, ou en souterrain dans l'aire d'implantation des garages souterrains de l'aire de localisation des constructions O, ou en surface sur les espaces majoritairement minéraux situés sur le domaine privé ;
- p) 1'825 places en souterrain, dans le garage souterrain existant sur la parcelle n° 3864, pour les besoins des aires de localisation des constructions E, F, G, H, I, K, L, M et N;
- q) 541 places peuvent être localisées sur le domaine public à proximité des accès des bâtiments, sous réserve de la validation de l'OCT et de la Ville de Genève lors de la requête en autorisation de construire. Dans le cas contraire, ces places doivent être situées, pour tout ou partie, sur le domaine privé, dans l'aire de localisation des constructions concernée.

⁵ Les places doivent être réparties équitablement à proximité des cages d'immeuble des logements, des activités, des services, des équipements publics et des commerces. Elles doivent être abritées, équipées contre le vol et facilement accessibles. Dans le cas où les

places destinées à un usage quotidien sont situées en souterrain, au moins une rampe d'accès doit être mise en place et, si possible, un monte-charge permettant un accès direct et rapide aux places de stationnement.

Article 20 Aires d'implantation et accès aux garages souterrains

¹ Les aires d'implantation des garages souterrains sont destinées aux véhicules motorisés et aux vélos. Elles peuvent également comprendre les surfaces dévolues aux locaux annexes (locaux poubelles, caves, locaux techniques, etc.). L'alinéa 6 est réservé.

² Les aires d'implantation des garages souterrains des aires de localisation des constructions A, N et O peuvent accueillir des dépôts de voitures, liés à l'exploitation des surfaces d'activités par des garagistes.

³ Les rampes d'accès aux garages souterrains destinés au stationnement des véhicules motorisés doivent être intégrées dans les constructions hors-sol et leurs accès doivent être localisés en façade d'immeuble dans les secteurs d'accès aux garages souterrains figurant sur le plan d'aménagement, à l'exception des rampes d'accès au garage souterrain de l'aire de localisation des constructions O.

⁴ Une rampe d'accès supplémentaire au garage souterrain de l'aire de localisation des constructions O peut être construite au nord de cette aire, dans le secteur d'accès aux garages souterrains figurant sur le plan d'aménagement.

⁵ Le nombre et la localisation des accès aux garages souterrains destinés aux vélos sont libres.

⁶ Le garage souterrain existant sur la parcelle n° 3864 peut être démoli. En cas de maintien à titre définitif ou de transformation de ce garage souterrain, il est destiné au stationnement vélos et 2RM, abris PC, locaux de répétition musicale, stockage ou autres surfaces qui ne sont pas considérées comme des SBP.

⁷ Dans le cas où le passage de la prise d'eau de l'Aire entre la route des Jeunes et la confluence de l'Aire et de la Drize est réalisé, le garage souterrain sous la parcelle n° 2616 doit tenir compte du concept établi par AVI, Citec, dl-c de mars 2020 (annexe 13 du RIE-1, daté du 21 mars 2022), afin de garantir le passage de la prise d'eau de l'Aire dans la partie sud de la parcelle n° 2616.

Article 21 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 F4 05.01 ; RPSSP).

² Aucun élément ne doit gêner les voies d'accès des véhicules d'intervention.

³ Un plan de circulation et des zones d'intervention SIS doit être fourni avec chaque demande d'autorisation de construire, de manière coordonnée avec le plan des aménagements extérieurs visé à l'article 4, alinéa 5, et le projet d'aménagement du domaine public, notamment en minimisant les surfaces minérales et les contraintes pour l'arborisation.

⁴ Les accès des véhicules d'intervention sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités figurent à titre indicatif.

ENVIRONNEMENT

Article 22 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 II (DS II) et III (DS III) sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan.

² Pour les terrains cédés gratuitement pour un équipement public (école primaire), les valeurs limites d'immission du DS II doivent être respectées durant les horaires scolaires.

³ Pour les aires de localisation des constructions G, H, I, K, L, M et N, la limite du DS II attribuée aux terrains formant les cœurs d'îlots doit être comprise comme s'alignant jusqu'à la façade des bâtiments qui les composent.

⁴ 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 situées dans les aires de localisation des constructions A, C, D, G, H, I, L et N), afin de respecter les exigences des articles 31, alinéa 1 et 32, alinéas 1 et 3 OPB.

Article 23 Protection de l'air

¹ Le chauffage au bois n'est pas autorisé dans le périmètre du PLQ.

² Le dimensionnement et la position des exutoires de ventilation des parkings à construire doivent prendre en compte les impératifs de protection de l'air.

Article 24 Etude d'impact sur l'environnement

Les autorisations définitives de construire issues du PLQ doivent faire l'objet d'une EIE deuxième étape, au sens de l'article 14 REE. Les constructeurs des immeubles compris dans le périmètre sont tenus de respecter les mesures des chapitres 21 à 23 du RIE-1, daté du 21 mars 2022, et de participer aux coûts d'étude et de réalisation des mesures préconisées en principe au prorata des SBP créées.

Article 25 Gestion et évacuation des eaux

¹Le mode de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ doit être conforme aux principes du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux « PLQ Acacias 1 » de janvier 2022, élaboré par le bureau sd ingénierie Genève SA et validé par l'OCEau le 9 mars 2022.

² Les toitures des bâtiments équipées de panneaux solaires doivent être conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales.

³ Les eaux pluviales des toitures des bâtiments, dont le nombre de niveaux est inférieur ou égal à R+7, doivent être évacuées en façade et prioritairement dirigées vers les cœurs d'îlots

pour y être valorisées, sous réserve des dispositions de l'article 3 de l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués, du 26 août 1998 (RS 814.680 ; OSites).

⁴ Les eaux pluviales des espaces extérieurs et les eaux excédentaires issues des îlots doivent prioritairement s'écouler en surface, dans des dispositifs et aménagements correspondants (fosses, noues, caniveaux etc.).

Article 26 Protection des sols

¹ Les sols naturels reconstitués doivent comporter deux couches : une couche de terre végétale (horizon A) et une sous-couche arable (horizon B).

² Dans la mesure du possible, le sol reconstitué doit, après tassement, présenter à minima les caractéristiques suivantes :

- horizon A : 30 cm ;
- horizon B : 40 cm.

³ L'épaisseur du sol peut être réduite pour la création d'aménagements particuliers tels que des milieux maigres ou secs.

⁴ Les surfaces en pleine terre doivent être constituées de sols naturels conservés ou reconstitués.

Article 27 Gestion des matériaux d'excavation

¹ Les projets doivent être conçus de façon à réduire au maximum le volume d'excavation, notamment en présence de matériaux ayant une qualité géotechnique qui rend leur valorisation problématique, voire impossible.

² Les sous-sols d'une certaine importance doivent être implantés de préférence sur les secteurs présentant des matériaux facilement valorisables.

³ Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments et de l'aménagement des espaces libres doivent être réutilisés autant que possible dans le périmètre du PLQ.

⁴ Si aucune valorisation sur place n'est réalisable ou si cette option a été écartée au cours de l'avancement des études, les demandes en autorisation de construire doivent être accompagnées d'un rapport l'expliquant et le justifiant.

Article 28 Concept énergétique

Le concept énergétique territorial (CET) N° 2017-04-V2 du 2 février 2022, validé le 21 février 2022 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.

Article 29 Gestion des déchets

¹ La gestion des déchets doit être conforme au règlement municipal sur la gestion des déchets, du 18 décembre 2019 (LC 21 911).

² Les déchets issus des ménages et des entreprises jusqu'à 250 employés équivalent temps plein (ETP) doivent être récoltés dans des installations enterrées permettant le tri sélectif des déchets urbains (Ecopoints).

³ Les Ecopoints doivent être réalisés par la Ville de Genève, conformément aux conditions fixées dans le cahier des charges « Ecopoint » du service Voirie – Ville propre. Leur nombre et leur implantation définitive, sur biens-fonds publics, doivent être déterminés conjointement entre les services de la Ville de Genève et de l'Etat de Genève, en particulier l'Office cantonal des transports, de manière à répondre aux exigences d'urbanisme et de mobilité, en veillant à ne pas perturber la circulation des différents modes de transport; ils peuvent être revus au plus tard lors de la première demande d'autorisation de construire de l'aire de localisation des constructions concernée, suite à une étude de dimensionnement précise.

⁴ Le financement des Ecopoints est à la charge des maîtres d'ouvrage des nouveaux immeubles du bassin versant, lesquels doivent s'acquitter d'une participation financière en faveur de la Ville de Genève. Celle-ci doit être intégrée dans le plan financier de l'immeuble. Le versement de la part de chaque maître d'ouvrage doit intervenir au plus tard à l'ouverture de chantier de son immeuble, ou, pour les immeubles existants, à première réquisition de la Ville de Genève.

⁵ La réalisation des Ecopoints doit être simultanée à la construction des bâtiments. Si les Ecopoints ne sont pas réalisés à l'emménagement des premiers locataires, la Ville de Genève met en œuvre une solution provisoire. Dans tous les cas, la participation financière des propriétaires immobiliers à l'Ecopoint reste due.

⁶ Les déchets urbains issus des entreprises de 250 ETP et plus ne peuvent pas être déposés dans les Ecopoints et doivent être conditionnés dans des installations spécifiques permettant le tri sélectif. Ces installations doivent être réalisées sur bien-fonds privés simultanément à la construction de l'immeuble. Le financement est exclusivement et intégralement à la charge des propriétaires immobiliers. Les requérants ont l'obligation de présenter leur concept de gestion des déchets, ainsi que l'emplacement exact des installations, lors de la première demande en autorisation de construire.

ELÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Article 30 Voie de communication privée

¹ 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.

² Le tracé et la largeur des voies de communication privées, prévues dans l'aire de localisation des constructions A, peuvent être adaptés lors des demandes en autorisation de construire.

³ Il peut être renoncé, pour tout ou partie, aux voies de communication privées prévues dans l'aire de localisation des constructions A.

⁴ Dans l'aire de localisation des constructions A, la voie de communication privée, orientée est-ouest et donnant sur la route des Jeunes, est destinée uniquement aux usagers des surfaces d'activités des garagistes.

Article 31 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. Leur implantation doit être regroupée et coordonnée avec les aménagements des espaces publics, en particulier avec l'arborisation.

³ Le propriétaire du bâtiment à raccorder est tenu de se renseigner sur leur position et état précis avant toute ouverture de fouille.

⁴ La Ville de Genève et l'OCEau doivent convenir, au plus tard avant la mise en eau de la Drize remise à ciel ouvert, des modalités techniques et financières d'entretien et d'exploitation du système public d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Genève dans lequel s'écoulera transitoirement la rivière.

FONCIER

Article 32 Servitude de passage public à pied et/ou à vélo

¹ Les passages publics et les cheminements mixtes (piétons et cycles) doivent faire l'objet de servitudes de passage public à pied et/ou à vélo qui doivent être inscrites au registre foncier au profit de la Ville de Genève avant l'ouverture du chantier.

² La réalisation et l'entretien, le nettoyage et l'éclairage de ces servitudes sont à la charge des propriétaires (ou superficiaires en cas de DDP) des parcelles concernées.

Article 33 Servitude d'usage

¹ La parcelle n° 3864 fait l'objet d'une servitude d'usage qui doit être inscrite au registre foncier au profit de la Ville de Genève avant l'ouverture du chantier.

² La réalisation et l'entretien, le nettoyage et l'éclairage de cette servitude sont à la charge de la Ville de Genève.

Article 34 Cession gratuite pour un équipement public

¹ Les parcelles n^{os} 3812 et 3849, 3876 et 3917 pour partie, soit 7'552 m² de terrain, doivent faire l'objet d'une cession gratuite à la Ville de Genève afin de réaliser un groupe scolaire. Cette cession doit être inscrite au registre foncier avant l'ouverture du chantier.

² Les terrains doivent être cédés libres de toutes constructions en surface et en sous-sol et

doivent être dépollués, selon les modalités prévues par la convention cadre de collaboration du projet PAV du 11 décembre 2014 et ses mises à jour.

Article 35 Cession gratuite au domaine public cantonal

L'emprise des cessions gratuites au domaine public cantonal indiquée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée et les cessions inscrites au registre foncier avant la fin du chantier.

Article 36 Cession gratuite au domaine public communal

¹ L'emprise des cessions gratuites au domaine public communal indiquée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée et les cessions inscrites au registre foncier avant la fin du chantier.

² Les terrains doivent être cédés libres de toutes constructions en surface et en sous-sol et doivent être dépollués, selon les modalités prévues par la convention cadre de collaboration du projet PAV du 11 décembre 2014 et ses mises à jour.

