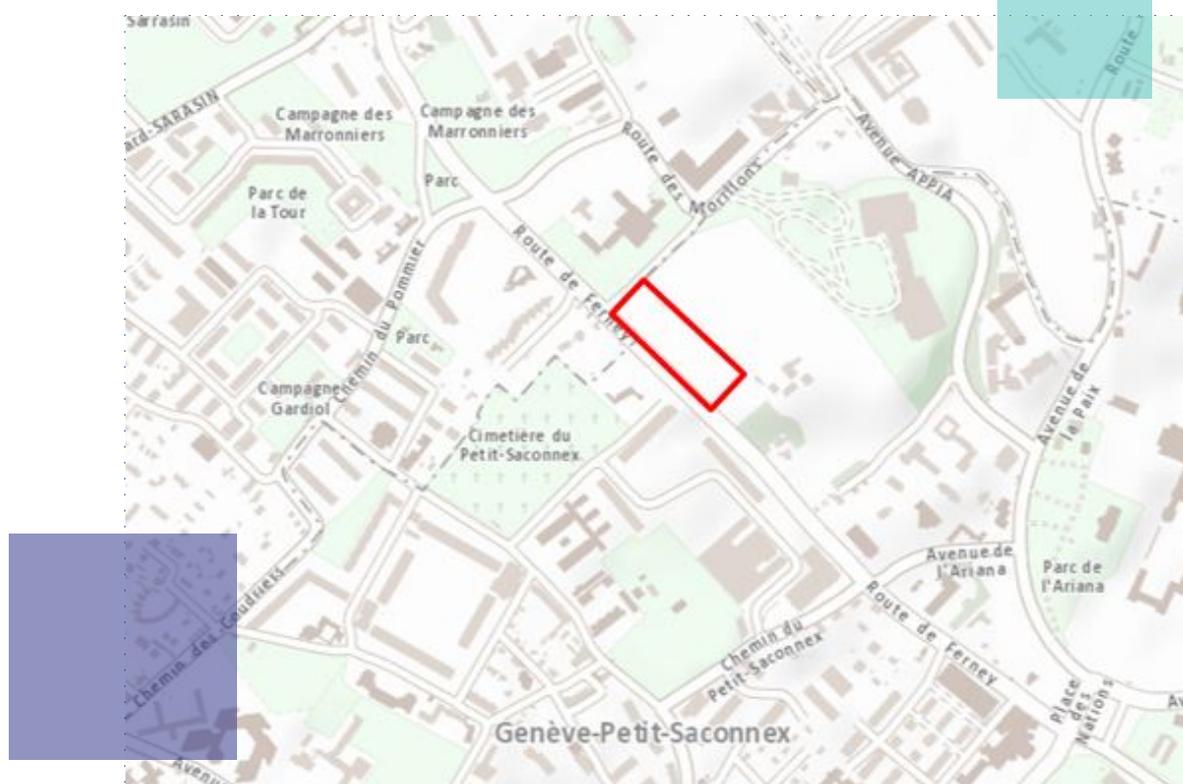


PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30072 GENÈVE – SECTION PETIT-SACONNEX CITÉ INTERNATIONALE DU GRAND MORILLON



RÈGLEMENT – JUIN 2018

Adopté par le Conseil d'Etat le 27 juin 2018

Table des matières

Généralités	2
Article 1 : Champ d'application	2
Article 2 : Mesure de l'utilisation du sol	2
Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir.....	2
Espaces extérieurs	3
Article 4 : Principe général.....	3
Article 5 : Etude d'ensemble	3
Article 6 : Mise en œuvre.....	3
Article 7 : Rues	3
Article 8 : Espaces extérieurs majoritairement minéraux.....	4
Article 9 : Espaces extérieurs majoritairement végétaux.....	5
Article 10 : Arbres à planter, arbres à sauvegarder	5
Article 11 : Arbres pouvant être abattus.....	5
Bâti	6
Article 12 : Destination des bâtiments.....	6
Article 13 : Hauteur maximum.....	6
Article 14 : Règles de distances et vues droites.....	7
Article 15 : Bandes d'implantation.....	7
Article 16 : Accès aux immeubles	7
Article 17 : Toitures.....	7
Accès et stationnement	8
Article 18 : Places de stationnement.....	8
Article 19 : Aire d'implantation des garages souterrains.....	9
Article 20 : Accès et secteur d'accès aux garages souterrains.....	9
Article 21 : Voies de communication privées.....	9
Article 22 : Accès des véhicules d'intervention.....	9
Environnement	10
Article 23 : Degrés de sensibilité au bruit.....	10
Article 24 : Gestion des déchets, des matériaux terreux et d'excavation	10
Article 25 : Protection des sols.....	10
Article 26 : Gestion et évacuation des eaux	11
Article 27 : Concept énergétique.....	11
Article 28 : Protection contre les accidents majeurs.....	11
Foncier	12
Article 29 : Servitudes de passage public à pied et à vélo	12
Article 30 : Cession gratuite au domaine public communal	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 n° 30072 «Cité internationale du Grand Morillon» (ci-après PLQ), 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 Le plan et son règlement sont accompagnés d'une notice d'impact au sens de l'article 4 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement, du 11 avril 2001 (RSG K 1 70.05 ; ROEIE) et 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° 2017-08 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 21 avril 2017, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, daté du 24.07.2017.
- ³ 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 : Mesure de l'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 2.27, représentant un maximum de 48'000 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), dont :
 - 30'000 m² de SBP logement ;
 - 18'000 m² de SBP activités.
- ² L'indice de densité (ID) est de 2.9.

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

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

Parcelle N°	Surface parcelle (m ²)	SBP future (m ²)	Localisation des droits à bâtir (m ²)						
			Bât. A		Bât. B	Bât. C		Bât. D	
			<i>logements</i>	<i>activités</i>	<i>activités</i>	<i>logements</i>	<i>activités</i>	<i>logements</i>	<i>activités</i>
5 631	10'555	24'000	8'000	1'000	15'000				
5 632	10'554	24'000				11'000	1'000	11'000	1'000
TOTAL	21'109	48'000	9'000		15'000	12'000		12'000	

- ² La répartition des 24'000 m² de droits à bâtir des aires d'implantation C et D peut varier de 20% entre les deux aires, mais devra être fixée lors de la délivrance de la première demande d'autorisation de construire.
- ³ Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.
- ⁴ Lors de la délivrance des autorisations de construire, la localisation des droits à bâtir, telle que prévue par le tableau visé à l'alinéa 1, suit l'éventuelle modification de l'implantation des bâtiments, sans être constitutive d'une modification au sens de l'alinéa précédent.

Espaces extérieurs

Article 4 : Principe général

- ¹ Sont considérés comme espaces extérieurs les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre du PLQ, quels que soient leurs aménagements, formes ou fonctions.
- ² Les espaces libres privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et la végétation à créer prévus sont localisés à titre indicatif.

Article 5 : Etude d'ensemble

- ¹ Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une étude détaillée sur l'ensemble du périmètre précisant les caractères des espaces extérieurs (revêtement, arborisation, mobilier, accès, mise en œuvre, etc.), jointe à la première demande définitive d'autorisation de construire. Cette étude doit inclure la place située au nord-ouest du PLQ et le mail central traversant l'intégralité du PLQ.
- ² Les clefs de répartition entre maîtres d'ouvrage du financement de l'étude, de la réalisation des aménagements extérieurs et des frais d'entretien doivent être définies au plus tard au démarrage de l'étude.
- ³ Elle servira de document de référence à la commune, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) ainsi qu'aux services concernés lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire.
- ⁴ L'aménagement des espaces extérieurs doit être conçu et réalisé en étroite collaboration avec les autorités communales et cantonales.

Article 6 : Mise en œuvre

- ¹ Les espaces extérieurs doivent être réalisés de façade à façade conformément à l'étude d'ensemble visée à l'article 5.
- ² Les plantations ainsi que les aménagements extérieurs sur fonds privés sont à la charge des constructeurs.

Article 7 : Voies de communication / accès

- ¹ Les voies de communication / accès, comprennent le chemin d'accès longeant la limite nord-est du PLQ, la réserve pour le tram le long de la route de Ferney et la réserve prévue pour les mobilités douces le long de la route des Morillons.
- ² Les voies de communication / accès sont destinées à la circulation motorisée, aux transports en commun et à la mobilité douce.
- ³ L'espace des voies de communication / accès faisant face à la route de Ferney constitue une réserve pour l'extension du tram et pour l'accroche d'une passerelle piétonne et fait l'objet d'une cession gratuite au domaine public communal. Dans le cas où l'emprise de cette cession diminue, l'espace libéré devant la place située au nord-ouest du PLQ devient un espace extérieur majoritairement minéral et l'espace libéré devant l'aire d'implantation B devient un espace extérieur majoritairement végétal.
- ⁴ L'espace des voies de communication / accès faisant face à la route des Morillons constitue une réserve pour des cheminements de mobilité douce et fait l'objet d'une cession gratuite au domaine public communal.

Article 8 : Espaces extérieurs majoritairement minéraux

- ¹ Les espaces extérieurs majoritairement minéraux comprennent la place à l'angle de la route des Morillons et de la route de Ferney, ainsi que le mail piéton central desservant tous les bâtiments.
- ² L'espace extérieur majoritairement minéral se situant au nord-ouest du périmètre du PLQ constitue la place. Celle-ci doit être animée par des activités implantées au rez-de-chaussée des futurs bâtiments prévus dans les aires A et B. Son aménagement doit être étudié au regard de l'ensemble des espaces extérieurs, en relation avec le projet voisin du Conseil œcuménique des églises et de la promenade de la Paix, traversant l'intégralité du périmètre. Des activités prévues dans les rez-de-chaussée doivent également venir animer le mail central qui constitue ce segment de la promenade de la Paix.
- ³ Les espaces extérieurs majoritairement minéraux sont destinés à la rencontre et aux échanges afin de pouvoir accueillir des places de jeux, bancs, kiosques, espaces d'exposition et autres installations favorisant l'appropriation des lieux.
- ⁴ La place doit être étudiée comme un espace en relation avec les futurs arrêts de tram et de bus prévus sur ses abords.
- ⁵ Des aires de stationnement vélos sont autorisées sur la place, pour autant que celles-ci n'entravent pas les flux piétons de la promenade de la Paix et des usagers des futurs transports en commun. Leur localisation précise sera définie dans le cadre de l'étude d'ensemble.
- ⁶ Le mail central doit venir se connecter avec le domaine du Grand-Morillon au nord-ouest de la parcelle n° 5632. Un accès piéton secondaire (rampe ou escalier) doit être aménagé le long de la limite de la parcelle n° 5632 pour se connecter à la route de Ferney, si le futur aménagement du tram prévu sur cette route le permet.
- ⁷ La promenade de la Paix au sein du PLQ doit se conformer aux principes de la charte d'aménagement paysagère réalisée dans le cadre de l'étude de l'insertion urbaine du cours des Nobels et de la promenade de la Paix établie par les mandataires Ilex paysagisme le 13 mai 2017.
- ⁸ L'aménagement des espaces extérieurs majoritairement minéraux doit indiquer le caractère public de ces espaces. Un revêtement adapté aux personnes à mobilité réduite doit être utilisé, au moins pour les cheminements nécessaires. L'éclairage doit être assuré, en restant discret et principalement orienté sur les accès des bâtiments.
- ⁹ Ces espaces ne doivent pas être clôturés.

Article 9 : Espaces extérieurs majoritairement végétaux

- ¹ Les espaces extérieurs majoritairement végétaux constituent soit des espaces collectifs ouverts dont l'usage est principalement destiné aux habitants des logements et aux employés des bureaux qui les entourent, soit des espaces ouverts à tous permettant différentes fonctions et usages : sport, jardinage, place de jeux, gestion des eaux, surfaces polyvalentes pour des activités de loisirs et détente, activités de proximité, etc.
- ² Les espaces extérieurs majoritairement végétaux comprennent les espaces situés entre les aires d'implantation des bâtiments de part et d'autre du mail piéton central, et la majeure partie des espaces non-bâti situés à l'intérieur des aires d'implantation des bâtiments.
- ³ Les espaces extérieurs majoritairement végétaux qui ne sont pas situés sur l'implantation définitive des garages souterrains doivent être constitués de surfaces en pleine terre, dédiées aux plantations.
- ⁴ Ces espaces doivent comprendre une zone de réserve de 20x20 mètres en pleine terre permettant la plantation et le développement d'un arbre solitaire pour compenser l'abattage d'un arbre majeur (hêtre pourpre), localisée au sud-est de l'aire d'implantation C.
- ⁵ Ces espaces ne doivent pas être clôturés.

Article 10 : Arbres à planter, arbres à sauvegarder

- ¹ L'arborisation nouvelle figurée en plan doit être étudiée d'entente avec le service du paysage et des forêts (SPF) de la DGAN, dans le cadre de l'étude d'ensemble mentionnée à l'article 5 du présent règlement.
- ² Le marronnier situé entre les aires d'implantation A et B doit être sauvegardé et doit faire l'objet de mesures de protection conformément aux directives du SPF, qui doivent lui être soumises pour validation.

Article 11 : Arbres pouvant être abattus

- ¹ Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions doivent être compensés dans le périmètre du PLQ, sous réserve de l'alinéa 2.
- ² L'abattage des arbres le long de la route de Ferney est subordonné au projet de réaménagement de la route, notamment à la réalisation du tram. En cas d'abattage de ces arbres, un alignement d'arbres doit être reconstitué le long de cette route, dans le cadre d'un éventuel élargissement du gabarit routier.
- ³ L'abattage du hêtre pourpre situé sur la limite parcellaire nord-est nécessite une zone de réservation de 20x20 mètres au sein du périmètre du PLQ, afin de permettre la plantation et le développement d'un arbre majeur.
- ⁴ Le bosquet de pins noirs situé entre les aires d'implantation B et D ne doit être abattu que si les futurs projets d'architecture endommagent irrémédiablement sa valeur d'ensemble.

Bâti

Article 12 : Destination des bâtiments

- ¹ Le présent PLQ comporte 4 aires d'implantation.
- ² Aire d'implantation A : le(s) bâtiment(s) situé(s) au sein de l'aire d'implantation A est/sont destiné(s) à des activités au rez-de-chaussée, pour 1'000 m² de SBP, et à du logement standard aux étages, pour 8'000 m² de SBP.
- ³ Aire d'implantation B : le ou les bâtiment(s) situé(s) au sein de l'aire d'implantation B est/sont entièrement destiné(s) à des activités, pour 15'000 m² de SBP.
- ⁴ Aire d'implantation C : le(s) bâtiment(s) situé(s) au sein de l'aire d'implantation C est/sont destiné(s) à des activités au rez-de-chaussée et aux étages, pour 1'000 m² de SBP, et à du logement académique et pour étudiants internationaux, exploités sous la forme d'une résidence avec services au rez-de-chaussée et aux étages, pour 11'000 m² de SBP.
- ⁵ Aire d'implantation D : le(s) bâtiment(s) situé(s) au sein de l'aire d'implantation D est/sont destiné(s) à des activités au rez-de-chaussée et aux étages, pour 1'000 m² de SBP, et à du logement académique et pour étudiants internationaux, exploités sous la forme d'une résidence avec services au rez-de-chaussée et aux étages, pour 11'000 m² de SBP.
- ⁶ Les balcons, loggias, coursives et autres dispositifs architecturaux de prolongement ou distribution des logements doivent en principe prendre place à l'intérieur des aires d'implantation. Les balcons, loggias et coursives ne peuvent être situés hors des aires d'implantation qu'aux conditions définies par l'art. 25, al. 1, let. d, du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978 (RSG L 5 05.01 ; RCI).

Article 13 : Hauteur maximum

- ¹ La hauteur maximum des bâtiments situés dans les aires d'implantation A, C et D est de 34 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le terrain naturel (TN).
- ² La hauteur maximum du ou des bâtiment(s) situé(s) dans l'aire d'implantation B est de 37 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.
- ³ Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan d'aménagement et varie de R+3 à R+9. Le sous-sol ne compte pas comme un niveau et n'est pas habitable.
- ⁴ 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.). Celles-ci, ainsi que la hauteur des bâtiments doivent respecter la limite déterminée par le plafond de sécurité aérien, qui est de 490 m.

Article 14 : Règles de distances et vues droites

- ¹ Les distances entre constructions à l'intérieur des aires d'implantation doivent respecter les règles de distances et vues droites définies par la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; LCI) pour la zone 2 (art. 25, 36 et 45 LCI).
- ² Les distances entre constructions à l'intérieur du périmètre du PLQ doivent être conformes aux distances requises par la LCI pour la zone 2 (art. 23, 36, 45 LCI).
- ³ Les distances aux limites du périmètre du PLQ doivent être conformes aux distances requises par la LCI pour la zone 3 (art. 27, 29, 36, 45 LCI).

Article 15 : Bandes d'implantation

- ¹ Les façades des bâtiments doivent se situer dans les bandes d'implantation prévues à cet effet.
- ² A l'intérieur des bandes d'implantation, une variation de l'alignement des façades est admise.

Article 16 : Accès aux immeubles

- ¹ Le nombre et la localisation des accès aux immeubles peuvent être adaptés lors des demandes définitives en autorisation de construire. Les accès doivent toutefois être principalement situés le long du mail piéton central et autour de la place.
- ² Les accès doivent être au même niveau que l'espace public.
- ³ Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers.

Article 17 : Toitures

- ¹ Les toitures des bâtiments doivent être accessibles.
- ² Les toits plats doivent être majoritairement végétalisés et accessibles pour la plantation et l'entretien de la végétation, de façon à permettre le développement d'une végétation extensive indigène, diversifiée et favorable à la biodiversité.
- ³ Toute toiture pouvant techniquement et fonctionnellement faire l'objet d'une rétention des eaux pluviales doit être équipée en conséquence, conformément aux indications du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.
- ⁴ L'ensemble des toitures peut recevoir des installations solaires. Celles-ci doivent être compatibles avec la végétation extensive. Pour des raisons de qualité visuelle et de perception paysagère, une attention particulière doit être portée à leur intégration sur les toitures les plus basses.

Accès et stationnement

Article 18 : Places de stationnement

a) Nombre de places de stationnement voitures

¹ Le nombre total de places de stationnement voitures est de **199**.
Il se décompose comme suit :

- 104 places pour les habitants des logements, dont 1 place pour personne handicapée ;
- 30 places pour les visiteurs des logements ;
- 51 places pour les employés des activités ;
- 13 places pour les clients/visiteurs des activités ;
- 1 place pour personne handicapée.

b) Localisation des places de stationnement voitures

² Toutes les places de stationnement voitures se situent en souterrain.

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

³ Le nombre total de places de stationnement 2RM est de **140**.
Il se décompose comme suit :

- 60 places pour les logements ;
- 80 places pour les activités.

d) Localisation des places de stationnement 2RM

⁴ Toutes les places de stationnement 2RM sont situées en souterrain.

e) Nombre de places de stationnement vélos

⁵ Le nombre total de places de stationnement vélos est de **975**.
Il se décompose comme suit :

- 895 places pour les logements ;
- 80 places pour les activités.

f) Localisation des places de stationnement vélos

⁶ Les places de stationnement vélos se répartissent comme suit :

- 75 à l'intérieur ou à proximité de l'aire d'implantation B ;
- 125 à l'intérieur ou à proximité de l'aire d'implantation A ;
- 775 à l'intérieur ou à proximité des aires d'implantation C et D.

⁷ Leur localisation respecte les règles suivantes :

- 50% des places doivent être situées dans des locaux fermés dans les immeubles et être facilement accessibles, dans les rez-de-chaussée ou les sous-sols ;
- 25% des places doivent être situées à l'extérieur dans des emplacements abrités et équipés contre le vol ;
- 25% des places doivent être situées à l'extérieur dans des emplacements équipés contre le vol.

Article 19 : Aire d'implantation des garages souterrains

- ¹ L'aire d'implantation des garages souterrains est située sous les aires d'implantation des constructions A, B et C et sous une partie du mail piéton central.
- ² Des servitudes de passage en sous-sol doivent être inscrites au moment des autorisations de construire en cas de mutualisation des accès aux garages souterrains.
- ³ L'aire d'implantation des garages souterrains peut aussi inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (équipements collectifs, caves, buanderies, dépôts, locaux déchets, locaux techniques, abris PC, etc.).

Article 20 : Accès et secteur d'accès aux garages souterrains

- ¹ L'accès aux garages souterrains est prévu uniquement depuis la voie d'accès et ne peut induire de circulation motorisée à l'intérieur des espaces extérieurs majoritairement minéraux.
- ² Une mutualisation des accès aux garages souterrains se fera par une rampe unique.

Article 21 : 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 22 : 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, de l'organisation et de 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.

Environnement

Article 23 : 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 (DS) II et III sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan des équipements, des contraintes et des domanialités.
- ² Des mesures constructives et typologiques 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 des bâtiments A et D situées le long de la route des Morillons et de la route de Ferney), afin de respecter les exigences des articles 31 al.1 et 32 OPB.
- ³ Un expert-acousticien doit être associé à la définition de ces mesures dans le cadre de l'élaboration des requêtes en autorisation de construire.
- ⁴ Le coût des mesures de protection contre le bruit est à la charge du propriétaire des parcelles concernées.

Article 24 : Gestion des déchets, des matériaux terreux et d'excavation

- ¹ Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets ménagers (points de récupération des déchets) doivent être aménagés selon les indications de la Ville de Genève.
- ² Les propriétaires ou superficiaires assument la réalisation de l'installation de collecte des déchets sur fonds privés, son financement ainsi que son nettoyage et son entretien.
- ³ La valorisation sur place des matériaux d'excavation ainsi que leur utilisation dans la construction doivent être privilégiée selon les objectifs du projet EcomatGE du canton de Genève, sous réserve que leur aptitude géotechnique le permette. La gestion des matériaux d'excavation doit être conforme aux principes d'implantation altimétriques présentés dans la notice d'impact sur l'environnement accompagnant le présent PLQ.
- ⁴ La valorisation sur place des matériaux terreux doit être effectuée. Les excédents non nécessaires au projet peuvent être valorisés à l'extérieur du périmètre du PLQ, notamment dans le cadre d'améliorations foncières agricoles. La surface du périmètre maintenue en sol naturel (pleine-terre ou sur dalle) doit s'élever au minimum à 25 % de la surface totale du PLQ.

Article 25 : Protection des sols

- ¹ Une étude pédologique doit être réalisée par un pédologue spécialiste de la protection des sols sur l'ensemble du périmètre, préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Cette étude doit être jointe aux dossiers de demande d'autorisation de construire.
- ² Un plan de gestion des sols doit être réalisé par un spécialiste reconnu de la protection des sols sur les chantiers sur l'ensemble du périmètre, préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Ce plan doit être joint aux dossiers de demande d'autorisation de construire.

- ³ La reconstitution des sols naturels doit être réalisée à deux couches (horizon A et B) pour les surfaces de sols des espaces verts hors surfaces sur dalles avec un minimum de 70 cm d'épaisseur après tassement naturel, avec respectivement 30 cm de terre végétale (horizon A) et 40 cm de sous-couche arable (horizon B). L'épaisseur du sol peut être réduite pour la création d'aménagements particuliers tels que des milieux maigres ou secs.

Article 26 : Gestion et évacuation des eaux

- ¹ Le système de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ doit être conforme aux principes du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux GE1728.100, élaboré par le bureau CSD, daté du 24 juillet 2017 et annexé au dossier du PLQ.
- ² Le raccordement des eaux pluviales doit être effectué au droit de la route des Morillons ainsi qu'au droit du collecteur unitaire de la route de Ferney, dont la mise en séparatif est prévue à l'état futur (horizon 2023) en lien avec la mise en service du tram.
- ³ Le raccordement des eaux usées sera effectué au droit du collecteur unitaire de la route de Ferney.
- ⁴ Des mesures de rétention des eaux pluviales en toiture (minimum 80% de toitures végétalisées et stockantes) doivent être intégrées sur le périmètre, afin de respecter un débit maximal de 442 l/s, correspondant à un coefficient de ruissellement global de $C_r = 0.5$ ($T=10$ ans, $T_c=5$ ans) sur l'emprise du PLQ. La mise en œuvre de revêtements semi-perméables doit être privilégiée autant que possible au droit des surfaces extérieures majoritairement minérales.
- ⁵ La participation financière à la réalisation d'équipements d'assainissement de type privé (eaux pluviales) et collectif privé (eaux usées) est définie selon une clé de répartition des coûts fixée par le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

Article 27 : Concept énergétique

- ¹ Conformément à l'article 11, alinéa 2 LEn, le PLQ est accompagné d'un concept énergétique territorial (CET) n° 2017-08, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 21 avril 2017. Le CET oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Les requêtes en autorisation de construire, qui seront soumises au département en charge de l'énergie, prennent en compte le CET.
- ² En cas de mise à jour du CET n° 2017-08, notamment en fonction du développement des infrastructures énergétiques associées au quartier, les requérants sont tenus de contacter le département en charge de l'énergie le plus tôt possible afin d'intégrer les enjeux énergétiques actualisés.
- ³ Les réservations pour les infrastructures énergétiques doivent être situées sous les bâtiments ou les espaces extérieurs.

Article 28 : Protection contre les accidents majeurs

- ¹ Aucun établissement sensible du point de vue de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.012 ; OPAM), c'est à dire accueillant des personnes difficiles à évacuer (crèche ou jardins d'enfants, école, EMS, résidences pour personnes âgées,...), ne doit être situé dans le périmètre de consultation de la route de Ferney, soit 100 mètres de part et d'autre de la route.

- ² Les mesures et principes suivants devront être intégrés à la concrétisation du projet lors du dépôt des requêtes définitives en autorisation de construire :
- définition des plans d'intervention en cas d'accident ;
 - définition des chemins de fuite dans le sens opposé à la route de Ferney ;
 - emplacement des affectations secondaires (locaux techniques, etc.) autant que possible du côté de la route de Ferney.

Foncier

Article 29 : Servitudes de passage public à pied et à vélo

- ¹ Les servitudes de passage public piétons et cycles indiquées sur le plan des équipements, des contraintes et des domanialités, sont obligatoires et doivent être inscrites au registre foncier au profit de la Ville de Genève, au plus tard lors de la première autorisation de construire.
- ² L'aménagement et l'entretien des servitudes sont à la charge des constructeurs.

Article 30 : Cession gratuite au domaine public communal

L'emprise des cessions gratuites au domaine public communal, figurant sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, est une emprise maximale : l'emprise définitive doit être déterminée lors de la dépose des dossiers de requête en autorisation de construire, en fonction du projet de mise en œuvre de l'axe de transports en commun en site propre sur la route de Ferney.

