

PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30126

GRAND-SACONNEX

« **CARANTEC** »



RÈGLEMENT – MAI 2023

Adopté par le Conseil d'Etat le 20 décembre 2023

TABLE DES MATIÈRES

GÉNÉRALITÉS	1
Article 1: Champ d'application	1
Article 2: Mesures de l'utilisation du sol.....	1
Article 3: Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir	1
ESPACES LIBRES	2
Article 4: Mise en œuvre des espaces libres	2
Article 5: Etude d'ensemble.....	2
Article 6: Espace majoritairement minéral	2
Article 7: Espace majoritairement végétal	3
Article 8: Arbres à planter.....	3
Article 9: Arbres pouvant être abattus	3
BÂTI	3
Article 10: Destination des bâtiments	3
Article 11: Hauteur maximum	4
Article 12: Fronts d'implantation	5
Article 13: Bandes d'implantation	5
Article 14: Accès aux immeubles	5
Article 15: Passage	5
Article 16: Distances entre bâtiments	5
Article 17: Vues.....	5
Article 18: Toitures	5
Article 19: Façades	6
Article 20: Cohérence de l'ensemble	6
Article 21: Bâtiment existant maintenu dans son gabarit et son implantation.....	6
Article 22: Objet inscrit à l'inventaire.....	6
ACCÈS ET STATIONNEMENT	7
Article 23: Places de stationnement	7
Article 24: Aire d'implantation et accès au garage souterrain	8
Article 25: Accès des véhicules d'intervention.....	8
ENVIRONNEMENT	8
Article 26: Degré de sensibilité au bruit	8
Article 27: Notice d'impact sur l'environnement.....	9
Article 28: OPAM et risques majeurs.....	9
Article 29: Déchets et substances dangereuses.....	9
Article 30: Gestion et évacuation des eaux	9
Article 31: Concept énergétique	10
Article 32: Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets.....	10
ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT	10
Article 33: Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement.....	10
Article 34: Voies de communication privées	10
FONCIER	11
Article 35: Servitudes de passage public et de passage privé en sous-sol.....	11
Article 36: Cession gratuite au domaine public cantonal	11
Article 37: Cession gratuite au domaine public communal	11
Article 38: Désaffectation du domaine public communal	11
DISPOSITIONS FINALES	11
Article 39: Abrogation.....	11

GÉNÉRALITÉS

Article 1: Champ d'application

- ¹ Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30126, 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 sur l'environnement (NIE), du 24 avril 2023, 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), d'un concept énergétique territorial (CET) N° 2018-05 V2 au sens de l'article 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30 ; LEn), validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 3 avril 2023, ainsi que d'une charte des aménagements extérieurs, du 4 avril 2023 et d'un plan des aménagements extérieurs, du 4 avril 2023.
- 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: Mesures de l'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1.37 pour l'ensemble du périmètre, représentant un maximum de 35'100 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de:
 - a) 30'700 m² de SBP logements ;
 - b) 4'400 m² de SBP activités dont 319 m² existantes.
- ² L'indice de densité (ID) est de 2.5.

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

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

Tableau de répartition des droits à bâtir						Localisation des droits à bâtir			
Parcelle N°	Surface cadastrée	Surface constructible	SBP future	SBP existante	SBP à réaliser	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D
339	1'043.00	1'043.00	1'172.38	319.00	853.38			694.38	478.00
566	3'381.00	3'381.00	3'800.42	-	3'800.42			3'800.42	
1114 (pour partie)	3'517.00	35.00	39.34	-	39.34			39.34	
1301	13'267.00	13'267.00	20'298.87	-	20'298.87	9'400.00	10'898.87		
1303	2'419.00	2'419.00	3'701.13	-	3'701.13		3'701.13		
1408	2'254.00	2'254.00	2'533.61	-	2'533.61			2'533.61	
1410	2'574.00	2'574.00	2'893.31	-	2'893.31			2'893.31	
1422 (pour partie)	1'086.00	480.00	539.54	-	539.54			539.54	
1426 (pour partie)	759.00	108.00	121.40	-	121.40			121.40	
Total	30'300.00	25'561.00	35'100.00	319.00	34'781.00	9'400.00	14'600.00	10'622.00	478.00

- ² Les droits à bâtir attribués aux parcelles N^{os} 1114 (pour partie), 1408, 1410, 1422 (pour partie) et 1426 (pour partie), appelées à être en tout ou partie désaffectées du domaine public communal, le sont indépendamment de l'emprise finale de la partie de la parcelle désaffectée dont ils sont issus.
- 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.

ESPACES LIBRES

Article 4: Mise en œuvre des espaces libres

- 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 principes d'aménagement des espaces libres sont décrits dans une charte des aménagements extérieurs, accompagnant le PLQ. Cette charte est indicative, à l'exception de la fiche 3.6 « Gestion des eaux pluviales ». Elle doit servir de base à l'élaboration de l'étude d'ensemble pour les espaces libres selon l'article 5.
- ³ Les espaces libres doivent être réalisés de façade à façade conformément à l'étude d'ensemble selon l'article 5.
- ⁴ Les espaces libres doivent être réalisés en respectant les éléments impératifs du plan des aménagements extérieurs.
- ⁵ Le financement, la réalisation et la gestion des espaces libres, doivent être réglés par des conventions spécifiques entre les différentes parties.
- ⁶ A défaut d'un accord entre les différentes parties, le financement des espaces libres, est réglé par l'article 8 du règlement-type annexé au RGZD, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.04 ; RGZD2).
- ⁷ Un groupe de suivi en charge de garantir la cohérence du projet et de la mise en œuvre des espaces libres (composé notamment des propriétaires, de la commune et de l'Etat) doit être mis en place dès la phase d'étude des autorisations définitives de construire.

Article 5: Etude d'ensemble

- ¹ Les espaces libres doivent faire l'objet d'une étude détaillée sur l'ensemble du périmètre précisant les caractéristiques des espaces libres (revêtement, arborisation, mobilier, accès, mise en œuvre, etc.) qui doit être jointe à la première demande d'autorisation de construire et doit se baser sur la charte des aménagements extérieurs.
- ² Cette étude doit être coordonnée préalablement avec le département chargé de l'aménagement du territoire, avec les services de l'Etat concernés par cette procédure et avec la commune du Grand-Saconnex.
- ³ Cette étude doit servir de document de référence à la commune du Grand-Saconnex, au département chargé de l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux services de l'Etat concernés, lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire.

Article 6: Espace majoritairement minéral

- ¹ L'espace majoritairement minéral au nord-ouest du périmètre correspond à la nouvelle place de Carantec. Cet espace, qui doit être accessible au public – notamment aux personnes en fauteuil roulant – peut accueillir des places de jeux, des bancs, des kiosques et d'autres installations favorisant l'appropriation des lieux.
- ² Les aménagements situés aux abords de la place de Carantec le long des voiries sur l'espace majoritairement minéral doivent être coordonnés avec les projets d'aménagement attenants du domaine public (extension de la ligne du tramway des Nations et requalification de la route de Colovrex).
- ³ L'aménagement de la place doit être conçu et réalisé en étroite collaboration avec les autorités communales et cantonales qui en définissent le standard d'aménagement, tenant compte notamment des coûts admis dans les plans financiers.
- ⁴ Les émergences dédiées aux entrées et sorties piétonnes du garage souterrain peuvent être situées sur l'espace majoritairement minéral se trouvant à l'extérieur de l'aire d'implantation du garage souterrain.

Article 7: Espace majoritairement végétal

- ¹ L'espace majoritairement végétal doit être accessible au public.
- ² Des bandes carrossables doivent être réalisées sur les espaces majoritairement végétaux pour permettre l'accessibilité des véhicules SIS.
- ³ Les espaces libres de construction ne doivent pas être clôturés.
- ⁴ Les espaces majoritairement végétaux doivent respecter les caractéristiques suivantes :
 - a) la végétation doit être composée principalement de prairie, de gazon fleuri et d'arbres à hautes tiges ;
 - b) les espaces végétalisés ne doivent pas entraver les accès aux immeubles ;
 - c) les arbres et les massifs plantés doivent être composés d'essences indigènes et résistantes au changement climatique.
- ⁵ Des plantations plus denses peuvent être réalisées au pied des bâtiments afin de créer un filtre entre les logements et l'espace public. Cette bande plantée doit être dimensionnée de telle manière qu'elle ne doit pas péjorer la qualité de l'espace collectif.
- ⁶ Les surfaces de sols des espaces verts doivent être constituées de sols naturels à deux couches (horizons A et B ; cf. NIE du 24 avril 2023, pages 53 à 57), à l'exception des surfaces sur dalles et des aménagements particuliers pour lesquels un sol à une couche est possible.
- ⁷ Les sols naturels reconstitués doivent présenter une épaisseur minimale de 1 mètre après tassement naturel, avec respectivement minimum 30 cm pour l'horizon A et minimum 50 cm pour l'horizon B (cf. NIE du 24 avril 2023, chapitre 5.5.3.2, page 57).
- ⁸ Les eaux pluviales récoltées sur les bandes carrossables et les cheminements ne doivent pas être évacuées par un système de grilles et de canalisations, mais être dirigées en surface vers les espaces de pleine terre.

Article 8: Arbres à planter

- ¹ Deux arbres majeurs doivent être plantés sur le front de la place de Carantec le long de la route de Ferney comme indiqué sur le plan des aménagements extérieurs.
- ² L'arborisation nouvelle figurant sur le plan d'aménagement doit être étudiée d'entente avec l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), dans le cadre de l'étude d'ensemble mentionnée à l'article 5 du présent règlement.
- ³ La localisation et la taille des arbres à planter doivent être compatibles avec les exigences de sécurité incendie (notamment accès aux façades depuis les places de travail).
- ⁴ Les arbres doivent être plantés au plus tard une année après la réalisation des espaces libres liés à une opération, pour autant que les différentes phases du chantier le permettent.

Article 9: Arbres pouvant être abattus

Les arbres pouvant être abattus en raison des nouvelles constructions doivent être compensés par de nouvelles plantations dans le périmètre du PLQ, dans la mesure où les conclusions de l'étude d'ensemble paysagère le permettent.

BÂTI

Article 10: Destination des bâtiments

- ¹ Aire d'implantation 1 : le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné à des activités, pour 2'550 m² de SBP et à du logement pour 6'850 m² de SBP.

- ² Aire d'implantation 2 : le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à du logement pour 14'600 m² de SBP.
- ³ Aire d'implantation 3 : le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné à des activités pour 1'372 m² de SBP et à du logement pour 9'250 m² de SBP.
- ⁴ Aire d'implantation 4 : le bâtiment D maintenu dans son gabarit et son implantation situé au sein de l'aire d'implantation 4 est destiné à des activités pour 478 m² de SBP.
- ⁵ Aire d'implantation 5 : le bâtiment E situé au sein de l'aire d'implantation 5 est destiné à de l'équipement public pour 4'550 m² de SBP.
- ⁶ Les bâtiments A et C situés dans les aires d'implantation 1 et 3 ne peuvent pas accueillir des logements dans leurs rez-de-chaussée orientés sur la place.
- ⁷ Les aires d'implantation comprennent l'ensemble des constructions, y compris les saillies qui ne peuvent être autorisées à l'extérieur de ces aires. Les balcons, loggias, coursives et autres dispositifs architecturaux de prolongement ou distribution des logements doivent prendre place à l'intérieur des aires d'implantation.

Article 11: Hauteur maximum

- ¹ Le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 1 a des gabarits différenciés :
 - a) R+4 correspondant à 17 mètres pour une altitude maximum de +461.50 ;
 - b) R+5 correspondant à 20 mètres pour une altitude maximum de +464.50 ;
 - c) R+8 correspondant à 29 mètres pour une altitude maximum de +473.50.
- ² Le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 2 a des gabarits différenciés :
 - a) Ri+Rs+2 correspondant à 9 mètres pour une altitude maximum de +465 ;
 - b) Ri+Rs+3 correspondant à 12 mètres pour une altitude maximum de +471 ;
 - c) Ri+Rs+4 correspondant à 14.5 mètres pour une altitude maximum de +473.50 ;
 - d) Ri+Rs+7 correspondant à 23.5 mètres pour une altitude maximum de +482.50 ;
 - e) Ri+Rs+8 correspondant à 26.5 mètres pour une altitude maximum de +482.50.
- ³ Le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 3 a des gabarits différenciés :
 - a) R+3 correspondant à 13.5 mètres pour une altitude maximum de +458 ;
 - b) R+7 correspondant à 25.5 mètres pour une altitude maximum de +470 ;
 - c) R+9 correspondant à 31.5 mètres pour une altitude maximum de +476.
- ⁴ La hauteur maximum du rez-de-chaussée inférieur situé dans l'aire d'implantation 4 ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée de la maison existante, à savoir 446.5 mètres.
- ⁵ Le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 5 a des gabarits différenciés:
 - a) R correspondant à une altitude maximum de +451.70 ;
 - b) R+3 correspondant à 17 mètres pour une altitude maximum de +461.50.
- ⁶ La hauteur maximum des bâtiments est mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture.
- ⁷ Le sous-sol n'est pas compté comme un niveau habitable. Les niveaux semi-enterrés sont comptés comme sous-sol à l'exception du rez-de-chaussée inférieur dans les aires d'implantation 2 et 4 et du rez-de-chaussée dans l'aire d'implantation 1.
- ⁸ Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseurs, ventilations, etc.), aux conditions de l'article 17, alinéas 2 et 3 du présent règlement.
- ⁹ Dans tous les cas, les bâtiments comme les émergences doivent respecter la hauteur limite déterminée par le plafond de sécurité aérien établi par l'office fédéral de l'aviation civile (OFAC).

Article 12: Fronts d'implantation

- ¹ L'entier de la façade, hors loggias, doit se situer sur le front d'implantation prévu à cet effet, à l'exception de la façade du rez-de-chaussée qui doit avoir un retrait minimum de 2 mètres.
- ² Des éléments de structure peuvent se situer au niveau du rez-de-chaussée sur le front d'implantation.

Article 13: 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, aucune variation de l'alignement des façades n'est admise.
- ³ Sur la bande d'implantation nord-est de l'aire d'implantation 1, la façade du rez-de-chaussée du bâtiment doit avoir un retrait minimum de 2 mètres. Des éléments de structure peuvent se situer à l'aplomb de la façade des étages supérieurs.

Article 14: Accès aux immeubles

La localisation et le nombre d'accès aux immeubles peuvent être adaptés lors des demandes définitives en autorisation de construire.

Article 15: Passage

- ¹ Le passage prévu à travers le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 1, permettant de rejoindre la place, doit avoir une largeur minimale de 5 mètres et une hauteur de deux étages côté place.
- ² Le passage prévu à travers le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 1 doit être public et faire l'objet d'une servitude de passage public à pied, répondant aux conditions de l'article 33, alinéas 1 et 2 du présent règlement.

Article 16: Distances entre bâtiments

- ¹ La distance entre les angles des bâtiments situés dans les aires d'implantation 1 et 2 doit être de 11 mètres minimum.
- ² La distance entre les angles des bâtiments situés dans les aires d'implantation 1 et 3 doit être de 12 mètres minimum.

Article 17: Vues

L'écart entre les parties hautes (R+9 et R+7) du bâtiment C situé dans l'aire d'implantation 3 doit être suffisant afin d'assurer une vue depuis le bâtiment B en direction de la place de Carantec et garantir des vis-à-vis convenables pour les logements.

Article 18: Toitures

- ¹ Toutes les toitures doivent permettre l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques. Les toitures des bâtiments situés dans les aires d'implantation 1, 2 et 3 doivent être plates.
- ² Les toitures plates doivent être majoritairement végétalisées et permettre une rétention des eaux pluviales au moyen de dispositifs de régulation des débits appropriés. Elles doivent être accessibles pour la plantation et l'entretien de la végétation. Des aménagements tels que des terrasses accessibles aux habitants, des pergolas, etc. ne sont pas autorisés, à

l'exception des bâtiments situés dans les aires d'implantation 4 et 5.

- ³ Pour les bâtiments dont le gabarit est supérieur ou égal à R+7 et pour le bâtiment situé dans l'aire d'implantation 5 dont le gabarit est supérieur à R, des installations techniques sont possibles (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseurs, ventilations, etc.).
- ⁴ Pour les bâtiments situés dans les aires d'implantation 1, 2 et 3 dont le gabarit est inférieur à R+7, des installations techniques sont possibles (p. ex. des ventilations primaires) moyennant un aménagement de la toiture qui permette de minimiser l'impact visuel et les nuisances sonores de ces installations.

Article 19: Façades

- ¹ Les retraits d'attique ne sont pas autorisés.
- ² Pour les bâtiments situés dans les aires d'implantation 1, 2 et 3, toutes les façades doivent être ajourées.
- ³ Les angles des bâtiments situés dans les aires d'implantation 1, 2 et 3 doivent être traités sous forme de loggias ouvertes.

Article 20: Cohérence de l'ensemble

Les bâtiments situés dans les aires d'implantation 1, 2 et 3 doivent avoir des façades homogènes. Ils peuvent être différenciés uniquement par le traitement des éléments secondaires de leurs façades.

Article 21: Bâtiment existant maintenu dans son gabarit et son implantation

- ¹ L'enveloppe du bâtiment sis dans l'aire d'implantation 4, maintenu dans son gabarit et son implantation, peut faire l'objet d'adaptations mineures en fonction de sa nouvelle affectation.
- ² Ce bâtiment doit reposer sur un socle. Les SBP comptabilisées dans ce socle doivent se situer dans l'aire d'implantation 4.

Article 22: Objet inscrit à l'inventaire

Le vieux pressoir situé sur la parcelle N° 1410 et inscrit à l'inventaire par arrêté du 23 mars 1990 (MS-i GSX 8) doit être déposé et stocké pendant les travaux de construction en coordination avec le service des monuments et des sites. Une fois les travaux de construction terminés, il doit se situer dans le périmètre du PLQ sur un espace libre défini en coordination avec le service des monuments et des sites.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 23: Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

¹ Le nombre total de places de stationnement voitures est de 193. Il se décompose comme suit :

- a) 110 places pour les habitants, dont 8 places pour les personnes handicapées et aucune place pour les visiteurs des logements ;
- b) 49 places pour les employés et clients des activités tertiaires, commerces de proximité et restaurant ;
- c) 6 places pour les employés des équipements publics comprenant des bureaux (sans lien avec la salle de spectacle) et un restaurant scolaire ;
- d) 20 places pour les employés et spectateurs de la salle de spectacle ;
- e) 3 places pour les personnes handicapées des activités et des équipements publics ;
- f) 5 places de car sharing.

Sont réservées les places de dépose-minute et les places de livraison visées à l'alinéa 2, lettres c et d.

Localisation des places de stationnement voitures

² Les places de stationnement des voitures doivent se situer en souterrain à l'exception de :

- a) 2 places pour les personnes handicapées aux abords de chaque entrée du bâtiment B ;
- b) 2 places pour les personnes handicapées le long de la route de Colovrex ;
- c) 2 places de dépose-minute pour desservir le bâtiment B ;
- d) 2 places de livraison pour desservir les commerces de proximité et les équipements publics.

³ Aucun véhicule motorisé ne peut stationner sur les espaces libres à l'exception des véhicules de livraison, d'intervention et de levée des déchets et des véhicules transportant des usagers en fauteuils roulants (UFR).

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

⁴ Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 78. Il se décompose comme suit :

- a) 27 places pour les logements ;
- b) 31 places pour les activités tertiaires, les commerces et le restaurant ;
- c) 20 places pour les équipements publics.

Localisation des places de stationnement 2RM

⁵ 14 places de stationnement 2RM doivent être situées en surface. Le reste des places doit se situer en souterrain.

Nombre de places de stationnement vélos

⁶ Le nombre total de places de stationnement vélos est de 562. Il se décompose comme suit :

- a) 436 places pour les logements ;
- b) 126 places pour les activités, les commerces, le restaurant et les équipements publics.

Localisation des places de stationnement vélos

- ⁷ La localisation des places de stationnement vélos doit respecter les règles suivantes :
- a) 370 places doivent être situées dans des locaux fermés dans les rez-de-chaussée ou dans les sous-sols des immeubles et être facilement accessibles ou doivent être situées dans le parking souterrain ;
 - b) 192 places doivent être situées à l'extérieur dans des emplacements abrités et équipés contre le vol.
- ⁸ Les places de stationnement vélos doivent se répartir comme suit :
- a) 90 places à l'intérieur du bâtiment A et 47 places à proximité du bâtiment A, soit 137 places au total pour ce bâtiment ;
 - b) 142 places à l'intérieur du bâtiment B et 77 places à proximité du bâtiment B, soit 219 places au total pour ce bâtiment ;
 - c) 100 places à l'intérieur du bâtiment C et 50 places à proximité du bâtiment C, soit 150 places au total pour ce bâtiment ;
 - d) 7 places à l'intérieur du bâtiment D et 3 places à proximité du bâtiment D, soit 10 places au total pour ce bâtiment.
 - e) 31 places à l'intérieur du bâtiment E et 15 places à proximité du bâtiment E, soit 46 places au total pour ce bâtiment.
- ⁹ D'éventuelles places de stationnement vélos extérieures supplémentaires à usage public sur le domaine public ou privé destinées à la viabilité des activités et à l'animation des espaces ouverts, peuvent être prévues par convention avec la commune lors des demandes définitives d'autorisation de construire. Ces places sont en supplément des besoins de stationnement vélos sur fonds privés réglementés par le présent règlement.

Article 24: Aire d'implantation et accès au garage souterrain

- ¹ Un parking souterrain centralisé est prévu pour le stationnement privé.
- ² L'aire d'implantation du garage souterrain peut également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (vélos, caves, locaux techniques, stockage, abris pc, buanderie, etc.). Les emprises effectives des constructions souterraines doivent être optimisées et réduites au minimum nécessaire pour le fonctionnement du sous-sol. Elles doivent être coordonnées avec le projet des espaces libres, notamment concernant les conditions de plantations d'arbres de haute tige.
- ³ Les accès visiteurs au parking souterrain pour les piétons doivent être implantés dans des émergences ou des parties des bâtiments ouverts sur l'espace public.

Article 25: 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.

ENVIRONNEMENT

Article 26: Degré 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 Lors du dépôt des autorisations de construire, une étude acoustique doit être réalisée afin de prendre en compte les effets du bruit des avions sur les espaces libres, notamment les effets de réflexion et proposer des mesures constructives (formes et composition des façades) et des mesures spécifiques d'aménagement pour améliorer le confort acoustique du quartier. Les mesures prévues aux chapitres 5.2.4.3 et 5.2.4.4 (pages 40 - 42) de la NIE du 24 avril 2023 doivent être appliquées.

Article 27: Notice d'impact sur l'environnement

Les autorisations de construire issues du PLQ doivent respecter les conditions fixées par le chapitre 6 (pages 82 et ss) de la NIE du 24 avril 2023. Les coûts d'étude et de réalisation des mesures nécessaires sont à la charge des constructeurs, en principe au prorata des surfaces brutes de plancher créées.

Article 28: OPAM et risques 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 (par exemple école, crèche, EMS, clinique, établissement pour handicapés, etc.) ne peut être exploité à moins de 50 m de part et d'autre de la route de Ferney, dans les aires d'implantation 1, 3 et 4.
- ² Le bâtiment sis dans l'aire d'implantation 3 qui doit accueillir des appartements pour personnes âgées doit avoir au moins une voie d'évacuation côté parc.

Article 29: Déchets et substances dangereuses

- ¹ Le canton de Genève a pour objectif de promouvoir l'utilisation des matériaux recyclés dans la construction (projet EcomatGE (PGD14)). Le requérant doit intégrer cet objectif dans le projet, en coordination avec le service de géologie, sol et déchets (GESDEC).
- ² Un plan de gestion des déchets doit être établi et présenté lors des demandes en autorisation de construire.
- ³ Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets, du 4 décembre 2015 (RS 814.600 ; OLED). L'utilisation, dans le périmètre du projet, des matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments doit être étudiée tout au long de l'avancement du projet.
- ⁴ Conformément à la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997 (RSG K 1 70 ; LaLPE), une attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses, à savoir l'amiante (pour les bâtiments construits avant 1991) et les PCB (pour les bâtiments construits entre 1955 et 1975), doit être jointe aux demandes d'autorisation de construire.
- ⁵ Les excédents de terre non nécessaires au projet peuvent être valorisés à l'extérieur du périmètre du PLQ, notamment dans le cadre d'améliorations foncières agricoles.

Article 30: Gestion et évacuation des eaux

- ¹ Le mode de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ doit être conforme aux principes du chapitre 2 « Concept assainissement EU, EC, rétention » de l'étude d'ingénieur civil du 5 décembre 2022 et annexée à la NIE du 24 avril 2023 (annexe 10), ainsi qu'à la fiche thématique 3.6 « Gestion des eaux pluviales » de la charte des aménagements extérieurs.
- ² Les toitures plates des bâtiments majoritairement végétalisées doivent être conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales, conformément à l'étude d'ingénieur civil du 5 décembre 2022 (chapitre 2.1.2).
- ³ Les eaux pluviales doivent en priorité être mises au profit du sol et de la végétation.

- ⁴ Les petites et moyennes pluies doivent être captées (microtopographie, tranchée de Stockholm) au bénéfice de la végétation arborisée située sur la place et le long du chemin Auguste-Vilbert, au niveau des entrées du bâtiment B.
- ⁵ Des surfaces inondables doivent être créées au niveau de la place afin de gérer les épisodes de fortes pluies, en accord avec les usages futurs de la place.
- ⁶ Avant le dépôt des requêtes en autorisation de construire relatives aux espaces libres, les requérants, respectivement leurs mandataires, doivent prendre contact avec l'office cantonal de l'eau (OCEau) pour valider les principes et le plan de gestion, de valorisation et d'évacuation de l'eau, ainsi que coordonner d'éventuelles mesures transitoires.

Article 31: Concept énergétique

- ¹ Le concept énergétique territorial (CET) N° 2018-05 V2, validé le 3 avril 2023 par l'OCEN, oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il doit faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.
- ² L'OCEN doit être consulté préalablement au dépôt des demandes d'autorisation de construire pour mettre à jour les données énergétiques du secteur.

Article 32: Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets

- ¹ Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets doivent être aménagés au sein de l'aire d'implantation pour un point de récupération des déchets figurant sur le plan d'aménagement. Ces équipements doivent être réalisés parallèlement à la construction des bâtiments et en concertation avec les services communaux.
- ² L'ensemble de ces installations doit respecter les prescriptions communales. Elles doivent être conçues de manière à ce que les manœuvres nécessitées par leur utilisation soient réduites.
- ³ L'installation du point de récupération des déchets est en principe à la charge de la commune.

ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Article 33: Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement

- ¹ Les conduites d'eau et d'énergie et les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, au sens de l'article 3, alinéa 3, lettre c LGZD, figurant sur le plan d'équipement, sont ceux disponibles pour le raccordement et l'équipement des bâtiments.
- ² Ils sont représentés de façon schématique et sont susceptibles de subir des modifications, suppressions ou déplacements.
- ³ Le propriétaire du bâtiment à raccorder est tenu de se renseigner sur leur position et état précis avant toute ouverture de fouille.
- ⁴ Un local technique dimensionné pour les installations de raccordement à un réseau thermique structurant doit être prévu lors du dépôt de la première requête en autorisation de construire.

Article 34: 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.

FONCIER

Article 35: Servitudes de passage public et de passage privé en sous-sol

- ¹ Les cheminements 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 plus tard lors du dépôt de l'attestation globale de mise en conformité ou du permis d'occuper, l'autorisation de construire étant subordonnée à cette condition.
- ² Sauf convention spécifique, la réalisation et l'entretien de ces servitudes sont à la charge des superficiaires concernés.
- ³ Afin de garantir les accès au garage souterrain et les passages en sous-sol, des servitudes de passage privé à pied et pour véhicules doivent être inscrites au registre foncier au profit des parcelles desservies au plus tard lors du dépôt de l'attestation globale de mise en conformité ou du permis d'occuper, l'autorisation de construire étant subordonnée à cette condition.

Article 36: Cession gratuite au domaine public cantonal

L'emprise de la cession gratuite 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 en fonction du projet du tram lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier des bâtiments.

Article 37: Cession gratuite au domaine public communal

L'emprise de la cession gratuite 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 en fonction du projet de réaménagement du chemin Auguste-Vilbert lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier des bâtiments.

Article 38: Désaffectation du domaine public communal

- ¹ Les parcelles N^{os} 1114 (pour partie), 1408, 1410, 1422 (pour partie) et 1426 (pour partie) doivent être désaffectées du domaine public communal au plus tard lors de la délivrance de la première autorisation de construire relative à ces parcelles.
- ² L'emprise de la désaffectation figurant sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités est une emprise maximale.

DISPOSITIONS FINALES

Article 39: Abrogation

Ce plan modifie et abroge pour partie le PLQ N° 28048 adopté par le Conseil d'Etat le 28 mars 1990.

