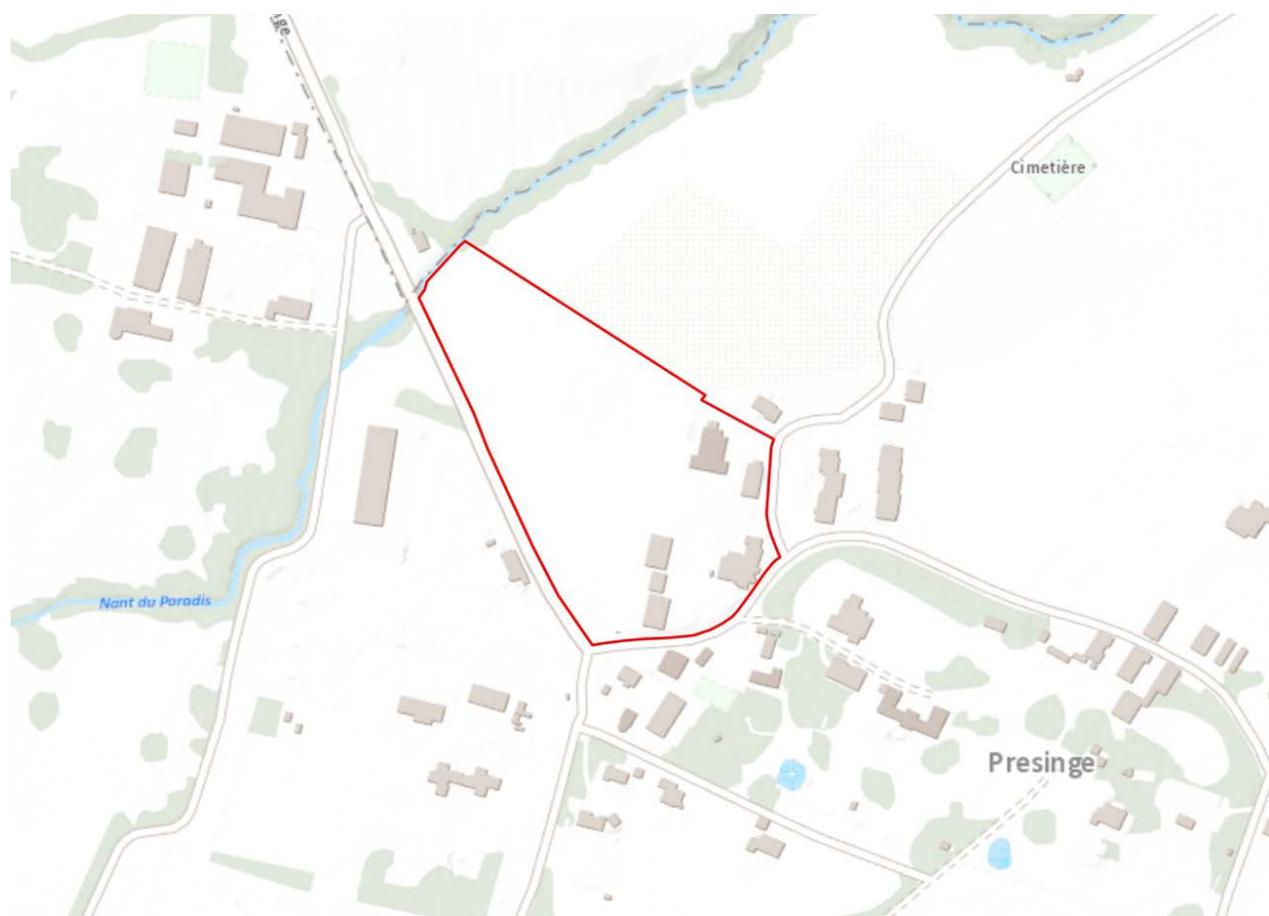


# PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30147

PRESINGE

DÉVELOPPEMENT DU CENTRE VILLAGEOIS



RÈGLEMENT

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE 7 JUILLET 2021

MARS 2021

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Généralités</b> .....	<b>3</b>
Article 1 : Champ d'application .....	3
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol .....	3
Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir .....	4
<b>Espaces libres</b> .....	<b>4</b>
Article 4 : Etude d'ensemble .....	4
Article 5 : Mise en œuvre .....	5
Article 6 : Rues .....	5
Article 7 : Les espaces libres privés .....	5
Article 8 : Les espaces libres privés collectifs .....	5
Article 9 : Les espaces libres publics .....	6
<b>Bâti</b> .....	<b>6</b>
Article 10 : Destination des bâtiments .....	6
Article 11 : Hauteur maximum .....	7
Article 12 : Toitures .....	8
Article 13 : Accès aux immeubles .....	8
Article 14 : Règles de distances et vues droites .....	9
Article 15 : Façades sans jour .....	9
<b>Accès et stationnement</b> .....	<b>10</b>
Article 16 : Places de stationnement .....	10
Article 17 : Aire d'implantation et accès au garage souterrain .....	11
Article 18 : Accès des véhicules d'intervention .....	11
Article 19 : Trottoir .....	11
<b>Environnement</b> .....	<b>12</b>
Article 20 : Degré de sensibilité au bruit .....	12
Article 21 : Sols naturels .....	12
Article 22 : Déchets et substances dangereuses .....	12
Article 23 : Gestion et évacuation des eaux .....	13
Article 24 : Concept énergétique .....	13

Article 25 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets .....	13
Article 26 : Faune.....	13
<b>Eléments de base du programme d'équipement .....</b>	<b>14</b>
Article 27 : Voie de communication publique.....	14
Article 28 : Voies de communication privées.....	14
Article 29 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement.....	14
<b>Foncier.....</b>	<b>14</b>
Article 30 : Servitudes d'usage public.....	14
Article 31 : Servitudes de passage public.....	15
Article 32 : Cession gratuite au domaine public cantonal.....	15

# GÉNÉRALITÉS

## Article 1 : Champ d'application

<sup>1</sup> Le présent règlement vaut règlement de quartier. Il complète le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30147-531, 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.

<sup>2</sup> Le plan et son règlement sont accompagnés d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'article 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30 ; LEn) N° 2018-02 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 27 juin 2019, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, daté de mars 2019.

<sup>3</sup> 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 loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; 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

<sup>1</sup> Les droits à bâtir des parcelles N°s 1342, 1805, 1919, 1920, 1922, 1924, 2612, 2628, 2629, situées en zone 4B protégée, restent inchangés.

<sup>2</sup> Les nouveaux droits à bâtir s'appliquent exclusivement sur la parcelle N° 2627 située en zone de développement 4B.

<sup>3</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) et l'indice de densité (ID) sont calculés sur la parcelle N° 2627.

<sup>4</sup> L'IUS est de 0.73, représentant un maximum de 16'100 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de :

- a) 15'600 m<sup>2</sup> de SBP logement ;
- b) 250 m<sup>2</sup> de SBP activités ;
- c) et 250 m<sup>2</sup> de SBP activités contribuant à la vie de quartier (non lucratives ou à faible plus-value économique, voir article 10 alinéa 12).

<sup>5</sup> En cas de non-réalisation des surfaces destinées aux activités contribuant à la vie de quartier, l'article 3 alinéa 5 LGZD ne s'applique pas : aucune dérogation quant à la destination des 250 m<sup>2</sup> de SBP activités contribuant à la vie de quartier n'est autorisée.

<sup>6</sup> La part du foncier correspondant aux SBP attribuées aux activités contribuant à la vie de quartier est sans incidence sur la valeur foncière retenue pour le plan financier de l'opération.

<sup>7</sup> L'ID est de 1.24.

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

<sup>1</sup> Les droits à bâtir sont localisés dans les bâtiments listés ci-dessous :

Parcelle N°	Répartition des droits à bâtir				Localisation des droits à bâtir (m <sup>2</sup> )									
	Surface cadastrée (m <sup>2</sup> )	Surface constructible	SBP Future (m <sup>2</sup> )	SBP existante	Bât. A	Bât. B	Bât. C	Bât. D	Bât. E	Bât. F	Bât. G	Bât. H	Bât. I	Bât. J
2627	22'165	16'100	16'100	0	1135	2045	1850	2150	870	1620	2045	1850	1400	1135
TOTAL	22'165	16'100	16'100	0	1135	2045	1850	2150	870	1620	2045	1850	1400	1135

<sup>2</sup> La répartition des 16'100 m<sup>2</sup> de droits à bâtir peut varier de 20% entre les différents bâtiments, mais devra être fixée lors de la délivrance de la première autorisation de construire, sous réserve de l'alinéa 3.

<sup>3</sup> Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département en charge de l'aménagement du territoire.

<sup>4</sup> 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 LIBRES

### Article 4 : Etude d'ensemble

<sup>1</sup> Les éléments des espaces libres privés ou publics, notamment les rues, places, promenades, jardins, plantages, places de jeux pour enfants et la végétation à créer prévus sont localisés à titre indicatif, mais doivent être respectés dans leur principe.

<sup>2</sup> Les aménagements extérieurs de chaque requête définitive en autorisation de construire doivent faire l'objet d'un plan d'aménagements paysager qui doit être validé par les propriétaires des parcelles concernées et soumis à l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) pour approbation. Le plan d'aménagement paysager d'ensemble doit être joint au dossier lors du dépôt de chaque requête définitive en autorisation de construire.

<sup>3</sup> Les clés 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 lors du démarrage de l'étude.

<sup>4</sup> Le financement des espaces extérieurs est réglé par l'article 8 du règlement-type annexé au RGZD, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.04 ; RGZD2), à défaut d'un accord entre les différentes parties.

### **Article 5 : Mise en œuvre**

<sup>1</sup> Les espaces extérieurs doivent être réalisés de façade à façade conformément au plan d'aménagements paysager visé à l'article 4.

<sup>2</sup> Les espaces extérieurs doivent être réalisés au plus tard un an après la livraison des premiers logements par périmètre de DD. La totalité des aménagements extérieurs, sur l'ensemble du périmètre du PLQ, doit être réalisée simultanément à la livraison des derniers logements.

<sup>3</sup> Les dalles de couverture végétalisées du garage souterrain situées sous les espaces libres privés doivent être revêtues sur 80 % de leur surface avec une couche de terre végétale de minimum 60 cm.

### **Article 6 : Rues**

<sup>1</sup> La largeur minimale de la chaussée doit garantir le passage pour les véhicules de la police du feu, les véhicules d'urgence et de livraison ainsi que pour les véhicules de voirie.

<sup>2</sup> Les rues ne doivent pas comporter de trottoir.

### **Article 7 : Les espaces libres privés**

<sup>1</sup> Les espaces libres privés compris entre la façade et la chaussée doivent avoir une largeur minimale de 4 m conformément à la règle des vues droites de l'article 48 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L5 05 ; LCI). Au minimum 2/3 du linéaire de ces espaces doivent être ouverts au regard des passants et donc avoir une hauteur inférieure à 1,3 m.

<sup>2</sup> Le reste des espaces libres privés doivent également avoir une largeur minimale de 4 m calculée depuis la façade conformément à la règle des vues droites de l'article 48 LCI. Ces espaces libres privés ne peuvent pas être clôturés. Leur limite est marquée par une strate arbustive qui ne doit pas couvrir plus des 2/3 de la longueur de la façade le long de laquelle elle se trouve.

### **Article 8 : Les espaces libres privés collectifs**

<sup>1</sup> Les arbres plantés sur le terrain compris entre la piste de mobilité douce le long de la Route de Presinge et les espaces libres privés relatifs aux aires d'implantation des bâtiments B, E, G et I doivent être majoritairement d'essences fruitières. Cet espace doit aussi accueillir des secteurs de jardins et plantages.

<sup>2</sup> 3 à 5 chênes et/ou noyers doivent être plantés le long de la route de Presinge, entre les

bâtiments A et I.

<sup>3</sup> Le terrain compris entre la limite Nord du PLQ et les espaces libres privés relatifs aux aires d'implantation des bâtiments A, C et D doit intégrer une frange végétale d'une largeur de 5 m minimum à compter de la limite du périmètre.

<sup>4</sup> La frange végétale doit inclure :

- a) des ourlets herbacés et arbustifs discontinus d'essences indigènes ;
- b) un système de noues paysagères cloisonnées ;
- c) un sentier pédestre, composé d'un revêtement perméable, faisant l'objet d'une servitude de passage.

<sup>5</sup> La largeur minimum de 5 mètres de la frange végétale peut être réduite de manière ponctuelle à l'est de l'aire d'implantation 4 afin de garantir le respect des vues droites.

## **Article 9 : Les espaces libres publics**

<sup>1</sup> Les espaces extérieurs majoritairement minéraux (places) sont des espaces libres publics. Ces espaces doivent être animés par des activités implantées au rez-de-chaussée des futurs bâtiments H, I et J.

<sup>2</sup> Des aires de stationnement vélos sont autorisées sur les places. Leur localisation précise sera définie dans le cadre de l'étude d'ensemble visée à l'article 4.

<sup>3</sup> Ces espaces ne doivent pas être clôturés.

<sup>4</sup> Les deux arbres de première grandeur situés sur la place attenante au bâtiment H doivent être conservés. La dimension exacte de leur domaine vital doit être validé avec l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) avant le dépôt de la première demande définitive en autorisation de construire.

<sup>5</sup> Un arbre de première grandeur doit être planté à proximité de la place de jeux.

## **B Â T I**

### **Article 10 : Destination des bâtiments**

<sup>1</sup> Le présent PLQ comporte 10 aires d'implantation.

<sup>2</sup> Aire d'implantation 1 : le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 1135 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>3</sup> Aire d'implantation 2 : le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 2045 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>4</sup> Aire d'implantation 3 : le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 1850 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>5</sup> Aire d'implantation 4 : le bâtiment D situé au sein de l'aire d'implantation 4 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 2150 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>6</sup> Aire d'implantation 5 : le bâtiment E situé au sein de l'aire d'implantation 5 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 870 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>7</sup> Aire d'implantation 6 : le bâtiment F situé au sein de l'aire d'implantation 6 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 1620 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>8</sup> Aire d'implantation 7 : le bâtiment G situé au sein de l'aire d'implantation 7 est destiné à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 2045 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>9</sup> Aire d'implantation 8 : le bâtiment H situé au sein de l'aire d'implantation 8 est destiné à des activités à but non lucratif au rez-de-chaussée pour 130 m<sup>2</sup> de SBP et à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 1720 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>10</sup> Aire d'implantation 9 : le bâtiment I situé au sein de l'aire d'implantation 9 est destiné à des activités au rez-de-chaussée pour 185 m<sup>2</sup> de SBP dont 60 m<sup>2</sup> pour des activités contribuant à la vie de quartier, et à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 1215 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>11</sup> Aire d'implantation 10 : le bâtiment J situé au sein de l'aire d'implantation 10 est destiné à des activités au rez-de-chaussée pour 185 m<sup>2</sup> de SBP dont 60 m<sup>2</sup> pour des activités contribuant à la vie de quartier, et à du logement au rez-de-chaussée et dans les étages pour 950 m<sup>2</sup> de SBP.

<sup>12</sup> Un maximum de 250 m<sup>2</sup> destinés à des activités contribuant à la vie de quartier peut être réalisé. Ce terme regroupe des activités qui génèrent une faible valeur ajoutée économique (et ne sont donc pas en mesure de payer un loyer au prix du marché) et une forte valeur ajoutée sociale, tels que : ateliers d'artistes et d'artisans, salles associatives, crèches et jardins d'enfants, lieux de rencontre intergénérationnel, ateliers de réparation de vélos dans un cadre associatif, centrale de mobilité, local de stockage et de distribution de marchandises, espaces de télétravail ou co-working, services à la population, etc. Ces surfaces ne peuvent être réalisées qu'au rez-de-chaussée des bâtiments H, I et J. Ces surfaces doivent être en lien avec les espaces majoritairement minéraux définis à l'article 9.

## **Article 11 : Hauteur maximum**

<sup>1</sup> Les hauteurs maximales des bâtiments du périmètre du PLQ sont mesurées selon le gabarit théorique du croquis N°III du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses du 27 février 1978 (RSG L 5 05.01 ; RCI). Le tableau ci-dessous indique la hauteur H du gabarit théorique et la hauteur maximale du faite pour chacun des bâtiments.

Bâtiment N°	Nombre de niveaux	H	Faîte
A	R + 2	10.00 m	14.80 m
B	R + 2 + C	10.00 m	14.80 m
B	R + 1 + C	9.00 m	13.80 m
C	R + 3	12.00 m	15.80 m
D	R + 2 + C	10.00 m	14.80 m
D	R + 1 + C	9.00 m	12.80 m
E	R + 2 + C	10.00 m	14.80 m
F	R + 3	12.00 m	15.80 m
F	R + 2	10.00 m	14.80 m
G	R + 2 + C	10.00 m	14.80 m
G	R + 1 + C	9.00 m	12.80 m
H	R + 3	12.00 m	15.80 m
I	R + 2	10.00 m	14.80 m
J	R + 3	12.00 m	15.80 m

<sup>2</sup> Le nombre de niveau maximum est indiqué sur le plan d'aménagement.

<sup>3</sup> Les combles situés sur le plan d'aménagement sont des combles habitables.

<sup>4</sup> Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques.

## Article 12 : Toitures

<sup>1</sup> Les toitures doivent être à deux pans.

<sup>2</sup> Les toitures doivent permettre l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

<sup>3</sup> Les toitures des bâtiments des aires d'implantation B, D, E, F et G peuvent accueillir des lucarnes à condition que la longueur de la projection au sol des lucarnes ne dépasse pas la moitié de celle de la façade conformément à l'article 12D, lettre e, LCI.

<sup>4</sup> La hauteur des lucarnes peut déroger de maximum 1 mètre par rapport à la ligne du gabarit théorique défini à l'article 11 alinéa 1.

## Article 13 : Accès aux immeubles

<sup>1</sup> L'accès aux immeubles des aires d'implantation A, B, D, E, F et G doit être situé du côté de la rue.

<sup>2</sup> La localisation des accès aux immeubles peut être adaptée lors de la demande définitive en autorisation de construire.

<sup>3</sup> Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers.

#### **Article 14 : Règles de distances et vues droites**

<sup>1</sup> Les distances entre les bâtiments A et C, C et D, E et G, F et H ainsi que G et I doivent être supérieures ou égales à 8 m.

<sup>2</sup> Les distances entre les bâtiments B et E ainsi que I et J, doivent être supérieures ou égales à 5 m.

<sup>3</sup> L'implantation exacte des constructions dans les aires d'implantation doit faire l'objet d'un accord préalable entre les constructeurs avant toute autorisation de construire.

<sup>4</sup> Les vues droites croisées peuvent être admises si des dispositifs typologiques ou architecturaux permettent d'éviter les vues directes.

<sup>5</sup> La distance entre le bâtiment C et la limite du périmètre doit respecter la règle suivante :  $D \geq (H-1m)$  indiquée à l'article 32, alinéas 2 et 3, LCI.

<sup>6</sup> La distance entre le bâtiment D et la limite du périmètre doit respecter la règle suivante :  $D \geq (H-1m)$  indiquée à l'article 32, alinéas 2 et 3, LCI.

<sup>7</sup> Les jours des logements au rez-de-chaussée doivent avoir un dégagement privatif (ou inaccessible pour les tiers) de minimum 4 mètres ou être surélevés de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

#### **Article 15 : Façades sans jour**

<sup>1</sup> Les façades sans jour principal sont indiquées sur le plan.

<sup>2</sup> Le rez-de-chaussée de la façade pignon Nord du bâtiment F doit présenter une façade sans jour.

<sup>3</sup> Les dispositions relatives aux façades sans jour ne sont applicables que si cela concerne du logement.

# ACCÈS ET STATIONNEMENT

## Article 16 : Places de stationnement

### *Nombre de places de stationnement voitures*

<sup>1</sup> Le nombre total de places de stationnement voitures est de 306. Il se décompose comme suit :

- a) 250 places pour les habitants des logements ;
- b) 20 places pour les visiteurs des logements ;
- c) 8 places pour les employés des activités ;
- d) 5 places pour les clients des activités ;
- e) 23 places existantes situées en surface à destination des logements existants et des usagers de la salle polyvalente communale existante.

<sup>2</sup> Une dérogation au ratio de stationnement exigé par le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RSG L5 05.10 ; RPSFP) ne pourra être octroyée au stade de l'autorisation de construire en application de l'article 8 alinéa 2 lettre c RPSFP que sur la base des conclusions d'une étude mobilité validées par l'office cantonal des transports.

### *Localisation des nouvelles places de stationnement voitures*

<sup>3</sup> Les places de stationnement voitures des habitants et des employés se situent en souterrain.

<sup>4</sup> 10 places de stationnement voitures des visiteurs des logements doivent être situées en surface. Le reste des places se situe en souterrain.

<sup>5</sup> Les places de stationnement voitures pour les clients des activités se situent en surface.

<b>Nouveau stationnement voitures</b>					
<b>Localisation</b>	<b>Logements</b>		<b>Activités</b>		<b>TOTAL</b>
	<b>Habitants</b>	<b>Visiteurs</b>	<b>Employés</b>	<b>Clients</b>	
<b>En sous-sol</b>	250	10	8	-	<b>268</b>
<b>En surface</b>	-	10	-	5	<b>15</b>
<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>283</b>

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

<sup>6</sup> Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 35. Il se décompose comme suit :

- a) 32 places pour les logements ;
- b) 3 places pour les activités.

### ***Localisation des places de stationnement 2RM***

<sup>7</sup> Les 32 places de stationnement 2RM pour les logements doivent être situées en souterrain.

<sup>8</sup> Les 3 places de stationnement 2RM pour activités doivent être situées en surface.

### ***Nombre de places de stationnement vélos***

<sup>9</sup> Le nombre total de places de stationnement vélos est de 276. Il se décompose comme suit :

- a) 273 places pour les logements ;
- b) 3 places pour les activités.

### ***Localisation des places de stationnement vélos***

<sup>10</sup> 182 places minimum de stationnement vélos doivent être situées à l'extérieur, être facilement accessibles et offrir des dispositifs d'accrochage pour les protéger contre le vol. Le reste des places doit être situé dans des locaux fermés dans les immeubles ou dans le parking souterrain.

<sup>11</sup> Sur les 182 places de stationnement vélos situées à l'extérieur, 143 au minimum doivent être couvertes.

<sup>12</sup> Les 3 places de stationnement vélos pour les activités doivent être situées en surface et couvertes.

## **Article 17 : Aire d'implantation et accès au garage souterrain**

<sup>1</sup> L'aire d'implantation maximale du parking souterrain est indiquée sur le plan d'aménagement. Le nombre d'étages souterrains n'est pas limité.

<sup>2</sup> L'aire d'implantation du garage souterrain peut également inclure des surfaces dévolues aux locaux annexes (vélos, locaux poubelles, caves, locaux techniques, dépôts, etc.).

<sup>3</sup> L'aire d'accès au parking souterrain est adjacente à la route de Presinge à proximité du bâtiment B.

## **Article 18 : Accès des véhicules d'intervention**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Aucun élément ne doit gêner les voies d'accès des véhicules d'intervention.

## **Article 19 : Trottoir**

La fonction du trottoir de la route de La-Louvière et du chemin des Cordonnères doit être préservée.

## ENVIRONNEMENT

### **Article 20 : Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> 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) sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ.

<sup>2</sup> Conformément à l'article 29 OPB, des mesures de protection contre le bruit (par exemple mesures d'aménagement typologiques ou de constructions, de type balcon et/ou loggia), permettant de respecter les valeurs de planification doivent être mises en place pour les façades ouest et sud des bâtiments A, B et I, à proximité de la route de Presinge, telles qu'indiquées sur le plan.

### **Article 21 : Sols naturels**

<sup>1</sup> Les surfaces de sols naturels doivent correspondre au minimum à 40% de la surface du périmètre du PLQ.

<sup>2</sup> Les sols des jardins, potagers et plantages doivent être réalisés avec des matériaux terreux non pollués.

<sup>3</sup> Les surfaces de sols des espaces majoritairement végétal doivent être constitués de sols naturels à deux couches (horizons A et B) à l'exception des surfaces sur dalles et des aménagements spéciaux pour lesquels un sol à une couche est possible.

### **Article 22 : Déchets et substances dangereuses**

<sup>1</sup> Le requérant doit intégrer dans le projet l'objectif de promouvoir l'utilisation des matériaux recyclés dans la construction (projet Ecomat<sup>GE</sup> (PGD14)), en coordination avec le service de géologie, sol et déchets (GSDEC).

<sup>2</sup> Un plan de gestion des déchets de chantier doit être établi et présenté lors de la première demande en autorisation de construire.

<sup>3</sup> Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets, du 4 décembre 2015 (RS 814.600 ; OLED).

<sup>4</sup> La production de matériaux d'excavation non pollués doit être réduite au maximum, sauf en présence de matériaux facilement valorisables, notamment du sable et gravier.

<sup>5</sup> Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments doivent être valorisés au maximum dans le périmètre du projet.

## **Article 23 : Gestion et évacuation des eaux**

<sup>1</sup> Le 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 (SDGEE) élaboré par le bureau SD Ingénierie en mars 2019 et annexé au dossier du PLQ.

<sup>2</sup> Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ doit être exécuté en système séparatif.

<sup>3</sup> Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être prévues pour l'ensemble du périmètre. La contrainte de rejet des eaux pluviales est de 10 l/s/ha pour un temps de retour considéré de 20.

<sup>4</sup> Un bassin de rétention à ciel ouvert, tel que prévu dans le SDGEE, doit être installé sur la parcelle N° 2627 à une distance minimum de 2.5 mètres de la parcelle N°2595. Son volume est de 450 m<sup>3</sup>.

## **Article 24 : Concept énergétique**

<sup>1</sup> Le CET N° 2018-02 validé le 27 juin 2019 par l'OCEN, oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Les stratégies énergétiques territoriales développées dans le CET doivent faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.

<sup>2</sup> Pour chaque projet, le requérant est tenu de faire un point de situation avec l'OCEN le plus tôt possible mais au plus tard au stade de la demande préalable.

## **Article 25 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets**

Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets doivent être aménagés au sein des aires d'implantation qui figurent sur le plan. Ces équipements doivent être quantifiés et réalisés parallèlement à la construction des bâtiments et en concertation avec les services communaux en tenant compte des infrastructures existantes du village.

## **Article 26 : Faune**

<sup>1</sup> Des nichoirs à martinets et/ou hirondelles doivent être implantés sur les façades des bâtiments projetés dont la hauteur est égale ou supérieure à 10 mètres.

<sup>2</sup> Les émissions lumineuses doivent être limitées : un éclairage respectant les recommandations pour la prévention des émissions lumineuses (OFEV) doit être mis en place. Aucun éclairage ne doit être prévu le long du sentier longeant la limite nord du périmètre.

<sup>3</sup> Les clôtures et/ou aménagements extérieurs doivent permettre le passage de la petite et moyenne faune.

## ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT

### **Article 27 : Voie de communication publique**

L'emprise de la voie de communication publique, sise le long de la route de Presinge, destinée à une piste de mobilité douce, est d'au maximum 4.50 m de largeur calculée depuis le bord de la chaussée de la route de Presinge. Elle comprend :

- une bande végétalisée d'une largeur de 1.50 m attenante à la chaussée de la route de Presinge garantissant la sécurité des usagers du Verger ;
- une piste d'une largeur de 3.00 m à l'usage des piétons et des vélos.

### **Article 28 : 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 29 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Ils sont représentés de façon schématique et sont susceptibles de subir des modifications, suppressions ou déplacements.

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

## FONCIER

### **Article 30 : Servitudes d'usage public**

<sup>1</sup> Les rues indiquées dans le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités » doivent faire l'objet de servitudes d'usage public et doivent être inscrites au registre foncier au profit de la commune de Presinge au plus tard lors de l'ouverture du chantier.

<sup>2</sup> La réalisation des rues est à la charge des superficiaires et leur entretien est à la charge de la commune de Presinge.

### **Article 31 : Servitudes de passage public**

<sup>1</sup> Les cheminements piétons indiqués dans le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités » doivent faire l'objet d'une servitude de passage public qui doit être inscrite au registre foncier au profit de la commune de Presinge au plus tard lors du dépôt de la demande définitive en autorisation de construire.

<sup>2</sup> La réalisation des servitudes de passage public est à la charge des superficiaires et leur entretien est à la charge de la commune de Presinge.

### **Article 32 : Cession gratuite au domaine public cantonal**

<sup>1</sup> Le long de la route de Presinge, une partie de la parcelle N° 2627 doit être cédée gratuitement au domaine public cantonal dans le but de construire une piste de mobilité douce (cf. article 19).

<sup>2</sup> La réalisation et l'entretien de la piste de mobilité douce (y compris la bande végétalisée) est à la charge du Canton.

<sup>3</sup> L'emprise des cessions gratuites au domaine public cantonal, figurant sur le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités », est une emprise maximale. L'emprise définitive des cessions au domaine public doit être déterminée lors de la dépose des dossiers de demande d'autorisation de construire.

