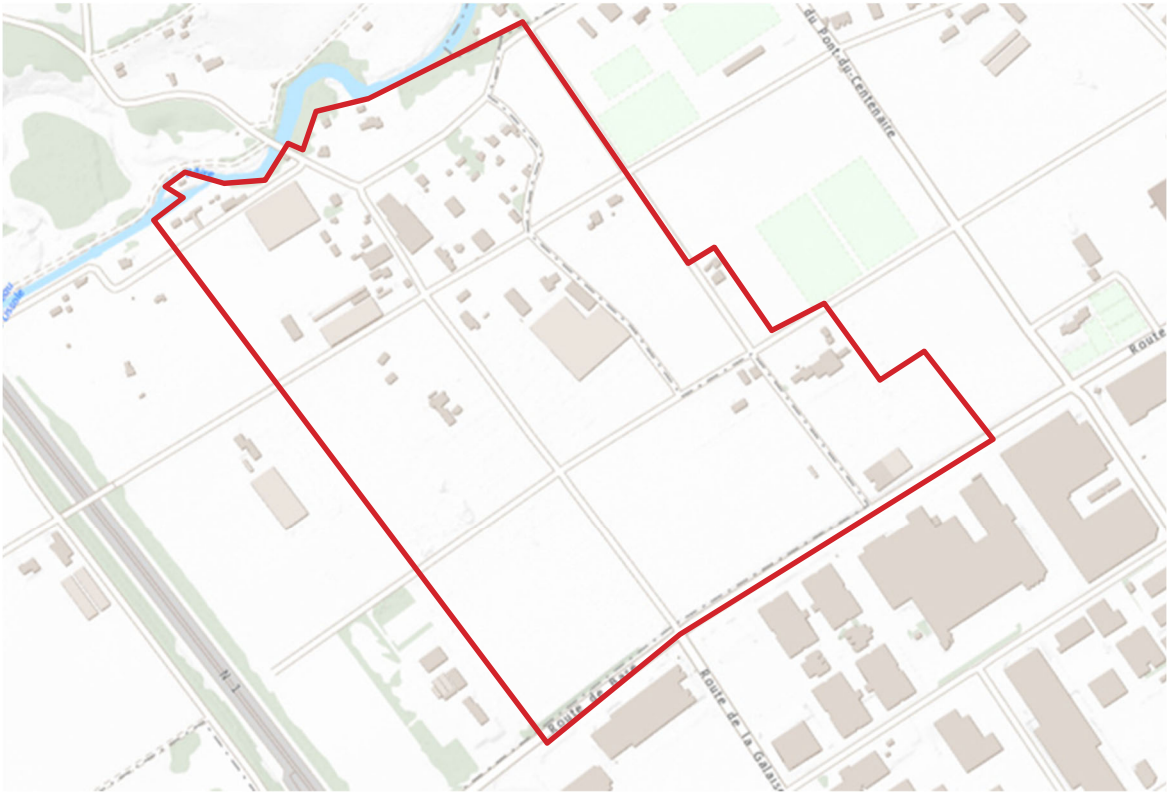
PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 30087

CONFIGNON – PLAN-LES-OUATES

LES CHERPINES



RÈGLEMENT – OCTOBRE 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Table des matières

GÉNÉRALITÉS 3

Article 1 : Champ d'application 3

Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol 4

Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir 4

Article 4 : Elaboration des avant-projets de PLQ ultérieurs 6

ESPACES LIBRES 6

Article 5 : Mise en œuvre des espaces libres 6

Article 6 : Espace majoritairement minéral 7

Article 7 : Rue 7

Article 8 : Espace majoritairement végétal 7

Article 9 : Végétation, arbres à sauvegarder, arbres significatifs, arbres à planter 8

BÂTI 9

Article 10 : Espace pouvant accueillir un pavillon 9

Article 11 : Toitures et façades 9

Article 12 : Bâtiments pouvant être démolis 9

ACCÈS ET STATIONNEMENT 10

Article 13 : Places de stationnement 10

Article 14 : Accès des véhicules d'intervention 10

ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT 11

Article 15 : Voies de communication 11

Article 16 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement 11

ENVIRONNEMENT 11

Article 17 : Degrés de sensibilité au bruit 11

Article 18 : Etude d'impact sur l'environnement 11

Article 19 : Déchets de chantier, matériaux terreux et substances dangereuses 12

Article 20 : Gestion et évacuation des eaux 12
Article 21 : Concept énergétique 13
Article 22 : Aires d'implantation pour des points de récupération des déchets urbains ... 13
FONCIER 14
Article 23 : Cessions gratuites pour un équipement public communal 14
Article 24 : Cessions pour un équipement public cantonal 14
Article 25 : Cessions gratuites au domaine public communal 14
Article 26 : Cessions au domaine public communal 15
Article 27 : Désaffectation du domaine public communal 15

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° 30087-517-529, composé d'un volet « *aménagement* », d'un volet « *équipement, contraintes et domanialités* » et d'un schéma de répartition et localisation des droits à bâtir en deux parties, qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.

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

[3]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° 2011-39, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 11 février 2011 et de son avenant CET 2018-13-V2, validé par l'OCEN le 29 juin 2023, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, du 14 mai 2018, validé par l'office cantonal de l'eau (OCEau) le 20 mars 2019, ainsi que d'un complément au concept de gestion des matériaux d'excavation (cahier 4, GP Cherpines, 06.2014) du 13 juillet 2022.

[4]Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens des articles 3A, alinéa 6 et 4, alinéa 2 LGZD, les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD), sont applicables.

[5]Le plan délimite notamment des sous-périmètres (Ba, Bb, Bc, Ca, Cb et Cc) où seuls sont fixés la surface brute de plancher (SBP) et les droits à bâtir des terrains concernés, conformément à l'article 3, alinéa 2 LGZD. Ces sous-périmètres sont réservés à l'adoption de PLQ ultérieurs, couvrant un ou plusieurs de ces sous-périmètres et respectant les SBP et les droits à bâtir qui leur sont ainsi assignés. Aucune dérogation selon l'article 2, alinéa 2 LGZD ne pourra être admise à l'intérieur de ceux-ci.

[6]Les PLQ ultérieurs seront réalisés en tenant compte des engagements pris dans la convention signée le 13 novembre 2017 entre le Canton et les communes de Plan-les-Ouates et Confignon, relative à la coordination entre l'urbanisation et l'offre de mobilité aux Cherpines. Le lancement de chacun de ces PLQ subséquents au PLQ d'ensemble sera ainsi présenté au COPIL du GP Cherpines afin d'apprécier à chaque stade l'état de la concomitance entre la planification de l'urbanisation et celle des infrastructures de transport.

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

Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol

[1] L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1,201 (dont 1,1655 correspondant à des droits à bâtir valorisables financièrement dans les plans financiers des opérations), représentant un maximum de 337'546 m^2 de SBP, à raison de :

a) 283'469 m^2 de SBP logement ;
b) 44’077 m^2 de SBP activités ;
c) 10'000 m^2 de SBP activités contribuant à la vie de quartier.

[2] L'indice de densité (ID) est de 2,49.

Activités contribuant à la vie de quartier

[3] Aucune dérogation quant à la destination des 10'000 m^2 de SBP dédiées à des activités contribuant à la vie de quartier ne peut être octroyée en application de l'article 3, alinéa 5 LGZD.

[4] Un maximum de 10'000 m^2 de SBP pour des activités contribuant à la vie de quartier peut être réalisé, chaque propriétaire pouvant en disposer au prorata de la surface de sa parcelle. Ce terme regroupe des activités de faible valeur ajoutée économique mais de forte valeur sociale, telles que : ateliers d’artistes et d’artisans, salles communautaires et 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.

[5] La part des SBP attribuée aux surfaces d'activités contribuant à la vie de quartier est sans incidence sur la valeur foncière retenue, correspondant à un IUS de 1,1655, pour le plan financier des opérations.

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

[1] Les droits à bâtir des parcelles ou parties de parcelles sises en zone de développement 3 sont localisés dans les sous-périmètres listés ci-dessous :

Tableau de répartition des droits à bâtir				Localisation des droits à bâtir																
N° parcelles	Surface terrain dans PLQ (m2)	Surface en ZD3 produisant des droits à bâtir (m2)	SBP à réaliser (m2)	PIECE URBAINE Ba (m2)			PIECE URBAINE Bb (m2)			PIECE URBAINE Bc (m2)			PIECE URBAINE Ca (m2)	PIECE URBAINE Cb (m2)			PIECE URBAINE Cc (m2)		
				Logements	*Activités*	*Activités "vie de quartier"*	*Logements*	*Activités*	*Activités "vie de quartier"*	*Logements*	*Activités*	*Activités "vie de quartier"*	*Activités*	*Logements*	*Activités*	*Activités "vie de quartier"*	*Logements*	*Activités*	*Activités "vie de quartier"*
7435	1'113	1'113	1'337											689	175	24	434		15
7436	1'114	1'114	1'338	688		24				436		16	174						
7285	1'824	1'824	2'191	1'127	286	40				713		25							
7286	1'824	1'824	2'191											1'127	286	40	713		25
10 001	7'253	7'253	8'711												938		7'316	200	257
10 002	5'502	5'502	6'608										863				5'550		195
10 013	4'425	4'425	5'315										694	4'463		158			
10 014	1'528	1'528	1'835											1'541	240	54			
10 015	5'005	5'005	6'011		785									5'048		178			
10 016	6'074	6'074	7'295											6'127	953	215			
10 018	2'793	2'793	3'355											2'817	438	100			
10 040 p	5'674	5'674	6'815											3'505	890	124	2'218		78
10 112	2'864	2'864	3'440										449				2'889		102
10 114	632	632	759							63		1			99		574		22
10 115	7'198	7'198	8'645		437								6		686		7'260		256
10 118	2'646	2'646	3'178										415				2'669		94
10 119	1'688	1'688	2'027										265				1'703		59
10 120	1'369	1'369	1'644												215		1'381		48
10 129	23'315	23'315	28'004				22'737		803	778		29	3'657						
10 138	10'408	10'408	12'501				5'000		176					5'498	1'631	196			
10 147	3'536	3'536	4'247	3'567		125									555				
10 148	12'708	12'708	15'263	12'818	1'993	452													
10 151	14'645	4'472	5'371	2'763		97				1'748		62			701				
10 152	9'301	2'892	3'473	1'787	454	62				1'130		40							
10 163	1'361	1'361	1'635		213					1'373		49							
10 166	16'756	16'756	20'125							16'901	200	597			2'427				
10 167	3'546	3'546	4'259												556		3'577		126
10 168	1'003	1'003	1'205												157		1'012		36
10 174	1'003	1'003	1'205		157					1'012		36							
10 190	15'099	15'099	18'134		2'368					15'229		537							
10 197	14'775	14'775	17'746		1'251		5'766	1'065	202	690		23		8'447		298			4
10 198	1'639	1'639	1'969		257												1'653		59
10 564	2'939	2'939	3'530											1'815	461	64	1'149		41
10 759	4'935	4'935	5'927											4'978	774	175			
10 780 p	1'780	1'780	2'138				1'736		62	59		2	279						
11 040	11'955	11'955	14'359	11'881	1'875	420								177		6			
11 041	11'952	11'952	14'355	12'055	1'875	425													
11 051	3'649	3'649	4'383	2'254	572	80				1'427		50							
11 084	11'453	9'490	11'398	5'863	1'489	207				3'709		130							
11 096	1'433	1'433	1'721										225				1'445		51
11 097	2'184	2'184	2'623		343												2'203		77
11 170 p	1'966	1'966	2'361							1'983		70	308						
11 171 p	1'407	1'407	1'690												221		1'419		50
11 173 p	1'961	1'961	2'355										308				1'978		69
11 174	842	842	1'011										132				849		30
11 175	922	922	1'107										145				930		32
11 188	3'360	3'360	4'036		527									3'389		120			
11 189	966	966	1'160											974	152	34			
11 362	1'827	1'827	2'194										287				1'843		64
11 363 p	1'808	1'808	2'172										284				1'824		64
11 438	11'743	11'743	14'104										1'841	11'845		418			
11 439	1'400	1'400	1'681										220	1'412		49			
11 557	1'499	1'499	1'800	1'462		52				50		1	235						
11 558	5'890	5'890	7'074		924		5'941		209										
11 561	1'975	1'975	2'372										310				1'992		70
11 562	969	969	1'164										152				977		35
11 825	3'130	2'945	3'537	337		12	1'833		65				462	800		28			
11 826	8'319	2'808	3'373				583		21	1'592		56	440				657		24
16 123	4'740	4'740	5'693	2'928		104				1'853		65	743						
16 124	3'599	3'599	4'323	2'223		78				1'407		51	564						
16 185	1'808	1'808	2'172											1'824	284	64			
16 186	3'248	3'248	3'901										509	3'276		116			
11 224 dp	710	-	-																
11 225 dp	1'164	-	-																
11 226 dp	525	-	-																
11 227 dp	505	-	-																
11 241 dp	440	-	-																
11 243 dp	273	-	-																
11 244 dp	1'736	-	-																
11 245 dp	1'587	-	-																
11 246 dp	1'323	-	-																
11 248 dp	943	-	-																
11 249 dp	1'087	-	-																
11 250 dp	479	-	-																
11 251 dp	414	-	-																
15 290 dp	1'036	-	-																
15 292 dp	181	-	-																
15 294 dp	493	-	-																
15 296 dp	1'013	-	-																
15 297 dp	2'123	-	-																
15 387 dp	3'465	-	-																
16 135 dp	385	-	-																
TOTAL	**325'162**	**281'039**	**337'546**	**61'753**	**15'806**	**2'178**	**43'596**	**1'065**	**1'538**	**52'153**	**200**	**1'840**	**13'967**	**69'752**	**12'839**	**2'461**	**56'215**	**200**	**1'983**

[2] Conformément à l'article 3, alinéa 2 LGZD, lors de l'élaboration des PLQ ultérieurs, aucun droit à bâtir supplémentaire, excédant ceux attribués à chaque parcelle par le tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir, ne pourra être accordé.

[3] Afin de faciliter la réalisation du plan, aucune cession de droits à bâtir ne peut intervenir indépendamment de la vente ou de la cession de la parcelle dont ces droits sont issus.

Article 4 : Elaboration des avant-projets de PLQ ultérieurs

[1] L'élaboration des avant-projets de PLQ des sous-périmètres destinés à l'adoption de PLQ ultérieurs doit être effectuée selon des procédures permettant la mise en évidence de variantes différenciées de développement, soit notamment sous forme de concours d'idées ou concours d'urbanisme, de mandats d'étude parallèles (MEP), de planifications et études tests, mandats d'idées ou toute procédure de cette nature, sans pour autant donner automatiquement suite à des poursuites de mandats. Au moins un représentant de la société civile sera associé à ces procédures, selon des modalités à préciser au moment de leur lancement.

[2] Au surplus, l'article 5A, alinéas 1 à 3 LGZD est applicable.

ESPACES LIBRES

Article 5 : 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 éléments à réaliser au sein des espaces libres publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants et la végétation à créer sont localisés sur le plan à titre indicatif, les principes de plantation de la végétation sont toutefois obligatoires, les articles 6 à 9 et 15 du présent règlement étant réservés.

[3] Les surfaces de sols naturels doivent correspondre au minimum à 40% de la surface du PLQ. Le respect de ce pourcentage doit être assuré par la mise en œuvre des projets d'espaces publics.

[4] Les espaces libres de construction, soit les espaces majoritairement minéraux et les espaces majoritairement végétaux, doivent être libres de toute clôture ou autre dispositif en restreignant l'accès.

[5] Le cahier des recommandations architecturales et paysagères des espaces publics, de juin 2021, annexé au rapport explicatif, doit servir de base pour l'établissement des projets d'espaces publics.

[6] Les surfaces dédiées aux aménagements extérieurs illustrés sur le plan sont vouées à être cédées gratuitement au domaine public communal.

[7] Un espace en sous-sol, libre en surface de tout ouvrage, construction ou arbre, doit être, en principe, réservé dans les rues et les espaces majoritairement minéraux du domaine public actuel ou futur pour la préservation des réseaux existants et la mise en œuvre des nouveaux réseaux nécessaires à la desserte des quartiers (eau, gaz, électricité, chauffage

à distance, télécommunication…).

Article 6 : Espace majoritairement minéral

[1] L'espace majoritairement minéral est notamment destiné à des places de jeux, bancs, tables, kiosques, fontaines et autres installations similaires et ouvrages de gestion des eaux.

[2] Il se prête à la circulation du tramway et à la mobilité douce (piétons, cyclistes et autres). La circulation motorisée n'est tolérée que pour les véhicules de déménagement, de livraison, d'intervention, de collecte des déchets et pour la dépose des personnes à mobilité réduite.

[3] Une station VLS (vélo libre-service) est indiquée en plan par l'aire d'implantation des places de stationnement vélos, sur la place des Cherpines. L'implantation, unique ou multiple et sur ou à proximité de la place, la localisation et le dimensionnement définitifs doivent être étudiés et définis au stade de la demande définitive en autorisation de construire.

[4] Des places de stationnement voitures à destination des visiteurs liées au développement des sous-périmètres dans le cadre des PLQ ultérieurs ne peuvent être réalisées sur le DP communal que moyennant une convention entre la commune et les propriétaires privés.

Article 7 : Rue

La rue constitue une catégorie d'espace libre destiné aux déplacements et accessible en principe à l'ensemble des modes de mobilité, à l'exception de la route de la Galaise sur laquelle la circulation des transports individuels motorisés (TIM) n'est pas admise, et comprend les trottoirs et les éventuels espaces verts destinés aux plantations.

Article 8 : Espace majoritairement végétal

[1] L'espace majoritairement végétal est notamment destiné aux jardinages et plantages, place de jeux, gestion des eaux, surfaces polyvalentes pour des activités de loisirs et détente et autres. Les sols des jardins, potagers et plantages doivent être réalisés avec des matériaux terreux non pollués.

[2] Les espaces majoritairement végétaux doivent être constitués, sauf exception, de surfaces en pleine terre.

[3] Les surfaces de sols des autres espaces verts, hors espaces majoritairement végétaux, doivent être constituées de sols naturels à deux couches (horizons A et B), à l'exception des surfaces sur dalles et des aménagements particuliers pour lesquels un sol à une couche est possible.

[4] Des cheminements mixtes et des promenades peuvent y être réalisés. S'ils se situent entre la distance des 10 à 20 m à la forêt, leur revêtement doit être réalisé en matériaux perméables. Ces cheminements doivent tenir compte de l'accessibilité universelle, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

[5] Les espaces libres publics situés en zone protégée le long de l'Aire doivent être conçus dans la continuité et en cohérence avec le projet de renaturation.

Article 9 : Végétation, arbres à sauvegarder, arbres significatifs, arbres à planter

[1] Les arbres à sauvegarder, à savoir les arbres majeurs figurant sur le plan d'aménagement et dans le cahier des recommandations architecturales et paysagères des espaces publics, doivent bénéficier de mesures de protection conformes aux directives de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), notamment lors des phases de chantier (démolition et construction), afin de permettre leur développement optimal dans la durée.

[2] Les arbres qualifiés de significatifs par le relevé du 21 décembre 2022, repris dans la figure 63 en page 144 du RIE et indiqués en plan comme pouvant être abattus, doivent être préservés dans la mesure du possible. La décision définitive sera prise par les services compétents de l'Etat de Genève, dans le cadre de chaque autorisation de construire.

[3] Les arbres à planter sont différenciés selon les types d'implantation décrits dans les alinéas suivants. Le cahier des recommandations architecturales et paysagères des espaces publics, de juin 2021, accompagne les prescriptions ci-dessous par des orientations complémentaires, non contraignantes.

[4] La partie « est » de la diagonale, traversant le sous-périmètre D, doit être plantée d'arbres d'essences indigènes en disposition libre en accompagnement de la promenade située au nord des voies de tramway. Du côté tramway, la végétation doit répondre aux exigences liées à sa circulation. Les essences choisies doivent être également utilisées dans le reste de la diagonale. Dans la partie de la diagonale à l'ouest de la route de la Galaise, traversant les terrains réservés à un équipement public communal (école primaire) au nord de la pièce Bb, la surface centrale de la diagonale doit rester libre de plantations de hautes tiges.

[5] L'espace dénommé « Place des Cherpines », situé entre les sous-périmètres Ca et Cb, doit être planté d'arbres de haut jet en disposition aléatoire. Les pieds d'arbres doivent être aménagés en sol naturel. Au minimum 10 arbres à grand développement doivent être implantés sur la « Place des Cherpines ».

[6] La végétation à planter dans l'espace dénommé « Parc des Charrotons », situé entre le parc sportif existant et les sous-périmètres Ca, Cb, Cc, doit se composer d'arbres disposés de manière libre et d'essences indigènes. Au minimum 20 arbres à grand développement doivent y être implantés.

[7] Les plantations de la grande prairie, située au nord du sous-périmètre D, qui encadrent le vide central, doivent être de première grandeur, dépassant 20 m à l'âge adulte. Au minimum 10 arbres à grand développement doivent être implantés dans la grande prairie.

[8] L'espace dénommé « Les jardins de l'Aire », situé au nord des sous-périmètres Bc et Cc, devra être conçu en coordination avec le projet de renaturation de l'Aire. Il doit être planté d'arbres d'essences indigènes et issus du cordon boisé de la rivière. Les berges de l'Aire doivent être aménagées de façon la plus naturelle possible, avec des arbres et arbustes riches en baies dans le but de favoriser la biodiversité locale. Au minimum 10 arbres à grand développement doivent être implantés dans « Les jardins de l'Aire », dans le but de créer une continuité paysagère structurante garantissant une transition et une couture soignée entre le parc urbain, le milieu naturel et la forêt riveraine.

[9] Les conditions de plantation des arbres doivent être déterminées au regard de leur taille

finale, et le domaine vital des arbres à planter doit être préservé, en principe, de tout élément pouvant nuire à leur développement.

[10]Les arbres doivent être plantés en considérant les composantes du triptyque Eau-Sol-Végétation, en coordination avec l'OCEau, l'OCAN et l'OCEV.

BÂTI

Article 10 : Espace pouvant accueillir un pavillon

Le périmètre identifié comme « *espace pouvant accueillir un pavillon* », localisé sur la parcelle N° 11362, permet uniquement la réalisation d'un bâtiment compact ou de petite dimension, pour un équipement public destiné à des activités sociales. Cet espace doit servir à la réalisation d'une structure de type « jardin Robinson ». Son implantation doit permettre la continuité des cheminements et des percées visuelles vers le Jura, afin de préserver le caractère de promenade et la continuité paysagère de l'espace dit « Les jardins de l'Aire », conformément au cahier des recommandations architecturales et paysagères des espaces publics, de juin 2021.

Article 11 : Toitures et façades

[1] Les toits plats doivent être entièrement végétalisés de façon extensive et être accessibles pour la plantation et l'entretien de la végétation. 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, du 14 mai 2018. Les divers aménagements (gestion des eaux, végétalisation, délassement) doivent être compatibles, le cas échéant, avec l'installation de panneaux solaires en prévision de l'atteinte des exigences des standards énergétiques genevois. L'emprise et le traitement architectural des installations techniques doivent être compacts et soignés, afin de favoriser les autres usages décris ci-dessus.

[2] Les bâtiments supérieurs à une hauteur de 10 m doivent intégrer des nichoirs à martinets noirs sur leurs façades, aux endroits les plus adéquats.

Article 12 : Bâtiments pouvant être démolis

[1] Les bâtiments principaux localisés sur les parcelles N° 11171 de la commune de Confignon et N° 16185 de la commune de Plan-les-Ouates peuvent être conservés réciproquement par ces communes. Dans ce cas, ces bâtiments doivent être exclusivement destinés à la réalisation d'équipements publics en lien avec la valorisation de l'environnement et du vallon de l'Aire pour la parcelle N° 11171 de la commune de Confignon et à vocation sociale (pour la jeunesse notamment) s'agissant de la parcelle N° 16185 de la commune de Plan-les-Ouates.

[2] Les droits à bâtir inhérents auxdites parcelles sont intégralement garantis et reportés selon le tableau des droits à bâtir figurant à l'article 3.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 13 : Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

[1] Le nombre de places de stationnement voitures est de 16 pour l'Ecole de l'enseignement secondaire II (ES II) et l'école primaire, dont 4 places PMR. Il se décompose comme suit :

a) 2 places PMR pour l'école primaire,
b) 14 places pour les employés de l'ESII, dont 2 PMR.

[2] 2 places livraison destinées à l'ES II sont aussi à réaliser.

Localisation des places de stationnement voitures

[3] Les places de stationnement voitures des employés doivent être situées, au sein des terrains réservés à un équipement public cantonal (ES II).

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

[4] Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 156. Il se décompose comme suit :

a) 26 places pour l'école primaire ;
b) 130 places pour l'ES II.

Localisation des places de stationnement 2RM

[5] Les 26 places de stationnement 2RM pour l'école primaire doivent être situées au sein des terrains réservés à un équipement public communal (école primaire). Les 130 places de stationnement 2RM pour l'ES II doivent être situées au sein des terrains réservés à un équipement public cantonal (ES II).

Nombre de places de stationnement vélos

[6] Le nombre total de places de stationnement vélos est de 342. Il se décompose comme suit :

a) 92 places pour l'école primaire;
b) 250 places pour l'ES II.

Localisation des places de stationnement vélos

[7] Les 92 places de stationnement vélos pour l'école primaire doivent être situées au sein des terrains réservés à un équipement public communal (école primaire). Les 250 places de stationnement vélos pour l'ES II doivent être situées au sein des terrains réservés à un équipement public cantonal (ES II). Des variantes de solutions prévoyant des supports à vélos à double étage ou des places en souterrain doivent être étudiées lors du dépôt des demandes en autorisations de construire.

[8] Ces places doivent être couvertes pour au moins 50% et équipées contre le vol.

Article 14 : Accès des véhicules d'intervention

[1] Les accès des véhicules d'intervention et de secours doivent être conformes à la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et

l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (RSG F 4 05.01; RPSSP).

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

ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

Article 15 : Voies de communication

Les voies de communications indiquées sur le plan sont destinées, en principe, à la circulation des transports individuels motorisés, des transports publics et à la mobilité douce, pour les espaces désignés comme rues. Elles sont réservées à la mobilité douce, aux transports publics et à l'accessibilité d'urgence/PMR, lorsqu'elles sont désignées comme espace majoritairement minéral ou végétal.

Article 16 : 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.

ENVIRONNEMENT

Article 17 : Degrés de sensibilité au bruit

[1] Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; OPB), le degré de sensibilité II (DS II) et le degré de sensibilité III (DS III) sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan.

[2] Des mesures de protection contre le bruit doivent être mises en place sur les façades en dépassement des futurs locaux à usage sensible au bruit compris dans le périmètre du plan (façades de l'équipement public cantonal (ES II) situées le long du chemin des Charrotons). Ces mesures doivent permettre de garantir le respect des exigences des articles 24, alinéa 1 de la loi sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (RS 814.01 ; LPE) et 29 OPB. Elles doivent être définitivement arrêtées, détaillées et quantifiées par un acousticien-expert au stade ultérieur des autorisations de construire.

Article 18 : Etude d'impact sur l'environnement

Les autorisations définitives de construire issues du PLQ doivent faire l'objet d'une EIE 2ème étape, au sens de l'article 14 REE. Les constructeurs des équipements et espaces publics

compris dans le périmètre (hors sous-périmètres destinés à l'adoption des PLQ ultérieurs) sont tenus de respecter les recommandations des chapitres 7.2 et 7.3 du rapport sur l'étude d'impact sur l'environnement de 1ère étape (RIE-1), d'avril 2023, et de participer aux coûts d'étude et de réalisation des mesures préconisées selon une clef de répartition que définiront les communes et, en principe, au prorata des surfaces d'équipements et d'espaces publics créées.

Article 19 : Déchets de chantier, matériaux terreux et substances dangereuses

[1] 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).

[2] Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments doivent être valorisés au minimum à hauteur de 10 % dans le périmètre du projet, sous réserve que la qualité des matériaux et les volumes disponibles le permettent, selon les principes et recommandations de modification du terrain naturel (TN) par remblayage définis aux chapitres 4.2, 4.3, 5 et annexe 1 du complément au concept de gestion des matériaux d'excavation (cahier 4, GP Cherpines, 06.2014) du 13 juillet 2022. Si la qualité des matériaux et les volumes disponibles ne le permettent pas, la possibilité d'utiliser des matériaux en provenance d'autres chantiers doit être prise en compte.

[3] Le pourcentage de valorisation définitif doit être déterminé dans le cadre des autorisations de construire issues du présent PLQ et selon les principes et recommandations de modification du terrain naturel (TN) par remblayage définis dans le complément au concept de gestion des matériaux d'excavation, visés à l'alinéa 2.

[4] La valorisation sur place des matériaux terreux doit être privilégiée. Les excédents non nécessaires au projet doivent être valorisés à l'extérieur du périmètre du PLQ, uniquement en zone agricole, pour la reconstitution de sols de surfaces d'assolement (SDA) ou la réhabilitation des sols anthropiques dégradés. La gestion des matériaux terreux doit être conforme aux principes et recommandations du complément au concept de gestion des matériaux d'excavation, visés à l'alinéa 2.

[5] 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 à la demande d'autorisation de construire.

Article 20 : Gestion et évacuation des eaux

[1] 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 « Les Cherpines », du 14 mai 2018, validé par l'OCEau le 20 mars 2019.

[2] Les toitures des bâtiments doivent être conçues afin de stocker et limiter l'écoulement des eaux pluviales.

[3] Les bassins de rétention à ciel ouvert prévus dans l'espace dénommé « Les jardins de

l'Aire » doivent être aménagés afin de garantir une plus-value pour la biodiversité (pentes douces, pourtour sinueux, minimisation de la terre végétale, etc.).

[4] L'évacuation des eaux pluviales des bâtiments et des constructions du PLQ dans le système de noues à ciel ouvert doit être réalisé de manière gravitaire. Cette contrainte technique doit être prise en considération le plus en amont possible. Dans la mesure du possible, l'évacuation des eaux de toiture doit être effectué en façade, afin de permettre un écoulement au niveau du terrain naturel.

[5] Une coordination doit être faite avec l'OCEau et le service de la planification de l'eau (SPDE), préalablement au dépôt des requêtes en autorisation de construire.

[6] Des concepts de gestion et de valorisation des eaux de pluie doivent être élaborés en coordination avec l'OCEau, l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) et le service de géologie, sols et déchets (GESDEC), dans le cadre des PLQ ultérieurs.

Article 21 : Concept énergétique

Le CET N° 2011-39 validé par l'OCEN le 11 février 2011 et son avenant le CET N° 2018-13-V2, validé par l'OCEN le 29 juin 2023, orientent et organisent ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il doit faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.

Article 22 : Aires d'implantation pour des points de récupération des déchets urbains

[1] Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets urbains doivent être aménagés et réalisés, en principe, simultanément à la construction des bâtiments qui seront prévus par les PLQ ultérieurs, en concertation avec les services communaux, et en priorité sur le domaine privé. Le positionnement de chaque aire d'implantation pour un point de récupération des déchets doit être précisé, en fonction de la position des bâtiments et de l'aménagement des espaces libres à l'intérieur des sous-périmètres destinés à l'adoption de PLQ ultérieurs, ainsi que de la nécessité de préserver des nuisances le cœur des pièces urbaines.

[2] En cas d'impossibilité technique de les localiser sur le domaine privé, une localisation sur l'emprise future du domaine public communal est possible, selon les principes proposés dans le rapport explicatif du présent PLQ. Celle-ci devra faire l'objet d'un accord avec les autorités communales au stade des PLQ ultérieurs des sous-périmètres, précisant notamment les modalités de mise à disposition par les communes de leur domaine public (dp) communal pour l'intervention des porteurs de projet sur celui-ci, dans le cas où la cession au dp communal soit déjà effective à ce moment-là.

[3] En tous les cas, la responsabilité de réaliser ces équipements enterrés, le financement de la réalisation et l'entretien de ceux-ci incombent aux porteurs de projet puis propriétaires des bâtiments ; la collecte, le transport et l'élimination des déchets est à la charge des communes.

[4] En cas de réalisation différée de ces équipements, des infrastructures provisoires doivent être mises à disposition avant l'emménagement des habitants et des entreprises, aux frais des porteurs de projet et tout en restant accessibles aux entreprises de levée des déchets.

FONCIER

Article 23 : Cessions gratuites pour un équipement public communal

[1] Les cessions gratuites à la commune concernée pour un équipement public communal, totalisant 38'287 m^2 de terrain (soit 18'119 m^2 pour l'école primaire, 18'275 m^2 pour les équipements sportifs et culturels dans le sous-périmètre D et 1'893 m^2 pour la Ruche - équipement culturel et social- sur la place des Cherpines), doivent être inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les bâtiments qui seront prévus par les PLQ ultérieurs, compte tenu du report des droits à bâtir dans les sous-périmètres (Ba, Bb, Bc, Ca, Cb et Cc). Si elles en conviennent, un droit d'habitation (ou autre de nature similaire) peut être octroyé en parallèle par les collectivités publiques concernées et inscrit au registre foncier, portant sur les bâtiments existants sur les parcelles en cause. Ce droit d'habitation est non transmissible et doit être compatible avec les objectifs temporels d'équipement du périmètre.

[2] Les droits à bâtir issus des terrains ou emprises des terrains sis en zone de développement 3 et devant être cédés gratuitement pour un équipement public communal sont reportés dans les sous-périmètres réservés à l'adoption d'un PLQ ultérieur.

[3] Sauf accord contraire, l'aménagement et l'entretien de ces espaces sont à la charge de la commune concernée.

Article 24 : Cessions pour un équipement public cantonal

[1] Les terrains ou emprises de terrains destinés à un équipement public cantonal, sis en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, doivent être cédés au canton de Genève.

[2] L'aménagement et l'entretien de ces espaces sont à la charge du canton de Genève.

Article 25 : Cessions gratuites au domaine public communal

[1] L'emprise des cessions gratuites au domaine public communal figurée sur le volet « *équipement, contraintes et domanialités* » du plan est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée et les cessions inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les bâtiments qui seront prévus par les PLQ ultérieurs. Si les collectivités publiques en conviennent, elles peuvent en parallèle octroyer un droit d'habitation (ou autre de nature similaire) inscrit au registre foncier, portant sur les bâtiments existants sur les parcelles en cause. Ce droit d'habitation est non transmissible et doit être compatible avec les objectifs temporels d'équipement du périmètre.

[2] Les droits à bâtir issus des terrains ou emprises des terrains sis en zone de développement 3 et devant être cédés gratuitement au domaine public communal sont reportés dans les sous-périmètres réservés à l'adoption d'un PLQ ultérieur.

[3] En cas de réalisation d'un pavillon dans l'espace réservé à cet effet par le volet « *aménagement* » du plan, l'article 23 s'applique et l'emprise de terrain concernée doit être cédée gratuitement au domaine privé communal plutôt qu'au domaine public communal, étant entendu qu'aucune affectation autre que de l'équipement public n'y sera autorisée. Il

en va de même pour les bâtiments pouvant être démolis qui seraient conservés pour des équipements publics.

Article 26 : Cessions au domaine public communal

L'emprise des cessions au domaine public communal figurée sur le volet « *équipement, contraintes et domanialités* » du plan, concernant des terrains sis en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée et les cessions inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture de chantier concernant les bâtiments qui seront prévus pour l'ES II.

Article 27 : Désaffectation du domaine public communal

Les emprises des parcelles N^{os} 11251 et 15297 devant être désaffectées du domaine public communal au profit du domaine privé des communes de Plan-les-Ouates et Confignon doivent l'être au plus tard à l'entrée en force de l'autorisation de construire relative aux bâtiments à ériger sur ces terrains.

Département du territoire
Office de l'urbanisme
Rue David-Dufour 5 • case postale 224 • 1211 Genève 8
Tél. +41 (22) 546 73 10 • www.ge.ch/amenagement