

TABLE DES MATIÈRES

Généralités	1
Article 1°: Champ d'application	1
Article 2°: Mesures de l'utilisation du sol	1
Article 3°: Tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir	1
Espaces libres	2
Article 4°: Principes et mise en œuvre	2
Article 5°: Végétation	3
Article 6°: Faune, flore et biotopes.....	3
Bâti	4
Article 7°: Destination des bâtiments	4
Article 8°: Hauteur maximale	4
Article 9 : Bandes d'implantation	5
Article 10°: Toitures	5
Article 11°: Accès aux immeubles	5
Article 12 : Passages	6
Accès et stationnement	6
Article 13 : Accès des véhicules d'intervention.....	6
Article 14°: Places de stationnement.....	6
Article 15°: Aires d'implantation des constructions en sous-sol et accès aux garages souterrains.	7
Environnement	7
Article 16°: Degré de sensibilité au bruit.....	7
Article 17°: Notice d'impact sur l'environnement	8
Article 18°: Déchets et substances dangereuses	8
Article 19°: Gestion et évacuation des eaux.....	9
Article 20°: Concept énergétique territorial	9
Article 21°: Protection contre les accidents majeurs	9
Article 22°: Protection contre les vibrations	9
Elements de base du programme d'équipement	9
Article 23 : Voies de communication privées.....	9
Article 24 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement.....	10
Foncier	10
Article 25°: Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo.....	10
Article 26°: Servitude d'usage public	10
Article 27°: Servitude de passage privé en souterrain	11
Article 28 : Cession gratuite au domaine public communal.....	11
Article 29°: Cessions gratuites au domaine public cantonal.....	11

GÉNÉRALITÉS

Article 1°: Champ d'application

- ¹ Le présent règlement vaut règlement de quartier. Il fait partie intégrante du plan localisé de quartier (PLQ) N° 30162, composé d'un volet « aménagement », d'un volet « équipement, contraintes et domanialités » et d'un tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir, qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.
- ² Le plan et son règlement sont accompagnés :
 - a) d'une notice d'impact sur l'environnement 1^{ère} étape (NIE-1), au sens de l'article 18 du règlement sur les évaluations environnementales, du 2 novembre 2022 (RSG K 1 70.05 ; REE).
 - b) 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° 2022-04 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 7 octobre 2022 ;
 - c) d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (SDGEE) daté d'avril 2026 ;
 - d) d'un plan des aménagements extérieurs (PAE) et d'une charte des aménagements extérieurs datés du 14 avril 2026.
- ³ Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'article 11 de la loi sur les routes, du 28 avril 1967 (RSG L 1 10 ; LRoutes).
- 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 aux terrains sis en zone de développement.

Article 2°: Mesures de l'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 2.61, représentant un maximum de 95'955 m² de surfaces brutes de plancher (SBP) destinées exclusivement à des activités.
- ² L'indice de densité (ID) est de 3.6.
- ³ Un maximum de 7'364 m² de surfaces d'équipement public, dévolues à un équipement public intercommunal, doit au surplus être réalisé. Ces surfaces n'entrent pas dans le calcul des indices.

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

- ¹ Les droits à bâtir sont localisés dans les bâtiments indiqués sur le plan, selon le tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir qui y figure.
- ² Une modification du tableau et schéma de répartition et localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

ESPACES LIBRES

Article 4 : Principes et mise en œuvre

- ¹ Sont considérés comme espaces libres les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre du PLQ, quels que soient leurs aménagements, formes ou fonctions.
- ² Les éléments des espaces libres privés ou publics, notamment les places, promenades et espaces verts et la végétation à créer doivent être respectés dans leurs principes.
- ³ Les espaces libres doivent être réalisés en respectant le plan des aménagements extérieurs (PAE) du 14 avril 2026 et les éléments impératifs de la charte.
- ⁴ Les espaces libres doivent faire l'objet d'une étude paysagère détaillée sur l'ensemble du périmètre permettant l'établissement d'un plan d'aménagement paysager (PAP) d'ensemble, lequel doit être joint au dossier de la première demande définitive en autorisation de construire.
- ⁵ Le PAP d'ensemble doit être établi en étroite collaboration avec les autorités communales et cantonales. Il doit servir de document de référence à la commune de Meyrin, au département chargé de l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux services compétents lors de l'examen des demandes définitives en autorisation de construire.
- ⁶ Les surfaces de sols naturels en pleine terre et sur dalle doivent correspondre au minimum à 18% de la surface totale du périmètre du PLQ.
- ⁷ L'espace majoritairement végétal compris sur les parcelles n^{os} 10514, 11117, 13401 et 14501 doit être perméable.
- ⁸ Les revêtements de sols de l'espace majoritairement minéral doivent être conformes aux exigences de coefficient de ruissèlement des eaux pluviales définies dans le SDGEE, dans sa version d'avril 2026.
- ⁹ Les espaces majoritairement minéraux doivent être réservés aux piétons et aux cycles, à l'exception des véhicules d'urgence, de livraison, de déménagement et d'entretien et des véhicules transportant des usagers en fauteuils roulants (UFR). Ceux situés sur de la pleine terre doivent être réalisés avec des matériaux permettant le passage des personnes en fauteuils roulants.
- ¹⁰ L'aménagement de l'esplanade donnant sur la route de Pré-Bois, le mail diagonal et la place côté passerelle Emile-Taddéoli doit garantir la fluidité et la sécurité des circulations mixtes piétonnes et cycles sans voie propre.
- ¹¹ Tout mobilier fixe doit garantir l'accessibilité des véhicules SIS et les connexions modes doux sans entrave.
- ¹² Afin de garantir un confort acoustique dans les espaces libres accessibles au public, des mesures concernant les types de surfaces (type perméable, semi-perméable ou imperméable) des espaces libres doivent être précisées dans le cadre du plan d'aménagement paysager (PAP) d'ensemble. Ces mesures doivent être coordonnées avec les exigences du SDGEE dans sa version d'avril 2026.
- ¹³ Lors du dépôt de la première demande d'autorisation de construire définitive relative aux aires d'implantation 2, 3 et 4, une analyse doit être réalisée afin d'évaluer la nécessité de prendre des mesures de protection contre le bruit provenant de l'autoroute. Le cas échéant, le dimensionnement, la forme et la proportionnalité (calcul WTI) d'un mur antibruit doivent être évalués.
- ¹⁴ 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), à défaut d'un accord entre les

différentes parties.

- ¹⁵ La réalisation, la gestion et l'entretien des espaces libres publics situés sur fonds privés peuvent faire l'objet au besoin de conventions spécifiques.
- ¹⁶ Un groupe de suivi en charge de garantir la cohérence du projet et 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°: Végétation

- ¹ Au minimum 80% des essences arbustives et des arbres doivent être indigènes. Les essences d'arbres exotiques peuvent être admises uniquement sur l'esplanade donnant sur la route de Pré-Bois et sur le mail diagonal traversant le périmètre.
- ² L'arborisation des espaces libres doit se faire en coordination avec le plan d'accessibilité des véhicules du service d'incendie et de secours (SIS) ou d'intervention d'urgence.
- ³ Les arbres à planter sur la parcelle n° 10514 doivent être de moyen à grand développement.
- ⁴ Les arbres à planter doivent être plantés en pleine terre, à l'exception de ceux situés sur les espaces majoritairement végétaux sur dalle.
- ⁵ Une épaisseur minimale de 1 m de terre doit être garantie pour les plantations sur dalle, comprenant au minimum 70 cm d'horizon B et 30 cm d'horizon A. Un volume de terre minimal de 9 m³ par arbre doit être garanti et les dimensions doivent être adaptées à l'espèce et à son développement, conformément à la directive concernant les plantations compensatoires de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN).
- ⁶ Toute intervention à proximité de la végétation à sauvegarder doit être coordonnée préalablement avec l'OCAN.
- ⁷ Les arbres majeurs pouvant être abattus doivent être compensés dans le périmètre du PLQ.
- ⁸ 17 arbres majeurs au minimum doivent être plantés dans le périmètre du PLQ, aux emplacements désignés tant par le plan des aménagements extérieurs que par la charte des aménagements extérieurs.
- ⁹ La plantation de 65 arbres en dehors du périmètre du PLQ doit faire l'objet d'une recherche de surface de remplacement à proximité en collaboration et validée par l'OCAN. L'article 15 du règlement sur la conservation de la végétation arborée, du 27 octobre 1999 (RSG L 4 05.04 : RCVA) est réservé.

Article 6°: Faune, flore et biotopes

- ¹ Les milieux naturels dignes de protection au sens de l'article 14 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage, du 16 janvier 1991 (RS 452.1 ; OPN), identifiés au chapitre 6.12.3.2 de la NIE-1, doivent être compensés dans et en dehors du périmètre du PLQ, selon les mesures prescrites au chapitre 6 « Récapitulation des mesures », point 12 « Flore, faune, biotopes » de la NIE-1, du 27 avril 2026.
- ² Une bande libre de toute construction de 10 m de distance entre les bâtiments et la forêt doit être garantie. Son sol doit être perméable, ensemencé et permettre la circulation des véhicules SIS. Son aménagement doit être coordonné avec l'OCAN.
- ³ Les abords des voies ferrées actuellement traités en talus doivent être réaménagés de manière à garantir leur fonction de corridor biologique et d'habitat pour la petite faune, notamment pour la vipère aspic.

- 4 Les émissions lumineuses doivent être limitées et ne pas éclairer la végétation, conformément à la directive concernant l'éclairage extérieur et la protection de la biodiversité de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN).
- 5 L'éclairage public doit être concentré sur l'esplanade donnant sur la route de Pré-Bois, le mail diagonal et la place côté passerelle Emile-Taddéoli. Pour le reste des cheminements piétons, vélos et mixtes le long des voies ferrées, un éclairage minimal doit être prévu (type borne d'une hauteur de 50 cm ou éclairage encastré en façade/mur). Aucun éclairage de la zone nature (forêt, lisière forestière et prairie) n'est admis.
- 6 Des nichoirs à avifaune et chiroptères doivent être mis en place dans les arbres et intégrés aux bâtiments les plus adéquats.
- 7 Des habitats pour la petite faune, tels que les murgiers, les tas de bois et de pierre pour les micromammifères et les reptiles doivent être prévus au sein du périmètre du PLQ.

BÂTI

Article 7 : 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 38'466 m² de SBP dont une SBP minimale de 1'908 m² doit être occupée par des commerces implantés au rez-de-chaussée attenant à l'esplanade donnant sur la route de Pré-Bois et au mail diagonal.
- 2 Aire d'implantation 2 : le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à des activités pour 10'978 m² de SBP dont une SBP minimale de 341 m² doit être occupée par des commerces implantés au rez-de-chaussée attenant au mail diagonal.
- 3 Aire d'implantation 3 : le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné à des activités pour 14'403 m² de SBP dont une SBP minimale de 692 m² doit être occupée par des commerces implantés au rez-de-chaussée attenant au mail diagonal et à la place côté passerelle Emile-Taddéoli.
- 4 Aire d'implantation 4 : le bâtiment D situé au sein de l'aire d'implantation 4 est destiné à des activités pour 32'108 m² de SBP dont une SBP minimale de 996 m² doit être occupée par des commerces implantés au rez-de-chaussée attenant au mail diagonal et à la place côté passerelle Emile-Taddéoli. Ce bâtiment doit également en sus comprendre un équipement public intercommunal (piscine intercommunale) pour une surface maximale de 7'364 m² au rez-de-chaussée et dans les niveaux de sous-sols.
- 5 Les SBP destinées à des commerces doivent occuper au minimum 4% de la surface totale, en privilégiant leur implantation le long du mail diagonal qui traverse le périmètre.

Article 8 : Hauteur maximale

- 1 La hauteur maximale du bâtiment A situé dans l'aire d'implantation 1 est de 43 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le terrain naturel (TN).
- 2 La hauteur maximale du bâtiment B situé dans l'aire d'implantation 2 est de 36 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.
- 3 La hauteur maximale du bâtiment C situé dans l'aire d'implantation 3 est de 33 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.

- 4 La hauteur maximale du bâtiment D situé dans l'aire d'implantation 4 est de 43 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.
- 5 Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan d'aménagement.
- 6 Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques ou des superstructures. Elles doivent dans tous les cas respecter la limite du plafond aérien de 464 m.

Article 9 : Bandes d'implantation

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

Article 10 : Toitures

- 1 Les toitures des bâtiments doivent être plates.
- 2 Les toitures des bâtiments doivent être végétalisées à 60% au minimum. Elles doivent permettre la rétention des eaux pluviales et l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques selon la stratégie définie dans le CET N° 2022-04. Le choix du type de végétalisation, extensive et avec des mélanges d'espèces indigènes, doit être compatible avec l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.
- 3 La mise en place de la stratégie d'usage des toitures définie dans le CET N° 2022-04, doit en principe faire l'objet d'une convention entre les propriétaires fonciers. Celle-ci doit être signée avant le dépôt de la première demande définitive en autorisation de construire.
- 4 La surface des attiques ne doit pas excéder plus de 80% de la surface du dernier niveau de chaque bâtiment.
- 5 Les attiques doivent être réalisés avec un retrait de 4 m au minimum par rapport aux façades des étages inférieurs et ne peuvent pas excéder 4.5 m de hauteur (hors installations techniques).
- 6 Les attiques doivent être compris dans les hauteurs maximales des bâtiments.
- 7 Les toitures doivent être accessibles et peuvent être aménagées en terrasses, à condition que celles-ci n'excèdent pas 20% de la surface totale de la toiture.
- 8 La réalisation de verrières en cœur d'îlot est autorisée à condition que les parties transparentes n'excèdent pas 60% de la surface du cœur de chaque îlot. Les 40% restants doivent permettre la rétention des eaux pluviales pour l'entier de la surface de la toiture, verrière comprise.

Article 11 : Accès aux immeubles

- 1 La localisation des accès aux immeubles peut être adaptée lors de la demande définitive en autorisation de construire.
- 2 Chaque immeuble doit être accessible sans entrave par les véhicules d'urgence.

Article 12 : Passages

- ¹ Le passage pour le cheminement mixte à travers le bâtiment A situé dans l'aire d'implantation 1 doit permettre la continuité du mail diagonal en tout temps et doit avoir 2 étages de hauteur au minimum et 17 m de largeur au minimum.
- ² Les passages pour les cheminements piétons le long du mail diagonal dans les bâtiments B, C et D situés dans les aires d'implantation 2, 3 et 4 doivent disposer d'un porte-à-faux ouvert d'une profondeur minimale de 3 m.
- ⁴ Les passages pour les cheminements piétons donnant accès aux entrées des immeubles côté forêt dans les bâtiments B et C situés dans les aires d'implantation 2 et 3 doivent disposer d'un porte-à-faux ouvert d'une profondeur de 4 m au minimum et d'une hauteur de 2 étages au minimum.

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Article 13 : 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.
- ³ Les voies accessibles aux véhicules d'intervention peuvent également être accessibles aux véhicules de déménagement et d'entretien sous réserve que ces véhicules n'excèdent pas les dimensions des véhicules d'intervention.

Article 14 : Places de stationnement

Nombre de places de stationnement voitures

- ¹ Le nombre total de places de stationnement voitures est de 386 places, dont 8 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il se décompose comme suit :
 - a) 326 places pour les employés des activités tertiaires ;
 - b) 12 places pour les employés des commerces ;
 - c) 0 place pour les visiteurs et clients des activités tertiaires ;
 - d) 28 places pour les visiteurs et clients des commerces ;
 - e) 20 places pour l'équipement public.

Localisation des places de stationnement voitures

- ² Les places de stationnement voitures doivent se situer en souterrain.
- ³ Une place dépose-minute peut être située en surface le long de la route de Pré-Bois en bordure de l'esplanade, accessible depuis le chemin des Rameaux, à condition qu'elle n'entrave pas la circulation des véhicules, ni l'accès au parking souterrain sur cette voirie.

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

- ⁴ Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 362.

Localisation des places de stationnement 2RM

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

Nombre de places de stationnement vélos

- ⁶ Le nombre total de places de stationnement vélos est de 1'655.

Localisation des places de stationnement vélos

- ⁷ 170 places minimum de stationnement vélos sont prévues au sein des espaces libres dans les aires d'implantation des places de stationnement vélos.
- ⁸ 330 places minimum de stationnement vélos doivent être situées au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des entrées de bâtiments dans des emplacements facilement accessibles, abrités et équipés contre le vol. Le solde des places doit se situer en sous-sol pour autant que leur accessibilité et leur fonctionnalité soient garanties.

Réalisation des places de stationnement vélos

- ⁹ La réalisation des places de stationnement pour vélos peut être effectuée par étape en fonction de l'utilisation effective des places déjà mises en service.

Article 15 : Aires d'implantation des constructions en sous-sol et accès aux garages souterrains

- ¹ Les aires d'implantation des constructions en sous-sol comprenant notamment les garages souterrains peuvent également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (vélos, locaux poubelles, caves, locaux techniques, etc.).
- ² En cas de réalisation du projet par étapes, des rampes provisoires pour l'accès aux garages souterrains peuvent être prévues hors des secteurs d'accès aux garages souterrains prévus par le PLQ. Ces rampes provisoires doivent être démolies au plus tard à la réalisation des rampes définitives dans les secteurs d'accès aux garages souterrains prévus par le PLQ. Les frais de leur construction et démolition sont à la charge des constructeurs de chaque étape.
- ³ Les secteurs d'accès aux garages souterrains correspondent à leurs accès tel que fixés par le plan.

ENVIRONNEMENT

Article 16 : 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), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ.
- 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 du bâtiment situé dans l'aire d'implantation 1 donnant sur la route de Pré-Bois et

la route de Meyrin et façades des bâtiments situés dans les aires d'implantation 3 et 4 donnant sur l'autoroute A1) afin de respecter les exigences des articles 31, alinéa 1 et 32, alinéas 1 et 3 OPB.

Article 17 : Notice d'impact sur l'environnement

- ¹ Les autorisations définitives de construire issues du PLQ doivent faire l'objet d'une notice d'impact de 2^{ème} étape (NIE-2), au sens des articles 17 et 18 REE. Elles doivent respecter les mesures du cahier des charges figurant aux chapitres 7 et 8 de la NIE-1, du 27 avril 2026, relatives à l'étape ultérieure des autorisations de construire. L'article 18, alinéa 2 REE est réservé.
- ² 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 18 : Déchets et substances dangereuses

- ¹ Le requérant doit utiliser des matériaux recyclés exempts de substances dangereuses dans les constructions dans toute la mesure du possible.
- ² Un plan de gestion des déchets de chantier doit être établi et présenté lors du dépôt de la première demande 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).
- ⁴ Les matériaux de démolition en béton doivent, dans la mesure du possible, être concassés et valorisés dans le périmètre. Si le concassage n'est pas possible sur site, les matériaux doivent être acheminés vers une installation spécialisée dans le recyclage du béton.
- ⁵ Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation des bâtiments et de l'aménagement des espaces libres doivent être valorisés dans le périmètre du projet dans toute la mesure du possible. Si aucune valorisation des matériaux d'excavation n'est réalisable sur place ou si cette option a été écartée au cours de l'avancement des études, les demandes en autorisation de construire doivent être accompagnées d'un rapport l'expliquant et le justifiant. Le cas échéant, l'utilisation de matériaux recyclés provenant d'une installation spécialisée dans le recyclage des matériaux de construction doit être privilégiée.
- ⁶ Les futures constructions doivent comporter les locaux / infrastructures nécessaires à la collecte sélective des déchets des entreprises (déchets urbains et autres déchets ou « déchets industriels »).
- ⁷ 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 en autorisation de démolir.
- ⁸ Conformément à l'article 3, lettre a OLED, les déchets produits par les entreprises comptant moins de 250 postes à plein temps et dont la composition est comparable à celle des déchets ménagers en termes de composition et de proportions sont considérés comme des « déchets urbains ». Leur élimination, notamment celle des déchets mélangés non recyclables et destinés à être incinérés, est soumise au monopole d'élimination des pouvoirs publics et donc de la commune de Meyrin.

Article 19 : 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 (SDGEE), daté d'avril 2026.
- ² Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ doit être exécuté en système séparatif et raccordé au système communal existant.
- ³ Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être prévues pour l'ensemble du périmètre du PLQ. La contrainte de rejet des eaux pluviales est de 20l/s/ha pour un temps de retour considéré de 10 ans.
- ⁴ Les toitures des bâtiments doivent être conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales.
- ⁵ Les exigences de coefficient de ruissellement indiquées dans le SDGEE, daté d'avril 2026, doivent être respectées via l'optimisation des surfaces perméables et/ou des systèmes de gestion alternatifs (type noues, surfaces ou tranchées drainantes, pavés filtrants, etc.).

Article 20 : Concept énergétique territorial

Le concept énergétique territorial (CET) N°2022-04, validé le 7 octobre 2022 par l'OCEN, oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il doit faire l'objet de mises à jour prenant en compte l'évolution des contraintes environnementales, des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.

Article 21 : Protection contre les accidents majeurs

Les mesures de réduction des risques d'accidents majeurs selon l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.012 ; OPAM), figurant au chapitre 6.10 « Prévention des accidents majeurs, protection contre les catastrophes » et à l'annexe 5.10 « Etudes de risques OPAM » de la NIE-1, du 27 avril 2026, doivent être prises en compte dans le projet au moment des requêtes en autorisation de construire et réalisées.

Article 22 : Protection contre les vibrations

Compte tenu de la proximité des bâtiments A, B, et D avec les voies ferrées, des études d'impact des vibrations des trains doivent être jointes aux demandes définitives en autorisation de construire. Ces études doivent démontrer que les vibrations n'ont pas d'impact sur les programmes ou, à défaut, prévoir des mesures constructives en vue de les minimiser.

ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT

Article 23 : Voies de communication privées

- ¹ Constituent des voies de communication privées au sens de l'article 3, alinéa 3, lettre a LGZD, les emprises de terrain ne relevant pas du domaine public cantonal ou communal existant ou à créer au moyen des cessions prévues par le plan.
- ² L'emprise de la passerelle traversant les voies ferrées, telle que représentée sur les plans, est une emprise maximale. Son dimensionnement définitif doit être déterminé en coordination avec les CFF dans le cadre de l'établissement du plan d'aménagement

paysager d'ensemble, qui devra être joint au dossier lors du dépôt de la première demande en autorisation de construire.

Article 24 : 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, des contraintes et des domanialités, 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.

FONCIER

Article 25 : Servitudes de passage public à pied et/ou à vélo

- ¹ Les cheminements piétons, vélos ou mixtes indiqués sur le plan d'aménagement doivent faire l'objet de servitudes de passage public à pied et/ou à vélo.
- ² Les servitudes doivent être inscrites au registre foncier au profit de la commune de Meyrin au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées, sauf demande contraire de la commune de Meyrin.
- ² La réalisation des objets prévus par les servitudes de passage public à pied et/ou à vélo situées dans les aires d'implantation est à la charge des propriétaires des bâtiments concernés.
- ³ La réalisation des objets prévus par les servitudes de passage public à pied et/ou à vélo qui ne sont pas situées dans les aires d'implantation doit faire l'objet d'une convention entre les propriétaires des bâtiments concernés et la commune de Meyrin. La convention doit être signée avant le dépôt de la première demande définitive en autorisation de construire.
- ⁴ L'entretien et les conditions d'accès à l'ensemble des cheminements piétons et/ou cycles doivent faire l'objet d'une convention entre les propriétaires et la commune de Meyrin qui doit être jointe lors du dépôt de la première demande définitive en autorisation de construire.

Article 26 : Servitude d'usage public

- ¹ Une partie des parcelles n^{os} 13256, 13239, 13337, 13240, 13254, 11115, 13339, 14500, 14102, 14101, 14100, 10935, 10937, 14099, 10523, 13816, 14353 et 14032 doit faire l'objet d'une servitude d'usage public au profit de la commune de Meyrin qui doit être inscrite au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées, sauf demande contraire de la commune de Meyrin.
- ² L'emprise de la servitude d'usage public, telle que représentée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités, est une emprise maximale. Son dimensionnement définitif doit être déterminé en fonction des projets architecturaux de manière à s'étendre jusqu'au pied des façades des bâtiments.

- ³ Le financement, l'entretien et les conditions d'accès aux aménagements de la servitude d'usage public doivent faire l'objet d'une convention entre les propriétaires et la commune de Meyrin qui doit être signée au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées.

Article 27 : Servitude de passage privé en souterrain

- ¹ La rampe d'accès au parking souterrain des bâtiments B, C et D est mutualisée par l'inscription de servitudes de passage privé en souterrain à pied et à véhicule au bénéfice des biens-fonds compris dans les aires d'implantation des bâtiments qui en sont dépourvues. Ces servitudes doivent être inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire de chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées.
- ² L'aménagement et l'entretien de ces servitudes de passage privé en souterrain sont à la charge des propriétaires des fonds grevés au prorata de leurs droits à bâtir.

Article 28 : 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 lors du dépôt de la première demande en autorisation de construire et la cession doit être inscrite au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier concernant les autorisations de construire relatives aux parcelles concernées. Ce principe de mise en œuvre peut être revu en cas d'accord ou sur demande de la commune de Meyrin.

Article 29 : Cessions gratuites au domaine public cantonal

L'emprise des cessions gratuites au domaine public cantonal indiquée sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités est une emprise maximale. L'emprise définitive doit être déterminée lors du dépôt de la première demande d'autorisation de construire et les cessions inscrites au registre foncier au plus tard lors du dépôt du formulaire d'ouverture du chantier relatif aux parcelles concernées. Ce principe de mise en œuvre peut être revu en cas d'accord de l'Etat de Genève, représenté par l'office cantonal du génie civil (OCGC).

