

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 24 juin 2010

Projet de loi

ouvrant un crédit d'investissement de 8 000 000 F pour les exercices 2010 et 2011 pour la réalisation de 2 giratoires et d'une desserte dite « rue de la Maison Carrée » dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois de Bay, partie extension par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit d'ouvrage global fixe de 8 000 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat en vue de financer la réalisation de 2 giratoires et d'une desserte dite « rue de la Maison Carrée », dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension, par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), pour le compte de l'Etat de Genève.

Art. 2 But

Ce crédit est destiné à la réalisation de 2 giratoires et d'une desserte dite « rue de la Maison Carrée », dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension, par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), pour le compte de l'Etat de Genève, en vue de permettre l'implantation d'entreprises.

Art. 3 Budget d'investissement

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2010 sous la rubrique 08.07.11.00.5010 selon les tranches suivantes :

- 1 500 000 F en 2010;
- 6 500 000 F en 2011.

² L'exécution budgétaire de ce crédit est suivie grâce à un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 4 Financement et charges financières

¹ Le financement de ce crédit est en partie assuré par la perception de la taxe d'équipement, au fur et à mesure de l'implantation des entreprises.

² Le solde du crédit est financé, au besoin, par le recours à l'emprunt dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 5 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé sur le coût d'acquisition (ou initial), selon la méthode linéaire et, est porté chaque année au compte de fonctionnement.

Art. 6 Durée

La disponibilité du crédit d'investissement s'éteint à fin 2012.

Art. 7 Loi applicable

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève du 7 octobre 1993.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1) Introduction

La zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, sise sur la commune de Satigny, est amenée à se développer sur les terrains agricoles adjacents, au nord et à l'ouest de la zone industrielle actuelle.

Afin de permettre la viabilisation des nouveaux terrains ainsi créés et d'en garantir l'accès sans toucher aux parcelles aujourd'hui occupées par les entreprises en place, une nouvelle route de desserte est projetée.

2) Situation actuelle

La zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay actuelle s'étend sur environ 60 Ha.

Elle est desservie par la route cantonale du Bois-de-Bay, reliant les localités de Vernier et de Peney-dessous.

La majeure partie de l'activité se concentre aujourd'hui au sud de cette voirie, en direction des bords du Rhône.

3) Situation projetée

3.1. Extension de la ZIBAY

Le projet d'extension concerne une emprise d'environ 17 Ha au nord-est de la zone d'activité actuelle.

Cette extension sera limitée au nord et à l'ouest par la présence d'un cordon boisé protégé, au sein duquel coulent les ruisseaux de Montfleury et de la Maison Carrée.

Notons que la zone concernée par le projet a fait l'objet d'une exploitation de gravier par le passé et qu'elle a jadis été remblayée avec des matériaux d'excavation en général et des déchets de chantier sans contrôle rigoureux. Une grande partie des parcelles concernées sont donc inscrites dans le cadastre des sites pollués, mais ne nécessitent ni surveillance ni assainissement.

3.2. Nouvelle route de desserte

Le projet d'extension comprend la réalisation de 2 giratoires et d'une rue de desserte, dite « *rue de la Maison Carrée* », représentant environ 15.000 m².



Figure 1 : Situation de la ZIBAY et de la nouvelle route de desserte

Il comprend également la mise en place de l'éclairage, des collecteurs EU et EP et de l'aménagement de trottoirs.

Les 2 giratoires sont prévus à l'intersection de la future desserte, dite « *rue de la Maison Carrée* », avec la route du Bois-de-Bay.

Selon le plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, la future desserte devrait comprendre une chaussée bidirectionnelle de 7 m, 1 trottoir traditionnel de 2 m et une bande arborisée de 5 m (au sud), ainsi qu'un trottoir minéralisé de 3 m (au nord).



Figure 2 : Profil en travers type selon le Plan directeur de la ZDIA

La route de desserte sera équipée de conduites d'alimentation (eau, électricité, téléphone et défense incendie, etc.) et de collecteurs EU et EP.

Une fois construite, cette nouvelle route sera cédée gratuitement au domaine public de la commune de Satigny, laquelle assumera les charges d'entretien et de renouvellement.

4) Coût des travaux et délai de réalisation

4.1. Coût des travaux

Le coût des travaux d'aménagement est évalué à 7 989 945 F, arrondi à 8 000 000 F TTC.

Ils se décomposent ainsi :

Travaux de génie civil HT	5 630 000 F
Éclairage public HT	330 100 F
Aménagements paysagers HT	920 500 F
Honoraires et frais	545 000 F
Montant total HT	7 425 600 F
TVA 7.6 %	
Montant total TTC	7 989 945 F

4.2. Délai de réalisation

L'ouverture du chantier planifiée à ce stade est fixée courant 2010. Le chantier devrait durer 8 à 12 mois.

5. Conclusion

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1. Préavis technique financier*
- 2. Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 3. Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 4. Plan N° 29292 Satigny Plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay – Volet aménagement, plan et coupes – Procédure d'opposition*
- 5. Règlement directeur pour la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay à Satigny du 20.01.2009*



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PREAVIS TECHNIQUE FINANCIER

Recu le

23 AVR. 2010

SERVICE COMPTABILITE
DCTI

Ce préavis technique ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- Projet de loi présenté par le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé.

• Objet :

Projet de loi ouvrant un crédit d'ouvrage de 8 000 000 F pour les exercices 2010 et 2011 pour la réalisation de deux giratoires et d'une desserte dite "rue de la Maison Carrée", dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension, par la Fondation Carrée pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève.

• Rubriques concernées :

08.07.11.00 5010

• Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet :

- Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de francs)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	-	-	-	-	-	-	-
Charges particulières [30 à 36]	0.04	0.27	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	0.04	0.27	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	-	-	-	-	-	-
Total des revenus de fonctionnement	-						
Résultat net de fonctionnement	0.04	0.27	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32

• Inscription budgétaire et financement :

- Cette dépense d'investissement est inscrite au budget du département des constructions et des technologies de l'information en 2010. Une demande de crédit extraordinaire devra être effectuée auprès de la Commission des finances du Grand Conseil.

- Il entre dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2010. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que les tranches annuelles du crédit d'investissement pourront être automatiquement versées.

- Les données des tableaux financiers annexés au projet de loi concordent avec les données budgétaires.

• Annexes au projet de loi :

Tableau de la planification des charges financières, tableau de la planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle d'investissement, préavis technique.

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au manuel de comptabilité publique édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le 21.4.2010

Signature du responsable financier : Dominique Ritter

2. Approbation / Avis du département des constructions et des technologies de l'information

Genève, le

Signature du responsable financier : Sophie Heurtault Malherbe

3. Approbation / Avis du département des finances

Genève, le

Visa du département des finances : M. Marc Gloria

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes du 6.04.2010

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 06) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 3 000 000 F pour les exercices 2010 et 2011 pour la réalisation de deux giratoires et d'une desserte dite "rue de la Maison Carrée" dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève

Projet présenté par le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Investissement brut	1'500'000	6'500'000	0	0	0	0	8'000'000
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	1'500'000	6'500'000	0	0	0	0	8'000'000
Infrastructure / Gros œuvre / Canalisations	1'500'000	6'500'000	0	0	0	0	8'000'000
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	43'125	274'444	318'889	318'889	318'889	328'889	318'889
Intérêts	43'125	230'000	230'000	230'000	230'000	230'000	230'000
Amortissements	0	44'444	88'889	88'889	88'889	98'889	88'889
							charges financières recurrentes

Signature du responsable financier :

Date : 24.11.2010



Dominique RITTER
DIRECTEUR DU SERVICE FINANCIER

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DEPENSE NOUVELLE

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 8 000 000 F pour les exercices 2010 et 2011 pour la réalisation de deux giratoires et d'une desserte dite "rue de la Maison Carrée" dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève

Projet présenté par le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	43'125	274'444	318'889	318'889	318'889	328'889	318'889
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] <small>(meuble, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0
Charges de matériel et véhicule <small>(véhicule, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(Bâties (eau, électricité, chauffage), concédaires, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32-33] <small>Intérêts (report tableau)</small>	43'125	274'444	318'889	318'889	318'889	328'889	318'889
Amortissements (report tableau)	43'125	230'000	230'000	230'000	230'000	230'000	230'000
Charges particulières [34 à 36]	0	44'444	88'889	88'889	88'889	98'889	88'889
Dédonationnement collectivité publique (352)	0	0	0	0	0	0	0
Provision [35] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0
Ocrot de subvention ou de prestations [36] <small>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small>	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] <small>(augmentation de revenus (impôts, émouvements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	0	0	0	0	0	0	0
Retour sur investissement (pour les projets informatiques)	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus)	43'125	274'444	318'889	318'889	318'889	328'889	318'889
Remarques :							



Signature du responsable financier : Dominique RITTER
Date : 21. 11. 2010 DIRECTEUR DU SERVICE FINANCIER

Règlement directeur

pour la zone de développement industriel et artisanal
du Bois-de-Bay à Satigny (ZIBAY)

Art.1. Champ d'application

Les présents plans et règlement directeurs procèdent de la loi du 8 mai 1980 créant une zone de développement industriel et artisanal et une zone des bois et forêts, de la loi du 27 janvier 1989 portant sur la protection des rives du Rhône, et de la loi du 15 juin 2007 modifiant le périmètre de protection des rives du Rhône et créant plusieurs zones de développement industriel et artisanal, ainsi que plusieurs zones des bois et forêts.

Le périmètre de la zone est fixé par le plan No 29125 A - 535 dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), pour le compte de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), le 4 décembre 2000 et approuvé par le Grand Conseil le 15 juin 2007.

La limite de validité du plan et règlement directeurs est représentée sur le plan no 29292-535 (volet aménagement) visé à l'article 2 ci-après.

Art.2. Plan directeur

Le plan directeur du périmètre est constitué des plans No 29292-535 (volet aménagement), No 29293-535 (volet canalisations) et No 29294-535 (volet modelage du terrain), dressés par la FTI.

Ces documents fixent notamment:

- le réseau des dessertes routières qui pourra, le cas échéant, être complété sur décision du département du territoire (ci-après DT), en fonction notamment de l'évolution de la mise en valeur des terrains situés dans le périmètre de la zone;
- le réseau des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales, qui pourra, le cas échéant, être complété sur décision du DT, en fonction notamment de l'évolution de la mise en valeur des terrains situés dans le périmètre de la zone;
- le périmètre maximum d'implantation des constructions hors sol et en sous-sol;
- les secteurs de restriction de bâtir;
- les secteurs de boisement, d'arborisation et de plantation;
- la localisation du stationnement;
- les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public;
- le modelage des terrains.

Mentions de ces plans et règlement directeurs sont faites au registre foncier.

Art.3. Mandataire

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) assure pour le compte de l'État de Genève, la direction et la coordination de l'équipement de la zone industrielle du Bois-de-Bay et conduit, conjointement avec le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après D.C.T.I.), les négociations en vue d'exécuter les remaniements fonciers rendus nécessaires par son aménagement et son morcellement.

Elle est également responsable de l'application et du respect sur le terrain du présent règlement.

Art.4. Affectation des terrains industriels

Les terrains situés dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal sont réservés à des constructions et installations affectées en priorité au secteur de la construction et aux entreprises assimilées, ainsi qu'au recyclage de divers matériaux.

Ces terrains sont régis, sous réserve des règles spécifiques contenues dans le présent règlement, par les dispositions applicables de la loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984, et celles, applicables par analogie aux zones industrielles et artisanales (cf. art. 19, al. 4 LaLAT et 80 et 81 LCI).

Des bureaux ne peuvent être aménagés que s'ils sont directement nécessaires à l'exercice des entreprises établies dans la zone de développement industriel et artisanal.

Des logements ne peuvent être aménagés que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles.

Un remembrement foncier préalable peut être exigé, pour assurer la réalisation conforme des dispositions du plan et règlement directeur.

Art.5. Équipement

La FTI est chargée de coordonner l'ensemble des travaux résultants de l'application des dispositions prévues aux alinéas 1 à 3, dont l'exécution dépend des différents services ou opérateurs concernés.

5.1. Canalisations

Le plan No 29293-535 (volet canalisations) du plan directeur situe la position prévue des canalisations principales d'eaux usées et pluviales. Les stations de pompage éventuellement nécessaires doivent être installées par les entreprises intéressées, à leurs frais.

Les canalisations d'eaux pluviales des bâtiments et installations implantés dans la zone de développement industriel et artisanal sont raccordées aux tuyaux en attente; celles d'eaux usées aux cheminées prévues à cet effet.

Le plan présente aussi, à titre d'information, la configuration des bassins versants existants et ceux prévus dans la partie extension de la zone de développement industriel et artisanal.

5.2. Alimentations

Les alimentations de chaque parcelle dépendent des besoins des utilisateurs et des possibilités des Services industriels de Genève concernant l'eau et l'électricité, ainsi que des entreprises concernées pour les communications. Chaque cas doit faire l'objet d'une demande de raccordement, en bonne et due forme, auprès des services et opérateurs concernés. Les alimentations de chaque parcelle s'effectuent aux frais des requérants.

Les zones de non-bâtir hors-sol et sous-sol sont réservées aux services publics sur les parcelles des utilisateurs. L'Etat de Genève, la commune et les Services industriels de Genève peuvent accéder en tous temps aux surfaces comprises dans ces zones afin d'exécuter les travaux de construction, d'installation, de réparation et d'entretien qui sont de leur compétence.

Le long des dessertes et de la route du Bois-de-Bay, l'État de Genève se réserve la possibilité d'inscrire une servitude de plantations et services publics ponctuels (arbres, candélabres, boîtes SIG,...) sur une largeur de 3 mètres minimum.

Par contre, concernant les opérateurs privés de communication, leur interventions sont soumises à l'accord des propriétaires des fonds et doivent faire l'objet d'une requête en autorisation.

5.3. Poteaux-incendie

L'équipement de la zone de développement industriel et artisanal comprend la pose de poteaux-incendie à front des dessertes routières, aux emplacements désignés par l'Inspection cantonale du service du feu. Les frais entraînés par les mesures de protection interne des entreprises, y compris la pose éventuelle de poteaux-incendie supplémentaires, sont supportés par les intéressés.

Au regard de la nature des entreprises présentes sur le site et pour des raisons de sécurité, le plan 29'292-535 (volet aménagement) matérialise des accès vers le Rhône depuis la rue du Pré Salomon et depuis la rue des Démolisseurs qui permettront un approvisionnement en eau satisfaisant pour les services de secours. L'approvisionnement se fera par le biais de pompes fixes situées à l'intérieur du périmètre de protection des rives du Rhône.

La réalisation de ces équipements fera l'objet d'un projet détaillé soumis autorisation de construire et à une demande de défrichement déposées par la commune, en accord avec la FTI et la direction générale de la nature et du paysage. Le financement de ces pompes sera pris en charge d'entente entre la commune et les entreprises concernées.

Art.6. Contraintes spécifiques

Demeurent notamment réservées les dispositions relatives :

- à l'arrêté du Conseil d'État relatif et au plan des zones « S » de protection du 13 juillet 1983;
- à l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI), du 30 mars 1994;
- à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), du 23 décembre 1999.

Art.7. Accès à la zone, dessertes

La zone de développement industriel et artisanal est traversée et bordée par la route cantonale RC 75 (route du Bois-de-Bay).

L'accès aux parcelles concernées se fait en principe par les dessertes internes existantes (rue du Pré-Salomon, *ruelle des Démolisseurs*) et celles prévues par le plan directeur.

Dans le cas des parcelles accessibles uniquement depuis la route cantonale, les accès existants au moment de la mise en vigueur du présent règlement ne peuvent être modifiés ou augmentés sans l'avis préalable de la Direction générale de la mobilité (DGM) et de la FTI.

Les coupes-types a et b donnent les dimensions des voies qui font partie du domaine public cantonal et communal; leurs emprises doivent être cédées gratuitement, sauf indications contraires résultant des plans visés à l'article 2. Les emprises cédées au domaine public comprennent les chaussées, les trottoirs, les bandes polyvalentes et les aires de stationnement prévues sur le plan. Les bandes polyvalentes sont en principes réservées aux piétons et peuvent, cas échéant être utilisées comme places de stationnement.

Art.8. Stationnement

Le stationnement doit être prévu sur les terrains privés en nombre suffisant pour les utilisateurs permanents et les visiteurs des entreprises, en tenant compte en premier lieu des normes édictées par la DGM et en second lieu des besoins des entreprises; des plans de détail seront à cet effet soumis à la DGM et à la FTI dans le cadre d'une requête en autorisation de construire.

Le stationnement est interdit sur les chaussées et trottoirs de la zone de développement industriel et artisanal en dehors des emplacements fixés par le plan directeur.

Art.9. Règles applicables aux constructions

Les limites de construction circonscrivent les secteurs constructibles de la zone de développement industriel.

Consécutivement, les surfaces restantes sont soumises à des servitudes de non-bâtir, hors-sol et en sous-sol, sous réserve des dispositions prévues à l'article 5 pour l'équipement de la zone.

Demeurent réservées, à proximité de la ligne à haute tension, les dispositions relatives à l'ORNI et à l'OLEI (voir article 6).

Art.10. Plantations, abords de la zone de développement industriel et artisanal**10.1. Plantations**

Des « filtres de verdure » et des « alignements d'arbres » sont prévus à front de la route du Bois-de-Bay et de la route d'Aire-la-Ville, aux emplacements de principe déterminés par le plan No 29292-535 (volet aménagement) du plan directeur, afin de rétablir des séquences paysagères le long de l'artère cantonale. Leurs coûts de plantation et d'entretien sont assumés par l'État de Genève. Une « clôture végétale » établie aux frais des bénéficiaires complète ces dispositifs en certains endroits. Des adaptations pourront avoir lieu en fonction des circonstances, en particulier pour tenir compte des accès existants à la route du Bois-de-Bay. L'emplacement des arbres est figuré à titre indicatif.

Une « haie vive » est disposée, selon ce plan, en bordure de la zone de développement industriel et artisanal, côté village de Peney. La végétation existante, le long du camping pour touristes, est maintenue. Les propriétaires des terrains sont responsables de leur plantation et de leur entretien.

Ce plan prévoit également des « bandes rudérales » établies sur fonds privés, en bordure des dessertes de la zone de développement industriel et artisanal. Leur plantation et leur entretien est à la charge des industriels. En cas de pose d'une clôture, cette dernière sera établie côté exploitation industrielle (voir coupes-types b1 et b2), afin que ces espaces naturels soient accessibles, en tout temps et en tous points, depuis la rue par les services compétents de l'État ou de la commune.

Aucun dépôt, stationnement ou empiètement n'y sont autorisés, à l'exception des accès aux exploitations industrielles d'une largeur maximale de 7 mètres.

10.2. Abords de la zone de développement industriel et artisanal

Les boisements et les « espaces naturels de transition » (zone et bandes tampon) sont situés sur le plan No 29292-535 (volet aménagement).

Dans la partie de la zone de développement industriel et artisanal située au nord de la route du Bois-de-Bay,

- le secteur amont du Ruisseau de Maison Carrée, de la route de Peney à la Maison Carrée, et le secteur actuellement existant du Ruisseau de Montfleury sont traités comme suit en rive gauche: à partir du milieu du lit de la rivière, 5 mètres de cordon boisé et 30 mètres d'espace agricole, gérés par la Direction générale de la nature et du paysage (ci-après DGNP) - voir coupe-type d1;
- le secteur actuellement sous tuyau du Ruisseau de Montfleury sera renaturé avec l'aménagement suivant : à partir du milieu du lit de la rivière, 5 mètres de cordon boisé sur les deux rives, puis, sur la rive droite, 2 mètres supplémentaires pour un accotement le long de la route de Peney, sur la rive gauche, 30 mètres d'espace agricole, gérés par le DNP - voir coupe-type d2;
- le secteur aval du Ruisseau de Maison Carrée, de la Maison Carrée à la route cantonale est prévu de la manière suivante: à partir des lisières forestières existantes, 30 mètres d'espace agricole, gérés par le DNP.

Dans la partie de la zone de développement industriel et artisanal située au sud de la route du Bois-de-Bay,

- le secteur de la rive du Rhône, en amont de l'embouchure du Ruisseau de Maison Carrée, est traité comme suit : 50 mètres minimum de zone des bois et forêts, établie au sommet du talus, puis 10 mètres d'« espaces naturels de transition », dont la limite correspond au périmètre de protection des rives du Rhône et qui sont gérés par la DGNP - voir coupe-type c2;
- le secteur de la rive du Rhône, en aval de l'embouchure du Ruisseau de Maison Carrée, est traité comme suit : 50 mètres de zone des bois et forêts, puis 10 mètres d'« espaces naturels de transition », dont la limite correspond au périmètre de protection des rives du Rhône et qui sont gérés par la DGNP - voir coupe-type c1;
- le secteur du Ruisseau de Maison Carrée, de la route cantonale à l'embouchure au Rhône, est prévu de la manière suivante :
 - en limite de l'ancien stand de tir dont le terrain est remodelé: à partir de la lisière forestière existante, 30 mètres de « espaces naturels de transition », gérés par la DGNP, voir coupe-type d3; la limite du périmètre de protection des rives du Rhône est située à la limite de la zone tampon. Il englobe également une petite surface située dans la partie sud-est de la parcelle 7752 sur laquelle se situe une entité floristique remarquable.
 - sur le solde : à partir de la limite de la zone des bois et forêts existante, 10 mètres d'« espaces naturels de transition ». La limite du périmètre de protection des rives du Rhône est située à la limite de la zone tampon.

Dans le cas où ces emplacements n'appartiennent pas à l'État de Genève, ils sont soumis à des servitudes à son bénéfice. Les surfaces destinées à retrouver un caractère naturel (zone des bois et forêts et zone tampon) doivent être libérées dans un délai d'un an à compter de l'approbation du présent règlement. Les surfaces dites "zones tampons" pourront être accessibles par les services de secours et des services communaux.

Art.11. Clôtures

Dans un délai d'un an à compter de l'entrée en force du plan directeur, une clôture est établie par la Fondation pour les terrains industriels de Genève, aux frais des propriétaires ou des superficiaires, entre les exploitations industrielles et la zone tampon (espaces naturels et de transition), selon les positions prévues sur le plan No 29292-535 du plan directeur.

Aucun accès véhicules, sauf ceux nécessaires à l'entretien des zones naturelles, ne sera toléré à l'extérieur de la clôture, côté zones des bois et forêts.

A l'intérieur de la zone de développement industriel et artisanal, la clôture des exploitations industrielles n'est pas obligatoire, à l'exception des dispositifs prévus le long de la route cantonale (voir article 10.1).

Les clôtures utilisées ne peuvent, sauf exception justifiée, s'apparenter à des murs; elles doivent être perméables, plus particulièrement au niveau du sol, afin d'empêcher l'accès au public tout en laissant la libre circulation de la petite faune (par exemple, plantation de haies vives, installation de clôtures libres les 10 premiers centimètres au-dessus du sol, utilisation de treillis de type URSUS lourd 7-120).

Art.12. Cheminement piéton

Le plan N°29'292-535 (volet aménagement) situe l'emplacement d'un cheminement réservé à l'usage unique des piétons le long du Rhône. L'aménagement de ce parcours devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de la commune en accord avec la direction générale de la nature et du paysage. L'aménagement lié au chemin devra se faire en revêtement naturel. Une solution adaptée devra être trouvée pour le franchissement du nant de Maison carrée.

Par ailleurs, la réalisation de ce cheminement piéton réservé à l'usage unique des piétons ne pourra être financée par la taxe d'équipement car le projet ne se situe pas dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, assiette de calcul de la taxe d'équipement.

Art.13. Eclairage

L'éclairage du domaine public et des espaces extérieurs sur les fonds privés doit être constitué par une lumière dont la température de couleur se situe aux environs de 2000-2500°K (par exemple, lampes à vapeur de sodium).

La hauteur maximale des sources lumineuses est fixée à 10 mètres à partir du sol. Des caches doivent être mis en place afin de favoriser une orientation de la lumière en direction du sol.

L'ensemble de ces mesures doit permettre de limiter l'impact des éclairages sur la faune (insectes, oiseaux migrateurs) et les milieux naturels adjacents.

Art.14. Enseignes, publicité

Publicité

La publicité est interdite à l'intérieur de la zone de développement industriel et artisanal, à l'exclusion des emplacements spécialement prévus à cet effet par l'État et la commune.

Enseignes

Une entreprise ne peut bénéficier de plus d'une enseigne aux dimensions déterminées d'entente avec la FTI; elle est placée sur la face principale de l'exploitation industrielle, soit celle par laquelle les véhicules accèdent à la parcelle.

La hauteur maximale des enseignes lumineuses est fixée à 10 mètres à partir du sol.

Dans la mesure du possible, le concept d'enseigne sera intégré à la requête en autorisation de construire.

Signalisation routière

Les panneaux de signalisation routière d'une entreprise doivent correspondre aux modèles officiels; leurs emplacements sont définis par la DGM.

Art.15. Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal.

Art.16. Taxe d'équipement

Une taxe d'équipement est perçue par la FTI pour le compte de l'État de Genève auprès de tous les propriétaires ou superficiaires des parcelles auxquelles les normes de la zone de développement industriel et artisanal sont applicables.

Elle est fixée, à la date d'adoption du plan directeur, à Fr. 43.- par m² de terrain.

Elle est calculée de manière à couvrir partiellement les frais de construction ou d'adaptation des voies publiques (art.7), ainsi que des principaux réseaux d'assainissement et d'alimentation (art.5.1 et 5.2), le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement de la zone (art.7), la défense incendie (art.5.3), l'éclairage public (art.12), les plantations sur fonds publics (art.10.1), les mesures de compensations environnementales (art.10.2 et art.11) et les frais d'études afférents à ces divers objets.

Le montant de la taxe d'équipement peut être révisé en tous temps par l'État de Genève, en fonction de l'évolution du coût des travaux qu'elle couvre et/ou des frais financiers attachés aux dépenses avancées pour ces travaux.

Son paiement exonère les propriétaires ou superficiaires de parcelles du paiement de la contribution d'écoulement prévue par la Loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (L 2 05).

La taxe est due lors de la délivrance d'une autorisation de construire, même si l'équipement n'est pas terminé. Cas échéant, le montant de la taxe due est réduit du montant de la taxe déjà acquittée.

Art.17. Programme de réalisation

L'équipement de la zone de développement industriel et artisanal, située dans le périmètre de validité du plan directeur, comporte plusieurs catégories de travaux, à réaliser progressivement ou simultanément, en fonction des disponibilités des terrains à valoriser et des besoins des entreprises :

- a. création et/ou prolongement du réseau principal des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que du réseau d'alimentation;
- b. construction et/ou prolongement des dessertes routières avec éclairage public, ainsi que les giratoires sur la route cantonale;
- c. plantations le long de la route cantonale;
- d. renaturation et aménagement des Ruisseaux de Maison Carrée et de Montfleury.

La FTI se charge de la réalisation des travaux inclus dans les limites de la zone de développement industriel et artisanal, d'entente avec les services administratifs concernés, sous réserve de certaines dispositions prévues notamment aux articles 11 et 10.1.

Art.18. Autres conditions

Il peut être demandé d'autres prestations, telles que cession de terrains, constitution de servitudes, afin de garantir le respect du plan et du règlement directeurs, ainsi que la suite des opérations d'aménagement.

Art.19. Dérogations

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le département du territoire peut déroger, après consultation de la commune, de la commission d'urbanisme, des services concernés et de la FTI, aux dispositions des présents plans et règlement directeurs. L'article 3 alinéa 4 de la loi générale sur les zones de développement est applicable par analogie.

SEPA / JM-VS