

RÈGLEMENT

annexé au plan directeur N° 29702-222

Sécheron, rue Kazem-Radjavi

Adopté par le Conseil d'État le 26 mai 2010

Article 1. Champ d'application

Les présents plan et règlement directeurs procèdent de la loi n° 10509, du 3 décembre 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, créant une zone 2 affectée à des activités mixtes dans le secteur de Sécheron, entre la rue Kazem-Radjavi et les voies ferrées, et de la loi sur les constructions et installations diverses, du 25 mars 1961, délimitant la zone ferroviaire située à l'ouest du même secteur.

Le périmètre de validité du plan et du règlement directeur est représenté par le plan n° 29702-222 visé à l'article 2 ci-après.

Article 2. Plan directeur

Le plan directeur, constitué du plan n° 29702-222, fixe notamment :

- La limite d'implantation des constructions hors-sol et sous-sol
- L'indice d'utilisation du sol (IUS)
- Le réseau des dessertes routières
- La localisation du stationnement sur le domaine public
- Le réseau des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales
- Les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public communal
- Le réseau hydrothermique du projet Genève-Lac-Nations (GLN)

Ce plan vaut également plan localisé de quartier au sens de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929, pour sa partie située en zone ferroviaire.

Mention de ce plan et du présent règlement directeur est faite au registre foncier.

Article 3. Affectation des terrains

3.1. Conformément à l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du plan directeur.

3.2. La zone 2 affectée à des activités mixtes est destinée à raison d'au minimum 25 % à des activités industrielles et artisanales, et d'au maximum 75 % à des activités administratives.

3.3. Les dépôts à ciel ouvert ne sont pas autorisés sur ces terrains.

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

Article 4. Règles applicables aux constructions et installations

4.1. La limite d'implantation des constructions prévu par le plan n° 29702-222 circonscrit le secteur constructible hors-sol et sous-sol.

4.2. L'indice d'utilisation du sol, qui indique le rapport entre la surface brute de plancher utile (surface déterminante) et la surface de terrain appartenant au domaine privé, avant cession au domaine public, ne peut être inférieur à 2.

Article 5. Équipement

5.1. Le plan directeur situe les canalisations principales des eaux usées et eaux pluviales existantes.

5.2. Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du périmètre seront raccordées en système séparatif aux collecteurs appropriés du système public d'assainissement des eaux de la rue Kazem-Radjavi.

5.3. Les normes de rejet doivent être respectées. Les entreprises doivent prévoir, s'il y a lieu, un ouvrage permettant d'éviter les déversements accidentels de produits polluants dans les eaux pluviales.

5.4. Les modalités techniques, administratives et financières relatives à la mise en place du système public d'assainissement des eaux sont définies entre le service de planification de l'eau du département de l'intérieur et de la mobilité et les autorités de la Ville de Genève.

5.5. L'alimentation des terrains en eau et en électricité dépend des besoins de l'utilisateur et des possibilités des Services industriels de Genève. Elle dépend des entreprises privées 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. La réalisation des réseaux d'alimentation de la parcelle s'effectue aux frais du requérant.

5.6. Concernant les opérateurs privés de communication, leurs interventions sont soumises à l'accord du propriétaire du fonds et doivent faire l'objet d'une requête en autorisation.

5.7. L'équipement de la zone comprend également la pose de poteaux-incendie à front des voies existantes et projetées, aux emplacements désignés par l'Inspection cantonale du service du feu. Les frais entraînés par les mesures de protection interne de(s) l'entreprise(s), y compris la pose éventuelle de poteaux-incendie supplémentaires, sont supportés par les intéressés.

5.8. Le ou les superficiaires ont l'obligation de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter les dommages que des courants vagabonds pourraient causer à leurs installations.

Article 6. Accès à la zone - Stationnement

6.1. L'accès au périmètre du plan directeur s'effectuera depuis l'avenue de la Paix par la rue Kazem-Radjavi (entrée) et par la future desserte longeant les voies CFF (sortie).

6.2. Sous réserve de l'alinéa 5, l'ensemble du stationnement généré par le programme est réalisé à l'intérieur de la limite d'implantation des constructions. Les places de stationnement réservées aux utilisateurs permanents et occasionnels des entreprises sont prévues en fonction des normes édictées par la direction générale de la mobilité (DGM).

6.3. Un parking pourra par ailleurs être réalisé à l'intérieur de la limite d'implantation des constructions, au profit de l'organisation mondiale du commerce (OMC).

6.4. Les terrains situés sur la rue Kazem-Radjavi et à l'extrémité sud du périmètre, à l'endroit de la future passerelle franchissant les voies ferrées prévue par le plan directeur, sont cédés gratuitement au domaine public communal, après réalisation par les constructeurs.

6.5. Le stationnement est interdit sur les chaussées et trottoirs, à l'exception des places prévues par le plan directeur le long de la rue Kazem-Radjavi. Des places de stationnement vélos sécurisées devront se situer à proximité des entrées.

6.6. La ou les entreprises devront mettre en place un plan de mobilité d'entreprise, de façon à minimiser les déplacements professionnels et pendulaires en transports individuels et leurs impacts.

Article 7. Aménagements paysagers

7.1. L'aménagement paysager des espaces libres sur fonds privé ainsi que leur entretien sont à la charge des exploitants.

7.2. Chaque requête en autorisation de construire doit comporter un plan des aménagements extérieurs, avec un projet d'arborisation et de plantation, qui doit être réalisé simultanément aux constructions. Ce plan doit être soumis notamment à la direction générale de la nature et du paysage (DGNP) et coordonné le cas échéant entre les diverses entreprises.

La réalisation et l'entretien des aménagements extérieurs sont à la charge des entreprises concernées.

7.3. En cas de toitures plates, ces dernières pourront être végétalisées et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire.

Article 8. Programme de réalisation

L'équipement des terrains situés dans le périmètre de validité du plan directeur comporte plusieurs catégories de travaux, à réaliser progressivement ou simultanément, en fonction des disponibilités financières des collectivités publiques, des opportunités foncières et des besoins des entreprises:

- a. création et/ou adaptation du réseau principal des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que du réseau d'alimentation;
- b. construction, prolongement ou élargissement des dessertes routières avec éclairage public, ainsi que des carrefours.

Article 9. Autres conditions

Il peut être demandé d'autres prestations, telles que cession de terrains, constitution de servitudes, afin de garantir le respect des objectifs des plan et règlement directeurs.

Article 10. Dérogations

Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, l'office des autorisations de construire (OAC) du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) peut, après consultation de la Ville de Genève et de la commission d'urbanisme, déroger aux dispositions des présents plan et règlement directeurs.

DCTI - DGAT - PAR / JM - MB - ad