



**Règlement directeur de la  
zone de développement  
industriel et artisanal  
« écoParc industriel des Cherpines »**

Adopté par le Conseil d'Etat le 9 mai 2018



# SOMMAIRE

REGLEMENT DIRECTEUR	5
Article 1 Champ d'application	5
Article 2 Objectif général et moyens de mise en œuvre	5
Article 3 Gestion et gouvernance	6
Article 4 Affectation des aires de localisation	7
Article 5 Dérogations à l'affectation des aires de localisation	7
Article 6 Mesures de l'utilisation du sol	8
Article 7 Règles applicables aux constructions et installations	9
Article 8 Équipement technique	10
Article 9 Accès à la zone, voiries publiques et cheminements	11
Article 10 Cession au domaine public communal	12
Article 11 Stationnement	13
Article 12 Plantations et aménagements paysagers sur fonds privés	14
Article 13 Approche énergétique	15
Article 14 Clôtures	16
Article 15 Degré de sensibilité	16
Article 16 Taxe d'équipement	16
Article 17 Répartition des financements	17
Article 18 Autres conditions	17
Article 19 Dérogations et modifications mineures	18

## REGLEMENT DIRECTEUR

### **Article 1 Champ d'application**

1. Le présent règlement vaut règlement directeur au sens de l'article 3 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (RSG L 1 45 ; LZIAM). Il complète le plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal (ci-après PDZIA) n°29968-517-529 « écoParc industriel des Cherpines », qui est composé des plans « volet aménagement », « volet foncier et contraintes », « volet assainissement » et « volet nivellement », et qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.
2. Le présent PZDZIA vaut également plan localisé de quartier pour partie au sens de l'article 4, alinéa 1, lettre a de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (L 1 45 LZIAM), concernant la répartition des droits à bâtir de la pièce A2.
3. Les mentions en italiques en introduction des articles 7, 11 et 12 ont une portée explicative uniquement.
4. Ce règlement est complété par les prescriptions figurant dans le cahier 1 (Cahier des prescriptions sur les espaces publics) du guide de mise en œuvre de l'écoParc industriel des Cherpines, qui accompagne le PDZIA.
5. Mention du PDZIA et du présent règlement sont faites au registre foncier.

### **Article 2 Objectif général et moyens de mise en œuvre**

Dans le périmètre du PDZIA, l'Etat de Genève, la Fondation pour les terrains industriels (ci-après FTI) ainsi que les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates, développent les conditions cadre pour la réalisation d'un écoParc industriel des Cherpines (ci-après écoParc) présentant une haute qualité d'aménagement (insertion urbaine et paysagère, performance économique et environnementale). La mise en œuvre de cet objectif se concrétise au travers :

- > des prescriptions contenues dans le présent règlement, dans les plans mentionnés à l'article 1 alinéa 1 du présent règlement et dans le cahier 1 (Cahier des prescriptions sur les espaces publics) du guide de mise en œuvre de l'écoParc, qui accompagne le PDZIA ;

- > des recommandations figurant dans les cahiers 1 à 4 du guide de mise en œuvre de l'écoParc. Celles-ci sont indicatives, sauf disposition contraire du présent règlement.

### **Article 3    Gestion et gouvernance**

1. La FTI gère la zone qui régit les terrains compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal « écoParc industriel des Cherpines » (ci-après ZDIA). En particulier, elle assure la direction, la coordination et la réalisation de l'équipement sur fonds public du périmètre du PDZIA, ainsi que la mise en valeur des terrains, conformément à l'article 7 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM). Elle est notamment chargée de coordonner les travaux résultant de l'application des dispositions de l'article 8, dont l'exécution relève des différents services ou opérateurs concernés. Elle conduit, conjointement avec le département chargé de l'aménagement du territoire (ci-après le département) et en accord avec les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates, les négociations en vue de l'acquisition des terrains et les remaniements fonciers nécessaires pour l'aménagement de la ZDIA.
2. La FTI initie la constitution d'une *commission de l'écoParc industriel des Cherpines* (ci-après la *commission de l'écoParc*) réunissant a minima la FTI, les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates, les représentants des entreprises et les services de l'Etat de Genève concernés par le développement de l'écoParc, dans le but de développer le périmètre du PDZIA en veillant au respect des prescriptions et, si possible, des recommandations figurant dans les documents cités à l'article 2 et dans le plan directeur de quartier n° 29861.
3. Au cas où cette *commission* ne serait pas créée à la date d'entrée en vigueur des plans et règlements directeurs de la ZDIA « écoParc industriel des Cherpines », la FTI assurera seule le développement et la gestion de la ZDIA comprise dans le périmètre du PDZIA « écoParc industriel des Cherpines ».
4. Afin de développer et gérer l'écoParc de façon participative, la *commission de l'écoParc* dispose d'une *instance ad hoc* de gouvernance et d'animation, dont les compétences et responsabilités doivent être définies et conférées par l'Etat de Genève, en concertation avec la FTI et les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates.

#### **Article 4 Affectation des aires de localisation**

1. Les aires de localisation situées dans le PDZIA sont destinées aux constructions industrielles et artisanales, selon les dispositions applicables aux zones industrielles et artisanales de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (article 19 alinéa 4 - RSG L 1 30 ; LaLAT) et les articles 80 et 81 de la loi sur les constructions et les installations diverses (RSG L 5 05 ; LCI) ainsi que les dispositions de la LZIAM et du RAZIDI (RSG L 1 45.05 ; RAZIDI).
2. Des activités administratives ne peuvent être admises que si elles sont nécessaires à l'exercice de l'activité principale des entreprises établies dans la ZDIA, dans les limites fixées par l'article 1 alinéa 3 RAZIDI, et pour autant que les exigences de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (RS 814.41 ; OPB) soient respectées.
3. Des logements ne peuvent être admis que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles et artisanales et pour autant que les exigences de l'OPB soient respectées.

#### **Article 5 Dérogations à l'affectation des aires de localisation**

1. Dans les limites admissibles selon l'article 5 alinéa 1 RAZIDI, des activités et services de proximité à destination des usagers de la ZDIA telles que des épiceries de produits agricoles, des tea-rooms et cafés-restaurants, etc. peuvent être autorisées, en particulier le long des chemins des Longues-Rasses et des Grands-Champs.
2. Des ateliers de production artistique, des lieux d'exposition, des lieux de vie nocturne, etc. peuvent être autorisés sur 5% maximum de la SBP totale du PDZIA.
3. Des serres ou autres installations destinées à la production agricole peuvent être autorisées en toiture des constructions. Celles-ci peuvent dépasser les gabarits maximaux fixés à l'article 7 alinéa 2 du présent règlement, après consultation de la commission de l'écoParc, et à défaut de la FTI. L'implantation de serres en toitures doit être coordonnée avec l'utilisation des toitures à des fins de production énergétique telle que prévue dans la loi sur l'énergie (RSG L 2 30 ; LEn).
4. L'aire de localisation A2 peut, en outre, accueillir des équipements collectifs en lien avec l'affectation industrielle et artisanale de la ZDIA, tels que des salles de conférences, des espaces de travail partagés, des hôtels d'entreprise, etc.
5. Dans tous les cas, les conditions de l'article 26 alinéa 1 LaLAT doivent être respectées.

## **Article 6 Mesures de l'utilisation du sol**

### Aires de localisation

1. Les aires de localisation prévues par le plan « volet aménagement » déterminent les secteurs constructibles hors sol et en sous-sol. Les dispositions de l'article 7 alinéa 1 restent réservées.

### Indices d'utilisation du sol (IUS) et indices de densité (ID)

2. A l'échelle de l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre du PDZIA, l'IUS et l'ID minimum globaux sont fixés comme suit :  
> IUS 0.82 (correspondant à un ID de 1.2)  
Ces indices globaux s'appliquent de manière différenciée selon les pièces urbaines A1 a et b, et la pièce urbaine A2, telles que définies par le plan "volet foncier et contraintes".
3. Concernant les pièces urbaines A1a et A1b, l'IUS et l'ID minimums par pièce urbaine sont fixés comme suit :  
> IUS 1.04 (correspondant à un ID de 1.5).
4. Concernant la pièce urbaine A2, l'IUS et l'ID à réaliser sont fixés comme suit, ainsi que le tableau de répartition des droits à bâtir :  
> IUS 0.37 (correspondant à un ID de 0.6).

N° parcelle	Surface parcelle en ZDIA	SBP totale	Aire de localisation A2
10 098	2'783 m2	1'023 m2	1'023 m2
10 106	3'434 m2	1'262 m2	1'262 m2
10 159	3'211 m2	1'180 m2	1'180 m2
10 161	3'762 m2	1'383 m2	1'383 m2
10 162	1'168 m2	429 m2	429 m2
10 169	3'164 m2	1'163 m2	1'163 m2
10 170	3'398 m2	1'249 m2	1'249 m2
10 192	2'103 m2	773 m2	773 m2
10 195	136 m2	50 m2	50 m2
10 922	3'575 m2	1'314 m2	1'314 m2
11 169	1'407 m2	517 m2	517 m2
11 170	385 m2	142 m2	142 m2
11 190	4'208 m2	1'547 m2	1'547 m2
11 191	3'277 m2	1'205 m2	1'205 m2
11 294	471 m2	173 m2	173 m2
11 790	1'870 m2	687 m2	687 m2
11 791	1'731 m2	636 m2	636 m2
TOTAL	<b>40'083 m2</b>	<b>14'733 m2</b>	<b>14'733 m2</b>
IUS pièce A2			<b>0.37</b>
IUS aire de localisation A2			<b>1.30</b>

Au stade des autorisations de construire, en cas de requête portant sur une partie seulement de l'aire de localisation A2, l'IUS mis en œuvre à l'échelle de ladite partie ne pourra être inférieur à 1.3. Le requérant devra démontrer qu'il dispose des droits à bâtir correspondant pour obtenir la délivrance de l'autorisation définitive.

Toute cession de droits à bâtir doit être assortie d'une aliénation obligatoire du bien fonds et des immeubles existants cas échéant, sous réserve d'un droit d'habitation qui peut être octroyé portant sur les bâtiments existants pour les parcelles concernées, non transmissible.

#### **Article 7 Règles applicables aux constructions et installations**

*L'objectif des dispositions qui suivent est d'offrir une grande souplesse aux entreprises tout en assurant une cohérence générale du plan.*



#### Front d'implantation obligatoire

1. A l'exception des toitures, superstructures et saillies, les façades des bâtiments situées le long des chemins des Longues-Rasses et des Grands-Champs et de la route de Base doivent se situer sur le front d'implantation obligatoire fixé par le plan « volet aménagement ».

#### Gabarit maximum

2. Le gabarit maximum est de 24 m pour les bâtiments sis le long des chemins des Grands-Champs et des Longues-Rasses, de la nouvelle voie de desserte, de la nouvelle rue nord-sud, et de 27 m pour les bâtiments sis en front de la route de Base.

#### Contraintes

3. Pour chaque projet situé dans le périmètre du PDZIA, le requérant est tenu de contacter le service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) le plus tôt possible, mais au plus tard au stade de la demande préalable, afin que les enjeux liés aux risques majeurs, puissent être intégrés dès le début de l'élaboration du projet.
4. Les constructions à ériger dans le périmètre d'influence de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012 ; OPAM) relatif au gazoduc et à l'autoroute, sis le long de la limite ouest du périmètre de validité du PDZIA, doivent être conformes aux prescriptions applicables en la matière.
5. Les bâtiments à réaliser au sein de l'aire de localisation A2 peuvent intégrer en tout ou en partie la station de transport public par câbles de type télécabine.

### **Article 8 Équipement technique**

#### Gestion et évacuation des eaux

1. Le système de gestion et d'évacuation des eaux de l'ensemble du périmètre du PDZIA doit être conforme au plan « volet assainissement ». Le PDZIA est, en outre, accompagné d'un schéma directeur de gestion des eaux de septembre 2014.
2. En cas de décalage dans le temps entre la réalisation du système de gestion des eaux et le développement du périmètre du PDZIA, des solutions transitoires doivent être trouvées en coordination avec la direction générale de l'eau.
3. Toutes les mesures destinées à réduire l'imperméabilisation des surfaces doivent être mises en œuvre.
4. Des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle pourront être exigées en fonction de la capacité en rétention du système de noues desservant le périmètre. Des ordres de grandeur des volumes en jeu sont indiqués sur le plan « vo-

let assainissement ».

5. Les normes de rejet doivent être respectées. Les entreprises doivent prévoir des ouvrages permettant de prendre, le cas échéant, toutes les mesures techniques et organisationnelles en vue d'éviter les déversements accidentels de produits dans les eaux pluviales pouvant polluer les eaux de surface, conformément aux législations fédérales et cantonales en vigueur.

#### Alimentations

6. Les alimentations (eau, électricité, gaz, chaleur, froid, etc.) de chaque parcelle dépendent des besoins des utilisateurs et des capacités pouvant être fournies par les services publics/privés et par les opérateurs privés. Chaque cas doit faire l'objet d'une demande de raccordement en bonne et due forme auprès des services concernés. Les alimentations de chaque parcelle s'effectuent aux frais des requérants.
7. Les réseaux des services industriels se trouvent sous l'emprise des routes et de leurs abords immédiats.

#### Poteaux-incendies

8. L'équipement du périmètre du PDZIA comprend la pose de poteaux-incendies en front des dessertes routières aux emplacements désignés par l'inspection cantonale du service du feu. Les frais entraînés par les mesures de protections internes des entreprises, y compris la pose éventuelle de poteaux-incendies supplémentaires, sont supportés par les intéressés.

#### Éclairage extérieur

9. Les sources lumineuses doivent être disposées de manière à orienter la lumière en direction du sol, dans le but de limiter les atteintes nuisibles ou incommodes pour la faune. L'éclairage direct des aires à fonction écologique et naturelle est proscrit.
10. Seuls les éclairages à basse consommation d'énergie sont admis.

### **Article 9 Accès à la zone, voiries publiques et cheminements**

#### Accès à la zone et aux parcelles privées

1. L'accès aux parcelles s'effectue comme suit :
  - > accès livraison par la nouvelle voie de desserte de l'écoParc pour les aires de localisation A1a et A1b et par le chemin des Grands-Champs pour l'aire de localisation A2, via la nouvelle voie de desserte de l'écoParc ;
  - > accès visiteurs et employés par les chemins des Grands-Champs et des Longues-Rasses, via la nouvelle voie de desserte de l'écoParc.

> en aucun cas l'accès à la ZDIA ne peut se faire par la nouvelle rue nord-sud en limite est du périmètre.

2. Toutes les mesures doivent être prises pour assurer que le chargement et le déchargement des marchandises s'opèrent sur domaine privé.
3. Les accès pour les engins des services incendie et de secours doivent être conformes aux directives en vigueur.

#### Cheminements piétons et cyclistes

4. Les plans « volet assainissement » et « volet foncier et contraintes » définissent le réseau des cheminements piétons et cyclistes sur le domaine public, ainsi que les cheminements piétons et cyclistes sur le domaine privé, qui doivent faire l'objet de servitudes de passage.
5. De part et d'autre, sur domaine privé, une bande de 4m doit réserver un droit de passage aux circulations piétonnes sur les chemins des Longues-Rasses et des Grands-Champs.

#### Desserte spécifique en transport public par câbles, de type télécabine

6. La réalisation d'une desserte spécifique en transport public par câbles, de type télécabine, traversant le périmètre du PDZIA peut être autorisée, de même que celle d'une station y relative au sein de la pièce A2 sur les parcelles n<sup>os</sup> 10922, 10161 et 10106. Les dispositions de la loi fédérale sur les installations à câbles transportant des personnes, du 23 juin 2006 (RS 743.01 ; LICa), sont applicables.

### **Article 10 Cession au domaine public communal**

1. L'application des normes de la ZDIA aux parcelles comprises dans le périmètre du PDZIA est subordonnée à la cession à la FTI, à titre onéreux, des emprises nécessaires à la réalisation des espaces publics, équipements et infrastructures prévus au présent plan directeur. La pièce A2 est réservée. Ces emprises sont définies sur le plan « volet foncier et contraintes ». L'article 8 LZIAM est réservé.
2. Les parcelles comprises dans le périmètre de la pièce A2 sont subordonnées à la cession à la FTI, à titre gratuit, des emprises nécessaires à la réalisation des espaces publics (hors Jardins de l'Aire et corridor écologique le long de l'autoroute), équipements et infrastructures prévus au présent plan directeur, dès lors que les droits à bâtir sont réalisés. Cette emprise est définie sur le plan "volet foncier et contraintes". L'article 8 LZIAM est réservé. La cession gratuite est assortie d'une aliénation obligatoire du bien fonds et des immeubles existants cas échéant, sous réserve d'un droit d'habitation qui peut être octroyé portant sur les bâtiments existants pour les parcelles concernées, non transmissible.

3. Les parcelles comprises dans le périmètre de la pièce A2 dont les emprises sont nécessaires à la réalisation des Jardins de l'Aire et de la continuité écologique le long de l'autoroute (comprise entre le chemin des grands Champs et l'Aire), sont subordonnées à la cession au domaine public communal, à titre gratuit. Cette emprise est définie sur le plan "volet foncier et contraintes". La cession gratuite est assortie d'une aliénation obligatoire du bien fonds et des immeubles existants cas échéant, sous réserve d'un droit d'habitation portant sur les bâtiments existants pour les parcelles concernées, non transmissible.
4. Les dessertes industrielles prévues dans le plan directeur n° 29'968 (volet aménagement) seront cédées gratuitement par la FTI aux communes de Confignon et Plan-les-Ouates.

#### **Article 11 Stationnement**

*L'objectif des dispositions qui suivent est de favoriser des solutions rationnelles par la centralisation, voire la mutualisation du stationnement, permettant ainsi aux entreprises de faire des économies d'espace, de coûts de réalisation et d'exploitation de places de parking.*

##### Voitures

1. Les entreprises, dont les besoins excèdent 20 places de stationnement pour les voitures des employés et des visiteurs, doivent réaliser leur parking sur des sites communs privés réservés à cet effet (parking centralisé). Dans tous les cas, ceux-ci doivent être implantés dans l'aire de localisation de l'entreprise.
2. Les parkings centralisés sont dimensionnés selon les exigences quantitatives définies en fonction des typologies d'entreprises à installer et le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RSG L 5 05.10 ; RPSFP). Les ratios pour les voitures sont fixés selon le tableau et les modalités ci-après, correspondant aux prescriptions de l'article 6 RPSFP :

	<b>Cases employés max.</b>	<b>Cases visiteurs ou clients max.</b>
Secteur V	1 case / 100 m <sup>2</sup> de SBP*	0.2 case / 100 m <sup>2</sup> de SBP*

\*SBP : surface brute de plancher (hors locaux communs tels que restaurant d'entreprise, cafétéria, salle de conférence, salle de sport).

Pour ce qui concerne les magasins, les entrepôts, les hôtels, les cafés-restaurants, les installations religieuses ou de divertissement, les besoins de stationnement maximums pour les employés et les visiteurs ou clients sont calculés sur la base du ratio fixé dans la norme VSS SN 640 281 du 1<sup>er</sup> février 2006 et du facteur de réduction pour le secteur V, à savoir 50%.

3. Lorsqu'une complémentarité en termes de stationnement entre les entreprises est identifiée par la *commission de l'écoParc*, une convention peut être signée entre les entreprises afin de mutualiser leur offre en stationnement.
4. Pour les constructions dont les besoins excèdent 500 places de stationnement pour les voitures des employés et des visiteurs, les parkings doivent être mutualisés autant que faire se peut.
5. Lorsque l'offre de stationnement est réalisée dans des infrastructures centralisées et/ou mutualisées, au maximum 10 places de stationnement visiteurs par entreprise ou par hôtel d'entreprises le cas échéant, peuvent être autorisées en surface sur les parcelles privées des entreprises et déduites de l'offre en stationnement affectée dans le parking centralisé et/ou mutualisé.
6. La justification du nombre de places de stationnement pour les voitures doit faire partie intégrante du dossier de requête en autorisation de construire en tenant compte du préavis de la direction générale des transports (DGT).

#### Véhicules deux-roues motorisés

7. Conformément à l'article 6 RPSFP, pour les véhicules deux-roues motorisés, un maximum d'une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher est admis.

#### Vélos

8. Conformément à l'article 6 RPSFP, il convient de prévoir 1 place par 200 m<sup>2</sup> de surface brut de plancher d'activité (SBP) pour les vélos.
9. Les places pour les vélos doivent être prévues à l'intérieur des aires de localisation, en surface. Elles doivent être abritées, sécurisées et proches des entrées des entreprises.
10. La justification du nombre de places de stationnement pour les vélos doit faire partie intégrante du dossier de requête en autorisation de construire en tenant compte du préavis de la direction générale des transports (DGT).

#### Poids lourds

11. A l'exception de l'aire réservée au stationnement temporaire des poids lourds, désignée sur le plan « volet aménagement », aucun camion n'est autorisé à stationner sur le domaine public. Des dispositifs dissuasifs doivent être installés pour éviter tout stationnement empiétant sur les bandes et le cordon paysagers.

### **Article 12 Plantations et aménagements paysagers sur fonds privés**

*L'objectif des dispositions qui suivent est d'assurer une haute qualité environnementale et paysagère à l'écoParc des Cherpines.*

1. Le plan « volet aménagement » présente les éléments paysagers et écologiques existants à maintenir ou à créer/planter, ainsi que les nouveaux aménagements situés sur les domaines public et privé.
2. Un traitement paysager soigné des limites doit être réalisé aux emplacements indiqués sur le plan « volet aménagement » afin d'accompagner le cheminement piéton reliant les jardins de l'Aire à la diagonale (espace public majeur du quartier des Cherpines).
3. Les requêtes en autorisation de construire doivent être accompagnées de plans d'aménagement extérieur.
4. Les toitures plates et à faible pente doivent permettre de retenir les eaux pluviales à la source. Elles doivent être végétalisées pour autant que cet aménagement soit économiquement viable et qu'il n'entre pas en conflit avec d'autres installations, notamment en terme de production énergétique et agricole.
5. Les espaces verts non constructibles de l'aire de localisation A2 doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager d'ensemble qui doit être présenté pour concertation à la *commission de l'écoParc* et soumis pour validation à la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN). Le développement de l'aire de localisation A2 est conditionnée à l'aménagement concomitant de ces espaces verts non constructibles, sous réserve d'une impossibilité avérée, qui fera l'objet d'un argumentaire soumis pour avis à l'Office de l'Urbanisme et à la FTI.

### **Article 13 Approche énergétique**

1. Conformément à l'article 11 de la loi sur l'énergie (RSG L 2 30 ; LEn), le PDZIA est accompagné d'un concept énergétique territorial (ci-après CET) n°2014-09, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 19 novembre 2014. Les requêtes en autorisation de construire, qui seront soumises au département en charge de l'énergie, prennent en compte le CET.
2. En cas de mise à jour du CET 2014-09, notamment en fonction du développement de la zone et des infrastructures énergétiques associées, les requérants sont tenus de contacter le département en charge de l'énergie le plus tôt possible afin d'intégrer les enjeux énergétiques actualisés.
3. En cas de mise en service effective d'un réseau thermique au sein du PDZIA, les entreprises de la ZDIA, sous réserve qu'il n'existât pas une alternative plus efficace, recourant à une source renouvelable, doivent se raccorder au dit réseau.

#### **Article 14 Clôtures**

1. En cas de pose de clôtures, ces dernières doivent être perméables à la petite faune. Elles doivent être conçues selon les recommandations techniques de la DGAN et en coordination avec la *commission de l'écoParc*.
2. En cas de pose de clôtures, ces dernières doivent être situées sur le domaine privé, dans les aires de localisation.

#### **Article 15 Degré de sensibilité**

1. Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (RS 814.41 ; OPB), le degré de sensibilité IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du PDZIA.
2. Les valeurs de planification doivent être respectées.

#### **Article 16 Taxe d'équipement**

1. La FTI perçoit une taxe d'équipement auprès de tous les propriétaires ou superficières des parcelles constructibles situées dans le périmètre du PDZIA.
2. Elle est fixée à l'origine, soit au jour de l'adoption du plan par le Conseil d'Etat, à CHF 101.- par m<sup>2</sup> de SBP.
3. Cette taxe ne couvre pas les mesures de gestion des eaux à la parcelle sur les biens-fonds.
4. Cette taxe est calculée de manière à financier partiellement :
  - > la construction des voies publiques (y.c. voies de mobilité douce) ;
  - > le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement de la zone ;
  - > la défense incendie ;
  - > l'éclairage public ;
  - > les plantations sur fonds publics (hormis jardins de l'Aire) ;
  - > la continuité écologique le long de l'autoroute entre la route de Base et le giratoire de rebroussement (cordon paysager) ;
  - > les stationnements visiteurs sur fonds public.
5. La taxe d'équipement est indexée à l'évolution de l'indice genevois des prix de la construction des routes lors de chaque écart égal ou supérieur de 5%. Elle peut être révisée par décision particulière du Conseil d'Etat, en fonction de l'évolution du coût des travaux qu'elle couvre ou des frais attachés aux dépenses avancées pour ces travaux.
6. La taxe est due lors de la délivrance d'une autorisation définitive de construire, indépendamment du degré de réalisation des équipements. Les m<sup>2</sup> de SBP dont

cette autorisation prévoit la réalisation dans les pièces A1a et A1b qui excèdent ceux résultant de la stricte application de l'IUS minimum attribué à ces pièces n'entrent pas dans le calcul du montant de la taxe due. Le cas échéant, le montant de la taxe due est réduit du montant de la taxe acquittée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. Une participation autre aux frais d'équipement ou d'aménagement de la zone par les propriétaires ou superficiaires, peut donner lieu à un allègement voire à une exonération de la taxe d'équipement, dans le respect des conditions fixées par l'article 6, alinéa 5 LZIAM.

#### Fonds intercommunal d'assainissement

8. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les équipements publics d'assainissement en zone industrielle seront financés par le fonds intercommunal d'assainissement, alimenté par le biais de taxes causales. La taxe d'équipement ne couvre par conséquent pas le financement des équipements d'assainissement.

#### **Article 17 Répartition des financements**

1. Le financement et l'aménagement du périmètre du PDZIA sont répartis de la manière suivante :
  - a. les aménagements et équipements de la zone sur fonds publics sont financés partiellement par la taxe d'équipement ;
  - b. les installations d'assainissement du réseau secondaire sont financées intégralement par le fonds intercommunal d'assainissement ;
  - c. les installations d'assainissement du réseau primaire sont prises en charge par les SIG.
2. Les jardins de l'Aire, prévus dans le PDQ n°29897 « Les Cherpines », doivent faire l'objet d'un financement spécifique à l'échelle du grand projet des Cherpines (ZDIA et ZD3).
3. L'aménagement du carrefour entre la route de Base et la nouvelle voie de desserte doit faire l'objet d'un financement spécifique.

#### **Article 18 Autres conditions**

L'Etat de Genève, la FTI et les communes de Confignon et de Plan-les-Ouates peuvent demander d'autres prestations, telles que la constitution de servitudes, afin de garantir le respect du PDZIA et du présent règlement directeur ainsi que la suite des opérations d'aménagement.



**Article 19 Dérogations et modifications mineures**

1. Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, l'Etat peut, après consultation des communes, de la commission d'urbanisme et de la FTI, et cas échéant d'autres services directement concernés et de la *commission de l'écoParc*, déroger aux dispositions des présents PDZIA et règlement, l'article 13 alinéa 3 est réservé.
2. Sont en particulier considérées comme mineures, justifiées par les circonstances et ne portant pas atteinte au but général visé, les modifications concernant, la localisation précise des places de stationnement et les arbres à planter.