

Règlement directeur

du plan directeur de zone de développement industriel et
artisanal des Batailles (PDZIBAT-SUD)

n°29'975/A

Adopté par le Conseil d'Etat le 17 janvier 2018

SOMMAIRE

Article 1	Champ d'application	1
Article 2	Objectif général et moyens de mise en œuvre	1
Article 3	Gestion et gouvernance	1
Article 4	Affectation des terrains	1
Article 5	Règles applicables aux constructions et installations	2
	Densité.....	2
	Implantation des constructions	2
	Gabarits	2
	Toitures	2
	Autres règles et dispositions.....	3
Article 6	Accès, voiries et stationnement	3
	Accès	3
	Dessertes industrielles.....	3
	Voies mixtes pour piétons et cycles	3
	Stationnement.....	3
Article 7	Aménagements extérieurs	4
	Aménagements sur le domaine public	4
	Aménagements sur les parcelles privées.....	4
Article 8	Cessions	5
Article 9	Servitudes	5
	Servitude de passage public à pied et à vélo	5
	Servitude de non bâtir et de passage de réseaux.....	5
Article 10	Énergie	6
Article 11	Protection contre les risques et accidents majeurs	6
Article 12	Protection contre le bruit	7
Article 13	Protection de l'air	7
Article 14	Gestion des déchets et des sites pollués	7
	Déchets de chantier.....	7
	Déchets produits par les entreprises et les usagers	8
	Sites pollués	8
Article 15	Gestion des matériaux terreux et des matériaux d'excavation	8
	Valorisation des géo matériaux (remblais/déblais),.....	8
	Protection et valorisation des sols	9
Article 16	Gestion des eaux	9
Article 17	Équipements et installations diverses	10
	Alimentation	10
	Poteaux à incendie	10
	Enseignes et publicités.....	10
	Clôtures	10
	Eclairage.....	10
Article 18	Taxe d'équipement	10
Article 19	Entretien des infrastructures, équipements et aménagements	11
Article 20	Programme de réalisation	11
Article 21	Dérogations	11

Article 1 Champ d'application

- ¹ Le présent règlement directeur accompagne le plan directeur de zone de développement industriel et artisanal des Batailles.
- ² Le présent règlement directeur s'applique aux parcelles comprises dans le périmètre du PDZIBAT-SUD n° 29'975/A (volet aménagement).

Article 2 Objectif général et moyens de mise en œuvre

Dans le périmètre du PDZIBAT-SUD, l'Etat de Genève, la Fondation pour les terrains industriels (FTI) ainsi que les communes de Vernier et Meyrin développent les conditions-cadres pour la réalisation d'un écoParc industriel des Batailles (ci-après écoParc) présentant une haute qualité d'aménagement (insertion urbaine et paysagère, performance économique et environnementale).

Article 3 Gestion et gouvernance

- ¹ La FTI gère la zone qui régit les terrains compris dans le périmètre de la ZIBAT-SUD, conformément à l'article 7 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixte, du 13 décembre 1984 (LZIAM). Elle conduit conjointement avec le département chargé de l'aménagement du territoire en accord avec les communes de Vernier et Meyrin, les négociations en vue de l'acquisition des terrains et les remaniements fonciers rendus nécessaires pour l'aménagement de la zone.
- ² La FTI initie la constitution d'une commission de l'écoParc réunissant à minima la FTI, les communes de Vernier et Meyrin, les représentants des entreprises et les services de l'Etat de Genève concernés par le développement de l'écoParc.
- ³ Au cas où cette commission n'est pas créée à la date d'entrée en vigueur des plans et règlements directeurs de la ZIBAT, la FTI assure seule la gestion de la zone de développement industriel et artisanal comprise dans le périmètre du PDZIBAT.
- ⁴ Afin de pouvoir gérer l'écoParc de façon participative, la commission de l'écoParc dispose d'instance ad hoc de gouvernance et d'animation, dont les compétences et responsabilités sont définies et conférées par l'Etat de Genève, en concertation avec la FTI et les communes de Vernier et Meyrin.

Article 4 Affectation des terrains

- ¹ Tous les terrains situés dans le périmètre du PDZIBAT-SUD sont affectés à des activités industrielles, artisanales ou assimilées, selon les dispositions applicables aux zones industrielles et artisanales (article 19, alinéa 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT) et articles 80 et 81 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1985 (LCI)) et les dispositions applicables aux zones de développement industriel, selon la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM).
- ² L'implantation de services de proximité à destination des usagers de la zone peut être admise aux conditions fixées par l'article 5 du règlement sur les activités admissibles en zone industrielle ou de développement industriel, respectivement en zone de développement d'activités mixtes, du 21 août 2003 (RAZIDI), en particulier:
 - a) à l'angle du chemin de la Croisette et de la route du Nant d'Avril,
 - b) au sud des voies ferrées, au nord du croisement entre le chemin des Batailles et de la desserte industrielle 1.
- ³ Des bureaux ne peuvent être autorisés que s'ils sont directement nécessaires à l'exercice de l'activité des entreprises.

- ⁴ Des logements ne peuvent être autorisés que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles et pour autant que les exigences de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB) soient respectées.
- ⁵ Des ateliers de production artistique, des lieux d'exposition, des lieux de vie nocturne, etc. peuvent être autorisés par voie dérogatoire pour autant que les conditions de l'article 26 alinéa 1 LaLAT soient remplies et que leur surface brute de plancher (SBP) totale n'excède pas les 5% de 54'542 m² qui correspondent à la SBP totale du PDZIBAT-SUD, soit 2'727 m².
- ⁶ L'entreposage provisoire de matériel à ciel ouvert peut être autorisé si des circonstances exceptionnelles le justifient, s'il n'en résulte pas d'inconvénient grave pour le voisinage et sous condition qu'un préavis favorable soit rendu par la commission écoParc.
- ⁷ Les dispositions du RAZIDI sont applicables pour le surplus.

Article 5 Règles applicables aux constructions et installations

Densité

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la SBP et la surface totale de terrain à bâtir après cession au domaine public.
- ² L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale de terrain à bâtir après cession au domaine public.
- ³ Un IUS minimum est imposé selon le secteur de densification ainsi qu'un IOS maximum pour les secteurs de densification B et C.

	IUS minimum	IOS maximum
Secteur de densification A	0.4	
Secteur de densification B	0.8	0.5

Implantation des constructions

- ⁴ Les aires de localisation des constructions prévues par le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement) déterminent les secteurs constructibles hors sol et sous-sol.
- ⁵ Un recul des constructions d'au minimum 6 mètres est exigé le long des dessertes industrielles et/ou du domaine public. Le niveau de la surface libérée par le recul des constructions sera, dans la mesure du possible, identique à celui du trottoir de la route de desserte et/ou du domaine public.
- ⁶ Les nouvelles constructions sises sur les parcelles traversées par un front d'alignement ou adjacentes à ce front doivent avoir leur façade alignée sur la limite du front d'alignement.
- ⁷ Un remembrement foncier peut être exigé pour assurer un développement rationnel du secteur, en particulier pour les secteurs avec un parcellaire très morcelé et non adapté au développement économique (tissu de villas). La loi sur le remembrement foncier urbain, du 11 juin 1965 (LRFU) est applicable par analogie.

Gabarits

- ⁸ La hauteur des constructions doit se conformer aux dispositions de la 2^{ème} zone de construction (article 80, alinéa 1 et 23 LCI). Dans tous les autres cas, le plafond aérien fixé par le plan de zone de sécurité de l'aéroport international de Genève (AIG) doit être respecté.

Toitures

- ⁹ Les toitures des constructions doivent être végétalisées à proportion d'au minimum 35% de la surface totale de toiture par parcelle dans le secteur de densification B. Leur conception doit, par ailleurs, être effectuée en tenant compte du concept énergétique global du bâtiment (production d'énergie en toiture, rétention d'eau, refroidissement naturel,...).

¹⁰ Les panneaux solaires doivent être composés de matériaux présentant des caractéristiques réfléchissantes minimales (vitrage antireflet) pour minimiser les risques d'éblouissement pour les pilotes et les contrôleurs aériens, selon les normes aéronautique de l'annexe 14 à la convention relative à l'aviation civile, du 25 janvier 2010.

¹¹ Des mesures de prévention doivent être prise afin d'éviter des dommages aux toitures (tuiles, couverture, etc.) ou sur les installations prévues en toiture (antennes, panneaux solaires, etc.) en raison des turbulences de sillage provoquées par les avions.

Autres règles et dispositions

¹² Les nouvelles constructions doivent répondre à la norme et aux directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI, édition 2015).

¹³ Les grues et autres installations temporaires prévues pour la réalisation ou la manutention des constructions doivent être annoncées au minimum 8 semaines avant le début des travaux auprès de l'Office fédéral de l'aviation civile, conformément à l'Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique, du 23 novembre 1994.

¹⁴ Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant, du 23 décembre 1999 (ORNI) et de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM) sont réservées.

Article 6 Accès, voiries et stationnement

Accès

¹ Les accès aux parcelles se font depuis les dessertes industrielles indiquées sur le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement).

² Les accès aux parcelles depuis le réseau routier primaire existant au moment de l'entrée en vigueur du PDZIBAT-SUD et de son règlement directeur, à savoir la route du Nant d'Avril, ne peuvent être ni modifiés, ni déplacés sans l'accord préalable de la direction générale des transports (DGT), de la FTI et de la commune concernée. Les accès doivent être remplacés par des accès par le réseau de desserte secondaire lors de la réalisation de tout nouveau projet modifiant les besoins d'accessibilité.

³ Les voies d'accès pour les engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes à la directive 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.

Dessertes industrielles

⁴ Les nouvelles dessertes industrielles sont définies sur le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement). La largeur minimale de la chaussée est de 7 mètres et la largeur minimale des nouveaux trottoirs est de 2 mètres. Le type d'aménagement des abords (trottoirs, bande technique, bande herbeuse, voie mixte) est défini dans les coupes types sur le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement).

⁵ De nouvelles dessertes industrielles peuvent être définies si le développement du secteur l'exige.

Voies mixtes pour piétons et cycles

⁶ Des voies mixtes pour piétons et cycles sont définies sur le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement):

- a) en bordure de la route du Nant d'Avril,
- b) entre la route du Nant d'Avril et la desserte industrielle 1.

Stationnement

⁷ Les ratios maximums pour les places de stationnement employés et visiteurs ou clients sont définis de la manière suivante:

Ratios maximums des places de stationnement pour 100 mètres carrés de SBP	
Cases employés	Cases visiteurs ou clients
1.0	0.2

⁸ L'article 3, alinéas 5 et 7 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD) sont applicables par analogie.

⁹ Les entreprises doivent réaliser leurs places de stationnement sur les sites communs (mutualisation), réservés à cet effet. A défaut, celles-ci doivent être réalisées sur leur(s) parcelle(s) sans empiéter sur le domaine public.

¹⁰ Des emplacements pour le stationnement des deux roues (vélos, motos) sont à prévoir en nombre suffisant, sur fond privé.

¹¹ La justification du nombre de places de stationnement doit faire partie intégrante du dossier de requête en autorisation de construire. Par ailleurs, un plan de mobilité peut être exigé dans le cadre du dossier de requête en autorisation de construire.

¹² Le stationnement est interdit sur les chaussées et trottoirs des dessertes industrielles.

Article 7 Aménagements extérieurs

Aménagements sur le domaine public

¹ Les espaces publics et les aménagements paysagers situés sur domaine public (après éventuelle cession), définis sur le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement), se composent :

- a) de deux espaces publics situés en bordure du chemin des Batailles et de la route du Nant d'Avril. Des espaces publics supplémentaires peuvent être réalisés si le développement du secteur le justifie.
- b) d'un alignement d'arbres le long de la nouvelle voie de desserte industrielle 1, de la voie mixte entre la desserte industrielle 1 et la route du Nant d'Avril ainsi que du chemin des Batailles (pour partie).
- c) d'un fossé végétalisé le long de la route du Nant d'Avril, (coupe-type 5 du plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement) et n°29'975/A (volet canalisations, gestion des eaux et chauffage à distance)

Aménagements sur les parcelles privées

² Le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement) définit les types d'aménagements suivants:

- a) les surfaces en sol naturel, le long de la route du Nant d'Avril, de la voie mixte pour les piétons et les cycles entre la desserte industrielle 1 et la route du Nant d'Avril et sur la partie nord de la parcelle n°4296 sise sur la commune de Vernier.

Ces surfaces sont destinées à un usage biologique (gestion des eaux à ciel ouvert, préservation de la faune et de la flore), de délaçement, de vitrine paysagère pour les entreprises. La plantation d'arbres est autorisée et encouragée, sauf le long de la route du Nant d'Avril où une végétation basse favorisant la visibilité des entreprises est encouragée. Des accès pour les piétons peuvent être aménagés ponctuellement.

Aucune construction hors-sol et sous-sol n'est autorisée sur ces surfaces. Les dépôts, stockage de matériaux ou de marchandises ne sont pas autorisés sur ces surfaces.

- b) Les surfaces en sol minéral, le long du chemin de la Croisette.

Aucune construction hors-sol et sous-sol n'est autorisée sur ces surfaces. Aucun accès véhicule n'est autorisé. Les clôtures ne sont pas autorisées pour ces surfaces.

Ces surfaces sont destinées à un usage de délasserment, d'accès piéton, de vitrine paysagère pour les entreprises. La plantation d'arbres est autorisée et encouragée.

³ Sur l'ensemble des parcelles privées, les règles suivantes s'imposent pour les aménagements extérieurs:

- a) Les surfaces non bâties des parcelles privées et non vouées à l'activité économique, à la circulation, au stationnement des véhicules lourds, doivent être végétalisées, perméables ou semi-perméables. Ces espaces végétalisés doivent être de préférence situés le long des cheminements de mobilité douce, en lien avec les autres aménagements de ce type sur les parcelles adjacentes.
- b) Les surfaces de stationnement extérieures doivent être, dans la mesure du possible, perméables ou semi-perméables (grilles-gazon, mélange terre-pierre, etc.).
- c) Tout dépôt, stockage de matériaux ou de marchandises et empiètement est interdit sur les espaces végétalisés.
- d) Les nouvelles plantations doivent être réalisées avec des essences indigènes adaptées aux conditions de sol et de climat locaux.
- e) Un plan des aménagements extérieurs doit accompagner les requêtes en autorisation de construire.

Article 8 Cessions

¹ L'application des normes de la zone de développement industriel et artisanal aux parcelles comprises dans le périmètre de la ZIBAT-SUD est subordonnée à la cession à la FTI des emprises nécessaires à la réalisation des équipements, des infrastructures et des espaces publics prévus dans le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement). Ces emprises sont définies sur le plan directeur n°29'975/A (volet emprises foncières). L'article 8 LZIAM est, pour le surplus, réservé.

² Les dessertes industrielles prévues dans le plan directeur n° 29'975/A (volet aménagement) (y compris les trottoirs) doivent être cédées gratuitement par la FTI aux communes de Vernier et Meyrin. Les deux espaces publics définis à l'article 7, alinéa 1, lettre b doivent être cédés gratuitement par la FTI aux communes de Meyrin et Vernier.

Article 9 Servitudes

Servitude de passage public à pied et à vélo

¹ Des servitudes de passage public à pied et à vélos au profit de la commune sont inscrites sur le plan directeur n°29'975/A (volet aménagement), afin de permettre la réalisation des voies mixtes piétons et vélos définies à l'article 6, alinéa 6 du présent règlement directeur. La servitude est réalisée selon la coupe type définie sur le plan directeur n°29'975/A (volet aménagement) et a une largeur minimale de 4 mètres.

² L'inscription des servitudes au registre foncier est exigée par l'Etat de Genève lors de la dépose en autorisation de construire ou lors d'une transformation sur la parcelle concernée.

Servitude de non bâtir et de passage de réseaux

³ Des servitudes de non bâtir et de passage, d'empiètement, de maintien et d'entretien de réseaux en sous-sol doivent grever les surfaces comprises entre la limite des constructions hors-sol et sous-sol et la route de desserte et/ou du domaine public, afin de permettre le passage en sous-sol de réseaux (d'eaux, énergétiques, de chauffage à distance, de données,...). Les dépôts ne sont pas autorisés sur cette surface. L'Etat de Genève, les communes de Meyrin et Vernier, les Services industriels de Genève (SIG) et d'autres prestataires de réseaux doivent avoir accès en tout temps à la surface grevée de la servitude précitée, pour exécuter les travaux de construction, d'installation, de réparation et d'entretien

qui sont de leur compétence. La commission de coordination des travaux en sous-sol (CTTS) assure la bonne coordination dans l'aménagement du sous-sol entre les différents acteurs.

Article 10 Énergie

- ¹ La mise en œuvre du PDZIBAT-SUD doit respecter les dispositions de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (LEn) et son règlement d'application, du 31 août 1988 (REn), qui prévoit l'application des principes de l'écologie industrielle et la valorisation optimale des ressources énergétiques renouvelables locales.
- ² Les stratégies d'approvisionnement énergétiques mises en œuvre à l'échelle des différents bâtiments ou groupes de bâtiments projetés doivent se conformer aux indications et orientations stratégiques définies par les concepts énergétiques territoriaux n° 2014-12, validé le 23 mars 2015, et n° 2014-13, validé le 23 mars 2015.
- ³ Chaque consommateur d'énergie est tenu de renseigner de manière régulière l'autorité compétente, l'office cantonal de l'énergie (OCEN), sur ses données de consommations énergétiques ainsi que toutes les données jugées nécessaires à l'affinage des stratégies d'approvisionnement énergétique définies dans les concepts énergétiques territoriaux ainsi qu'au développement de projets opérationnels d'écologie industrielle identifiés.
- ⁴ Pour chaque projet, le requérant est tenu de contacter l'OCEN le plus tôt possible mais au plus tard au stade de la demande préalable afin que les enjeux énergétiques territoriaux puissent être intégrés dès le début du projet.
- ⁵ Les nouveaux bâtiments doivent être optimisés du point de vue énergétique en intégrant dès leur conception les principes suivants, tout en respectant les contraintes imposées par l'exploitation future des bâtiments et l'activité des entreprises:
 - a) Compacité et forme des bâtiments.
 - b) Orientation des bâtiments et conception des toitures.
 - c) Conception d'émetteurs thermiques permettant de coupler le chauffage à basse température et refroidissement haute température.
 - d) Organisation hydraulique des bâtiments conçue de manière à permettre la mise à disposition d'éventuels rejets thermiques à la limite de la parcelle concernée, ainsi que le raccordement à un éventuel futur réseau thermique.

Article 11 Protection contre les risques et accidents majeurs

- ¹ Pour les projets situés dans le "périmètre de consultation" de 100 mètres de part et d'autre des voies ferrées, de la route de Vernier, du gazoduc et de l'oléoduc, objets soumis à l'OPAM, le degré du risque induit par le développement envisagé doit systématiquement être évalué, le cas échéant à l'aide d'une étude de risque. Le détenteur de l'installation financera l'élaboration de l'étude de risque initiale. Les études complémentaires requises par un développement des projets ou la prise en compte de variantes alternatives sont par contre à la charge du requérant. Dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire, la densité d'occupation (nombre de personnes) peut, si nécessaire, être restreinte dans le périmètre de consultation. Dans tous les cas, des mesures de protection, dont les principes figurent dans le Guide de planification (Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, ARE, OFEV, OFT, OFEN, OFROU, 2013), doivent être mises en œuvre.
- ² Pour chaque projet situé dans le "périmètre de consultation" de 100 mètres, le requérant est tenu de contacter le service compétent en matière de risques majeurs 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
- ³ Concernant les installations de transport par conduite, les distances de sécurité suivantes doivent être prises en compte (selon l'ordonnance concernant les prescriptions de sécurité pour les installations de transport par conduites, du 4 avril 2007 (OSITC)):

- a) Restriction au droit de bâtir de 10 m de part et d'autre de l'axe ; tous travaux situés à l'intérieur de ce périmètre sont soumis à l'autorisation de l'inspection fédérale des pipelines (IFP).
- b) En cas de construction de nouvelles routes de type secondaire courant parallèlement à un gazoduc, il faut respecter une distance de sécurité minimale de 2 m.
- c) Pour les croisements de routes ou de chemins, une distance (une profondeur) de 2 m (ou 1,5 m avec gaine ou dalle de protection) doit également être respectée.

Article 12 Protection contre le bruit

- ¹ Conformément aux articles 43 et 44 de l'OPB, le DS IV est attribué au périmètre ZIBAT-SUD.
- ² Pour les projets situés à proximité d'un voisinage sensible, le requérant doit consulter au préalable le service compétent dans les domaines de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants afin de vérifier que son activité ne provoquera pas de nuisances sonores excessives.
- ³ Les exigences suivantes doivent être respectées conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), dans le cadre de la concrétisation du projet:
 - a) Les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne sont autorisées que si les valeurs limites d'immissions du DS IV sont respectées (OPB article 31).
 - b) Le bruit exclusif des futures installations fixes, incluant également le bruit industriel, ne doit pas excéder les valeurs de planification au droit des récepteurs sensibles existants et projetés (OPB, article 7 et annexe 6), que cela soit au sein de la ZIBAT-SUD ou en particulier au droit de la zone résidentielle voisine en DS II.
 - c) Le trafic induit par l'exploitation des nouvelles installations fixes ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immissions au droit des récepteurs sensibles existants, consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication, ou à la perception d'immissions de bruit plus élevées si cette voie de communication nécessite un assainissement (OPB, article 9 et annexe 3).
- ⁴ L'isolation acoustique des locaux à usage sensible au bruit doit satisfaire aux exigences de la norme SIA 181, qui sont renforcées pour les nuisances de l'aviation civile (OPB, art. 32).
- ⁵ Lors des phases de chantier, les mesures adéquates relatives à la protection contre le bruit doivent être appliquées en conformité avec la directive sur les mesures de construction et d'exploitation destinée à limiter le bruit des chantiers (Directive sur le bruit des chantiers, OFEV, mars 2006).

Article 13 Protection de l'air

- ¹ Les exigences de l'ordonnance sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985 (OPair) doivent être respectées dans le cadre de la concrétisation du projet, en particulier en ce qui concerne les aspects spécifiques liés aux processus industriels envisagés (limitation des émissions polluantes ou de poussières).
- ² Lors des phases de chantier, les dispositions générales relatives à la limitation des émissions sur les chantiers, édictées dans l'OPair et concrétisées par la directive fédérale de la "protection de l'air sur les chantiers" (Directives Air Chantier, OFEFP, 2009), doivent être respectées.

Article 14 Gestion des déchets et des sites pollués

Déchets de chantier

- ¹ Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'ordonnance fédérale sur la limitation des déchets, du 4 décembre 2015 (OLED), la loi sur la

gestion des déchets, du 20 mai 1999 (LGD) et son règlement d'application, du 28 juillet 1999 (RGD).

- ² Pour les chantiers de construction, de démolition ou de rénovation d'une certaine importance, un plan de gestion des déchets de chantier doit être remis au service de géologie, sols et déchets (GESDEC) le plus tôt possible.
- ³ Concernant les choix des matériaux de construction, les applications réalisables à base de matériaux recyclés doivent être étudiées avant le début des travaux.

Déchets produits par les entreprises et les usagers

- ⁴ Les collectivités publiques doivent prévoir les modalités de gestion des déchets d'exploitation des entreprises (équipement pour le stockage, tri sélectif à la source et mode de collecte).
- ⁵ Afin d'améliorer le taux de recyclage des "déchets urbains des entreprises" (à savoir ceux de composition analogue aux ménages (papier/carton, verre, alu/fer blanc, PET, déchets organiques, etc.), la commune concernée est tenue de mettre à disposition des entreprises des solutions adéquates pour inciter les entreprises à trier leurs déchets à la source. Le cas échéant, les coûts engendrés par la collecte peuvent être facturés à l'entreprise. Dans cette optique, le requérant et les entreprises implantées dans le périmètre contactent le responsable de la voirie communale pour s'informer de l'équipement nécessaire (containers à sa charge) et convenir d'un espace suffisant sur la parcelle, discret et facilement accessible pour les camions de la voirie.
- ⁶ La collecte et la gestion des "déchets mélangés non triés" (autrement dits incinérables) et des "déchets industriels spécifiques" (p.ex. ferraille, pneus, huiles usagées, bois, gravats, ...) sont à la charge des entreprises.
- ⁷ Pour tout type de déchets, les entreprises sont vivement encouragées à organiser une collecte et une gestion mutualisée de ces déchets afin de minimiser l'espace nécessaire pour ces équipements.
- ⁸ Pour les nouvelles constructions, la FTI vérifie que le projet inclut les équipements nécessaires au tri sélectif à la source et à la collecte des déchets. Pour les projets d'envergure, la FTI peut demander au requérant des informations détaillées sur le type de déchets produits par l'entreprise et les modalités de gestion envisagées.

Sites pollués

- ⁹ Plusieurs sites pollués sont présents sur le périmètre de la ZIBAT-SUD. Tout projet de construction ou de remodelage de terrains situés au droit d'une parcelle inscrite au cadastre des sites pollués doit faire l'objet de diagnostic de pollution afin de vérifier que le projet n'engendre aucune menace à un bien à protéger (Ordonnance sur les sites contaminés, du 26 août 1998 (OSites), art.3) et, en cas d'excavation de matériaux pollués, de déterminer les filières d'évacuation et de traitement conformes à l'art. 17 de l'OLED.
- ¹⁰ Pour tout projet au droit d'un site pollué, le requérant est tenu de contacter le GESDEC s'il souhaite faire radier la parcelle de l'inventaire des sites pollués.

Article 15 Gestion des matériaux terreux et des matériaux d'excavation

Valorisation des géo matériaux (remblais/déblais),

- ¹ Le sous-sol de la ZIBAT-SUD comporte des géo matériaux morainiques de type 7c/7d de très bonne qualité et facilement valorisables. Si les faisabilités économiques et techniques sont démontrées, ces matériaux d'excavation non pollués doivent être valorisés selon les options suivantes:
 - a) réutilisation (avec ou sans stabilisation à la chaux) pour effectuer un remodelage de terrain sur le projet ou à proximité (tendre vers un équilibre déblai – remblai),
 - b) réutilisation pour les remblayages,
 - c) valorisation des gisements de sables et graviers présents dans le sous-sol, après un traitement pour séparer les diverses fractions granulométriques (criblage/lavage).

Protection et valorisation des sols

- ² En cas de chantier sur des sols au sens de l'art. 7 alinéa 4bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), le requérant doit se référer à la directive d'application du règlement sur la protection des sols, du 16 janvier 2008 (RSol) afin de conserver la fertilité et d'assurer une valorisation optimale des matériaux terreux.
- ³ En particulier, les mesures usuelles visant à conserver ou reconstituer le sol doivent être planifiées (étude pédologique, mesures de protection, entreposage temporaire des matériaux ou remise en état et saisonnalité des travaux sur les sols).

Article 16 Gestion des eaux

- ¹ La FTI est chargée de coordonner l'ensemble des travaux résultants de l'application des dispositions prévues dans le présent article, dont l'exécution est du ressort des différents services ou opérateurs concernés.
- ² Le plan directeur n°29'975/A (volet canalisations, gestion des eaux et chauffage à distance) situe les bassins versants, fixe les principes et les canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales et précise les ouvrages à construire.
- ³ Les équipements ainsi que les contraintes et principes de gestion des eaux proposés répondent aux objectifs du plan régional d'évacuation des eaux (PREE) du Nant d'Avril et lac Rive Droite et du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) SAVEMESA.
- ⁴ Le principe retenu pour la gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellement est:
 - a) Pour le périmètre 1, l'évacuation vers un bassin de rétention à ciel ouvert situé hors PDZIBAT-SUD (Lac des Vernes).
 - b) Pour le périmètre 2, la mise en œuvre de techniques dites alternatives, sous forme de structures réservoir sous voiries, de fossés ou noues.
 - c) Pour le périmètre 3, un réseau de fossé et un ouvrage de traitement des eaux de route.
- ⁵ Pour toute nouvelle construction, les règles suivantes s'imposent:
 - a) Les canalisations des biens-fonds doivent être réalisées en système séparatif et raccordées gravitairement, en situation définitive, aux ouvrages d'assainissement prévus dans le plan directeur n°29'975/A (volet canalisations, gestion des eaux et chauffage à distance). Elles peuvent provisoirement se raccorder aux collecteurs existants selon la configuration initiale des bassins versants, sous réserve de l'accord de la direction générale des eaux (DGEau) du département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) et en coordination avec la FTI et les communes concernées.
 - b) 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.
 - c) Les mesures de rétention à la parcelle doivent être réalisées à ciel ouvert et en coordination avec les parcelles voisines (ouvrages mutualisés), si les faisabilités économique et technique sont démontrées.
 - d) Toutes les mesures destinées à réduire l'imperméabilisation des surfaces sont à mettre en œuvre.
- ⁶ Les modalités techniques, administratives et financières relatives à la mise en place des équipements de gestion et évacuation des eaux sont définies entre le service de la planification de l'eau (SPDE) du DETA, la FTI et les autorités des communes concernées.
- ⁷ Un schéma directeur de gestion et évacuation des eaux usées et pluviales peut être demandé par la DGEau avant la délivrance des premières autorisations de construire.

- ⁸ Lors de la construction des nouvelles voiries de desserte industrielle, des structures réservoir sont mises en place sous les nouvelles chaussées.
- ⁹ Selon l'emplacement de la nouvelle construction, le SPDE et la DGEau déterminent si tout ou partie des eaux de la parcelle peut être connectée gravitairement aux ouvrages mutualisés (bassin, noue ou structure réservoir) prévus dans le plan directeur n°29'975/A (volet canalisations, gestion des eaux et chauffage à distance).

Article 17 Équipements et installations diverses

Alimentation

- ¹ Les alimentations de chaque parcelle dépendent pour l'eau et l'électricité des besoins des utilisateurs et des capacités pouvant être fournies par les SIG et pour les communications, des capacités offertes par les opérateurs concernés. Chaque cas doit faire l'objet d'une demande de raccordement auprès des services et opérateurs concernés. Les alimentations de chaque parcelle s'effectuent aux frais des requérants.

Poteaux à incendie

- ² L'équipement de la ZIBAT-SUD comprend la pose de poteaux à incendie à front de 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.

Enseignes et publicités

- ³ Sont réservées les dispositions de la loi sur les procédés de réclame, du 9 juin 2000 et du règlement d'application, du 11 octobre 2000.
- ⁴ Toutes enseignes et procédés de réclames doivent être soumis pour approbation auprès des communes de Vernier et de Meyrin.

Clôtures

- ⁵ Les clôtures ne sont pas autorisées le long du chemin de la Croisette.
- ⁶ Dans les autres secteurs, la clôture des exploitations industrielles n'est pas souhaitée. Le cas échéant, les clôtures doivent être installées côté exploitation industrielle, afin que les espaces végétalisés soient accessibles.
- ⁷ Les clôtures utilisées ne peuvent, sauf exception justifiée, s'apparenter à des murs ; elles doivent être perméables, plus particulièrement au niveau du sol, afin de laisser le passage libre à la petite faune.

Eclairage

- ⁸ La hauteur maximale des sources lumineuses est soumise aux mêmes contraintes que celles des gabarits de constructions. Elles sont disposées afin de favoriser une orientation de la lumière en direction du sol dans le but de ne pas perturber la circulation aérienne et de limiter les atteintes nuisibles ou incommodantes pour l'avifaune.

Article 18 Taxe d'équipement

- ¹ Une taxe d'équipement est perçue par la FTI auprès de tous les propriétaires ou superficiaires des parcelles constructibles situées dans le périmètre du PDZIBAT-SUD.
- ² La taxe d'équipement est fixée à compter du 1^{er} janvier 2015 à 73 CHF/m² de SBP.
- ³ La taxe d'équipement est calculée de manière à financer partiellement les coûts des terrains nécessaires à l'équipement de la zone, ainsi que l'ensemble des équipements et infrastructures définis dans le présent règlement et le PDZIBAT-SUD, à l'exception:
- du réaménagement de la route du Nant d'Avril (élargissement, voies mixtes et bandes herbeuses),

- des aménagements extérieurs sur les parcelles privées, définis à l'article 7, alinéas 2 et 3 du présent règlement directeur.
- ⁴ La taxe d'équipement est due lors de la délivrance d'une autorisation de construire, indépendamment du degré de réalisation des équipements.
- 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 l'Etat de Genève, en fonction de l'évolution du coût des travaux qu'elle couvre ou des frais attachés aux dépenses avancées pour ces travaux.
- ⁶ Une participation aux frais d'équipements ou d'aménagements de la zone par les propriétaires ou superficiaires peut donner lieu à un allègement voire à une exonération de la taxe d'équipement.

Article 19 Entretien des infrastructures, équipements et aménagements

- ¹ L'entretien des infrastructures, équipements et aménagements extérieurs définis dans le présent règlement directeur est assuré selon la domanialité soit, pour le domaine public (DP) communal par la commune concernée, pour le DP cantonal par l'État de Genève et pour les parcelles privées par le propriétaire foncier ou le superficiaire.
- ² L'entretien des cheminements découlant des servitudes de passage public à pied et à vélo définies à l'article 9, alinéa 1, du présent PDZIBAT-SUD, comprend uniquement les prestations de balayage et déneigement des surfaces. Les autres frais d'entretien, de rénovation et de réfection de ces cheminements sont à la charge des propriétaires fonciers et des superficiaires.

Article 20 Programme de réalisation

- ¹ L'équipement de la ZIBAT-SUD 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.
- ² La FTI conduit, conjointement avec l'Etat et les communes de Vernier et Meyrin, les négociations en vue des acquisitions de terrains et des remaniements fonciers nécessaires pour l'aménagement de la zone.

Article 21 Dérogations

- ¹ Les constructions et installations industrielles et artisanales existantes situées dans le périmètre du PDZIBAT-SUD qui ne sont pas compatibles avec le plan directeur ou son règlement bénéficient de la situation acquise, conformément aux dispositions de l'art. 24c LAT.
- ² 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.