

Règlement directeur

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

n°29'975/B

Adopté par le Conseil d'Etat le 4 mai 2022

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	3
	Autres règles et dispositions.....	3
Article 6	Accès, voiries et stationnement	3
	Accès	3
	Dessertes industrielles.....	3
	Voies mixtes pour piétons et cycles.....	4
	Stationnement.....	4
Article 7	Aménagements extérieurs	4
	Aménagements sur le domaine public.....	4
	Aménagements sur les parcelles privées	5
	Voie mixte pour piétons et cycles	5
Article 8	Cessions	5
Article 9	Servitudes	6
	Servitude de passage public à pied et à vélo	6
	Servitude de non bâtir et de passage de réseaux	6
Article 10	Énergie	6
Article 11	Protection contre les risques et accidents majeurs	7
Article 12	Protection contre le bruit	7
Article 13	Protection de l'air	8
Article 14	Gestion des déchets et des sites pollués	8
	Déchets de chantier	8
	Déchets urbains des entreprises	8
	Déchets industriels.....	9
	Sites pollués.....	9
Article 15	Gestion des matériaux terreux et des matériaux d'excavation	9
	Valorisation des géo matériaux (remblais/déblais).....	9
	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.....	11
	Eclairage.....	11
Article 18	Taxe d'équipement	11
Article 19	Entretien des infrastructures, équipements et aménagements	11
Article 20	Programme de réalisation	12
Article 21	Dérogations	12

Article 1 Champ d'application

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

Article 2 Objectif général et moyens de mise en œuvre

Dans le périmètre du PDZIBAT-NORD, l'Etat de Genève, la Fondation pour les terrains industriels (FTI) ainsi que la commune de Vernier développent les conditions-cadre 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-NORD, conformément à l'article 7 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 15 décembre 1984 (LZIAM). Elle conduit conjointement avec le département chargé de l'aménagement du territoire, et en accord avec la commune de Vernier, 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, la commune de Vernier, 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 règlement directeurs de la ZIBAT-NORD, la FTI assure seule la gestion de la zone de développement industriel et artisanal comprise dans le périmètre du PDZIBAT-NORD.
- ⁴ Afin de pouvoir gérer l'écoParc de façon participative, la commission de l'écoParc dispose d'instances 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 la commune de Vernier.

Article 4 Affectation des terrains

- ¹ Tous les terrains situés dans le périmètre du PDZIBAT-NORD 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 au nord de la gare de Vernier, le long du chemin des Coquelicots.
- 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% des 44'505 m² qui correspondent à la SBP totale du PDZIBAT-NORD, soit 2'225 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 de la loi 10654 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives) au lieu-dit "Champs-Prévost", du 11 mai 2012, sont réservées. Les activités pouvant être autorisées dans cette zone doivent par principe tirer profit de la proximité de la gare de Vernier. L'implantation d'activités commerciales et/ou administratives peut être autorisée pour autant que l'affectation à des activités industrielles et artisanales soit supérieure à 50% des SBP du plan.
- ⁸ 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 A et C.

	IUS minimum	IOS maximum
Secteur de densification A	0.4	
Secteur de densification C	1	0.7

Implantation des constructions

- ⁴ Les aires de localisation des constructions prévues par le plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement) déterminent les secteurs constructibles hors sol et sous-sol.
- ⁵ Le sous-périmètre provisoirement inconstructible ne devient constructible qu'une fois l'oléoduc existant mis hors service de façon définitive.
- ⁶ Un recul des constructions d'au minimum 6 mètres est exigé le long des dessertes industrielles et/ou du domaine public. Le niveau du terrain de la surface libérée par le recul des constructions doit être, dans la mesure du possible, identique à celui du trottoir de la route de desserte et/ou du domaine public.
- ⁷ Les nouvelles constructions sises sur les parcelles traversées par un front d'implantation ou adjacentes à ce front doivent avoir leur façade alignée sur la limite du front d'implantation.
- ⁸ 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

- ⁹ La hauteur des constructions doit se conformer aux dispositions de la 2^{ème} zone de construction (articles 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

- ¹⁰ Les toitures plates des constructions doivent être végétalisées avec un mélange d'espèces de flore 100% indigène sur une surface correspondant au minimum à 80% de la surface totale de la toiture dans les secteurs de densification A et C. 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,...). 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 aéronautiques de l'annexe 14 à la convention relative à l'aviation civile, du 25 janvier 2010.
- ¹¹ Des mesures de prévention doivent être prises 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/B (volet aménagement).
- ² Les accès aux parcelles depuis le réseau routier primaire existant au moment de l'entrée en vigueur du PDZIBAT-NORD et de son règlement directeur, à savoir la route de Meyrin, ne peuvent être ni modifiés, ni déplacés sans l'accord préalable de l'office cantonal des transports (OCT), de la FTI et de la commune concernée. Tout nouveau projet modifiant les besoins d'accessibilité doit prévoir des accès par le réseau de desserte secondaire.
- 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 (RPSSP).

Dessertes industrielles

- ⁴ La nouvelle desserte industrielle est définie sur le plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement). La largeur minimale de la chaussée doit être de 7 mètres et la largeur minimale des nouveaux trottoirs doit être 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/B (volet aménagement).
- ⁵ Conformément à la coupe C10-C10' du plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement), la nouvelle desserte industrielle doit avoir une largeur de 4.5 mètres sur les 40 premiers mètres de son extrémité est.
- ⁶ De nouvelles dessertes industrielles peuvent être définies si le développement du secteur l'exige.

Voies mixtes pour piétons et cycles

- ⁷ Des voies mixtes pour piétons et cycles sont définies sur le plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement):
- a) sur le chemin de Champs-Prévoist,
 - b) en bordure du chemin des Coquelicots,
 - c) en bordure de la route de Meyrin.

Stationnement

- ⁸ 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 pour les activités (L 5 05.10, art.6, al.2)	
Cases employés	Cases visiteurs ou clients
0.8	0.2

- ⁹ L'article 3, alinéa 7 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD) est applicable par analogie.
- ¹⁰ 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.
- ¹¹ Des emplacements pour le stationnement des deux roues (vélos, motos) doivent être prévus conformément à l'article 6, alinéas 7 et 8 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RPSFP).
- ¹² 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.
- ¹³ Le stationnement est interdit sur les chaussées et trottoirs des dessertes industrielles.
- ¹⁴ Les dispositions des articles 6 et 9 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 16 décembre 2015 (RPSFP) sont réservées.

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/B (volet aménagement), se composent :
- a) d'un espace public majeur situé au nord de la gare de Vernier. Son aménagement doit être défini dans le cadre d'études ultérieures.
 - b) d'un espace public situé en bordure du chemin de Champs-Prévoist en lien avec la voie mixte piétons et cycles.
 - c) des espaces publics supplémentaires peuvent être réalisés si le développement du secteur le justifie.
 - d) des surfaces en sol naturel sur domaine public communal.
 - e) des arbres à conserver.

Aucune construction (y compris dans les limites du chantier) hors-sol et sous-sol n'est autorisée dans le domaine vital de l'arbre. Il correspond à l'espace aérien et souterrain à protéger défini sur le plan par la couronne de l'arbre plus 1 mètre.

Aménagements sur les parcelles privées

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

a) Les surfaces en sol minéral, le long des chemins de la Croisette et des Coquelicots.

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, ainsi qu'à la plantation d'arbres d'alignement. Sur l'ensemble des parcelles privées, les règles suivantes s'imposent pour les aménagements extérieurs:

- 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.
- Les surfaces de stationnement extérieures doivent être, dans la mesure du possible, perméables ou semi-perméables (grilles-gazon, mélange terre-pierre, etc.).

b) Tout dépôt, stockage de matériaux ou de marchandises et empiètement est interdit sur les espaces végétalisés.

c) Les nouvelles plantations doivent être réalisées avec des essences indigènes adaptées aux conditions de sol et de climat locaux.

d) Les arbres à conserver, tel que prescrit à l'article 7, alinéa 1, lettre e du présent règlement directeur.

e) Un plan des aménagements extérieurs doit accompagner les requêtes en autorisation de construire.

Voie mixte pour piétons et cycles

³ Sur le chemin de Champs-Prévost, la voie mixte pour piétons et cycles, indiquée sur le plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement), est affectée à la voie verte d'agglomération. Ces aménagements, une fois réalisés, doivent être cédés au domaine public communal. La surface en sol naturel est destinée à un usage biologique (gestion des eaux à ciel ouvert, préservation de la faune et de la flore, la plantation d'arbres d'alignement), de délasserment, de vitrine paysagère pour les entreprises. Des accès pour les piétons peuvent être aménagés ponctuellement.

⁴ Les modifications concernant les surfaces nécessaires à chacun des modes de circulation sont considérées comme des dérogations mineures, justifiées par les circonstances et ne portant pas atteinte au but général visé, au sens de l'article 3, alinéa 5 LGZD.

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-NORD est subordonnée à la cession :

a) 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/B (volet aménagement).

b) à la commune, des surfaces en sol naturel sur domaine public communal.

Ces emprises sont définies sur le plan directeur n° 29'975/B (volet Cessions foncières). L'article 8 LZIAM est, pour le surplus, réservé.

- ² Les dessertes industrielles prévues dans le plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement) y compris les trottoirs, doivent être cédées gratuitement par la FTI à la commune de Vernier. L'espace public défini à l'article 7, alinéa 1, lettre b doit être cédé gratuitement par la FTI à la commune de Vernier.
- ³ Les emprises nécessaires à la réalisation des équipements et infrastructures destinés au domaine public cantonal, définies sur le plan directeur n° 29'975/B (volet Cessions foncières) doivent être cédées gratuitement par la FTI au Canton de Genève.
- ⁴ L'emprise de l'espace public majeur au nord de la gare de Vernier, défini à l'article 7, alinéa 1, lettre a, doit être cédé gratuitement à la commune de Vernier avant son aménagement.

Article 9 Servitudes

Servitude de passage public à pied et à vélo

- ¹ Les voies mixtes piétons et cycles définies à l'article 6, alinéa 7 doivent faire l'objet de servitudes de passage public à pied et à vélo au profit de la commune de Vernier. Ces servitudes doivent être réalisées selon la coupe-type définie sur le plan directeur n°29'975/B (volet aménagement) et avoir une largeur minimale de 4 mètres.
- ² Une servitude de passage public à pied et à vélo représentée sur le plan directeur n° 29'975/B (volet aménagement) doit être inscrite au registre foncier au profit de la commune de Vernier.
- ³ 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

- ⁴ 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, etc.). Les dépôts ne sont pas autorisés sur cette surface. L'Etat de Genève, la commune de 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 (CCTSS) assure la bonne coordination dans l'aménagement du sous-sol entre les différents acteurs.

Article 10 Énergie

- ¹ La mise en œuvre du PDZIBAT-NORD 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, et n° 2014-13, validés le 23 mars 2015.
- ³ Chaque consommateur d'énergie est tenu de renseigner de manière régulière 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 Meyrin, du gazoduc et de l'oléoduc, objets soumis à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (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 doit financer 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) et dans la brochure des Mesures de protection OPAM, version de septembre 2020, éditée par le SERMA, 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, une distance de sécurité minimale de 2 m doit être respectée.
 - 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-NORD.
- 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'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).
 - 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, article 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 destinées 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 "Protection de l'air sur les chantiers" (Directive Air Chantiers, 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 tout chantier de construction, de démolition ou de rénovation, dans la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage doit indiquer, conformément à l'article 16 de l'OLED, pour les déchets de chantier : la qualité, la quantité et les filières d'élimination prévues. Le plan de gestion des déchets de chantier finalisé doit être remis au service de géologie, sols et déchets (GESDEC) avant l'ouverture du chantier.
- 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 urbains des entreprises

- ⁴ Les déchets urbains des entreprises sont soumis au monopole d'élimination des pouvoirs publics et sont donc levés par la commune ou le concessionnaire mandaté par la commune. Les entreprises doivent se conformer aux indications de la commune en la matière. La collecte et l'élimination de la fraction de déchets mélangés combustibles sont facturées par la commune.
- ⁵ Pour les nouvelles entreprises, avant leur implantation, le requérant doit contacter le responsable de la voirie communale pour lui fournir une prévision des catégories et des quantités de déchets urbains produits et s'informer de l'équipement nécessaire (containers à la charge de l'entreprise). Pour la levée, un espace suffisant, discret et facilement accessible aux camions doit être réservé sur la parcelle.

- ⁶ 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 urbains.

Déchets industriels

- ⁷ La gestion des déchets industriels est à la charge des entreprises. 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 et les nuisances liées à la collecte.
- ⁸ Pour les projets d'envergure, la FTI peut demander au requérant des informations détaillées sur les déchets produits par l'entreprise (catégories, quantités et filières d'élimination prévues).

Sites pollués

- ⁹ Plusieurs sites pollués sont présents sur le périmètre de la ZIBAT-NORD. 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 d'un 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), article 3) et, en cas d'excavation de matériaux pollués, de déterminer les filières d'évacuation et de traitement conformes à l'article 17 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-NORD 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'article 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/B (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 l'évacuation vers un bassin de rétention à ciel ouvert situé hors PDZIBAT-NORD (Lac des Vernes).
- 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/B (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 l'office cantonal de l'eau (OCEau) du département du territoire (DT) 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 doivent être mises 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 DT, la FTI et les autorités de la commune concernée.
- ⁷ Un schéma directeur de gestion et évacuation des eaux usées et pluviales peut être demandé par l'OCEau avant la délivrance des premières autorisations de construire.
- ⁸ Lors de la construction des nouvelles voiries de desserte industrielle, des structures réservoir doivent être mises en place sous les nouvelles chaussées.
- ⁹ Selon l'emplacement de la nouvelle construction, le SPDE et l'OCEau doivent déterminer si tout ou partie des eaux de la parcelle peut être connecté gravitairement aux ouvrages mutualisés (bassin, noue ou structure réservoir) prévus dans le plan directeur n° 29'975/B (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 doivent s'effectuer aux frais des requérants.

Poteaux à incendie

- ² L'équipement de la ZIBAT-NORD 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, doivent être supportés par les intéressés.

Enseignes et publicités

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

Clôtures

- ⁵ Les clôtures ne sont pas autorisées le long du chemin des Coquelicots.
- 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 pas s'apparenter à des murs, sauf exception justifiée ; 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 doivent être limitées au strict minimum et respecter les recommandations de l'OFEV (intensité lumineuse, qualité de la lumière, temporalité). Elles doivent être 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 inconfortables 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-NORD.
- 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-NORD, à l'exception:
 - de l'aménagement de l'espace public majeur au nord de la gare de Vernier, défini à l'article 7, alinéa 1, lettre a du présent règlement directeur qui fait l'objet d'un accord particulier entre la FTI et la Ville de Vernier. Le financement de cet aménagement est couvert par une participation de 50%, à la charge de la Ville de Vernier, et de 50 % couvert par la taxe d'équipement sur la base d'une estimation de 1000.- CHF/m².
 - des aménagements extérieurs sur les parcelles privées, définis à l'article 7, alinéa 2 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. Les m² de SBP dont cette autorisation prévoit la réalisation dans les secteurs de densification A et C qui excèdent ceux résultant de la stricte application de l'IUS minimum attribué à ces secteurs 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.
- 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 Une participation 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.

Article 19 Entretien des infrastructures, équipements et aménagements

- ¹ L'entretien des infrastructures, équipements et aménagements extérieurs définis dans le présent règlement directeur doit être assuré selon la domanialité soit, pour le domaine public (DP) communal par la commune concernée, pour le DP cantonal par l'Etat 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-NORD, 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-NORD 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. La voie verte d'agglomération est une infrastructure au sens de l'article 8, lettre a LZIAM.
- ² La FTI conduit, conjointement avec l'Etat et la commune de Vernier, 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-NORD qui ne sont pas compatibles avec le plan directeur ou son règlement bénéficient de la situation acquise, conformément aux dispositions de l'article 24c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT).
- ² Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, l'Etat peut, après consultation de la commune, de la commission d'urbanisme et de la FTI, et cas échéant d'autres services directement concernés, déroger aux dispositions des présents PDZIA et règlement. Pour le surplus, l'article 3, alinéa 5 LGZD est applicable par analogie.