

DALE - Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
FITIAP - Fondation de la Pallanterie
Commune de Collonge-Bellerive
Commune de Meinier

**REGLEMENT DIRECTEUR DU PLAN DIRECTEUR DE LA
ZONE DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL
« PALLANTERIE-SUD » N° 29994-515-525**

Adopté par le Conseil d'État le : 26.07.2017

Table des matières

Article 1 - Champ d'application.....	3
Article 2 - Mise en œuvre du plan directeur	3
Article 3 - Règles applicables à l'implantation du bâti	3
Article 4 - Règles applicables au bâti	4
Article 5 - Affectation des terrains	6
Article 6 - Risques et accidents majeurs	6
Article 7 - Protection de l'air.....	7
Article 8 - Protection contre le bruit	7
Article 9 - Protection des sols, excavation et gestion des déchets de chantier	7
Article 10 - Concept énergétique	8
Article 11 - Equipement technique	9
Article 12 - Accès à la zone, voirie publique, cheminements	10
Article 13 - Stationnement et autres mesures de mobilité.....	11
Article 14 - Aménagements naturels sur domaine public.....	12
Article 15 - Clôtures	13
Article 16 - Cessions.....	13
Article 17 - Autres dispositions	13
Article 18 - Taxe d'équipement.....	13
Article 19 - Taxe de raccordement (évacuation des eaux usées et pluviales).....	14
Article 20 - Programme de réalisation	14
Article 21 - Autres conditions.....	14
Article 22 - Dérogations	15

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, du 13 décembre 1984 (RSG L 1 45 ; LZIAM). Il complète le plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal « Pallanterie-Sud » n°29994-515-525 (ci-après PDZIA), composé :
 - a. d'un volet « A. Aménagement » régissant l'aménagement des parcelles à l'intérieur de son périmètre de validité ;
 - b. d'un volet « B. Réseaux techniques et gestion des eaux », où sont localisés les réseaux de gestion des eaux pluviales, des eaux usées et le gazoduc situé à proximité du périmètre ;
 - c. d'un volet « C. Domanialité », où sont localisées les cessions au domaine public cantonal et communal.
- 2 Le PDZIA et le présent règlement sont accompagnés des documents suivants :
 - a. Schéma directeur de gestion des eaux, contenant les mesures à mettre en œuvre en matière d'évacuation des eaux ;
 - b. Concept énergétique territorial (CET) n°2016-01 du 15 janvier 2016, contenant les orientations à mettre en œuvre dans le domaine énergétique.
- 3 Mentions du PDZIA et du présent règlement sont faites au registre foncier.

Article 2 - Mise en œuvre du plan directeur

- 1 Conformément aux objectifs statutaires, adoptés par le Grand Conseil le 25 avril 1997, la Fondation intercommunale des terrains industriels et artisanaux de la Pallanterie (FITIAP) assure pour le compte des communes de Collonge-Bellerive et de Meinier la gestion ainsi que le développement de la zone « Pallanterie-Sud ».
- 2 La FITIAP mène également, en accord avec les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier, les négociations autour de l'acquisition des terrains de la zone, ainsi que les remembrements parcellaires qu'il conviendrait de réaliser préalablement à son aménagement.
- 3 L'octroi des droits de superficie aux entreprises est assuré par la FITIAP ou par des propriétaires privés, en coordination avec la FITIAP.

Article 3 - Règles applicables à l'implantation du bâti

- 1 Le périmètre du PDZIA est découpé en cinq aires de localisation : « A », « B », « C » et « D » et « E ».
- 2 Chacune de ces aires de localisation comprend des fronts d'implantation obligatoires extérieurs, fixés par le plan, sur lesquels, à l'exception des toitures, des superstructures et des saillies, les façades des bâtiments doivent se situer. Ces fronts d'implantation marquent également les limites des sous-sols.
- 3 Les aires de localisation comprennent des aires possibles de stationnement, ainsi que des fronts d'implantation obligatoires intérieurs fixés par le plan, sur lesquels, à l'exception des toitures, des superstructures et des saillies, les façades des bâtiments doivent se situer.
- 4 Les façades des bâtiments des aires de localisation « A », « B » et « C » doivent se situer sur deux fronts d'implantations obligatoires extérieurs, au minimum, et sur trois au maximum.
- 5 Les bâtiments de l'aire de localisation « D » doivent être disposés sur trois des plus grands fronts d'implantation obligatoires extérieurs au minimum.

- ⁶ Si un bâtiment des aires de localisation « A », « B », « C » et « D » est disposé sur trois fronts d'implantation obligatoires extérieurs, il doit également se situer sur le front d'implantation obligatoire intérieur le plus proche, opposé à la façade la plus longue, de manière à pouvoir aménager des cours et des circulations intérieures utiles aux autres bâtiments.
- ⁷ Si un bâtiment des aires de localisation « A », « B » et « C » est disposé le long de deux fronts d'implantation obligatoires extérieurs, il doit être aligné sur les deux fronts d'implantation obligatoires intérieurs opposés les plus proches.
- ⁸ La figure 6 du chapitre « G. Concept urbanisation » intégré au Rapport explicatif illustre les modes d'implantation des bâtiments.
- ⁹ Un remembrement foncier préalable peut être exigé s'il est nécessaire, pour assurer le développement rationnel de la zone, conformément aux dispositions des plans et du règlement directeurs.

Article 4 - Règles applicables au bâti

Hauteur et gabarits

- ¹ Le gabarit des bâtiments ne peut pas excéder 23 mètres et la cote d'altitude de 453 m. A la différence des autres constructions, la hauteur d'un bâtiment destiné à des programmes communautaires ou des services à la zone, situé entre l'aire « D » de localisation et l'espace naturel paysager, peut atteindre la cote d'altitude de 458 m.
- ² Les bâtiments des aires de localisation « A », « B », « C », « D » et « E » ne peuvent abriter plus de 4 niveaux en surface (R+3). L'espace destiné à des programmes communautaires ou des services à la zone ne peut abriter plus de 7 niveaux (R+6).
- ³ La hauteur libre des rez-de-chaussée est d'au moins 3.5 m pour les secteurs dédiés aux activités.

Sous-sols

- ⁴ Les radiers des bâtiments de la zone ne peuvent être situés en dessous de la cote d'altitude de 430 m.
- ⁵ En cas de réalisation de sous-sols, des mesures doivent être mises en œuvre afin d'éviter tous refoulements des eaux pluviales, ainsi que les infiltrations liées à la nappe temporaire de la Capite.

Sécurité

- ⁶ Tout bâtiment placé à l'angle de la route de la Capite et de Compois devra prévoir des entrées aménagées comme chemins de fuite naturels, du côté opposé à la route de Thonon, laquelle est soumise au risque d'accident majeur.
- ⁷ Les nouvelles constructions doivent répondre à la norme et aux directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).
- ⁸ 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 fédérale sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1 ; OSIA), du 23 novembre 1994.
- ⁹ Les dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant, du 23 décembre 1999 (RS 814.710 ; ORNI) et de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.012 ; OPAM) sont réservées.

Toitures

- ¹⁰ Les toitures doivent être aménagées afin de répondre aux exigences minimales suivantes, fixées à l'échelle d'une aire de localisation :
- au moins 60% de leur surface doit pouvoir accueillir des infrastructures de production énergétique ;
 - au moins 60% de leur surface doit être équipée d'un dispositif de rétention, intégrant la limitation des débits de pointe évacués par les descentes de toit et la possibilité d'une mise en charge temporaire de la surface sur une hauteur inférieure à 10 cm ;
 - au moins 50% de leur surface doit être végétalisée selon les principes d'une végétation extensive permettant de valoriser de manière optimale la biodiversité.

Densités

- ¹¹ Les cinq aires de localisation indiquées à l'article 3, al. 1 sont associés à des objectifs minimaux de surfaces brutes de plancher (SBP) formulés en indice d'utilisation du sol (IUS), qui est le rapport entre la surface brute de plancher et la surface totale de terrain à bâtir après cession au domaine public.
- Dans l'aire de localisation « A », l'IUS minimal à atteindre est de 1,5.
 - Dans l'aire de localisation « B », l'IUS minimal à atteindre est de 1,5.
 - Dans l'aire de localisation « C », l'IUS minimal à atteindre est de 1,7.
 - Dans l'aire de localisation « D », l'IUS minimal à atteindre est de 1,5.
 - Dans l'aire de localisation « E », l'IUS minimal à atteindre est de 1,9.
- ¹² La FITIAP établit le cas échéant, la répartition des densités admissibles par bâtiment, de manière à atteindre les indices minimaux indiqués ci-dessus.

Protection contre les dangers liés aux inondations

- ¹³ Sur l'emprise de la zone de dangers liés aux crues, empiétant sur la partie sud du périmètre « Pallanterie-Sud », les dispositions suivantes sont à respecter :
- les ouvertures et entrées de bâtiments concernées (aires de localisation « C » et « D ») doivent impérativement être implantées à une cote altimétrique minimale de 430,7 m.
 - les parkings extérieurs et voies de circulation internes ne doivent pas être aménagés à une cote altimétrique inférieure à 430,5 m.
 - en cas de réalisation de sous-sols, des mesures doivent être mises en œuvre afin d'éviter les refoulements et les infiltrations d'eau, en lien avec le niveau maximal d'inondation estimé à 430,6 m. et la présence de la nappe temporaire de la Capite.
 - A l'exception des aménagements prévus pour la gestion des eaux, aucun remodelage topographique susceptible de réduire le volume d'expansion des crues ne peut être effectué à l'intérieur de la zone de dangers liés aux crues.

Autres dispositions

- ¹⁴ Les façades des bâtiments établis dans les aires « C » et « D » de localisation, orientées vers l'espace naturel paysager, doivent comporter des fenêtres à chaque niveau.

Article 5 - Affectation des terrains

Activités admises dans les aires de localisation

- ¹ Tous les terrains situés dans le périmètre du PDZIA 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 (RSG L 1 30 ; LaLAT), les articles 80 et 81 de la Loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1985 (RSG L 5 05 ; LCI), ainsi que les dispositions applicables aux zones de développement industriel, conformément à la LZIAM et au Règlement sur les activités admissibles en zone industrielle ou de développement industriel, respectivement en zone de développement d'activités mixtes, du 21 août 2013 (RSG L 1 45.05 ; RAZIDI).
- ² Un espace destiné à l'implantation de programmes communautaires, en lien avec l'affectation industrielle et artisanale de la ZDIA, et de services à la zone a été défini dans l'aire « D » de localisation, entre la voie de desserte et l'espace naturel paysager (voir plan volet « A. Aménagement »). Des établissements tels que des tea-rooms, cafés-restaurants, épiceries, agences de distribution de tabacs et journaux, guichets bancaires, fitness, offices postaux, ou encore garderies d'enfants, conformément aux dispositions de l'article 5, alinéa 1 du RAZIDI, peuvent notamment y être autorisés. Dans tous cas, les conditions de l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent être respectées.

Espace naturel paysager

- ³ Un espace naturel paysager, non constructible, sis entre les aires de localisation « C » et « D » est délimité par le plan, volet « A. Aménagement ».
- ⁴ Cet espace est réservé à la gestion des eaux de surface du périmètre, à la gestion des crues du ruisseau le Rouëlbeau et à un aménagement naturel et paysager. Cet espace peut être utilisé comme aire de pâture en plein air pour les chevaux. Hormis les aménagements destinés aux fonctions indiquées ci-dessus, cet espace doit être maintenu libre de constructions. L'article 16 du présent règlement est réservé.

Utilisation des cours

- ⁵ Les cours intérieures des aires de localisation sont dévolues au fonctionnement et aux activités des entreprises : stationnement des véhicules, chargement, déchargement, etc.
- ⁶ Le matériel et les dépôts associés à l'exploitation des entreprises peuvent être entreposés sur une largeur de 5 mètres maximum à compter du front d'implantation obligatoire intérieur de manière non permanente. Un espace libre dédié aux mouvements des véhicules et du personnel des entreprises doit être impérativement conservé sur une bande de 6 mètres au minimum;
- ⁷ Les cours entre les fronts d'implantation obligatoires extérieurs et l'aire de localisation des bâtiments sont réservées aux accès, au chargement et au déchargement, au parking visiteur, aux aménagements extérieurs et arborisations. Aucun dépôt permanent de marchandise ou de matériel ne peut y être autorisé.

Article 6 - Risques et accidents majeurs

- ¹ Les dispositions suivantes sont à respecter en lien avec la Route de Thonon (RC1) :
 - Les bâtiments prévus à l'angle des routes de la Capite et de Compois doivent prévoir des entrées aménagées en tant que chemins de fuite naturels du côté opposé à l'axe OPAM constitué par la route de Thonon ;

- Une bande perméable séparant la chaussée des parcelles à construire, le long de la route de La Capite, doit être réalisée à l'intérieur du périmètre d'influence de la route de Thonon, sur une distance de 80 mètres depuis le carrefour avec la route de Compois.
- 2 Pour le surplus, les dispositions de l'OPAM sont réservées.
- 3 Par ailleurs, les dispositions de l'OPAM devront également être respectées dans le cas où l'implantation d'une entreprise industrielle soumise à l'OPAM à l'intérieur du périmètre serait envisagée.

Article 7 - Protection de l'air

- 1 Les exigences de l'Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (RS 814.318.142.1 ; OPair), régissant la limitation préventive des émissions liées aux installations nouvelles et existantes et fixant la charge polluante admissible dans l'atmosphère, doivent être respectées lors de la concrétisation du projet.
- 2 Lors des phases de chantier, les dispositions générales relatives à la limitation des émissions sur les chantiers, édictées par l'OPair et précisées dans la directive fédérale « Protection de l'air sur les chantiers » (Directives Air Chantier, OFEV, 2009), devront être respectées.

Article 8 - Protection contre le bruit

- 1 Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; OPB), il est attribué le degré de sensibilité (DS) IV aux biens-fonds compris dans le périmètre du PDZIA.
- 2 Lors des phases de chantier, les mesures adéquates relatives à la protection contre le bruit doivent être appliquées en conformité avec la directive fédérale 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 9 - Protection des sols, excavation et gestion des déchets de chantier

Protection des sols

- 1 Une gestion des sols, répondant aux principes et directives définis dans le Plan de gestion des sols établi dans le cadre du PDZIA, doit être mis en œuvre à l'échelle de chaque projet de construction, dans le but d'assurer la fertilité à long terme des sols maintenus ou reconstitués à l'intérieur du périmètre « Pallanterie-Sud » et d'assurer une valorisation ou une élimination adéquate des volumes de sols excédentaires, en fonction de leur teneur en polluants et de leur typologie.
- 2 Un suivi pédologique doit être assuré par un pédologue agréé, depuis l'étude du projet jusqu'à la réalisation finale des sols remis en place, en tenant compte de leur future utilisation, agricole ou non.

Remblais et déblais

- 3 Les projets de construction doivent limiter les volumes à excaver en tirant profit de la topographie actuelle : les plateaux altimétriques des futures constructions doivent être calés le plus proche possible du point haut de l'emprise concernée.
- 4 Un équilibre optimal entre remblais et déblais doit être recherché. Les possibilités de valoriser les déblais pour les aménagements généraux et paysagers du périmètre « Pallanterie-Sud » doivent être optimisées, au moyen d'une implantation adéquate des plateaux altimétriques des futures constructions et d'un modelage topographique intégré au paysage à l'extérieur de la zone de dangers liés aux crues.

Déchets de chantier

- ⁵ Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets du 4 décembre 2015 (RS 814.600 ; OLED), la Loi sur la gestion des déchets du 20 mai 1999 (RSG L1 20 ; LGD) et à son Règlement d'application du 28 juillet 1999 (RSG L 1 20.01 ; RGD).

Déchets d'entreprise

- ⁶ Les nouvelles entreprises ont l'obligation de fournir un concept de gestion des déchets d'exploitation couvrant les déchets urbains des entreprises et les déchets industriels.
- ⁷ Ces concepts devront se conformer aux dispositions fixées par la FITIAP et les communes concernées en particulier en ce qui concerne la gestion des déchets urbains des entreprises.
- ⁸ Les infrastructures nécessaires à la gestion adéquate des déchets produits par les différentes entreprises sont à la charge des propriétaires et superficiaires concernés. Les infrastructures à prévoir doivent permettre de mettre en œuvre une récupération sélective des différentes catégories de déchets afin d'en optimiser la valorisation, conformément au RGD (L 1 20.01, art. 26).
- ⁹ La collecte, le transport et l'élimination des déchets industriels sont à la charge des entreprises et des commerces.

Sites pollués

- ¹⁰ Un site pollué, inscrit au cadastre cantonal des sites pollués « en tant que site pour lequel on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode » est présent à l'intérieur de l'aire « B » de localisation.
- ¹¹ Le respect des dispositions de l'article 3 de l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (RS 814.680 ; OSites) doit être vérifié lors de tout projet de construction ou de remodelage de terrain au droit de l'emprise inscrite au cadastre des sites.
- ¹² En cas d'excavation ou de décapage de cette emprise, un diagnostic de pollution et un suivi adéquats doivent être mis en œuvre afin de s'assurer de la gestion conforme des matériaux en fonction de leur degré de pollution selon les dispositions de l'OLED.
- ¹³ Un diagnostic permettant d'étayer le caractère non pollué de l'emprise concernée doit être établi à la fin des travaux, afin de permettre la radiation de l'emprise concernée du cadastre des sites pollués.

Article 10 - Concept énergétique

- ¹ Pour chaque projet, le requérant est tenu de s'informer auprès de la FITIAP et de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) le plus tôt possible, mais au plus tard, avant la demande définitive des avancements concernant la mise en œuvre du Concept énergétique territorial (ci-après CET), celle-ci relevant du processus et étant amenée à évoluer au gré des négociations et arbitrages impliquant notamment les acteurs identifiés dans le CET.
- ² Le PDZIA est accompagné du CET n°2016-01 validé par l'OCEN le 15 janvier 2016.
- ³ Chaque consommateur d'énergie est tenu de renseigner l'autorité compétente, soit l'OCEN, sur ses données de consommations énergétiques et sur les données jugées nécessaires à l'affinage des stratégies d'approvisionnement énergétique définies dans le Concept énergétique territorial susvisé, ainsi qu'au développement de projets opérationnels d'écologie industrielle identifiés.

- 4 Afin d'optimiser le système énergétique de la zone « Pallanterie-Sud » dans son ensemble et d'assurer la cohérence énergétique à l'intérieur de la zone, la FITIAP met en place la coordination nécessaire et organise les acteurs-clés impliqués dans la mise en œuvre de la stratégie énergétique. La FITIAP est également chargée d'organiser les interactions énergétiques entre « Pallanterie-Sud » et la zone du PDZIA préexistant « Pallanterie-Est ».
- 5 La FITIAP peut mettre en relation les entreprises et des contracteurs, si les entreprises concernées souhaitent sous-traiter la planification, le financement, l'installation et l'exploitation d'installations de production d'énergie à des prestataires de services dans le domaine de l'énergie. Le contracting peut être organisé pour les besoins énergétiques de l'entreprise et/ou pour la production d'énergie photovoltaïque.

Article 11 - Equipement technique

Alimentation

- 1 Les alimentations (eau, électricité, chaleur, froid, gaz 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 et opérateurs concernés. Les alimentations de chaque parcelle s'effectuent aux frais des requérants.
- 2 La FITIAP se réserve également la possibilité d'inscrire des servitudes nécessaires à la mise en œuvre rationnelle des réseaux énergétiques afin de concrétiser la stratégie énergétique définie à l'échelle de l'ensemble des aires de localisation.
- 3 Le long des routes cantonales et communales, l'Etat de Genève et les communes se réservent la possibilité d'inscrire une servitude de services publics ponctuels (candélabres, boîtes SIG, abris bus, etc.).
- 4 Toute intervention d'opérateurs privés sur fonds privés est soumise à l'accord des propriétaires des fonds.
- 5 Tout déplacement et protection des canalisations entrant en conflit avec les aménagements prévus (y compris plantations d'arbres) doit faire l'objet d'un accord préalable avec les SIG.

Gestion des eaux pluviales et usées

- 6 Le PDZIA est accompagné du Schéma directeur de gestion des eaux.
- 7 Le plan de la figure 4 du Schéma directeur situe les bassins versants et fixe les principes d'évacuation des eaux pluviales et situe précisément les aménagements et les ouvrages à construire.
- 8 Le plan de la figure 5 du Schéma directeur fixe les principes d'évacuation des eaux usées et situe précisément les ouvrages à construire.
- 9 Le volet « C. Canalisations et gestion des eaux » synthétise l'emplacement et les principes des aménagements et des ouvrages de gestion des eaux.
- 10 Ces plans situent les bassins versants, fixent les réseaux de canalisations d'eaux usées et les noues d'évacuation d'eaux pluviales à mettre en œuvre pour l'ensemble du périmètre, ainsi que les ouvrages de gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellement à réaliser en vue de limiter l'impact de la zone sur les milieux récepteurs.
- 11 Afin de garantir le respect du débit maximal défini par le Plan régional d'évacuation des eaux Seymaz (PREE Seymaz) (Q : 10 l/s/ha pour un temps de retour de 20 ans ; soit un débit total de 57 l/s pour la totalité du bassin versant raccordé (5.7ha), le volume de rétention nécessaire à mettre en œuvre au niveau

de l'espace naturel paysager s'établit à 1'200 m³, en tenant compte de l'exigence que 60% des surfaces de toiture aménagées soient équipées d'un dispositif de rétention.

- 12 Les eaux météoriques devront s'écouler gravitairement jusqu'aux noues d'évacuation selon les principes indiqués dans les figures 4 et 5 du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux pluviales.
- 13 La FITIAP 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.

Poteaux à incendie

- 14 L'équipement de la zone de développement industriel et artisanal comprend la pose de poteaux à incendie en front des dessertes routières et industrielles, aux emplacements désignés par l'Inspection cantonale 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.

Candélabres

- 15 L'équipement du périmètre du PDZIA comprend la pose de candélabres en front des dessertes routières, en bordure de trottoirs, sur la partie opposée à la route. L'entraxe est d'environ 30 mètres.
- 16 Les sources lumineuses sont disposées afin de favoriser une orientation de la lumière en direction du sol, dans le but de limiter les perturbations de la faune.
- 17 L'éclairage direct de l'espace naturel paysager est proscrié. L'éclairage le long du chemin du Bouchat doit être adapté au flux de véhicules (d'urgence et riverains) et strictement limité à la voie de circulation et aux trottoirs.

Article 12 - Accès à la zone, voirie publique, cheminements

Nouvelles voies de desserte industrielle

- 1 La zone est desservie par une nouvelle voie de desserte parallèle à la route de Compois, reliant le chemin des Champs-de-la-Grange et la route de la Capite. Cette voie de desserte est définie dans le volet « A. Aménagement » du PDZIA.
- 2 Le chemin des Champs-de-la-Grange est élargi entre la route de Compois et le chemin du Bouchat, pour y accueillir une voie de desserte industrielle.
- 3 Le chemin de la Caille entre la nouvelle desserte et la route de Compois est également élargi.
- 4 La largeur des emprises réservées aux nouvelles voies de desserte industrielle (voirie et trottoirs) est de 9.5 m, à l'exception du tronçon du chemin de la Caille indiqué ci-dessus, dont la surface carrossable doit être alignée à la route existante.

Accès à la zone et aux parcelles

- 5 L'accès aux parcelles se fait par les nouvelles voies de desserte (nouveau tracé, chemin des Champs-de-la-Grange élargi), ainsi que de manière limitée, depuis la route de Compois., à l'exception de l'aire « E » de localisation, lequel doit être assuré par la route de la Capite.
- 6 D'autres accès aux aires de localisation « A » et « C » pourront être réalisés, sous réserve d'une autorisation délivrée par la Direction générale des transports.
- 7 Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes à la Directive N°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 (RSG F 4 05.01 ; LPSSP).

- ⁸ En outre, les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent desservir les cellules de la construction conformément à l'article 96 du Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RSG, L 5 05.01 ; RCI).

Cheminements piétons et cyclistes

- ⁹ Les nouvelles voies de desserte industrielle visées à l'article 12, al. 1 à 3 comprennent, sur un des côtés au moins, un trottoir ou un cheminement piéton. Les noues indiquées sur le plan doivent être aménagées entre la voirie et le trottoir.
- ¹⁰ La largeur des trottoirs jouxtant les nouvelles voies de desserte, visées à l'article 12, al. 1 à 2, est de 1.5 m au minimum.
- ¹¹ Le chemin du Bouchat n'est pas une desserte industrielle. Il est réservé aux piétons, aux cyclistes, aux cavaliers, aux véhicules d'urgence et aux riverains. Ce tronçon abrite un axe de mobilité douce se prolongeant, à l'ouest, sur le chemin du Manège, et à l'est, sur le chemin de la Dame-Blanche. Il faut, lors de l'aménagement de l'espace naturel paysager, conférer à ce tronçon, un cheminement perméable ou semi-perméable.

Article 13 - Stationnement et autres mesures de mobilité

- ¹ Les entreprises doivent parquer l'ensemble de leurs propres véhicules, ainsi que ceux de leurs employés et de leurs visiteurs sur leur parcelle, et/ou dans le cadre d'une organisation du stationnement étendue à tout ou partie de la ZIA.
- ² Le cas échéant, les entreprises participeront aux coûts de construction, d'entretien et de rénovation de ces parkings collectifs, au prorata de leur usage.
- ³ Le taux de stationnement des voitures est fixé à 0,6 (0,5 place / employé et 0,1 place / visiteur). Le taux comprend l'offre de stationnement tampon décrite à l'alinéa 5.
- ⁴ Les mesures de mobilité destinées à réduire le taux de stationnement sont décrites dans le Rapport explicatif, chapitre « F. Mobilité ».
- ⁵ Les mesures de mobilité sont destinées à tendre, au terme de la réalisation de la ZIA, et de la mise en œuvre des mesures de mobilité, vers un taux de stationnement de 0,35. Tant que les mesures de mobilité ne sont pas réalisées, une offre de stationnement « tampon » doit être réalisée. La réalisation progressive des mesures de mobilité doit correspondre à une réduction de cette offre tampon dans les mêmes proportions. Cette infrastructure peut alors être affectée de façon mutualisée, à titre de remplacement, pour du stationnement des visiteurs et/ou des véhicules des entreprises de la ZIA provisoirement aménagés en surface, ainsi que pour des besoins de parkings relais, de stationnement destiné à la zone sportive voisine, etc.
- ⁶ Les entreprises doivent établir un plan mobilité prévoyant, notamment :
- la priorisation haute du stationnement aux véhicules utilisés pour le covoiturage ;
 - la participation totale ou partielle à l'organisation et/ou aux coûts du transport des employés avec des transports en commun, par exemple navettes d'entreprises, au prorata de leur demande de mobilité ;
 - la mise à disposition de garages protégés pour vélos, directement proches de l'entrée des immeubles, ainsi que de vestiaires et d'atelier de réparation ;
 - le financement de tout ou partie de l'abonnement de transports publics.
- ⁷ Les entreprises peuvent disposer de places pour les véhicules d'entreprise, en coordination avec la FITIAP et la DGT.

- ⁸ Les entreprises doivent mettre à disposition du personnel et des visiteurs une offre de stationnement vélos correspondant, au minimum, à 5% du nombre de ses employés. Si les besoins se révèlent plus importants, cette offre de stationnement vélos sera complétée au fur et à mesure des besoins réels.
- ⁹ Un groupe de suivi du développement de la zone, regroupant la FITIAP, les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier, ainsi que la DGT, est mis sur pied, de manière à coordonner le développement de la zone et la mise en œuvre des mesures de mobilité décrites dans le Rapport explicatif, chapitre « F. Mobilité ».

Article 14 - Aménagements naturels sur domaine public

Quatre types d'aménagements naturels sont prévus sur domaine public, après cession. Leur emplacement est défini sur le plan volet « A. Aménagement » :

- a. un espace naturel paysager comprenant :
- Des prairies composées d'espèces indigènes ;
 - Une dépression inondable avec végétation indigène hygrophile adaptée.
- b. des noues d'évacuation (indiquées sur plan, volet « A. Aménagement » et « B. Réseaux techniques et gestion des eaux » :
- réalisées par la FITIAP et entretenues par les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier, ces noues d'évacuation permettent l'écoulement régulé en surface des eaux météoriques de l'ensemble du périmètre la zone industrielle et artisanale.
 - Les noues d'évacuation seront enherbées avec un mélange d'espèces indigènes, adaptées à des inondations temporaires et permettant de garantir les capacités d'écoulement des eaux tout en limitant leur entretien.
- c. Des alignements d'arbres sur bandes enherbées :
- l'axe vertical d'un arbre doit être situé à 12 mètres, au maximum, du suivant ;
 - les espèces utilisées doivent être localement présentes dans la région ;
 - une bande enherbée de 3 mètres de large doit être semée avec un mélange de prairie fleurie localement présente. Un entretien extensif permet d'augmenter la biodiversité sur ces milieux ;
 - les plantations doivent être réalisées par la FITIAP et entretenues par les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier ;
 - Les arbres sont disposés et entretenus de manière à ce que leur couronne ne déborde pas sur les futures circulations.
- d. Des haies vives comprenant :
- des mélanges d'espèces locales (non épineuses et épineuses), afin de mettre à disposition un habitat pour plusieurs espèces animales (avifaune, petits mammifères, reptiles, etc.) ;
 - une zone sous-jacente recouverte par un mélange de graminées (poa-fétuque) afin d'augmenter le potentiel d'accueil de la faune ;
 - une présence de tas de pierres et de tas de branches aléatoirement disposés pour favoriser l'accueil d'un maximum d'espèces animales.

Article 15 - Clôtures

En principe, aucune clôture ne doit être installée dans le périmètre du PDZIA, à l'exception d'éventuels enclos à chevaux dans l'espace naturel paysager. Le cas échéant, une dérogation peut être délivrée par la FITIAP et la DGNP après consultation.

Article 16 - Cessions

- 1 L'application des normes de la zone de développement industriel et artisanal aux parcelles comprises dans le périmètre du PDZIA est subordonnée à la cession, à la FITIAP, à titre onéreux, des emprises nécessaires à la réalisation des équipements, des infrastructures et des espaces publics prévus par le PDZIA. Ces emprises sont définies sur le plan volet « C. Domanialité ».
- 2 Aux termes de leur réalisation, les dessertes industrielles prévues dans le PDZIA (y compris trottoirs, noues et arborisation), indiquées sur le plan volet « C. Domanialité » comme « nouveau domaine public communal » doivent être cédées gratuitement aux communes.
- 3 Aux termes de leur réalisation, les aménagements prévus dans le PDZIA (trottoirs, pistes cyclables et rond-point), indiqués sur le plan volet « C. Domanialité » comme « nouveau domaine public cantonal » doivent être cédés gratuitement au Canton.
- 4 L'espace indiqué sur le plan volet « C. Domanialité » comme « nouveau domaine public cantonal », mais qui ne se réfère pas à un aménagement précis sur le plan volet « A. Aménagement », doit être cédé gratuitement au Canton après la réalisation des aménagements visés à l'alinéa 3 précédent.
- 5 L'article 8 de la LZIAM est, pour le surplus, réservé.

Article 17 - Autres dispositions

Sont réservées les dispositions du droit fédéral applicables, en particulier la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (RS 814.01 ; LPE), la Loi fédérale sur la protection de la nature (RS 451 ; LPN) et leurs ordonnances d'exécution ainsi que celles des règlements communaux.

Article 18 - Taxe d'équipement

- 1 Une taxe d'équipement de CHF 132.-/m² de terrain occupé dans les aires de localisation est perçue par la FITIAP pour le compte de l'Etat de Genève auprès de tous les propriétaires ou superficiaires des parcelles constructibles, situées dans le périmètre du PDZIA, au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.
- 2 Cette taxe est calculée de manière à couvrir partiellement et notamment :
 - les frais de construction et d'adaptation des voies de desserte industrielle, des principaux réseaux d'alimentation, de la défense incendie et de l'éclairage public ;
 - des frais d'aménagement des cheminements piétonniers hors chaussée prévus en ZIA ;
 - les frais de construction pour divers ouvrages nécessaires au développement de la ZIA ;
 - les frais d'arborisation, les plantations et aménagements paysagers localisés dans le périmètre de la ZIA.

- ³ La taxe d'équipement couvre également les frais d'études afférents à ces divers objets, ainsi que les frais d'acquisitions des terrains liés aux équipements et infrastructures.
- ⁴ 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 à 5%. Elle peut être toutefois révisée par la FITIAP, en collaboration avec 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.
- ⁵ La taxe est due à l'ouverture du chantier.
- ⁶ Une participation autre 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 - Taxe de raccordement (évacuation des eaux usées et pluviales)

- ¹ Conformément à l'article 2 du Règlement relatif aux taxes d'assainissement des eaux (RSG L 2 05.21), la taxe unique de raccordement est exigible pour toute nouvelle construction ou pour toute construction existante, y compris toute voirie publique, lors de son raccordement au réseau secondaire.
- ² En cas de changement des conditions ayant prévalu au moment du calcul initial de la taxe, une taxe complémentaire est perçue proportionnellement à l'augmentation des surfaces et/ou des unités de raccordement et/ou du débit maximal rejeté.

Article 20 - Programme de réalisation

- ¹ L'équipement de la zone de développement industriel et artisanal située dans le périmètre de validité du PDZIA comporte plusieurs catégories de travaux à réaliser progressivement, en fonction de la réalisation par étape des différentes aires de localisation, ou simultanément, en fonction des disponibilités financières des collectivités publiques, des opportunités foncières et des besoins des entreprises.
- ² Les aménagements sont réalisés par la FITIAP pour le compte des communes de Collonge-Bellerive et Meinier. Les industriels peuvent également se charger de la réalisation des infrastructures mitoyennes à leur aire de localisation, pour autant qu'une coordination avec la FITIAP soit établie, ainsi qu'un suivi du phasage des travaux dans le but d'assurer un développement cohérent ainsi que le fonctionnement de la zone industrielle.
- ³ En cas de réalisation par étapes et afin d'assurer la mise en valeur d'une aire de localisation, il demeure possible de réaliser des murs en attente, y compris en dérogation de la LCI lorsqu'un remembrement parcellaire est en cours, sous la supervision de la FITIAP. La FITIAP peut exiger une coordination à l'échelle de l'aire de localisation, grâce à une image directrice où figurent toutes les étapes de réalisation.

Article 21 - Autres conditions

Il peut être demandé d'autres prestations, telles que cessions de terrains, constitution de servitudes, afin de garantir le respect des plans et du règlement directeurs, ainsi que la suite de la mise en œuvre des aménagements.

Article 22 - Dérogations

- ¹ Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, l'Etat peut déroger, après accords des communes de Collonge-Bellerive et de Meinier, ainsi que de la FITIAP, et après consultation de la commission d'urbanisme et, le cas échéant, d'autres services directement concernés, aux dispositions des présents plans et règlements directeurs.
- ² Sont considérées comme mineures, justifiées par les circonstances et ne portant pas atteinte au but général visé, les légères modifications concernant le tracé des routes et des voies de mobilité douce.