



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS ET DE L'ÉNERGIE

Direction de l'Aménagement

Service des Etudes et Plans de Quartiers

MEYRIN

AMENAGEMENT DE LA ZONE DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL (Z.O.D.I.M.)

Règlement Directeur annexé aux plans directeurs N° 28460 et
28461 - 526, adoptés par le Conseil d'Etat le 6 décembre 1993.

DOSSIER
MINUTE --- SPZI

REGLEMENT DIRECTEUR ANNEXE AU PLAN DIRECTEUR No 28460 A et No 28461

Article 1 Champ d'application

1. Le présent règlement directeur et le plan directeur de la zone de Meyrin procèdent respectivement de la loi créant une zone industrielle aux environs de la Gare de Vernier-Meyrin du 25 février 1961 et de la loi modifiant les limites de zones de construction sur le territoire de la commune de Meyrin du 6 avril 1962.
2. Le périmètre de la zone est fixé en fonction des plans 24147 et 24925, annexés aux lois susvisées.
3. Le périmètre de validité du plan directeur comporte 3 secteurs:
 - Gare : délimité par la rue Lect et son futur prolongement, la rue Cardinal-Journet et le chemin Adrien-Stoëssel;
 - Levant : délimité par la rue Lect et son futur prolongement, la route de Meyrin, la rue du Bois-du-Lan, le chemin Adrien-Stoëssel, la rue des Ateliers et le chemin du Grand-Puits.
 - Bois-du-Lan : délimité par la rue du Bois-du-Lan, la route de Meyrin, la zone d'habitations du village de Meyrin (limite nord-ouest de la zone considérée) et le chemin du Grand-Puits.

Article 2 Plan directeur

1. Le plan directeur de la zone est constitué des planches No 1 et 2 dressées par le Département des Travaux Publics.
2. Ces documents fixent:
 - a) le réseau des voies de communication et des dessertes routières qui pourra, le cas échéant, être complété sur décision du Département des Travaux Publics et après préavis de la commune, en fonction de l'évolution de la mise en valeur des terrains situés dans le périmètre de la zone et en fonction du développement des transports publics
 - b) le réseau des pistes cyclables et cheminements piétonniers
 - c) le réseau des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales
 - d) les zones de non-bâtir hors-sol et en sous-sol
 - e) les écrans de verdure et les alignements d'arbres
 - f) les alignements des constructions
 - g) le gabarit maximum des constructions et l'indice d'utilisation du sol
 - h) les espaces destinés aux équipements d'intérêt public
 - i) les emprises devant être cédées gratuitement au domaine public
3. Mentions du plan directeur et du présent règlement directeur sont faites au Registre Foncier.

Article 3 Affectation des terrains, règles applicables aux constructions

1. Sous réserve des dispositions particulières visées au chiffre 2, 4, 5 et 6 les terrains sont affectés à des activités industrielles, artisanales et de distribution en gros, conformément aux dispositions de la loi générale des zones de développement industriel du 13 décembre 1984.

Ils sont réglementés, sous réserve des règles spécifiques contenues dans le présent règlement, par des dispositions applicables aux zones industrielles et artisanales (art. 19, al. 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et art. 80 et 81 de la loi sur les constructions et les installations diverses) ainsi que par les dispositions de la loi générale sur les zones de développement industriel précitée.

2. Dans le périmètre WXYZ, au nord-ouest du Bois du Lan, le développement éventuel des surfaces commerciales existantes est réservé. Il est subordonné à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier. La délimitation exacte du dit périmètre sera déterminée dans le cadre de l'élaboration du plan localisé de quartier.
3. La transformation ou le développement, respectivement, des activités et installations existantes est envisageable pour autant que les objectifs visés au plan directeur ne soient pas compromis.
4. En fonction des besoins des utilisateurs de la zone, l'implantation de certaines activités de service peut être autorisée à titre exceptionnel.
5. Des bureaux ne peuvent être aménagés que s'ils sont nécessaires à l'exercice de l'activité des entreprises installées dans la zone. Ils doivent être insonorisés en zone NNI B. Dans le secteur situé en zone NNI A seuls les entrepôts, les constructions et installations militaires ainsi que les bâtiments aéroportuaires sont autorisés.
6. En zone NNI B et C les logements ne peuvent être admis que s'ils sont indispensables à l'entretien, la garde ou la surveillance des activités décrites à l'alinéa 1. Ils doivent être insonorisés.
7. Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient et s'il n'en résulte pas d'inconvénient grave pour le voisinage, le Département des Travaux Publics peut, d'entente avec la commune de Meyrin et après enquête publique, admettre l'entreposage de matériel à ciel ouvert.
8. Les parties non bâties, non vouées aux activités des entreprises ou à la circulation et au stationnement de véhicules, doivent être arborées ou dotées d'autres plantations, aux frais du requérant.

La surface résultante sera équivalente au minimum à 15 % de la surface de la parcelle.

9. L'indice d'utilisation du sol (soit le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface nette de terrain à bâtir avant cession des emprises visées à l'art. 5, al. 4) ne peut excéder le taux de 2,0.
10. L'occupation des bâtiments hors-sol ne peut excéder les deux tiers de la surface initiale des parcelles avant cession des emprises visées à l'article 5, alinéa 4.
11. Le remembrement foncier préalable peut être exigé, s'il est nécessaire, pour assurer le développement rationnel de la zone, conformément aux dispositions du plan et du règlement directeurs.
12. L'application des normes de la zone industrielle aux terrains à mettre en valeur peut être subordonnée à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.

Article 4 Services publics

1. Le plan directeur situe la position des canalisations principales existantes des eaux usées et pluviales et d'un futur bassin de rétention. Les débits d'évacuation des eaux pluviales étant limités, le Département des Travaux Publics, sur préavis de la commune, peut imposer de cas en cas des mesures individuelles de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention, etc.) et fixer les débits de rejet aux collecteurs publics.
2. L'alimentation de chaque parcelle dépend des besoins des utilisateurs et des possibilités des Services Industriels de Genève et de l'entreprise des PTT. Chaque cas doit faire l'objet d'une demande de raccordement, en bonne et due forme, auprès des services concernés.
3. Les zones de non-bâti en sous-sol sont réservées aux services publics sur les parcelles des utilisateurs. L'Etat de Genève, la commune de Meyrin, les Services Industriels de Genève et l'entreprise des PTT, peuvent accéder en tous temps aux surfaces comprises dans ces zones, afin d'exécuter les travaux de construction, d'installation, de réparation et d'entretien qui sont de leur compétence.
4. L'équipement de la zone comprend la pose de poteaux-incendies à front des dessertes routières aux emplacements désignés par l'Inspection Cantonale du Service du Feu. Les frais entraînés par les mesures de protections internes des entreprises, y compris la pose éventuelle de poteaux-incendies supplémentaires, sont supportés par les intéressés.

Article 5 Accès à la zone, dessertes et autres voies

1. L'accès au périmètre est prévu par les voies principales et secondaires indiquées dans le plan directeur. Les accès aux parcelles, auxquelles les normes de la zone de développement industriel sont appliquées, doivent s'effectuer par les dessertes routières internes ou par les accès donnant sur les voies principales et secondaires précitées.

De part et d'autre de ces dessertes internes, des plantations doivent être réalisées aux frais des requérants. Aucun accès n'est prévu par la route de Meyrin, la rue Lect et son prolongement (à l'exception de l'accès prévu à la hauteur de la rue des Ateliers) et le chemin du Grand-Puits (tronçon entre le village et la rue du Bois-du-Lan).

2. Ces accès aux parcelles doivent se substituer, le cas échéant, à ceux existants avant l'adoption des présents plan et règlement directeurs.
3. Le Département des Travaux Publics et la commune de Meyrin déterminent, en fonction du développement, d'autres dessertes sur préavis du Département de Justice & Police. Ils requièrent la constitution, au profit de l'Etat de Genève et de la commune, des servitudes de passages nécessaires.
4. L'application des normes de la zone industrielle aux parcelles comprises dans le périmètre de la zone, est subordonnée à la cession gratuite des emprises nécessaires à la réalisation ou à l'aménagement des voies publiques. L'article 8 de la loi générale sur les zones de développement industriel du 13 décembre 1984 est, pour le surplus, réservé.
5. La construction des voiries privées de dessertes internes, ainsi que l'aménagement de leurs abords sont à la charge des propriétaires concernés. La constitution de dépendances nécessaires ou la constitution de servitudes de passages tout usage nécessaires à la création de voies de dessertes privées pourra être exigée. Les constructions en sous-sol dans l'emprise de ces dernières sont interdites, afin de garantir la mise en place des équipements réalisés par les services publics.
6. En complément du réseau prévu au plan directeur, le Département des Travaux Publics peut, sur préavis de la commune et en fonction des besoins des utilisateurs de la zone, fixer des cheminements particuliers pour piétons et pistes spéciales pour véhicules à deux roues. Au besoin, l'Etat et la commune de Meyrin peuvent requérir la constitution des servitudes de passages nécessaires.

Article 6 Stationnement

1. Aucune place de stationnement ne peut être implantée sur le domaine public. Des places de stationnement nécessaires aux utilisateurs permanents et occasionnels (visiteurs) des entreprises, doivent être prévues sur les terrains privés.
2. Le Département des Travaux Publics, sur préavis de la commune de Meyrin et du Département de Justice & Police, fixe le nombre minimum des places de stationnement à aménager, en fonction de l'importance et de la nature des entreprises et du réseau des transports publics mis à disposition.

Article 7 Ecrans de verdure

1. Le plan directeur détermine l'implantation d'écrans de verdure et l'alignement d'arbres à front de la route de Meyrin et de la rue Lect, de la rue Cardinal-Journet, du chemin Adrien-Stoëssel, du chemin du Grand-Puits et de la rue du Bois-du-Lan.
2. Les coûts d'implantation et d'entretien sur le domaine public sont assumés par l'Etat de Genève le long des routes cantonales, et par la commune de Meyrin le long des routes communales.
3. Les services compétents de l'Etat de Genève ou de la commune peuvent accéder en tous temps par les parcelles privées aux surfaces qui leur sont réservées.
4. Les requêtes en autorisation de construire doivent être accompagnées de plans d'exécution des aménagements extérieurs et prendre dûment en compte les exigences précitées, en particulier prévoir des accès aux écrans de verdure.

Article 8 Sécurité aérienne et zones de bruit de l'aéroport

1. Il est rappelé que les plans des zones de sécurité (No 4011) et des zones de bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin (no 27281 A), résultant de la loi fédérale sur la navigation aérienne, sont applicables aux constructions à édifier dans la zone.
2. Ces plans peuvent être consultés au Département des Travaux Publics et à la commune de Meyrin.

Article 9 Degrés de sensibilité

1. En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité:
 - III à la "zone de transition" mentionnée au plan directeur;
 - IV au solde de la zone.

Article 10 Taxe d'équipement

1. Une taxe d'équipement est perçue auprès de tous les propriétaires ou superficiaires de parcelles auxquelles les normes de la zone de développement sont applicables.
2. Elle est fixée à l'origine, 1992, à:
 - Fr. 60.- par m² de terrain après cession des emprises au domaine public, jusqu'à un indice d'utilisation du sol de 1,0.
 - Fr. 60.- par m² de surface brute de plancher pour un indice d'utilisation du sol supérieur à 1,0.
3. Elle est calculée de manière à couvrir les frais de construction ou d'adaptation des voies publiques ainsi que des réseaux d'assainissement, le coût d'acquisition des terrains nécessaires à l'équipement de la zone, la défense incendie, le coût de l'aménagement des écrans de verdure et les frais d'études afférents à ces différents objets.
4. Son paiement exonère les propriétaires ou superficiaires de parcelles du paiement de la contribution d'écoulement prévue par la loi sur les eaux du 5 juillet 1961, à l'exclusion de toute autre.
5. Le montant de la taxe d'équipement peut être révisé en tous temps par l'Etat de Genève, en fonction de l'évolution des équipements nécessaires du coût des travaux qu'elle couvre et / ou des frais financiers attachés aux dépenses avancées pour ces travaux. Le Département des Travaux Publics indexe cette taxe à l'évolution de l'indice genevois des prix de la construction.
6. La taxe est due lors de la délivrance d'une autorisation de construire, même si l'équipement n'est pas terminé. Le cas échéant, le montant de la taxe due est réduit du montant de la taxe acquittée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
7. Tout ou partie de la taxe peut être perçue auprès des propriétaires ou superficiaires de parcelles situées en dehors du périmètre de la zone, mais recourant aux équipements de celle-ci.

Article 11 Programme de réalisation

1. L'Etat de Genève et la commune de Meyrin assurent, en coordination, l'équipement de la zone et conduisent, conjointement, les négociations en vue des acquisitions de terrains et des remaniements fonciers rendus nécessaires par son aménagement.

2. L'équipement de la zone, auquel les autorisations de construire sont subordonnées, est à réaliser en fonction des disponibilités financières des collectivités publiques et de celles des terrains nécessaires, des besoins des entreprises et en fonction de la mise en service des transports publics. Il comporte:
 - la réalisation de la route communale le long du Bois-du-Lan;
 - l'aménagement du carrefour route de Meyrin - rue du Bois-du-Lan;
 - le prolongement de la rue Lect, passage sous-voies C.F.F., raccordement au giratoire de la route du Nant-d'Avril;
 - la création et / ou adaptation des réseaux principaux des canalisations des eaux usées et eaux pluviales;
 - la réalisation de la route communale entre la rue Lect et la rue du Bois-du-Lan;
 - l'aménagement de la bretelle de la rue Cardinal-Journet donnant accès au giratoire de la rue Lect.

Article 12 Autres conditions

1. Il peut être demandé d'autres prestations, telles que cession de terrain, constitution de servitudes afin de garantir le respect du plan et du règlement ainsi que la suite des opérations d'aménagement.

Article 13 Publicité

1. La publicité est interdite à l'intérieur de la zone, à l'exclusion des emplacements spécialement prévus à cet effet par l'Etat ou la commune de Meyrin.
2. Les bâtiments d'une entreprise ne doivent pas être signalés par plus d'une enseigne aux dimensions raisonnables. Les panneaux de signalisation d'une entreprise doivent correspondre au modèle officiel.

Article 14 Dérogation

1. Si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général visé, le Département des Travaux Publics peut déroger, après consultation de la commune et de la Commission d'Urbanisme, aux dispositions du plan et règlement directeurs.