



## 14. MOUILLE-GALAND

### 14.1 Situation

Sous-secteur statistique : 18-Mouille-Galand

#### Population

- > Population 1990 : 65
- > Population 2005 : 89
- > Evolution 90 – 05 : + 24 / + 35 %
- > Part de la population communale : 0,3 %

#### Logements

- > Logements : 43, dont 24 villas
- > Logements subventionnés : 0
- > Nombre d'habitants par logement : 2,05
- > Evolution depuis 1990 : + 2 logements

#### Emplois / Activités

- > Emplois en 1991 : 707
- > Emplois en 2001 : 974 (45 % dans le secteur III et 53 % dans le secteur II et 2 % dans le secteur I)
- > Evolution des emplois 91-01 : + 267 / + 38 %
- > Part des emplois communaux : 7,8 %
- > Etablissements en 91 : 55
- > Etablissements en 2001 : 54 (59 % dans le secteur III et 41 % dans le secteur II)
- > Evolution 91-01 : - 1

### 14.2 Documents de référence

- > Inventaire IVS
- > Plan directeur 27'775 de la zone industrielle de Mouille-Galand
- > FTI, Zone industrielle de Mouille-Galand, Image directrice, 19 janvier 2001, mise à jour 29 avril 2005, éch. 1/1'500
- > ZIMOGA, Charte environnement et espaces verts de la zone de développement industriel et artisanal de Mouille-Galand

### **14.3 Potentiel à bâtir**

Le potentiel à bâtir est important, la zone étant encore faiblement occupée.

Environ 13 ha sont immédiatement disponibles. Le solde des terrains situés dans la zone est plus difficile à valoriser compte tenu de la structure parcellaire (nombreuses petites parcelles privées). De plus, le périmètre ABC situé le long de la route de Montfleury doit préalablement faire l'objet d'un PLQ.

Comme pour d'autres zones d'activités, la valorisation de ce potentiel pourrait être compromise par la saturation du réseau routier d'accès. Un autre accrochage au réseau autoroutier pourrait s'avérer nécessaire.

### **14.4 Diagnostic et enjeux**

Le secteur est partiellement occupé par des entreprises artisanales et industrielles, quelques villas dispersées, le centre de voirie et le centre sportif communal.

Ces terrains bénéficient d'une situation intéressante par rapport au réseau urbain environnant :

- > proximité de la ville, du Rectangle d'Or et des jonctions autoroutières,
- > proximité des commerces, services, (banque, poste, restaurants) et équipements sportifs,
- > bonne desserte par les transports en commun (lignes 52, 6, RER).

Les contraintes de bruit sont importantes, les valeurs d'alarme pour un DS II étant dépassées.

Le secteur est soumis à un plan directeur de zone industrielle et artisanale en cours de révision. Celui-ci vise notamment à rationaliser le système de desserte interne en vue de dégager des lots urbanisables cohérents, à régler les compensations écologiques nécessaires en raison de la suppression des cordons boisés internes à la zone et à définir le traitement paysager de la zone.

La moyenne de 18 emplois par établissement est relativement faible comparativement à d'autres zones. Cela est dû à la présence de nombreux dépôts et autres activités qui n'offrent que peu de places de travail.

**La révision du règlement de la zone doit être l'occasion pour limiter les activités de dépôt et favoriser l'accueil d'entreprises qui offrent une certaine densité d'emplois.**

## **14.5 Objectifs généraux**

- > Afin de permettre une valorisation du potentiel de la zone, envisager de desservir celle-ci par un nouvel axe primaire branché sur l'autoroute à la hauteur du pont sur le Rhône.
- > Différencier les vocations préférentielles de la zone en fonction des particularités locales.
- > Favoriser l'accueil d'activités avec une certaine densité d'emplois.
- > Mettre en place une structure paysagère et des espaces publics dans la zone.

## **14.6 Objectifs et principes sectoriels**

### **a) Options d'urbanisation**

Compte tenu des caractéristiques générales de ces terrains, leur affectation totale à de l'industrie et de l'entreposage ne permet pas de tirer le meilleur parti de leurs potentialités.

L'objectif est de profiter de la situation d'une partie des terrains pour y accueillir des activités présentant une certaine densité d'emplois notamment à proximité du village et de la halte RER du Vieux-Bureau. Outre une bonne desserte par transports publics, les terrains à l'Est du ch. Delley bénéficient de services de proximité et d'une bonne visibilité depuis les principaux axes routiers.

A l'ouest du ch. Delley, les terrains se situent dans la continuité de la ZIMEYSA et présentent moins de relations fonctionnelles avec le village. Ils pourraient donc être destinés à des activités artisanales et industrielles avec une moindre densité d'emplois, tout en **excluant les dépôts**.

L'exigence d'établissement d'un PLQ pour le périmètre ABC pourrait être abandonnée pour autant que les exigences communales soient intégrées dans le nouveau règlement de la zone.

#### **b) Equipements et services publics**

L'accueil de services de type restauration constitue un élément renforçant l'attractivité de la zone.

#### **c) Espaces publics et collectifs**

Comme beaucoup de zones d'activités, la ZIMOGA est conçue essentiellement en fonction des déplacements motorisés et n'offre que peu ou pas d'aménagements destinés aux usagers de la zone telles qu'aires de repos, placettes, etc.

Ce type d'aménagement répond à un réel besoin et est très apprécié des usagers. Ces espaces n'ont pas besoin d'être aménagés de manière sophistiquée. La mise à disposition de bancs, tables, chaises, etc. disposés librement autour d'une végétation contrastée suffit pour créer un espace convivial par rapport à l'environnement bâti.

#### **d) Circulations, stationnement**

La nouvelle image directrice de la zone prévoit la création de nouveaux axes de desserte afin d'éviter les impasses planifiées dans le plan en vigueur.

Par ailleurs, les carrefours du réseau principal sont à aménager :

- > carrefour chemin de Morglas – route du Nant-d'Avril : avec feux de signalisation permettant le contrôle d'accès.
- > carrefour route du Nant-d'Avril – avenue Louis-Pictet à aménager sous forme de carrefour giratoire.

#### **e) Aménagements cyclables**

Le chemin Delley constitue un itinéraire cyclable dans le prolongement du chemin de Mouille-Galand. Dans le cadre du développement de la zone et du réaménagement du réseau routier, il s'agira de prendre en compte les besoins des cyclistes.

Par ailleurs, des aménagements cyclables sont à prévoir :

- > le long de la route de Satigny,
- > le long de la route du Nant-d'Avril,
- > le long de l'avenue Louis-Pictet.

#### **f) Aménagements piétonniers**

Le développement du réseau routier doit s'accompagner en parallèle de la réalisation de trottoirs et autres cheminements piétonniers assurant la sécurité des déplacements et la perméabilité de la zone.

**g) Environnement, paysage**

La charte "Environnement et espaces verts" définit les mesures de compensation et les nouvelles plantations à mettre en œuvre.

Outre les aspects liés aux fonctions écologiques de ces rideaux d'arbres prévus en limite de la zone, il serait souhaitable d'y intégrer une réflexion paysagère afin de prendre en compte la topographie, les vues sur le paysage lointain (dégagements visuels sur le Jura), les relations avec l'environnement proche (industriel, équipements publics, agricole), etc. Une telle approche conduirait à traiter différemment les rideaux d'arbres selon leur situation.

En raison des restrictions concernant l'évacuation des eaux dans le nant d'Avril, lors de toute construction de bâtiment ou aménagement de parking, on favorisera des solutions permettant de limiter l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

A cette fin on favorisera des mesures telles que:

- > rétention sur les toitures,
- > utilisation de matériaux perméables permettant une infiltration naturelle,
- > aménagement de bassins de rétention,
- > etc.

Ces éléments devraient aussi contribuer à la qualité interne de la zone.

**Secteur Mouille-Galand : programme de mise en œuvre - tableau récapitulatif**

<b>Projets et opérations à entreprendre</b>	<b>Instance responsable</b>	<b>Délais / priorités</b>	<b>Références / Renvois</b>
<b>Urbanisation</b> - Adapter le nouveau règlement de la zone aux objectifs communaux.	Commune, FTI Canton	Court terme	
<b>Equipements et services publics</b> - Favoriser l'installation dans la zone, de services destinés aux employés (restaurant, etc.).	FTI	Selon opportunités	
<b>Circulations, stationnement</b> - Aménagement des carrefours Louis-Pictet – Nant-d'Avril et Morglas – Nant-d'Avril. - Etude d'une nouvelle desserte de la zone par un axe primaire branché sur l'autoroute.	Canton Canton	Court terme	Chap. 10 Chap. 10
<b>Aménagements cyclables</b> - Bande cyclable sur les routes de Satigny, Peney et de Montfleury. - Aménagement cyclable sur le ch. Delley.	Canton FTI - Commune	Court terme Selon opportunités	Chap. 10
<b>Aménagements piétonniers</b> - Négocier les servitudes de passage prévues dans le PDCP.	Commune	Selon opportunités	Chap. 11
<b>Environnement</b> - Compléter la charte "Environnement et espaces verts" avec un volet paysager et la mettre en œuvre.	FTI	Selon opportunités	



**Objectifs généraux:**

- Différencier les vocations préférentielles de la zone en fonction des particularités locales
- Favoriser l'accueil d'activités avec une certaine densité d'emplois
- Mettre en place une structure paysagère et des espaces publics dans la zone.



