

Extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie

Plan directeur de zone de développement industrielle et
artisanale «Pallanterie-Sud»

Rapport explicatif

- A. Diagnostic préliminaire
- B. Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux
- C. Etude pédologique et plan de gestion des sols
- D. Concept nature et paysage
- E. Concept énergétique territorial
- F. Concept mobilité
- G. Concept urbanisation
- H. Taxe d'équipement
- I. Rapport 47 OAT

Adopté par le Conseil d'État le : 26.07.2017

Groupement

Pilotes et urbanistes	:	Agence LMLV Luc Malnati Leonard Verest Marion Penelas Jasmine Cortat
Ingénieurs en environnement	:	CSD Eric Säuberli Clémentine Vautey Jean-Marc Dorsaz Romain Tagand Alice Metz
Ingénieurs en mobilité	:	Trafitec Michel Savary Felice Tufarolo Maurice Fabbretti
Expert foncier	:	Créateurs Immobiliers François Dieu
Géomètres	:	HKD Samuel Dunant Gérard Launay
Maîtres d'ouvrage	:	FITIAP Moreno Sella Pierre Ambrosetti Jérôme Béné Olivier Morzier

Genève, le 28 septembre 2016

Table des matières

	Préambule	7
A.	Diagnostic préliminaire	
	Introduction	3
1.	Planifications associées au site	3
2.	Contraintes et enjeux	17
3.	Premiers éléments de programmation	36
B.	Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux	
1.	Introduction	3
2.	Données de base	4
3.	Schéma directeur de gestion des eaux	10
	Devis estimatif et clé de répartition	22
C.	Etude pédologique et plan de gestion des sols	
1.	Introduction	3
2.	Définitions et bases légales	5
3.	Rapport pédologique	6
4.	Plan de gestion des sols	17
	Conclusion	23
D.	Concept nature et paysage	
1.	Espace naturel paysager	4
2.	Alignements s'arbres	4
3.	Haies vives	4
4.	Réseau de noues	5
5.	Toitures végétalisées	5
E.	Concept énergétique territorial (CET)	
1.	Introduction et mise en contexte	6
2.	Etat des lieux énergétique	13
3.	Propositions et analyse de stratégies énergétiques locales	22
4.	Synthèse des orientations et des recommandations pour les acteurs concernés	27
F.	Concept mobilité	
1.	Introduction	3
2.	Méthodologie	5
3.	Etat actuel	
4.	Besoins en stationnement	6
5.	Scénarios possibles de transports et stationnement	8
6.	Dimensionnement des transports	10
7.	Plan de transports	16
G.	Concept urbanisation	
1.	Image directrice indicative	5
2.	Densités proposées	10
3.	Disposition du bâti	12
4.	Hauteur du bâti	14
5.	Stationnement	14
6.	Charte des aménagements	16

H. Taxe d'équipement

Calcul de la taxe	3
-----------------------------	---

I. Rapport 47 OAT

Introduction	5
1. Chronologie des études	6
2. Prise en considération des conceptions et des plans sectoriels et du Plan directeur	7
3. Réserves à bâtir existantes.	10
4. Densité du projet	12
5. Mobilité	12
6. Protection de l'air	14
7. Bruit.	15
8. Conformité avec la législation environnementale	17
9. Energie	18
10. Sol	18
11. Déchets.	20
12. Eaux	21
13. Protection du paysage et de la nature	23
14. Prévention des accidents majeurs	24
15. Prise en considération des observations émanant de la population	25

Annexes

- Règlement directeur du Plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal « Pallanterie-Sud » N° 29994-515-525
- Plan directeur de la zone industrielle « Pallanterie-Sud » : volets A. Aménagement; B. Réseaux techniques et gestion des eaux; C. Domanialités

Préambule

Ce rapport rassemble les documents constitutifs du projet d'extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie. Le travail du groupement a été initié au mois de janvier 2014 et s'est réalisé en deux étapes. Dans un premier temps, un diagnostic général de la zone axé sur quatre volets (urbanisme, environnement, transport et économie) a été produit. La **partie A.** du rapport présente la synthèse de ce travail.

Les problématiques soulevées dans cette première partie ont ensuite été assimilées à la réalisation du Plan directeur de zone industrielle et artisanale, objet de la seconde phase du mandat. Les **parties B. à H.** sont ainsi constituées des éléments du projet d'extension de la zone.

Dès lors que la réalisation du projet d'extension ne pourra être mise en œuvre qu'à la suite d'une modification de zone, la **partie I.** complète les éléments du diagnostic et du projet afin de répondre aux exigences formulées dans l'article 47 OAT sur le rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans.

Le présent rapport est complété par des annexes : le PDZIA comportant les volets : « A. Aménagement » ; « B. Réseaux techniques et gestion des eaux » ; « C. Domanialités », ainsi que son Règlement directeur.