

I. RAPPORT 47 OAT

Extension Sud-Est de la zone industrielle
et artisanale de la Pallanterie

Modification des limites de zones

Plan N° 29894-515-525

Feuille Cadastrale : 18

MEINIER | Parcelles Nos :

45; 333; 1545 DP; 1627;
pour partie : 363; 1541 DP et 1542 DP.

Feuille Cadastrale : 84

COLLONGE-BELLERIVE | Parcelles Nos :

5180; 5181 et 8542 DP.

Feuille Cadastrale : 85

COLLONGE-BELLERIVE | Parcelles Nos :

5182; 5183; 5184; 5185;
pour partie : 8541 DP et 8692.

mars 2016

Table des matières

	Introduction	5
1.	Chronologie des études.	6
2.	Prise en considération des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération 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

Introduction

Le présent rapport, associé à la modification de zone du projet d'extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie, est établi à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans, soit le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Ce rapport a pour objet de compléter les différents éléments présentés dans le rapport explicatif du Plan directeur de zone de développement industrielle et artisanale « Pallanterie-Sud », de sorte à répondre aux exigences de l'article 47 OAT, dès lors que la mise en œuvre du projet implique une modification de zone portant sur une surface globale de près de 5,5 hectares.

Rappelons que l'article 47 OAT prévoit dans ce cadre, que :

« ¹ L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

² Elle expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises. »

La zone concernée est délimitée par les périmètres figurant sur le plan de la modification de zones correspondante.

Le présent document constitue une synthèse des éléments contenus dans le diagnostic et le projet. Par conséquent, des renvois au rapport explicatif y sont suggérés afin d'assurer une meilleure compréhension des enjeux et des partis pris.

1. Chronologie des études

Le projet d'extension de la zone de développement artisanale et industrielle de la Pallanterie a fait l'objet de plusieurs démarches et procédures. Les prochains paragraphes reviennent brièvement sur la chronologie du projet d'extension depuis 2006.

1.1 Première étude d'extension de la zone industrielle et demande de renseignement (2006 à 2010)

L'étude d'extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie est lancée par les communes de Meinier et de Collonge-Bellerive à la fin de l'année 2006. Un mandat attribué à un groupement d'architectes et d'urbanistes, concernant l'extension de la zone industrielle donne lieu, fin 2009, à un projet. En mai 2010, une demande de renseignement est déposée auprès du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), lequel délivre, en 2011, un préavis favorable sous réserve (voir diagnostic).

1.2 Réalisation du premier projet PDZIA (2010 à 2013)

Une deuxième phase est dès lors engagée ; celle-ci vise à réaliser un Plan directeur de zone industrielle sur la base du projet et de la demande de renseignement. En 2012, une nouvelle contrainte liée à la présence du gazoduc GAZNAT est identifiée. Suite à une démarche de consultation auprès des services de l'Etat de Genève et des offices compétents de la Confédération, il est décidé que le gazoduc devra être déplacé avant que ne soient poursuivies les procédures de déclassement.

1.3 Projets de déplacement du gazoduc et de PDZIA (2014)

Un nouveau projet d'image directrice et de Plan directeur de zone industrielle est lancé en décembre 2013, parallèlement à la procédure liée au déplacement du gazoduc. Après la réalisation d'un rapport d'enquête, du projet de déplacement et de sa mise à l'enquête publique, l'Office fédéral approuve, le 18 décembre 2014, la demande d'approbation des différents plans relatifs au déplacement du gazoduc. Les travaux devraient être engagés à partir d'avril 2015.

Quant au projet de PDZIA, élaboré entre les mois de janvier et de décembre 2014, celui-ci fait l'objet de séances de consultation régulières auprès de plusieurs services de l'Etat (cf. tab. 2 et 3).

2. Prise en considération des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération et du Plan directeur

Ce second point indique comment le projet est pris en considération et intègre les différentes planifications inscrites à l'échelle fédérale, régionale, cantonale et communale.

2.1 Plan sectoriel des surfaces d'assolement (PS SDA)

Comme il a déjà été indiqué, la mise en œuvre du PDZIA « Pallanterie-Sud » suppose le déclassement d'environ 5 ha de zone agricole (hors DP communal et cantonal), parmi lesquels environ 3,2 hectares sont constitués de surfaces d'assolement. En revanche, si l'on considère que, du fait d'un danger moyen de crue, une partie de ces surfaces ne seront pas valorisées pour la construction, l'aire constructible totale sise en surface d'assolement se réduit à un peu plus de 2,2 hectares. Le tableau ci-dessous précise le type de surfaces impliquées par le déclassement.

	Parcelles agricoles (m ²)	Parcelles en surface d'assolement (m ²)	Vignes protégées (m ²)
Surfaces de l'extension	50'865	31'910	8'145
dont surfaces inconstructibles	10'800	9'140	950
dont surfaces constructible (dont arborisation et routes)	40'065	22'770	7'195

tab. 1 : Calcul de la surface agricole et des SDA incluses dans le projet (hors domaine public)

Nous comptons qu'environ 6'300 m² de surface d'assolement (près de 7'900 m² de surfaces agricoles) pourraient retourner à leur vocation actuelle, soit des pâturages pour les chevaux du manège de la Pallanterie, alors que le solde de la surface inconstructible serait réservé à la gestion des eaux sur la zone, ainsi qu'à l'arborisation.

2.2 Projets d'agglomération

Le secteur de la Pallanterie est compris dans le projet d'agglomération franco-valdo-genevois via le PACA Chablais¹.

Sur ce secteur, l'objectif est de reporter massivement le trafic individuel sur les TC² et le covoiturage. Le projet d'extension de la ZIA Pallanterie rentre en résonance avec celui-ci en proposant un concept mobilité ambitieux, voué à inciter les usagers à emprunter de manière significative les transports en commun (voir chapitre 5).

¹ PACA désigne (Périmètres d'aménagement coordonnés d'agglomération)

² A. Bougrain et al., *PACA Chablais - Plan de synthèse - Rapport final*, Cahier, n° 100-6, Agglomération franco-valdo-genevoise, janvier 2012

2.3 Plan directeur cantonal et plans directeurs communaux

Avec un objectif minimal de densité s'élevant à 1,6, le projet d'extension est conforme au Plan directeur cantonal 2030. Ce dernier prévoit, sur le périmètre d'étude, une extension urbaine à dominante activités et équipements de densité modérée, soit une densité devant atteindre un ID minimal de 1. Il est par ailleurs conforme à la fiche P13 Pallanterie du Grand Projet – lequel a cependant été mis en suspens – de même qu'aux plans directeurs communaux.

L'extension de la zone industrielle est donc conforme avec les objectifs à long terme de planification de la zone. Constituant le pendant « activités » du Grand Projet Pallanterie, il anticipe les besoins liés à la création d'emplois sur ce secteur.

Le projet d'extension diverge cependant sur le plan du périmètre sur deux parcelles qui ne font pas l'objet d'un consensus clair entre les communes et le Canton. Si les parcelles 5180 et 5181 (sises au sud-ouest du périmètre) sont incluses dans le Plan-guide du PACA Chablais (état 2012)³, le Plan directeur cantonal 2030 prévoit l'insertion de ces deux parcelles à la Zone agricole spéciale (ZAS). Par ailleurs, les deux plans directeurs communaux les affectent à l'extension de la zone sportive. Cette décision fait suite aux travaux réalisés par les précédents mandataires, lesquels avaient inclus ces deux parcelles dans le projet présenté dans le cadre de la demande de renseignement.

Il a été convenu de conserver ce parti, dès lors qu'une importante surface, à l'intérieur du secteur d'extension, doit rester inconstructible et que son utilisation est prévue d'être destinée à la gestion des eaux et aux pâturages (voir point 2.1). Il est ainsi suggéré de mobiliser la plus grande de ces parcelles (5180) en tant que surface à bâtir – la plus petite devant prendre part à l'aménagement paysager.

³

Secteur PSD Collonge-Bellerive - Meinier - Corsier. Voir notamment : *Trajectoires transfrontalières, PACA Chablais, Grand Genève, Agglomération franco-valdo-genevoise, juillet 2014, p. 4*

2.4 Consultations des autorités responsables de l'aménagement du territoire

Services de l'Etat de Genève

Date	Objet de la séance	Services consultés	PV
16.05.2014	Présentation diagnostic et pistes de réflexion	DGA/DETA DGEau/DETA DGNP/DETA FTI OCEN/DALE OU/DALE	01
05.06.2014	Potentiel de création d'une future ZDAM	FTI OU/DALE	02
03.07.2014	Image directrice	DGA/DETA DGEau/DETA DGNP/DETA FTI OCEN/DALE OU/DALE	03
19.08.2014	Environnement et paysage	DGA/DETA DGEau/DETA DGNP/DETA	04
16.10.2014	PDZIA	DGA/DETA DGEau/DETA DGNP/DETA FTI OCEN/DALE OU/DALE	05

tab. 2 : Consultation des services de l'Etat lors de la dernière phase d'image directrice et de projet

Autorités communales

Date	Objet de la séance	Instances consultées	PV
12.02.2014	Présentation de la démarche en cours	Communes de Collonge-Bellerive et Meinier	-
24.04.2014	Présentation de la démarche en cours	Commune de Meinier	-
30.04.2014	Projet en cours	Commune de Meinier	-
12.05.2014	Projet en cours	Commune de Collonge-Bellerive	-
22.09.2014	Projet en cours	Communes de Collonge-Bellerive et Meinier	-
20.11.2014	Intégration du PDZIA dans le Plan directeur communal de Meinier	Commune de Meinier	-
01.12.2014	Plan directeur communal, problématique du centre sportif	Maire de Meinier	-
04.12.2014	Présentation du projet	Commune de Meinier	-
21.01.2015	Présentation du projet	Commune de Collonge-Bellerive	-

tab. 3 : Consultation des autorités communales de Collonge-Bellerive et Meinier

La parcelle P9 – actuellement occupée par un hangar et grevée d'une servitude d'usage dont l'échéance arrive en décembre 2017 – est propriété de la Fondation. Une étude de faisabilité a été menée pour anticiper la valorisation de cette parcelle selon les caractéristiques prévues par le PDZIA « Pallanterie-Est ». Elle devrait permettre de reloger les services de la Voirie de Collonge-Bellerive. La demande d'autorisation de construire sera vraisemblablement déposée en juin 2015.

Quant à la parcelle P8, celle-ci a fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire déposée en septembre 2014. Les deux projets devraient ensemble dégager une surface brute de plancher d'environ 5'600 m². Notons que la réalisation de ces deux projets est conditionnée par le déplacement du gazoduc, dont les travaux pourraient être finalisés en septembre 2015.

Les parcelles 8967 et 8968 sont actuellement occupées par un restaurant devant être considéré comme un service à la zone, en tant qu'espace de restauration et que point de rencontre pour ses usagers. Ces deux parcelles, qui ne sont pas prévues d'être développées dans le cadre du PDZIA « Pallanterie-Est », pourraient toutefois être valorisées à l'avenir (voir figure 2).

Le nouveau PDZIA « Pallanterie-Sud » englobe la ZIA existante située au sud de la route de Compois. Il permettra une densification de ce secteur, soit notamment :

- la parcelle 8692 située à l'extrémité sud-est du plan occupée par une grange ;
- les parcelles situées à l'extrémité sud-ouest (fig. 1 : P10, P11 et P12), qui pourraient être densifiées.

3.2 Une zone devenue exiguë en regard des demandes

Rappelons que la zone industrielle de la Pallanterie constitue la seule zone industrielle d'importance du canton en rive gauche, entre l'Arve et le Léman. Selon le dernier bilan de la Fondation de la Pallanterie – laquelle tient à jour une liste des demandes d'implantation – une surface globale de près de 50'000 m² serait actuellement demandée par des entreprises souhaitant s'établir sur la zone.

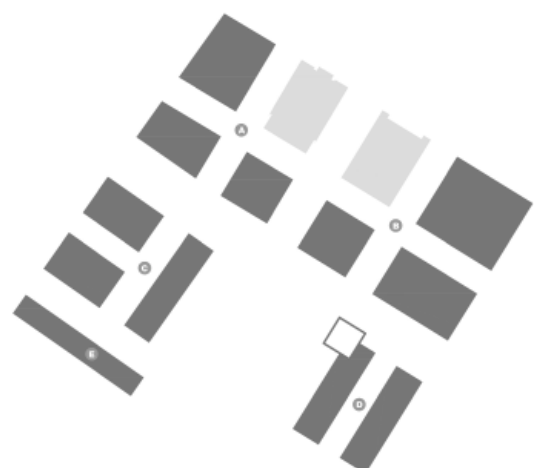


fig. 3 : Variante minimale d'implantation

Par ailleurs, le développement potentiel de la zone au sud suscite déjà l'intérêt d'entreprises déjà établies et souhaitant étendre leurs activités.

Les besoins d'espace à bâtir peuvent, par conséquent, être justifiés. Formulant des objectifs de densité plus importants que ceux du Plan directeur cantonal 2030, la zone du PDZIA pourrait accueillir, dans sa variante minimale (fig. 3), environ 69'000 m² de surfaces brutes de plancher supplémentaires.

4. Densité du projet

Le projet « Pallanterie-Sud » prévoit donc la réalisation d'au moins de 69'000 m² de surface brute de plancher (fig. 3 - Bâtiments indiqués en gris foncé, plus bâtiment d'équipement / service à la zone dans le secteur « D » d'implantation). Si l'on considère le potentiel de densification supplémentaire offert par le plan cette surface pourrait s'élever à environ 87'000 m² – ce qui correspond à un objectif ambitieux, mais réalisable. Une densité plus forte pourrait par ailleurs être possible théoriquement, mais peu probable. Notons par ailleurs que le règlement limite le nombre de niveaux à quatre (R+3).

Le parti du projet revient à assurer que les besoins exprimés en surface brute de plancher puissent être garantis de façon optimale sur la zone, de manière à exploiter au maximum le terrain à disposition et les potentialités du site. En effet, comme il a déjà été mentionné, le projet prévoit un indice minimal d'utilisation du sol (IUS), de 1,15 sur l'ensemble du secteur du PDZIA (dessertes, aménagements paysagers et noues comprises).

5. Mobilité

Un concept mobilité a été réalisé par le bureau Trafitec⁴ dont la synthèse est présentée ici.

En tenant compte d'une densité moyenne d'environ 93'000 m², près de 2'000 nouveaux emplois sur la zone pourraient être créés – considérant une surface 46,7 m² par emploi⁵.

Le secteur industriel de la Pallanterie a été récemment affecté au « secteur VI » du nouveau Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP), lequel suppose:

- 1,6 case / 100 m² de SBP (employés)
- 0,2 case / 100 m² de SBP (visiteurs / clients)

⁴ Partie F.- *Concept mobilité*.

⁵ Partie A - *Diagnostic préliminaire*, point 3.2.

Néanmoins et dans la mesure où il convient, conformément au Plan directeur cantonal, « de maîtriser les transports individuels motorisés » dans le secteur de la Pallanterie, le concept mobilité du projet prévoit la mise en place de mesures d'incitation (amélioration de la vitesse commerciale des transports publics ; réalisation de voies propres destinées aux TC et au covoiturage ; plans de mobilité et navettes d'entreprises) vouées à améliorer le taux d'utilisation des transports "durables" et à tendre vers un taux de stationnement plus bas que ce que permet le RPSFP.

5.1 Stationnement

Le règlement admet un taux de stationnement équivalent au taux observé actuellement dans la zone "Pallanterie-Est", soit 0,6. Ce taux découle du scénario "au fil de l'eau" (voir partie F. du rapport explicatif). Avec un potentiel d'environ 2'000 employés, la nouvelle zone "Pallanterie-Sud" pourrait alors compter environ 1'350 cases de stationnement (soit 1'000 cases employés / 200 cases visiteurs / 150 cases pour les véhicules d'entreprise).

Toutefois, au gré du développement, le taux de stationnement devrait être réduit et tendre vers un scénario "idéal" (taux de 0,35), moyennant les mesures d'incitation indiquées ci-dessus. Toujours en admettant un potentiel de 2'000 places de travail, le nombre de cases de stationnement s'élèverait alors à 850 (500 cases employés / 200 cases visiteurs / 150 cases véhicules d'entreprise).

Par conséquent, le scénario "au fil de l'eau" admet la réalisation d'une offre de stationnement "tampon" de 500 cases, soit la différence de cases entre ce scénario et le scénario "idéal". L'offre pourrait être maintenue jusqu'à la réalisation des mesures d'incitation. Comme l'indique le règlement, la réalisation progressive de ces mesures d'incitation devra correspondre à une réduction de cette offre tampon dans les mêmes proportions. Cette infrastructure pourrait alors être affectée de façon mutualisée, à titre de remplacement, pour le 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.

5.2 Génération de trafic

Les trafics générés par le projet d'extension font l'objet de l'estimation suivante :

- Route de Thonon côté France : 20%,
soit env. 900 uv/j (scénario « idéal ») / 1'200 uv/j (scénario « au fil de l'eau »)
- Route de Thonon côté Genève : 20%,
soit env. 900 uv/j (scénario « idéal ») / 1'200 uv/j (scénario « au fil de l'eau »)
- Route de la Capite : 20%,
soit env. 900 uv/j (scénario « idéal ») / 1'200 uv/j (scénario « au fil de l'eau »)
- Route de Compois : 40%,
soit env. 1'900 uv/j (scénario « idéal ») / 2'500 uv/j (scénario « au fil de l'eau »)

A terme, la formalisation du scénario « idéal » induit toutefois un trafic supplémentaire important de l'ordre de 400 à 450 véhicules/heure répartis sur les 4 axes indiqués ci-dessus. Ce trafic supplémentaire intensifiera la situation existante par l'allongement des files d'attente (de l'ordre de 600 m par axe). Afin que ces files d'attente ne péjorent pas davantage la progression des transports publics, les auteurs du projet ont pu vérifier la faisabilité foncière et technique de voies réservées aux transports publics, aux navettes d'entreprise et aux véhicules de covoiturage, partout où cela est nécessaire dans un périmètre élargi⁶.

6. Protection de l'air

Pour le périmètre de référence, les mesures en continu effectuées par le Service cantonal de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA) sur la station ROPAG (Réseau d'Observation de la Pollution Atmosphérique à Genève) d'Anières, située à environ 3.5 km au nord du projet, indiquent pour 2012 une valeur moyenne d'immission de NO₂ de 15 µg/m³. Au niveau du réseau des capteurs passifs, la moyenne annuelle d'immission de NO₂ en 2012 est inférieure à 26 µg/m³.

Renseignements sur la qualité de l'air sur le site de la Pallanterie (Collonge-Bellerive / Meinier) en 2012

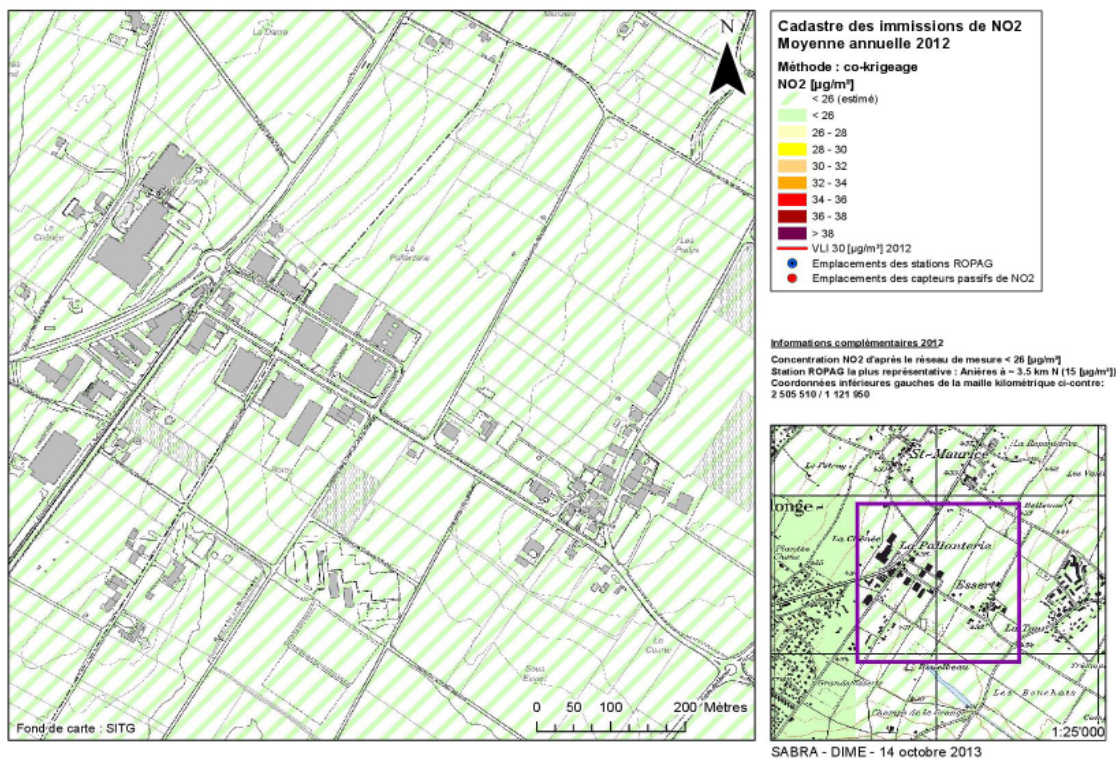


fig. 4 : Qualité de l'air : état actuel (Source : SABRA, octobre 2013)

⁶ Partie F - Concept mobilité.

La valeur limite d'immission du NO₂ fixée à 30 µg/m³ en moyenne annuelle par l'OPair est donc respectée dans le périmètre d'implantation du projet.

En ce qui concerne les PM₁₀, les mesures relevées à la station ROPAG d'Anières révèlent une moyenne annuelle de 16 µg/m³, inférieure à la valeur limite d'immission de 20 µg/m³ de l'OPair.

Les immissions d'ozone (O₃) relevées à la station ROPAG d'Anières mettent en évidence 277 dépassements de la valeur fixée par l'OPair (Nbh >120 µg/m³). Ces immissions excessives découlent d'une problématique régionale, causée par de fortes émissions de polluants primaires (oxydes d'azote - NO_x et composés organiques volatils - COVs) au niveau de l'agglomération genevoise et de la région dans son ensemble.

Les objectifs de la protection de l'air ont été intégrés aux principes définis dans le cadre du PDZIA. Les enjeux majeurs ont été considérés de manière proactive au niveau des aspects déterminants d'approvisionnement en énergie et du concept mobilité.

Au niveau du concept énergétique, les options préconisées répondent aux exigences de l'OPair et visent à s'affranchir des ressources fossiles.

En ce qui concerne le concept mobilité, un concept d'accessibilité multimodale a été développé afin de maîtriser le recours aux transports individuels motorisés. Néanmoins, compte tenu de l'ampleur de l'extension de la zone industrielle prévue, une génération de trafic supplémentaire non négligeable est à prévoir (génération de trafic inférieure à 10% sur la route de Thonon et de l'ordre de 13% et 20% respectivement pour la route de la Capite et la route de Compois). Ce trafic supplémentaire induit par le projet de PDZIA ne devrait cependant être à l'origine d'aucun impact perceptible sur la qualité de l'air.

7. Bruit

7.1 Contexte

A l'état actuel, le périmètre du projet de PDZIA « Pallanterie-Sud » est affecté en degrés de sensibilité (DS) III et IV. Ce périmètre est bordé par la zone de développement industrielle et artisanale « Pallanterie-Est » affectée en DS IV au nord ainsi que par une zone sportive au sud-est et des zones agricoles affectées en DS III. A l'état futur, d'après le projet de loi sur la modification de zone, l'intégralité du périmètre du PDZIA « Pallanterie-Sud » sera affecté en DS IV. Dans ce cadre, les valeurs limites à respecter seront celles du DS IV.

Le périmètre du projet de PDZIA « Pallanterie-Sud » est situé dans un secteur exposé au bruit du trafic routier de la route de Thonon, la route de la Capite et la route de Compois.

Dans le cadre de projets d'urbanisation et conformément à l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB), cette problématique doit être évaluée sous deux points de vue :

I. l'impact du bruit environnant (bruit routier) sur les nouveaux aménagements prévus :

- l'implantation de nouveaux locaux à usage sensible dans une nouvelle zone à bâtir est uniquement autorisée si les valeurs de planification (VP) sont respectées ou si des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs (OPB art. 29)

II. l'impact du bruit généré par le projet sur les récepteurs sensibles existants aux alentours :

- le bruit exclusif des futures installations fixes du projet ne doit pas excéder les valeurs de planification (VP) au droit des récepteurs sensibles existants (art. 7 OPB) ;
- le trafic induit par le projet ne doit pas entraîner de dépassement des VLI au droit des récepteurs sensibles existants, consécutifs 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 (art. 9 OPB).

Les valeurs de planification (VP), les valeurs limites d'immission (VLI) et les valeurs d'alarme (VA) des zones en DS III et IV sont les suivantes :

Lr en dB(A)	VP		VLI		VA	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
DS III	60	50	65	55	70	65
DS IV	65	55	70	60	75	70

tab. 4: Valeurs limites d'exposition au bruit selon l'OPB

7.2 Conformité de l'exposition au bruit du PDZIA « Pallanterie-Sud » (selon art. 29 OPB)

Le respect de cette exigence est à examiner du point de vue de l'exposition au bruit routier étant donné que les activités de la zone industrielle existante de La Pallanterie ne sont à l'origine d'aucune nuisance sonore significative.

D'après le cadastre du bruit routier du SABRA, le respect des valeurs de planification (VP) peut être considéré comme assuré pour la quasi-totalité du périmètre d'extension. Ce point devra cependant être vérifié en détail au stade ultérieur des requêtes en autorisation de construire pour les pignons des bâtiments implantés le long de la route de la Capite. En cas de nécessité, un traitement adéquat en termes de répartition des affectations et d'aménagement architectural devra être défini afin de garantir le respect des exigences pour les quelques parties de bâtiments concernées.

La disposition des bâtiments du PDZIA projeté et leur configuration non sensible au bruit (par exemple affectation non sensible au bruit) pour les façades

exposées à la route de Compois et à la route de la Capite seront toutefois étudiées.

La conformité de l'exposition au bruit du PDZIA « Pallanterie-Sud » est donc globalement confirmée au stade du déclassement de zone.

7.3 Conformité du bruit généré par le projet (selon art. 7 et 9 OPB)

Les différentes dispositions permettant d'assurer le respect de l'article 7 de l'OPB relatif aux émissions des installations fixes du projet de PDZIA sont mentionnées dans le règlement de la zone et seront concrétisées aux stades ultérieurs d'élaboration des projets et de requête en autorisation de construire.

En ce qui concerne le respect de l'article 9 de l'OPB, selon l'étude mobilité, le projet de PDZIA sera à l'origine d'une augmentation des charges de trafic inférieure à 10% sur la route de Thonon et de l'ordre de 13% et 20% sur la route de la Capite et la route de Compois respectivement.

Le trafic induit par le projet de PDZIA sur la route de Thonon ne sera à l'origine d'aucun impact significatif, car il est inférieur au seuil de 10% correspondant à une augmentation de 0.5 dB(A) des immissions sonores (plus faible augmentation sonore perceptible par l'oreille humaine). Le trafic induit par le projet sur la route de la Capite et la route de Compois sera à l'origine d'une augmentation des immissions sonores estimée entre 0.5 et 1 dB(A). Cette augmentation des immissions sonores n'engendrera aucun dépassement des VLI au droit des locaux à usage sensible au bruit situé à proximité.

Sur cette base, le respect des exigences de l'OPB relatives au bruit généré par le projet de PDZIA « Pallanterie-Sud » est globalement confirmé au stade du déclassement de zone.

8. Conformité avec la législation environnementale

Le secteur, devant faire l'objet d'une modification de zones d'affectation, n'est pas soumis à une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

En revanche, le respect de la législation environnementale devra prévaloir lors du développement et de la réalisation des constructions et aménagements prévus a posteriori dans la zone d'extension.

9. Energie

Les nouvelles constructions devront être conçues de façon à répondre à la Loi sur l'énergie (LEn).

Le concept énergétique mis en œuvre à l'échelle des différents bâtiments ou groupes de bâtiments projetés devra se conformer aux indications et orientations définies par le Concept énergétique territorial relatif au PDZIA «Pallanterie-Sud» validé par l'Office cantonal de l'énergie.

Le projet d'extension de la ZIA a donné lieu à la réalisation d'un concept énergétique territorial réalisé par le bureau CSD⁷, lequel présente notamment plusieurs stratégies énergétiques pouvant être mobilisées à l'échelle locale. Parmi l'ensemble de ces stratégies, le bureau émet l'avis que la valorisation des ressources géothermique et solaire locales, ainsi que des rejets de chaleur, avec mise en œuvre d'un réseau basse température (réseau d'anergie), constituent l'option de base à considérer.

D'autres recommandations sont émises dans le rapport portant entre autres sur la conception des bâtiments et l'organisation des acteurs concernés pour organiser des interactions énergétiques entre la zone existante et son extension.

10. Sol

10.1 Généralités

Les sols peuvent être affectés par la réalisation ou l'exploitation d'un ouvrage de deux manières:

- par la suppression du sol naturel associée à l'emprise des ouvrages et à leur degré d'implantation en dessous du niveau naturel du sol;
- par l'atteinte à la composition chimique et biologique du sol (p.ex. pollution ou contamination par des substances dangereuses pour l'environnement) ou à sa structure (p.ex. tassement, érosion).

Les auteurs du projet d'extension de la zone industrielle se sont efforcés à tenir compte d'un usage raisonnable du sol et de favoriser la mise en place d'aménagements naturels, paysagers et perméables.

Par ailleurs, l'indice de densité minimal proposé dans le nouveau plan directeur de zone s'élève à 1,6 (voir point 4.1), ce qui est, rappelons-le, davantage que l'indice minimal prévu dans le Plan directeur cantonal 2030.

⁷ Partie E - Concept énergétique territorial.

10.2 Protection des sols

Le règlement du PDZIA prévoit l'article suivant concernant la gestion des déchets de chantier:

- 1 « Une gestion des sols, répondant aux principes et directives définis dans le Plan de gestion des sols établi dans le cadre du PDZIPDZIA, 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.»

10.3 Déblais - remblais

La définition de la topographie future a été effectuée en intégrant un équilibre optimal du rapport déblais - remblais, tant en favorisant l'intégration paysagère que la gestion rationnelle des eaux. Des coupes ont été réalisées sur plusieurs axes de la zone pour tester la faisabilité de ces objectifs (Partie G - *Concept urbanisation*, Annexes 1, 2, 3 et 4).

Il est ainsi recommandé que le niveau du radier des bâtiments ne soit pas inférieur au niveau 430 m.s.m. D'autres dispositions concernant les plateaux altimétriques sont indiquées dans le Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (Partie B).

10.4 Emprises du projet sur la zone agricole

L'emprise du projet sur les SDA et la zone agricole est décrite au point 2.1. Le déclassement sur des surfaces d'assolement (SDA) étant légèrement supérieur à 3 hectares, l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG), ainsi que l'Office fédéral du développement territorial (ARE) doivent être tenus informés de la procédure de déclassement (art. 46, OAT).

Rappelons également qu'environ 7'650 m² de vignoble protégé (inscrit au cadastre viticole) sont touchés par l'extension de la zone industrielle et artisanale. Il faut néanmoins compter que seuls 3'820 m² de cette surface (parcelle n° 5184) abritent encore des pieds de vigne. Conformément au Règlement sur la vigne et les vins de Genève, la modification du cadastre viticole, établi par les communes, doit être préavisée par la Commission consultative d'experts du cadastre viticole, ainsi que par la communauté interprofessionnelle des vins de Genève (art. 5 et 7, RVV).

10.5 Sol, sites pollués

Un site inscrit au cadastre cantonal des sites pollués est situé à l'intérieur du périmètre de la future ZIA. Néanmoins, celui-ci ne présente pas de menaces sur l'eau, l'air et le sol, ni n'exerce d'atteinte à l'environnement.

Sur cette base, le respect des dispositions de l'article 3 de l'OSites est d'ores et déjà acquis. Il devra néanmoins être confirmé lors de tout projet de construction ou de remodelage de terrain au droit de l'emprise inscrite au cadastre des sites.

En cas d'excavation ou de décapage de cette emprise, un diagnostic de pollution et un suivi adéquats devront être mis en œuvre afin de s'assurer de la gestion conforme des matériaux en fonction de leur degré de pollution, conformément aux dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (814.600; OLED).

En outre, un diagnostic permettant d'étayer le caractère non pollué de l'emprise concernée devra être établi à la fin des travaux, pour permettre la radiation de l'emprise concernée du cadastre des sites pollués.

11. Déchets

Concernant la gestion des déchets, il convient d'observer les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (814.600; OLED), la loi sur la gestion des déchets (L 1 20; LGD) et à son règlement d'application (L 1 20.01; RGD).

Deux types de déchets sont à prendre en compte :

- les déchets « industriels » spécifiques à l'activité des entreprises implantées, dont la gestion adéquate est à la charge des propriétaires et superficiaires concernés
- les déchets urbains des entreprises, présentant une composition assimilable aux déchets ménagers, dont la gestion doit être prise en charge financièrement par chacune des entreprises implantées, en application du principe de causalité (pollueur – payeur). L'OLED prévoit cependant que les communes sont tenues de mettre à disposition des entreprises dont l'effectif est inférieur à 250 postes à plein temps des solutions adéquates pour les déchets valorisables triés et les déchets à incinérer, en veillant à améliorer le taux de recyclage. A ce titre, le Plan de gestion des déchets du canton de Genève (2014 - 2017) fixe un objectif de 70% pour le taux de valorisation des déchets des entreprises et des commerces à l'échelle du canton de Genève.

Une réflexion est engagée par la FITIAP et les communes concernées afin de définir les moyens permettant d'optimiser la gestion des déchets à l'échelle de la zone industrielle existante, puis de l'extension planifiée, selon les objectifs précités.

La solution définie devrait résulter d'une combinaison des 2 modes de gestion suivants :

- infrastructures de collecte sélective à l'échelle de chaque entreprise, pour les entreprises d'une certaine importance, avec une saisie du poids de chaque fraction de déchet urbain ou de déchet industriel à évacuer
- mise à disposition d'infrastructures mutualisées (type Eco-Point) pour les entreprises de taille plus modeste, avec un accès limité aux seules entreprises autorisées selon un système de badges permettant également d'assurer une prise en charge des coûts de gestion, valorisation et élimination selon le principe de pollueur-payeur.

12. Eaux

Le projet d'extension de la ZIA a donné lieu à la réalisation d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux réalisé par le bureau CSD⁸, dont nous présentons ici la synthèse. D'une manière générale, les principes de gestion et de raccordement futur du périmètre d'extension ont été définis de sorte à suivre la topographie existante et la morphologie du bassin versant.

Ces principes auront par ailleurs guidé la réalisation de l'image directrice du PDZI, en réservant notamment un vaste espace inconstructible destiné à la gestion des eaux pluviales et à d'autres vocations présentées dans le rapport explicatif.

12.1 Gestion des eaux pluviales

Rappelons que dans le cadre du PREE Seymaz, le débit maximal pour l'évacuation des eaux pluviales est limité à 10 l/s/ha pour des événements de temps de retour de 20 ans, ce qui correspond pour l'extension de la ZIA à 57 l/s.

Partant de ce critère de dimensionnement, et compte tenu des objectifs de gestion des eaux envisagés pour la zone, le concept d'évacuation des eaux pluviales repose sur les éléments suivants :

- un réseau de noues à ciel ouvert raccordé au ruisseau le Rouëlbeau et indépendant du réseau EP existant, lequel présente des risques de dysfonctionnement récurrents;
- une limitation de l'imperméabilisation en préconisant un taux de végétalisation des toitures d'au moins 50% (60% de la surface des toitures doit être équipée d'un dispositif de rétention);
- la mise en oeuvre de volumes de rétention susceptible de garantir un débit de fuite total de 57 l/s au moyen des dispositifs de rétention en toiture, d'un volume de rétention à l'aval du périmètre d'un volume d'environ 1'100 m³, ainsi que d'un ouvrage de régulation permettant à la fois un écoulement régulé des eaux

⁸

Partie B - Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

vers le Rouëlbeau, ainsi qu'une vanne pouvant retenir les eaux à l'amont en cas de pollution.

- des principes d'implantation des bâtiments (cotes altimétriques minimales) permettant l'évacuation gravitaire des eaux⁹.

12.2 Gestion des eaux usées

Le périmètre d'extension de la ZDIA sera principalement raccordé à un nouveau réseau convergeant vers une station de pompage à réaliser, conformément au schéma directeur de gestion des eaux. Une partie minime des emprises de la zone pourra être raccordée au réseau secondaire de la Commune de Collonge-Bellerive, suivant les indications du PGEE.

Les altimétries recommandées pour l'implantation des bâtiments en vue d'évacuer gravitairement les eaux pluviales sont également valides pour l'évacuation gravitaire des eaux usées¹⁰.

12.3 Protection contre les dangers liés aux crues

Une zone de dangers de crues du ruisseau Le Rouëlbeau couvre une partie du périmètre d'extension (zone de danger moyen avec un niveau inondable maximal situé à la cote 430,6 m.s.m).

Les options de planification tiennent compte de façon optimale de la protection contre les crues selon les prescriptions fédérales et cantonales à observer en la matière. Une surface résiduelle inférieure à 400 m² (secteur « D » d'implantation) empiète sur la zone de danger, mais n'est pas de nature à diminuer le volume d'expansion de crues qui s'étend dans l'espace ouvert inconstructible mentionné plus tôt. Notons par ailleurs que toutes les entrées et ouvertures des bâtiments doivent être implantées à une cote supérieure à 430,7 m.s.m.

12.4 Eaux souterraines

Le périmètre d'extension de la ZIA se situe à l'extérieur de tout secteur de protection des eaux. En revanche, l'emprise de l'extension de la ZIA est partiellement occupée par la nappe temporaire de la Capite. Une attention particulière devra être portée à cette nappe. Outre les problématiques d'infiltration qui pourraient se poser en cas de réalisation de sous-sols, il conviendra notamment d'éviter, dans le cadre de la réalisation des fossés / noues destinés à la gestion des eaux à ciel ouvert, que les travaux ne provoquent un drainage permanent susceptible de vider la nappe et provoquer des impacts géotechniques (tassements).

⁹ Voir notamment point 3.2.1 du *Schéma directeur de gestion des eaux* (Partie B).

¹⁰ Idem. Voir également les figures 4 et 5 du Schéma directeur.

13. Protection du paysage et de la nature

13.1 Forêt et arborisation

Aucune surface forestière cadastrée ni aucun inventaire relatif aux milieux naturels ne sont compris dans le projet d'extension de la zone industrielle et artisanale.

Notons cependant que les emprises de la zone d'extension devront donner lieu à quelques abattages d'arbres isolés, situés dans les aires de localisation. Un alignement d'arbres fruitiers - constituant pour la faune des relais ou des habitats - le long du chemin de la Caille devra toutefois être conservé à l'intérieur d'une bande de 3 mètres.

13.2 Nature et faune

Comme il a déjà été évoqué, le projet permet la réalisation d'un bâti passablement dense et compact. En plus d'un grand espace vert central (cf. point 11), la réalisation de bandes enherbées abritant série d'alignements d'arbres et de noues d'évacuation le long des axes de mobilité est également prévue¹¹.

Le volume de rétention de 1'100 m², indiqué au point 11.1, consiste en une dépression qui seraensemencée avec des espèces de prairies indigènes hygrophiles, pouvant accueillir certaines espèces animales telles qu'amphibiens, odonates, reptiles. L'espace situé autour de la dépression sera planté d'une végétation indigène de type gazons fleuris permettant le maintien du pâturage équin.

Deux bandes plantées de haies vives sont également prévues : l'une en bordure de la zone agricole spéciale à l'extrémité sud-ouest du périmètre, l'autre bordant le chemin du Bouchat, au niveau de la dépression mentionnée ci-dessus. Situées à proximité et en prolongement d'éléments naturels de même type déjà présents sur la zone, telle que la végétation du Rouëlbeau, elles en favorisent l'interconnexion et leur chance d'utilisation par la faune.

13.3 Paysage et site

Le projet s'inscrit dans la trame de la ZIA «Pallanterie-Est», dont il conserve les principaux fronts en marquant une continuité avec les limites des différentes aires de localisation.

Des percées visuelles sur le grand paysage sont préservées sur les deux axes cardinaux de la zone industrielle.

¹¹

Partie D - Concept nature et paysage.

14. Prévention des accidents majeurs

Il a déjà été évoqué, au point 1.3, le projet de déplacement du gazoduc, permettant de répondre aux nouvelles dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs. L'autorisation du déplacement a été délivrée le 18 décembre 2014 par l'Office fédéral de l'énergie dans le cadre d'une procédure d'approbation des plans et les travaux ont été réalisés d'avril à septembre 2015. Le nouveau tronçon de gazoduc qui contourne avec une distance tampon suffisante le périmètre d'extension de la ZIA de la Pallanterie a été mis en service en septembre 2015, après la désaffectation de l'ancien tronçon.

En lien avec la proximité de la route de Thonon (RC 1) les aménagements prévus intègrent les dispositions suivantes, à mentionner dans le règlement du PDZIA :

- Les entrées des bâtiments prévus à l'angle des routes de la Capite et de Compois doivent être prévues en tant que chemin de fuite naturels du côté opposé à l'axe OPAM constitué par la route de Thonon ;
- Réalisation d'une bande perméable séparant la chaussée des parcelles à construire, le long de la route de La Capite, à l'intérieur du périmètre d'influence de la route de Thonon.

Les accès des véhicules des services d'incendie et de secours seront précisés par la suite. Notons que la compagnie de sapeurs-pompiers de la Commune de Meinier se situe dans le périmètre de projet du PDZIA. Quant à la compagnie de sapeurs-pompiers de Collonge-Bellerive, celle-ci se trouve également dans la ZIA «Pallanterie», à l'ouest de la route de la Capite.

Vis-à-vis de la prévention des accidents en général, les diverses autorisations de construire qui découleront du projet se baseront sur les exigences et recommandations appliquées sur le Canton de Genève (directives AEAI, législation cantonale).

15. Prise en considération des observations émanant de la population

L'extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie a fait l'objet de planifications communales validées sur le plan cantonal, préalablement mises à l'enquête publique :

- le 22 mai 2006 (PDCom Meinier) ;
- le 16 mai 2012 (PDCom Collonge-Bellerive) ;
- le 9 mai 2011 (PDC 2030 Genève).

Notons également qu'une séance d'information sur le PSD Pallanterie, à laquelle ont été conviées la population et les autorités des communes de Collonge-Bellerive, Corsier et Meinier, s'est tenue le 14 mars 2012 à Collonge-Bellerive.

Dans la suite de la procédure, les mises à l'enquête publique de la modification des limites de zones et du PDZIA correspondant, permettront de prendre en considération le point de vue de la population.