

Mandant	Fondation intercommunale des terrains industriels et artisanaux de la Pallanterie (FITIAP)
Mission	Réalisation du PDZIA « Pallanterie-Sud » Projet des aménagements extérieurs Mise en œuvre des opérations urbaines
Fonction	Pilotage - Urbanisme - Paysage
Période	Janvier 2014 - décembre 2019
Partenaire	CSD, Trafitec, SD, Créateurs immobiliers
Contact	Mme Corinne Rosset +41 79 438 52 72 c.rosset@za-pallanterie.ch

La planification de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie a été réalisée au milieu des années 1990. Près de vingt ans plus tard, la forte demande en terrains artisanaux et industriels en Rive gauche de Genève a justifié une extension rapide de la zone.

Le projet mené par l'agence LMAU a consisté à planifier cette extension s'étendant sur près de 5,5 hectares : élaboration du plan directeur de zone industrielle et artisanale «Pallanterie-Sud» (un plan d'affectation spécial qui prescrit les règles d'aménagement dans les zones industrielle), rédaction du règlement et du rapport 47OAT.

Cette zone présentait notamment une contrainte importante : l'existence d'une zone de danger moyen liée aux crues du Rouëlbeau, affluent de la Seymaz, s'étendant sur 1 hectare environ. Le parti du projet aura ainsi consisté à préserver l'essentiel de cette zone et y promouvoir un espace paysager, regroupant les fonctions de parc public et de gestions des eaux pluviales avec la réalisation d'un bassin de rétention des eaux. Ce parc, situé au centre de la zone, sera dédié non seulement aux acteurs de la zone d'activité, mais à tous les usagers. En outre, un indice de densité minimal de 1,6 a été proposé, supérieur à l'ID exigé par le Plan directeur cantonal 2030. Cet indice doit permettre de justifier la soustraction de 3,2 hectares de surfaces d'assolement.

D'une manière générale, le groupement, en concertation avec la FITIAP, a souhaité réduire autant que possible les impacts environnementaux du projet, en encourageant les bonnes pratiques en matière d'énergie, de mobilité et de biodiversité, si bien que le projet est éligible pour une accréditation OPL©. Mené en coordination avec le maître d'ouvrage et les services techniques de l'État de Genève, le projet a fait l'objet de séances transversales organisées à toutes les étapes de planification (diagnostic, image directrice, PDZIA).

Dans le cadre de la réalisation du projet d'extension de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie, un concept de mobilité a été réalisé, en collaboration avec le Bureau Trafitec, afin de préciser, entre autres, la stratégie de stationnement envisagée, d'amortir les importantes charges de trafic existantes et à venir, ainsi que de répondre aux exigences de la Direction générale des transports en la matière. Dans ce cadre, des mesures d'accompagnement au projet (offre, covoiturage, mutualisation, TP, Plans de mobilité) ont été proposées au maître d'ouvrage.

Le PDZIA est accompagné d'une charte des aménagements, vouée à préciser les orientations concernant les espaces ouverts, les équipements de mobilités, le mobilier urbain, ainsi que certaines spécificités des bâtiments (normes environnementales, façades, etc.). L'agence a été chargée, par la suite, du projet d'ouvrage pour les aménagements extérieurs, ainsi que de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'opérationnalisation étagée de la zone.



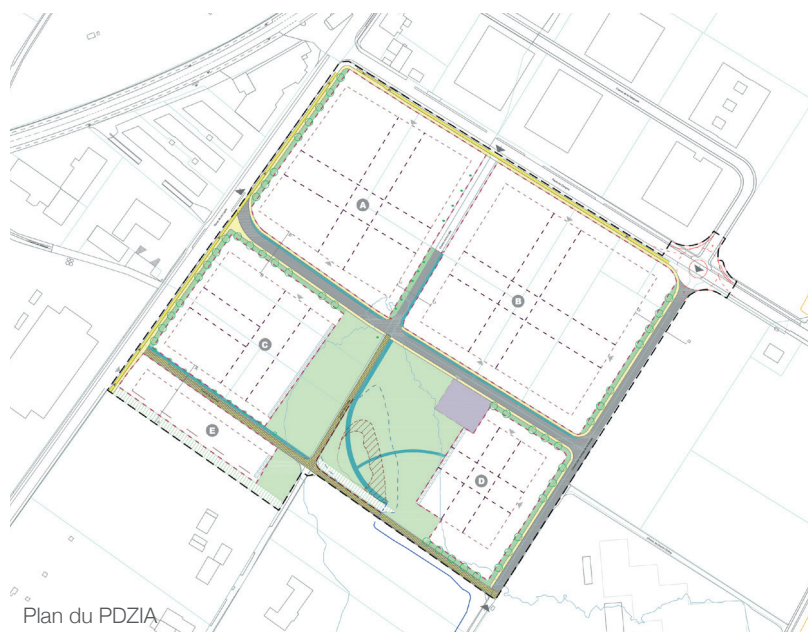
Chemin de la Grange, illustration indicative



Parc et son bassin de rétention, illustration indicative



Vue aérienne, illustration indicative



Plan du PDZIA