

2013-2016
Genève (CH/GE)

Mandant

République et Canton de Genève (CH/GE)
Commune de Confignon
Commune de Plan-les-Ouates
Fondation pour les terrains industriels de Genève

Mission

Mandat d'étude pour l'élaboration du plan directeur de la zone industrielle et artisanale

Partenaires

ADR
RGR
EDMS
Créateurs Immobiliers

Dans le cadre du Grand Projet des Cherpines, la zone industrielle et artisanale est projetée comme un écoParc industriel, un secteur conçu de façon participative et géré de manière active par l'association des entreprises en présence, qui vise à une interaction positive avec la collectivité et le territoire.

La proximité avec le quartier d'habitation est une opportunité pour considérer l'écoParc comme le « quartier d'activités » de l'écoquartier des Cherpines, qui se concrétise à travers la continuité du réseau d'espaces publics et de mobilité douce et l'aménagement d'espaces de rencontre, qui créent un lien direct entre les deux quartiers et avec un certain nombre de services et d'équipements sportifs assurant la qualité de vie pour les habitants et les employés.

Compte tenu de la rareté du sol et de l'implantation de la ZDIA sur un territoire agricole déclassé, le plan directeur exige un aménagement qui tire profit au mieux des espaces disponibles et propose deux objectifs majeurs : densité et mutualisation. Une densité élevée permet d'accueillir une diversité d'activités dans une même structure et favorise ainsi les échanges et la mutualisation de services. Une mutualisation des parkings, des espaces verts et des systèmes de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert en périphérie de l'écoParc permet de libérer les parcelles constructibles et leur offrir une meilleure flexibilité pour l'implantation de différents types d'entreprises.

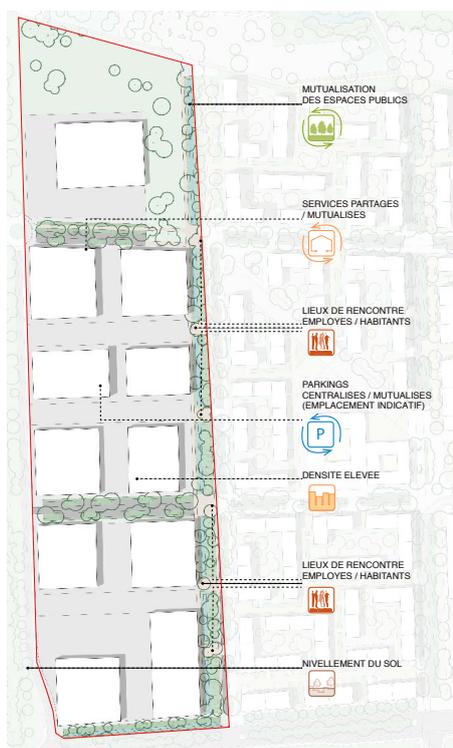
Situé dans le prolongement direct de la ZIPLO, le plan directeur propose la mise au point de synergies et des complémentarités basées sur la mutualisation des ressources, des infrastructures énergétiques et des services (récupération/traitement des déchets).

La diversité des besoins des acteurs économiques ainsi que la nécessité d'une réactivité et évolutivité des produits et des processus, exige une souplesse des règles d'aménagement. La volonté de faire du PDZIA un écoParc constitue une opportunité pour faire évoluer les pratiques à travers un allègement des dispositifs réglementaires au profit d'un report d'une partie du développement de la zone sur la commission de l'écoParc industriel des Cherpines et par conséquent introduit une série d'innovations aux différents documents constituant le PDZIA.

Si d'un côté les dispositions impératives contenues dans les plans et règlement assurent la sécurité du droit en explicitant les fondamentaux de l'aménagement de l'écoParc, elles sont complétées par des recommandations, regroupées dans le guide de mise en œuvre, qui ont caractère indicatif et illustratif. Ce document fournit une feuille de route pour la réalisation des aménagements de l'écoParc et à la fois permet à la FTI et aux communes, en concertation avec la commission de l'écoParc industriel des Cherpines, une mise en œuvre de la ZDIA souple et négociée, adaptée aux besoins particuliers des entreprises.



Le contexte de l'écoParc



Enjeux principaux et objectifs spécifiques pour la réalisation de l'écoParc