

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 23 septembre 2002

Messagerie

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone agricole)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1

¹ Le plan N° 29150-540, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 1^{er} juin 2001, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone agricole aux lieux dits « Crotte-au-Loup » et « Bois Clair ») est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III (pour les bâtiments comportant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone agricole, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Compensation

Conformément au concept de l'aménagement cantonal de juin 2000, les surfaces de terrains soustraites de la zone à bâtir au sens des articles 15 et suivants de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, peuvent être utilisées ultérieurement comme compensations lors de la création de zones à bâtir sur des terrains inconstructibles.

Art. 4

Un exemplaire du plan N° 29150-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
 Direction de l'Aménagement Service des Etudes et Plans d'Affectation

VERNIER

Feuilles Cadastreales 48, 51, 53

Parcelles n° 2597, 2932, 2934, 2935, 2936,
 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943,
 3089, 3424, 3425, 3718.
 et partiellement les parcelles n° 1603, 1608,
 1619, 1632, 1696, 2946, 2947, 2950, 2954,
 3440, 3719, 4036 (DP).

Modification des limites de zones

Situé au lieu dit Crotte au Loup entre la route de Peney et
 les chemins de Crotte-au-Loup et de la Petite Garenne.

**Zone agricole**

D.S. OPB III (uniquement pour les bâtiments comportant
 des locaux sensibles au bruit)

Adopté par le Conseil d'État le :

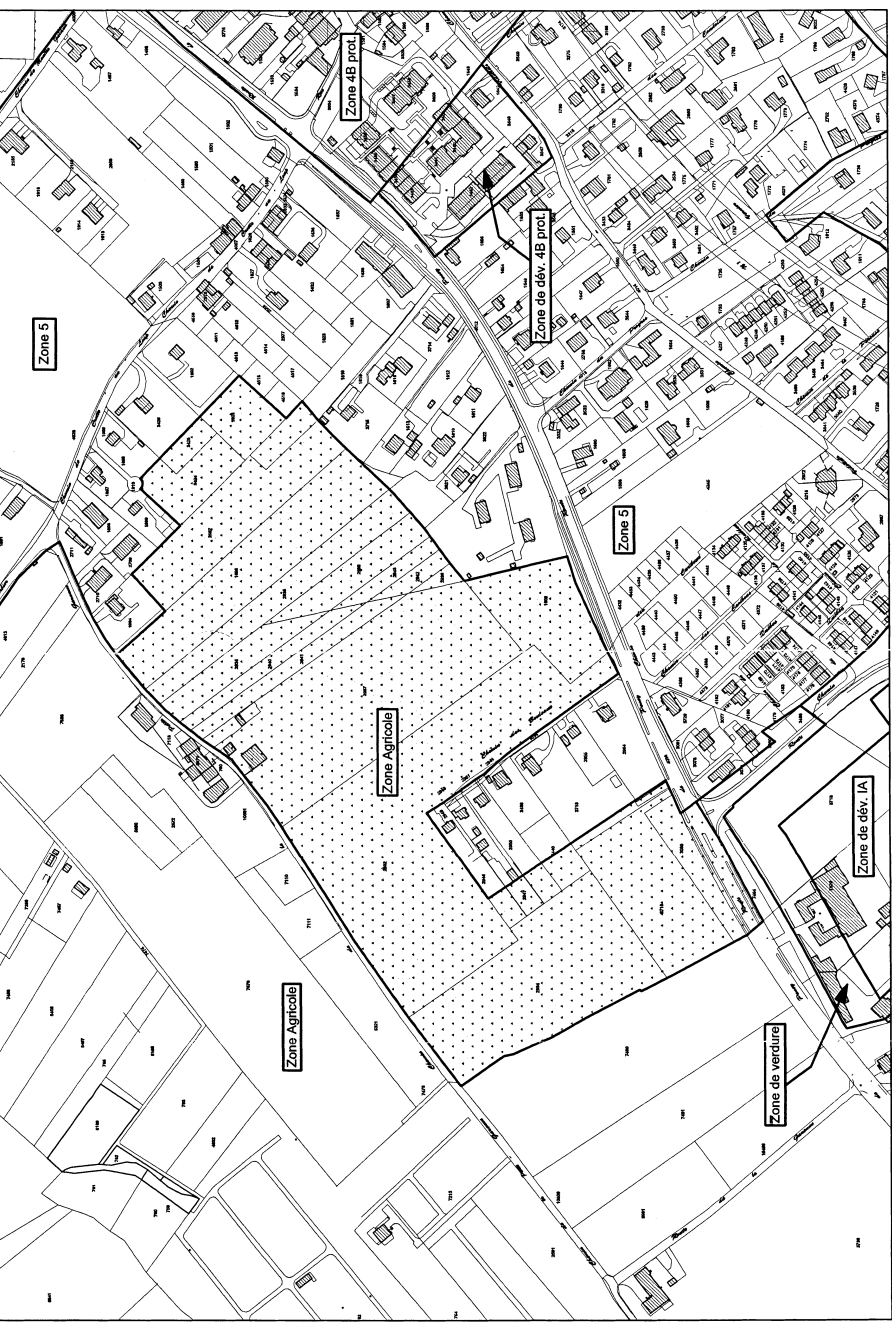
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	01.06.2001
		Dessin	P.N
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Périphérie anglée Rue de Peney / ch. de Crotte-au-Loup	17 janv. 02	PN

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43.00.17	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N° 29150 Indice
7.1	
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé au nord de la route de Peney, aux lieux dits « Crotte-au-Loup » et « Bois Clair », feuilles cadastrales n^{os} 48, 51 et 53 de la commune de Vernier. Le périmètre inclut les parcelles 2597, 2932, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 3089, 3424, 3425, 3718 et partiellement les parcelles 1608, 1619, 1632, 1696, 1903, 2946, 2947, 2950, 2954, 3440, 3719, 4036. Il totalise une surface de 123 247 m². Ces terrains appartiennent, en majeure partie, à divers propriétaires privés. Les parcelles 3089, 2597, 3424, 1903, et 1619 sont propriété de l'Etat de Genève et la parcelle 1608 appartient à la Ville de Genève. L'ensemble se situe en zone 5 (villas).

Il est proposé d'affecter ces parcelles à de la zone agricole, conformément aux dispositions du plan directeur cantonal, adopté par le Grand Conseil en septembre 2001. Ce projet de modification de zones correspond, par ailleurs, aux objectifs prévus pour ces terrains par le schéma directeur de l'espace rural, établi sur les bases du plan précité. Cette proposition de changement de zone se base sur les constats et objectifs suivants:

- En vertu d'un arrêté du Conseil d'Etat du 15 septembre 1993, une majorité des terrains se trouve en surfaces d'assolement (Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000; et du règlement d'application de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 1^{er} juillet 1992). La volonté du Conseil d'Etat, qui a adopté le plan des surfaces d'assolement, s'explique par le fait que ces terrains forment l'une des plus grandes réserves de terrains cultivés en zone à bâtir du canton et qu'ils présentent l'intérêt majeur d'être situés en prolongement immédiat de la zone agricole. D'autre part, il est à noter que les terrains recensés dans l'inventaire des surfaces d'assolement pourront donner lieu à des mesures de compensations pour les parcelles faisant l'objet de projet d'urbanisation, en cas de retour en zone agricole.
- Concernant les équipements, les parcelles sont considérées comme insuffisamment équipées, qu'il s'agisse des raccordements au réseau d'assainissement de la commune, regroupant les canalisations (eaux claires et eaux usées), ou d'autres équipements souterrains, et ce, malgré

le plan directeur des égouts n° 7396-21B, adopté par le Réseau d'Assainissement des Eaux (RAE), le 24 mai 1985 et modifié le 17 novembre 1986. Les terrains sont également inadaptés du point de vue de leur raccordement au réseau routier existant. En effet, l'accès routier actuel de l'ensemble des parcelles situées au nord du périmètre s'effectue par le chemin de la Petite-Garenne, dont le gabarit actuel est insuffisant pour accueillir un développement, même faible, sauf à imaginer un élargissement, ce qui ne serait envisageable que par l'obtention d'un accord de l'ensemble des propriétaires bordant ce chemin.

- Selon les termes de l'annexe 5 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB - du 1^{er} juin 2001), une grande partie de la surface étudiée est impropre à l'habitat résidentiel, puisque les nuisances sonores provenant du trafic aérien s'échelonnent entre 63 et 65 dB durant la journée, entre 6 h et 22 h, entre 58 et 60 dB durant la 1^{re} heure de la nuit de 22 h à 23 h, entre 53 et 55 dB durant la deuxième heure de la nuit, de 23 h à 24 h et entre 42 et 44 dB, entre 5 h et 6 h du matin. Le niveau d'exposition au bruit du trafic aérien dépasse les valeurs limites de planification du degré de sensibilité III d'environ 3 à 5 dB de jour, de 3 à 5 dB au cours de la tranche horaire de 22 h à 23 h et de 3 à 5 dB pour la tranche horaire de 23 h à 24 h. Compte tenu de la nature même ainsi que de l'ampleur des nuisances sonores, les mesures de planification, d'aménagement ou de construction, permettant le respect des valeurs de planification, ne sont pas réalisables.
- D'autre part, la route de Peney, au sud du périmètre concerné par le présent projet de modification de limites de zones, supporte le transit d'un nombre considérable de véhicules, dont les poids lourds allant à la ZIBOBAY, trafic générant d'importants désagréments, tant sur le plan de la sécurité des accès aux parcelles que sur celui lié aux nuisances sonores.
- Le plan directeur de Vernier, de novembre 1997, a pour objectif de favoriser prioritairement un développement qualitatif plutôt que quantitatif. C'est pourquoi il est proposé de restituer les terrains concernés à la zone agricole, cela d'autant qu'ils jouxtent la zone agricole existante.

Depuis juillet 1999, plusieurs requêtes ont été déposées sur les parcelles susmentionnées (demandes définitives ou préalables). Ces projets proposaient différents types d'habitats, entre autres l'implantation de 39 villas mitoyennes et de 12 villas individuelles sur les parcelles 2934 et 2932 (DP 17 417) ou encore un ensemble d'habitat groupé sur les parcelles 2939, 2937, 2038, 2939, 2940, 2941, 2942 et 2943 (DP 17 374), ces projets représentant les plus grosses opérations envisagées sur ce périmètre ou simplement un

groupe de 3 villas jumelles sur la parcelle 3440 (DD 96 853). Les deux premières requêtes citées ont fait l'objet de refus justifiés par le souhait de restituer ces terrains à la zone agricole, engendrant tous deux un recours de la part des propriétaires. Précisons que le recours de la première DP a été rejeté par la commission de recours en date du 10 août 2001.

C'est pourquoi il est proposé la création d'une zone agricole d'une superficie de 123 247 m² environ.

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone agricole, créée par le présent projet de loi.

L'enquête publique ouverte du 1^{er} février au 4 mars 2002 a provoqué quelques observations qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable (27 oui et 3 abstentions) du Conseil municipal de la commune de Vernier, en date du 25 juin 2002.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.