

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 6 février 2003

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement industriel et artisanal) à la route des Fayards

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

Art. 1

¹ Le plan n° 29190-541, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 31 octobre 2001, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix (création d'une zone de développement industriel et artisanal entre la route de Lausanne, la route des Fayards et les voies CFF) 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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan n° 29190-541 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

VERSOIX

Feuille Cadastrale 30

Parcelles n°4278, 4307, 4444, 4482, 4483,
4756, 5196, 6205, 6346 (partiel.)

Modification des limites de zones

Située entre la route de Lausanne, la route des Fayards et les
voies CFF**Zone de développement industriel et artisanal**

D.S. OPB IV

**Zone préexistante**

0000

Numéro de parcelle

Adopté par le Conseil d'État le :

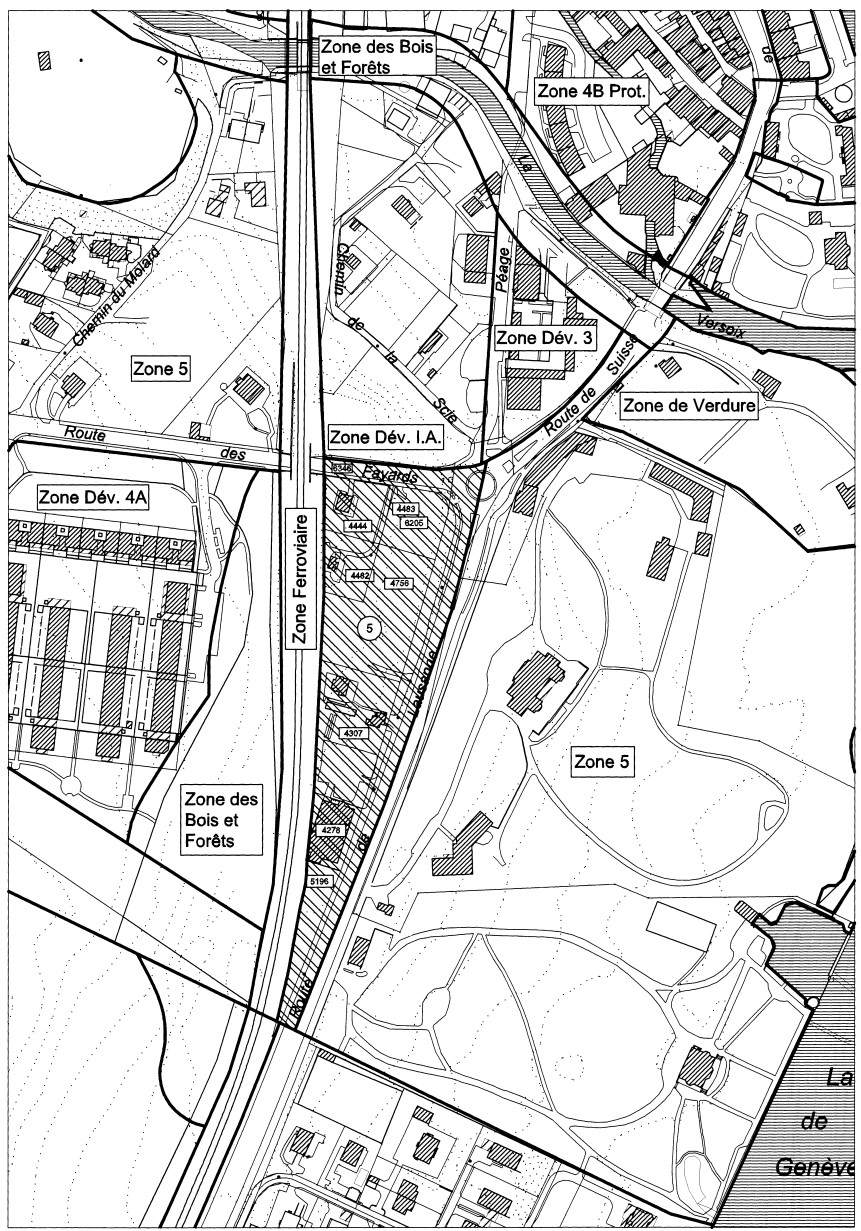
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	31.10.2001
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis techniques	27 juin 2002	AP

Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique	
44.00.08		VSX	
Code Aménagement (Commune / Quartier)			
541			
Archives Internes		Plan N°	Indice
7.5		29190	
CDU			
7 1 1 . 6			



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi modifiant les limites de zones n° 29190-541 est situé entre la route de Suisse, la route des Fayards et les voies CFF sur la commune de Versoix, feuille 30.

Il est constitué de 9 parcelles (n^{os} 4278, 4307, 4444, 4482, 4483, 4756, 5196, 6205 et d'une portion de la route des Fayards portant le n° 6346). Un tiers des terrains appartiennent à des propriétaires privés, deux tiers à l'Etat de Genève. Ils représentent une superficie d'environ 15 975 m². Le secteur est actuellement affecté à la zone 5 (villas).

Le périmètre, de forme triangulaire, est situé en amont de la route de Suisse, en légère pente vers le lac. Il est principalement occupé par une végétation de jardin et se termine par un fort talus arboré le long de la route de Suisse. Quatre parcelles sont occupées par des bâtiments réalisés dans la première moitié du XX^e siècle. Trois d'entre elles comportent chacune une habitation alors que la dernière, située le long de la route cantonale, est occupée par un commerce de pneus.

En ce qui concerne le bruit des avions, le périmètre est soumis à des valeurs de bruit variant entre 59 et 60 dB de jour et 56 et 58 dB de nuit. D'autre part, le cadastre du bruit causé par la circulation (selon le relevé de 1999) indique que la valeur d'alarme (70dB (A) de jour) est dépassée au niveau de la façade du bâtiment le plus proche de la route cantonale sur la parcelle n° 4278. Les valeurs de bruit dépassent donc les valeurs limites d'exposition fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) pour un degré de sensibilité (DS) II réservé aux zones destinées à de l'habitation. A cela s'ajoute le bruit causé par le trafic ferroviaire.

Compte tenu de ces nuisances, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a estimé que le secteur des Fayards ne se prête plus à de l'habitation.

C'est pourquoi il est préconisé de modifier le régime des zones dans ce secteur en zone de développement affecté à des activités industrielles et artisanales. Cette modification est motivée par la contiguïté au quartier de la Scie qui a été affecté en 1963 par le Grand Conseil à de la zone de développement industriel et artisanal et dont le plan directeur est en cours

d'élaboration. Situé dans son prolongement, il constitue ainsi une entité complémentaire à cette zone de développement industriel et artisanal.

Par ailleurs, on peut noter que le terrain figure dans l'annexe de la fiche 2.03 du plan directeur cantonal qui préconise la densification de la 5^e zone (villas) par modification du régime des zones.

Un soin tout particulier devra être apporté à l'aménagement de cette nouvelle zone de développement située à l'entrée de la ville. L'accès au bourg de Versoix se distingue par une perception claire du passage entre l'espace non bâti et le début de la zone urbaine. Il s'agira de maintenir la clarté et la qualité de cette transition.

Le département propose que le périmètre soit affecté à une zone de développement de manière à ce que les règles d'une future urbanisation soient déterminées, dans une prochaine étape, par un plan directeur réalisé conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi générale sur les zones de développement industriel (LGZDI), du 13 décembre 1984.

Les gabarits et les alignements des futures constructions seront déterminés par la prise en compte du contexte environnant (végétation et topographie) et des gabarits des constructions proches (entrée de la ville de Versoix, proximité de petits immeubles et le vis-à-vis au Domaine de Sans-Souci et de son château datant de la fin du XIX^e siècle). Les gabarits, plutôt bas, ainsi que les alignements seront définis lors de l'élaboration du plan directeur.

L'accès futur se fera depuis la route des Fayards qui est reliée à la route de Suisse et de Lausanne par un carrefour giratoire.

L'enquête technique au sein des divers services de l'administration n'a suscité aucune réserve, l'ensemble des préavis étant favorable. En ce qui concerne la commune de Versoix, le Conseil administratif a trouvé « la proposition tout à fait intéressante puisque allant dans le sens de la recherche de nouvelles places de travail à Versoix ».

Il est donc proposé de créer une zone de développement industriel et artisanal d'une surface de 15 975 m² y compris une portion de la route des Fayards.

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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal créée par le présent projet de loi.

L'enquête publique ouverte du 4 septembre au 3 octobre 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 à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Versoix, en date du 16 décembre 2002.

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