

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 27 février 2003

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 4A destinée à un établissement scolaire privé et d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public) au lieu-dit « Le Signal »

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29213A-540 dressé par la commune de Vernier le 2 août 2001 et modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier, (création d'une zone de développement 4A destinée à un établissement scolaire privé et d'une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public, au lieu-dit « Le Signal ») est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), 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 aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A destinée à un établissement scolaire privé et le périmètre de la zone de développement 4A affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29213A-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

COMMUNE DE VERNIER

CONSEIL ADMINISTRATIF

CONSEIL MUNICIPAL

VERNIER

Parcelles N° : 982, 983, 984, 1048, 1049

Feuille Cadastrale N° 41 - 43

Modification des limites de zones "Le Signal"



**Zone de dév. 4A destinée à un
établissement scolaire privé**

Degré de sensibilité O.P.B. : III



**Zone de dév. 4A affectée à de
l'équipement public**

Degré de sensibilité O.P.B. : III



Zone préexistante



Numéro de parcelle

Adopté par le Conseil d'État le

Visa :

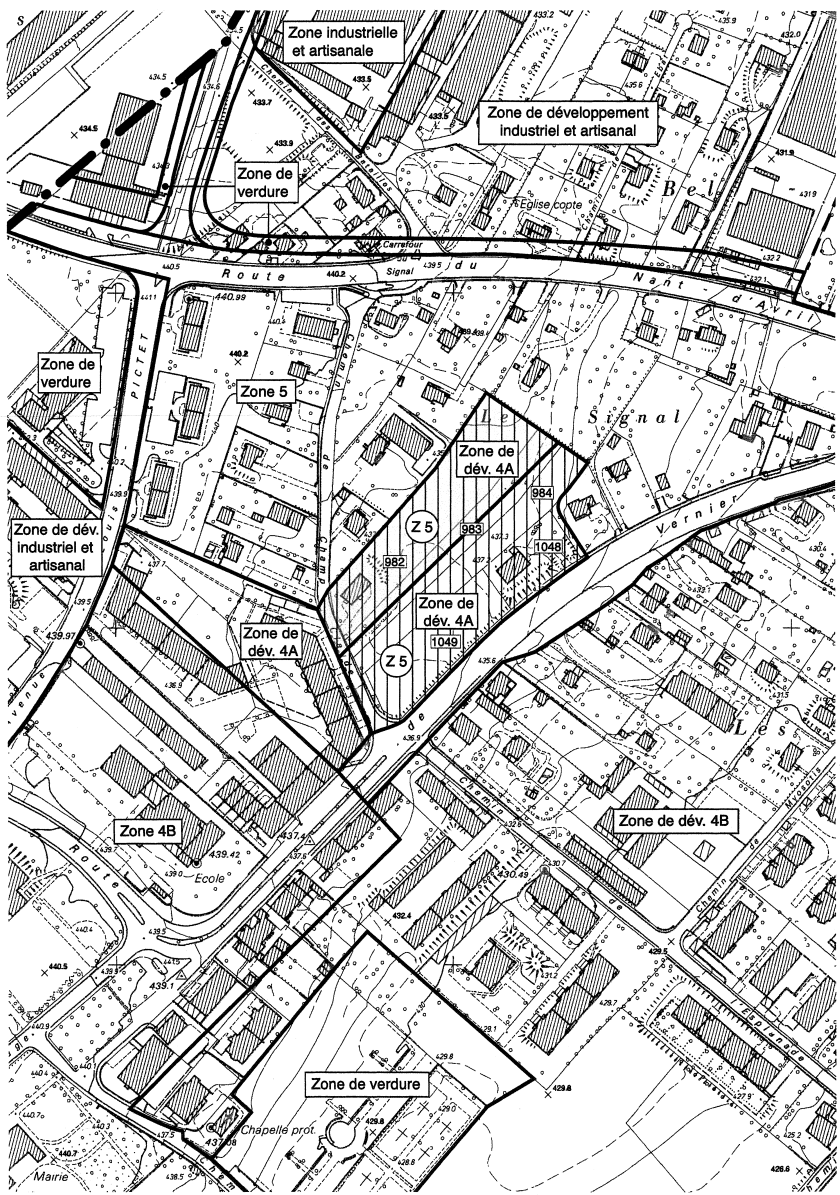
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°

Echelle 1:2500		Date : 2.08.2001	
		Dessin : Urbaplan	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
A	suppression utilité publique	11.11.2002	jca

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43 - 00 - 19	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N°
7.5'1	29213
	Indice
	A
CDU	
7 1 1 .6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Situation du périmètre

Le périmètre du présent projet de modification des limites des zones est compris entre la route de Vernier et le chemin de Champ-Claude, au lieu-dit «Le Signal», feuilles 41 et 43 du cadastre de la commune de Vernier. Il est délimité au sud-est par la route de Vernier, au sud-ouest par le chemin de Champ-Claude, au nord-ouest par deux parcelles de villas et l'Ecole Européenne, et au nord-est par une grande propriété.

Ce périmètre actuellement situé en zone 5 (villas) représente une superficie totale de 15 099 m². Il est constitué des parcelles communales n^{os} 982, 983, 984 et 1049, ainsi que de la parcelle privée n^o 1048 d'une surface de 1 628 m².

II. Objectif du projet de loi

Le présent projet de modification des limites des zones est demandé par les autorités communales, qui font usage de leur droit d'initiative conformément à l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987.

Suivant l'objectif inscrit au plan directeur communal d'implanter des équipements publics au lieu-dit «Le Signal», le Conseil municipal a, dans sa séance du 3 avril 2001, préavisé favorablement l'avant-projet de construction de l'Ecole Allemande de Genève, d'un jardin d'enfants, d'un centre communal de quartier et d'un parc public élaboré sur mandat conjoint de l'Ecole Allemande et de la commune.

III. Description du projet

L'Ecole Allemande occupe actuellement des locaux dispersés sur trois sites différents implantés sur la commune de Vernier. Les surfaces disponibles de ses locaux ne lui permettent pas d'augmenter ses effectifs. Elle souhaite donc regrouper ses différents sites d'enseignement et s'agrandir tout en bénéficiant d'un environnement de qualité situé dans le périmètre susmentionné qui est proche du secteur des organisations internationales, de l'autoroute et bien desservi par les transports publics. Le site retenu répond ainsi à l'exigence d'une localisation adéquate par rapport aux principales aires

de provenance des élèves, soit la rive droite, la France voisine et le canton de Vaud.

Pour sa part, la commune cherche à garantir une offre suffisante en équipements publics communaux, afin de répondre aux besoins engendrés par le développement des zones à bâtir (zone de développement 4B) situées en dessous de la route de Vernier (chemin de Sales, chemin de l'Esplanade, chemin de l'Echarpine). Par ailleurs, l'aménagement du secteur participe également à l'objectif de requalification de la route de Vernier dans son tronçon compris entre la route du Nant-d'Avril et la rue du Village.

Le projet se divise en deux secteurs distincts, l'un destiné à l'implantation de l'Ecole Allemande, l'autre aux équipements publics communaux. Le premier, d'une superficie approximative de 5 800 m², se situe en retrait par rapport à la route de Vernier. Il touche uniquement des parcelles communales octroyées en droit de superficie à l'Ecole Allemande. Le second, d'une superficie approximative de 9 300 m², est directement accessible depuis la route de Vernier. Il comprend la parcelle privée n° 1048 de 1 628 m² située le long de la route de Vernier qui devra être cédée à la commune.

IV. Description du périmètre

Les cinq parcelles qui constituent le périmètre sont de tailles et de formes diverses. Les quatre parcelles communales sont accessibles par le chemin de Champ-Claude et une également par la route de Vernier. D'une topographie plane, elles sont en majeure partie non bâties et utilisées comme surface agricole à l'exception d'un bâtiment situé le long du chemin de Champ-Claude utilisé par la maison de quartier des aînés de la commune. La parcelle propriété privée comporte une construction en bois de type baraquement d'ouvriers séparée de la route par un talus. A l'intérieur du périmètre, la végétation est absente hormis trois grands arbres en bordure du chemin de Champ-Claude (1 noyer et 2 chênes).

V. Projets de construction

Ecole Allemande

Le projet de l'Ecole Allemande occupe une surface au sol d'environ 2 500 m² répartis en trois corps de bâtiments au niveau du rez-de-chaussée, alignés par rapport au futur parc public. Ces trois bâtiments sont reliés entre eux par un seul corps de bâtiment au premier étage. Les préaux se développent entre bâtiments et sont en partie couverts par la continuité du

premier étage. Le gabarit pour l'ensemble de l'école est d'un étage sur rez-de-chaussée.

Selon cette typologie tripartite, le programme se répartit entre les surfaces destinées au gymnase, à l'école infantine et primaire et les locaux communs (aula, administration, bibliothèque, etc.) situés au centre. Les ateliers d'activités, moins sensibles au bruit, sont orientés sur l'arrière du bâtiment du côté le plus exposé aux nuisances sonores des avions. Les salles d'études sont quant à elles toutes disposées sur l'avant, indirectement exposées au bruit aérien et en relation avec le parc. Une salle de gymnastique se rattache à l'ensemble du bâtiment au nord. Le sous-sol accueille les locaux techniques ainsi que les vestiaires et accès à la salle de gymnastique.

Equipements publics

Les bâtiments communaux sont implantés du côté de la route de Vernier.

Le centre de quartier d'une surface au sol d'environ 800 m² et d'un gabarit de R+2 se situe à l'angle de la route de Vernier et du chemin de Champ-Claude de façon à constituer un élément de tête, marquant le caractère public du lieu. Une place publique est prévue devant le centre de quartier. Le gabarit de celui-ci est en relation avec les bâtiments hauts de la rue et fonctionne comme signe urbain à l'échelle du quartier.

Le programme prévu pour le centre de quartier se répartit de la façon suivante: centre de quartier, club des aînés, salles de sociétés, centre parascolaire, salle du Conseil municipal et bureaux administratifs.

Le jardin d'enfants d'une surface au sol d'environ 800 m² est implanté à l'est du périmètre. Son gabarit est de R+1 le long de la route de Vernier et d'un rez-de-chaussée côté parc du fait de la différence de niveau entre la route et le terrain. Cette différence forme une esplanade qui constitue le socle des bâtiments et souligne la limite spatiale et fonctionnelle entre le parc et la route de Vernier.

Le programme prévu pour le jardin d'enfants se répartit de la façon suivante: atelier du livre, crèche pour la commune de Vernier et jardin d'enfants de l'Ecole Allemande.

Le parc public, d'une surface aménagée d'environ 5 500 m², réunit tous ces équipements et se prolonge jusqu'à l'extrémité nord-est du périmètre. L'Ecole Allemande, le jardin d'enfants et le centre de quartier bénéficient ainsi de prolongements extérieurs complémentaires à leur programme.

Stationnement

Les accès à l'Ecole Allemande et aux équipements communaux se font par la route de Vernier et le chemin de Champ-Claude. Un parking d'environ 30 places destiné à la dépose des usagers du bâtiment communal, du jardin d'enfants et de l'Ecole Allemande est implanté le long de la route de Vernier et séparé de celle-ci de manière à rendre les mouvements de véhicules indépendants de la circulation principale. Un second parking d'environ 20 places prévu le long du chemin de Champ-Claude sur la parcelle communale constitue une zone réservée au corps enseignant de l'Ecole Allemande durant la journée, accessible aux usagers du centre de quartier le soir.

Du stationnement deux-roues est prévu sous les espaces couverts par le porte-à-faux des deux bâtiments communaux, en relation avec la zone de dépose le long de la route de Vernier.

VI. Plan localisé de quartier

Parallèlement au présent projet de modification des limites de zones, le projet de plan localisé de quartier n° 29214-540, qui est mis simultanément à l'enquête, matérialisera les différentes parties du programme précité.

En outre, le projet de PLQ indique deux constructions existantes à démolir et la cession au domaine public d'une partie des terrains en relation directe avec la route de Vernier et le chemin de Champ-Claude.

Pour l'ensemble du périmètre, la surface de plancher brute est limitée à 11 250 m² correspondant à un indice d'utilisation du sol de 0,75.

VII. Accès et transports publics

La desserte à ces équipements est organisée principalement par la route de Vernier. Le chemin de Champ-Claude est une desserte secondaire sans issue destinée aux riverains.

Le secteur est bien desservi par les lignes 6 et 19 des transports publics genevois.

VIII. Schéma directeur

En parallèle à l'aménagement de cette future zone affectée à des équipements publics, la commune, en collaboration avec le DAEL, a développé deux schémas directeurs. L'un portant sur l'ensemble du périmètre défini par la route du Nant-d'Avril, le chemin de Champ-Claude et la route de

Vernier; l'autre sur le périmètre défini par la route de Vernier, le chemin de l'Esplanade, le chemin de Poussy et le chemin de l'Echarpine. De plus, un avant-projet de réaménagement de la route de Vernier a été élaboré.

La modification de zones proposée s'inscrit ainsi dans une vision cohérente du développement souhaité du secteur compris entre le Village et la route de Vernier/route du Nant-d'Avril.

IX. Bruit aérien

Les valeurs limites d'immission fixées à 65 db par l'annexe 5 de l'OPB (aéroport) sont respectées à l'intérieur du périmètre de la nouvelle zone.

X. Examen du projet par les instances compétentes

Dans le cadre de l'élaboration du projet de construction de l'Ecole Allemande et des équipements communaux, des contacts ont été pris avec le DAEL et les différentes instances concernées qui n'ont émis aucune réserve particulière quant au principe de ce projet de déclassement.

Par ailleurs, la Commission cantonale d'urbanisme a émis le 19 juillet 2001 un préavis favorable au projet.

XI. Conclusion

La réalisation de l'Ecole Allemande et des équipements publics communaux nécessite de créer sur le périmètre concerné une zone de développement 4A destinée à un établissement scolaire privé et une zone de développement 4A affectée à de l'équipement public d'une superficie approximative totale de 15 000 m².

Dans un premier temps, la commune avait demandé, parallèlement à la modification de zone, une déclaration d'utilité publique qui aurait permis, cas échéant, d'exproprier les terrains; par la suite le Conseil municipal a renoncé à cette exigence, c'est l'explication du deuxième préavis de cette instance.

La localisation retenue s'inscrit parfaitement dans les lignes directrices du plan directeur de la commune de Vernier. L'implantation des nouveaux équipements communaux se trouve au centre d'un quartier d'habitat dont le développement en cours est appelé à se renforcer dans les années à venir et en ce sens est une mesure d'accompagnement nécessaire.

L'enquête publique ouverte du 2 novembre au 3 décembre 2001 a provoqué une observation qui sera transmise à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, ce projet a fait l'objet de préavis favorables du Conseil municipal de la commune de Vernier, en date du 5 mars 2002, respectivement du 17 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.