

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 9 décembre 2005*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier (création d'une zone de développement 4B protégée et d'une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public au chemin du Stade - Meinier-Village)**

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

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29377-525, dressé par la commune de Meinier, en date du 19 septembre 2003 et modifié le 18 avril 2005 (A), modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, (création d'une zone de développement 4B protégée, et d'une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public au chemin du Stade - Meinier-Village), est approuvé.

<sup>2</sup> Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, est modifié en conséquence.

### **Art. 2**

Conformément 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le présent projet de loi.

**Art. 3**

Un exemplaire du plan N° 29377A-525 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 MEINIER

Mairie

Conseil municipal

MEINIER

Feuille Cadastreale 8

Parcelles N° : 1247, 1398 et 1422.

# Modification des limites de zones

## Chemin du Stade, Meinier - Village

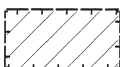


Zone préexistante



Zone de développement 4B Protégée affectée à de l'équipement public.

Degré de sensibilité O.P.B. : II



Zone de développement 4B Protégée.

Degré de sensibilité O.P.B. : II

Robert HENSLER  
Chancelier d'Etat

Genève, le 5 décembre 2005

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2500</b>	Date	19.09.2003
		Dessin	OLS / V.B.
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse, modifications divers	26.02.2004	OLS
A	Degré de sensibilité OPB II	18.04.2005	OLS
	Secteur u.p. supprimé	11.10.2005	OLS

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>29 - 00 - 02</b>	<b>MNR</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>525</b>	
Archives Internes	Plan N°
<b>7 - 5.1</b>	<b>29377</b>
	Indice
	<b>A</b>
CDU	
<b>711.6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Meinier. Il fait suite aux études entreprises par la commune, laquelle a élaboré, en liaison avec le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le projet de loi et préparé l'exposé des motifs.

### **Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Meinier, feuille cadastrale 8, entre la route de Gy, le chemin du Stade et la route de la Repentance.

Il se compose des parcelles N<sup>os</sup> 1422 et 1247, feuille cadastrale 8, appartenant à la commune de Meinier et de la parcelle N<sup>o</sup> 1398 appartenant à un propriétaire privé.

La superficie totale du périmètre est de 28 836 m<sup>2</sup>.

### **Objectifs généraux**

La population de Meinier a pratiquement triplé depuis les années soixante : 581 habitants en 1960, 1693 en 2000. Depuis plusieurs années déjà, les autorités communales ont entrepris d'adapter les équipements aux nouveaux besoins des habitants, notamment en ce qui concerne les installations sportives (Meinier compte une dizaine de sociétés sportives) :

- la commune a fait l'acquisition des terrains de Rouelbeau (situés initialement en zone agricole),
- elle a initié une procédure de changement de zone pour adapter les bases légales à ses projets, ce qui a entraîné le classement des terrains en zone sportive,
- elle a obtenu récemment l'autorisation de construire correspondant aux besoins du futur centre sportif, en particulier de nouveaux vestiaires et buvette ainsi que l'aménagement des terrains de football.

Les démarches entreprises depuis 1995 sur le site de Rouelbeau sont donc étroitement liées au réaménagement du centre du village.

La mise en service des nouvelles installations va entraîner à court terme la désaffectation de la buvette et du terrain situé au centre du village, de même que le retour à l'agriculture du petit terrain d'entraînement situé au nord-ouest du village. A ce titre, la présente démarche offre un bilan positif en terme de compensation agricole, puisque le terrain d'entraînement, soit 9 644 m<sup>2</sup> (parcelle 1222) pourrait être réservé en surface d'assolement (SDA).

### **Situation actuelle, environnement bâti et espaces libres**

Les éléments contenus dans l'Atlas du territoire genevois illustrent l'évolution du site en rappelant la présence des deux noyaux les plus anciens et en montrant l'évolution plus récente du village. Ces éléments sont confirmés par le recensement architectural du canton de Genève établi par le service des monuments et des sites. Il concorde en effet avec ces données, en ceci qu'il reconnaît l'intérêt et la bonne intégration des bâtiments formant les noyaux anciens, tant en raison de leurs qualités architecturales que de leur implantation traditionnelle en relation avec l'espace public.

Espace autrefois non bâti, la césure entre ces noyaux historiques s'est modifiée, mais la concentration des équipements publics sur le site (la salle communale, l'ancienne mairie, l'école et ses dégagements, les terrains de sport) marque fort heureusement aujourd'hui encore la transition entre les deux noyaux du village, les constructions récentes s'étant implantées autour des bâtiments les plus anciens.

Les aspects les plus marquants du secteur sont :

- l'alignement d'arbres le long du chemin du Stade,
- la présence de nombreux équipements publics et de dégagements accessibles à tous, qui, non seulement par la variété de leur typologie mais aussi par leur fonction, confèrent au lieu son caractère d'ouverture et de convergence,
- les vues ouvertes sur la campagne environnante.

Les éléments décrits ci-dessus seront pris en compte au cours de l'élaboration des projets à venir (plan directeur localisé, plan localisé de quartier) afin de préserver la qualité des lieux. Avant tout, la plus grande partie possible de l'espace non bâti doit rester accessible, confortant la fonction de lieu de rencontre de ce site, sous forme de place des fêtes, de parc, de place de jeux et de détente.

Le fait que la commune de Meinier soit propriétaire de la quasi-totalité du périmètre assure la pérennité d'une telle affectation, car elle pourra initier elle-même et contrôler les projets à venir.

## Etat futur

La commune de Meinier a donc confié un mandat d'étude au bureau d'urbanisme J.P. & A. Ortis, afin de préciser les changements nécessaires en vue d'atteindre les objectifs communaux.

Le rapport « Aménagement du centre du village, rapport explicatif accompagnant la proposition de modification des limites de zones » daté d'octobre 2002 décrit la démarche entreprise de manière plus détaillée, quantifie les besoins et démontre la faisabilité du programme communal.

## Nouvelles propositions

### *Espaces publics*

Lors de manifestations importantes (promotions par exemple), l'espace public de ce lieu est très utilisé et les autorités communales souhaiteraient disposer d'une véritable « place des fêtes » permettant à une large part de la population de se réunir. Les besoins peuvent donc se résumer ainsi :

- création d'une place des fêtes,
- aménagement d'un espace public dans la continuité des espaces existants,
- mise à disposition d'une aire de jeux, en relation avec les nouveaux logements ainsi qu'avec les quartiers voisins,
- maintien d'un petit terrain d'entraînement de football pour les enfants.

La surface libre de construction est d'environ 9 700 m<sup>2</sup>.

### *Logements*

Le site permettant de réaliser des logements qui font aujourd'hui défaut, les autorités souhaiteraient donc :

- construire une maison intergénérationnelle comprenant 10 à 15 studios, avec encadrement médico-social, pour des personnes âgées dont la santé réclame une attention particulière (ce qui répondrait en partie à la pétition « Pension pour personnes âgées, malades ou fatiguées à Meinier » qui avait récolté quelque 300 signatures),
- mettre à disposition des jeunes ménages de la commune environ 20 à 30 logements, favorisant ainsi l'échange entre les générations,
- créer quelques locaux communs pour les résidents et pour des activités communales,
- favoriser, dans la mesure du possible, l'installation de quelques commerces.

### ***Bâtiments publics***

La capacité des locaux scolaires actuels a été vérifiée, ce qui a permis de considérer que les bâtiments correspondaient aux besoins et qu'aucune extension n'était nécessaire, ni à moyen ni à long terme.

Il n'en va pas de même en ce qui concerne la salle communale. Son agrandissement a déjà été envisagé par le passé. Une des possibilités consisterait à agrandir le bâtiment du côté de l'entrée actuelle, ce qui permettrait de réaliser une extension de quelque 270 m<sup>2</sup> comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage, soit au total environ 800 m<sup>2</sup> de plancher.

Par ailleurs, l'offre communale en matière de locaux de protection civile est insuffisante. Il manque en effet 450 places environ.

Enfin, les possibilités de stationnement en cas de manifestations sont nettement insuffisantes. La commune envisage donc la construction d'un parking souterrain de 60 à 100 places. Celui-ci pourrait être construit sous l'actuel terrain de football et son accès combiné avec celui du local existant de la protection civile. Il permettrait simultanément de diminuer, par un réaménagement approprié en surface, le nombre de places de surface existantes dans le périmètre.

Dans ses conclusions, l'étude citée a proposé de modifier le statut de la zone légale.

### **Zone légale**

Ce secteur a été classé en « zone d'utilité publique » le 25 février 1961 par décision du Grand Conseil (loi modifiant les limites de zones de constructions sur le territoire de la commune de Meinier). Cette décision a été prise sur la base du plan N° 24388-525. La concordance des documents n'est pas totale, puisque la loi parle de « zone d'utilité publique » alors que le plan cité désigne ces parcelles comme des "terrains à destination d'installations d'utilité publique".

Toutefois, la notion de zone semble avoir prévalu dans l'esprit du législateur, car le texte de loi stipule à l'article 3 que « *l'acquisition des terrains figurés par des hachures verticales au plan N° 24388-525 susvisé est déclarée d'utilité publique* ».

La situation légale actuelle est toutefois peu claire et l'attribution de ce secteur à l'une ou l'autre des zones légales en vigueur est mal aisée. Il est donc proposé d'adapter le statut légal de ce secteur afin de réaliser les objectifs communaux.



## **Proposition de modification des limites de zones**

Il est proposé :

- de créer une zone de développement 4B protégée affectée à de l'équipement public dans la partie sud du secteur, en continuité de la zone 4B protégée du village, de part et d'autre du chemin du Stade et de la route de la Repentance; cette partie du périmètre est déjà largement occupée par des bâtiments et des équipements publics que la commune souhaite compléter en fonction des besoins actuels,
- de créer une zone de développement 4B protégée dans le prolongement de la zone de développement située entre le chemin de l'Ancien Tir et le chemin du Stade afin de permettre la construction de quelques logements, tout en maintenant un vaste espace non bâti de près de 8 000 m<sup>2</sup>, cette proposition impliquera l'adoption ultérieure d'un plan localisé de quartier qui, comme les autorités communales l'envisagent, pourrait être mis au point à la suite d'un concours d'architecture.

## **Degré de sensibilité au bruit**

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le présent projet de loi.

L'enquête publique ouverte du 14 avril au 13 mai 2004 a provoqué quelques observations. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable (11 oui, 1 abstention) du Conseil municipal de la commune de Meinier, en date du 28 octobre 2004.

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