

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 15 mars 2006*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement 3, d'une zone sportive et d'une zone 4B protégée au lieu-dit « Les Vergers - Bois-Carré »)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29483-526, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 14 février 2005, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement 3, d'une zone sportive et d'une zone 4B protégée, au lieu-dit « Les Vergers - Bois-Carré »), est approuvé.

<sup>2</sup> Les plans de zone 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 Degré de sensibilité**

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 la zone de développement 3 ainsi que dans la zone sportive et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans la zone 4 B protégée, créée par le plan visé à l'article 1.

**Art. 3      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29483-526 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Introduction**

Le plan directeur cantonal adopté en septembre 2001 par le Grand Conseil, et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, identifie les espaces stratégiques à urbaniser, significatifs pour l'ensemble de la région genevoise.

Bien que ne figurant pas expressément dans le plan directeur cantonal comme un PAC (périmètre d'aménagement coordonné), le secteur des Vergers est l'un de ces espaces.

Il est constitué de trois sous-secteurs clairement identifiés :

- les coteaux des Vergers;
- le centre sportif;
- la boucle des Vernes, qui fait l'objet du plan de modification des limites de zones n° 29 049, conduit en parallèle au présent projet de loi.

Ce vaste secteur a été retenu en fonction des critères suivants :

- engagement des autorités de Meyrin, dès l'initialisation du processus, en faveur d'un processus de développement du secteur ;
- situation à proximité du village et de la Cité de Meyrin ;
- perspective de l'arrivée prochaine de la future ligne de tramway du TCMC (Tram Cornavin, Meyrin, CERN) ;
- existence d'un très grand ensemble de parcelles libres de construction, peu morcelées, principalement en mains de la commune de Meyrin et exemptes de contraintes particulières de site.

Ces critères répondent aux conditions énoncées par la fiche n° 2.04 « Extensions urbaines dans la zone agricole », du plan directeur cantonal.

### **2. Situation du périmètre des Vergers**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zone est situé sur la commune de Meyrin, au nord du noyau villageois historique, entre la route de Meyrin, l'avenue Louis-Rendu et l'avenue de Vaudagne.

D'une superficie totale d'un peu moins de 350 000 m<sup>2</sup>, il est constitué de 29 parcelles. Une part importante appartient à la commune de Meyrin qui détient 6 des principales parcelles ce qui représente à peu de chose près, les trois quarts du périmètre.

L'ensemble de ces parcelles est actuellement affecté en partie à une zone de verdure destinée à un centre sportif, adoptée en novembre 1976, et pour le reste à la zone agricole.

### **3. Description du périmètre**

Le site des Vergers, établi sur une ancienne moraine, forme un balcon orienté au nord-ouest vers le Jura. Il descend en pente douce depuis l'avenue de Vaudagne, chemin historique empruntant la ligne de crête, jusqu'au lit du Nant-d'Avril, désormais canalisé sous l'avenue Louis-Rendu, voie plus récente, réalisée vers les années 1920, à l'occasion de travaux de drainage.

La partie haute du terrain, encore partiellement plantée de vergers, reste dévolue pour la majeure partie à l'agriculture. La partie basse du terrain est occupée par des installations sportives, un parking et par la piscine municipale. Un petit bois subsiste près de la piscine, réminiscence des zones humides qui formaient autrefois les sources du Nant-d'Avril.

### **4. Historique et description du dossier**

Le plan directeur cantonal se fonde sur le principe d'une urbanisation différenciée de l'agglomération urbaine, préconisant un frein à la densification du centre, une urbanisation modulée de la couronne suburbaine, une densification de la zone villas et enfin des extensions urbaines sur la zone agricole en contiguïté du territoire urbanisé (fiche n° 2.04 du plan directeur cantonal) ce qui est le cas du présent projet de loi.

Les lignes de force qui régissent l'aménagement de l'agglomération urbaine requièrent par ailleurs de concentrer l'urbanisation dans et aux abords de cette dernière, de tenir compte des transports publics comme élément structurant, de préserver et d'améliorer la qualité de l'espace urbain tout en maintenant la diversité des affectations.

La mise en œuvre de ces principes s'est concrétisée, notamment sous la pression due à la crise du logement que connaît le canton, par le lancement de deux trains de mesures. Un premier train de déclassements portant sur douze périmètres de zone villas a été lancé au printemps 2001. Le deuxième train concerne quatre projets constitués principalement de périmètres d'aménagement coordonné (PAC) ou d'extensions urbaines sur la zone

agricole. Il s'agit du PAC des Communaux d'Ambilly-Mon Idée (MICA), du PAC la Chapelle-les Sciez, du périmètre de Villars à Vernier et des Vergers à Meyrin.

C'est pourquoi, dès le début de l'année 2003, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) s'est associé à la commune de Meyrin afin de mener une étude en vue de l'urbanisation de ce site qui se veut exemplaire à plusieurs titres. Il était en effet prévu, dès l'initialisation du projet, de mettre en place un pilotage commun entre la commune de Meyrin et l'Etat de Genève (DAEL et département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (DIAE)), de donner une large part à la concertation et de diviser la structure de travail en trois volets : un volet urbanisme, un volet environnement et un volet socio-économique. Afin d'examiner toutes les pistes possibles et de disposer de variantes à mettre en discussion lors des phases de concertation, le mandat d'urbanisme fut lui-même organisé sous la forme de mandats parallèles associant trois équipes d'architectes-urbanistes.

Enfin, il avait été convenu avec le DIAE que cette étude servirait de projet-pilote pour une évaluation environnementale stratégique (EES), nouvel outil d'aide à la décision, qui doit permettre de prendre en compte, le plus en amont possible les impacts environnementaux dans les choix d'aménagement du territoire. Cette EES a été menée en parallèle aux trois premières phases d'étude. A chacune des trois étapes, des indicateurs ont permis d'opérer les meilleurs choix possibles en fonction des enjeux environnementaux.

L'étude s'est déroulée en trois grandes phases : une phase d'analyse des qualités et des enjeux du site, une phase de scénarios destinée à faire les grands choix stratégiques d'aménagement du territoire. Enfin, au mois de septembre 2004, la dernière phase s'est achevée par la mise en concurrence de trois avant-projets. Chacune de ces trois phases a donné lieu à des évaluations de la part des services concernés ainsi qu'à un séminaire de concertation, réunissant des personnes représentatives des milieux politiques et associatifs, tant au niveau communal que cantonal, qui ont pris connaissance de la totalité du processus et ont eu tout loisir de faire part de leurs observations. Le comité de pilotage, fort des enseignements des trois séminaires de concertation et des différentes expertises, a fait le choix d'un avant-projet et d'une équipe de mandataires pour établir un projet de plan directeur de quartier.

Parallèlement à ce processus de planification des terrains agricoles des Vergers, la commune poursuit depuis plusieurs années une réflexion sur le développement de son centre sportif. A la suite de la votation communale du 13 juin 2004 qui avait conduit au choix du terrain de la boucle formée par la

route des Vernes, pour l'implantation d'un ouvrage de rétention des eaux claires, la commune a entrepris une révision du projet d'aménagement qui lui sert d'image directrice pour son centre sportif. Ce dernier prévoit notamment, la construction d'un nouveau terrain de football, de nouvelles tribunes adaptées aux exigences de la « Challenge league », d'un boulodrome, d'une nouvelle patinoire couverte en complément de la patinoire de plein air actuelle, d'un terrain de rugby et d'une piste d'athlétisme. Le projet prévoit par ailleurs, le déplacement dans le périmètre du centre sportif des terrains de football de la Cité, la construction de nouveaux vestiaires, d'un restaurant ainsi qu'un total d'environ 600 places de stationnement.

## **5 Objectifs du projet de modification des limites de zones**

La situation sur le marché du logement est de plus en plus tendue : en 2001, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. En juin 2004, le taux de vacance d'appartements recensés à louer est de 0,15, alors que la population continue d'augmenter fortement (+ 4600 en 2004) et que la construction de logements reste insuffisante.

Dans le cadre du plan directeur cantonal, les besoins en logement ont été estimés à 32 000 sur 20 ans, soit au minimum 1600 logements à construire par année.

Cet objectif ne peut être atteint que par des mesures urgentes visant à mettre à disposition des terrains permettant de construire des logements.

Tel est l'objet principal du présent projet de modification des limites de zones.

Par ailleurs, la zone de verdure en vigueur sur la quasi-totalité du centre sportif, adoptée en 1976, ne répond plus à la situation actuelle. En effet, bien qu'elle ait été adoptée, à cette époque, précisément afin de permettre la réalisation du centre sportif, elle n'est plus adaptée à la réalisation d'équipements importants tels que la patinoire ou les tribunes, pour lesquels une zone spécifique, la zone sportive, a été introduite dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Il est prévu, au surplus, de retrancher une partie de la zone de verdure située à proximité directe de la route de Meyrin qui se prêtera mieux à une zone de développement 3, permettant une mixité des affectations, notamment des activités ou une salle omnisport.

## 6 Objectifs d'aménagement

L'objectif principal de cette extension urbaine est la réalisation d'habitat collectif, comprenant une proportion adéquate de logements bon marché. L'ensemble devra être d'une densité suffisante et avoir un caractère urbain.

A cette fin, un projet de plan directeur de quartier (PDQ) a été établi pour l'ensemble du périmètre des Vergers. Ce PDQ est destiné à fixer les objectifs du développement préconisé, à organiser l'urbanisation du nouveau quartier des Vergers et à garantir le développement du centre sportif. Il s'appuie sur un inventaire des mesures nécessaires à sa mise en œuvre, au premier rang desquelles figure le présent projet de loi.

Il est ainsi prévu de créer dans le nouveau quartier des Vergers environ 1000 nouveaux logements, permettant d'héberger quelques 2500 nouveaux habitants et 12 000 m<sup>2</sup> d'activités, le long de la route de Meyrin ainsi qu'un nombre limité de commerces de proximité. Les logements comporteront des typologies variées afin de répondre à une volonté de mixité, en permettant la réalisation de logements subventionnés, de coopératives, de formes d'accession à la propriété, et aussi de logements adaptés à des besoins plus spécifiques, par exemple, des hébergements de courte durée pour les chercheurs du CERN. Des espaces nécessaires pour la réalisation d'équipements publics seront réservés, notamment un groupe scolaire primaire, des logements pour personnes âgées, et, si nécessaire, un parking-relais.

Le PDQ prévoit par ailleurs les réservations pour les voiries nouvelles à créer, les cheminements pour les piétons et les espaces verts.

## 7 Compensations agricoles et mesures environnementales

La fiche n° 3.12 du plan directeur cantonal prévoit la mise en œuvre de compensations dans les cas de déclassements de terrains agricoles. Au surplus, la partie de zone agricole faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est constituée en presque totalité de surfaces d'assolement (SDA) qui seront perdues.

L'étude d'aménagement qui a été conduite depuis deux ans a montré qu'il ne serait pas possible, sur un périmètre aussi étendu, d'envisager des compensations de nature quantitative. Il est cependant apparu que les scénarios qui prévoyaient une poursuite de l'urbanisation au nord de l'avenue Louis-Rendu, en direction du CERN, devaient absolument être rejetés. Le projet d'aménagement prévoit donc une consolidation de la pénétrante de verdure telle qu'elle figure d'ailleurs au plan directeur cantonal.



C'est pourquoi, une réflexion, poursuivie en concertation avec les représentants des milieux agricoles concernés, a permis de déboucher sur un ensemble de compensations portant sur des améliorations foncières, sur la valorisation de produits, ainsi que diverses autres mesures particulières, notamment la production d'énergie à partir de la biomasse.

Ces mesures pourront être financées notamment par le biais des compensations financières qui devront être versées en application de l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004 (M 2 05). Le projet de plan directeur de quartier précisera dans une fiche de coordination la nature précise des compensations agricoles ainsi que leurs mécanismes de mise en œuvre.

Enfin, le projet s'accompagne d'un volet de mesures à prendre en faveur de l'environnement dont l'ambition est d'apporter, au-delà des compensations habituelles, une réelle plus value environnementale en proposant la création d'un « axe vert », empruntant le tracé du chemin des Arbères et permettant la connexion des réseaux verts urbains depuis le Jardin-Alpin jusqu'à la pénétrante de verdure au nord de l'avenue Louis-Rendu, ainsi que la création de milieux favorables à l'environnement en ville. Il prévoit également des actions à mettre en œuvre en particulier pour la gestion des eaux, de l'énergie, et pour promouvoir le transfert modal vers des déplacements « doux ».

## **8 Examen du projet par les instances compétentes**

Ce projet de modification des limites de zones a suscité les prises de position ci-après. Ne sont citées que les remarques en relation directe avec la modification de zone, toutes les autres observations feront l'objet d'une coordination lors de la poursuite du plan directeur de quartier des Vergers qui a été soumis à une consultation publique, en juin 2005, parallèlement au présent projet de modification des limites de zones.

Le Domaine Nature et Paysage (DNP) du DT s'est prononcé en faveur du projet sous réserve que les parcelles agricoles [situées au nord de l'avenue Louis-Rendu] soient rendues inconstructibles. Ces terrains sis en zone agricole (hors du périmètre du présent projet de modification des limites de zones) figurent dans le plan directeur cantonal comme pénétrante de verdure. A ce titre, aucune construction n'y est envisagée.

Par ailleurs, l'aire forestière de Bois-Carré a fait l'objet d'une constatation de nature forestière, publiée à l'automne 2005 et à l'issue de laquelle il a été vérifié que son périmètre correspondait bien à l'emprise de la zone des bois et forêts.

Le Domaine de l'eau (Domeau) du DT a demandé qu'un plan directeur de gestion et d'évacuation des eaux polluées et non polluées de l'ensemble du secteur soit élaboré. Ce plan, établi dans l'esprit du futur plan général d'évacuation des eaux (PGEE), fera partie des mesures de mise en œuvre du PDQ, à engager préalablement à l'établissement des plans localisés de quartier.

L'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) du DSE a demandé que l'installation de refroidissement de la patinoire qui est soumise à l'ordonnance fédérale sur les accidents majeurs (OPAM) soit modifiée afin de réduire le risque pour le voisinage et de permettre la réévaluation de la situation.

Le Service de l'agriculture (SAGE) du DT a demandé que les compensations financières en faveur de l'agriculture telles que définies par l'article 35 du règlement d'application de la loi sur la promotion de l'agriculture, du 6 décembre 2004 (M 2 05.01) soient appliquées aux surfaces situées en zone agricole.

Le Service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (SPBR) du DT s'est déclaré favorable au projet sous réserve de mesures d'aménagement et de construction à prendre lors de l'établissement des plans localisés de quartier.

L'Office cantonal de la mobilité (OCM) du DT ayant déjà été consulté dans les étapes préalables, est favorable à une urbanisation dans ce secteur.

## **9. Attribution de degré de sensibilité OPB**

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 la zone de développement 3 ainsi que dans la zone sportive et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans la zone 4 B protégée, créée par le présent projet de loi.

## **10. Conclusions**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 3 de 173'500 m<sup>2</sup>, au sens de l'article 1 de la LGZD et une zone sportive de 174'100 m<sup>2</sup>, au sens de l'article 24, alinéa 4 de la LaLAT afin de promouvoir le développement des équipements sportifs.

Il est au surplus proposé quelques adaptations mineures de la zone 4B protégée, d'une surface d'environ 1'770 m<sup>2</sup>, afin de la faire correspondre au mieux avec les limites foncières existantes.

	surface supprimée	surface créée
zone agricole	156 575 m <sup>2</sup>	–
zone de verdure	192 770 m <sup>2</sup>	–
zone sportive	–	174 100 m <sup>2</sup>
zone de dév. 3	–	173 500 m <sup>2</sup>
zones 4 B et 4 B protégée	–	1770 m <sup>2</sup>
TOTAL	349 350 m <sup>2</sup>	349 350 m <sup>2</sup>

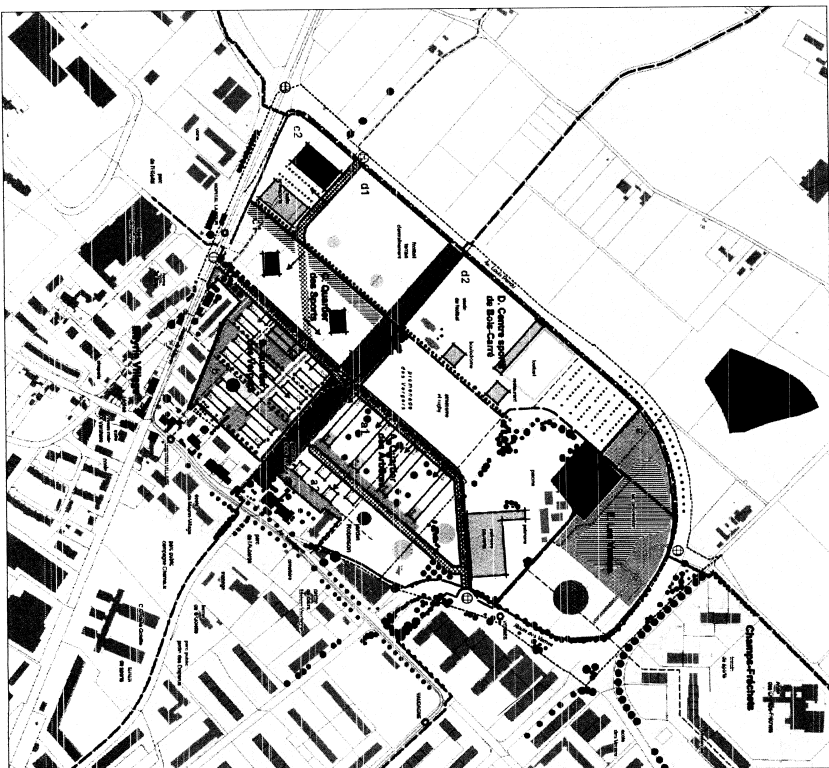
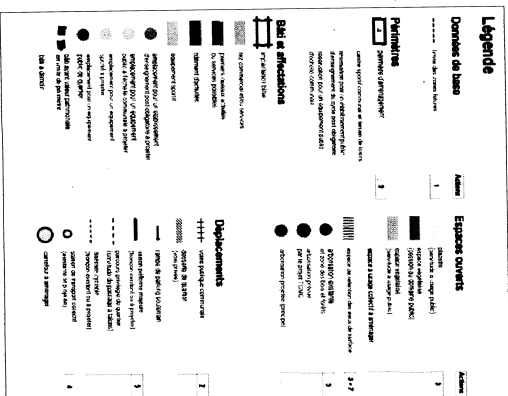
L'enquête publique ouverte du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2005 a provoqué de nombreuses observations. En outre, ce projet a fait l'objet d'un préavis favorable par 25 oui et 1 non du Conseil municipal de la commune de Meyrin, en date du 13 septembre 2005.

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

*Annexe :*

*Projet de PDQ « Les Vergers », projet mis en consultation publique, juin 05*

PLAN DE SYNTHÈSE



MAVOR, BEUSCH, FRIE & CITEC  
 PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER MEYRIN LES VERGERS  
 JUIN 2005