

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 5 avril 2006

Messagerie

Projet de loi
modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de
Vernier (création d'une zone de développement 3 au lieu-dit
« Usine à gaz »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29395-540, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 5 avril 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 au lieu-dit « Usine à gaz »), 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 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 le périmètre de la zone de développement 3.

Art. 3 Dépôt aux Archives d'Etat

Un exemplaire du plan N° 29395-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Art. 4 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

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 du Territoire Service des Etudes et Plans d'Affectation

VERNIER

Feuille Cadastreale 34
Parcelles N° : 2309 , 2330

Modification des limites de zones
situé à l'angle du chemin de Château-Bloch et du
chemin Isaac-Anken, au lieu dit "usine à gaz"

- Zone préexistante
- Zone de dév. 3 DS OPB III

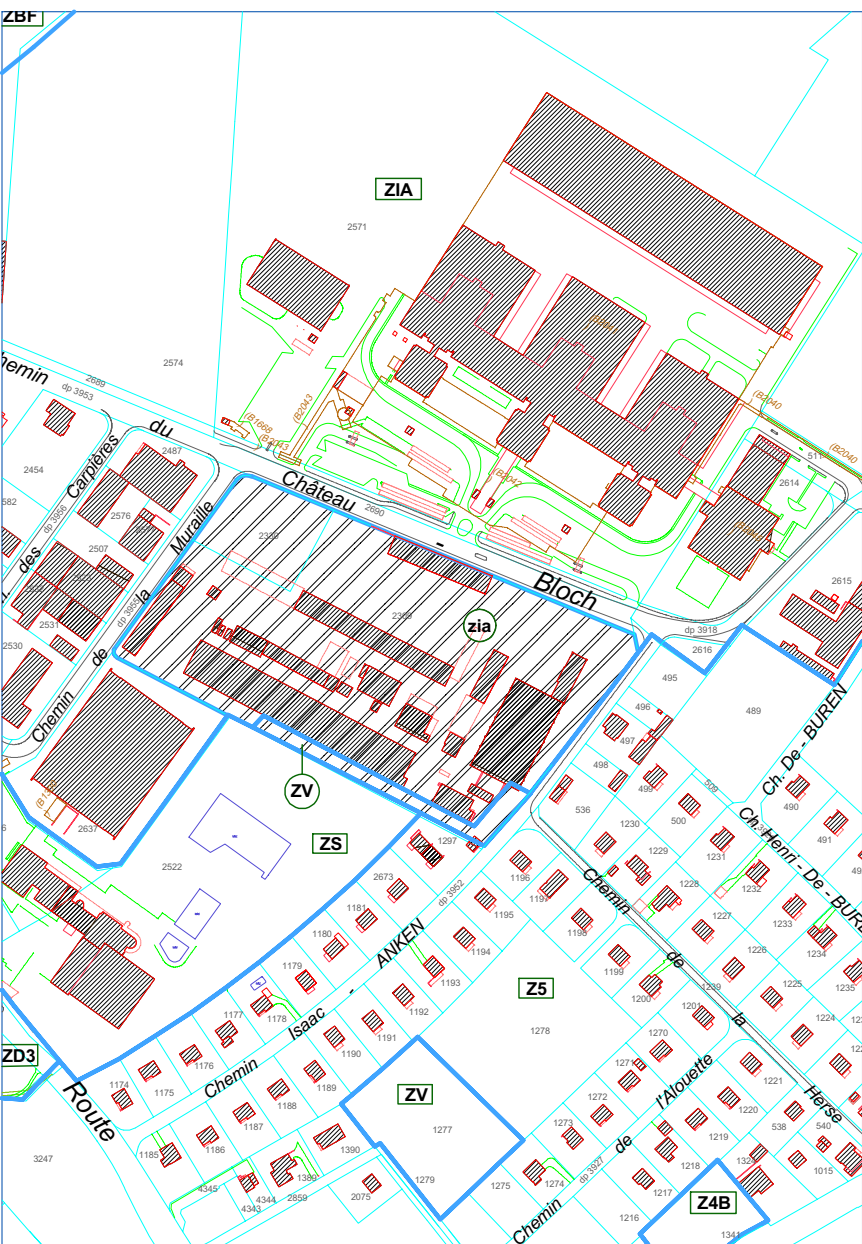
PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le : Visa : Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 2500		Date	05.04.2004
				Dessin	MR
Modifications					
Indice	Objets			Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43 00 09	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N° Indice
	29'395
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Vernier, feuille cadastrale 34, au lieu dit « Usine à gaz ».

Le périmètre concerné est situé à l'angle du chemin de Château-Bloch et du chemin Isaac Anken.

D'une superficie totale d'environ 34 935 m², le périmètre est constitué des 2 parcelles 2309 et 2330, appartenant à un même propriétaire privé.

Le périmètre est majoritairement en zone industrielle et artisanale ; seule une longue et étroite bande au Sud-Ouest située le long de la zone sportive de la piscine est en zone de verdure. Il borde la zone villas au Sud-Est.

II. Description du périmètre

Le périmètre, de forme rectangulaire, est actuellement occupé par divers hangars, ateliers et dépôts ainsi qu'un parking en plein air, propriété d'une entreprise de construction.

Son accessibilité est garantie sur trois côtés : à l'Est, depuis le chemin Isaac Anken qui distribue la zone villas, au Nord, le chemin de Château-Bloch qui fait face au complexe administratif des SIG, à l'Ouest, par le chemin de la Muraille, qui dessert une partie de la zone industrielle et artisanale du Lignon.

III. Historique

Cette zone industrielle et artisanale est située dans la proche périphérie de Genève. Elle est issue du déplacement de petits artisans du site de la Praille lors des travaux d'aménagement de celui-ci. Elle est aujourd'hui occupée par des entreprises de taille moyenne, principalement de type artisanal.

En 1997, le plan directeur de Vernier préconise de promouvoir « une zone mixte, d'activités de haut standing, de logements et d'équipements publics et de mieux rattacher le quartier des Libellules aux autres quartiers et compléter son équipement ».

A l'origine de ce projet de déclassement, une initiative provenant du propriétaire des deux parcelles concernées, l'entreprise Zschokke propose de construire du logement et des activités. Elle a émis l'hypothèse de faire un concours dans l'objectif de mettre en place les conditions à respecter en vue de l'adoption d'un plan localisé de quartier (PLQ).

Cette proposition a déclenché une étude spécifique menée conjointement par le département alors compétent (DAEL), la Fondation pour les terrains industriels (FTI), la commune de Vernier et l'entreprise Zschokke. La Ville de Genève, principale propriétaire des terrains de la zone industrielle du Lignon, a également pris part au groupe de pilotage de cette étude qui a pour but de considérer le périmètre de façon élargie, et d'appréhender les différents problèmes d'aménagement, de circulation, de stationnement, qui résulteraient soit de la revalorisation de la zone industrielle existante en terme d'opportunités de développement soit de sa reconversion en faveur de nouveaux logements.

Les conclusions de cette étude, les options du plan directeur de Vernier, de même que le besoin pressant de logements à Genève, toutes catégories confondues, ont conduit le département compétent à préconiser la reconversion des terrains Zschokke afin d'y développer du logement, des équipements complémentaires et des activités commerciales tout en réservant un espace public.

A noter que le département, en accord avec la FTI, a prévu, en guise de compensation en terme de surface industrielle, de promouvoir le développement d'une extension de la ZIMOGA au lieu dit « les Communs », à Vernier.

IV. Exposé de la situation

Ces deux parcelles situées sur la partie Est de la zone industrielle de Vernier, prises entre le quartier des Libellules et celui du Lignon, sont insérées dans un environnement relativement peu industriel, tant du point de vue de son tissu que des activités qui s'y sont développées.

Cette zone d'activités se caractérise par la diversité des affectations qui se côtoient (dépôts, piscine communale, bâtiments à caractère tertiaire du siège des Services Industriels, zone villa, artisanat, jardins familiaux, ...) et par un déficit d'espace public. Cet environnement ne justifie aucunement le maintien de ces deux parcelles en zone industrielle.

Il s'agit d'un secteur qui bénéficie d'une bonne attractivité : proche du centre ville, accessible plutôt facilement, notamment par les transports publics et disposant à proximité immédiate de certains équipements collectifs

intéressants tels qu'un centre sportif, une piscine, une infrastructure scolaire. A ce propos, il paraît nécessaire de préciser que deux petites parcelles situées en bordure du chemin de la Muraille et actuellement en zone industrielle pourraient éventuellement être déclassées dans le cas où il faudrait envisager la construction d'un nouveau groupe scolaire.

V. Description du projet de modification des limites de zones

La création d'une zone de développement 3 prévue par le présent projet de loi permettra de développer environ 300 logements ainsi que des activités qui devraient en principe pouvoir se développer aux étages inférieurs, à déterminer de façon plus précise lors de l'élaboration d'un plan localisé de quartier.

L'étude préalable à l'établissement de ce plan accordera une attention particulière à l'aménagement des espaces non construits, fondée sur la valorisation des caractéristiques et fonctions écologiques des milieux existants. Elle garantira, notamment, une qualification paysagère de la limite entre la future zone de développement 3 et la Piscine du Lignon.

VI. 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 le périmètre des zones créées par le plan visé à l'article 1.

VII. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 4 février au 5 mars 2005 a provoqué une lettre d'observation. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable (32 oui, 2 abstentions) du Conseil municipal de la commune de Vernier, en date du 4 octobre 2005 sous réserve de précision à apporter au projet dans le cadre du plan localisé de quartier.

VIII. Conclusion

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat propose de créer une zone de développement 3 d'une surface d'environ 34 935 m², ce qui implique d'abroger la zone industrielle et artisanale ainsi que la frange située en zone de verdure.

Nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.