

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 11 décembre 2007

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal) au lieu-dit « Les Communs »

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29151-540, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 18 avril 2002 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal) au lieu-dit « Les Communs » 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.

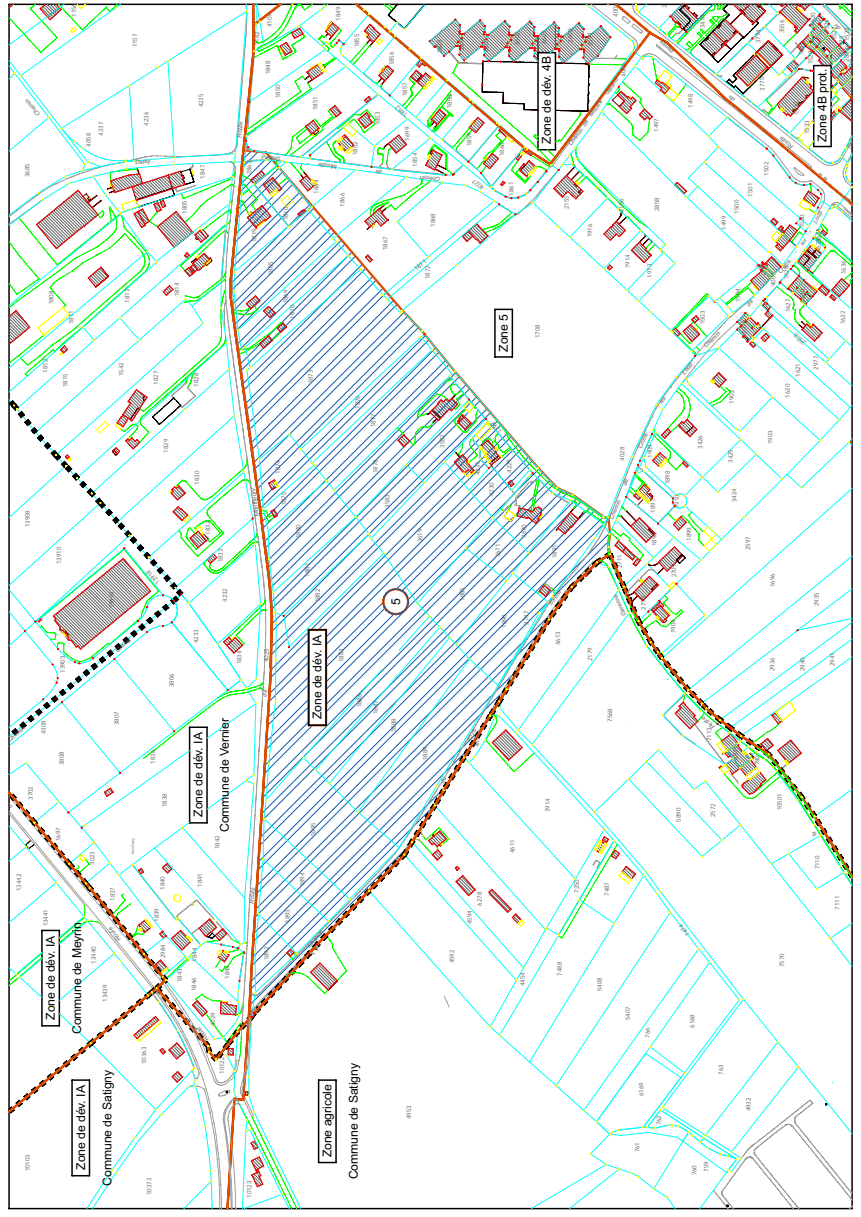
Art. 2 Degrés de sensibilité

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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29151-540 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,

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé au sud de la route de Montfleury et délimité au sud-ouest par le chemin du Sorbier, au lieu-dit Les Communs, feuille cadastrale n° 51 de la commune de Vernier. Le périmètre inclut les parcelles n° 1799, 1819, 1865, 1869, 1870, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1880, 1881, 1882, 1883, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 2747, 3582, 3583, 3619, 3670, 3671, 4026(DP), 4229, 4230, 4231 et pour partie les parcelles n° 1810, 1863, 1866, 1867, 1871, 1872, 4025(DP), 4027(DP), 4028(DP). Il totalise une surface de 115 202 m². Ces terrains appartiennent, en majeure partie, à divers propriétaires privés. Les parcelles 1882, 1880, 1873, 1876, 3583, 3619, 1885 et 3671 sont propriété de l'Etat de Genève, et les parcelles 2747 et 1863 appartiennent à la commune de Vernier. L'ensemble se situe actuellement en zone 5 (villas).

Le périmètre, de forme triangulaire, présente une légère déclivité vers le sud. Dans les extrémités sud et est du périmètre sont implantées quelques villas. Ces habitations ne présentent pas de particularités sur le plan architectural et patrimonial et ne sont, par conséquent, pas du ressort de la LPMNS. Le reste du périmètre est, pour sa part, constitué de terres cultivées.

La végétation est inexistante sur la partie du périmètre ayant maintenu son activité agricole, hormis une parcelle centrale (3619) bordée d'arbres. Les parcelles comportant des habitations ont, en revanche, une végétation caractéristique des jardins pavillonnaires avec quelques arbres, buissons d'ornement et fruitiers.

L'ensemble du périmètre est très fortement exposé aux nuisances sonores de l'aéroport, puisqu'il se situe directement dans l'axe de la piste.

Le tableau suivant permet une comparaison directe du bruit auquel est exposé ce territoire, anciennement sis en zone NNI B où la réalisation de locaux destinés à l'habitat était exclue, en regard des valeurs limites d'immissions (ci-après VLI) en matière de bruit causé par l'ensemble du trafic des petits aéronefs et des grands avions fixées par l'annexe 5 – du 1^{er} juin 2001 – de l' OPB¹ :

Degré de sensibilité au bruit		II		III		IV		
VLI en Lr dB(A)	v a r i a t i o n s	Jour (06h00-22h00)	60		65		70	
		exposition des terrains : 63-66 dB (A)	min 3	max 6	min -2	max 1	min -7	max -4
		Nuit 1 (22h00 - 23h00)	55		55		60	
		exposition des terrains : 58-61 dB(A)	min 3	max 6	min 3	max 6	min -2	max 1
		Nuit 2 (23h00 - 24h00)	50		55		60	
		exposition des terrains : 53-55 dB(A)	min 3	max 5	min -2	max 0	min -7	max -5
		Nuit 3 (05h00 - 06h00)	50		55		60	
		exposition des terrains : 42-44 dB(A)	min -8	max -6	min -13	max -11	min -18	max -16

On constate que les VLI du DS II (applicable pour les zones en principe exclusivement vouées à l'habitation) sont très largement dépassées le jour et les 2 premières heures de la nuit (jusqu'à +6 dB(A)). Il en va de même pour les VLI du DS III la première heure de la nuit. Même les VLI du DS IV, correspondant aux zones industrielles, sont légèrement dépassés (+ 1 dB(A)) au cours de la première partie de la nuit sur environ 1/3 de la surface, dans la partie sud-est du périmètre, selon le service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants. Ce dernier relève encore que des mesures d'aménagement ou architecturales ne permettent pas la protection contre le bruit aérien, cette contrainte devant être prise en compte au moment de l'élaboration du plan d'affectation de détail, afin d'implanter dans cette partie de zone des activités non sensibles au bruit.

Il s'ensuit que la totalité de la surface étudiée doit être considérée comme impropre à l'habitat résidentiel, comme le Tribunal administratif a eu l'occasion de le dire pour le secteur du Plantin, à Meyrin, qui se trouve dans une situation semblable, dans un récent arrêt².

¹ Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

² ATA du 5.08.2004, causes A/845 et A/846/2004-GC, cons. 9, p. 8

C'est dire que le passage du système des zones NNI au système de l'OPB n'a aucunement modifié le statut de ces terrains. Le régime cantonal des zones continue à être incompatible avec celui qui résulte actuellement du droit fédéral en application de l'OPB, tout comme il l'était déjà avec le régime résultant des zones de bruit NNI adopté par le Conseil fédéral en mars 1987.

C'est la raison pour laquelle le département n'a pu donner une suite favorable à une demande d'autorisation préalable de construire, ayant pour objet la construction de 42 villas. Ce projet a fait l'objet d'un refus du département, suite à plusieurs préavis défavorables, notamment de la part du service de la protection contre le bruit précité, de la commune et de l'aéroport, essentiellement en raison des nuisances dues au trafic aérien.

Cette incompatibilité, qui dure depuis au moins 1987, soit 18 ans, entre le régime résultant du droit cantonal et celui qui résulte du droit fédéral, a pour effet que le territoire en cause est juridiquement, en l'état, inconstructible, sauf modification éventuelle du régime résultant du droit cantonal, qui viendrait à situer le territoire en cause dans une autre catégorie de zone à bâtir, moins sensible au bruit.

Le projet de modification des limites de zones proposé a donc pour objectif de réconcilier le régime de zone cantonal avec celui résultant de l'application du droit fédéral, en rendant constructibles les terrains concernés, d'une manière qui soit compatible avec leur statut résultant du droit fédéral. Il équivaut à l'extension de la ZIMOGA (zone industrielle et artisanale de Mouille-Galand), répond aux besoins communaux et offre un développement homogène de la zone existante, très bien située par rapport aux infrastructures de transport et dont l'accès ne porte pas préjudice aux zones résidentielles. Cette volonté d'extension est soutenue par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI). Un mandat d'étude a d'ailleurs été lancé pour la révision partielle du plan directeur de la ZIMOGA. Ce mandat traite principalement de la réorganisation des voies d'accès et dessertes internes de manière à assurer une rationalité d'utilisation du sol optimale et à favoriser l'intégration du secteur des « Communs » dans le cadre du plan directeur précité.

Une étude directrice, actuellement menée conjointement par la commune de Vernier, la FTI et le DAEL notamment, vise à déterminer les conditions d'aménagement pour le déclassement d'une partie de la zone industrielle et artisanale du Lignon (ZILI) en zones de développement, en vue de réaliser des logements. Ainsi, le périmètre de Monfleury, dit « Les Communs », offre une possibilité de compensation directe en terme de surface.

C'est pourquoi il est proposé la création d'une zone de développement industriel et artisanal d'une superficie de 115 202 m² environ.

L'enquête publique ouverte du 9 décembre 2002 au 23 janvier 2003 a provoqué quelques observations qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis défavorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Vernier, le 18 novembre 2003. Au vu de ce préavis défavorable, le Conseil d'Etat a auditionné le Conseil administratif de Vernier, le 6 février 2004, en vertu de l'article 16, alinéa 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT). A la suite de cette séance, le Conseil d'Etat a transmis aux autorités communales de Vernier des compléments d'information afin que le Conseil municipal puisse émettre une nouvelle délibération sur ce projet de modification des limites de zones. Lors de sa séance du 25 janvier 2005, le Conseil municipal de Vernier a confirmé son préavis défavorable par 24 oui, 8 non et 2 abstentions.

Depuis lors est intervenue en 2006 la mise à jour du plan directeur cantonal, lequel prévoit d'affecter au secteur secondaire un certain nombre de périmètres situés dans l'axe de la pointe de l'aéroport, ou à proximité immédiate de celle-ci, dont le périmètre des « Communs » objet du présent projet de loi. Ces documents ont été ratifiés par l'Office fédéral du développement territorial le 3 novembre 2006, puis adopté par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007.

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.

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