

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 24 janvier 2008

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Dardagny (création d'une zone de développement 4A, de quatre zones de verdure, et d'une zone des bois et forêts) au lieu dit « le Plan du Rhône », à La Plaine

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29437-519, dressé par le département en charge de l'aménagement le 11 novembre 2005, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Dardagny (création d'une zone de développement 4A, de quatre zones de verdure, et d'une zone des bois et forêts), comprises entre le Rhône, les voies de chemin de fer, la frontière française et la zone 4B existante au lieu-dit « Le Plan du Rhône » est approuvé.

² Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A créée par le plan visé à l'article 1, le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensibles au bruit) aux biens fonds compris dans le périmètre des zones de verdure créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29437-519 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



REPUBLICHE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Domaine de l'aménagement du territoire

Service des plans d'affectation

DARDAGNY

Feuille Cadastre : 22

Parcelles N° : 532, 533, 534, 541, 542,
544, 576, 582, 583, 584,
585, 603, 614, DP 942,
DP 940 et 544 part.

Modification des limites de zones

LE PLAN DU RHÔNE



Zone de développement 4A
D.S. OPB II



Zone de verdure
D.S. OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensibles au bruit)



Zone des bois et forêts



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

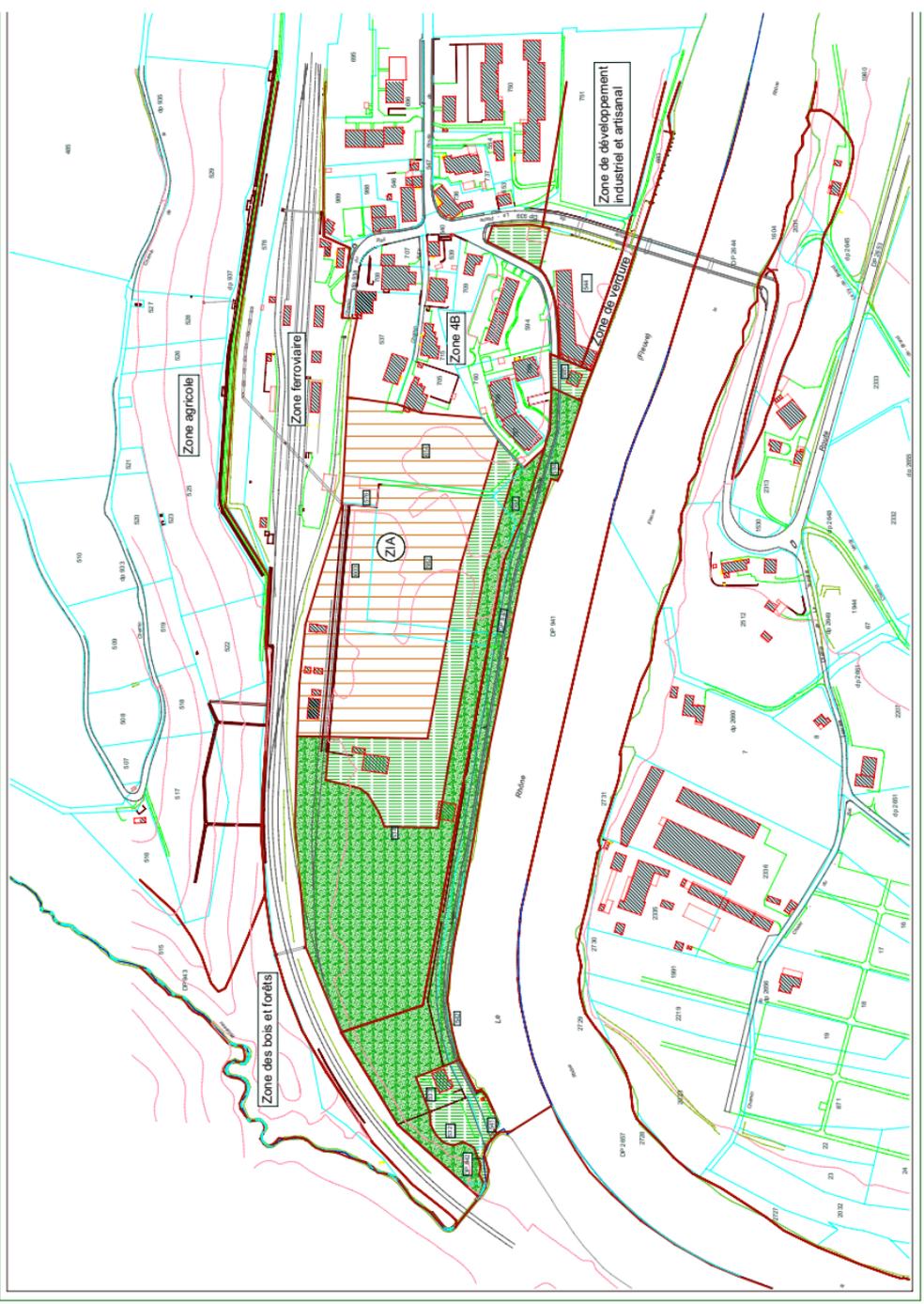
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	11.11.2005
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse enquête technique	31. 10. 2006	AP
	synthèse 2ème enquête tech.	21. 12. 2006	AP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
20 00 07	DRY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
519	
Archives Internes	Plan N°
	29437
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Situation du périmètre

Le périmètre est bordé au nord par le talus des voies CFF, à l'ouest par la frontière avec la France (commune de Challex), au sud par le Rhône et à l'est par le village de La Plaine (zone 4B), au lieu-dit « Le Plan du Rhône », feuille 22 de la commune de Dardagny.

D'une superficie totale de 83 990 m², il est constitué de 15 parcelles. Les terrains appartiennent à des propriétaires privés, à la Confédération, à la commune de Dardagny, à la société des forces motrices de Chancy Pougny ainsi qu'au domaine public cantonal.

Ces parcelles appartiennent essentiellement à la zone industrielle, et de façon mineure à la zone agricole (frange en bordure du Rhône et extrémité ouest du périmètre).

II. Analyse du périmètre et premières orientations

La Plaine est une petite agglomération industrielle comptant environ 700 habitants et 370 emplois. Elle s'est développée au fil du temps selon plusieurs logiques indépendantes. La force motrice du Rhône a permis l'installation des premiers moulins, la construction du chemin de fer à la frontière avec la France a généré un noyau bâti, abritant autour de la gare plusieurs fonctions connexes; l'accessibilité ferroviaire et la disponibilité de l'eau du Rhône a encouragé l'implantation d'activités industrielles, enfin la croissance urbaine du canton s'y est manifestée par la construction de plusieurs immeubles durant les deux dernières décennies.

En 2001, la démolition des citernes CARBURA, situées sur des parcelles appartenant à la Confédération dans la zone industrielle et artisanale de La Plaine a entièrement libéré cette zone de toute construction.

Il en résulte la mise à disposition d'un périmètre d'environ huit hectares permettant d'envisager une nouvelle étape de la transformation de La Plaine, en redéfinissant sa vocation spécifique dans le sud-ouest du canton et la commune de Dardagny.

Une étude menée en 2001 par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) a permis de mettre en lumière les

contraintes et potentiels du site. Elle a fait l'objet d'une validation par la commune de Dardagny et les différents services concernés de l'Etat.

L'étude a mis en évidence les difficultés d'accessibilités du village pour les poids lourds, la vétusté des installations existantes de desserte marchandises, les contraintes environnementales qui pèsent sur ce périmètre, ainsi que la présence d'un complexe industriel important à l'est de La Plaine (usine Firmenich). Il a été donc estimé préférable de renoncer à l'affectation industrielle et de s'orienter vers la création d'une zone de renaturation et de délaçement accompagnée de l'extension modérée du village et cela conditionné par le déplacement de la route de Challex loin des rives du Rhône afin de la mettre à l'abri de l'érosion.

Cette orientation générale du projet est considérée conforme au plan directeur cantonal. Elle permet, par la transformation d'une friche industrielle, la création d'une aire de détente étendue, contribuant ainsi au renforcement du réseau des espaces verts (fiche no 3.05) et une extension relativement importante du village qui se justifie par la bonne accessibilité par le RER (fiche no 2. 06).

Plan directeur de quartier

Ces options ont constitué la base pour l'élaboration du plan directeur de quartier (PDQ) initiée en 2003, dont l'étude a été cofinancée et suivie par les départements alors en charge de l'aménagement (ex-DAEL), respectivement de l'environnement, de la nature et du domaine de l'eau (ex-DIAE) et la commune de Dardagny. Cette étude a été accompagnée par un processus de concertation réunissant l'ensemble des acteurs concernés directement ou indirectement : propriétaires, représentants des habitants, associations de défense de l'environnement, CFF. Ce processus a abouti au plan directeur localisé N° 29436-519 dont la procédure d'adoption est en cours.

Le plan directeur de quartier se base sur une analyse du site, considérant sa situation unique de village au bord du Rhône, qui a joué historiquement un rôle particulier en tant que lieu de passage et de frontière. Le projet vise à mettre en valeur les qualités paysagères du lieu, à augmenter son attractivité ainsi que le bien-être de ses habitants.

Il s'insère dans une réflexion à l'échelle du village de La Plaine, visant à maintenir l'équilibre entre les différentes fonctions présentes (habitat, industrie, commerces). Une coordination a été établie avec l'usine Firmenich qui a entrepris une restructuration de son site, au niveau des accès poids lourds notamment.

Le dispositif proposé comporte 5 composants principaux :

1. Déplacement de la route de Challex

Vu sa situation à fleur d'eau, la route cantonale est soumise à un processus continu d'érosion et subit de fréquentes dégradations. Son déplacement le long du talus des voies CFF la mettrait définitivement à l'abri de l'érosion tout en permettant la création d'un vaste périmètre de renaturation. Le cours d'eau pourrait ainsi profiter d'une zone riveraine favorisant une divagation plus importante des eaux et l'installation d'un milieu d'une valeur écologique supérieure. Le gabarit de la route est fixé à 10 m. (chaussées et trottoirs) sur une longueur d'environ 900 m. Sa réalisation sera répartie entre les partenaires publics et privés qui seront impliqués dans la mise en œuvre des constructions prévues sur le site, et le projet de renaturation.

2. Création d'un périmètre destiné à la renaturation et au délassement

Ce site sera situé au cœur d'un chapelet de réservoirs écologiques de grande valeur en amont (Teppes, Moulin de Vert, Allondon) et en aval (Touvière et Eperon du Bilet).

Il offre une amélioration considérable de la protection des rives du Rhône tout en permettant à la population genevoise un vaste périmètre de loisirs accessible en transport public (RER).

La réalisation d'un lieu de baignade et de cheminements répondra à la vocation d'accueil du public, que ce soit les habitants du nouveau quartier, ceux de La Plaine, de Dardagny et des communes avoisinantes ou du reste du canton. Il devrait permettre aussi de soulager le site de l'Allondon qui est déjà très sollicité par de nombreux promeneurs.

Au niveau foncier, ce périmètre sera constitué par diverses cessions au domaine public cantonal, les droits à bâtir étant concentrés dans le périmètre à urbaniser.

Son aménagement sera financé par le fonds pour la renaturation (loi sur les eaux), complété par diverses contributions d'organismes cantonaux ou fédéraux concernés par la problématique de la renaturation. Sa gestion devra faire l'objet d'une convention entre le canton et la commune de Dardagny.

Ce périmètre pourra être comptabilisé comme une compensation écologique, dans le cadre des mesures prévues par le plan directeur cantonal (fiche 3.12).

3. Création d'un périmètre à urbaniser.

Ce périmètre sera traversé par la route de Challex dans son nouveau tracé et divisé en deux périmètres d'aménagement.

Le périmètre situé le plus à l'ouest du village sera destiné prioritairement à la construction d'un établissement pour personnes âgées et 8 000 m² de

surface brute de plancher au maximum destinés à environ 80 logements. Des commerces de proximité pourraient être inclus dans le projet.

Le périmètre situé sous la gare dans la continuation immédiate du village sera réservé en priorité à la construction d'équipements communaux, principalement un demi groupe scolaire. L'école existante (située très proche de l'usine Firmenich soumise à l'OPAM) va très probablement se révéler insuffisante à moyen terme face à l'augmentation prévisible de la population. En effet, outre les 80 logements susmentionnés, environ 35 logements supplémentaires sont d'ores et déjà prévus dans la zone 4B existante. Cas échéant, le restant du périmètre sera réservé à un projet communal de logements et activités artisanales sans nuisances.

Des mesures de modération de trafic seront prises afin d'assurer la sécurité et la continuité piétonne et cycliste entre les deux secteurs.

4. Périmètre de la gare, place et P + R

Un parking relais d'environ 75 places a été réalisé sur l'esplanade de la gare de La Plaine. Vu le succès grandissant de la liaison RER, une augmentation des besoins est prévisible d'ici quelques années, notamment de la part des frontaliers en provenance de la commune de Challex. Le PDQ prévoit la possibilité d'un parking dénivelé situé sous l'esplanade actuelle, accessible directement depuis la route de Challex. Ce parking pourrait aussi être accessible à certains habitants, et aux clients des restaurants. L'aménagement en surface d'un véritable espace public, stratégiquement situé par rapport à la desserte ferroviaire et au secteur réservé à des équipements communaux deviendrait alors possible.

5. Mesures visant à favoriser les liaisons entre le nouveau quartier et le village existant

Divers cheminements sont prévus, ainsi que l'aménagement d'un espace public à l'intersection entre la route de Challex et la route de La Plaine. Les cheminements destinés aux écoliers feront l'objet d'une attention particulière.

III. Description du projet de modification des limites de zone

Le présent projet de modification des limites de zones vise à créer :

- une zone des bois et forêts, d'une superficie totale de 38 520 m² située sur une partie des parcelles 532, 534, 542, 582, 583, 584, 603 DP 940, destinée principalement à la création d'un périmètre de renaturation accessible au public,
- une zone de verdure d'une superficie totale de 15 470 m² destinée au délaçement divisée en 4 secteurs :

- 1) Environ 10 400 m², situés sur une partie des parcelles 534, 576, 582, 583, 603, 614, visant à la création d'une zone tampon entre le nouveau quartier et la zone de renaturation,
 - 2) Environ 3 120 m², situés sur une partie des parcelles 532 et 542 et sur les parcelles 533 (douane), 541, et DP 940, DP 942 afin de pouvoir à long terme l'intégrer à la zone de délaissement,
 - 3) 817 m² situés sur la parcelle 585 (villa au bord du Rhône), en continuité de la zone de verdure existante sur la parcelle adjacente,
 - 4) 1 131 m² situés sur une partie de la parcelle 544 (actuellement en zone industrielle), située à l'entrée du village pour la création d'un espace public communal.
- une zone de développement 4A d'une superficie totale de 30 000 m² environ située sur une partie des parcelles 582 et 603 (propriété de la Confédération), 614 (propriété de la commune de Dardagny), 534 et 576 (propriétaires privés). Elle sera destinée principalement à la construction d'un établissement pour personnes âgées, et de logements (environ 80) ainsi qu'à des équipements communaux (demi groupe scolaire) et subsidiairement à la réalisation de quelques locaux artisanaux sans nuisance et des commerces de proximité.

Défrichement

Le périmètre comporte 18 428 m² inscrits au cadastre forestier (DT- août 2006), objet d'une procédure de constatation de nature forestière N° 2006-38 - décision du 2 avril 2007 publiée dans la Feuille d'avis officielle).

La réalisation de ce projet impliquera, le moment venu, un défrichement partiel, sur une surface totale d'environ 5 200 m² (affectés à la zone de développement 4A), auquel il faudra ajouter environ 3 000 m² pour l'emprise de la partie ouest de la route de Challex, située partiellement en zone bois et forêts, ce qui représentera un total d'environ 8 200 m².

Dans le cadre de l'examen global des intérêts en présence, ces défrichements pourront être considérés comme admissibles par le département du territoire (DT) pour quatre raisons :

- l'intérêt écologique global du projet décrit plus haut,
- la faible valeur écologique des boisements existants,
- la surface totale créée en zone des bois et forêts comporte 38 520 m². Déduction faite de la partie cadastrée de 7 000 m² maintenue, 20 000 m² pourront être considérés comme des surfaces de compensation qualitative (clairière et surface destinée à un plan d'eau). 9 000 m² effectivement

plantés en forêt seront comptabilisés comme compensation quantitative, correspondant à la surface défrichée,

- l'existence de motifs objectifs et sérieux plaidant en faveur de l'implantation des ouvrages, respectivement des périmètres à bâtir, aux emplacements prévus.

Sur cette base, et conformément au projet de plan directeur précité et joint en annexe, les autorisations de défrichement nécessaires pourront être accordées en parallèle et simultanément à la procédure d'approbation du ou des PLQ. Elles ne seront toutefois effectives qu'avec l'entrée en force des autorisations de construire.

IV. Attribution du 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4A;
- le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de verdure créées par le présent projet de loi.

V. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 2 avril au 4 mai 2007 a provoqué quelques observations. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Dardagny, en date du 17 octobre 2007.

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