

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 juin 2009

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, (création d'une zone 2 et d'une zone 2 affectée à des activités mixtes) dans le secteur de Sécheron

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29689-222, dressé par le département du territoire le 7 avril 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex, (création d'une zone 2 et d'une zone 2 affectée à des activités mixtes) dans le secteur de Sécheron, 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 Zones

La zone 2 affectée à des activités mixtes est destinée à raison d'au minimum 25 % à des activités industrielles et artisanales, et d'au maximum 75 % à des activités administratives.

Art. 3 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 2 et le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 affectée à des activités mixtes, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 4 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29689-222 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

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction générale de l'aménagement du territoire

Service des plans d'affectation et requêtes

GENÈVE - Petit-Saconnex

Feuilles cadastrales n^{os} 14 et 83Parcelle n^o 4491et pour partie parcelles n^{os} 4606, 5068, 5101

Modification des limites de zones

SÉCHERON - P+R - RUE KAZEM-RADJAVI

Zone 2
DS OPB IIIZone 2 affectée à des activités mixtes
DS OPB IV

Procédure d'opposition

Adopté par le Conseil d'État le :

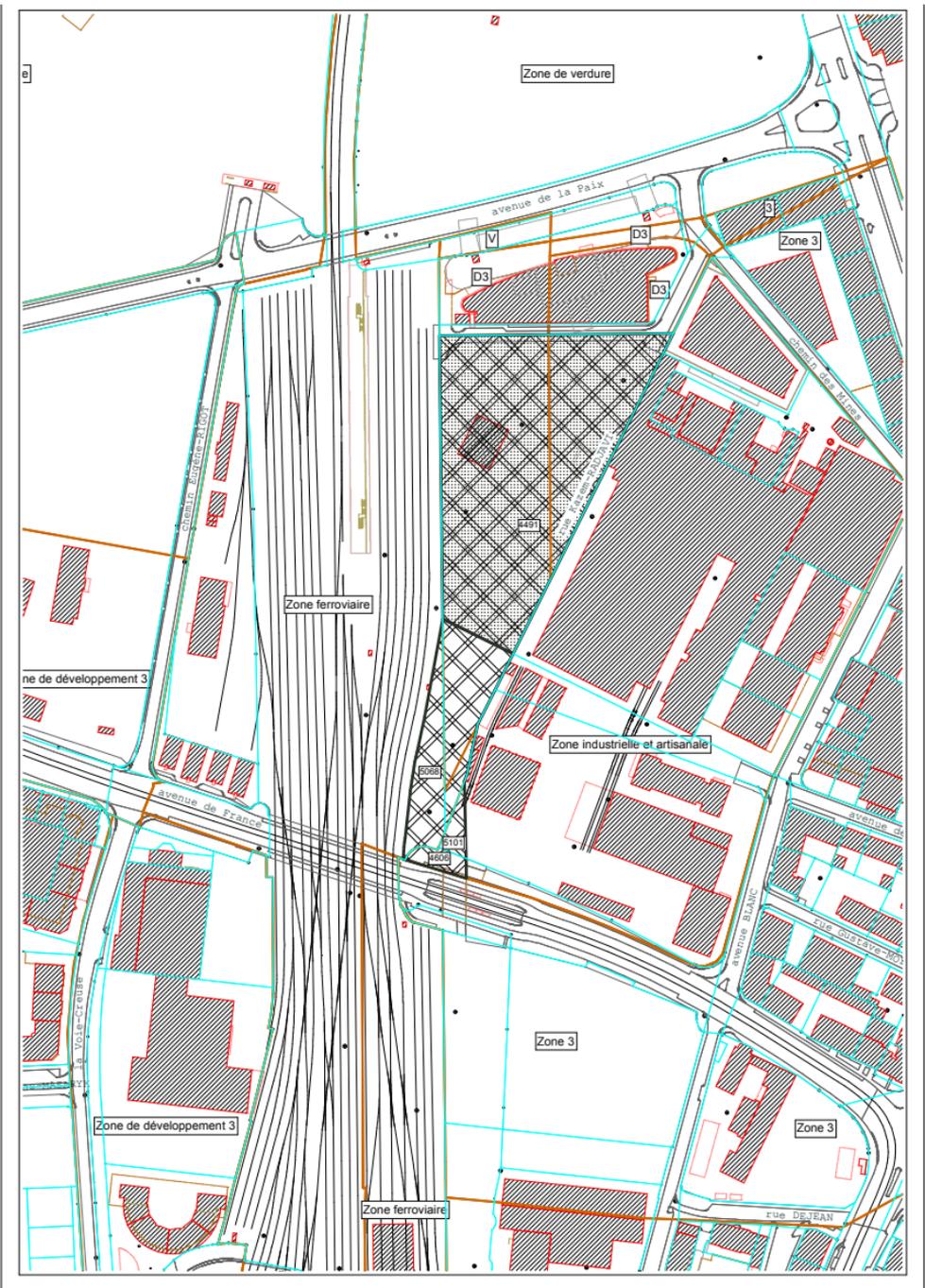
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	07.04.2008
		Dessin	MB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse préavis techniques	16.09.2008	MB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
21 31 010 - 21 31 030	GE - PSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
222	
Archives Internes	Plan N°
	29689
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le plan de modification des limites de zones n° 29 689-222, dressé par le département du territoire le 7 avril 2008, est situé dans le quartier de Sécheron, rue Kazem-Radjavi, au nord de l'avenue de France, feuilles 14 et 83 du cadastre de la Ville de Genève.

1. Périmètre et données foncières

Ce périmètre, d'une superficie totale de près de 20 000 m², situé en zone industrielle et artisanale et en zone ferroviaire, est constitué de la parcelle N° 4491 (environ 17 600 m²), propriété de l'État de Genève, d'une partie de la parcelle n° 4606 (environ 360 m²), propriété de la Ville de Genève, d'une partie de la parcelle n° 5068 (environ 1 700 m²), propriété des Chemins de fer fédéraux suisses, et d'une partie de la parcelle n° 5101 (environ 340 m²), propriété privée.

2. Objectifs du projet de modification des limites de zones

Le projet de modification des limites de zones répond au Concept de l'aménagement cantonal (2000) visant à assurer un développement cohérent de l'agglomération urbaine en tenant compte des transports publics, comme élément structurant, et à favoriser le report modal (objectif 2.11).

Le concept de l'aménagement cantonal précise qu'il s'agit, d'une part, de mettre en valeur les lieux centraux structurants de l'agglomération en relation avec le réseau des transports collectifs, et, d'autre part, de réorganiser et requalifier les interfaces de transports collectifs pour réduire les transbordements, assurer l'accès aux arrêts, et assurer la sécurité ainsi que le confort des usagers.

Le projet répond par ailleurs à certains des objectifs d'aménagement du plan directeur cantonal modifié en janvier 2007, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007, et par le département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007, détaillés dans la fiche 2.19 portant sur le périmètre d'aménagement coordonné (PAC) de Sécheron :

- rééquilibrer le système de transports pour retenir le trafic privé à la limite du centre-ville;

- favoriser l'intégration d'une activité industrielle de pointe en situation urbaine;
- contribuer au développement des organisations internationales (en liaison avec le PAC du Jardin des Nations).

Il répond également à l'objectif de la fiche 4.07 du Plan directeur cantonal, reporté sur le Schéma directeur cantonal, visant à la mise en place progressive des parking-relais (P+R) afin d'inciter les pendulaires se rendant au centre à déposer leurs véhicules en périphérie de l'agglomération et à poursuivre leur trajet en empruntant les transports publics ou à bicyclette. En raison du fort développement des infrastructures de transports résultant de la mise en service de la ligne de tram sur l'avenue de France et la création de la halte CFF de Sécheron, ce secteur devient un pôle très attractif d'échange et d'activités. Sa situation stratégique, à la fois centrale et proche des organisations internationales, appelle un réaménagement.

En réponse aux objectifs précités du Plan directeur cantonal, le projet de modification des limites de zones prévoit de classer le périmètre concerné en zone 2 et en zone 2 affectée à des activités mixtes, où le premier secteur sera réservé à un P+R et à des logements pour étudiants et le second secteur sera dévolu à des activités industrielles ainsi qu'à des activités administratives. Il pourra également comporter un parking destiné aux usagers de bâtiments administratifs proches du périmètre.

Un plan directeur au sens de l'article 19, alinéa 7, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT), viendra préciser l'aménagement de détail de la zone affectée à des activités mixtes. Dans l'ensemble du périmètre du projet de modification des limites de zones, la taxe d'équipement sera payée sur une base volontaire.

3. Description du site et contraintes

L'ensemble du secteur de Sécheron a été l'objet de multiples projets depuis une vingtaine d'années. Le périmètre du projet de modification des limites de zones est situé à l'ouest d'un secteur occupé par plusieurs grandes sociétés, dont une grande entreprise spécialisée dans la biotechnologie, entre l'avenue de France et les voies CFF. Ce périmètre est actuellement occupé par un P+R provisoire, mis en service en décembre 2003, d'environ 100 places de stationnement et par un parking provisoire pour l'Organisation mondiale du commerce (OMC), d'environ 400 places de stationnement.

La délimitation du périmètre tient compte du parcellaire existant et d'une distance minimum de 5 mètres à observer par rapport à l'axe de la voie CFF la plus proche, pour des raisons d'exploitation.

Conformément aux prescriptions de la direction générale de la mobilité (DGM), le carrefour entre l'avenue de la Paix, le chemin des Mines et la rue Kazem-Radjavi devra être réaménagé. La sortie des futurs parkings devra se faire directement sur l'avenue de la Paix, entre les voies CFF et l'Organisation mondiale de la météorologie (OMM), par l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte et d'un nouveau carrefour.

4. Origine du projet

Secteur réservé à un P+R et à des logements pour étudiants

Concernant le volet P+R du projet, les données ont passablement varié depuis les premières études jusqu'à la période actuelle, comme en témoigne la rapide chronologie qui suit. Seule la position de l'interface, entre l'avenue de France et les voies ferrées, n'a pas changé.

Dans l'étude effectuée par la direction générale de la mobilité (DGM) et la Fondation des parkings, intitulée « Parkings d'échange. Identification et localisation des besoins » (octobre 1991), les besoins entre Sécheron et Nations sont estimés à 770 places.

Le 13 avril 1999, l'Office fédéral des transports (OFT) approuve les plans pour la construction de la nouvelle ligne de tramways, section Sécheron, indiquant un projet de P+R de 1000 places. Dans le même document, l'État de Genève signale un P+R à l'étude avec une capacité de 800 à 1000 places.

En avril 2002, lors d'une séance de la commission des travaux et des transports, le Grand Conseil demande à la Fondation des parkings d'étudier une variante pour une capacité de 400 à 500 places et une autre variante pour une capacité de 600 à 800 places.

Le 14 juin 2002, le Grand Conseil vote une subvention d'investissement de 1 076 000 F (y compris TVA) à la Fondation des parkings pour financer l'étude d'un P+R à Sécheron.

En février 2003, le groupe de travail État-Ville chargé de coordonner les projets du secteur de Sécheron, établit un « Plan de coordination et état de projet » (février 2003) indiquant une capacité finale pour le P+R de 800 places, réalisable en deux étapes d'environ 400 places.

Le 5 mars 2003, le Conseil d'Etat présente au Grand Conseil, un rapport sur une motion (M 1357) concernant les mesures d'accompagnement pour le tram 13, rue de Lausanne. Ce rapport confirme toutes les options prises pour la réalisation du parking de l'OMC et le P+R Sécheron.

Par ailleurs, pour répondre à l'engagement pris lors de la levée des oppositions à la construction du tram, à savoir de créer un P+R de 800 à

1000 places, un P+R provisoire d'environ 100 places est mis en service en décembre 2003, à l'emplacement du futur P+R définitif.

En juin 2006, le Conseil d'Etat demande à la Fondation des parkings de poursuivre l'étude et de réaliser les démarches nécessaires dans le but d'obtenir une autorisation de construire pour un P+R dont le quart des places seront dévolues aux habitants du quartier. La Fondation des parkings sera chargée de l'exécution et du financement du P+R Sécheron et disposera des terrains nécessaires à sa construction. L'actuel projet de P+R prévoit environ 400 places de stationnement, dont 100 à 300 places seront réservées aux habitants du quartier dès la réalisation d'autres P+R en périphérie. Ces places ne seront pas destinées aux employés des organisations internationales.

En février 2008, l'office des autorisations de construire a par ailleurs enregistré une demande de renseignements relative à la construction d'un immeuble d'environ 200 logements pour étudiants situé au-dessus du P+R envisagé actuellement. Les logements sont destinés à accueillir les étudiants de l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID), dont les locaux seront situés à l'intérieur de la future Maison de la paix, entre les voies ferrées et le chemin Eugène Rigot.

Secteur réservé à des activités mixtes

Le 5 octobre 1992, le Conseil d'Etat adopte le plan localisé de quartier n° 28 426-222. Bien qu'en force, ce plan est resté jusqu'à présent sans effet.

En juin 2006, le Conseil d'Etat charge le département du territoire (DT) d'étudier la modification du PLQ n° 28 426-222, pour permettre la construction sur la parcelle 4491 d'un parking, en ouvrage souterrain, pour l'Organisation mondiale du commerce (OMC), et d'adapter ce plan aux nouveaux projets envisagés pour ce secteur par la Fondation pour les terrains industriels (FTI). Il demande aussi un crédit d'étude complémentaire destiné à l'étude du parking de l'OMC à ce nouvel emplacement, et de confier la suite de cette étude à la Fondation des parkings. Enfin, il décide de conclure avec la FTI une convention écrite régissant les problèmes fonciers, financiers et techniques, ainsi que la coordination de la réalisation du parking de l'OMC, du bâtiment industriel et de ses sous-sols.

Le 24 avril 2007, un atelier d'architecture finalise une étude d'urbanisme déterminant le cadre permettant de construire un ou plusieurs bâtiments affectés à des activités avec la réservation d'un parking pour l'OMC. En l'absence de programme précis, il préconise de laisser une certaine flexibilité au niveau de la configuration et de la destination de bâtiments réalisables à cet emplacement.

C'est l'une des raisons qui ont amené à élargir pour le secteur en question le champ des activités possibles. Une deuxième raison est née de l'intérêt marqué d'une société à développer un projet pour des surfaces administratives sur des terrains en question. Compte tenu de la très bonne desserte du périmètre par les transports publics, et d'adéquation du programme avec les objectifs précités du plan directeur cantonal, le Conseil d'Etat a décidé de lui donner une suite positive par le choix d'une zone 2 affectée à des activités mixtes, réparties à raison d'au minimum 25% à l'industrie, et d'au maximum 75% à des activités administratives.

5. Degré de sensibilité

Conformément à l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 et le degré de sensibilité IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 2 affectée à des activités mixtes.

6. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 10 décembre 2008 au 20 janvier 2009 n'a donné lieu à aucune observation. Le Conseil municipal de la Ville de Genève a par ailleurs donné un préavis favorable en date du 6 avril 2009 au présent projet de loi sous réserves de maintenir dans le secteur les 100 places provisoires P+R jusqu'à la fin du chantier portant sur la réalisation du P+R définitif et d'obtenir de la part des futurs bénéficiaires des bâtiments administratifs ou industriels la prise en charge des frais d'équipement des voiries adjacentes et d'aménagement des espaces publics de surface. Des assurances allant dans le sens de ces préoccupations ont été transmises au Conseil administratif de la Ville de Genève.

7. Conclusion

Par sa localisation sur le territoire genevois, ce projet de modification des limites de zones permet la construction d'un parking-relais, de logements pour étudiants, et de bâtiments affectés à des activités industrielles et administratives, pouvant également accueillir un parking destiné aux usagers de bâtiments administratifs, dans de bonnes conditions d'aménagement.

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