

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 11 mars 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 4A affectée à des activités artisanales sans nuisances et administratives) située le long de la route de Peney, entre le chemin de Crotte-au-Loup et le chemin de Mouille-Galand

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29707-540, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 21 août 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 4A affectée à des activités artisanales sans nuisances et administratives) située le long de la route de Peney, entre le chemin de Crotte-au-Loup et le chemin de Mouille-Galand 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 4A affectée à des activités artisanales sans nuisances et administratives créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29707-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'aménagement du territoire

Service des plans d'affectation et requêtes

VERNIER

Feuille Cadastrale : 47

Parcelle N° : 1497 et 1498

Parcelles pour partie N°^{es} : 1499, 1500, 1501
1502, 4005 (DP cant.) et 4006 (dp com.)

Modification des limites de zones

ROUTE DE PENEY, CHEMIN DE MOUILLE-GALAND



Zone de développement 4A affectée à des activités artisanales sans nuisance
et administratives
DS OPB III



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

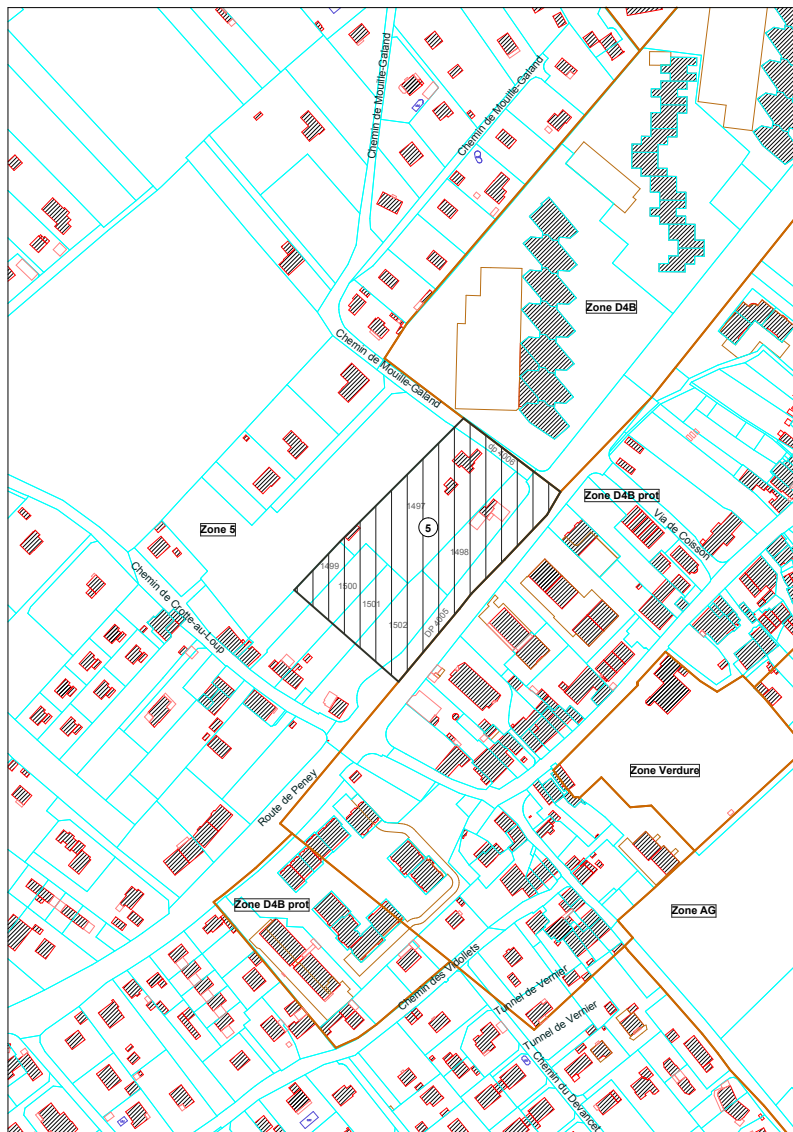
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 2500	
Date		21 août 2008	
Dessin		AV	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43.00.170	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N°
	29707
	Indice
CDU	
711.6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi de modification des limites de zones N° 29707-540, concerne le secteur de Crotte-au-Loup, feuille cadastrale N° 47 de la commune de Vernier.

1. Périmètre et données foncières

Ce périmètre, d'une superficie totale de 13 040 m², est constitué des parcelles privées N° 1497 et 1498 et, pour partie, des parcelles N° 1499, 1500, 1501 et 1502, ainsi que des parcelles N° 4005, du domaine public cantonal, et N° 4006, du domaine public communal.

Situé actuellement en zone 5 (villas), ce périmètre est localisé le long de la route de Peney, entre le chemin de Crotte-au-Loup et le chemin de Mouille-Galand.

2. Objectif du projet de modification des limites de zones

Du fait de la proximité de l'aéroport, les nuisances de bruit provenant du trafic aérien dépassent de plus de trois décibels les valeurs limites d'immission (VLI) admissibles pour un degré de sensibilité au bruit DS OPB II. Le seuil de bruit permettant la construction de villas est donc très nettement franchi : la zone actuelle n'est plus en adéquation avec les contraintes de bruit subies dans le périmètre.

Il est dès lors proposé de déclasser ce périmètre en zone de développement 4A affectée à des activités artisanales sans nuisances et administratives.

Le projet de modification des limites de zone mis au point est, par ailleurs, conforme aux dispositions (fiches 2.03, 2.09 et 5.03) du plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007 et par le département fédéral des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007 qui, dans ce type de situation, préconise de préférence une « réaffectation en zone à vocation industrielle et artisanale des terrains sis en 5^{ème} zone (villas) », et précise qu'« afin de limiter les atteintes que subissent les habitants de ces secteurs, il faudra veiller à ce que les terrains déclassés accueillent des activités sans nuisances ».

Ce projet tient également compte du plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 3 avril 2007 et par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007 qui identifie ce secteur comme un espace destiné à un front d'activités sur rue (bureaux, commerces, services).

3. Description du site et contraintes

Séparé du village par la route de Peney, le secteur Crotte-au-Loup - Montfleury est situé à la limite actuelle du territoire bâti communal et en lisière de l'agglomération urbaine.

Le périmètre ne comporte pas d'élément ayant une valeur patrimoniale. Il comporte seulement un bâtiment d'habitation le long du chemin de Mouille-Galand ainsi qu'une station service en bordure de la route de Peney.

Le secteur bénéficie d'une excellente accessibilité tant par les transports en commun qu'en véhicule privé. L'arrêt des transports publics genevois « Vernier-Village » est situé aux abords du périmètre. Il est desservi par 4 lignes (6, 19, 52 et 54). Il permettra ainsi un accès direct au centre artisanal et administratif projeté.

Comme le relève le plan directeur communal de Vernier, la route de Peney constitue actuellement une coupure. Celle-ci pourrait être atténuée grâce aux aménagements envisagés dans le périmètre du présent projet de modification des limites de zones.

Il convient, par ailleurs, de mentionner que le périmètre est bordé au nord-ouest par les parcelles 2858 et 1708 qui sont la propriété de l'Etat de Genève et qui pourraient à terme accueillir des jardins familiaux.

4. Historique du dossier

Les conditions environnementales n'étant pas favorables au développement de l'habitat, la demande préalable N° 17668, qui prévoyait dix villas jumelles sur le secteur, a été refusée en 2004.

L'architecte en charge du projet a alors déposé la demande de renseignement N° 17745, qui préconisait un programme d'activités artisanales et de services. Cette demande, conforme aux orientations du plan directeur cantonal et aux objectifs de la commune, a été acceptée le 30 janvier 2006.

La recherche d'un partenaire financier intéressé par le programme a ensuite abouti à l'été 2008. Dès lors, le présent projet de modification des limites de zones a pu être mis au point. Un plan localisé de quartier précisant

les conditions d'aménagement du périmètre considéré est en cours d'élaboration.

Il faut noter qu'un accord entre les différents propriétaires devrait permettre de constituer une seule parcelle délimitant le futur périmètre du centre artisanal d'une superficie d'environ 10 500 m². Elle résultera de la réunion des deux parcelles N° 1497 et 1498 et, pour partie, des quatre parcelles N° 1499, 1500, 1501 et 1502. Cette simplification de la structure parcellaire sera de nature à favoriser, à terme, l'affectation de ce secteur à des activités conformément au plan directeur cantonal.

5. Degré de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 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 du présent projet de modification des limites de zones.

6. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 3 juin au 3 juillet 2009 n'a donné lieu à aucune lettre d'observation. Le Conseil municipal a donné un préavis favorable par 19 oui, 1 abstention, le 13 octobre 2009, en formulant trois conditions auxquelles le DCTI a apporté des réponses.

7. Conclusion

Par la prise en compte des contraintes d'affectations, ce projet de modification des limites de zones permet de renforcer la cohérence du plan des zones du canton.

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