

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 5 mai 2011

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix, (création d'une zone de développement industriel et artisanal également affectée à des activités commerciales) dans le secteur de la Scie

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29781-541, dressé par le département des constructions et des technologies de l'information, le 1^{er} avril 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Versoix, (création d'une zone de développement industriel et artisanal également affectée à des activités commerciales) dans le quartier de la Scie, 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 de développement industriel et artisanal également affectée à des activités commerciales est destinée à raison d'au minimum 2/3 à des activités industrielles et artisanales, et d'au maximum 1/3 à des activités commerciales.

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

Art. 4 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29781-541 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

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'Urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

VERSOIX

Feuille Cadastrale 30

Parcelles N° : 1150, 1152, 1159, 1868, 2092,
3156, 4046, 4647, 4791, 5975,
5976, 5977, 6098, 6207
et, partiellement, les parcelles 4121, 4297, 4298, 4300, 4769,
5871, 6825,
DP 6351, et, partiellement, DP 6345, 6349.

Modification des limites de zones

Située au Quartier de la Scie



Zone de dév. industriel et artisanal également affectée à des activités
commerciales.
D.S. OPB IV



Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	1er avril 2010
		Dessin	PN
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse techn.	15.07.2010	PN
	Retrait parcelle CFF n°6824	01.03.2011	PN

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
44 - 00 - 081	VSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
541	
Archives Internes	Plan N°
	29'781
	Indice
CDU	
711.6	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le plan de modification des limites de zones N° 29781-541, dressé par le département des constructions et des technologies de l'information le 1^{er} avril 2010, est situé dans le quartier de la Scie, au sud de la commune de Versoix, feuille N° 30 du cadastre de la commune de Versoix.

1. Périmètre et données foncières

Ce périmètre, d'une superficie totale de près de 17 000 m², situé en zone de développement industriel et artisanal, est constitué des parcelles N^{os} 1150, 1152, 1159, 1868, 2092, 3156, 4046, 4647, 4791, 5975, 5976, 5977, 6098, 6207, 6825 et, partiellement des parcelles N^{os} 4297, 4298, 4769, 5871, appartenant à l'Etat de Genève, à la commune de Versoix, à la Fondation des terrains industriels (FTI), des parcelles N^{os} 4300 et 4121, propriétés privées et enfin de la DP 6351 ainsi que partiellement, des DP 6345, 6349.

2. Objectifs du projet de modification des limites de zones

Le projet de modification des limites de zones prévoit d'ouvrir partiellement la zone de développement industriel et artisanal actuelle à des activités commerciales, de façon à augmenter son potentiel constructible tout en favorisant une plus grande mixité d'usage dans un secteur très proche du centre de la commune de Versoix.

Le projet de modification des limites de zones répond aux objectifs 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 de l'environnement, des transports et de l'énergie le 28 juin 2007 visant à assurer un développement cohérent de l'agglomération. Ce projet participe à :

- favoriser l'intégration d'activités industrielles en situation urbaine;
- contribuer au développement des activités commerciales dans la commune;
- proposer une zone attrayante offrant de nouveaux emplois.

Le plan directeur communal, approuvé par le Conseil d'Etat le 28 février 2007, prévoit dans son programme (fiche N° 9) la mise en valeur des terrains du quartier de la Scie, la création d'une nouvelle liaison routière contournant le projet par le sud et l'ouest devant faciliter cette mise en valeur. Le plan directeur de la commune demande également que cette nouvelle voirie soit

coordonnée avec la réalisation de nouvelles passerelles piétons - vélos sur la Versoix, à l'aval des voies CFF, au nord du périmètre, dans le but d'améliorer l'accessibilité de ce secteur.

3. Historique et description du projet

Ce périmètre est au bénéfice du plan localisé de quartier (PLQ) N° 29236-541 qui a été adopté par le Conseil d'Etat en avril 2008. Ce plan prévoit un potentiel de 9500 m² d'activités industrielles et artisanales, dont la mise en œuvre devra être gérée par la FTI.

Lors de la procédure d'enquête publique relative au plan localisé de quartier en question, un groupe suisse de distribution avait fait part de sa volonté de développer ses activités sur le site. En effet, le point de vente actuellement implanté à Versoix n'est plus en mesure de répondre de manière satisfaisante aux besoins de sa clientèle (manque de places de stationnement, aucune possibilité d'extension du bâtiment). A l'époque, la direction générale de l'aménagement du territoire n'avait pas donné suite à ces observations, l'affectation industrielle du site n'étant pas compatible avec les activités commerciales.

Depuis lors, aux termes de différentes études d'implantation sur plusieurs sites sis sur la commune de Versoix, il est apparu que le périmètre de la Scie pourrait répondre aux attentes de développement de cette société, en raison notamment de ses qualités d'accès, du potentiel de stationnement, des disponibilités foncières, sans pour autant en réduire le potentiel constructible pour l'artisanat et l'industrie. Le nouveau projet permettra d'offrir les mêmes surfaces brutes de plancher dédiées à des activités artisanales ou industrielles, soit 9500 m². Les surfaces commerciales, représenteront quant à elles environ 4000 m², qui s'additionneront aux droits à bâtir actuellement définis par le PLQ en force.

En contrepartie, l'exploitant du futur équipement commercial s'est engagé à apporter un financement partiel à la réalisation de la route de la Scie (partie circonscrite dans le périmètre de la Scie). Le projet de modification de zones a été validé par l'ensemble des instances concernées.

Sur le plan foncier, l'Etat de Genève et la FTI sont sur le point d'obtenir la maîtrise foncière de la totalité des terrains de la zone d'activités de la Scie. Dès lors, une mise en valeur à courte échéance de la zone semble possible.

La FTI, en tant que gestionnaire des activités industrielles et artisanales, assurera un strict contrôle des activités appelées à s'y installer. Par ailleurs et compte tenu de la proximité immédiate de logements (route de l'Ancien-Péage), seules des activités compatibles en termes de génération de nuisances sonores seront admises dans la zone.

Un projet de plan localisé de quartier (PLQ 29782-541), en cours d'élaboration, permettra de fixer le cadre du développement.

4. 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 IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités mixtes.

5. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 10 novembre au 10 décembre 2010 a donné lieu à une lettre d'observation à laquelle une réponse a été apportée. Le Conseil municipal de la commune de Versoix a par ailleurs donné un préavis favorable par 20 oui et 1 abstention en date du 7 février 2011 au présent projet de loi.

6. Conclusion

Par sa localisation sur le territoire de Versoix, ce projet de modification des limites de zones générera la création d'un nombre important d'emplois, ce qui répond aux attentes de la commune. Sa mise en œuvre facilitera également la réalisation du chemin de la Scie.

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