

Date de dépôt : 15 septembre 2011

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat 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

Rapport de M. Stéphane Florey

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le PL 10825 a été examiné lors des séances du 8 et 22 juin et 31 août 2011 sous la présidence de M. Christophe Aumeunier.

Ont également assisté à ces séances, M. Mark Muller, président du Conseil d'Etat, DCTI, Mme Isabel Girault, directrice générale, OU, M^{me} Saskia Dufresne, secrétaire générale adjointe, DCTI, M. Jacques Moglia, attaché de direction, DGAT (DCTI), M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint, Secteur des affaires juridiques, DCTI, OU. Que tous soient remerciés pour leur participation.

Les procès-verbaux ont été tenus par M. Christophe Vuilleumier, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

1. Présentation du projet de loi par M. Jacques Moglia

M. Moglia déclare que ce projet porte sur un périmètre de 17 000 m² en zone industrielle et artisanale qui date des années 50. C'est un groupe commercial bien connu qui s'est manifesté pour permettre de diversifier les activités dans ce site avec 4000 m² de surface commerciale. Pour cela, il faudra augmenter la densité de 1,2. Le projet de loi prévoit également 2/3 de surfaces affectées à des activités industrielles et artisanales, le solde étant destiné aux activités commerciales. Les terrains appartiennent à la FTI et au

canton et le degré de sensibilité au bruit (DS) attribué est de 4. Il souligne la situation exceptionnelle au vu de la proximité du centre du bourg. Les terrains avoisinants sont en bois et forêts ou en zone de verdure et font l'objet d'une renaturation. Il signale que le plan directeur cantonal de 2001 n'avait pas imaginé cette option, ce qui est le cas du plan directeur en cours ainsi que du plan directeur communal. Il ajoute que des cheminements piétons sont prévus, de même qu'un nouvel accès routier payé par le centre commercial, afin de relier ce secteur à la route suisse et à la partie supérieure du village. L'enquête publique a suscité une observation de la part des CFF qui souhaitent sortir une petite parcelle. Il précise que le Conseil d'Etat a accepté cette demande. Le Conseil administratif de la commune avait préavisé favorablement ce projet ainsi que le Conseil municipal et il termine en disant que la procédure d'opposition est toujours en cours.

Un commissaire (L) remarque que cette zone ne doit pas être très attractive puisqu'elle est restée sans acquéreur pendant des années et que ce centre commercial va se retrouver entre des logements, la rivière et le quartier de la Pelotière.

M. Moglia répond que la DGM a préavisé favorablement ce projet et rappelle que ce secteur est proche du centre de Versoix et de la gare, ce qui implique qu'il n'y a pas de problème d'accessibilité. Il ajoute que la Versoix est en renaturation, ce qui permet de mettre à distance cette urbanisation et de préserver les abords de la rivière.

Un commissaire (Ve) remarque que deux traversées de la Versoix sont donc prévues.

M. Moglia répond qu'une deuxième passerelle serait effectivement créée.

Un commissaire (S) trouve cette parcelle bien située. Il rappelle que la FTI avait indiqué que la liste d'attente était longue. Il se demande s'il est judicieux de créer une surface commerciale dans ce site.

M. Moglia répond qu'il n'y a pas de perte de surface industrielle et que l'avantage est de voir des infrastructures payées par le groupe commercial.

M. Müller insiste sur le fait que ce projet émane de la commune qui est très active dans son développement. Il ajoute que des aménagements de voirie sont envisagés et que l'ensemble forme un tout.

Un commissaire (UDC) qui anciennement habitait la commune, comprend cette envie de développement. Versoix est une commune qui s'est passablement développée ces dernières années. Il ajoute en outre que le centre commercial actuel n'est plus adapté à la situation.

2. Audition de M. Guy Vibourel, directeur accompagné de M. Joao Jodar, directeur département logistique & technique, Migros Genève

M. Vibourel prend la parole et déclare que le texte de loi comporte beaucoup de détails. Il ajoute que la Migros est à Versoix depuis 1974 et est à l'étroit, ce qui provoque une évasion commerciale. Il ajoute que l'idée est de sédentariser les gens sur la commune et il mentionne que c'est la raison pour laquelle plusieurs sites ont été explorés. Il mentionne que dans un premier temps, la FTI a refusé ce projet mais que par la suite la Migros a proposé de laisser les parcelles en zone artisanale et de financer les accès.

Un commissaire (Ve) pense que la Migros actuelle est très bien située en termes d'accès, au contraire du projet de la Scie qui est, lui, bien moins bien centré. Il demande alors ce qui est prévu à l'égard des TPG et du trafic.

M. Vibourel répond que c'est un problème important. Il déclare que l'accès piétons est garanti. Il ajoute que c'est la Migros qui financera la route d'accès dans le périmètre.

Un commissaire (UDC) demande si la Migros quitterait Versoix pour aller s'implanter à Mies, par exemple, si ce projet devait ne pas se réaliser.

M. Vibourel répond que la Migros cherche un site sur Versoix depuis des années. Il ajoute que si quelque chose se libère ailleurs et répond à l'offre, l'occasion sera saisie.

Une commissaire (Ve) demande ce qu'il en sera du parking.

M. Jodar répond que 92 places sont prévues en sous-sol pour le commerce et 92 pour les autres activités et précise qu'actuellement il n'y a que 32 places disponibles.

3. Audition de M. Claude Genequand, vice-maire de la commune de Versoix

M. Genequand prend la parole et déclare que ce dossier a déjà quatre ans. Il rappelle que le PLQ a été accepté il y a trois ans et que ce projet de déclassement est peu de chose.

Un commissaire (V) remarque que la Migros actuelle est très bien placée et il se demande si la ligne de bus sera déviée sur la nouvelle Migros.

M. Genequand répond ne pas avoir encore discuté avec le département de Mme Künzler mais il déclare qu'il y aura une ligne de bus.

Un commissaire (R) demande si ce projet est accueilli favorablement par les habitants de Versoix.

M. Genequand répond que la Migros a déjà fait ses calculs et n'arrive pas à répondre à la demande pour le moment. Il mentionne que cette nouvelle Migros sera une bonne chose lorsque les habitants de Versoix cesseront de se rendre à Chavannes.

4. Position des groupes

Le groupe UDC déclare être en faveur de ce projet de déclassement qui correspond à un réel besoin des habitants qui préfèrent se rendre ailleurs pour le moment.

Le groupe des Verts déclare que son groupe estime que ce projet va dans la bonne direction. Il ajoute que le nombre de places prévues semble raisonnable.

Le groupe Socialiste déclare que son groupe soutient également ce projet.

Le groupe PDC déclare que c'est effectivement un bon projet, surtout au vu du partenariat public-privé. Il indique que ce projet n'engorgera pas la route Suisse.

Le groupe MCG déclare partager ces opinions, raison pour laquelle il soutiendra également ce projet.

Les groupes Libéral et Radical font tous deux une déclaration similaire.

5. Votes de la Commission

Le Président passe au vote d'entrée en matière

Pour : 15 (2 S, 2 PDC, 3 Ve, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

L'entrée en matière du PL 10825 est acceptée à l'unanimité

Le Président passe successivement au vote des articles 1, 2, 3 et 4

Les articles 1, 2, 3 et 4 sont acceptés à l'unanimité

MM. Pauli et Moglia prennent la parole et signalent qu'il n'y a pas eu d'opposition et que le délai est maintenant terminé.

Le Président passe au vote d'ensemble du PL 10825

Le PL 10825 est adopté à l'unanimité

M. Florey est nommé rapporteur. Le dépôt du rapport est fixé au 27 septembre et son traitement dans les extraits.

Mesdames et Messieurs les députés, au bénéfice des explications qui précèdent, La Commission d'aménagement du canton vous invite à suivre ses conclusions et vous recommande d'adopter le projet de loi 10825.

Projet de loi (10825)

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.



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	

