

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 6 octobre 2011

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et Vernier (création d'une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, de cinq zones des bois et forêts, et abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève)

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

Art. 1 Approbation du plan

Le plan N° 29144A-526-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 30 septembre 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et Vernier (création d'une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, de 5 zones des bois et forêts, abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal) dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève, est approuvé.

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 3 destinée à des activités sans nuisances, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29144-A-526-540 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

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

MEYRIN - VERNIER

Feuilles Cadastreales: 39,56,57,65 et 66
de la commune de
Meyrin,
6 et 38 de la commune
de Vernier

Modification des limites de zones

Secteurs de Cointrin et Pré-Bois, situés au sud de
l'Aéroport international de Genève



Zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances
DS OPB III



Zone des bois et forêts



Zone préexistante



Abrogation de zone de développement IA



Abrogation de zone de développement 3

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

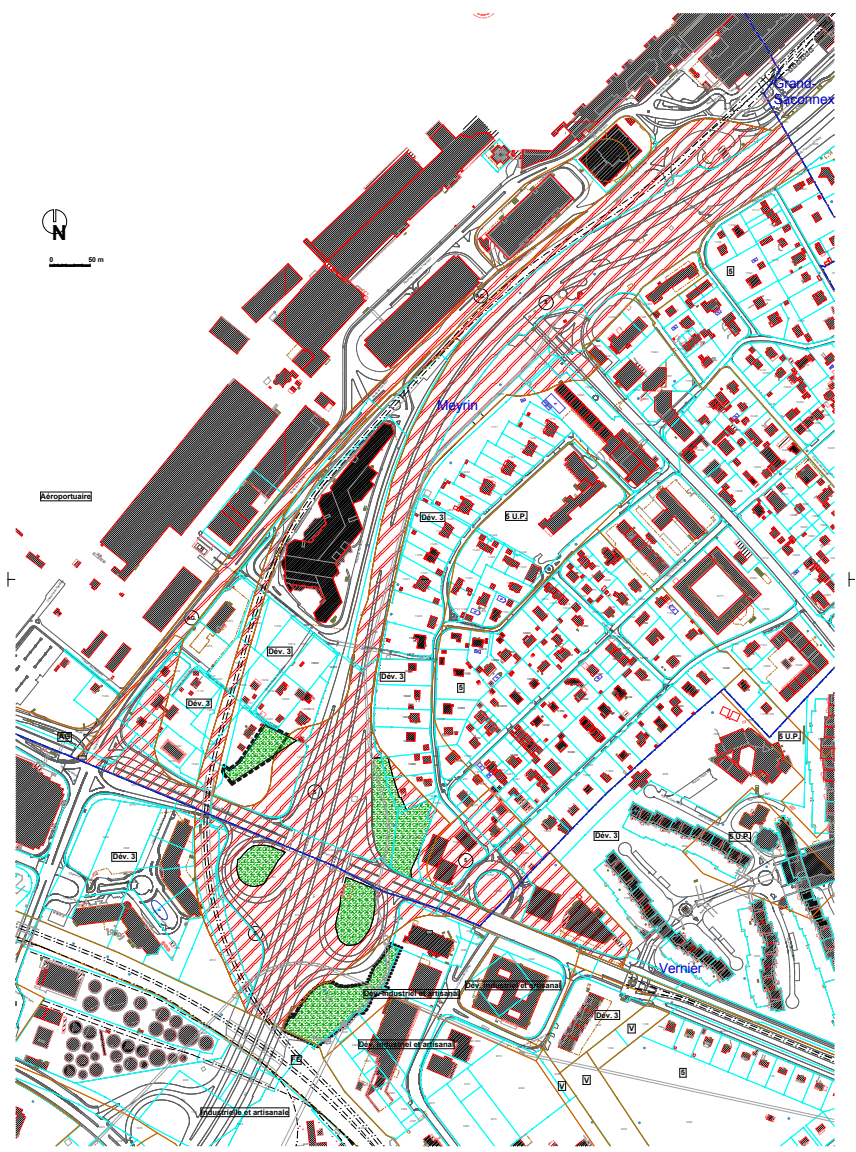
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	30.09.2004
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	parcelles incluses 13351 et 13352	02.05.2009	MP
	modifications des zones des bois et forêts	20.11.2009	MP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
30.00.06-07-43.00.02	MYN-VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
526-540	
Archives Internes	Plan N°
	29144
	Indice
	A
CDU	
711.5	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones N° 29144-A-526-540 porte sur un vaste secteur, situé de part et d'autre de l'autoroute A1, au sud de l'Aéroport International de Genève (AIG), sur les communes de Vernier et Meyrin, jusqu'à la frontière communale du Grand-Saconnex.

Il comprend principalement les emprises de l'autoroute et des échangeurs de Meyrin et Vernier, ainsi que des poches de terrains constructibles, la première étant située à Pré-Bois, et la deuxième à Cointrin, près des Avanchets.

Il est constitué de 80 parcelles, feuilles 39, 56, 57, 65 et 66 de la commune de Meyrin et feuilles 6 et 38 de la commune de Vernier, qui appartiennent à l'Etat de Genève, aux CFF, à des sociétés immobilières ainsi qu'à des propriétaires privés. Ce périmètre représente une superficie totale d'environ 222'796 m².

2. Objectifs généraux

Ce projet de modification des limites de zones répond en premier lieu à la volonté d'améliorer les conditions d'utilisation d'un secteur compris entre la route de Meyrin, la route de Pré-Bois, le chemin E.-Taddéoli et l'autoroute A1, en procédant à une mise en conformité et une réorganisation des différentes zones du secteur.

Deuxièmement, le projet de modification des limites de zones vise une occupation plus rationnelle du sol et mieux adaptée en terme d'affectation à un contexte d'activités en mutation. Il prévoit des activités tertiaires à forte densité d'emplois (bureaux, commerces, services) sur la parcelle N° 4068, le long de la route de Meyrin.

Troisièmement, il a pour but de rectifier le statut légal des emprises routières et autoroutières actuellement situées en zone de villas ou agricole.

Enfin, il a pour objectif la création de cinq zones des bois et forêts, qui ont fait l'objet de constatations de la nature forestière ou qui correspondent à

la mise en œuvre de compensations forestières prévues dans le cadre de la réalisation de l'autoroute.

Les principaux objectifs du présent projet de modification des limites de zones sont donc, d'une part de mettre en conformité l'ensemble de ce secteur avec l'utilisation réelle des terrains et, d'autre part de consolider la zone d'activités existante dans le secteur, afin de permettre la poursuite de réalisations similaires aux sites voisins de Blandonnet et de l'International Center Cointrin (ICC).

3. Conformité au plan directeur cantonal et aux plans directeurs communaux

Le projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement du plan directeur cantonal dans sa version de janvier 2007, approuvée 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 2.09 qui préconise le déclassement ponctuel et limité de la zone industrielle et artisanale à titre exceptionnel dans le cadre d'une meilleure utilisation des sols justifiée par la création d'activités sans nuisances.

Ce projet est conforme au plan directeur communal de Vernier adopté par le Conseil communal le 3 avril 2007, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007.

Ce projet coïncide aussi avec les objectifs du projet de plan directeur communal de Meyrin, en cours de procédure d'adoption, précisés dans la fiche de mesures No 16 qui préconise notamment la poursuite de la présente procédure de modification des limites de zones en vue du déclassement de ce périmètre en zone de développement 3.

4. Historique et exposé de la situation

A partir des années 1970, plusieurs centres administratifs ont été réalisés aux abords immédiats de l'aéroport - l'International Center Cointrin (ICC) et le World Trade Center Genève (WTC).

Par la suite, le secteur de Pré-Bois a fait l'objet de plusieurs demandes de renseignements. Divers projets de centres commerciaux, de patinoire, ou d'un nouveau stade ont été envisagés au cours des quinze dernières années, mais ont été abandonnés depuis environ 2 ans. Plus récemment, le plan localisé de quartier N° 29'133 A, adopté par le Conseil d'Etat le 11 avril 2001, a permis la construction d'un hôtel sur la parcelle N° 14'075.

Quant au secteur de Cointrin, situé aux abords de la route de Meyrin, de la parcelle N° 13'351 jusqu'à la parcelle N° 4068, il a aussi fait l'objet de plusieurs requêtes afin de transformer ou de construire des bâtiments à vocation industrielle et artisanale. S'agissant d'un petit secteur actuellement en zone de développement industriel et artisanal, son développement selon les normes de cette zone paraît difficile vu l'exiguïté des terrains qui ne se prêtent pas réellement à l'implantation d'activités industrielles. Aussi, il est proposé de supprimer la zone de développement industriel et artisanal au profit d'une zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances.

Le projet envisagé actuellement dans ce secteur consiste en la construction de bâtiments de bureaux d'environ 20'000 m². Les dépôts actuels seront démolis et l'accès à un parking souterrain se fera depuis le chemin de l'Etang. Un plan localisé de quartier répondant à ces orientations est en cours d'étude.

De manière générale, la volonté du Conseil d'Etat est de promouvoir dans ces secteurs le fort développement d'activités économiques liées au fonctionnement de l'Aéroport International de Genève. Il s'avère donc nécessaire de procéder à une réactualisation et une simplification des zones.

5. Description des différents sites

Le site de Pré-Bois est situé, partiellement, en zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances (plan N° 24'634-526-540 adopté par le Grand Conseil le 20 octobre 1961), les emprises autoroutières sont principalement en 5^e zone (villas), et en zone agricole alors que le secteur de Cointrin est en zone de développement industriel et artisanal.

La topographie de ce site a été passablement perturbée par la réalisation des infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires. Ces infrastructures délimitent trois secteurs principaux : Pré-Bois, Cointrin et l'aire autoroutière.

Le secteur de Pré-Bois, à l'exception de l'hôtel situé sur la parcelle N° 14'075, consiste essentiellement en un tissu pavillonnaire résiduel composé d'habitations vétustes. Ce secteur est sectionné par la tranchée ferroviaire de la ligne Cornavin-Cointrin.

Le secteur de Cointrin, constituant une entrée de l'agglomération genevoise, est composite dans ses affectations et juxtapose de la zone de développement 3, de la 5^e zone et une zone de développement industriel et artisanal le long de la route de Meyrin. Située à proximité des Avanchets, cette dernière zone s'étend de part et d'autre de la limite communale de Meyrin et de Vernier.

L'aire autoroutière jouxte deux bosquets, l'un sur la commune de Meyrin et l'autre sur la commune de Vernier. Ce sont les derniers témoins d'une ancienne forêt qui occupait une grande partie du territoire compris entre Cointrin et le Nant d'Avanchet. Le premier bosquet (constatation de nature forestière N° 2009-29 du 8 janvier 2010), situé sur la commune de Meyrin, au nord de l'autoroute côté Pré-Bois, en limite de la zone de développement 3, a une superficie de 2'150 m². Le deuxième bosquet (constatation de nature forestière N° 2003-01 du 8 août 2003) situé de l'autre côté de l'autoroute, dans le secteur de Cointrin, en zone 5, a une surface totale de 6'582 m².

Trois surfaces de reboisement compensatoire, situées sur la commune de Vernier, à l'intérieur et aux abords des deux échangeurs autoroutiers, ont été plantées suite au chantier de l'autoroute. Elles sont actuellement en zone 5 et en zone de développement industriel et artisanal et représentent une surface d'environ 10'920 m².

L'ensemble de ces surfaces forestières devra donc être affecté à la zone des bois et forêts. Il représente une superficie totale d'environ 19'652 m².

6. Proposition de modifications du régime et des limites de zones

Cette modification des zones va permettre de valoriser le secteur de Pré-Bois. En raison de sa proximité avec les transports en communs (bus, tram, train et aéroport), de sa situation entre deux grands centres administratifs hauts de gamme (Blandonnet et ICC) et de sa situation de vitrine sur d'importants axes routiers, il constitue un lieu privilégié pour la réalisation de centres administratifs importants.

Il convient de souligner que la création d'une zone des bois et forêts dans ce périmètre s'inscrit dans le cadre général du projet paysager qui propose d'accompagner systématiquement l'infrastructure autoroutière par des écrans végétaux. Le secteur de Pré-Bois pourrait aussi remplir une fonction écologique de « poumon vert » ou de « puits de carbone ».

L'analyse a révélé un certain nombre de reliquats de zones préexistantes tout au long de l'autoroute et des principales voies de communication situées dans les secteurs concernés. Leur suppression ne comportera pas d'incidence sur des potentialités constructives, mais elle vise simplement à apporter plus d'homogénéité dans la lecture du plan de zone dans cette partie du canton.

7. Mesures de protection contre le bruit

Toutes les constructions devront prendre en considération les nuisances de l'aéroport, des routes et des voies ferrées et répondre aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), étant précisé que,

s'agissant des nuisances dues aux bruits des avions, les valeurs limites d'immission de nuit ne sont dépassées que pour la tranche horaire de 22 h à 23h. Les valeurs d'immission étant en moyenne de 65 dB pour le jour et 55 dB pour la nuit pour un DS III.

Il est précisé dans le préavis du service de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants que la création d'une zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances, est tout à fait compatible avec les contraintes de l'OPB.

En ce qui concerne le bruit occasionné par le trafic automobile, dans ce secteur déjà très lourdement exposé aux nuisances du réseau routier et autoroutier, les valeurs limites d'immission sont également dépassées. Cette situation impliquera que des mesures constructives spécifiques soient intégrées dans les projets des constructions futures.

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 3 créée par le présent projet de loi.

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 15 décembre 2010 au 17 janvier 2011 a donné lieu à de nombreuses lettres d'observation auxquelles des réponses ont été apportées. Le Conseil municipal de la commune de Meyrin a donné un préavis favorable par 27 oui et 2 abstentions en date du 21 juin 2011 au présent projet de loi. Le Conseil municipal de la commune de Vernier a également préavisé ce projet favorablement à l'unanimité le 1^{er} février 2011.

9. Conclusion

Par le présent projet de loi, il est proposé de créer une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, d'une surface totale d'environ 203'144 m², ainsi que de cinq zones des bois et forêts, représentant un total d'environ 19'652 m², impliquant l'abrogation partielle d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal.

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