

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 7 juin 2017

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement 3 située entre les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29568-526, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 22 mars 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement 3 située entre les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux), 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

Conformément 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 plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29568-526 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

MEYRIN

Feuilles cadastrales N^{os} : 59, 60

Parcelles N^{os} : 10323, 10324, 10327, 10329,

10338, 10456, 10457, 10458, 10459, 10461, 10462, 10463, 10464, 10465, 10466, 10467, 10470, 10471, 10479, 10832, 10833, 11161, 11235, 11236, 11237, 11242, 11243, 11244, 11246, 11247, 11301, 11310, 11312, 11316, 11344, 11345, 11350, 11371, 11372, 11469, 11470, 11697, 11845, 12984, 12985, 12986, 12987, 13118, 13119, 13132, 13133, 13209, 13210, 13303, 13304, 13305, 13408, 13484, 13485, 13548, 13549, 13550, 13555, 13742, 13743, 13744, 13748, 13749, 13862, 13863, 13864, 13865, 13884, 13885, 13948, 13958, 13959, 13960, 13961, 14035, 14057, 14058; les dp communaux 13723, 13726; pour partie les dp communaux 13716, 13720, 13722, 13724, 13725.

Modification des limites de zones Située dans le secteur délimité par les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux

 Zone de développement 3

DS OPB III

 Zone preexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	22.03.2006
		Dessin	PN
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse ET	29.05.2006	PN
	Mise à jour RDPPF	27.01.2016	BK

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
33 - 00 - 06	MYN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
526	
Archives Internes	Plan N°
	29568
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



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° 29568-526 concerne le territoire de la commune de Meyrin. Situé à l'est de la commune, le périmètre prévu au déclassement est délimité par les chemins des Sapins, Riant-Bosquet et Terroux. Il représente une superficie d'environ 84 950 m².

Il est constitué des 89 parcelles suivantes, feuilles cadastrales 59 et 60 :

- propriétés privées : les parcelles N^{os} 10323, 10324, 10327, 10329, 11338, 10456, 10457, 10458, 10459, 10461, 10462, 10463, 10464, 10465, 10466, 10470, 10471, 10479, 11161, 11235, 11236, 11237, 11242, 11243, 11244, 11246, 11247, 11301, 11310, 11312, 11316, 11344, 11345, 11350, 11371, 11372, 11469, 11470, 11697, 11845, 12984, 12985, 12986, 12987, 13118, 13119, 13132, 13133, 13209, 13210, 13303, 13304, 13305, 13408, 13484, 13485, 13548, 13549, 13550, 13555, 13742, 13743, 13744, 13748, 13749, 13862, 13863, 13864, 13865, 13884, 13885, 13958, 13959, 13960, 13961, 14035, 14057 et 14058;
- domaine public communal : les parcelles N^{os} 13723 et 13726 ainsi que, pour partie, les parcelles N^{os} 13716, 13720, 13722, 13724 et 13725;
- propriété de l'Etat de Genève : les parcelles N^{os} 10467, 10832, 10833 et 13948.

2. Objectifs du présent projet de loi

Le projet de modification des limites de zones proposé a pour objectif d'étendre la zone de développement 3 à l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre du plan N° 29568-526.

Il s'agit de faire émerger un quartier urbain mixte, en continuité avec le développement initié sur l'avenue Louis-Casali par l'intermédiaire des plans localisés de quartier (PLQ) N° 29662 et N° 29663 adoptés en 2010, au sein desquels plusieurs autorisations de construire ont été délivrées.

3. Situation existante

Les parcelles concernées par le présent projet de loi se trouvent aujourd'hui en zone 5 villas, créée par la loi 2268 du 19 décembre 1952.

Ce secteur est occupé par des maisons individuelles et quelques villas groupées, à l'exception de la parcelle N° 10464, sur laquelle est implanté un petit bâtiment d'activités sans nuisances.

Une datation sommaire permet de constater différentes périodes de construction : quelques habitations antérieures à 1920 en bon état de conservation général, une partie construite après 1945, principalement le long du chemin Riant-Bosquet, et des habitations postérieures à 1975, maisons généralement contiguës par les garages, sur un parcellaire plus étroit.

Ainsi, le parcellaire se caractérise par des terrains de formes et de tailles diverses, morcelés au fil des ans. Il demeure sur le site, une ou deux grandes parcelles de plus de 2 500 m² sur lesquelles sont implantées de grosses villas, alors que les dernières constructions « en rangées » s'organisent sur des parcelles de taille parfois inférieure à 300 m².

Ce site ne comporte pas de bâtiment recensé ou ayant une valeur patrimoniale particulière.

4. Situation future

Ce périmètre a pour vocation d'accueillir un quartier urbain mixte, comportant des logements en cœur de quartier, des commerces de proximité et des activités sans nuisances (bureaux) le long de l'autoroute, face à l'aéroport. Il a fait l'objet d'études d'urbanisme, de mobilité et de paysage dans le cadre du Grand Projet Vernier – Meyrin – Aéroport (GP VMA), qui a proposé une image directrice pour ce territoire.

Ce développement s'inscrit dans la continuité des PLQ N^{os} 29662 et 29663 situés entre l'avenue Louis-Casaï et le chemin des Sapins.

Ce développement se réalisera par étapes, pour tenir compte du rythme de libération du foncier, en attente de sa mutation. Ce développement doit aussi permettre la création d'un axe de transports collectifs (TC) tangentiel sur la frange nord-ouest, le long du chemin Riant-Bosquet. Ce TC reliera l'aéroport au quartier de Praille – Acacias – Vernets (PAV) et desservira, notamment, les secteurs de Cointrin-Ouest et le quartier de l'Etang.

Une première demande de renseignements (DR N° 18444) a été déposée pour la création de bureaux et de logements au chemin du Jonc. Cette DR est soutenue par les propriétaires (particuliers et promoteurs) de ces parcelles.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement du Plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030), adopté par le

Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, en particulier, aux objectifs suivants :

- fiche de mesures A03 « Etendre la densification de la zone villas par modification de zone »;
- fiche de projets P08 « Grand Projet Vernier – Meyrin – Aéroport (GP VMA) ».

Le présent projet n'est en revanche pas prévu par le plan directeur communal (PDCom) de Meyrin, adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2011. Ce plan devra dès lors être adapté, à l'occasion d'une prochaine révision, afin d'intégrer la présente modification des limites de zones, les PDCom étant tenus de respecter les orientations définies par le PDCn 2030 (cf. art. 10, al. 1 LaLAT).

6. Degré de sensibilité OPB

Conformément 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 (DS III) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, créée par le présent projet de loi.

7. Procédure

L'enquête publique qui s'est tenue du 13 juillet 2011 au 15 août 2011 a suscité 37 observations.

La procédure de modification des limites de zones a ensuite été suspendue en janvier 2012, à la suite d'un accord entre le Conseil d'Etat et le Conseil administratif de Meyrin, pour permettre l'élaboration d'une image directrice dans le cadre du GP VMA. Cette dernière ayant été produite, la procédure d'adoption du présent projet de modification des limites de zones a été reprise afin de permettre l'élaboration des PLQ qui concrétiseront les intentions du Grand Projet.

Les objectifs du présent projet de loi et le projet de plan de zones (à l'exception d'une mise à jour) n'ayant pas été modifiés, l'enquête publique ouverte du 13 juillet 2011 au 15 août 2011 est restée valable, ainsi que le périmètre du déclassement prévu.

Le Conseil municipal de la commune de Meyrin a émis une délibération favorable assortie de conditions en date du 13 décembre 2016.

8. Conclusion

Par le présent projet de loi, il est proposé de créer une zone de développement 3 d'une surface totale de 84 950 m², qui a pour vocation d'accueillir un quartier urbain mixte, comportant des logements et des activités principalement sans nuisances.

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