

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 22 mai 2013

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) au lieu-dit « Champ-du-Château »

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29882-506, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 12 septembre 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) au lieu-dit « Champ-du-Château », 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 Utilité publique

¹ La réalisation d'un équipement public (P+R) sur les parties des parcelles N^{os} 3091 et 2969 (feuille 8 de la commune de Bellevue) comprises dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à l'équipement public créée par le plan N° 29882-506, visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

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 III (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29882-506 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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Situation et contexte

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones N° 29882-506 est situé entre la route de Lausanne, la route des Romelles, la ligne des chemins de fer et l'autoroute (bretelle du Vengeron), sur le territoire de la commune de Bellevue. Il porte sur les parcelles N°s 2969 et 3091, ainsi que sur la parcelle N° 2911, propriété des Services industriels de Genève. Les parcelles N°s 3336 et 3529 du domaine public cantonal (DP) sont aussi concernées partiellement par ce projet. D'une superficie totale d'environ 77 500 m², ces parcelles sont actuellement en zone agricole pour l'essentiel ainsi qu'en zone ferroviaire et en zone des bois et forêts.

Le périmètre dit du Champ-du-Château est entièrement libre de constructions, excepté une villa sans intérêt architectural située en limite nord et une importante station de pompage d'eau du lac en sous-sol, limitrophe de la gare des Tuileries. Ce site est arboré sur ses limites nord, sud et ouest, il est légèrement en pente du côté est, avec une vue sur le Lac Léman et les Alpes.

2. Objectif du projet de loi

Ce projet a pour objectif de donner suite au plan directeur cantonal adopté en 2001 (fiche n° 2.04) qui prévoit un développement d'activités sans nuisances sur le site du Champ-du-Château.

Le présent projet de modification des limites de zones prévoit la création d'une zone de développement 3 d'une superficie de 77 500 m² dont environ 10 000 m² sont affectés à de l'équipement public, sur les terrains situés entre la route de Lausanne, la route des Romelles, la ligne des chemins de fer et l'autoroute.

Le projet de déclassement implique la suppression d'une zone des bois et forêts, d'une surface d'environ 1 200 m², qui devra être défrichée pour la construction d'un P+R de 800 à 1 000 places en lien direct avec la halte CFF Les Tuileries. L'emplacement de cet ouvrage, prévu au plus près des voies de chemin de fer, est imposé par sa destination : il doit servir de parking d'échange en relation directe avec la halte ferroviaire. Par ailleurs, comme il

ne présente pas de locaux sensibles au bruit, il n'est pas soumis aux contraintes liées au bruit des trains. De cette manière, le reste du périmètre reste disponible pour le projet qui prévoit la réalisation d'activités et de logements.

A noter que ledit défrichement, situé en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, devra faire l'objet d'une autorisation préalable à l'adoption du plan localisé de quartier, en lien avec l'étude d'impact sur l'environnement qui apportera les informations relatives aux dangers pour l'environnement et en matière de protection de la nature et du paysage (art. 5 de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991).

3. Historique du projet

A la fin des années 1990, en référence au plan directeur cantonal adopté en 1989 qui prévoit un développement d'activités sans nuisances sur le site du Champ-du-Château, une étude de planification du site a été entreprise à l'initiative des propriétaires, en concertation avec la direction de l'aménagement du territoire et la commune de Bellevue.

En juin 2005, sur la base d'une première phase de l'étude de planification du site, une convention a été signée entre l'Etat de Genève et les propriétaires, précisant les conditions de l'urbanisation du Champ-du-Château dont les principaux éléments sont les suivants :

- le périmètre sera déclassé en zone constructible, réservée principalement à des activités sans nuisances;
- pour réaliser ce déclassement, il s'agira d'entreprendre une étude directrice sectorielle d'aménagement afin de procéder à l'adoption d'un plan directeur de quartier ou d'un plan localisé de quartier;
- la cession gratuite du terrain de 10 000 m² en bordure des voies de chemins de fer par les propriétaires à l'Etat en vue de l'implantation d'un P+R d'une capacité d'environ 1000 places sera concrétisée au moment où les parcelles 3091 et 2969 auront été dûment déclassées par le Grand Conseil et que les plans y afférents auront été adoptés, tous recours écartés;
- l'Etat s'engage à soumettre au Grand Conseil un projet de loi de modification des limites de zones portant sur le déclassement du solde des parcelles du Champ-du-Château (environ 67 500 m² y compris les routes) en zone de développement 3 principalement affectée à des activités sans nuisance, conformément au plan directeur cantonal.

L'étude directrice sectorielle de l'aménagement du site du Champ-du-Château a été conduite entre l'ancienne direction de l'aménagement et la commune de Bellevue. Cette dernière s'articule autour des points suivants :

- étude du futur grand P+R le long des voies ferroviaires, développable par étapes, et de son raccordement à l'autoroute par une demi-jonction en direction de Lausanne;
- étude du raccordement d'une future traversée du lac coordonnée avec le projet d'un port au Vengeron, définissant les emprises du dispositif de raccordement autoroutier sur le site du Champ-du-Château;
- étude visant à confirmer la faisabilité de l'implantation d'un bâtiment d'une surface de plancher d'environ 50 000 m².

En accord avec les propriétaires, le projet a été étudié sur le site du Champ-du-Château en déduisant une surface de terrain de 10 000 m², le long des voies ferroviaires, pour le développement d'un futur P+R.

Ce projet a fait l'objet d'une première demande de renseignement (DR) n° 18 177 déposée en mars 2009; elle a été remplacée en mars 2010 par une nouvelle DR n° 18 258 où la demi-jonction autoroutière et l'emprise d'un futur P+R ont été représentées par une cession à l'Etat d'une surface de 10 000 m² le long des voies CFF.

Le programme a également évolué vers une nouvelle répartition des activités. Le projet est actuellement composé pour environ 30 % de logements, le reste étant réparti entre les activités administratives, des activités sans nuisances et hôtelières pour atteindre une surface totale de 65 000 m² à 68' 000 m² de surface brute de plancher, dont un potentiel d'environ 200 logements.

4. Caractéristiques du site

4.1 Transports

Le site, desservi par la halte ferroviaire des Tuileries, est accessible par la route des Romelles, connectée à l'autoroute en direction de Genève-Aéroport. Le projet prévoit un deuxième accès au site depuis la route de Lausanne.

Le volet « transports » du rapport d'enquête préliminaire (REP), qui accompagne la demande de renseignement, démontre l'acceptabilité du développement et confirme le principe d'un P+R au moment de l'augmentation de l'offre en transports publics.

Une liaison de mobilité douce sera aménagée pour les piétons et les vélos, depuis la halte ferroviaire jusqu'au bord du lac, en passant sous la route de Lausanne par le tunnel existant réaménagé.

Du côté nord, le raccordement du site du Champ-du-Château au chemin piétonnier existant le long des voies ferrées, chemin communal bien aménagé et sécurisé, permet de se rendre à pied à l'école et au centre de Bellevue en un quart d'heure.

4.2 Bruits

Pour ce qui concerne le bruit routier au sol, les valeurs mesurées pour un DS OPB III se trouvent en-dessous des valeurs de planification.

Concernant le bruit ferroviaire, l'exposition au bruit est limitée à la zone nord-ouest du périmètre, la voie ferrée étant à niveau avec le site concerné. Pour des locaux d'exploitation, les valeurs de planification sont respectées à la limite du périmètre constructible à quelque 60 mètres de l'axe des voies. Aucune affectation de logement n'est prévue le long de cet axe qui sera dévolu à un P+R.

Pour ce qui est du bruit aérien, les valeurs de planification sont respectées sur l'ensemble du périmètre de l'étude.

4.3 Risques liés à la présence d'un gazoduc

La signification du risque représentée par la proximité du projet avec les voies CFF et l'autoroute doit être évaluée sous l'angle de la protection contre les accidents majeurs. En fonction des éléments qui seront implantés sur la zone modifiée, il conviendra de décrire, dans le cadre du PLQ, les mesures à appliquer lors de la réalisation.

Un gazoduc haute pression est situé le long de l'autoroute dans le périmètre de la modification de zones. Suite à la demande de renseignement qui a précédé le présent projet de modification des limites de zones, une étude de risques a été établie. Elle démontre que, pour toute réalisation envisagée dans le périmètre concerné, des mesures de protection doivent être prises. L'étude de risques sera adaptée en fonction de l'évolution du projet et des paramètres pris en compte afin de garantir la pérennité du gazoduc haute pression dans le périmètre. Les mesures devront être décrites dans le PLQ et vérifiées lors des étapes de réalisation.

5. Conformité à la planification directrice cantonale et communale

Le plan directeur communal, approuvé par le Conseil d'Etat le 31 mars 2004, fait mention du développement du site du Champ-du-Château, favorable à l'habitat et à l'implantation d'activités.

Par ailleurs, un développement d'activités est, selon le plan directeur cantonal mis à jour en 2010 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication le 31 mars 2011, prévu sur le site du Champ-du-Château. Cette mention d'un développement est aussi reprise dans le projet d'agglomération.

6. Compensations agricoles et mesures environnementales

La fiche 3.12 du plan directeur cantonal prévoit la mise en œuvre de compensations dans les cas de déclassements de terrains agricoles. La partie des terrains sise en zone agricole faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est constituée, à raison de 46 000 m², de surfaces d'assolement (SDA).

D'une manière générale, l'urbanisation du périmètre du Champ-du-Château, comme tout projet d'aménagement conduisant à une perte de surface agricole doit faire l'objet d'une compensation financière, selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M 2 05.01). Cette compensation est assurée par le fonds de compensation agricole, lequel est alimenté en fin de compte essentiellement par une partie de la taxe que le propriétaire de la parcelle est appelé à acquitter en contrepartie de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclasséement considérée, conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT – L 1 30). Le fonds de compensation agricole permet notamment le financement de la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture et peut également contribuer également à l'amélioration des structures d'exploitation.

7. Degré de sensibilité OPB

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 et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public créées par le plan visé à l'article 1.

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 21 septembre au 22 octobre 2012 a suscité une lettre d'observations. Le Conseil municipal de la commune Bellevue a par ailleurs donné le 26 février 2013, un préavis favorable sous réserves au présent projet de loi. Les réserves portent principalement sur des questions liées au futur PLQ et seront donc traitées dans ce cadre.

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