

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 1^{er} novembre 2017

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 à l'avenue du Pailly, au lieu-dit "Balexert")

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30011-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 10 juin 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 à l'avenue du Pailly, au lieu-dit « Balexert »), 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

¹ 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.

² Les valeurs limites d'immission devront être respectées sur l'ensemble du secteur.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30011-540 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

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain- Rive droite

VERNIER

Feuille Cadastrale : 10

Parcelle N° : 2242, 2243, 2244, 2245,
2246, 2247, 2248, 2249,
2250, 2251

Modification des limites de zones
AVENUE DU PAILLY



Zone de développement 3
DS OPB III



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	10.06.2015
		Dessin	SP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Compl. suite enquête technique	01.02.2017	Gio

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43 - 00 - 070	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N°
	30011
CDU	Indice
711.7	

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 se situe à l'ouest du viaduc de l'Écu et de l'avenue du Pailly, au lieu-dit « Balexert », feuille cadastrale N° 10 du territoire de la commune de Vernier. D'une superficie totale de 47 045 m², ce périmètre est constitué des dix parcelles suivantes, toutes propriétés de l'Etat de Genève : N^{os} 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, actuellement en zone sportive.

2. Objectif du projet de loi

L'objectif du présent projet de loi est, d'une part, de faciliter le déplacement du cycle d'orientation (ci-après : CO) du Renard et, d'autre part, de permettre la réalisation de logements, en lien avec un parc.

Une expertise du bâtiment du CO du Renard, situé au sein de la presqu'île d'Aire, a démontré que le coût de rénovation de cet établissement scolaire construit en 1968 serait plus important qu'une nouvelle construction. De plus, sa localisation excentrée, par rapport aux secteurs de forte densification de la rive droite, remet aujourd'hui en question son implantation.

Les terrains de sport du FC Servette, propriété de l'Etat de Genève, ont été identifiés comme le site le plus propice pour accueillir le nouveau CO, notamment au vu des quartiers prévus dans le secteur élargi (Etang, Jacques-Philibert-De-Sauvage, etc.). Le cycle permettra d'accueillir les élèves qui vivront dans ces nouveaux quartiers.

3. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le Plan directeur cantonal (ci-après : PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, attribue ce secteur à la stratégie de densification différenciée à dominante d'habitations (Fiche A03), mais y prévoit également un équipement public dévolu à l'enseignement secondaire (Fiche A12), ainsi qu'un parc (Fiche A11). La présente modification de zones est conforme aux objectifs du PDCn 2030 et par ailleurs identifiée en tant qu'action à mener dans le cadre du grand projet « Châtelaine » (Fiche P07).

Le Plan directeur communal de Vernier, adopté le 27 juin 2007 par le Conseil d'Etat, identifie le potentiel à bâtir important dans le secteur élargi de Châtelaine et dès lors la nécessité d'une attention particulière à porter à la problématique des équipements scolaires.

4. Rappel historique

La pertinence de la localisation du CO du Renard sur le secteur faisant l'objet du présent projet de loi a fait l'objet d'une étude, à la suite de laquelle le comité de pilotage (ci-après : COPIL) du grand projet Châtelaine a validé, le 22 octobre 2013, les principes de développement du secteur, notamment l'implantation du cycle sur le terrain du FC Servette, ainsi que la réalisation du parc des Ecoles, en extension du parc de l'Etang des Tritons. Afin de donner à ce projet une dimension urbaine, il a également été décidé la construction d'habitations organisées autour de l'école primaire de Balexert et du futur parc à aménager.

Le 10 avril 2014, dans le cadre de la planification coordonnée des équipements publics d'importance cantonale et régionale (fiche A12 du plan directeur cantonal 2030), une délégation ad hoc du Conseil d'Etat constituée par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), le département des finances (DF) et le département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP), a validé l'implantation d'un pôle football sur le secteur dit du « Pré-du-Stand » au Grand-Saconnex. Cela permettra au FC Servette de libérer les terrains d'entraînement qui sont mis à sa disposition sur le site de Balexert et d'accueillir le cycle d'orientation, ainsi que les logements.

Suite à l'étude de risques coordonnée sur le secteur Châtelaine et réalisée entre 2013 et 2014, le COPIL du grand projet Châtelaine du 15 mai 2014 a validé la poursuite des études de densification du secteur Balexert, à condition que des mesures de protection contre les accidents majeurs soient prises.

Le 26 janvier 2015, la délégation ad hoc du Conseil d'Etat à la planification territoriale pour des équipements d'importance cantonale a décidé de lancer une étude de faisabilité, pour appuyer le crédit d'étude destiné à la conception du nouveau CO.

Cette étude de faisabilité, conduite par l'office des bâtiments (OBA) en collaboration avec le DIP, a permis de vérifier que le programme du cycle d'orientation du Renard peut être implanté dans le site, conduisant à l'acceptation du crédit d'étude le 22 juin 2016.

5. Description détaillée du périmètre et de la problématique

Le site est composé de dix parcelles de tailles très hétérogènes, dont deux très grandes, propriété de l'Etat de Genève. Il s'agit de la parcelle N° 2242, dont la superficie est de 15 523 m² et de la parcelle N° 2243, d'une surface de 17 366 m².

Le site ne présente pas de contraintes particulières, le terrain ayant été nivelé pour la création des terrains de football qui en occupent la majeure partie. Les terrains sont très peu bâtis et aucun bâtiment classé ou recensé à l'inventaire patrimonial n'est présent sur le périmètre du site.

La végétation est absente d'une grande partie du site mais des sujets intéressants bordent la partie sud-est du périmètre, dont un bosquet à préserver.

Actuellement, la desserte en transports collectifs du secteur est limitée. L'arrêt de tramway des lignes 14 et 18 le plus proche est situé à 500 m sur la route de Meyrin et l'arrêt de bus des lignes 6, 19, 22 et 51 à 600 m sur l'avenue de Châtelaine. Toutefois, le cycle d'orientation sera situé à proximité du futur pôle multimodal de transports situé au niveau du Pont de l'Ecu, qui contribuera grandement à une meilleure desserte du secteur en transports publics à l'horizon 2023. Ce pôle sera constitué du croisement des deux futurs axes forts de transports publics, ainsi qu'à terme de la halte RER de Châtelaine. Une réorganisation de ses arrêts doit permettre une bonne cohérence de la desserte et des transbordements entre les différentes lignes.

Ce pôle permettra également d'améliorer l'accessibilité par les mobilités douces d'un site bordé par de grands axes de communication et pourtant destiné à recevoir des populations localisées au-delà de ces limites fortes. Des aménagements pour cycles et piétons seront par ailleurs à prévoir pour sécuriser le franchissement de l'avenue du Pailly, qui permettra l'accès au site pour les transports individuels motorisés. Au sein du périmètre à proprement parler, les cheminements prévus dans le futur parc et les accès au CO devront être coordonnés avec les mesures prévues par le Plan directeur des chemins pour piétons de la commune de Vernier adopté par le Conseil municipal le 3 avril 2007 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007.

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé en dehors du périmètre de consultation des voies CFF La Plaine – Cornavin et partiellement dans celui de consultation de l'avenue du Pailly, deux installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM).

Pour que le CO se situe dans la zone acceptable, il sera exigé une implantation en retrait d'au moins 50 mètres de l'avenue du Pailly. Dans le périmètre compris entre 50 à 100 mètres par rapport à cette voirie, la construction scolaire devra être réalisée avec des précautions particulières

définies dans le guide de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs », DETEC, Berne, 2013.

Le bruit généré par le fort trafic sur l'avenue du Pailly représente une contrainte importante pour le futur projet. La nouvelle construction du cycle d'orientation devra prendre les dispositions nécessaires afin de respecter l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (ci-après : OPB), du 15 décembre 1986, et en particulier les articles 31, 34 et 42.

La synthèse de ces différentes contraintes permet de définir pour le futur CO une aire d'implantation d'environ 25 000 m² qui répond aux exigences liées aux risques, aux projets d'aménagement cantonaux et aux attentes programmatiques du DIP pour un CO devant accueillir environ 850 élèves.

Cet équipement s'inscrira dans un nouveau quartier, comprenant l'école de Balaxert et de nouveaux logements correspondant à une surface brute de plancher (SBP) d'au moins 6 000 m². Afin de mettre à disposition de ces développements les espaces d'agrément nécessaires, un parc d'une largeur minimale de 40 mètres, support du développement urbain, est prévu.

Il est probable que le CO, bénéficiant des conditions foncières favorables, se réalise dans une première phase. Il conviendra alors de prévoir des mesures provisoires pour faciliter l'accessibilité piétonne. Elles anticiperont ainsi la réalisation du pôle multimodal de Châtelaine et le parc prévus dans le grand projet Châtelaine.

6. Attribution du 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 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 ouverte du 21 avril au 22 mai 2017, a suscité une lettre d'observations, à laquelle le département a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Vernier a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 5 septembre 2017.

8. Conclusion

Ce projet de modification des limites de zones a pour objectif principal l'accueil du nouveau CO du Renard. Cela nécessite le déclassement de l'actuelle zone sportive, d'une surface totale de 47 045 m², en zone de développement 3, qui permettra également la création de nouveaux logements et d'un parc.

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