

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 8 juin 2004

Messagerie

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales, à la route de Vernier au lieu-dit « La Renfile »)

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

Art. 1

¹ Le plan n° 29098-540, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 6 juin 2003, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales, à la route de Vernier au lieu-dit « La Renfile »), 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

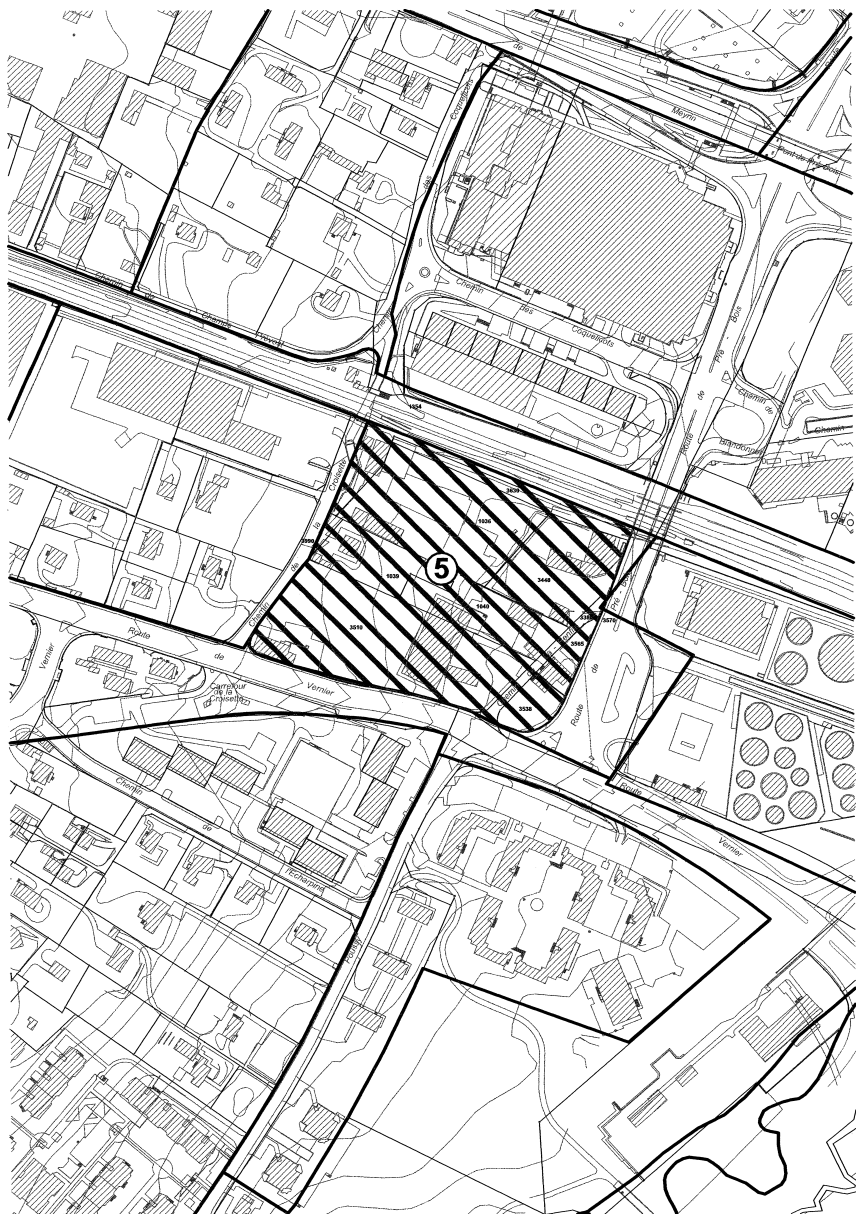
En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29098-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

I. Situation et contexte

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé au lieu-dit « La Renfile », entre la route de Pré-Bois à l'est, la route de Vernier au sud, le chemin de la Croisette à l'ouest et la voie de chemin de fer au nord. Il est occupé par un certain nombre de constructions ne présentant pas d'intérêt particulier. Le terrain, en déclivité marquée de l'ouest vers l'est, est caractérisé par une forte arborisation comportant quelques spécimens importants. Cependant, le site est péjoré par son « insularisation » dans un milieu urbain délimité par des axes de communication à fort trafic, ce qui réduit considérablement sa valeur naturelle.

D'une superficie totale de 24 575 m², le périmètre est constitué par les parcelles n^{os} 1036 et 3630, propriétés de la commune de Vernier (6 342 m²), les parcelles n^{os} 1040, 3510, 3538, 3565, 3570 et 3380, propriétés de l'Etat de Genève (12 367 m²), la parcelle n^o 3448 appartenant à un propriétaire privé (3 317 m²), la parcelle n^o 1039 appartenant à la société Ikea Immobilier SA (1 894 m²) et une partie de la parcelle n^o 1354 appartenant aux CFF (655 m²). Il est situé en « *zone de développement industriel destinée principalement aux activités industrielles non polluantes et accessoirement aux activités commerciales et de service* » (Loi n^o 5769 adoptée le 21 mars 1986). Suite à un projet de mise en valeur, un plan localisé de quartier n^o 28 452 – 540 fut adopté par le Conseil d'Etat le 29 juillet 1992. Il ne fut suivi que de la construction d'un dépôt provisoire utilisé par le Centre Social Protestant.

Le plan directeur cantonal identifie le site de la Renfile comme une zone à vocation industrielle et artisanale. Le plan directeur communal de Vernier précise que ce territoire sera plus particulièrement affecté à de l'industrie et de l'artisanat urbain en mixité avec du tertiaire, de l'administratif et du commercial. L'implantation d'un grand équipement commercial comme celui d'Ikea ne correspond pas entièrement à ces intentions planificatrices, ce qui justifie les mesures de planification proposées.

Intéressée depuis 1998 à la construction d'un magasin dans le canton de Genève, la société Ikea a sollicité en 2001 l'autorisation d'étudier son implantation sur le site de la Renfile à Vernier, après l'examen infructueux de plusieurs autres sites. Le Conseil d'Etat, d'entente avec les autorités exécutives de la commune de Vernier, est entré en matière sur ce projet, tout en le conditionnant à une modification des limites de zones et à l'établissement d'un nouveau plan localisé de quartier. Un premier avant-projet était présenté en novembre 2000 et complété en avril 2001. Sur cette base, une demande de renseignement fut déposée au début de l'année 2002.

Le projet a ensuite été présenté aux services administratifs concernés ainsi qu'aux commissions d'urbanisme et d'environnement de la commune de Vernier. Après plusieurs réunions de travail et la synthèse des différents préavis émis dans le cadre de cette procédure, une nouvelle demande de renseignement fut déposée au mois de novembre 2002, accompagnée d'une étude d'aménagement du chemin de la Croisette et d'un cahier des charges pour l'étude d'impact sur l'environnement.

Afin de répondre au projet de la société Ikea, il est donc nécessaire de modifier le libellé de la zone existante et, à cette fin, d'adopter un nouveau plan de modification des limites de zones créant une « *zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales* » (plan n° 29 098 – 540).

Parallèlement à ce projet de modification des limites de zones, le département a élaboré un projet de plan localisé de quartier n° 29 231 – 540, qui annule le plan précédent (n° 28 452 – 540) et définit plus précisément l'aménagement du périmètre concerné.

II. Projet Ikea

Le projet de construction de la société Ikea comporte 5 niveaux, soit deux niveaux de parking souterrain, pour une capacité de 934 places, un magasin sur deux niveaux et un étage d'attique comportant des activités. Cette disposition a été demandée par l'Administration cantonale, eu égard à l'affectation actuelle du site. Le toit sera valorisé par des aménagements végétalisés.

Selon l'avis de l'office des transports et de la circulation (OTC), la desserte principale du magasin se fera par le chemin de la Croisette, tandis que les marchandises seront livrées majoritairement par le rail. Une liaison piétonne et cyclable depuis la halte RER du chemin de la Croisette et les arrêts du futur tramway sur la route de Meyrin ont fait l'objet d'une étude de valorisation particulière.

Un certain nombre d'arbres de qualité sont maintenus, notamment le long de la route de Vernier, et des plantations nouvelles sont prévues en bordure de cette artère et de la route de Pré-Bois.

En relation avec les risques que représente le site voisin des dépôts pétroliers, le tiers du volume de la construction du côté de la route de Pré-Bois sera entièrement blindé pour préserver les clients et les employés en cas de danger. Dans cette zone, les sorties de secours seront construites dans un puits en béton armé qui conduira les clients dans un grand tunnel d'évacuation sortant au chemin de la Croisette.

Lors des négociations préalables avec la société Ikea, celle-ci a accepté de prendre en charge un certain nombre de mesures de compensation nécessaires à la réalisation du projet, telles que le réaménagement du chemin de la Croisette et le relogement du Centre Social Protestant sur un terrain devant être mis à disposition par l'Etat. D'autres engagements relatifs notamment à la gestion des transports sont évoqués ci-après.

Il est à noter également que la partie du site propriété des collectivités (Etat et commune de Vernier) sera, le cas échéant, mise à disposition d'Ikea sous la forme d'un droit de superficie.

III. Etude d'impact sur l'environnement

En raison de la taille et des surfaces de vente prévues (plus de 5 000 m² de surface de vente et plus de 300 places de parking), le projet est soumis à une étude d'impact sur l'environnement, dont la première étape sera coordonnée avec la procédure relative au projet de plan localisé de quartier.

Les impacts de ce magasin sur l'environnement ont été estimés en termes de gestion du réseau routier, de pollution de l'air, de nuisances sonores, de gestion des eaux et de milieux naturels. Les aspects de sécurité et le risque potentiel de pollution des sols ont également été documentés et un concept énergétique a été élaboré.

Le rapport d'impact étudie la question de la circulation et des accès. Il estime que le projet bénéficie d'éléments favorables, soit une très bonne desserte par les transports publics (train et bus), la proximité des deux jonctions autoroutières de Vernier et de Meyrin, enfin la livraison des marchandises au magasin par les voies de chemin de fer existantes.

Outre un intérêt évidemment commercial, la société Ikea avance qu'une implantation à Genève permettra de réduire la charge des déplacements à destination de son magasin d'Aubonne, dont la clientèle provient pour environ 25 % de Genève. Dans ce cadre, il est à noter que le projet présente une surface de vente de 14 000 m² légèrement inférieure à celle du magasin d'Aubonne (env. 15 000 m²).

Les accès sont prévus par une entrée-sortie du parking souterrain sur le chemin de la Croisette, raccordé à la route de Vernier au moyen d'un carrefour réaménagé et une entrée sur la route de Pré-Bois. Le rapport d'impact précise encore que le parking aura une capacité de 934 places, correspondant à un maximum selon ce que prévoit la directive Circulation 2000 de l'OTC (entre 830 et 950 places).

Du point de vue de la pollution atmosphérique, l'effet du projet sur les émanations polluantes a été déterminé en considérant le trafic supplémentaire, les installations de chauffage et la ventilation du parking, le tout représentant une augmentation de l'ordre de 3 à 4 %. Comme le site se trouve déjà dans une zone où les limites fixées par l'Opair sont dépassées, le service compétent est obligé d'émettre des réserves sur le projet.

Un certain nombre de mesures d'accompagnement d'ores et déjà convenues avec Ikea devraient favoriser l'utilisation des transports publics (lignes RER Cornavin La Plaine et réseau TPG), **pour les collaborateurs**, en proposant une participation sur les abonnements, des horaires de travail adaptables à ceux des transports publics, la participation à l'achat de véhicules deux roues, etc., **et pour la clientèle**, remboursement du prix des transports publics, tarif réduit pour les livraisons à domicile, stationnement gratuit pour les deux roues, et payant pour les voitures, permettant de limiter les stationnements ventouse, etc.

Le maintien d'une partie de la végétation, des mesures paysagères, ainsi qu'une toiture végétalisée, permettront de conserver une certaine biodiversité. Afin de limiter les débits d'eaux de surface rejetées dans le Nant d'Avanchet, la toiture sera inondable.

Le rapport d'impact conclut en définitive positivement à la faisabilité et à la viabilité du projet d'implantation du magasin Ikea à la Renfile.

IV. Conclusion

Après avoir fait l'objet d'une circulation technique auprès des services et institutions concernés, le projet de modification des limites de zones n° 29 098 – 540, est mis à l'enquête publique simultanément avec le projet de plan localisé de quartier n° 29 231 – 540 et l'étude d'impact sur l'environnement (1^{re} étape). Un document complémentaire « Un magasin Ikea à la Renfile à Vernier – Genève » est également disponible pour consultation.

L'enquête publique ouverte du 31 mars au 14 mai 2004 a provoqué quelques observations qui seront transmises à la commission chargée de l'examen du présent projet de loi. En outre, ce projet d'implantation d'un centre commercial a été très largement accepté par le Conseil municipal de la commune de Vernier (32 oui, 5 non), en date du 18 mai 2004.

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, il est proposé d'attribuer le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone créée par le présent projet de loi.

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