

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 29 avril 2010

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 titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives) au lieu-dit « Champs-Prévost »

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29405-540, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 1^{er} juillet 2004, 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 titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives, comprise entre la route de Meyrin, le chemin de Champs-Prévost et le chemin des Coquelicots, au lieu-dit « Champs-Prévost »), est approuvé.

² Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié en conséquence.

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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29405-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 Direction générale de l'aménagement du territoire Service des études et plans d'affectation et requête

VERNIER

Feuille Cadastreale 39

Parcelles N° : 892, 893, 894, 896, 897, 898,
 899, 900, 901, 902, 905 part.,
 906, 907, 908, 909, 923, 924,
 2305 part., 3678, 3679, 3680,
 3681.
 dp comunal part. 3975 et 3976.
 dp cantonal part. 13116,
 13677 et 13732.

Modification des limites de zones

CHAMPS-PREVOST



**Zone de développement Industriel et artisanal
 également destinée, à titre accessoire,
 à des activités commerciales et/ou administratives**
 D.S. OPB IV



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

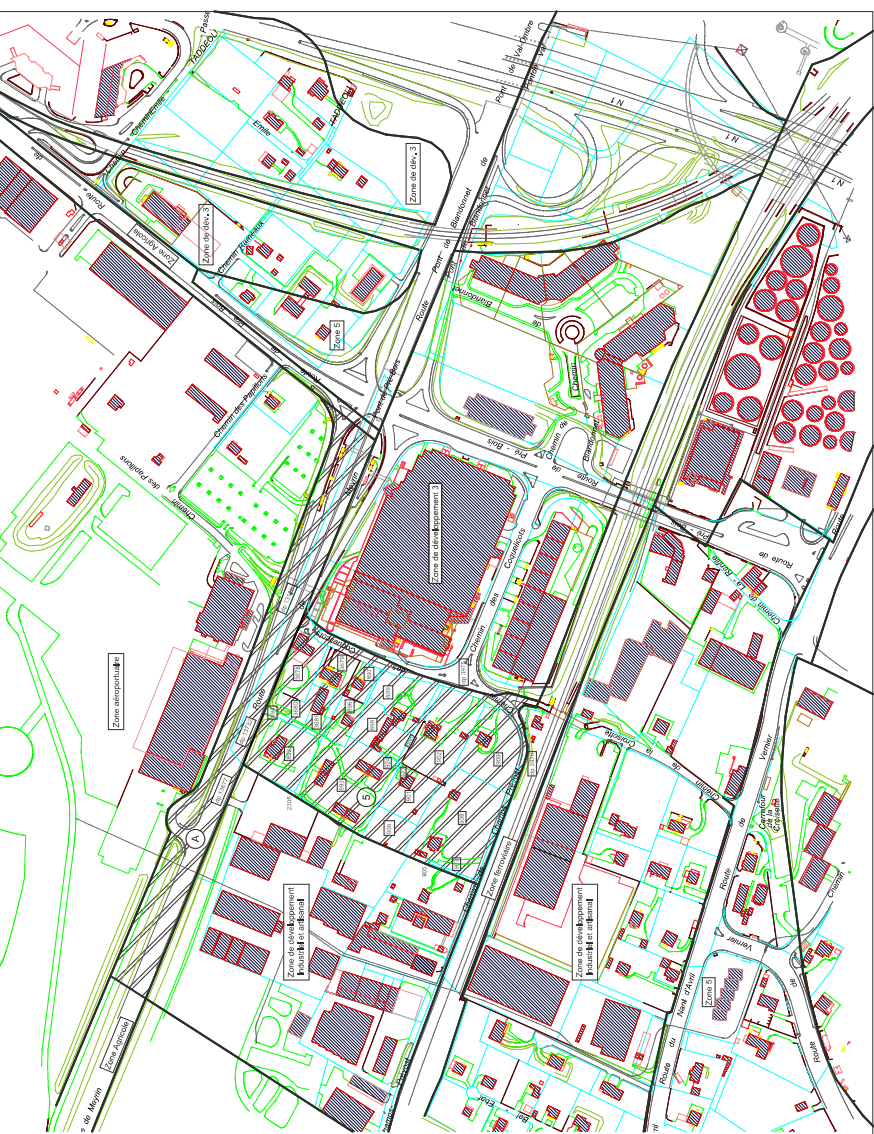
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	1er juillet 2004
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Préavis communal	3 novembre 04	AP
	mise à jour parcelle	22 décembre 08	AP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43 00 01	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N°
	29'405
	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 loi de modification des limites de zones est situé entre la route de Meyrin, le chemin des Coquelicots et le chemin de Champs Prévost, au lieu-dit « Champs-Prévost », feuille 39 de la commune de Vernier.

D'une superficie totale d'environ 45 500 m², y compris une partie des voies publiques bordant ce périmètre, il est constitué des 25 parcelles suivantes : 892, 893, 894, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 905 part., 906, 907, 908, 909, 923, 924, 2305 part., 3678, 3679, 3680, 3681, dp com. part. 3975, dp com. part. 3976, dp cant. part. 13116, dp cant. part. 13677, dp cant. part. 13732.

Les terrains appartiennent en majorité à des propriétaires privés. Seules deux parcelles appartiennent à l'Etat de Genève.

L'ensemble de ces parcelles est encore affecté à la zone 5. Les parcelles appartenant au domaine public et correspondant à la route de Meyrin sont, pour leur part, encore en zone agricole. L'ensemble du périmètre est enclavé entre une zone de développement industriel et artisanal, la zone aéroportuaire et une zone de développement 3.

2. Description du périmètre

Le terrain, de forme rectangulaire, est sis sur un plateau situé à une altitude moyenne de 428 mètres, en surplomb de la route de Meyrin dont il est séparé par un talus.

Le tissu de villas existant, édifié entre le début du XX^{ème} siècle et la seconde guerre mondiale, a fait l'objet d'une analyse dans le cadre du recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève (plan N° 28483, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 15 avril 1992).

Le périmètre correspond à l'ancien domaine de Bel-Air, coupé dans un premier temps en deux par la réalisation de la voie ferrée puis construit progressivement par des lotissements au début du XX^{ème} siècle; il offrait une césure importante de verdure dans un tissu industriel dense.

La végétation est typique des jardins pavillonnaires. Elle se compose de cultures potagères, d'arbres fruitiers ainsi que de grands sujets tels que groupes de pins noirs, sapins et hêtre rouge. Les arbres plantés le long du chemin des Coquelicots sont relevés dans le « recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève » établi par la direction du patrimoine et des sites et ils sont aussi considérés comme « végétation structurante caractéristique du paysage » par le projet de plan directeur de zone industrielle des Batailles (ZIBAT) N° 29477 qui comprend le périmètre du présent projet de loi.

Selon ce recensement, un ensemble de trois maisons jumelles ouvrières construites à la fin des années 40, deux maisons individuelles ainsi que le Café de l'Aviation sont mentionnés comme « intéressants », tandis qu'une maison serait « à documenter en cas de démolition ».

L'ensemble du périmètre est très fortement exposé aux nuisances sonores de l'aéroport et de la route de Meyrin. Les valeurs d'alarme pour un degré de sensibilité II (applicable en principe pour les zones d'habitation), sont très largement dépassées sur tout le périmètre du fait des nuisances provenant du trafic aérien et cela à toute heure du jour et de la nuit. Elles ne permettent donc plus de prendre des mesures de construction ou d'aménagement suffisamment efficaces et rendent ce périmètre impropre à l'habitation. Dans ces conditions, le maintien de la zone 5 est exclu, seul le degré de sensibilité IV pouvant être assigné à ce secteur.

Par ailleurs, le périmètre est affecté par la probabilité de chute d'aéronefs.

Le département alors en charge de l'aménagement en avait conclu que, malgré certaines qualités architecturales et paysagères du site, le périmètre de Champs-Prévost, au même titre que le secteur Au Plantin sur la commune de Meyrin, ne se prête plus à l'habitation.

3. Historique et exposé du problème

Depuis 2001, plusieurs demandes définitives, ainsi qu'une demande préalable en autorisation de construire ont été déposées. A ce jour, elles ont toutes été refusées, alors qu'une demande définitive est encore en cours de procédure. Les préavis de la commune de Vernier, de la direction générale de l'aménagement du territoire, de l'Aéroport international de Genève et du service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants sont défavorables. Ces préavis s'appuyaient alors sur l'étude ayant conduit à la mise en place du projet de PDZI N° 29477 qui englobe le périmètre, et qui concluait à la modification du régime des zones dans ce secteur, par la création d'une zone de développement industriel et artisanal,

également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives, compte tenu des nuisances aéroportuaires et routières importantes.

Ces préavis faisaient, par ailleurs, référence aux mesures prévues par le plan directeur cantonal adopté le 21 septembre 2001 reprises depuis dans sa version de juin 2006, approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007, et par le département fédéral des transports, de l'énergie et de la communication le 28 juin 2007 et, en particulier, à la fiche N° 2.03 et la liste annexée à cette dernière tendant à une « densification de la 5^{ème} zone (villas) par modification du régime des zones » qui prévoyait déjà le changement de l'affectation du périmètre de Champs-Prévoist.

Il convient de préciser à ce propos que la fiche N° 5.02 du schéma directeur cantonal, élaborée entre 1995 et le début de l'an 2001, sous l'empire de la première annexe 5 de l'OPB, retient que « le fonctionnement de l'Aéroport international de Genève (AIG) implique des effets sur le milieu environnant qu'il convient de gérer dans la durée. Il s'agit, notamment, des conséquences sur l'affectation du sol du bruit du trafic aérien et de l'accessibilité de l'aéroport par les différents modes de transport ». Dans sa partie consacrée aux « effets du bruit sur le territoire », la fiche précise expressément que « pour l'affectation des parcelles dans les secteurs proches de l'aéroport, il s'agira d'appliquer les nouvelles dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) relatives aux valeurs limites d'exposition au bruit, qui ont remplacé le système des zones de bruit dites "NNI" ».

Au titre des contraintes et conflits, cette fiche n° 5.02 relevait que « les valeurs limites de planification peuvent empêcher la création de nouvelles zones à bâtir, en particulier pour le degré de sensibilité (DS) II (zones résidentielles), les valeurs limites d'immissions pouvant, pour leur part, empêcher la construction de nouveaux logements ». Parmi les mesures d'application de cette fiche, figurent « l'adoption par la Confédération du Plan sectoriel de l'Infrastructure Aéronautique (PSIA) selon l'art. 13 LAT », selon une procédure en cours, ainsi que la nécessité d'entreprendre des études relatives aux « effets des nouvelles dispositions de l'OPB sur la gestion du territoire dans les régions proches de l'aéroport ».

Le Conseil fédéral doit encore adopter cette année la seconde et dernière étape du Plan sectoriel des infrastructures aéronautiques (ci-après PSIA; cf art. 37, al. 5 et 36c, al. 2 LA, 2 et 3a OSIA). Le canton de Genève est, pour sa part, très avancé dans son étude précitée sur les effets des nouvelles dispositions de l'OPB sur la gestion du territoire dans les régions proches de l'aéroport.

Par ailleurs, on peut aussi mentionner le fait que les propriétaires qui ont fait recours contre la loi N° 8696 créant une zone de développement industriel dans le secteur des « Plantins », situé à proximité, ont été déboutés par un arrêt du Tribunal administratif, lequel confirmait que le secteur est impropre à l'habitat au vu des nuisances qui grèvent le secteur.

Il convient de noter que le Tribunal administratif avait alors affirmé, de manière très claire, le principe selon lequel « doit être considéré comme impropre à l'habitat au regard du droit fédéral et, en particulier, de l'OPB » tout périmètre où les valeurs-limites d'immissions aussi bien du DS II (applicable en principe à la zone villa) que du DS III (déclassement possible d'un degré lorsque la parcelle est exposée au bruit) sont largement dépassées.

4. Description du projet de modification des limites de zones

Il est donc préconisé de modifier les limites de zones dans ce secteur en zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives.

Le département propose que le périmètre soit affecté à une zone de développement de manière à ce que d'une part, les parcelles détenues en mains privées puissent être acquises au fur et à mesure par la fondation des terrains industriels (FTI) et, d'autre part, que les règles d'une future urbanisation soient déterminées par un plan directeur réalisé conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi générale sur les zones de développement industriel du 13 décembre 1984 (L 1 45). Le plan directeur N° 29477, ainsi que son règlement déterminant en détails les étapes de réalisations, les gabarits et les affectations des constructions futures (entreprises à haute valeur ajoutée avec une forte densité d'emplois tertiaires) a reçu un préavis favorable sous réserves des conseils municipaux des communes de Vernier et Meyrin, le 17 novembre 2009.

Enfin, le site bénéficie d'une excellente accessibilité depuis l'autoroute et par le rail. Il se situe le long du tracé des lignes de tram 14 et 16 qui relie le Bachet-de-Pesay et Moillesulaz via la Gare Cornavin à Meyrin.

De plus, le périmètre est desservi par les lignes de bus Y, 57, 23, 28, 6 et 19 et par la ligne ferroviaire Cornavin-La Plaine par la halte de Cointrin (Cornavin-Cointrin en 7 minutes). L'ensemble de la zone d'activités bénéficie donc d'une excellente accessibilité par les transports collectifs.

La situation du périmètre en bordure de la route de Meyrin et de la ligne du RER permettra par ailleurs aux entreprises qui viendront s'y installer de bénéficier d'une bonne visibilité.

Il faut par contre mentionner que la partie nord du périmètre est grevée d'une réservation pour une éventuelle liaison ferroviaire Satigny-Aéroport. En l'état actuel de l'étude, ce projet à long terme prévoit une tranchée couverte.

S'agissant des transports individuels, la desserte du périmètre se fera par la route de Meyrin, en face de l'Aéro-leasing (futur accès au dépôt-atelier TCMC), et par le chemin des Coquelicots.

5. Attribution des degrés 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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal créée par le présent projet de loi.

6. Procédure

L'enquête publique ouverte du 19 novembre au 18 décembre 2004 a donné lieu à un certain nombre d'observations. Le Conseil municipal de Vernier a par ailleurs préavisé négativement ce dossier le 4 octobre 2005. Conformément aux dispositions de l'article 16 alinéa 4 LaLAT, une délégation du Conseil d'Etat a auditionné le 10 février 2006 le Conseil administratif de la commune de Vernier. A l'issue de cette séance, le projet de modification des limites de zones a été mis en suspens dans l'attente de l'élaboration d'un projet de plan directeur de zone industrielle (PDZI) à la ZIBAT. Dès lors que le projet de PDZI a reçu un préavis favorable sous réserves du Conseil municipal de la commune de Vernier le 17 novembre 2009, il n'y a plus d'obstacle à poursuivre la procédure visant à l'adoption du présent projet de loi.

7. Conclusions

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives, d'une surface de 45 500m², dans ce dernier périmètre encore affecté à la zone 5 (villas) et à un résidu de la zone agricole (route de Meyrin) subsistant à l'intérieur d'un secteur à vocation industrielle, fortement exposé aux nuisances sonores de la route de Meyrin et de l'aéroport.

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