

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 29 avril 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et de Vernier (création de deux zones de développement industriel et artisanal) dans le périmètre de la ZIBAT (zone industrielle des Batailles)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29582-526-540, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 14 juillet 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et de Vernier (création de deux zones de développement industriel et artisanal, comprises entre la route de Meyrin, la rue du Bois du Lan et la route du Nant-d'Avril, dans le périmètre de la zone industrielle des Batailles), 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 des deux zones créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29582-526-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction générale de l'aménagement du territoire

secteur des plans d'affectation

MEYRIN - VERNIER

Feuilles Cadastreales Vernier: 39, 40, 41, 42, 52 Meyrin: 34, 35, 36, 37, 38
Parcelles N° :

Vernier: 903, 904, 905, 921, 927, 943, 954, 955, 956, 958, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 968, 970, 971, 972, 973, 974, 1359, 1360, 2005, 2006, 2058, 2063, 2305, 2431, 2564, 2565, 2773, 2853, 2854, 2866, 3148, 3150, 3256, 3257, 3321, 3359, 3360, 3377, 3378, 3381, 3382, 3430, 3431, 3474, 3475, 3490, 3504, 3509, 3629, 3786, 3787, 3830, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4312, 4313, 4351, 4362, 4363, 4364, dp3977, dp3981, dp3986, dp4318, dp4319

Meyrin: 12042, 12044, 12045, 12047, 12048, 12097, 12102, 12103, 12105, 12106, 12109, 12110, 12111, 12112, 12113, 12115, 12291, 12381, 12742, 12989, 12990, 13052, 13082, 13083, 13084, 13167, 13168, 13329, 13330, 13354, 13355, 13842, 13843, 13845, 13846, 13949, 13950, 13951, 14063, 14064, 14109, 14110, 14214, 14215, dp4034, dp13664, dp13666, dp13668, dp13670, dp13671, dp13673, dp13906, dp13976, dp14067

Modification des limites de zones

Zone Industrielle des Batailles



Zone de développement industriel et artisanal

D.S. OPB IV



zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 2500	Date	14.07.2006
			Dessin	AP
Modifications				
Indice	Objets	Date	Dessin	
	Synthèse enquête technique	19.10.2006	AP	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
30 00 091, 30 00 092, 43 00 011, 43 00 012	MYN-VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
526 - 540	
Archives Internes	Plan N°
	29'582
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, la rue du Bois du Lan et la route du Nant-d'Avril, feuilles 34, 35, 36, 37 et 38 de la commune de Meyrin et feuilles 39, 40, 41, 42 et 52 de la commune de Vernier.

Sa superficie totale est d'environ 378 000 m², (191 000 m² sur la commune de Meyrin et 187 000 m² sur la commune de Vernier) y compris une partie des voies publiques bordant ce périmètre. Il est constitué de 133 parcelles dont 54 sont situées sur la commune de Meyrin et 79 sur la commune de Vernier.

Les terrains appartiennent en majorité à des propriétaires privés. Environ un cinquième du périmètre est la propriété de l'Etat de Genève.

La majeure partie de ces terrains est sise en zone industrielle ordinaire, y compris ceux qui figurent dans le périmètre du plan N° 24147-540-526, adopté par le Grand Conseil le 25 février 1961, en dépit de la légende de ce plan, ambiguë à cet égard.

Une partie des parcelles comprises dans le périmètre du plan de modification des limites de zones visé à l'article 1 du présent projet de loi est sise en zone villas, à savoir en particulier les parcelles situées sur le domaine public, soit une portion de la route du Nant-d'Avril et une partie du chemin des Batailles, ainsi qu'une grande parcelle située le long de la route de Meyrin.

2. Objectifs du projet de loi

La révision du statut des zones sises dans ce périmètre est conforme aux principes du concept de l'aménagement cantonal et à son objectif 2.5 « mener une politique active en matière de zones industrielles », et aux moyens préconisés, qui sont explicités dans la fiche 2.09 (zones industrielles et artisanales).

Le secteur de la zone industrielle des Batailles est déjà largement occupé par des équipements et des constructions à vocation industrielle. Il est cependant souhaitable aux yeux des autorités cantonales et communales concernées de pouvoir disposer d'un plan directeur au sens de la loi générale

sur les zones de développement industriel permettant d'assurer une valorisation et un développement rationnel et cohérent de ce périmètre.

Les parcelles comprises dans le périmètre du plan visé à l'article 1 du présent projet de loi sont sises en zone industrielle ordinaire dans laquelle l'adoption d'un plan directeur de zone industrielle, au sens de l'article 2 LGZDI, est exclue. C'est en effet le lieu de rappeler que l'adoption d'un plan directeur au sens de cette disposition n'est possible qu'en zone de développement industriel et non pas dans les zones ordinaires.

Au gré des ventes et des acquisitions, de grandes parcelles pourront être libérées, et grâce à la modification des limites de zones des parcelles comprises dans le périmètre visé à l'article 1 du présent projet de loi, le plan directeur, établi conjointement au présent projet de loi, et en cours de procédure, pourra être mis en œuvre. Celui-ci permettra notamment d'optimiser l'occupation du sol, d'utiliser au mieux les terrains concernés tout en favorisant les espaces verts. Cela permettra de requalifier les différentes parties de la zone, facilitant ainsi l'implantation d'activités à emplois denses dans les secteurs bien desservis par les transports publics.

Par ailleurs, l'ensemble du périmètre est très fortement exposé aux nuisances sonores de l'aéroport, à celles liées au trafic ferroviaire et routier dues à la route de Meyrin et à la route du Nant d'Avril. Seul le degré de sensibilité IV peut être assigné à ce secteur.

3. Description du périmètre

Les différentes parcelles de ce périmètre sont situées de part et d'autre de la ligne de chemin de fer, entre la route de Meyrin et la route du Nant-d'Avril.

Affectations

La zone industrielle des Batailles (ZIBAT) est actuellement destinée à des activités industrielles, artisanales et de distribution en gros. On y distingue cependant différents secteurs constructibles.

Les secteurs qui offrent un potentiel permettant de développer des activités à forte densité d'emplois sont situés à l'est et à l'ouest du périmètre, le long de la rue Lect et des chemins des Coquelicots et de la Croisette, à faible distance des principaux arrêts de transports publics.

Les secteurs qui se situent au sud de l'emprise ferroviaire offrent la possibilité pour les entreprises de se connecter au réseau ferroviaire ou d'établir des plateformes d'échanges rail-route.

Les secteurs centraux qui se trouvent sous l'axe de la piste de l'aéroport subissent les contraintes du « plafond aérien » du plan des zones de sécurité de l'aéroport.

En complément des activités industrielles et artisanales, quelques édifices assurent principalement des services de restauration.

Desserte

La ZIBAT est cernée, d'une part, par deux pénétrantes de l'agglomération genevoise (route de Meyrin et route du Nant-d'Avril), et d'autre part, par deux axes transversaux (route de Pré-Bois et rue Lect) participant à la distribution du trafic sur ces pénétrantes.

Desservant l'intérieur du périmètre, diverses routes sont rattachées au réseau routier principal par des carrefours de différents types (à feux, giratoire, tourner-à-droite obligatoire).

L'accessibilité actuelle de la ZIBAT est bonne depuis l'autoroute, en terme de distance et de mouvements offerts. En revanche, elle l'est moins depuis l'ouest (ZIMEYSA) en raison des impossibilités de tourner-à-gauche que l'on trouve sur la route du Nant-d'Avril.

Les charges de trafic pour l'état actuel (2005) se révèlent fortes à très fortes sur le réseau principal et moyennes sur le réseau intérieur.

En terme de transports collectifs, la ZIBAT est bien desservie. Plusieurs lignes de bus existent, notamment dans le secteur des routes de Pré-Bois et de Vernier, et le RER dessert les haltes de Cointrin et de Vernier-Meyrin. Le tram TCMC dessert aujourd'hui Blandonnet et le carrefour Lect-Meyrin.

Déplacements

A l'intérieur de la ZIBAT, la desserte des terrains industriels s'effectue depuis la voirie publique communale. Seules font exception les parcelles sur le front nord de la route du Nant-d'Avril dont l'accessibilité ne peut se faire qu'à partir de la route cantonale.

Les CFF demandent la suppression à court terme du passage à niveau des Batailles et celui-ci devra être remplacé par un passage dénivelé pour les piétons et les deux-roues. La circulation des véhicules sera de ce fait organisée selon deux poches distinctes, de part et d'autre de la nappe ferroviaire. Un nouveau giratoire au croisement Nant-d'Avril/Vernier/Pictet contribuera à améliorer l'accessibilité de la poche sud de la ZIBAT.

Bruit routier

Selon le cadastre du bruit routier (charges de trafic TJM 1999-2000) établi par le canton de Genève, des dépassements des valeurs limites d'immission (VLI) le long des routes de Meyrin, du Nant-d'Avril, de Vernier et de Pré-Bois sont constatés.

Bruit ferroviaire

Selon les données du cadastre sonore des CFF, les dépassements des VLI sont moindres (à 1 m de la source du bruit). L'implantation d'un nouveau bâtiment (en DS IV) proche des voies ne devrait pas poser de problèmes (l'atténuation de bruit due à la distance source - réception devrait permettre le respect des VLI).

Bruit aérien

D'après les courbes d'exposition au bruit des avions de l'Aéroport international de Genève (février 2002) établies par l'EMPA, on peut relever que, même dans le cas d'un DS OPB IV, les VLI sont dépassées durant la première heure de la nuit (22 à 23 heures), pour une grande partie de la ZIBAT; pour la journée (6 à 22 heures) et la deuxième heure de la nuit (23 à 24 heures), les VLI sont dépassées pour le secteur Mouille-Chardon (hors périmètre). Pour la dernière heure de la nuit (5 à 6 heures), il n'y a pas de dépassement des VLI.

Attribution du degré de sensibilité

Les degrés de sensibilité au bruit sont fixés par un plan d'attribution des degrés de sensibilité OPB.

Compte tenu de ce qui précède, et de l'affectation de la ZIBAT en zone de développement industriel et artisanal, conformément aux articles 43 et 44 de l'OPB, l'ensemble du périmètre doit se voir attribuer le degré de sensibilité (DS) IV.

Les valeurs limites d'immission (VLI) en DS IV du bruit routier, du bruit ferroviaire et du bruit aérien (aérodromes civils où circulent de grands avions) sont les suivantes :

	Bruit routier		Bruit ferroviaire		Bruit aérien	
	VLI Lr en dB(A)		VLI Lr en dB(A)		VLI Lr _t et Lr _n en dB(A)	
DS	Jour	Nuit	Jour	Nuit	6 à 22h	22 à 23h 23 à 24h 5 à 6h
IV	70	60	70	60	70	60

L'affectation des zones sera déterminée en priorité par rapport au bruit aérien (difficulté de s'en protéger), puis par rapport au bruit routier. Le bruit ferroviaire ne semble pas être un obstacle, les distances de sécurité suffisent à respecter les VLI.

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est dès lors 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.

Protection des eaux

Les bassins versants concernés par le projet sont le Nant-d'Avril et le Nant-d'Avanchet, alors que les cours d'eau récepteurs sont le Nant-d'Avril au nord-ouest de la ZIBAT et le Nant-d'Avanchet au sud-est.

L'ensemble de la ZIBAT est situé en secteur B de protection des eaux souterraines et se situe, à l'exception du quartier de Bel-Ebat et de Champs-Prévost/Coquelicots dans la nappe principale de Montfleury.

Les eaux usées sont évacuées par l'intermédiaire du réseau existant et traitées aux STEP d'Aïre et du Nant-d'Avril.

Le système d'évacuation des eaux existant dans le secteur est de type séparatif pour le quartier de Mouille-Chardon/Champs-Prévost (partiel). Il est de type unitaire et la mise en séparatif doit être réalisée pour les quartiers Plantin/Italies/Batailles (pour la partie située dans la commune de Meyrin), Bel-Ebat/Croisette, Batailles (commune de Vernier) et de Champs-Prévost (partiel).

Nature et paysage

Le périmètre de la ZIBAT ne revêt aucun intérêt particulier au niveau de la nature et du paysage, même si quelques îlots de verdure plus ou moins aménagés sont présents et recèlent des raretés botaniques et de bonnes

potentialités écologiques. Cela implique que des efforts devront être accomplis pour soutenir et renforcer la composante écologique du site par le biais du projet de plan directeur de zone industrielle de la ZIBAT, élaboré conjointement au présent projet.

Patrimoine bâti

Le périmètre de la ZIBAT ne comporte pas de bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire.

Deux recensements du patrimoine architectural et des sites ont été effectués par le service des monuments et des sites en 1991 et 1994. Ils signalent :

- plusieurs bâtiments à documenter en cas de démolition,
- quelques bâtiments intéressants comprenant :
 - un ensemble autour de la place de la gare (bâtiments ferroviaires, buffet, etc.),
 - une maison à la rue du Cardinal-Journet,
 - une villa et son jardin à la route du Nant-d'Avril,
 - les petits locatifs, une villa et le restaurant au chemin des Coquelicots;
- un bâtiment exceptionnel, la maison du garde-barrière de la halte RER de Cointrin.

Protection de l'air

Le plan directeur proposé pour cette future zone DIA devra prendre en compte les mesures arrêtées dans le plan de mesures OPair 2003-2010, en particulier en ce qui concerne les transports : (stationnement limité, transfert modal vers les TC, plans de mobilité d'entreprise), l'énergie (utilisation rationnelle, centralisation des chauffages, mise en réseaux, promotion des énergies renouvelables) et les phases de chantier (conformité à la directive air chantiers de l'OFEV, 2002).

4. Liens avec le projet de plan directeur

Afin de déterminer les règles d'une future urbanisation sur l'ensemble du périmètre, un projet de plan directeur a été 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). Ce projet de plan directeur devra permettre un développement progressif et coordonné de la zone industrielle. Il a été réalisé sur la base d'une étude initiée en novembre 2001. Les directives issues de cette étude permettront au département de déterminer en détail les étapes de réalisations, les gabarits et les affectations des

constructions futures (entreprises à haute valeur ajoutée avec une forte densité d'emplois tertiaires, activités logistiques en relation avec le rail, activités artisanales, selon les secteurs).

L'étude préconise, en outre, de favoriser la présence d'équipements proches des lieux de travail. Elle propose aussi un maillage piétonnier et cyclable et définit les espaces publics à aménager.

Il convient d'ajouter que le secteur Champs-Prévost contigu au présent projet de modification des limites de zone, et actuellement en cours de procédure en vue de son déclassement en zone de développement industriel et artisanal, (ZDIA) fait aussi partie du projet du plan directeur de la ZIBAT prévoyant son déclassement en faveur de l'industrie.

La procédure relative au projet de plan directeur est menée en parallèle à celle relative au présent projet de modifications des limites de zones.

5. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 24 juin au 24 juillet 2009 a donné lieu à quelques observations. Le Conseil municipal de la commune de Meyrin a par ailleurs donné un préavis favorable (28 oui, 1 abstention) en date du 6 octobre 2009 au présent projet de loi. Le Conseil municipal de la commune de Vernier a, quant à lui, émis un préavis favorable (26 oui, 7 non et 1 abstention) en date du 17 novembre 2009.

6. Conclusions

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement industriel et artisanal d'une surface de 378 000m², dont 191 000m² sur la commune de Meyrin et 187'000m² sur la commune Vernier.

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