

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 23 février 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement industriel et artisanal) située au chemin des Chanâts

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29757-506, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 12 octobre 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement industriel et artisanal) au chemin des Chanâts, 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° 29757-506 susvisé, certifié 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 GENEVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'Urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

BELLEVUE

Feuille Cadastrale 14

Parcelles N° : 2314, 2324, 2790, 2791,
3054, 3072, 3544.

Modification des limites de zones

Située au chemin des Chanâts**Zone de développement industriel et artisanal**
D.S. OPB IV**Zone préexistante**

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

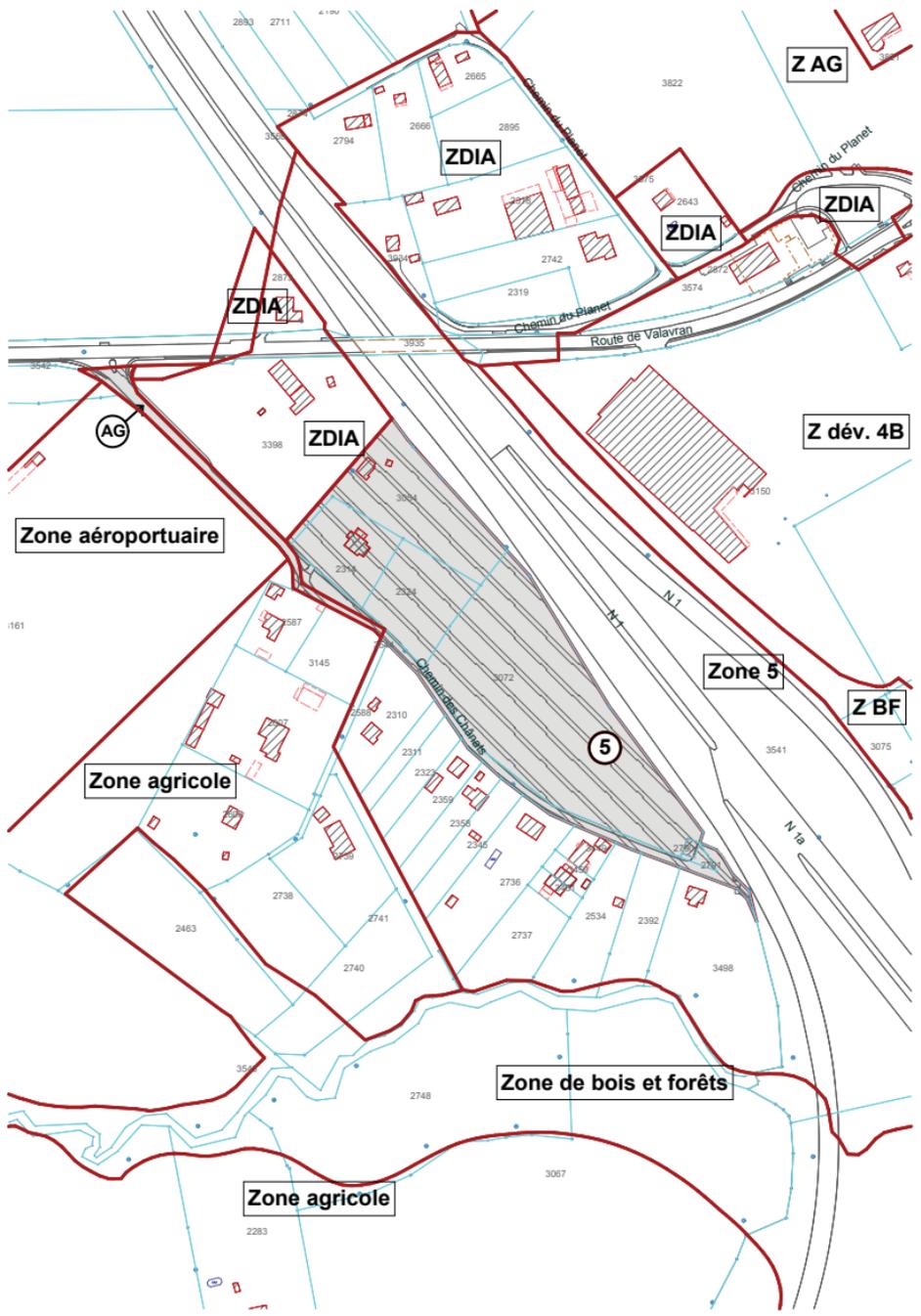
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	PN / EB
		Dessin	12.10.2009
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse technique	17.02.2009	PN
	Alignement sur parcellaire	20.07.2011	EB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
06 - 00 - 014	BLV
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
506	
Archives Internes	Plan N°
	29'757
CDU	Indice
711.5	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Bellevue, feuille cadastrale N° 14.

1. Situation du périmètre

Le secteur faisant l'objet du projet de loi est situé à l'ouest de la commune de Bellevue, en bordure du chemin des Chanâts. Il est également délimité par l'autoroute Genève-Lausanne (RN1) à l'est.

D'une superficie d'environ 24'000 m², ce secteur est composé des parcelles N^{os} 2314, 2324, 2790, 2791, 3054, 3072 et 3544 de la feuille cadastrale 14. Les parcelles N^{os} 2314, 3054 et 2324 appartiennent à l'Etat de Genève, la parcelle N° 3544 correspond au domaine public communal et les parcelles restantes sont en mains de propriétaires privés.

L'ensemble du périmètre est situé en zone 5, à l'exception d'une partie de la parcelle N° 3544 qui est en zone agricole, dont 150 m² à l'entrée du chemin sont en surfaces d'assolement.

2. Objectifs généraux

L'objectif principal du présent projet de loi est de promouvoir sur ce périmètre une affectation compatible avec les nuisances sonores auxquelles les parcelles concernées sont exposées, tel que le préconise le plan directeur cantonal (PDCn) dans sa version de 2006 approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, le 28 juin 2007. Il s'agit également d'étendre la zone de développement industriel et artisanal (ZDIA) déjà existante sur le secteur Valavran, Planet et Tuileries, ce qui améliorera sa capacité d'exploitation. Il propose dès lors de déclasser le périmètre en ZDIA, ce qui correspond aux exigences légales en matière de protection contre le bruit.

Il convient, par ailleurs, de relever que ce présent projet de loi est accompagné d'un projet de plan directeur de zone industrielle (PDZI) portant sur l'ensemble des secteurs d'activités de Valavran, Planet et Chanâts de Bellevue. Le projet fait également suite à la loi 9994 adoptée par le Grand Conseil le 21 septembre 2007. Le but de cette loi était de maintenir ce secteur en zone de développement industriel et artisanal, en raison de l'ampleur de la

charge sonore, en levant les clauses restrictives sur l'affectation et la densité, contenues dans la loi adoptée en 1992.

3. Situation actuelle

Composé de 8 parcelles majoritairement en mains publiques, le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est pour l'essentiel non bâti. Présentant une légère déclivité vers le sud-est, il comprend principalement des terrains de taille importante. Deux parcelles sont occupées par des maisons individuelles, le long du chemin des Chanâts, qui ne présentent pas de qualités particulières sur le plan patrimonial. En revanche, certains éléments de végétation, pour la plupart situés vers le secteur du Planet méritent d'être maintenus, ce que reprend le projet de PDZI à l'étude.

Le chemin des Chanâts ouvre l'accès au périmètre. Il sera redimensionné pour permettre une desserte adaptée aux besoins du secteur industriel. En matière de transports publics, ce périmètre se situe à proximité immédiate de l'arrêt de bus des Chanâts sur la ligne V, raccordée à la gare Cornavin. A terme, le développement du réseau RER et de la halte « Les Tuileries », située à moins de 1 km, avec une fréquence au 1/4h, permettra d'améliorer sensiblement l'accès par les transports collectifs à ce secteur industriel.

Compte tenu de sa localisation dans l'axe de la piste de l'aéroport de Genève, le secteur est très fortement exposé aux nuisances sonores. Les valeurs limites d'immission (VLI) du DS II applicable à la zone 5 sont largement dépassées de jour comme de nuit, les valeurs d'alarme étant même atteintes de jour (6-22 heures) pour le tiers supérieur du périmètre. A cause du bruit causé par l'ensemble du trafic des petits aéronefs et des grands avions, les parties les plus exposées du périmètre enregistrent ainsi des dépassements des VLI de 5 décibels entre 6 heures et 23 heures, puis de 4 décibels entre 23 heures et 24 heures. A noter que même si le secteur était au bénéfice d'un DS III, pour lequel les valeurs limites sont moins contraignantes, les VLI seraient dépassées de jour pour le tiers supérieur du périmètre, et sur l'ensemble du périmètre pour la première heure de la nuit (22-23 heures).

Le périmètre est, par ailleurs, exposé au bruit du trafic routier généré par l'autoroute. Bien que les valeurs d'alarme ne soient dans ce cas pas atteintes, les dépassements des VLI du DS II ne sont pas moins problématiques que ceux enregistrés pour les nuisances dues au bruit du trafic aérien. En bordure du périmètre, ils sont en effet également de l'ordre de 6 décibels de jour, et de 5 décibels de nuit.

Du fait de l'importance des dépassements des VLI, le périmètre qui fait l'objet du présent projet de loi doit dès lors être considéré comme impropre à l'habitat.

4. Etat futur

A l'image des périmètres tels que celui du Plantin, à Meyrin, ou des Communs, sur le territoire de la commune de Vernier, des déclassements en zone de développement industriel et artisanal sont privilégiés pour les secteurs sis en zone villa, concernés par d'importants dépassements des valeurs limites d'immission pour le DS II. Il résulte de l'art. 2 al. 6 de l'OPB que les locaux artisanaux et industriels ne sont en effet pas considérés comme sensibles au bruit. Quant aux bureaux au sein des zones industrielles, ils sont susceptibles de bénéficier de mesures de construction ou d'aménagement adéquats visant à garantir le confort des usagers.

Dès lors, le présent projet propose d'affecter l'ensemble du périmètre des Chanâts à la zone de développement industriel et artisanal. Parallèlement à ce projet de loi, l'aménagement du secteur des Chanâts est compris dans le périmètre du projet de PDZI portant sur le présent secteur ainsi que sur celui du Planet et de Valavran, sur le territoire de la commune de Bellevue. Ces outils permettront de fixer les modalités à même de garantir l'occupation rationnelle du périmètre, tout en préservant la sauvegarde de ses qualités paysagères et environnementales.

Lors de la phase ultérieure d'aménagement et de construction de bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit, des dispositions constructives devront être prévues afin de garantir un confort acceptable pour les futurs usagers. Un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux polluées et non polluées a enfin été élaboré, dans l'esprit du futur plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

5. Conformité aux planifications existantes

Le PDCn (fiche 2.09) prévoyait que ce secteur soit déclassé en zone à vocation industrielle et artisanale. Par ailleurs, le plan directeur communal de 2001 inscrit le déclassé des terrains en bordure de l'autoroute en zone destinée à des activités. Cette option a été partiellement réalisée en 2007, à l'exception du secteur des Chanâts, objet du présent projet de loi.

Cette option permet également de répondre à l'objectif 4.6 du concept de l'aménagement cantonal du PDCn, à savoir « *maintenir l'attractivité de l'aéroport, tout en tenant compte de sa situation urbaine* ». La fiche 5.02 du schéma directeur du PDCn, relative à la gestion environnementale de

l'aéroport, souligne, en effet, que le fonctionnement de l'aéroport 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, occasionnées par le bruit du trafic aérien.

Elle permet aussi de répondre à l'objectif 2.5 du PDCn, de « mener une politique active en matière de zones industrielles ». L'enjeu dans ce domaine est de garantir une offre foncière suffisante, rapidement disponible et attractive. Considérant les faibles potentiels de terrains disponibles à court terme pour des activités industrielles, ainsi que l'augmentation simultanée des demandes en la matière, cette offre peut aujourd'hui être considérée comme insatisfaisante. C'est la raison pour laquelle, en mai 2007, un rapport sur l'état de situation de la gestion des zones industrielles du canton (RD 685) pointait précisément la nécessité « d'accélérer la planification et l'affectation de nouvelles zones d'activités ». A cela s'ajoute la nécessité de prévoir le relogement d'entreprises industrielles afin d'assurer la réalisation de grands projets d'aménagement sur le territoire genevois, ce qui renforce encore l'urgence de créer de nouvelles zones de développement industriel et artisanal, bien localisées par rapport aux principales infrastructures de transports.

6. Proposition de modification des limites de zones

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement industriel et artisanal d'une surface d'environ 24'000 m² au secteur des Chanâts, sur le territoire de la commune de Bellevue.

7. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal.

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 10 juin au 11 juillet 2011 a donné lieu à quelques lettres d'observations auxquelles le département a répondu. En outre, le Conseil municipal de la commune de Bellevue a émis un préavis

favorable par 15 oui et 1 abstention en date du 11 octobre 2011 au 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.