

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 juillet 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création de quatre zones de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone sportive, situées entre la route de Vernier et la route de l'Usine à Gaz)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29794-540, dressé par le département des constructions et des technologies de l'information le 3 juin 2010, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création de quatre zones de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone sportive, situées entre la route de Vernier et la route de l'Usine à Gaz), 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 Utilité publique

¹ La réalisation d'équipements publics dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à l'équipement public créée par le plan N° 29794-540, visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, lettre a de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 3 Degré de sensibilité

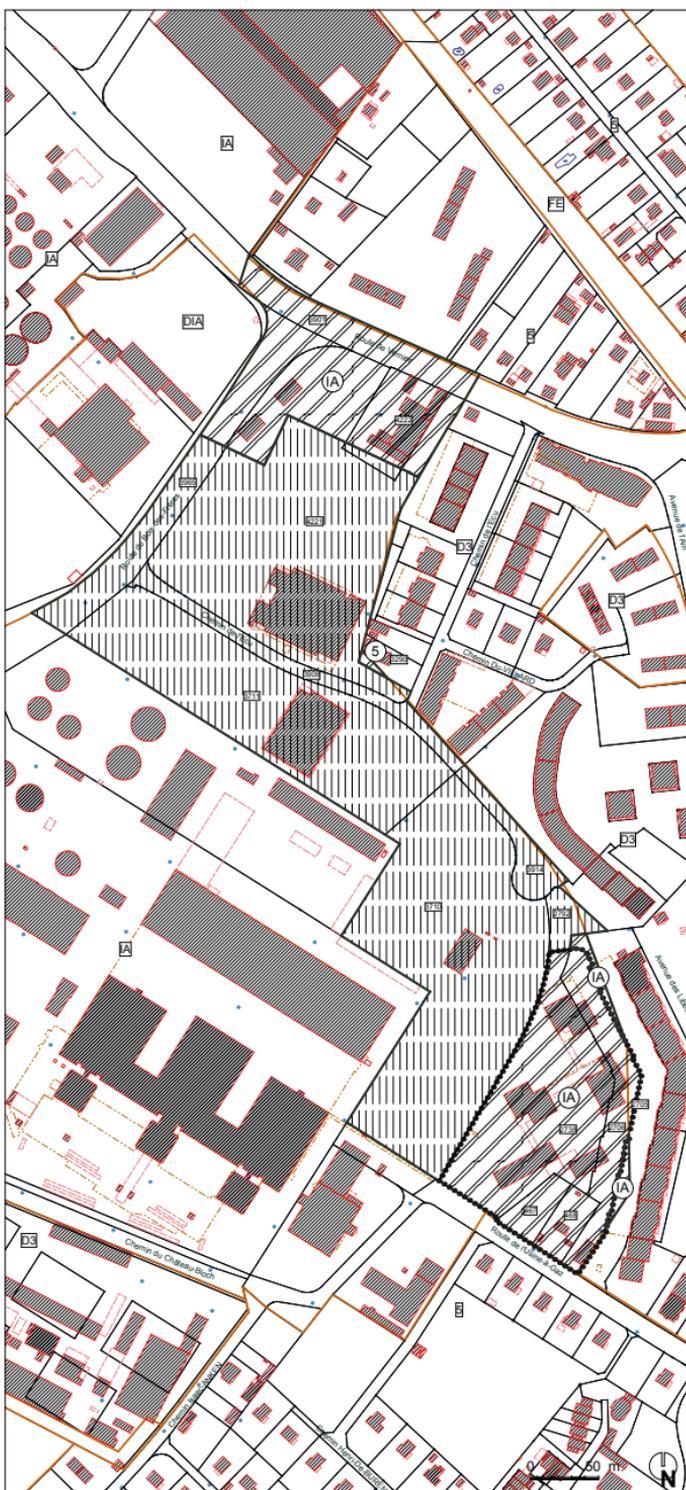
En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans les périmètres des zones de développement 3, de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de la zone sportive, créées par le présent projet de loi.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29794-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Vernier. Il a pour objectifs principaux, d'une part, de mettre en conformité un certain nombre de constructions et d'occupations du sol aujourd'hui non-conformes aux zones et d'autre part, de permettre l'évolution d'un secteur affecté à la zone à bâtir, mais en l'état peu développé, situé en bordure de la route de Vernier.

Le périmètre faisant l'objet du projet de loi est situé à l'est du territoire communal, entre la forêt du Bois-des-Frères et l'avenue de l'Ain. Les routes de Vernier et de l'Usine-à-Gaz en constituent respectivement les limites nord et sud. Il regroupe plusieurs équipements publics lui conférant une certaine importance à l'échelle de la commune; il s'agit d'abord des centres sportifs des Libellules et du Bois-des-Frères ainsi que, à son extrémité sud, l'école primaire sise en bordure du quartier des Libellules. Outre ces affectations publiques, un centre industriel et artisanal est situé le long de la route de Vernier et une douzaine de logements sont implantés en bordure de celle du Bois-des-Frères.

La modification des limites de zones proposée concerne les parcelles N^{os} 467, 468, 2706, 2738, 2792, 3710, 3711, 4221, 4222 et, pour partie, N^{os} 2705, 3290 des feuilles cadastrales 16, 19, 21 et 35. La parcelle N^o 3901 du domaine public cantonal est également incluse dans le périmètre, de même que les parcelles N^{os} 3908, 3914 et, pour partie, N^o 3965 pour les voiries relevant de la commune.

Compte tenu de la forte présence d'équipements, l'essentiel des parcelles du périmètre prévu au déclassement sont en mains publiques. La Ville de Genève est, en effet, propriétaire des terrains et des installations sportives, ainsi que des constructions hébergeant les logements et les activités en bordure des deux axes routiers principaux. La commune de Vernier possède quant à elle, les équipements scolaires de l'école des Libellules. Seules les parcelles N^{os} 468, 2705 et 3290 constituent des propriétés privées.

I. Objectifs généraux

Le premier objectif poursuivi par le projet de modification des limites de zones consiste globalement à faire coïncider les affectations des terrains et des constructions scolaires et sportives existantes avec leurs usages. Ceux-ci

sont en effet aujourd'hui affectés à la zone industrielle et artisanale. Cette opération de mise en conformité vise donc à garantir leur pérennité. En facilitant la procédure de délivrance d'autorisations de construire, elle favorisera dans le même temps l'évolution de ces secteurs d'intérêt public, par exemple par l'agrandissement ou la mise à disposition de nouveaux équipements susceptibles de répondre à l'évolution des besoins liés à la croissance démographique verniolane.

Pour la parcelle N° 4222 et pour les parties en front de rue de la parcelle N° 4221, la volonté du propriétaire - soutenue par la commune de Vernier - de réaliser une urbanisation caractérisée par une certaine mixité implique, elle aussi, de déclasser la zone artisanale et industrielle au profit de la zone de développement 3. Ce faisant, une densification de qualité de ce sous-secteur situé dans la continuité des développements récents de Châtelaine, le long de la route de Vernier, pourra s'opérer.

Pour conclure, le présent projet de loi représente également l'opportunité d'apporter quelques menues corrections au plan de zones, afin d'en améliorer la cohérence. Ces adaptations visent à faire coïncider les limites de zones avec le parcellaire existant, de sorte que les propriétaires privés autant que l'Etat aient une connaissance précise des capacités de développement des parcelles en question.

II. Situation actuelle

Le périmètre qui fait l'objet du présent projet de modification des limites de zones comprend trois secteurs distincts. Le premier regroupe l'essentiel des installations des centres sportifs des Libellules et du Bois-des-Frères, soit quatre terrains de football, six terrains de tennis, ainsi qu'une halle polyvalente et une salle de gymnastique artistique. Il est à noter que cette occupation sportive n'est pas récente, puisque dans les années 1940 déjà, un terrain de football était présent sur le site. A l'heure actuelle, ces installations, gérées par le service des sports de la Ville de Genève, sont au bénéfice d'une bonne fréquentation et répondent à un besoin avéré des usagers. Un parking lié à ces équipements est situé à l'articulation entre les deux centres sportifs. Il est accessible par le chemin de l'Ecu. Il est, par ailleurs, prévu que ce chemin soit emprunté par la voie verte prévue par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois.

L'accès au deuxième secteur est, quant à lui, possible par le chemin de l'Ecu, l'avenue des Libellules ou la route de l'Usine-à-Gaz. Ce secteur est occupé essentiellement par l'école des Libellules, située derrière l'ensemble d'habitations du même nom implanté en bordure de l'avenue de l'Ain. Cette école est composée de six bâtiments et regroupe plus de 350 élèves.

Essentiellement en mains publiques et largement bâti, ce périmètre comprend toutefois une parcelle privée occupée par une maison individuelle, située le long de la route de l'Usine-à-Gaz, à côté d'une parcelle non-bâtie, propriété de la commune de Vernier ainsi que deux fractions de la parcelle N° 2705, soit la dépendance de l'immeuble des Libellules.

Le dernier secteur concerné par le présent projet de loi est celui situé le long des routes de Vernier et du Bois-des-Frères. Propriété de la Ville de Genève, il a fait l'objet d'une étude directrice destinée à vérifier son potentiel de densification autant que sa capacité à accueillir une mixité d'affectations. Cette étude a constitué la base d'un projet de développement qui a donné lieu début 2010 à une demande de renseignement.

En l'état, ce secteur rassemble des affectations diverses : une douzaine de logements sont regroupés dans deux édifices d'habitations construits entre 1913 et 1914, aussi appelés "maisons ouvrières de Châtelaine". Une étude historique et architecturale a été conduite en 2006 sur ces maisons, sans qu'une procédure de mise à l'inventaire n'ait ensuite été activée.

Un petit centre artisanal composé de plusieurs bâtiments juxtaposés est par ailleurs présent au numéro 115 de la route de Vernier. Bien que des constructions industrielles soient implantées à cet endroit depuis les années 1940, ce centre n'est pas inventorié par le recensement du patrimoine industriel genevois. Aujourd'hui, il héberge quelques petits artisans, des locaux administratifs et de stockage de la Ville de Genève, ainsi que des containers, anciennement occupés par un centre de sécurité privé, et qui ont servi au relogement temporaire d'artisans du site d'Artamis.

Ce secteur abrite enfin un certain nombre d'installations sportives du centre du Bois-des-Frères, qu'elles soient dédiées à l'athlétisme (piste pour le 80 mètres, terrains pour le lancer du poids et le saut en longueur) ou aux sports de balles (trois terrains de volley, de beach-volley et de basketball).

L'ensemble composant ce secteur faisant l'objet du présent projet de loi est affecté à la zone industrielle et artisanale depuis le plan originel des zones de 1929. Des activités industrielles étaient alors en effet déjà implantées dans cette partie de l'agglomération. Depuis lors, la délimitation du parcellaire autant que son occupation effective ont indubitablement connu une évolution sensible, qui légitime l'adaptation du régime de zones proposées.

A l'échelle de la commune, il faut mentionner que ce quartier de Vernier, très proche de la Ville de Genève, connaît depuis quelques années une évolution sensible. De nouveaux bâtiments d'habitation et un établissement médico-social réalisés en vertu de différents plans localisés de quartier et situés de part et d'autre du chemin de l'Ecu, se sont par exemple implantés

dans le secteur Zili - Château-Bloch - Ecu - Libellules. Ce secteur recèle encore de nombreux potentiels de développement, raison pour laquelle il fait actuellement l'objet d'une étude d'aménagement, pilotée par la commune de Vernier, en vue de les coordonner et de garantir dans le temps une évolution de qualité. De l'autre côté de l'avenue de l'Ain, le secteur de la Concorde est lui aussi étudié depuis 2008 avec comme objectif la définition d'une image directrice et d'un plan d'action favorisant le développement futur. Finalement, une réflexion en vue d'élaborer un projet de requalification de l'avenue de l'Ain et des quartiers qui la bordent est également en cours.

Du fait de sa proximité au cœur urbain de l'agglomération, l'accessibilité du périmètre prévu au déclassement est manifeste. Outre les axes routiers principaux déjà mentionnés et les facilités d'accès au réseau autoroutier, deux lignes de transports collectifs à fréquence urbaine relient le centre de Genève, en transitant sur la route de Vernier. A cette offre s'ajoutent celles de deux lignes tangentielles, dont l'une à fréquence urbaine, reliant respectivement l'aéroport à la zone industrielle de Plan-les-Ouates, et le carrefour du Bouchet au centre de Vernier, en desservant les centres sportifs du Bois-des-Frères et des Libellules.

III. Etat futur

Les modifications proposées pour le périmètre du présent projet de loi sont les suivantes:

- classement en zone sportive du secteur occupé par l'essentiel des installations sportives des centres du Bois-des-Frères et des Libellules, soit environ 76'500 m².
- cette affectation constitue une mise en conformité qui autorisera plus de souplesse dans l'évolution future des centres sportifs. Conformément à l'art. 24, al. 4 LaLAT, des constructions d'une certaine importance peuvent toutefois être subordonnées à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.
- en application de l'art. 26, al. 2 LaLAT, des projets de construction en limite de cette zone pourraient, en cas de besoin, bénéficier des normes des zones de développement 3 directement limitrophes ;
- classement en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public du secteur occupé principalement par l'école des Libellules, soit environ 19'200 m².
- cette opération représente elle aussi une mise en conformité, qui pourrait toutefois à terme favoriser l'évolution ou la densification de cette zone ;

- classement en zone de développement 3 du secteur bordé par les routes du Bois-des-Frères et de Vernier, soit environ 15'800 m², ainsi que de trois zones de taille réduite, localisées entre l'école et le bâtiment d'habitations des Libellules, d'une part, et sur la parcelle N° 3290, d'autre part.
- ce changement d'affectation permettra le développement de logements et d'activités en bordure de la route de Vernier. Cette urbanisation constituera un écran pour les nuisances sonores affectant les installations sportives, qui seront pour l'essentiel maintenues par leur réorganisation au sein de la future zone sportive. Quant aux trois zones résiduelles, leur déclassement vise à faire coïncider les zones d'affectation avec le parcellaire existant. Il concourra ainsi à garantir une meilleure cohérence d'ensemble du plan de zones.

D'une manière générale, l'urbanisation prévue dans le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi, mais aussi celle qui interviendra dans un périmètre élargi devront s'accompagner à terme d'un accroissement de l'offre en transports collectifs et en espaces publics. A cet égard, le projet de plan directeur des transports collectifs 2011-2014 se propose de vérifier la faisabilité d'une éventuelle nouvelle halte à Châtelaine du RER reliant La Plaine à Cornavin. Les différentes études d'aménagement conduites dans le secteur devraient quant à elles permettre d'établir une stratégie pour valoriser et enrichir le réseau des espaces publics et de détente.

IV. Conformité aux planifications existantes

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux principales exigences de l'aménagement du territoire, en particulier celles consistant à aménager harmonieusement le milieu bâti et à faciliter l'accès des populations aux équipements publics.

Plus spécifiquement, il répond à l'objectif 2.8 du concept de l'aménagement cantonal adopté par le Grand Conseil en 2000, qui préconise « d'adapter l'offre des équipements de quartier à l'évolution des besoins ». A cet égard, les mises en conformité proposées par le présent projet de loi anticipent cette évolution et contribueront à faciliter la réalisation éventuelle de nouveaux équipements publics, qu'ils soient sportifs ou scolaires.

La fiche N° 2.09 relative aux zones industrielles et artisanales du plan directeur cantonal, dans sa version de 2001, mise à jour en 2006, établit le principe d'un maintien global des surfaces actuelles de ces zones spécifiques. Elle prévoit toutefois que des déclassements ponctuels et limités puissent être autorisés au profit d'autres activités, de logements ou d'espaces verts et naturels, à condition qu'ils soient compensés. En l'espèce, cela est

manifestement le cas eu égard à l'évolution des secteurs exposés au bruit de l'aéroport, situés sur le territoire de Vernier.

Le secteur Château-Bloch - Libellules - Ecu fait l'objet d'un chapitre spécifique du plan directeur communal (PDCoM) de Vernier, adopté par le conseil municipal le 3 avril 2007 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin de la même année. La modification du régime des zones proposée pour les centres sportifs, soit leur affectation à la zone sportive, y est explicitement prévue. De même, l'école des Libellules est qualifiée d'équipement d'intérêt public, les parcelles se situant le long de la route de l'Usine-à-Gaz étant considérées comme un périmètre d'extension futur. Pour faire face aux besoins liés à la croissance démographique, le PDCoM envisage à cet égard que certains équipements scolaires existants soient agrandis.

Plus généralement, l'un des objectifs défini par la planification directrice communale pour cette portion du territoire de Vernier est de "compléter les équipements et espaces publics de quartier". En la matière, le changement du régime des zones prévu au nord du périmètre facilitera une réponse à cette exigence, que ce soit par une urbanisation de qualité définissant de nouveaux espaces publics autant que par un réaménagement des abords de la route de Vernier.

En l'occurrence, le PDCoM prévoit un front d'activités le long de cet axe routier, excluant ainsi du logement. A l'échelle communale, il souhaite toutefois renforcer la mixité entre activités et logements à l'intérieur de la zone à bâtir. Au vu de l'étude directrice mentionnée précédemment, il apparaît qu'une telle mixité peut également être envisagée en cet endroit, pour autant que les nuisances sonores fassent l'objet d'une prise en compte adéquate lors de l'élaboration du plan localisé de quartier, puis des projets de construction.

VI. 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 OPB III est attribué aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone de développement 3 et de la zone sportive. Le degré de sensibilité DS OPB II est quant à lui attribué aux écoles et autres établissements publics. Le périmètre de la zone de développement 3 affecté à de l'équipement public est dès lors au bénéfice d'un tel degré de sensibilité.

VII. Procédure

L'enquête publique ouverte du 12 octobre au 11 novembre 2011 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Vernier a par ailleurs donné le 17 avril 2012, par 18 oui, 13 non et 2 abstentions, un préavis favorable 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.