

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 12 décembre 2012*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 située entre la route de l'Usine-à-Gaz et les chemins du Château-Bloch et Henri-De-Buren)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29823-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 20 mai 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 située entre la route de l'Usine-à-Gaz et les chemins du Château-Bloch et Henri-De-Buren), est approuvé.

<sup>2</sup> 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 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 le périmètre de la zone de développement 3 créée par la présente loi.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29823-540 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 DE L'URBANISME

Office de l'urbanisme

Direction des plans d'affectation et requêtes

## VERNIER

Feuille Cadastrale 23

Parcelles N° : 2615, 2616, 489, 495 et  
pour partie dp 3917,  
3918, 3920 et 3952

## Modification des limites de zones

Située entre la route de l'Usine-à-Gaz et les chemins  
Henri-De-Buren et Château-Bloch

Zone de développement 3

D.S. OPB III



Zone préexistante

## PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle 1 / 2500</b>		Date	20.05.2011
		Dessin	ChE
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
1	Modifications à la suite ET	19.07.2011	ChE

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>43 - 00 - 101</b>	<b>VRN</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>540</b>	
Archives Internes	Indice
<b>29823</b>	
CDU	
<b>7 1 1 . 5</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Situation et contexte**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est délimité par les chemins Isaac-Anken, Henri-De-Buren, du Château-Bloch et la route de l'Usine-à-Gaz sur le territoire de la commune de Vernier.

Ce périmètre, d'une superficie totale de 11 721 m<sup>2</sup>, se situe entre la zone industrielle du Lignon (ZILI), l'ensemble bâti dit des Libellules et la zone de villas bordant la route d'Aïre.

Il est constitué de 4 parcelles, feuille cadastrale N° 23. Deux de ces parcelles (N<sup>os</sup> 2616 et 2615) sont en zone industrielle et artisanale et les deux autres (N<sup>os</sup> 495 et 489) en zone 5 (villas).

Une partie du domaine public communal de la route de l'Usine-à-Gaz, et des chemins de Châteaux-Bloch, Henri-De-Buren et Isaac-Anken est également concernée. Il s'agit pour partie des parcelles N<sup>os</sup> 3917, 3918, 3920 et 3952.

La commune de Vernier est propriétaire de la parcelle N° 2615, la Ville de Genève de la parcelle N° 2616, les Services industriels de Genève de la parcelle N° 495; la quatrième parcelle, N° 489, appartient à l'Association du Coin de Terre. Sur ces parcelles se trouvent actuellement un parking pour les SIG, un bâtiment industriel et des jardins familiaux.

### **2. Proposition de modification de limites de zones**

Le présent projet de modification des limites de zones propose de déclasser l'ensemble de ces parcelles en zone de développement 3 afin de répondre aux ambitions communales et cantonales en termes de création de logements et d'équipements publics.

### **3. Historique du dossier**

Le présent projet de modification des limites de zones a été initié dans un premier temps par la commune de Vernier, intéressée à développer la parcelle N° 2615.

En effet, la ville de Vernier a acquis cette parcelle de 5 001 m<sup>2</sup> en novembre 2006 dans l'intention d'y créer une nouvelle salle de spectacles. Cependant, le développement en cours des parcelles situées à proximité a conduit le Conseil administratif à estimer préférable l'implantation de logements plutôt que celle d'équipements publics.

Afin de réaliser cet objectif, un échange de terrains a été imaginé avec la Fondation HBM Emile-Dupont (FED), propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 3155 et 3158 situées dans le secteur Pont de l'Ecu – Jean-Simonet, qui sont en zone de développement 3 et fortement soumises aux nuisances sonores routières et ferroviaires, non propices à l'implantation de logements. Ces parcelles sont par ailleurs au bénéfice d'une excellente desserte en termes de transports publics et le projet d'une future halte RER au droit du viaduc de l'Ecu pourrait contribuer à renforcer encore la qualité de cette desserte. Un équipement public, souhaité par la commune, trouverait donc mieux sa place dans ce secteur.

L'étude de faisabilité du bureau ASS architectes du 16 avril 2010 a démontré que la parcelle N<sup>o</sup> 2615 peut accueillir une quantité identique de surfaces brutes de plancher de logement à celle prévue sur les parcelles de la FED. De plus, l'étude de faisabilité de l'atelier Bonnet du 22 juillet 2010 concernant les terrains de la FED ouvre la possibilité d'ajouter aux équipements publics projetés des surfaces dévolues au logement. Cette opération d'échange de parcelles représente donc un gain global en termes de logements.

Le 24 juin 2010, la commune a donc déposé un avant-projet de déclassement de zone qui a été mis au point en vue d'étendre la zone de développement 3 à la parcelle N<sup>o</sup> 2615 afin de pouvoir procéder à l'échange de terrains avec la FED.

Par ailleurs, une étude d'aménagement réalisée par la commune de Vernier portant sur le périmètre « ZILI – Château-Bloch – Ecu – Libellules » a mis en lumière les potentialités de densification et renouvellement urbain non seulement de la parcelle N<sup>o</sup> 2615, mais aussi de l'ensemble des parcelles adjacentes non bâties (N<sup>os</sup> 489, 495 et 2616).

L'office de l'urbanisme chargé du dossier s'est intéressé à cette volonté communale et, au regard des potentialités du secteur, a décidé d'étendre l'emprise de modification des limites de zones aux trois parcelles mentionnées.

L'étude communale a également relevé la position stratégique de ce secteur pour la création d'un parcours de mobilités douces entre les quartiers des Libellules et du Lignon. Le futur projet d'aménagement sera également l'occasion de prendre des mesures concernant la maîtrise du trafic routier.

#### **4. Conformité au plan directeur cantonal et communal**

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme au plan directeur cantonal (PDCant) mis à jour en 2010 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010 et par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 31 mars 2011. Le plan directeur cantonal préconise, par l'intermédiaire de la fiche N° 2.03, la densification de la zone de villas par modification du régime des zones; le concept du PDCant mentionne par ailleurs, dans sa fiche N° 2.5, d'envisager quelques déclassements ponctuels en vue de changements d'affectation de la zone industrielle.

La fiche N° 2.03 détaille les critères selon lesquels les possibilités de procéder à une telle démarche doivent être évaluées. Les terrains doivent ainsi être d'une certaine superficie, contigus à une urbanisation ou à une zone plus dense, à proximité d'équipements, et au bénéfice d'une desserte existante ou potentielle par les transports publics. Les caractéristiques naturelles et bâties, ainsi que les nuisances affectant le site doivent naturellement également être prises en compte. Pour le périmètre en question, il s'avère que l'ensemble de ces critères sont remplis pour procéder au présent projet de déclassement.

La fiche N° 2.5 du concept du PDCant précise qu'il faut encourager la mixité entre logements et activités dans les quartiers au moyen des plans d'affectation. Pour le secteur qui nous intéresse ici, développer une mixité entre logements et activités est opportun car le site possède des qualités indéniables pour ces affectations.

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. Ce chapitre évoque le développement des parcelles concernées par le présent projet de loi. Le PDCom envisage comme objectif d'urbanisation, le déclassement en 3<sup>ème</sup> zone de développement, permettant ainsi la réalisation de logements, de commerces et d'activités. L'ambition communale se porte également sur la qualité des espaces publics, la requalification des rues et des chemins afin de contribuer à la qualité de ce développement, compte tenu de l'environnement industriel.

Le présent projet de déclassement est donc conforme aux planifications existantes.

## **5. 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) III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3.

## **6. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 20 janvier au 20 février 2012 a donné lieu à quelques lettres d'observations auxquelles le département a répondu. Le Conseil municipal de la commune de Vernier a par ailleurs donné, le 2 octobre 2012, par 32 oui et 1 abstention, 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.