

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 15 septembre 2014

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) situées entre le chemin Jacques Philibert-De-Sauvage, la route de Meyrin et de part et d'autre du chemin de l'Etang

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29933-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 26 avril 2013, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) situées entre le chemin Jacques Philibert-De-Sauvage, la route de Meyrin et de part et d'autre du chemin de l'Etang, 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 sur la partie de la parcelle N° 4246, formant le périmètre de la zone de développement 3 affectée à l'équipement public créée par le plan N° 29933-540, visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, 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

Conformément 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 et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, créés par le présent projet de loi.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29933-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

VERNIER

Feuilles Cadastreales : 6, 7, 8 et 38.

Parcelles N^{os} : 2015, 2016, 2264, 2272, 2273, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2482, 2554, 3069, 3070, 3071, 3085, 3086, 3393, 3143, 3144, 3396, 4099, 4246, 4247, 4326, 4602, 5269, 5270 et les DP cantonaux 3871 et pour partie 3876, 5183 et les DP communaux 3872 et 3875.

Modification des limites de zones

Située entre la route de Meyrin,
le chemin Jacques Philibert-De-SAUVAGE,
et de part et d'autre du chemin de l'Etang.

 Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
DS OPB II

 Zone de développement 3
DS OPB III

 Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	26.04.2013
Modifications		Dessin	ChE
Indice	Objets	Date	Dessin
-	Modifications suite enquête technique	04.07.2013	ChE
-	Modifications périmètre EP	29.08.2013	BK

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43 - 00 - 021	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N°
	29933
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	

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. Situé au nord-est du territoire communal, le périmètre prévu au déclassement est délimité par le chemin Jacques Philibert-De-Sauvage, la route de Meyrin et s'étend de part et d'autre du chemin de l'Etang.

La modification des limites de zones proposée concerne les parcelles privées suivantes des feuilles cadastrales N^{os} 6, 7, 8 et 38 : 2015, 2016, 2264, 2272, 2273, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2482, 2554, 3069, 3070, 3071, 3085, 3086, 3393, 3396, 4099, 4246, 4247, 4326, 4602, 5269, 5270. Les deux parcelles N^{os} 3143 et 3144 sont propriété de l'Etat de Genève.

Les parcelles du domaine public cantonal N^o 3871 et pour partie N^{os} 3876 et 5183 sont également incluses, ainsi que les parcelles du domaine public communal N^{os} 3872 et 3875.

1. Objectifs du projet de loi

L'objectif principal du présent projet de loi vise à rendre possible la densification de ce secteur, aujourd'hui affecté dans sa quasi-totalité à la zone de développement industrielle et artisanale et qui est stratégiquement situé, tant du point de vue de l'agglomération que du point de vue du territoire communal. En effet, cette densification permettra la transformation de ce périmètre en un quartier urbain constituant ainsi une nouvelle centralité pour la commune de Vernier. Cette modification des limites de zones fait suite à la demande de renseignement (DR) N^o 18'410 qui a obtenu une réponse favorable du département le 26 avril 2013.

2. Situation actuelle

Le périmètre prévu au déclassement se situe dans la première couronne urbaine de l'agglomération genevoise. Ce territoire de la commune de Vernier, de par sa desserte et sa proximité de l'aéroport, a été un lieu privilégié d'accueil d'activités artisanales et industrielles et de dépôts. Etant bordé par les dépôts pétroliers du site de la Renfile (SOGEP et TAMOIL) et les voies CFF, il se destinait peu aux logements. L'accroissement de la

population et la densification des territoires de la commune de Vernier ont révélé le potentiel de ce secteur en termes d'accessibilité et de densification pouvant accueillir une mixité d'affectations.

Ce site est actuellement principalement occupé par des entreprises, dont certaines ont été construites avant les années 1920. Elles relèvent essentiellement des domaines de l'automobile, des télécommunications, du fret, de l'ingénierie, de l'immobilier et de l'imprimerie.

Un des éléments de patrimoine du secteur est le bowling American Machine & Foundry, construit en 1960 par les architectes Robert Frei, Christian et Jakob Hunziker, Kevin Campbell et François Cuénod et qui est situé sur le chemin de l'Etang en bordure de la route de Meyrin. Le bowling était, à l'époque de sa construction, l'un des tous premiers établissements édifiés exprès pour ce sport. Il est accompagné d'une sculpture en béton d'Henri Passet.

Un ensemble de logements économiques construit en 1959 aux numéros 40, 47, 49 et 51 du chemin de l'Etang, fait également partie du périmètre. Le recensement des logements économiques du canton de Genève de 2004 a accordé la note D « sans intérêt » à cet ensemble.

Le recensement architectural du patrimoine industriel de 1800 à 1975 du canton de Genève a relevé les bâtiments des anciens laboratoires Sauter SA devenus l'entreprise de mécanique de précision LN Industries SA. Cette entreprise s'est installée au chemin de l'Etang à la suite de son déménagement du site de la Jonction.

Ces éléments du patrimoine bâti ne seront toutefois pas maintenus dans le cadre du futur plan localisé de quartier prévu sur ce périmètre, à l'exception, dans la mesure du possible, de la sculpture en béton édifiée près du bowling.

Le périmètre considéré par le présent projet de modification des limites de zones est contigu à un ensemble de jardins familiaux et de villas; l'ensemble de Bel-ESSERT et la cité-jardin du Coin de Terre, groupe du Bouchet, réalisés en 1934.

A ces éléments bâtis s'ajoute l'Etang des Tritons, structure paysagère qui donne son nom au quartier et au futur projet.

A une échelle plus étendue, le secteur est entouré par les dépôts pétroliers, l'ensemble des Avanchets et un peu plus loin, le centre commercial de Balaxert.

Du fait de sa situation au cœur de l'agglomération, l'accessibilité du périmètre prévu au déclassement est excellente. Outre la proximité d'un accès au réseau autoroutier, le secteur est relié au centre-ville par la pénétrante

urbaine que constitue la route de Meyrin. Deux lignes de transports collectifs à fréquence urbaine transitent sur cet axe, l'arrêt de tramway Avanchet étant situé en bordure du périmètre. A cette offre, s'ajoute celle de trois lignes de bus en périphérie du périmètre, au croisement du chemin Philibert-De-Sauvage et de la route de Vernier, reliant respectivement la commune de Vernier à la commune d'Onex, l'aéroport à la zone industrielle de Plan-les-Ouates et Genève-Plage au centre de Vernier.

3. Projet à l'origine de la présente modification des limites de zones

A la suite du dépôt de la DR N° 18'410, les mandataires privés ont continué leur projet et ont développé une étude d'aménagement sur l'ensemble du périmètre, accompagnée de l'ensemble des documents relatifs à la mobilité et à la gestion des risques (OPAM, CFF, route de grand transit).

Cette étude a permis de vérifier des principes d'urbanisation et de densification de ce secteur qui seront développés lors du futur plan localisé de quartier (PLQ) qui devra être élaboré sur le périmètre.

Trois secteurs ont ainsi été identifiés; un premier qui borde les voies CFF et accueillera uniquement des activités constituant une protection du quartier contre les risques liés aux transports des marchandises par train, un deuxième bordant l'autoroute et qui s'affichera comme vitrine économique en lien avec l'aéroport et enfin un troisième, au cœur de ce quartier, et protégé par les deux premiers secteurs, où se situeront les logements et les équipements publics.

En effet, pour des raisons de sécurité et de distances aux installations soumises à l'OPAM, les affectations des futurs bâtiments ont été pensées afin de minimiser les risques liés.

Plusieurs bâtiments-écran borderont les voies CFF, de huit à douze niveaux environ. Ils constitueront la protection physique nécessaire au développement de bâtiments de logements à l'intérieur du site. Ces bâtiments accueilleront un nombre d'employés calculé en fonction de la réglementation idoine en matière de risques OPAM.

Pour ces mêmes raisons, un périmètre dévolu à l'accueil d'un futur équipement public (une école) se trouve en dehors du périmètre d'évacuation lié aux dépôts pétroliers, et éloigné des voies CFF. Il sera situé en bordure du parc des Tritons afin de proposer un lieu privilégié pour les enfants de ce futur quartier.

Un îlot accueillant un programme diversifié (hôtel, activités administratives et commerciales), avec des bâtiments variant de trois à treize

niveaux, prendra place à proximité de l'autoroute. Il permettra de faire écran aux nuisances sonores.

Les bâtiments de logements et l'école seront localisés en dehors des secteurs soumis aux nuisances dues au bruit des avions.

Ce périmètre est également pressenti pour accueillir les bâtiments destinés à l'administration communale qui seront implantés au cœur d'un espace public généreux.

L'ensemble du programme de logements s'organisera autour de cœurs d'îlots végétalisés en pleine terre qui permettront une perméabilité pour la mobilité douce à travers le quartier.

Le réseau viaire sera organisé afin de créer une trame viaire en prolongement du réseau existant pour opérer une véritable couture du tissu urbain.

La reconversion urbaine que propose ce projet contribuera à requalifier les axes routiers d'accès au quartier, notamment sur les carrefours entre la route de Vernier et le chemin Philibert-De-Sauvage et l'accroche à la route de Meyrin. Il est prévu qu'une nouvelle ligne de bus relie ces deux carrefours afin d'offrir une desserte appropriée aux futurs habitants. De plus, l'offre de nouveaux espaces publics sur cette partie de la commune sera augmentée significativement.

La reconversion majeure de ce futur quartier créera une véritable porte d'entrée de la Ville. Il permettra d'offrir à la population de nouveaux logements, des équipements publics, des espaces de loisirs et d'activités, ainsi que des commerces de proximité.

4. Etat futur

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

- La création d'une zone de développement 3, d'une superficie d'environ 111 500 m², issue de :
 - 97 000 m² de zone de développement industriel et artisanal;
 - 7 500 m² de zone de verdure;
 - 5 000 m² de zone industrielle et artisanale;
 - 2 000 m² de zone villas.

Ce changement d'affectation permettra le développement d'un quartier mixte (logements, commerces, activités administratives et sans

nuisances), la requalification des abords de l'Etang des Tritons, ainsi que le toilettage de la zone villas, aujourd'hui occupée par la route de Meyrin.

– La création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public assortie d'une clause d'utilité publique, d'une superficie d'environ 5 200 m², issue de :

- 2 650 m² de zone de développement industriel et artisanal;
- 2 550 m² de zone de verdure.

Ce changement d'affectation permettra la réalisation d'un équipement scolaire, ainsi que la requalification des abords de l'Etang des Tritons.

5. Conformité aux planifications directrices cantonales et communales

Le plan directeur cantonal dans sa version mise à jour en 2010 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 le 31 mars 2011, préconise de gérer et de maîtriser le réaménagement des zones industrielles urbaines, confrontées à l'exode de leurs activités traditionnelles (fiche 2.09).

Cette fiche envisage quelques déclassements ponctuels en vue de changements d'affectation de la zone industrielle soumis à des conditions strictes : compensation de terrains, étendue limitée, besoin impératif, intégration, génération de trafic.

Le projet de plan directeur cantonal 2030, préconise, quant à lui, par l'intermédiaire des fiches N^{os} A01, A07, A08, A09, le déclassement de ce secteur afin d'intensifier le renouvellement urbain, notamment par la requalification et la densification de sites industriels, même excentrés, et leur restructuration, permettant la réalisation de quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics et d'encourager la mixité.

Un des éléments du projet de plan directeur cantonal 2030 est la mise à disposition des sites industriels centraux pour des opérations de renouvellement urbain afin d'encourager la mixité des activités industrielles avec d'autres affectations, notamment du logement, des équipements publics ainsi que des activités administratives et sans nuisances.

De plus, il est préconisé d'optimiser la localisation des installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) en encourageant le maintien et le développement du commerce dans les principales centralités de l'agglomération. Le futur programme du projet prévoit la création de surfaces commerciales d'importance.

Ce périmètre s'inscrit par ailleurs dans le secteur « Etang – Pétroliers » du plan directeur communal de Vernier, adopté par le Conseil municipal le 3 avril 2007 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007. La densification, par modification du régime des zones du périmètre, prévue au déclassement par le présent projet de loi constitue l'une des mesures proposées par la planification communale. Une zone de développement 3 est préconisée le long du chemin de l'Etang afin de délimiter des zones d'activités à forte densité d'emplois et de favoriser les programmes de mixité (logements / activités). Ce secteur est également pressenti par la commune pour y implanter un équipement public. Ce déclassement sera également l'occasion d'étendre le parc de l'Etang des Tritons en valorisant ses abords par leur requalification.

Finalement, la planification directrice communale fixe comme objectif, pour cette portion du territoire de Vernier, la requalification des espaces publics et des voiries afin de garantir des parcours de mobilité douce et d'augmenter la qualité de vie par l'optimisation des réseaux de circulation. En la matière, le changement du régime des zones prévu répond à cette exigence, que ce soit par une urbanisation mixte de qualité définissant de nouveaux espaces publics autant que par un réaménagement des voiries de desserte pour ce futur quartier.

Au surplus, la commune de Vernier préconise pour ce secteur d'en renforcer la centralité.

6. Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, créées par le présent projet de loi. Le degré de sensibilité II pourra être envisagé lors de l'élaboration du PLQ pour les bâtiments destinés aux logements. De plus, des mesures au sens de l'article 31, alinéa 1, lettre b OPB devront être proposées dans l'élaboration du PLQ en matière de respect des valeurs limites d'immission (VLI) pour les futurs locaux sensibles.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 11 mars au 10 avril 2014 a suscité quatre lettres d'observations. Le Conseil municipal de la commune de Vernier a

préavisé favorablement à l'unanimité, ce projet de loi, en date du 24 juin 2014, assorti de plusieurs réserves, relatives au futur projet de PLQ.

La première réserve demande qu'il soit précisé que le réseau viaire soit organisé afin de créer une trame en prolongement du réseau existant pour opérer une véritable couture du tissu urbain et qui privilégiera les mobilités douces, la qualité de vie et la connexion du quartier avec le parc de l'Etang.

La deuxième réserve demande la prise en compte des éléments suivants :

- discontinuité de la voirie et continuités vertes entre le parc existant et les futurs bâtiments;
- compenser en surfaces de verdure le double des m² de zone de verdure déclassée en zone de développement 3;
- haute exigence au niveau de la qualité architecturale et des espaces publics.

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