

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 12 novembre 2009

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 3 destinée à une aire autoroutière de ravitaillement, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (plateforme douanière), et d'une zone de verdure) au lieu-dit « La Planche »

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29658-505, dressé par le département du territoire le 16 juillet 2007, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone de développement 3 destinée à une aire autoroutière de ravitaillement, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (plateforme douanière), et d'une zone de verdure) au lieu-dit « La Planche » 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 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 de la zone de développement 3 destinée à une aire autoroutière de ravitaillement et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (plateforme douanière) et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29658-505 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction générale de l'Aménagement du Territoire

Secteur des Plans d'Affectation

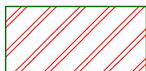
BARDONNEX

Feuille Cadastrele 22

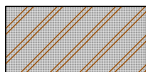
Parcelles N° : 13449 et pour partie 13434,
13435, 13436, 13437, 13438,
13439, 13440, 13441 et
DP cantonal 14309,
DP communal 14309, 14315, 14334.

Modification des limites de zones

LA PLANCHE



**Zone de développement 3 destinée à
une aire autoroutière de ravitaillement**
Degré de sensibilité O.P.B. III



**Zone de développement 3 affectée à
de l'équipement public (plateforme douanière)**
Degré de sensibilité O.P.B. III



Zone de Verdure
Degré de sensibilité O.P.B. II
(pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit).



Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Procédure d'opposition

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	16.07.2007
		Dessin	OI.S.
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Périmètre	05.06.2008	OI.S.

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
05 - 00 - 01	B D X
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
505	
Archives Internes	Plan N°
	29658
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le présent projet de modification des limites de zones est situé aux confins nord-ouest de la commune de Bardonnex. Proche de la zone industrielle et artisanale des Tuileries, situé en limite territoriale franco-suisse, et à proximité de l'extension du village de Perly, ce périmètre est actuellement en zone agricole.

2. Historique du dossier

En 1996, le département alors en charge de l'aménagement du territoire (ci-après le département), se basant sur l'ordonnance fédérale du 3 décembre 1973 concernant les routes nationales et le plan directeur y relatif, a organisé un concours d'architecture sur le site concerné, en vue de la réalisation d'une aire autoroutière de ravitaillement.

Il a ensuite dressé, le 19 février 1998, le plan N° 28993, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex au lieu-dit « La Planche ». Le projet de loi l'assortissant (PL 7891), proposait la création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public « aire autoroutière », d'une superficie de 46 400 m². En son article premier, ce projet de loi limitait les surfaces brutes de planche r à 1 500 m². En son article 2, le délai de réalisation était fixé à cinq ans, à défaut de quoi les terrains devaient être restitués à la zone agricole.

Le 16 février 2001, suite au débat sur le rapport de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier ledit projet de loi 7891, le Grand Conseil a refusé le déclassement de ces terrains agricoles.

En date du 29 août 2003, le Grand Conseil, reprenant le même programme, a adressé au Conseil d'Etat la motion M 1470, invitant le Conseil d'Etat à engager une nouvelle procédure en vue de l'adoption d'une modification des limites de zone sur le secteur.

En août 2005, le département a mandaté un bureau d'architecture et d'urbanisme pour l'établissement d'une étude de faisabilité portant sur la réalisation d'une aire autoroutière de ravitaillement dans l'esprit d'une intégration optimale du projet dans le paysage et d'une réduction des

emprises à déclasser, par rapport au projet initial sur la base duquel le PL 7891 avait été établi.

Le 6 septembre 2006, le rapport du Conseil d'Etat sur la motion M 1470 a été transmis au Grand Conseil, lequel en a pris acte le 22 février 2007.

En conclusion de son rapport, le Conseil d'Etat relevait que le projet, tout en revêtant un certain intérêt pour le canton, ne justifiait pas un investissement public; il restait en revanche ouvert à toute proposition qui permettrait à un groupe réunissant les partenaires requis pour l'exploitation d'en assurer le financement intégral.

3. Etude de faisabilité

L'étude d'urbanisme précitée, menée en 2005, a démontré que l'emprise des terrains à déclasser peut être réduite par rapport au projet de modification des limites de zones N° 28993 de 1998, de même que les surfaces brutes de plancher y relatives.

En chiffres, le projet d'aménagement des équipements de la future aire autoroutière de ravitaillement devrait se décomposer comme suit :

- un restaurant constitué d'un restaurant, d'un office de promotion comprenant des surfaces destinées à la vente de produits du terroir et de locaux annexes, pour répondre à la demande formulée par AgriGenève en 1997, pour un total d'environ 950 m² de surface brute de plancher;
- une station-service et surface de vente d'environ 450 m² de surface brute de plancher;

soit une diminution d'environ 100 m² de surface brute de plancher constructible par rapport au projet déposé en 1998.

Les éléments bâtis, constitués de la station-service, du restaurant et du parking en surface qui s'étend vers l'ouest, d'une capacité de 120 voitures et 18 places autocars, devraient s'implanter dans la partie haute des terrains qui s'étendent en direction du village de Perly.

Cette implantation, tout en permettant de dégager un espace non bâti entre la plateforme douanière et la future aire autoroutière de ravitaillement, offre, par rapport au projet initial, une réduction d'environ 14 500 m² d'emprise sur les terres agricoles.

4. Zone agricole

L'ensemble des terrains compris dans le projet de modification des limites de zones sont sis en zone agricole. Une partie de ceux-ci, représentant 39 564 m², figurent à l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA). Il est à

noter que l'emprise de 39 564 m² que le projet prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le quota cantonal de 8 400 ha fixé par le plan sectoriel de la Confédération sur les SDA. Le recensement actuel fait en effet apparaître que le canton dispose de 8 440 ha de SDA. En application de la fiche 3.12 du plan directeur cantonal et des articles 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et 35 de son règlement d'application (M 2 05.01), une compensation financière de ces surfaces sera versée au fonds de compensation agricole.

5. Nouvelle délimitation des zones

Dans la partie nord-ouest, en direction du village de Perly, il est constitué une zone de développement 3 destinée à une aire autoroutière de ravitaillement d'une superficie de 24 937 m². Au centre, sur la frange d'environ soixante mètres de largeur située le long de l'autoroute et exempte d'éléments bâtis, il est projeté une zone de verdure d'une superficie de 14 627 m², destinée à des espaces verts et lieux de délasserment.

Au sud de la zone de verdure, se trouve la plate-forme douanière de Bardonnex. Les installations de cette dernière, liées à l'autoroute de contournement, dont la mise en service remonte au mois de juin 1993, sont sises sur le domaine public cantonal. En corrélation avec le projet de modification du régime des zones portant sur la création d'une zone de développement 3 destinée à une aire autoroutière de ravitaillement, et d'une zone de verdure, il est proposé de mettre en conformité ces terrains par la création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, représentant 47 713 m².

6. Aire autoroutière

La réalisation des futures installations qui constitueront cette aire autoroutière fera prochainement l'objet d'un appel d'offres, dont le cahier des charges, actuellement en cours d'élaboration, prendra en compte les conclusions de l'étude d'urbanisme citée précédemment.

7. Degré de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone de développement 3 destinée à une aire autoroutière de ravitaillement et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public (plateforme douanière) et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux sensibles

au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure créées par le plan visé à l'article 1.

8. Procédure

L'enquête publique ouverte du 22 octobre au 21 novembre 2008 a donné lieu à 68 lettres d'observations de la part d'habitants principalement localisés dans le village de Perly. Le Conseil municipal de la commune de Bardonnex a par ailleurs donné un préavis favorable sous réserves (13 oui, 3 non) au présent projet de loi en date du 19 mai 2009. Les réserves demandaient que l'ouvrage prévu réduise, dans la mesure du possible, les nuisances à l'encontre du voisinage et préserve l'espace naturel. Le Conseil municipal a en outre demandé que la commune puisse participer au groupe de travail chargé d'élaborer le projet.

En réponse à ces demandes, le DCTI a adressé un courrier au maire lui confirmant que l'ouvrage serait réalisé avec l'objectif de réduire les nuisances et qu'il serait associé non seulement au groupe de travail chargé du projet, mais également au jury de concours pour l'aire autoroutière de ravitaillement.

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