

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 24 juillet 2014

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier (création d'une zone de développement industriel et artisanal, de deux zones des bois et forêts et d'une zone agricole), au lieu-dit « Le Pré-des-Dames »

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29895-542 dressé par la commune de Veyrier le 31 janvier 2012 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Veyrier (création d'une zone de développement industriel et artisanal, de deux zones des bois et forêts et d'une zone agricole), au lieu-dit « Le Pré-des-Dames », 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

¹ 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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone développement industriel et artisanal, créée par le plan visé à l'article 1. L'article 15, alinéa 2, de la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 2 octobre 1997, est réservé.

² Les valeurs limites de planification devront être respectées.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29895-542 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



COMMUNE DE VEYRIER

Mairie de Veyrier

VEYRIER

Feuilles Cadastres N°: 4 et 5

Parcelles N°: 2927, 2929, 2931
pour partie 6148

Modification des limites de Zone Au lieu-dit "Le Pré des Dames"



Zone de développement industriel et artisanal
Degré de sensibilité O.P.B. (IV)



Zone des bois et forêts



Zone agricole



Zone préexistante

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

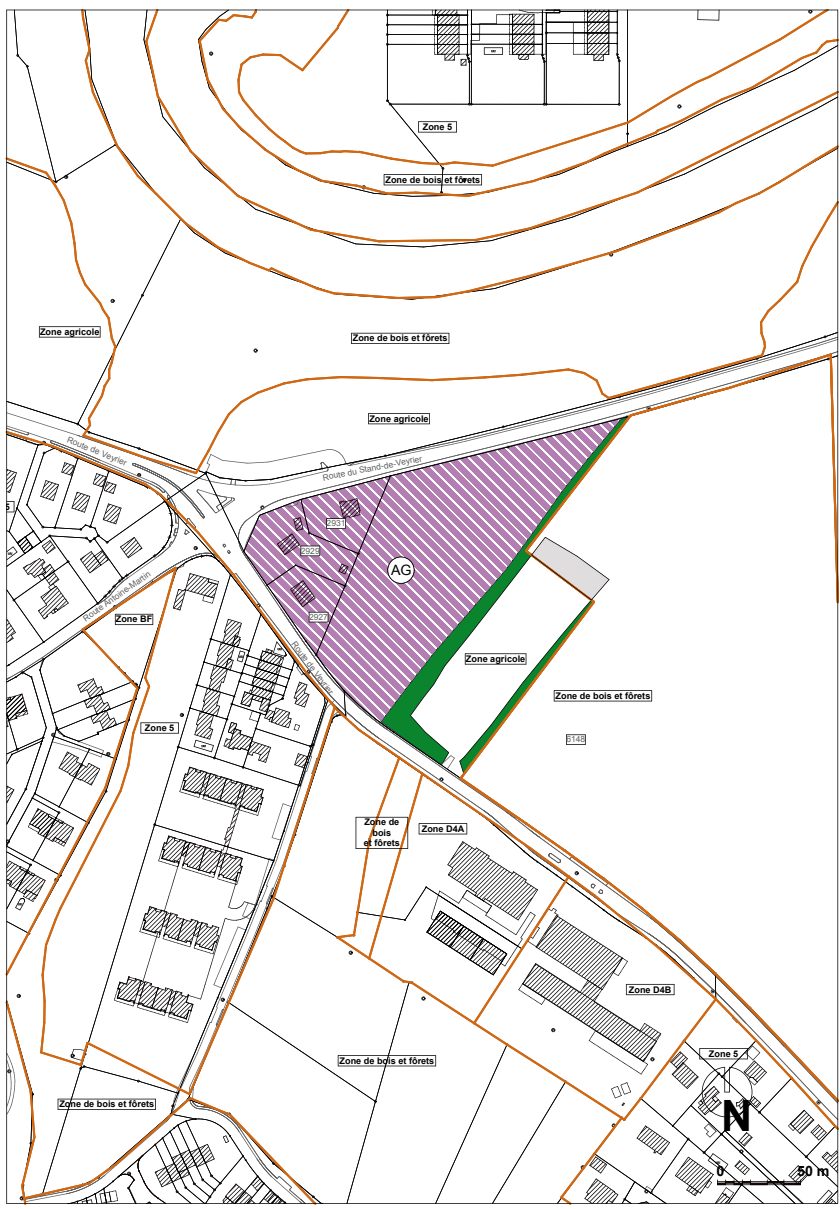
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle		1 / 2500	Date	31.01.2012
			Dessin	ass-bay
Modifications				
Indice	Objets	Date	Dessin	
	Adaptation suite à l'Enq.Tech.	26.11.2012	AV	
	Adaptation suite à l'E.T. Compl.	18.12.2012	AV	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
45/00.020	VYR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
542	
Archives Internes	Plan N°
	29895
	Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi ainsi que l'exposé des motifs résultent de la résolution prise le 11 mai 2010 par le Conseil municipal de la commune de Veyrier, en application de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Il concerne la création de zones diverses sur le territoire communal et fait suite aux études entreprises par cette dernière. La commune a élaboré le projet de loi et préparé l'exposé des motifs à l'appui de celui-ci, à savoir :

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi de modification des limites de zones est situé entre la route de Veyrier, la route du Stand-de-Veyrier et le Nant du Bois Carré, feuilles N^{os} 4 et 5 de la commune de Veyrier.

Il concerne les parcelles N^{os} 2927, 2929 et 2931 et en partie la parcelle N^o 6148. Sa superficie totale est d'environ 21 170 m².

Tous les terrains appartiennent à des propriétaires privés. La partie de la parcelle N^o 6148 concernée fait l'objet d'une promesse de vente à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI).

Le périmètre concerné par le présent projet de modification des limites de zones se situe pour l'essentiel en zone agricole. La parcelle N^o 6148 est actuellement cultivée et classée en surface d'assolement (SDA). Les parcelles N^{os} 2927, 2929 et 2931 sont occupées par des villas.

2. Conformité aux planifications directrices existantes

Le présent projet de modification des limites de zones permet de répondre à l'objectif 2.5 du concept de l'aménagement cantonal du Plan directeur cantonal (PDCn) dans sa version mise à jour en 2010, à savoir « mener une politique active en matière de zones industrielles ». Il permet également de répondre aux moyens préconisés et explicités dans la fiche 2.09 du schéma directeur cantonal du PDCn, version mise à jour en 2010, intitulée « zones industrielles et artisanales ». Même si le périmètre ne fait pas explicitement partie de la carte jointe en référence à la fiche, il répond à la préconisation de la fiche 2.09 d'envisager la création de nouvelles zones industrielles en

contiguïté des zones périphériques existantes, lors de déclassements de la zone agricole ou de la zone villas.

Accessoirement, le lieu-dit « Le Pré-des-Dames » répond aux objectifs énoncés dans les fiches A06 : « optimiser la localisation des activités » et A07 : « créer de nouvelles zones industrielles et densifier les zones existantes » du PDCn 2030, adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et qui doit encore être approuvé par la Confédération.

Il est également conforme au Plan directeur communal (PDcom) de la commune de Veyrier, adopté par le Conseil municipal le 20 janvier 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 8 avril 2009, dans lequel la commune de Veyrier a identifié le secteur dit « Le Pré-des-Dames » comme propice à la création d'une petite zone artisanale et devant faire l'objet d'un déclassement en zone de développement industriel et artisanal (voir fiche 3.09 du PDCom). Le but principal annoncé était de relocaliser sur ce secteur, aujourd'hui situé en zone agricole et jouissant d'une situation intéressante à l'échelle communale, des entreprises existantes sur la commune n'ayant plus de possibilité d'extension, ou se trouvant dans une situation peu appropriée pour leurs activités.

3. Objectif du projet de loi

Le développement présent et futur de la commune de Veyrier en matière de logements implique une forte augmentation de sa population les vingt prochaines années. Or, la commune souhaite pouvoir accueillir des places de travail par la création d'une zone d'activités industrielles et artisanales – dans le but de créer un meilleur équilibre entre le nombre d'habitants et de places de travail. Pour ce faire, le périmètre dit du « Pré-des-Dames » fait l'objet d'une demande de modification des limites de zones, à savoir de la zone agricole à la zone de développement industriel et artisanal (ZDIA). Une grande partie de ce périmètre est formé d'une parcelle cultivée (N° 6148), enclavée entre des villas et le Bois Carré, qui du fait de sa taille restreinte et de son isolement, ne présente pas un intérêt majeur pour l'agriculture. D'autre part, la modification des limites de zones s'étend sur les parcelles N°s 2927, 2929 et 2931, qui accueillent chacune une habitation et ne sont déjà plus en adéquation avec la zone agricole.

La situation de ce périmètre à proximité du projet de développement des « Grands Esserts » devant accueillir de nombreux logements, permet de créer une synergie intéressante entre les deux entités.

Les secteurs boisés du Bois Carré contigus à la future ZDIA et le cordon boisé du Nant du Bois Carré figurent au cadastre forestier et font l'objet de

constats de nature forestière actuellement en vigueur. Conformément au relevé, le présent projet de loi permettra une mise en conformité du régime des zones sur la parcelle N° 6148, avec la création de deux zones des bois et forêts. Dans le même temps, une partie de la parcelle N° 6148, actuellement en zone des bois et forêts, fera l'objet d'une mise en conformité avec un retour vers la zone agricole.

4. Proposition de modification des limites de zones

Au vu des considérations qui précèdent, il est proposé de créer une zone de développement industriel et artisanal d'une surface de 17 880 m², de deux zones des bois et forêts d'une surface de 2 590 m² et d'une zone agricole d'environ 700 m² au lieu-dit « Le Pré-des-Dames » sur le territoire de la commune de Veyrier.

5. Etat futur

Le plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal (PDZIA) et son règlement directeur (RDZIA), élaborés en parallèle au présent projet de loi par la commune, en collaboration avec les services de l'Etat, prévoient un développement rationnel par une occupation à forte densité de ce secteur.

Au gré des ventes et des acquisitions des parcelles comprises dans le périmètre visé à l'article 1 du présent projet de loi et grâce à la modification des limites de zones, le PDZIA pourra être mis en œuvre.

Toutefois la réalisation effective du PDZIA devrait vraisemblablement se faire en deux parties. La première partie, la plus importante, concerne la parcelle N° 6148 et devrait être mise en œuvre dans les meilleurs délais suivant l'adoption du PDZIA. La deuxième partie devrait se réaliser à une échéance plus longue, étant donné que les propriétaires des parcelles N^{os} 2927, 2929 et 2931 ne sont pas dans l'immédiat intéressés par la réalisation du projet de PDZIA.

Le périmètre se situe entre le plateau habité de Vessy à l'ouest, le Bois Carré à l'est, le Bois de Pins et l'Arve au nord et le massif forestier du chemin des Bûcherons au sud. Cette situation géographique confère un cadre paysager très forestier à cette nouvelle zone, une particularité qui doit être conservée dans le cadre de son aménagement. De plus, l'aménagement de la ZDIA représente l'opportunité de conserver et renforcer le corridor à faune entre les bords de l'Arve, le Bois Carré, les Bois de Veyrier et les plaines agricoles jusqu'au pied du Salève. Cet axe de déplacement est encore assez

fonctionnel, excepté au niveau des routes de Veyrier et du Stand-de-Veyrier, où des améliorations doivent être apportées pour renforcer ce rôle.

La future zone est bordée par deux routes cantonales, celles de Veyrier et du Stand-de-Veyrier qui convergent dans le carrefour situé au droit de la pointe de la parcelle N° 2929. La desserte interne du trafic dans la ZDIA sera réalisée par une voie à sens unique reliant les deux routes cantonales.

Selon ces principes et en accord avec la direction générale des transports (DGT), la gestion du trafic de la ZDIA se fera selon les principes suivants :

- l'entrée de la zone se fait depuis la route du Stand-de-Veyrier, avec l'aménagement d'une voie de présélection pour le tourner à gauche;
- la sortie des poids lourds et des visiteurs se fait sur la route de Veyrier, avec un tourner à droite seul autorisé de manière à éviter la circulation des poids lourds sur la route de Veyrier devant les écoles et les zones habitées;
- la sortie des employés de la zone se fera de manière séparée sur la route du Stand-de-Veyrier par un tourner à droite seul autorisé.

Le périmètre est desservi par deux lignes de transports publics reliant Veyrier au centre-ville (ligne 8) et à Carouge (ligne 41). A terme, cette desserte sera encore renforcée, avec l'urbanisation du site des Grands-Esserts.

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, le degré de sensibilité (DS) IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, créée par le présent projet de loi.

Les exigences suivantes devront être respectées conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), dans le cadre de la concrétisation du projet :

- le bruit exclusif des futures installations fixes, incluant également le bruit industriel, ne doit pas excéder les valeurs de planification, au droit des récepteurs sensibles existants et projetés (OPB, art. 7), déterminées par l'annexe 6 de l'OPB (bruit de l'industrie et des arts et métiers). Les futures installations seront affectées à des entreprises non gênantes au sens de l'OPB;
- le respect des valeurs de planification devra être assuré pour l'ensemble des locaux sensibles au bruit environnant en fonction des DS attribués. Cette exigence devra en particulier être respectée pour la zone

résidentielle existante, affectée en DS II, située à moins de 30 m au sud-ouest du périmètre;

- le trafic induit par l'exploitation des nouvelles installations fixes ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission au droit des récepteurs sensibles existants, consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication, ou à la perception d'immissions de bruit plus élevées si cette voie de communication nécessite un assainissement (OPB, art. 9);
- les nouveaux locaux à usage sensible implantés dans la future zone devront respecter les valeurs de planification (VP) ou intégrer des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettant de respecter ces valeurs (OPB, art. 29). Cette exigence est actuellement respectée en ce qui concerne l'exposition au bruit routier sur la base des valeurs du cadastre du bruit routier.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), et de l'article 29, alinéa 1, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites d'immissions, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

S'agissant de la création de zones de développement, c'est le lieu de rappeler que ces dernières ne sont pas constitutives de zones à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT), mais de zones d'affectation différée au sens de l'article 18, alinéa 2, LAT. C'est l'adoption du plan directeur de zone de développement industrielle subséquent qui aura pour effet de placer les parcelles concernées en zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et donc, de créer une « nouvelle zone à bâtir » au sens de l'article 24, alinéa 1, LPE, qui ne trouvera alors application qu'à ce stade.

7. Zone agricole et surface d'assolement

Le projet concerné, tant qu'il crée une zone de développement industriel et artisanal, conduit, à terme, à une perte de surface agricole d'environ

20 000 m². A ce titre, il doit faire l'objet d'une compensation financière. Celle-ci est assurée par le fonds de compensation agricole, lequel sera en l'espèce alimenté par une partie de la taxe que le propriétaire de la parcelle est appelé à acquitter en contrepartie de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Le fonds de compensation agricole permet notamment le financement de la promotion et la commercialisation des produits de l'agriculture, et peut également contribuer à l'amélioration des structures d'exploitation.

Au 1^{er} janvier 2014, le canton de Genève dispose encore de 8 464 ha de surfaces d'assolement (SDA). L'emprise des quelques 15 000 m² relatifs à la parcelle N° 6148 que le présent projet de loi prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8 400 ha, fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement, adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

8. Liens avec le projet de plan directeur de ZDIA

Des projets de PDZIA et de RDZIA ont été réalisés conformément aux dispositions des articles 2 et 3 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM; L 145). Ces projets devront permettre un développement progressif et coordonné de la zone de développement industriel et artisanal.

Ils ont été réalisés sur la base d'une étude initiée en 2011 et définissent les périmètres d'implantation, de modification de zone et les principes d'accès et de desserte. Ils déterminent également les affectations (activités à haute densité d'emplois et faibles nuisances), ainsi que les principes de gestion des eaux et des espaces naturels.

La procédure relative au projet de PDZI et son règlement directeur est menée en parallèle à celle relative au présent projet de modification des limites de zones.

9. Procédure

L'enquête publique ouverte du 26 juillet au 14 septembre 2013 a suscité quelques lettres d'observations auxquelles la commune a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Veyrier a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 10 décembre 2013 et l'a confirmé par voie de résolution le 13 mai 2014.

10. Conclusion

Ce projet de modification des limites de zones a pour but de concrétiser les objectifs du PDCOM de Veyrier, adopté par le Conseil municipal le 20 janvier 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 8 avril 2009. Ceci afin de créer les conditions permettant un développement harmonieux et équilibré de la commune, en permettant la réalisation d'un pôle d'activités économiques et d'un réseau de mobilité(s) douce(s) dans un contexte déjà largement urbanisé et équipé, l'objectif général étant une utilisation rationnelle du sol et une mise en conformité des zones des bois et forêts reflétant la situation réelle.

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