

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 7 juin 2017

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur les territoires des communes de Meyrin et Vernier (création de deux zones de développement 3 situées entre les chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et à l'intérieur du quartier des Avanchets)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29508B-526-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 11 janvier 2016, modifiant les limites de zones sur les territoires des communes de Meyrin et Vernier (création de deux zones de développement 3) situées entre les chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et à l'intérieur du quartier des Avanchets, 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 (DS) III aux biens-fonds compris dans les périmètres des zones de développement 3, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29508B-526-540 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

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

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

MEYRIN

Feuilles cadastrales N^{os} : 56, 58, 61

Parcelles N^{os} : 10362, 10363, 10372, 10374,

10376, 10388, 10389, 10390, 10391, 10393, 10398, 10399, 10401, 10402, 10403, 10405, 10906, 10938, 10939, 10942, 10948, 10973, 10974, 11096, 11144, 11145, 11358, 11359, 11376, 11378, 11439, 11440, 11445, 11446, 11447, 11449, 11763, 11764, 11766, 11767, 11768, 11769, 11789, 12891, 13125, 13190, 13208, 13213, 13282, 13283, 13312, 13313, 13314, 13394, 13495, 13750, 13769, 13770, 13859, 13860, 13861, 13868, 13869, 13955, 13956, 14007, 14071, 14072, 14073, 14074, 14113, 14114, 14115, 14118, 14119, 14120, 14121, 14221, 14222, 14223, 14248, 14249; pour partie les 10369, 10370, 10386, 10397, 11366, 11406, 11442, 11443, 11444, 11448, 11770, 13211, 13214; les dp communaux 13727, 13729; et pour partie les 13702, 13706, 13707, 13714, 13715, 13728, 13730

VERNIER


Feuilles cadastrales N^{os} : 1, 2, 3

Parcelles N^{os} : 2824, 2825, 2829, 2830, 2837,

2838, 3037, 3038, 3039; pour partie les 2823, 2826, 2827, 2828, 2831, 2834, 2835, 2839, 2846, 2918, 2919, 2928, 3036, 3050, 5021, 5024, 5025, 5026, 5028; et pour partie les dp communaux 5030, 5033, 5034, 5037, 5038

Modification des limites de zones

Située entre les chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et à l'intérieur du quartier des Avanchets

 Zone de développement 3

DS OPB III



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

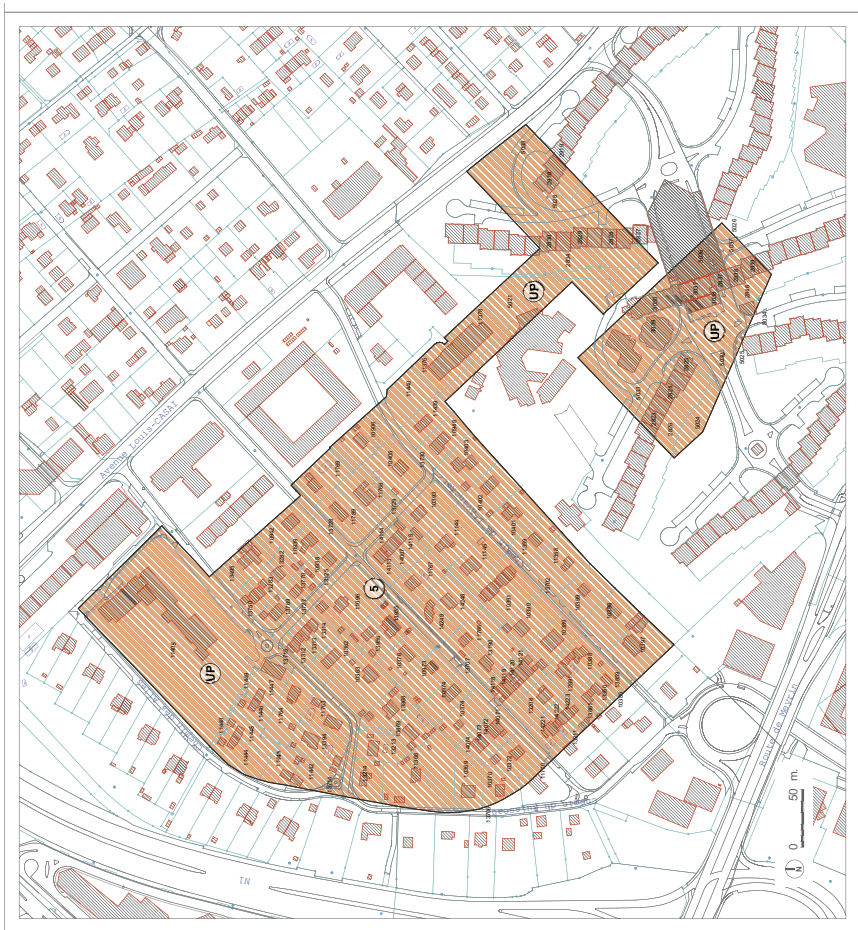
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	01.07.2005
		Dessin	PN
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse ET	29.05.2006	PN
	DS OPB	12.07.2007	MB
	limite communale, vari	14.08.2007	MB
	Art. 2 pl +Ds OPB	30.07.2009	PN
A	Nouvelle EP	09.12.2010	PN
B	ZD3 aff. à l'équipem. public retiré	11.01.2016	BK

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
33 - 00 - 07	MYN - VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
526 - 540	
Archives Internes	Plan N°
	29508
	Indice
	B
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones N° 29508B-526-540 est situé sur les communes de Meyrin et de Vernier, entre les chemins des Ailes, du Ruisseau et de l'Avanchet, et à l'intérieur du quartier des Avanchets.

Il est constitué de 137 parcelles et représente une superficie totale de 141 703 m².

Sur la commune de Meyrin, le périmètre est constitué de 104 parcelles au total (feuilles cadastrales N^{os} 56, 58 et 61), dont les 93 parcelles suivantes sont en mains privées : N^{os} 10362, 10363, 10372, 10374, 10376, 10388, 10389, 10390, 10391, 10393, 10398, 10399, 10401, 10402, 10403, 10405, 10906, 10938, 10939, 10942, 10948, 10973, 10974, 11096, 11144, 11145, 11358, 11359, 11376, 11378, 11439, 11440, 11445, 11446, 11447, 11449, 11763, 11764, 11766, 11767, 11768, 11789, 12891, 13125, 13190, 13208, 13213, 13282, 13283, 13312, 13313, 13314, 13394, 13495, 13750, 13769, 13770, 13859, 13860, 13861, 13868, 13869, 13955, 13956, 14007, 14071, 14072, 14073, 14074, 14113, 14114, 14115, 14118, 14119, 14120, 14121, 14221, 14222, 14223, 14248, 14249, ainsi que, pour partie, les parcelles N^{os} 10369, 10370, 10386, 10397, 11366, 11442, 11443, 11444, 11448, 11770, 13211 et 13214.

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est propriétaire de la parcelle N° 11769.

La commune de Meyrin est propriétaire des parcelles suivantes : N^{os} 13727 et 13729, ainsi que, pour partie, des parcelles N^{os} 11406, 13702, 13706, 13707, 13714, 13715, 13728 et 13730. Excepté la parcelle N° 11406 (pour partie), les parcelles précitées sont du domaine public communal.

Sur la commune de Vernier, le périmètre est constitué de 34 parcelles au total (feuilles cadastrales N^{os} 1, 2 et 3), dont les 26 parcelles suivantes sont en mains privées : N^{os} 2824, 2825, 2829, 2830, 2837, 2838, 3037, 3038, 3039, ainsi que, pour partie, les parcelles N^{os} 2823, 2826, 2827, 2828, 2831, 2834, 2835, 2839, 2846, 2918, 2919, 2928, 3036, 5024, 5025, 5026 et 5028.

La Fondation HBM Camille Martin est propriétaire de la parcelle N° 2831 (pour partie) et la Fondation René et Kate Block est propriétaire de la parcelle N° 3050 (pour partie).

La commune de Vernier est propriétaire des parcelles suivantes, pour partie : N°s 5021, 5030, 5033, 5034, 5037 et 5038. Excepté la parcelle N° 5021 (pour partie), les parcelles précitées sont du domaine public communal.

2. Objectifs du présent projet de loi

Le projet de modification des limites de zones proposé a pour objectif d'étendre la zone de développement 3 à l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre du plan N° 29508B-526-540.

Il s'agit de faire émerger un quartier urbain mixte, en continuité avec le développement initié sur l'avenue Louis-Casaï, et qui s'inscrit dans un contexte de développement urbain futur avec les plans localisés de quartier (PLQ) adoptés N°s 29906 (chemin du Ruisseau) et 29947 (quartier de l'Etang), situés de part et d'autre de la route de Meyrin.

Ce projet prévoit également de mettre en conformité avec les usages actuels le régime des zones à l'intérieur du quartier des Avanchets, par la création d'une zone de développement 3.

3. Situation existante

Sur la commune de Meyrin, les parcelles concernées par le présent projet de loi se trouvent aujourd'hui principalement en zone 5 (villas), créée par la loi 2268 du 19 décembre 1952. Une partie des parcelles, situées au nord du secteur, entre le chemin des Ailes et la deuxième portion du chemin du Ruisseau, ainsi que les parcelles N°s 11376 et 11378, sises entre le chemin de l'Avanchet et le nord de la cité des Avanchets, se trouvent, quant à elles, en zone d'utilité publique, créée par la loi 2364 du 20 octobre 1961. L'ensemble des terrains est occupé par des villas construites à partir des années 1940-1950 et par l'école des Ailes.

Le périmètre de la modification de zone est en zone 5 et entouré par des terrains situés en zone de développement 3, eux-mêmes ceinturés par des voies importantes : la route de Meyrin au sud, l'autoroute à l'ouest et l'avenue Louis-Casaï au nord.

Sur la commune de Vernier, les parcelles concernées par le présent projet forment deux enclaves affectées à la zone d'utilité publique, créées par la loi 2364 du 20 octobre 1961, situées dans la cité des Avanchets. Ces deux secteurs correspondent au centre du quartier et comprennent des bâtiments de logements existants, ainsi qu'une école.

4. Situation future

Ce périmètre a pour vocation d'accueillir un quartier urbain mixte, comportant des logements en cœur de quartier, des commerces de proximité et des activités sans nuisances (bureaux) le long de l'autoroute, face à l'aéroport. Il a fait l'objet d'études d'urbanisme, de mobilité et de paysage dans le cadre du Grand Projet Vernier – Meyrin – Aéroport (GP VMA), qui a développé une image directrice pour ce territoire.

Ce développement se réalisera par étapes, pour tenir compte du rythme de libération du foncier. Il doit aussi permettre la création d'un axe de transports collectifs (TC) tangentiel, qui empruntera le chemin du Ruisseau reconfiguré entre l'avenue Louis-Casaï et la route de Meyrin. Ce TC reliera l'aéroport à la zone industrielle de Plan-les-Ouates (ZIPL) et desservira, notamment, les secteurs de Cointrin et le quartier de l'Etang.

Le déclassement envisagé en zone de développement 3 permettra également de répondre aux besoins futurs en équipements publics sur le secteur de Cointrin. La localisation des équipements publics sera déterminée dans le cadre des PLQ et la cession des terrains nécessaires à ces équipements se fera en contrepartie de droits à bâtir dans les PLQ.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement du Plan directeur cantonal 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

Il répond plus particulièrement aux principes prévus par les fiches de mesures suivantes :

- A03 « Etendre la densification de la zone villas par modification de zone »;
- A07 « Optimiser la localisation des activités »;
- P08 « Grand Projet Vernier – Meyrin – Aéroport (GP VMA) ».

Le plan directeur communal (PDCom) de Meyrin, adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2011, identifie aussi ce secteur comme un quartier à densifier, dont la partie soumise au bruit des avions doit être affectée à des activités. Ce PDCom préconise également d'améliorer les liaisons de mobilité douce avec les quartiers environnants et les interfaces de TC, ainsi que de modérer le trafic en cœur de quartier.

6. Attribution des degrés de sensibilité OPB

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 (DS) III aux biens-fonds compris dans les périmètres des zones de développement 3, créées par le présent projet de loi.

7. Procédure

Suite à une première enquête publique qui s'est tenue du 2 octobre au 2 novembre 2009 et qui a suscité de nombreuses remarques, le projet a été modifié et soumis à une deuxième enquête publique, qui s'est déroulée entre le 15 décembre 2010 et le 17 janvier 2011. Le Conseil municipal de la commune de Meyrin a émis un préavis défavorable à ce projet en date du 21 juin 2011.

La procédure de modification des limites de zones a ensuite été suspendue en janvier 2012, à la suite d'un accord entre le Conseil d'Etat et le Conseil administratif de la commune de Meyrin, pour permettre l'élaboration d'une image directrice dans le cadre du GP VMA. Cette dernière ayant été produite, la procédure d'adoption du présent projet de modification des limites de zones a été reprise afin de permettre l'élaboration des PLQ qui concrétiseront les intentions du Grand Projet.

La troisième enquête publique, qui s'est déroulée du 3 juin au 4 juillet 2016, a suscité un grand nombre d'observations, auxquelles le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie a répondu.

Le Conseil municipal de la commune de Vernier a émis une délibération favorable au projet le 6 septembre 2016 et le Conseil municipal de la commune de Meyrin a émis une délibération favorable assortie de conditions en date du 13 décembre 2016.

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, il est proposé de créer deux zones de développement 3, d'une surface totale de 141'703 m², ayant pour vocation d'accueillir un quartier urbain mixte avec des logements, des activités sans nuisances et des équipements publics, selon le plan N° 29508B-526-540, créé par le 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.