

Date de dépôt: 5 octobre 2004

Messagerie

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales, à la route de Vernier au lieu-dit « La Renfile »)

Rapport de M^{me} Nelly Guichard

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet de loi 9318 a été renvoyé à la commission de l'aménagement et il a été traité par la Commission les 25 août et 1^{er} septembre 2004, sous la présidence de M^{me} Anne Mahrer.

M. le conseiller d'Etat Laurent Moutinot, président du DAEL, M. Georges Gainon, attaché de direction DAEL, M. Gilles Gardet, responsable du service de l'aménagement du DAEL, M. Jean-Charles Pauli, juriste, secrétaire général, DAEL, nous assistent dans nos travaux. Et c'est M^{me} Delphine Binder qui assure la prise des procès-verbaux. Nous remercions ces différentes personnes pour leur précieux concours.

Historique et présentation du projet de loi par le DAEL

Depuis 10 ans environ, Ikea cherche à s'implanter à Genève. En été 1999, alors qu'Ikea visait un terrain situé dans la Ziplo (zone industrielle de Planles-Ouates), la multinationale s'est heurtée à un refus du Conseil d'Etat, en

raison de la préservation des zones industrielles. Ikea a donc présenté un second projet, dans lequel des activités d'artisanat du bois étaient incluses. Le Conseil d'Etat a opposé un nouveau refus à ce projet, pour les mêmes raisons. En 2000, le département est entré en discussion avec Ikea pour la recherche d'un site.

Vers le milieu de l'année 2000, il a été question du lieu dit « la Renfile ». A la fin de la même année, le département a posé les premières conditions à une entrée en matière. Ces conditions sont liées à la modification de limites de zone (PLQ, étude d'impact, autorisation de construire). Le département a alors entrepris une étude d'accessibilité de tout le couloir routier : route de Meyrin et route de Vernier. Une étude a été réalisée en collaboration avec l'OTC (Office des transports et de la circulation). Le département a donné son accord pour l'implantation d'Ikea, ce qui l'a amené à refuser l'implantation d'autres centres commerciaux. Il était question notamment d'une extension de Media Markt, de l'ouverture d'un centre commercial de grande envergure sur le site de Prébois, et du relogement de Pfister Meubles.

M. Gardet signale qu'en 2001 Ikea a entrepris une étude de faisabilité. Le département a posé comme condition que le bâtiment comporte des locaux d'activités artisanales, industrielles ou de technologie, pour compenser la modification de l'activité principale. La commune de Vernier, elle, était en contact avec un autre distributeur intéressé par le site (Brico Loisirs). A la fin de l'année 2001, la commune de Vernier et le département ont convenu de poursuivre la procédure sur le projet Ikea. A cet effet, il s'est avéré nécessaire de mettre au point, d'une part, un projet de modification de limites de zones, et d'autre part, un projet de plan localisé de quartier (PLQ), accompagné d'une étude de l'impact de l'environnement de 1^{re} étape, cette dernière devant être réalisée en relation avec les constructions projetées par ce projet de PLQ.

Le département a, dès lors, demandé à Ikea de s'engager à déposer une demande de renseignements, et cette demande a été faite à la fin 2001. Les années 2002-2003 ont été consacrées à l'évolution du projet, à quantité de modifications et d'adaptations, à l'établissement de l'étude d'impact liée au PLQ. Les éléments les plus importants étant des modifications des accès. Deux projets successifs ont été élaborés. En 2002, à la demande de la commune de Vernier, le Conseil d'Etat a chargé le département d'étudier les mesures d'aménagement et de précaution nécessaires à la garantie de la sécurité liée au dépôt d'hydrocarbures. Des précautions constructives, soit la protection de la façade du côté de Sasma seront prises. La modification du projet a été acceptée. L'enquête publique a été ouverte en avril 2004.

M. Gardet note que le projet n'est pas particulièrement original : il s'agit d'un magasin Ikea standard adapté au site. Le magasin sera toutefois plus

petit que celui d'Aubonne. Il précise qu'Ikea sait que le site ne pourra pas être étendu. Le magasin comprendra un showroom, un restaurant, un dépôt, et un parking dans les 2 niveaux inférieurs. Il n'y aura pas de magasin adjacent. La surface de vente mesurera 14 200 m², le dépôt, 1650 m², le restaurant comptera 1400 m², et les activités en toiture, 6600 m². Il offrira environ 200 emplois. Le parking comprendra 934 places.

M. Gardet rappelle que la plus grande partie du débat est centrée sur les accès, essentiellement prévus sur le chemin de la Croisette, avec une entrée et une sortie sur la route de Prébois. Une partie de la marchandise, soit plus de la moitié sera livrée par rail.

En outre, les conditions suivantes ont été posées :

- établissement d'un plan de mobilité d'entreprise pour les employés ;
- mise en valeur et exploitation de la halte RER ;
- parking payant dès la 1^{re} heure, avec affectation d'une partie du prix à des mesures d'encouragement pour les transports publics ;
- éventuellement, exploitation d'une partie du parking en P+R (si cela s'avère judicieux du point de vue de la localisation des accès) ;
- développement des systèmes de livraison à domicile et promotion des transports publics auprès de la clientèle ;
- conditions d'aménagement de détail : financement par Ikea de l'amélioration des pistes cyclables et chemins piétonniers situés à proximité du projet, à l'arrière du Jumbo ;
- financement de la reconstruction d'un dépôt sur un terrain mis à disposition par l'Etat pour le CSP.

M. Gardet ajoute que les diverses conditions mentionnées se rapportent à plusieurs documents : PLQ, mesures spécifiées par l'étude d'impact, autorisation de construire, deuxième étape du rapport d'impact, et éventuellement, une convention.

Commentaires

Un commissaire relève qu'un des arguments les plus pertinents pour l'implantation d'Ikea à Genève est la diminution des déplacements des Genevois à Aubonne. Il aimerait connaître la proportion des clients qui se rendent dans ce magasin et qui viennent de Genève. Il lui est répondu qu'il s'agit de 30 à 40%, mais le nouveau magasin attirera aussi sa propre clientèle

Il signale au passage que la France refuse maintenant la construction de grands centres commerciaux. En effet, on s'est aperçu que ces derniers

entraînent une désertification des centres villes et ils suppriment plus d'emplois qu'ils n'en créent. De plus, il craint aussi qu'Ikea n'accapare entièrement le marché du meuble, ce qui porterait atteinte à la liberté des consommateurs.

M. Gardet note que l'argument de la limitation des déplacements vers Aubonne a été développé dans la phase initiale du projet.

Et il se réfère à la parcelle déclassée pour l'implantation de Pfister Meubles, à laquelle le commissaire a fait allusion. Cette parcelle a fait l'objet d'un projet de centre commercial. Par la suite, le département a été saisi et a approuvé l'abandon du projet commercial pour un projet de bureaux. M. Gardet relève cependant qu'il n'y a pas de perspective dans ce domaine actuellement, le marché de surfaces de bureaux étant saturé.

Quelle qu'en soit la nature, le Conseil d'Etat considère l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le territoire comme un apport économique. Afin de respecter la liberté de commerce, il ne peut pas intervenir dans les choix pour tenter de limiter la concurrence. M. Gardet ajoute que la direction des affaires économiques au DEEE privilégie des projets plutôt complexes, car ils offrent une plus grande diversité dans les emplois.

Quant au plan directeur cantonal, M. Gardet relève qu'il ne donne pas des directives précises au sujet des grands commerces.

Un commissaire demande si l'accès au rail est existant ou si des modifications sont nécessaires. M. Gardet répond qu'une voie dessert actuellement le terrain, mais il ignore si elle sera modifiée.

Une commissaire demande quel engagement a été pris envers le CSP et les autres locataires. Elle souhaiterait connaître les échéances prévues et quels sont les terrains disponibles.

En ce qui concerne le relogement des locataires, M. Moutinot précise que le département a l'expérience de ces questions. En effet, lors de l'implantation de Serono, ce sont 80 entités qui ont été relogées. Il rappelle qu'Ikea s'est engagé à participer au financement. Le département lancera la procédure habituelle. Mais l'Etat ne prend pas en charge le déménagement.

Pour répondre aux questions concernant les normes OPB et OPair, M. Gardet relève que les questions environnementales sont traitées pour l'essentiel dans l'étude d'impact qui accompagne le PLQ et suit la même procédure que celui-ci. Il précise que le problème principal n'est pas le bruit, car le site est bien situé par rapport aux habitations, ni la gestion des eaux, dont les conditions sont classiques, mais la pollution de l'air est plus problématique.

Il note encore que, dans la zone où l'implantation est prévue, le niveau est tel que l'effet du projet est faible en proportion. D'autre part si l'on se réfère aux directives que la Confédération vient d'édicter durant l'été, il est préférable d'implanter les installations dans les milieux agglomérés, car on contrôle mieux la répartition des déplacements et parce que les distances à parcourir sont moindres.

M. Moutinot rappelle aussi qu'il a été question qu'Ikea s'implante à Saint-Genis. Or, les études ont montré que l'augmentation de la circulation dans les communes de Satigny, Meyrin et Vernier serait la même. Le canton serait néanmoins privé des avantages économiques d'une telle implantation.

Pour répondre à un député, M. Gardet précise que le PLQ subit encore des modifications et des compléments à l'étude d'impact sont en cours, mais le volume de cette dernière ne permettrait pas de la joindre au rapport de toute manière.

Plusieurs députés doutent que la procédure privilégiée par le département pour le PLQ soit la meilleure. Le département a en effet choisi de soumettre à la procédure d'opposition la version du PLQ avec un seul accès, puis de le modifier dans un second temps, pour y ajouter le deuxième accès, ce qui implique l'ouverture d'une seconde procédure d'opposition. Ils estiment qu'il aurait été préférable de repartir à zéro en remettant à l'enquête publique le PLQ définitif, afin de désamorcer certaines oppositions. Cela n'aurait pas pris plus de temps, dans la mesure où la méthode envisagée par le département implique de toute façon deux procédures d'opposition. De plus, la commune risque de ne pas accorder le droit de superficie si le PLQ ne comporte qu'une sortie.

M. Moutinot estime que la proposition émise aurait mis le projet en danger. Il a préféré agir en deux temps, mettre le projet en procédure d'opposition et reprendre en parallèle seulement la seule partie contestée, qui est la deuxième sortie. Il ajoute qu'il a toujours dit, et cela fait partie de la délibération du Conseil municipal de Vernier, que, pour aller de l'avant, il fallait continuer la procédure avec le premier PLQ en s'occupant parallèlement du problème de la deuxième sortie. M. Moutinot relève qu'il y a parmi les opposants des personnes qui pensent qu'une autre solution de circulation serait meilleure et d'autres qui cherchent simplement à s'opposer à l'implantation d'Ikea. Comme l'ont relevé certains commissaires, s'il avait fallu repartir à zéro, Ikea aurait vraisemblablement renoncé à son implantation.

Un commissaire estime que M. Moutinot se trouve dans une situation délicate. Il pense néanmoins qu'Ikea n'abandonnerait pas le projet si on

mettait à l'enquête le projet modifié, en expliquant les raisons qui motivent ce nouveau départ.

Avant de faire le choix de la solution retenue, M. Moutinot indique que ce débat a eu lieu au Conseil d'Etat, ainsi qu'au sein du département. Il était primordial de manifester à la fois qu'on allait de l'avant et qu'on entrait en matière pour la deuxième sortie.

Et rien n'empêche d'ouvrir une deuxième procédure d'opposition. Pour répondre à un commissaire, M. Gardet précise que le département n'a pas négocié avec l'entreprise Jérôme dont les accès sont actuellement bien moins bons que ceux proposés dans le plan.

A un autre commissaire qui se pose des questions au sujet des déchets, il est répondu qu'il existe un plan cantonal de gestion des déchets et que le DIAE veille à son application stricte. Et la loi a institué des études d'impact sur l'environnement pour résoudre ce type de problèmes.

Quant aux bus TPG, M. Moutinot rappelle que le lieu est actuellement bien desservi.

Un commissaire demande si des études ont été menées sur l'engorgement de l'autoroute de contournement, qui est déjà très chargée. Il relève que le site choisi présente à ses yeux des risques majeurs en raison des citernes d'essence qui se trouvent à proximité. Par ailleurs, il déplore la disparition des zones industrielles.

En ce qui concerne l'autoroute, M. Gardet explique que le risque de refoulements et de files d'attente sur la sortie a été identifié, mais il est mineur. Et il a été pris en considération dans le complément à l'étude d'impact.

M. Moutinot relève que, dans ce cas, comme ailleurs, ce qui est dangereux n'est pas Ikea, mais bien les citernes. De manière générale, il note qu'avec le temps, les terrains sur lesquels les cuves sont situées finissent par se trouver dans l'agglomération. La commune de Vernier souhaite que ces citernes disparaissent. M. Moutinot signale que des études ont été engagées, mais les contrats des pétroliers échoient dans plusieurs décennies. Il assure que le département fait en sorte que ces citernes soient aussi sûres que possible, et que les périmètres de construction, avec ou sans protection, soient déterminés avec précision.

M. Gardet indique que les services de l'OCIRT ont travaillé avec le département sur le projet à la requête de la commune. Ils ont déterminé la manière de procéder sur la base des lois en vigueur et des expertises internationales. Il signale que le Conseil d'Etat a adopté un plan définissant des périmètres de précautions à prendre en fonction des installations

pétrolières. Le projet Ikea se trouve dans le dernier des périmètres, où des mesures constructives et d'organisation sont à prendre. A l'heure actuelle, la construction d'un bâtiment comme celui du TCS ne pourrait plus être autorisée. En revanche, dans le dernier périmètre, il n'y a pas de limitation d'affectation. Les limitations constructives peuvent bien sûr avoir des influences sur l'affectation. En l'occurrence, la façade du bâtiment située du côté des dépôts sera blindée. Un système de couloirs de fuite en sous-sol permettant d'évacuer la population du côté non menacé est prévu. Des dispositions d'organisation et de signalisation dans le bâtiment seront également prises.

Un commissaire revient à la question des risques que présentent les citernes et il estime qu'il appartient au détenteur d'installations à risque de prendre des mesures. Il demande sur quelle base le plan adopté par le Conseil d'Etat interdirait des bâtiments comme celui du TCS. Il note que, dans l'affaire du stade, il avait été tranché que le Conseil d'Etat n'a pas la compétence de rendre des terrains inconstructibles.

M. Moutinot précise que dans le cas d'Ikea, la question ne se pose plus, car les conditions de sécurité imposées ont été acceptées par Ikea.

M. Pauli commente brièvement les oppositions qui ont été distribuées aux commissaires.

Un commissaire note que la zone est aujourd'hui industrielle, utilisée par quelques artisans. Le projet y ajoutera les allées et venues de nombreuses voitures. Le changement d'affectation impliquera donc une augmentation de la pollution.

Audition de M. Georges Zuffrey, conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire, Vernier

Lors de la mise à l'enquête du PLQ, le Conseil administratif a fait part de ses remarques au DAEL. Le Conseil municipal a donné un préavis défavorable car l'accessibilité au site ne correspondait pas à son souhait. Des oppositions sont en cours. Le Conseil municipal s'est prononcé favorablement à l'accord d'un droit de superficie à Ikea, à la condition d'obtenir notamment une deuxième sortie sur la route de Prébois dès le début de la construction. Ce qui préoccupe les autorités ce n'est pas l'implantation d'Ikea, mais la circulation routière. Cette préoccupation est aussi prioritairement celle des habitants de la commune.

Par ailleurs, lors de sa séance du 18 mai 2004, le Conseil municipal a décidé :

- d’approuver l’implantation de la société Ikea sur le territoire de la commune de Vernier, sur le site de la Renfile ;
- d’octroyer à Ikea un droit de superficie pour 60 ans (sur les deux parcelles dont la commune est propriétaire) au prix de 18 F par m² par an ;
- de n’autoriser le Conseil administratif à signer l’acte constitutif du droit de superficie qu’à la condition que
 - a) le Conseil administratif obtienne de l’Etat de Genève une solution en matière de circulation et d’accessibilité au commerce applicable dès le début de la construction du bâtiment, qui péjore le moins possible la charge de trafic actuel sur la route de Vernier en préconisant notamment une sortie permanente du magasin sur la route de Prébois, de préférence souterraine, et l’utilisation des bretelles autoroutières de la route de Meyrin pour équilibrer les mouvements de trafic et décharger le chemin de la Croisette,
 - b) l’Etat s’engage à assurer, en collaboration avec Ikea et tous les services concernés, un strict suivi environnemental, plus particulièrement en matière de trafic durant la phase de construction et après la mise en exploitation de l’installation et fasse régulièrement rapport au Conseil administratif,
 - c) la société Ikea s’engage en collaboration avec les services communaux à embaucher en priorité des demandeurs d’emploi de la commune de Vernier ;
- d’inviter le Conseil administratif à poursuivre toute négociation utile afin notamment de favoriser l’accès au magasin Ikea par les transports publics, à pied ou en deux-roues, par le biais d’une politique de tarif préférentiel pour la livraison à domicile des achats.

M. Zuffrey précise que les éléments ci-dessus ont été repris lors de la notification de l’avis défavorable au PLQ.

Et pour répondre à un commissaire, il indique qu’un privé a vendu la partie du terrain qui lui appartenait à Ikea.

Un autre commissaire demande à M. Zuffrey si la commune lancerait un référendum au cas où le Grand Conseil votait le déclassement du terrain sans qu’une deuxième sortie ne soit prévue dans le PLQ.

M. Zuffrey répond que s’il n’y a pas de deuxième sortie, le Conseil municipal n’accordera pas le droit de superficie.

Un député s’enquiert de l’avancement des discussions entre le Conseil d’Etat et la commune à ce sujet.

M. Moutinot rappelle qu'il ne s'agit pas à proprement parler d'une zone exclusivement industrielle, mais d'une zone mixte, destinée accessoirement à des activités commerciales et de service. Etant donné l'importance de l'objet, M. Moutinot a choisi de demander au Grand Conseil de se prononcer sur le projet.

M. Moutinot ajoute que la commune de Vernier n'est pas dans une situation où elle se limite à émettre des avis ou des préavis au sujet d'un PLQ, puisqu'elle est elle-même propriétaire d'une partie du terrain.

Pour ce qui est du PLQ, la commune de Vernier a été reçue en délégation du Conseil d'Etat à la commission des transports, la position de l'OTC et celle de la commune de Vernier ont été exposées. La délégation du Conseil d'Etat était alors convaincue que ce que proposait l'OTC fonctionnerait mieux que ce que souhaitait la commune de Vernier.

M. Moutinot indique qu'il a préféré mettre le PLQ en procédure d'opposition sans la deuxième sortie sur la route de Prébois. Il était, en l'état, plus judicieux de continuer sur la même base, afin de régler tout ce qui pouvait l'être et d'éviter qu'Ikea ne pense que le projet ne verrait pas le jour. La question des sorties a été reprise en parallèle dans le but d'arriver à un accord. Depuis, l'OTC, la direction de l'aménagement et les intéressés ont travaillé dans ce sens.

M. Gardet ajoute qu'il est possible de répondre à cette demande de deuxième sortie sur la route de Prébois. Il note que le secrétaire général et le responsable technique de la commune ont participé aux séances de travail. On envisage d'aménager un carrefour sur la route de Prébois, qui combinerait l'entrée, la sortie et un passage piétons qui desservira l'arrêt de bus voisin. Ikea a approuvé ce projet. L'OTC a également donné son aval, sous réserve de modifications mineures.

M. Gardet indique que la plus grande partie du trafic sera dirigée sur la branche sud de l'autoroute de contournement. Il est donc préférable qu'elle sorte directement sur la jonction de Vernier. Quelques vérifications techniques sont en cours. La première partie de l'étude d'impact, liée au PLQ, fait l'objet d'un complément qui doit encore être évalué par les services de l'environnement.

Pour répondre à un commissaire, M. Moutinot confirme, qu'une fois qu'un accord aura été trouvé, la question de la reprise totale ou partielle de la procédure d'adoption du PLQ sera réexaminée. En l'état, seules les modifications entrent en ligne de compte :

- transformation de la sortie de secours sur la route de Prébois en sortie permanente ;
- installation d'un carrefour devant cette sortie.

Un commissaire estime que ce projet pose la question de fond de l'utilisation de la zone industrielle. Il regrette que les terrains bon marché des zones industrielles soient cédés à des multinationales qui n'en ont pas besoin. Il demande à M. Zuffrey si la commune a étudié la possibilité de proposer à Ikea un autre terrain, situé dans une autre zone.

M. Moutinot précise qu'il ne s'agit pas exactement d'une zone industrielle, mais d'une zone de développement industriel destinée principalement aux activités industrielles non polluantes et accessoirement aux activités commerciales et de services. M. Moutinot estime que la parcelle est idéalement située, à côté du rail et de l'autoroute et souhaite qu'on trouve une solution en matière de circulation. Il n'y a pour ainsi dire pas d'autre endroit dans le canton qui pourrait se prêter aussi bien aux activités d'Ikea.

M. Moutinot ajoute qu'Ikea a pris des engagements sur l'approvisionnement par rail. Et la commune de Vernier a souhaité profiter de cette occasion pour que des emplois à plus haute valeur ajoutée que ceux d'Ikea soient implantés sur le site. On a obtenu en négociant avec Ikea que la société construise également des surfaces qui puissent être utilisées par d'autres entreprises.

M. Moutinot note que la commune de Vernier semble satisfaite du projet d'implantation, puisqu'une partie de la surface sera exploitée par des entreprises fournissant des emplois à haute valeur ajoutée. D'autre part, Ikea s'est engagé à embaucher des chômeurs de Vernier.

Il ajoute qu'il n'y a pas de secteurs attribués pour les centres commerciaux et qu'on leur assigne des terrains au coup par coup. Mais il relève aussi que les activités qui amènent une importante valeur ajoutée sont économiquement moins stables que les centres commerciaux.

Pour répondre à une commissaire qui s'interroge sur le prix du terrain mis à disposition par l'Etat, M. Moutinot indique que, par un arrêté du Conseil d'Etat du 18 août 2004, le prix a été fixé à 18 F le m² par an, pour un droit de superficie accordé pour 60 ans, donc aux mêmes conditions que la commune de Vernier.

Audition de MM. Pierre-Alain Champod, directeur, Jean-François de Montmollin, président, et Pierre Gabus, vice-président du Centre Social Protestant (CSP)

M. Champod souligne l'importance de la brocante de Vernier pour l'activité du CSP. Il rappelle comment l'idée de brocante a vu le jour en 1956, lors de l'arrivée des réfugiés hongrois. Le CSP avait alors lancé un appel à la population. Le surplus récolté a donné lieu à l'ouverture du premier vestiaire et de la première brocante du CSP. Les trois objectifs de la brocante sont les suivants :

- mettre à disposition des objets bon marché ;
- financer les activités sociales du CSP ;
- éviter le gaspillage.

Le chiffre d'affaires de la brocante de Vernier couvre le 50% du budget du CSP, soit 1 million de francs par année.

M. Champod relève que les brocantes offrent une possibilité à la population de soutenir l'activité du CSP. La brocante se situe à Vernier depuis 1963. A la fin des années 1980, des promoteurs envisageaient de construire, sur le site, des locaux artisanaux. Le CSP avait obtenu de s'installer dans de nouveaux locaux, mais le projet a été abandonné. Les anciens locaux ont été détruits dans un incendie. Le CSP a alors construit le hangar actuel en métal, inauguré en 1993, d'une surface de 2000 m².

M. Champod note que le CSP souhaite être relogé dans des locaux de même dimension, situés également sur la rive droite, la deuxième brocante du CSP se trouvant sur la rive gauche. Le CSP souhaite que ses locaux se trouvent à proximité d'un arrêt de bus, et que des places de stationnement soient disponibles. La brocante de Vernier dispose actuellement d'un parking d'environ 50 places.

Le directeur précise que le CSP n'est pas opposé à la venue d'Ikea. Il signale qu'une séance a eu lieu dans les bureaux de l'architecte mandaté par Ikea. Des membres du département étaient présents à cette séance, lors de laquelle le CSP a proposé une éventuelle cohabitation d'Ikea et du CSP sur le site. Les responsables d'Ikea n'ont pas proposé de nouveau rendez-vous. M. Champod rappelle que M. Moutinot a déclaré que le département veillerait à reloger le CSP. Les responsables d'Ikea se sont quant à eux engagés à indemniser le CSP pour son déménagement. Cependant, le temps presse : le CSP ne peut se permettre de fermer la brocante de Vernier, il faudra donc trouver un terrain, et, le cas échéant, construire un nouveau bâtiment avant le début du chantier de Vernier.

M. Champod déclare que le CSP suggère que les engagements du département et d'Ikea figurent dans le projet de loi, par exemple, sous la forme suivante :

Les activités du CSP sont en principe maintenues au lieu dit la Renfile. La validité du PLQ est conditionnée à la conclusion d'un accord entre le CSP et la société Ikea. Dans l'hypothèse d'un éventuel relogement des activités du CSP sur un autre site, l'État met à disposition, sous forme d'un contrat de superficie, une surface correspondant aux besoins du CSP. Quelle que soit la solution adoptée, la société Ikea s'engage à s'acquitter de l'ensemble des frais de transfert de l'activité et de l'installation du CSP sur le nouveau site.

Un commissaire demande aux représentants du CSP comment ils envisagent l'éventuelle cohabitation avec Ikea.

M. Gabus lui indique que le CSP a rencontré l'architecte en 2002. Le dialogue est indispensable, mais M. Gabus regrette qu'Ikea n'ait pas donné suite aux diverses demandes de réunion du CSP. Il note qu'à Aubonne, Ikea a cédé des surfaces au rez-de-chaussée à d'autres sociétés, notamment, au magasin H&M. Il note que plusieurs solutions pourraient être envisagées : le CSP à l'entrée, voire à l'intérieur même du magasin ; le CSP reprenant les objets défectueux d'Ikea. Il insiste sur le fait qu'une solution ne saurait être trouvée que par le dialogue.

M. Champod note qu'à Plan-les-Ouates, le CSP paie un droit de superficie à l'Etat et le bâtiment appartient au CSP, tout comme celui de Vernier.

La plupart des obstacles au projet étant levés M. Moutinot déclare que le département prendra l'initiative de réunir toutes les personnes concernées. Et il suggère que la commission accepte, pour résoudre le problème du CSP, de le placer en zone industrielle, comme elle l'a fait pour les activités musicales bruyantes.

A un commissaire qui demande dans quel type de zone se trouvent les centres du CSP et de Caritas à Plan-les-Ouates, M. Gainon répond que le bâtiment du CSP est situé en zone industrielle et artisanale.

Il se demande si le bâtiment du CSP à Vernier est démontable. M. Champod lui indique qu'il pourrait être démonté, mais il s'agit d'une construction provisoire extrêmement difficile à chauffer. Il serait donc plus judicieux de changer de bâtiment.

Bien que le dialogue avec Ikea n'ait pas vraiment eu lieu, un commissaire demande si le CSP peut tout de même espérer être inclus dans le projet. M. Gabus déclare qu'il craint que le CSP ne soit pas inscrit dans le

projet et il regrette que les responsables de la multinationale n'aient pas entamé de réflexion à ce sujet.

La présidente note qu'Ikea préfère sans doute que l'Etat trouve un autre terrain pour le CSP, quitte à payer le déménagement.

Un commissaire relève que les plans du projet sont vraisemblablement élaborés en Suède, ce qui expliquerait le manque de dialogue. Il trouverait intéressant que le CSP puisse se trouver sur le même lieu qu'Ikea car il pense que davantage d'objets seraient récupérés.

Une commissaire relève que le CSP n'est pas la seule organisation logée sur le site de la Renfile. Elle demande ce qu'il adviendra des autres activités.

M. Gardet précise que le Service des gérances, qui a donné leur congé aux 6 ou 7 locataires actuels, se chargera de les reloger. Il ajoute que cela n'a pas été entrepris plus tôt car trop d'incertitudes pesaient encore sur le projet.

Un député note que le CSP propose au Grand Conseil de faire figurer son texte dans le projet de loi.

Mais M. Moutinot précise que la commission ne peut inclure dans le projet de loi la proposition de M. Champod, qui est contraire au droit supérieur. Il regrette qu'il n'y ait pas de rapports directs entre Ikea et le CSP. Mais il assure que le département ne laissera tomber ni le CSP, ni les autres locataires.

Une commissaire se déclare consciente que la compétence de la commission se limite au déclassement. Mais comme d'autres, elle souhaiterait, pour voter ce déclassement, que le Conseil d'Etat s'engage à ce que les locataires actuels soient relogés.

Traitement des oppositions

a) *Sasma SA et Rampini & Cie*

Par courriers séparés du 9 juillet 2004, reçus le 12 juillet de la même année en Chancellerie, la société anonyme de stockage et de manutention de produits pétroliers Sasma SA, représentée par son avocat, M^e Jacques Berta, ainsi que l'entreprise Rampini & Cie SA, représentée par son avocat M^e François Bolsterli (ci-après les opposantes) ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi.

Conformément à l'article 16, alinéa 5 LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

En vertu de l'article 33, alinéa 3, lettre a LAT², les cantons doivent reconnaître aux opposantes un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Pour rappel, en matière de recours de droit administratif, il suffit que le recourant invoque un **intérêt digne de protection**, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés.³

L'intérêt digne de protection doit être personnel et peut être juridique ou de fait. Cela implique que le recourant ait un intérêt plus grand que quiconque ou que la généralité des administrés à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée, mais l'intérêt ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée⁴.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y a une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts⁵.

¹ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30; ci-après LaLAT)

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700)

³ ATF 104 I b 245

⁴ ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174, ATF 113 Ib 363 consid. 3a p. 366; A. du 18 janvier 2000

⁵ ATA S. du 27 juin 2000, B.-M. 31 mars 1998

Selon la jurisprudence, le voisin a qualité pour agir au regard de l'article 103 lettre b OJF, lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate⁶. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation⁷. A notamment qualité pour agir au sens de l'article 103, lettre a OJF celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité⁸.

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte une construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire⁹. Tel n'est par contre pas le cas de la personne domiciliée à quatre cent cinquante mètres du lieu où des nouveaux pavillons doivent être construits¹⁰. L'intérêt du tiers à intervenir ne peut être nié lorsque, en cas d'exploitation normale, une installation ne produit aucune émission, mais que celle-ci crée une source de danger et expose les habitants à un risque plus élevé. C'est le risque théorique, lié à une telle installation qui doit être pris en considération. Un tel droit trouve sa limite dans l'inadmissibilité de l'action populaire¹¹.

En l'espèce, au bénéfice d'un droit de superficie portant sur une parcelle sise à proximité immédiate du périmètre du plan visé à l'article 1 du projet de loi litigieux, Sasma SA dispose de la qualité pour agir. Son opposition est dès lors recevable à la forme.

Il n'en va pas de même pour l'entreprise Rampini & Cie, dans la mesure où cette opposante est propriétaire d'un terrain se trouvant à plus d'un kilomètre du périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé. A cette distance, conformément à la jurisprudence susvisée, son intérêt personnel fait défaut. Son simple statut d'entreprise utilisant un grand nombre de camions empruntant la route de Vernier ne suffit pas à démontrer qu'elle soit touchée plus que d'autres personnes par l'éventuel accroissement de trafic qui pourrait découler de l'accès aux constructions que permettra l'adoption de cette zone. En invoquant les risques d'accroissement du trafic sur la route de Vernier et d'encombrement au croisement de celle-ci avec la route de Pré-Bois, cette opposante fait avant tout valoir des motifs d'intérêt

⁶ ATF 112 Ib 170 consid. 5b p. 174

⁷ ATF 110 Ib 398 consid. 1b p. 400

⁸ ATF 119 Ib 179 consid. 1c p. 183

⁹ ATA N. K. du 24 juin 1997; ATA T. du 29 mars 1993.

¹⁰ ATA R. du 6 février 1991

¹¹ ATF 120 Ib 379, JT 1996 I 451

général, et ne démontre pas que la modification de zone litigieuse la touche plus que d'autres personnes ou entreprises, notamment celles localisées dans la zone industrielle de la Zimeysa.

Partant, l'opposition formée par l'entreprise Rampini & Cie sera déclarée irrecevable à la forme. Ceci dit, cette opposition, exclusivement axée sur la question de l'accroissement prévisible de trafic dû aux constructions et installations envisagées par le projet de plan localisé de quartier (ci-après PLQ) n° 29231-540, aurait de toute façon dû être rejetée pour les motifs qui seront plus loin exposés.

Dans la mesure où les oppositions portent sur le même projet de loi et invoquent des motifs qui se recoupent, il se justifie de procéder à une jonction des causes, conformément à l'article 70 LPA.

Au fond, l'article 1, alinéa 2, LAT¹² demande aux autorités cantonales et communales chargées de l'aménagement du territoire de « *créer et maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques* » (lettre b) et de « *favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie* » (lettre c).

Dans cette perspective, le point 2.4 du concept du PDC¹³ préconise « *d'offrir aux activités une structure d'accueil souple et diversifiée* ». A cette fin, il y a lieu de « *mener une politique d'aménagement du territoire favorable à l'évolution des activités économiques, qu'elles soient industrielles, commerciales ou administratives. Tout en préservant des terrains industriels offrant des conditions économiques strictement contrôlées, une offre adaptée aux autres besoins doit être développée* ». Il convient notamment de « *prendre en compte des besoins particuliers tels les équipements commerciaux à vocation régionale* », ce qui revient parfois à « *envisager quelques déclassements ponctuels en vue de changements d'affectation de la zone industrielle* »¹⁴.

Les centres commerciaux à vocation régionale font, par ailleurs, l'objet de la fiche 2.10 du schéma directeur du PDC, qui précise notamment que des modifications de régime de zones doivent être engagées en cas de nécessité et que l'installation d'un centre commercial d'une certaine importance nécessite la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement.

¹² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

¹³ Plan directeur cantonal adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral

¹⁴ Concept de l'aménagement du PDC, p. 30 et 32

En l'espèce, le secteur considéré, sis sur le territoire de la commune de Vernier, a une superficie d'environ 24 525 m². Il se situe actuellement en « *zone de développement industriel destinée principalement à des activités industrielles non polluantes et accessoirement à des activités commerciales et de service* », selon une loi adoptée le 21 mars 1986. Ce secteur est également régi par le plan localisé de quartier (ci-après PLQ) n° 28542-540. Ce dernier, adopté le 29 juillet 1992 par le Conseil d'Etat, prévoit des bâtiments destinés à l'industrie et l'artisanat et 275 places de parking, l'indice d'utilisation du sol étant fixé à 1,5. Il n'a jamais été mis en œuvre, à l'image des 17 millions de m² de terrains industriels bien placés (proximité des transports publics, dessertes ferroviaires etc.) sous-utilisés en Suisse et qui ont été recensés par une récente étude réalisée sous mandat conjoint de l'ARE et l'OFEFP.

Conformément aux principes susvisés du PDC, la loi querellée se propose donc de situer en « *zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités commerciales administratives* » un secteur pour l'heure affecté en « *zone de développement industriel destinée principalement à des activités industrielles non polluantes et accessoirement à des activités commerciales et de service* ».

En d'autres termes, le zoning actuel du secteur permet déjà d'édifier des activités commerciales et de services dans cette zone de développement industriel, mais à titre accessoire. La modification de zone proposée revient à supprimer cette restriction, en rendant possible, le cas échéant, l'édification d'immeubles à vocation principalement ou même exclusivement commerciale ou de service. Pour autant, la loi querellée n'exclut pas la possibilité de construire des bâtiments à vocation exclusivement industrielle dans cette zone.

Il s'ensuit, notamment, que le PLQ n° 28542-540, qui régit actuellement le secteur considéré, est compatible aussi bien avec la zone qui régit actuellement le secteur qu'avec la zone que le projet de loi litigieux se propose de créer. Suite à l'adoption de celle-ci, il sera conforme au nouveau zoning et restera d'ailleurs en vigueur tant que le projet de plan localisé de quartier n° 29231-540 ne l'aura pas annulé et remplacé, ce qui ne sera possible qu'une fois la nouvelle zone préconisée par le projet de loi litigieux définitivement entrée en force.

Au fond, les opposantes invoquent une prétendue violation de différentes dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et de droit de l'environnement. A cet effet, elles se fondent, pour l'essentiel, sur les données résultant du projet de plan localisé de quartier n° 29231-540 portant sur un périmètre identique à celui du projet de plan de zone visé à l'article 1

du projet de loi litigieux ainsi que sur l'étude d'impact sur l'environnement qui suivent tous deux une procédure parallèle.

Ce faisant, les opposantes perdent de vue que le plan querellé est très clairement un plan d'affectation général au sens de l'article 12 LaLAT. Ce plan ne peut être qualifié de plan localisé de quartier au sens de l'article 13, alinéa 1, lettre a, LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions, accès, équipements etc.)¹⁵.

Le plan de zone n° 29098-540, visé à l'article 1 du présent projet de loi, ne peut et ne doit cependant pas être confondu avec le PLQ n° 29231-540 et l'étude d'impact qui l'accompagne. Quand bien même ces derniers suivent une procédure parallèle et portent sur le même périmètre, il s'agit d'instruments bien distincts.

Dans un récent arrêt, relatif à un recours dirigé contre une modification des limites de zones et qui versait dans les mêmes travers, le Tribunal administratif a eu l'occasion de développer les considérations suivantes :

*« L'argumentation des recourants s'épuise en une suite de considérations sans pertinence en l'espèce, si tant est qu'ils semblent confondre le stade de la planification générale avec l'aménagement du site. Il convient au contraire de garder présent à l'esprit que l'admission du plan à ce stade n'est pas un blanc-seing donné à la réalisation des aménagements projetés, dont les détails ne sont d'ailleurs pas encore arrêtés »*¹⁶.

Les considérations plus avant évoquées sur le PLQ régissant les terrains compris dans le périmètre de la zone actuelle et future et sur le projet de PLQ appelé à le remplacer démontrent à l'envi que l'adoption du plan de zone litigieux ne saurait préjuger en rien des questions de trafic, d'accès, de nature et de destination effective des bâtiments (artisanaux, industriels, commerciaux, services ?) qui découleront finalement de cette zone et dont le détail sera fixé soit par le PLQ existant, soit par un projet de PLQ qu'il reste à adopter et dont tous les aspects ne sont pas encore définitivement arrêtés, en particulier en ce qui concerne les accès.

A cet égard, tant le Tribunal fédéral que le Tribunal administratif ont eu l'occasion de préciser à de multiples reprises que la question de l'équipement, tout comme celle de l'étude d'impact sur l'environnement¹⁷,

¹⁵ ATA/642/2004, du 24 août 2004, cons. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

¹⁶ ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7

¹⁷ ATF 120 Ib 74, cons. 2.

n'est pas déterminante au stade de la planification générale¹⁸. La condition de l'équipement est un préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire (cf. art. 22, al. 2, lettre b, LAT), mais non pas à la création d'une zone. Par ailleurs, en zone de développement industriel, les questions d'équipement relèvent ainsi des plans directeurs, voire des plans localisés de quartier (cf. art. 2 à 4, LGZDI¹⁹ et 3, LGZD²⁰).

C'est dire que les griefs, soulevés par les opposantes, qui ont trait à des éléments contenus dans le projet de PLQ n° 29231-540 (dont les détails ne sont, par ailleurs et pour l'heure, pas définitivement arrêtés) et dans l'EIE qui l'accompagne, sont pour l'essentiel irrelevants et n'ont pas à être examinés dans le cadre de la présente procédure. Cette dernière a pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification de limites de zone prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même, et non pas le traitement des griefs portant sur les solutions d'aménagement de détail envisagées par le projet de PLQ précité.

Seuls les motifs qui ont spécifiquement trait à la modification litigieuse des limites de zone visée par le présent projet de loi peuvent donc être examinés dans le cadre de la présente procédure. Aussi, l'autorité de céans, parmi les griefs invoqués par les opposantes, ne traitera que ceux qui mettent en cause le bien-fondé du projet litigieux de modification des limites de zones et n'entrera pas en matière sur ceux spécifiquement relatifs au projet de PLQ, se bornant au besoin à des considérations générales.

S'agissant tout d'abord de la conformité du projet de plan de zone litigieux avec les prescriptions de l'OPAM²¹, l'opposante Sasma SA expose, que cette modification de zone irait à l'encontre des mesures préconisées par une « étude d'aménagement du site des dépôts d'hydrocarbure à Vernier », réalisée en novembre 2002 par le bureau « Urbaplan » sur mandat du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL), et des conclusions qu'en a tiré le Conseil d'Etat dans un extrait de procès-verbal du 5 mars 2003, dès lors qu'« elle autorise l'implantation d'un nouveau centre commercial à proximité immédiate d'une installation soumise à l'OPAM » (p. 24 de l'acte d'opposition).

Comme il a été plus avant exposé, la modification des limites de zones proposée n'a pas le sens que lui prête cette opposante. Cette modification n'a

¹⁸ ATF du 11.11.1994, C. c/Grand Conseil, cons. 4 p. 9 in fine. ATF du 29.05.1987, paru au JT 1989-I-429.

¹⁹ Loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984 (RSG L 1 45 ; ci-après : LGZDI)

²⁰ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après : L 1 35)

²¹ Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.12)

pas pour effet d'autoriser l'implantation, mais de permettre, le cas échéant, parmi d'autres usages possibles (administration, industrie, artisanale), l'édification de bâtiments destinés à un centre commercial, pour autant qu'un certain nombre de conditions soient remplies, au nombre desquelles ne figurent pas, de surcroît, les prescriptions de l'OPAM.

C'est, en effet, le lieu de souligner que les centres commerciaux ne font pas partie des entreprises et installations qui entrent dans le champ d'application de l'OPAM (cf. art. 1 OPAM), un centre commercial n'étant pas considéré comme dangereux.

Cela dit, le rapport Urbaplan traite des dépôts d'hydrocarbure sis à proximité du périmètre de la modification de zone litigieuse. Il préconise d'appliquer aux dossiers en cours et qui se situent dans le voisinage de ces dépôts des propositions de restrictions d'usage liées aux rayons de létalité, de sécurité et d'évacuation (p. 55). Il recommande l'adaptation des plans d'affectation (plan de zone ou PLQ) circonscrivant de manière appropriée l'usage des parcelles voisines (p. 58). Il recommande également de coordonner le projet de sécurisation de la route de Vernier pour les camions, les vélos et les piétons « avec les impacts du projet Ikea (*modifications de la circulation, charges de trafic*) » (p. 60), dont la réalisation, au passage, n'est à aucun moment de ce rapport déclarée en soi incompatible avec les objectifs de ce rapport.

Dans sa séance du 5 mars 2003, le Conseil d'Etat a décidé de retenir, à titre de directives s'appliquant tant aux projets en cours qu'aux constructions existantes, l'application des distances de sécurité suivantes :

- 40 mètres autour des bassins : interdiction de places de travail permanentes.
- 100 mètres autour des bassins : interdiction de toute nouvelle construction destinée à des habitations, des emplois en grande quantité, des activités attirant une importante population ; exigences de protections constructives, techniques et organisationnelles des constructions existantes.
- 200 mètres autour des bassins : obligation d'établir un plan d'évacuation et d'intervention ; évaluation des mesures organisationnelles et constructives particulières (p. ex. choix des matériaux, conception des voies d'accès, etc.).

En d'autres termes, de nouvelles constructions situées à plus de 100 m des bassins sont envisageables, moyennant des mesures constructives particulières. Or, le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi litigieux est précisément situé à plus de 100 mètres desdits bassins. C'est dire que la présence des dépôts d'hydrocarbure gérés par l'opposante Sasma SA

représente potentiellement, pour une partie du périmètre en cause, une contrainte dont auront à tenir compte les bâtiments à ériger selon la zone de développement envisagée par le plan de zone litigieux. Il ne s'agit, en revanche, pas d'un élément décisif, représentant un obstacle rédhibitoire à l'adoption de celui-ci.

C'est sans doute la raison pour laquelle la commission interdépartementale sur les risques majeurs (ci-après : CIRMA), créée par l'article 3 du règlement K 1 70.06²², a délivré un préavis favorable « à l'implantation d'un centre commercial IKEA au voisinage du site des dépôts d'hydrocarbure à Vernier », pour autant que des mesures constructives particulières soient adoptées et qu'un concept global de sécurité soit établi par l'exploitant.

Quant à l'accroissement de trafic sur la route de Pré-Bois, il ne saurait être imputé directement à la modification de zone litigieuse, mais sera fonction des modalités concrètes et effectives de réalisation de celle-ci. Tout au plus peut-on observer que la solution qui résulte du projet de PLQ n° 29231-540, dans sa version mise en procédure d'opposition du 11 juin au 12 juillet 2004, ne prévoit pas d'accès direct depuis cette voie de communication et que le service de sécurité du DIAE²³ lui a délivré un préavis favorable, estimant que l'augmentation du trafic routier « n'engendrera pas de risque supplémentaire ».

En tout état, force est de constater que les préavis tant de la Cirma que du service de sécurité du DIAE ont délivré un préavis favorable à la modification de zone présentement discutée. L'opposante Sasma SA n'invoque aucun motif objectif et d'intérêt supérieur, propre à amener l'autorité de céans à s'écarter de ces préavis qui émanent de commissions ou services spécialisés en la matière.

Par conséquent, le grief d'une prétendue violation des prescriptions de l'OPAM par le projet de plan de zone litigieux est infondé et doit être écarté.

Quant à la prétendue non-conformité du projet de plan de zone litigieux avec les prescriptions de l'OPair, second grief soulevé par l'opposante Sasma SA, ce motif procède encore une fois d'un amalgame erroné entre, d'une part, les constructions prévues par le projet de PLQ n° 29231-540, et d'autre part, le projet de modification des limites de zones litigieux.

Cette dernière, encore une fois, ne préjuge pas des constructions qui seront effectivement érigées dans le périmètre de ce plan de zone. En particulier, elle n'impose aucunement la construction d'un centre commer-

²² Règlement d'application des dispositions fédérales relatives à la protection contre les accidents majeurs et les organismes dangereux pour l'environnement, du 21 août 2001 (RSG K 1 70.06)

²³ Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement

cial, de quelque façon que ce soit, sur le secteur en cause, les bâtiments industriels prévus par le PLQ en vigueur n° 28542-540, du 29 juillet 1992, étant, notamment, compatibles avec cette future zone.

C'est le lieu de souligner que les prescriptions de l'OPair ne peuvent pas s'appliquer à un plan d'affectation de caractère général, dans la mesure où ce dernier ne prévoit pas d'installation particulière (cf. art. 7, al. 7, LPE), qu'il s'agisse d'une «*installation stationnaire*» (bâtiments et autres ouvrages fixes, aménagements de terrain, appareils et machines, installations de ventilation collectant les effluents gazeux des véhicules et les rejetant dans l'environnement sous forme d'air évacué – art. 2, al. 1, OPair), ou d'«*infrastructures destinées aux transports*» (routes, aéroports, voies ferrées et autres installations où les effluents gazeux des véhicules sont rejetés dans l'environnement sans avoir été collectés – art. 2, al. 3, OPair)²⁴. Il en va d'ailleurs de même des prescriptions de l'OEIE, qui ne sont applicables qu'à des plans d'affectation spéciaux prévoyant des installations soumises à EIE (cf. art. 5, al. 3, OEIE), mais n'entrent pas en ligne de compte dans le cadre de la planification générale²⁵.

La question du respect, par le projet de modification des limites de zones litigieuses, des normes de l'OPair est donc prématurée au stade de la modification des limites de zone litigieuse.

Elle ne pourra être examinée qu'en relation avec les bâtiments et installations qui seront effectivement érigés, conformément au projet de plan de quartier appelé à concrétiser la nouvelle zone, étant entendu que les constructions prévues par le PLQ qui régit actuellement le secteur considéré ne peuvent pour leur part plus être remises en cause, l'application de l'OPair n'étant à elle seule pas suffisante pour fonder le rejet de demandes ordinaires de permis de construire conformes à la zone dans un secteur où les immissions sont excessives²⁶. C'est la raison pour laquelle le service de la protection de l'air a délivré à cette dernière un préavis «*favorable sous réserve que les projets liés à celui-ci n'engendrent pas d'immissions supplémentaires*».

Tout au plus peut-on observer que, selon ce service, le périmètre en question est actuellement soumis à des immissions excessives de dioxyde d'azote et d'ozone. Les prévisions d'immissions montrent que cette zone, en

²⁴ ATF 120 I B 437

²⁵ ATF 120 Ib 74, cons. 2

²⁶ JdT 1998, pp. 432-448 ; JdT 2000, p. 709, consid. 4 ; RDAF 2002, DEP 2001, 1061 (5.9.2001/a) pp. 365-366

l'absence de mesures d'assainissement, sera vraisemblablement encore soumise à des immissions excessives à l'horizon 2010.

Aussi, pour lutter contre celles-ci, un plan de mesures (art. 44 a LPE et 31 à 33 OPair) a été adopté par le Conseil d'Etat le 2 avril 2003. Ce plan identifie la zone sud de l'aéroport comme devant faire l'objet d'un plan localisé d'assainissement (PM 2002-4), ayant pour but de diminuer les émissions de polluants.

Un tel plan localisé d'assainissement doit donc être établi. En l'état, rien n'indique qu'en dépit de toutes les mesures préventives ou plus sévères (art. 11, al. 2 et 3, LPE) et des mesures qui seront préconisées par ce futur plan localisé d'assainissement, la quantité d'immissions en-dessous des valeurs limites fixées par l'OPair ne pourra en aucun cas être stabilisée au seuil ou en-dessous, quelles que soient les constructions qui seront édifiées sur le secteur en cause.

L'opposante Sasma SA n'invoque aucun motif objectif et d'intérêt supérieur, propre à amener l'autorité de céans à s'écarter du service de la protection de l'air, si bien que ce grief doit être rejeté.

En ce qui concerne le motif tiré d'une prétendue non-conformité du projet de plan de zone litigieux avec les prescriptions de l'OPB, l'opposante Sasma SA confond encore une fois le projet de plan de zone avec le projet de PLQ n° 29231-540.

Il est vrai que les VLI applicables au DS III en matière de trafic routier sont actuellement dépassées par endroits (à proximité des voies de communication existantes). Il est cependant raisonnable de penser que des mesures constructives adéquates (cf. art. 24, al. 2, LPE et 31 OPB) permettront le respect de ces VLI. Cet élément n'est, dès lors, pas de nature à empêcher la modification de zone litigieuse, étant rappelé que les valeurs de planification ne sont pas en cause. En effet, le secteur concerné se situant déjà en zone à bâtir, le projet de loi querellé ne vise pas à délimiter une nouvelle zone à bâtir au sens de l'article 24, alinéa 1 LPE (cf. dernière phrase de cette disposition).

Quant aux VLI du DS III applicables en matière de trafic aérien, elles ne sont dépassées que dans une faible mesure (+2 dB(A)), et cela la première heure de la nuit (22-23 h), à une heure où les commerces, par exemple, mais aussi la plupart des bureaux sont fermés.

Ces éléments ont conduit le service cantonal de protection cantonal contre le bruit et les rayonnements ionisants à délivrer, le 22 septembre 2003, un préavis favorable à la modification de zone litigieuse, ce qui ne préjuge en rien de la position de ce service relative aux projets concrets qui découleront de cette future zone. A noter que ce préavis ne doit pas être confondu avec

celui du 23 septembre 2003, relatif au projet de PLQ n° 29 231-540, au demeurant favorable, comme le fait à tort l'opposante Sasma SA, qui confond donc le plan de zone litigieux avec ce projet de PLQ, comme dit plus avant. L'on relèvera encore que le Conseil fédéral vient de prolonger le délai d'assainissement au 31 mars 2015 pour les routes nationales et au 31 mars 2018 pour les routes principales et les autres routes (art. 17, al. 4, OPB, nouvelle teneur au 1^{er} septembre 2004).

Ici encore, l'opposante Sasma SA n'invoque aucun motif objectif et d'intérêt supérieur, propre à amener l'autorité de céans à s'écarter du préavis de ce service spécialisé, si bien que ce grief doit être rejeté.

Enfin, la question des accès et de l'accroissement du trafic sur les voies existantes et de leurs répercussions sur la desserte des quartiers avoisinants n'a pas à être examinée dans le cadre d'une procédure d'opposition relative à un plan de zone, comme le Tribunal administratif et le Tribunal fédéral en ont jugé à maintes reprises, mais doit être appréciée, en zone de développement industriel ou artisanal, en relation avec le plan directeur ou le plan localisé de quartier appelé à matérialiser les objectifs de la zone.

C'est dire, encore une fois, que tous les griefs soulevés par l'opposante Rampini & Cie, qui se fonde sur des évaluations de trafic liés aux éléments contenus dans le projet de PLQ n° 29231-540 (dont les détails ne sont, par ailleurs et pour l'heure, pas définitivement arrêtés) et effectuées dans le cadre de l'EIE qui l'accompagne, sont irrelevants et n'ont pas à être examinés dans le cadre de la présente procédure. Cette dernière a pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification de limites de zone prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même, et du bien-fondé des solutions d'aménagement de détail envisagées par ce projet de PLQ.

Seuls les motifs qui ont spécifiquement trait à la modification litigieuse des limites de zone visée par le présent projet de loi peuvent donc être examinés dans le cadre de la présente procédure. Aussi, l'autorité de céans n'a pas à traiter des questions de trafic liées non pas à la modification de zone litigieuse, mais au projet de PLQ précité, d'autant plus que tous les détails de ce dernier ne sont pas encore arrêtés, ce qui rendrait délicat cet exercice, voire impossible.

Tout au plus peut-on observer, à ce stade, que les deux expertises Aragao & Borgstedt sur lesquelles se fondent l'opposante Rampini & Cie, peuvent prêter à discussion, notamment parce qu'elles méconnaissent les effets du projet de la future ligne de tram Cornavin - Meyrin - Cern (TCMC), en terme de compensation de l'augmentation de trafic d'ici 2007.

En définitive, les griefs invoqués par les opposantes ne permettent pas de conclure à une lésion de leurs intérêts, si bien que leurs oppositions doivent être rejetées au fond.

b) Centre social protestant

Par courrier du 24 juin 2004, reçu le 28 juillet de la même année en Chancellerie, le centre social protestant (CSP ; ci-après : l'opposant) a déclaré former opposition contre le présent projet de loi.

L'opposant expose qu'il forme « *opposition au PLQ (n° 29231-540, au lieu dit « La Renfile ») ainsi qu'au projet de loi et requiert qu'il y figurent les mentions suivantes :*

Les activités du CSP sont en principe maintenues au lieu-dit « La Renfile ». La validité du PLQ est conditionnée à la conclusion d'un accord entre le CSP et la société Ikea.

Dans l'hypothèse d'un éventuel relogement des activités du CSP sur un autre site, l'Etat met à disposition, sous forme d'un contrat de superficie, une surface correspondant aux besoins du CSP.

Quelle que soit la solution adoptée, la société Ikea s'engage à s'acquitter de l'ensemble des frais de transfert de l'activité et de l'installation du CSP sur le nouveau site ».

Aux termes de l'article 16, alinéa 5, LaLAT²⁷, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

Usager d'un bâtiment existant à l'intérieur du périmètre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi litigieux, la qualité pour agir de l'opposant ne fait aucun doute. Déposée en temps utile, l'opposition est recevable à la forme.

Au fond, l'opposant ne prétend pas que la mesure d'aménagement litigieuse contreviendrait aux buts, principes et procédures du droit de l'aménagement du territoire ou de l'environnement. Il entend simplement subordonner l'adoption d'une mesure d'aménagement à la conclusion d'accords privés qui n'ont pas à entrer en considération dans le cadre de celle-ci, sauf à détourner l'autorité en charge de l'aménagement du territoire

²⁷ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30; ci-après LaLAT)

de ses compétences et prérogatives légales au profit d'une société privée, laquelle déciderait, en fin de compte, de l'entrée en vigueur ou non d'une mesure d'aménagement.

C'est dire que l'opposition doit être rejetée sur le fond.

Cela dit, la société Ikea a donné des signes montrant qu'elle était réceptive à la question soulevée par l'opposant. Le chef du département de l'équipement, de l'aménagement et du logement, pour sa part, s'est engagé, lors des débats devant la commission, à trouver une solution de relogement pour les locaux de l'opposant, si bien que les conditions semblent réunies pour qu'une solution satisfaisante pour tout le monde soit finalement trouvée.

Discussion et vote d'entrée en matière

Au nom du groupe UDC, le commissaire se déclare favorable au vote du projet de loi.

Comme déjà mentionné, un commissaire AdG craint que l'implantation d'Ikea ne provoque une surcharge de l'autoroute de contournement et, partant, un nouvel engorgement du centre-ville.

Il s'inquiète aussi de la raréfaction des zones industrielles. Il souligne qu'il existe d'autres entreprises, plus modestes, créant plus d'emplois, et qui ont véritablement besoin de la zone industrielle.

De plus il relève un engorgement du secteur au niveau commercial et répète qu'Ikea finira par obtenir le monopole de la vente de meubles. Il souligne l'importance pour lui de maintenir la diversité de l'offre.

Une commissaire indique que le parti des Verts est partagé au sujet de ce projet de loi. Les Verts ont néanmoins décidé d'entrer en matière, voire de l'accepter moyennant les engagements pris par Ikea et par le Département au sujet du relogement des locataires actuels et de la circulation routière.

Quant au PS un commissaire précise qu'il entrera en matière sur le projet de loi 9818, car le canton doit avoir une activité économique. Il faut donc accueillir les entreprises qui souhaitent s'y implanter. Il rappelle que la zone visée n'est pas entièrement en zone industrielle. Et il partage les réserves émises au cours des discussions au sujet des locataires actuels et de la circulation routière.

La présidente met aux voix **l'entrée en matière sur le projet de loi 9318**

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions	2 (AdG)

Elle est acceptée par une large majorité

Article 1

alinéa 1 :

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non :	—
Abstentions :	2 (AdG)

alinéa 2 :

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions :	2 (AdG)

Article 1 dans son ensemble :

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions :	2 (AdG)

Article 2 :

Un commissaire relève qu'aucun degré de sensibilité au bruit n'a encore été attribué au périmètre. Il s'étonne qu'on propose l'attribution d'un degré de sensibilité au bruit III alors que l'OPB prévoit le degré IV dans les zones industrielles.

M. Pauli indique que, actuellement déjà, la zone de développement industriel qui régit le secteur précise que les activités industrielles doivent être « non polluantes », afin de tenir compte du caractère mixte de ce secteur, accessoirement destiné à des activités commerciales. Le renforcement de la mixité de la zone, envisagé par ce projet de loi, implique nécessairement que les activités industrielles qui vont pouvoir y trouver place ne soient pas « fortement gênantes » au sens de l'article 43, alinéa 1, lettre d, OPB, mais moyennement gênantes, au sens de la lettre d de cette même disposition, de manière à ce qu'elles soient compatibles avec les activités commerciales. L'attribution du DS III se justifie donc pleinement. Par ailleurs, l'attribution d'un degré de sensibilité au bruit nécessiterait probablement la réouverture de la procédure d'opposition et fournirait sans doute un argument supplémentaire aux recourants.

Une commissaire estime que la volonté politique qui préconise l'attribution d'un degré de sensibilité au bruit III est correcte. En effet, elle implique qu'on s'engage à maintenir les conditions actuelles. Elle pense aussi que le passage en degré de sensibilité au bruit IV pourrait susciter des oppositions.

M. Moutinot ne voit aucun risque à maintenir le degré de sensibilité au bruit III. Le seul risque serait que, dans le cas où le projet Ikea était abandonné, on ne pourrait installer des activités très bruyantes sur le terrain. Et M. Moutinot confirme qu'un changement du degré de sensibilité au bruit impliquerait la réouverture d'une procédure d'opposition.

Aucune demande formelle d'amendement n'est faite.

Article 2 :

Oui	11 (2 R, 2 PDC, 1 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions	3 (2 AdG, 1 L)

Article 3 :

M. Moutinot rappelle qu'il convient d'ajouter l'article usuel sur le traitement des oppositions.

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions	2 (AdG)

Article 4 (initialement, article 3) :

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions	2 (AdG)

Vote d'ensemble du projet de loi 9318

Bien que d'aucuns aient estimé que la commission devrait faire confiance au Département, qui s'est engagé, à plusieurs reprises, des commissaires ont souhaité que le troisième débat ne soit voté que lorsque des solutions concrètes pour le relogement des locataires actuels auront été proposées par le DAEL.

Au terme de nos travaux et avant le vote final, il convient donc de rappeler que le Grand Conseil ne votera, en principe, le troisième débat que lorsque ces assurances auront été données.

Oui	12 (2 R, 2 PDC, 2 L, 1 UDC, 2 Ve, 3 S)
Non	—
Abstentions	2 (AdG)

Le projet de loi 9318 a été adopté par une large majorité des membres de la commission de l'aménagement et je vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à en faire de même.

Projet de loi (9318)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales, à la route de Vernier au lieu-dit « La Renfile »)

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

Art. 1

¹ Le plan n° 29098-540, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 6 juin 2003, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales, à la route de Vernier au lieu-dit « La Renfile »), 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

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale 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 créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3

¹ Les oppositions à la modification des limites de zones formées par Sasma SA, représentée par M^e Jacques Berta et le Centre social protestant, représenté par M^e Pierre Gabus, sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'étude de la présente loi.

² L'opposition formée par Rampini et Cie SA, représentée par M^e François Bolsterli, est déclarée irrecevable et est, au besoin, rejetée pour les mêmes motifs.

Art. 4

Un exemplaire du plan N° 29098-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

