

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 26 juillet 2012

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création de deux zones 3, l'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la Voie-de-Moëns et à l'est de la route François-Peyrot)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29869-534, dressé par le département des constructions et des technologies de l'information le 23 mai 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création de deux zones 3, l'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la Voie-de-Moëns et à l'est de la route François-Peyrot), est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones 3 créées par le présent projet de loi.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29869-534 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTION ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Direction des plans d'affectation et requêtes

Feuilles Cadastreales 17, 22, 33, 34

GRAND-SACONNEX

Parcelles N° : 1655, 1657, 1418, 1695
(pour partie), 1696,
1419, 1433

Modification des limites de zones

L'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la voie de Moëns et à l'est de la route François-Peyrot)

Zone 3
DS OPB III

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

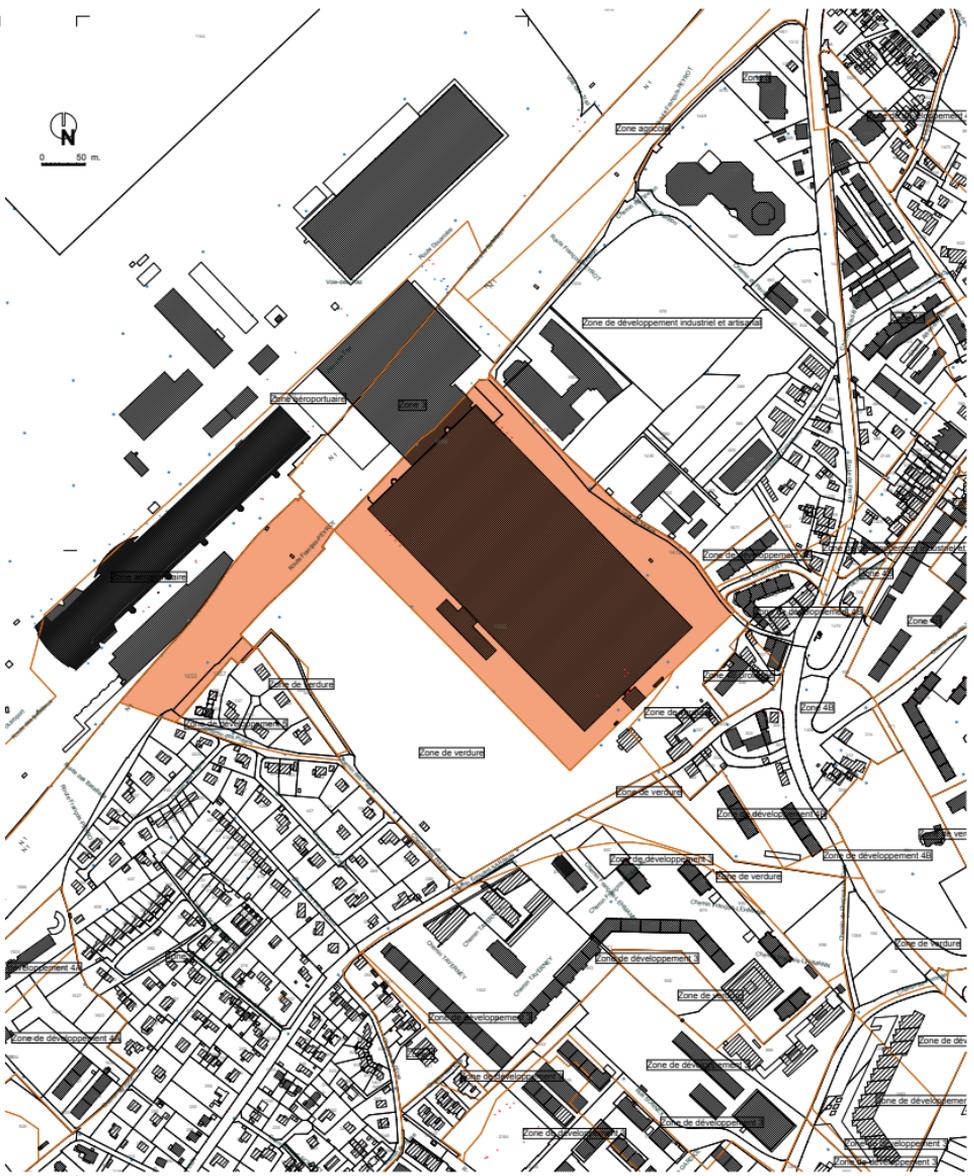
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle		1 / 2500	
Date		23.05.2011	
Dessin		MP	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse	05.10.2011	MP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
23 - 00 - 079	GSC
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
534	
Archives Internes	Plan N°
	29869
CDU	Indice
711.6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation et contexte

Le présent projet de modification des limites de zones porte sur deux secteurs distincts à proximité de l'aéroport international de Genève. Le premier, situé à l'ouest de ce dernier, couvre en partie l'autoroute nationale A1 à hauteur de la halle d'exposition 7-Arena et du parking attenant. Le second, situé plus à l'est le long de la Voie-de-Moëns, jouxte la route François-Peyrot sur laquelle ont été construits les premiers bâtiments du Palais des expositions (Palexpo).

Les deux périmètres concernés sont en zone agricole et nécessitent une mise en conformité de leur régime d'affectation.

Secteur ouest

Ce secteur comprend deux parcelles, l'une (N° 1655) appartenant au domaine public cantonal, et l'autre (N° 1657) appartenant à l'Etat de Genève, feuilles cadastrales N^{os} 33 et 34 de la commune du Grand-Saconnex. Ces parcelles, situées en zone agricole, représentent une surface approximative de 20 915 m². Ce secteur se superpose au tracé de l'autoroute nationale A1.

Secteur est

Il concerne plusieurs parcelles dont la parcelle N° 1695, feuille cadastrale N° 17 de la commune du Grand-Saconnex, sur laquelle est érigé le Palais des expositions (Palexpo). Cette parcelle située en partie en zone agricole (soit 103 705 m²), représente une surface approximative de 179 622 m².

Palexpo organise et développe des foires, des conférences, des congrès ainsi que des manifestations de tous ordres. Il s'efforce également de contribuer par son activité au rayonnement des sciences, de la culture, des arts, du sport ou des activités philanthropiques.

Ce bâtiment jouxte le parc Sarasin, un grand espace vert et arboré d'environ 60 000 m², situé en zone de verdure.

La parcelle N° 1695 est l'objet d'un droit distinct et permanent de superficie d'une durée de 99 ans octroyé à la société Palexpo SA, échéant en 2109.

Trois autres parcelles se situent également sur ce secteur. Le bien-fonds N° 1696 appartenant à l'Etat de Genève et les biens-fonds N°s 1493 et 1419 qui sont des dépendances communales.

Ce secteur se situe au sud d'une zone de développement industriel et artisanal qui a fait l'objet d'un plan directeur N° 27'953 au lieu dit « La Suzette », adopté par le Conseil d'Etat le 21 février 1990.

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de modification des limites de zones a pour objectif d'étendre la zone 3 à l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre du plan N° 29'869-534.

Il s'agit de consacrer dans les plans la situation de fait du terrain qui n'a plus rien de commun avec une zone agricole, aussi bien pour le secteur ouest que le secteur est.

La parcelle N° 1695, par exemple, quasiment recouverte de bitume tout autour du bâtiment du Palais des expositions.

Il convient de préciser que par la loi 4663 du 22 avril 1977, le Grand Conseil avait notamment approuvé le plan N° 27'104A-534 modifiant le régime des zones de construction sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de verdure sur une partie de la parcelle N° 1695). La partie de cette parcelle alors destinée à la construction du Palais des expositions restait en zone agricole.

Le présent projet de loi n'entend pas porter atteinte à la zone de verdure, mais vise uniquement la partie de la parcelle N° 1695 encore en zone agricole, sur laquelle sont érigés les premiers bâtiments de Palexpo.

Un périmètre avait en effet été tracé au moment du changement de zones en 1977, cette partie de la parcelle restant en zone agricole, afin de la réserver aux constructions de Palexpo. L'application des normes de la zone industrielle était réservée à ce dernier. De ce fait, ce périmètre entièrement occupé par le bâtiment du Palais des expositions, est resté en zone agricole, ce qui fige la situation et empêche tout développement des activités en relation avec les besoins de Palexpo SA sur ce site. L'objectif est ainsi de garantir la capacité de ce site à se développer.

En effet, depuis plusieurs mois, Palexpo SA développe un projet hôtelier avec deux partenaires : le groupe Losinger et le groupe HIG. Une convention tripartite a été signée. Afin de contribuer au développement de Palexpo et au vu de la concurrence internationale qui voit de nombreux complexes immobiliers similaires construire des hôtels sur leur site, cette activité annexe

s'avère indispensable. Il s'agira d'un projet d'hôtellerie économique, classé trois étoiles, pour une taille d'environ 200 chambres.

3. Conformité au plan directeur cantonal et communal

Le plan directeur cantonal (PDCn) mis à jour en 2010 et adopté par le Conseil d'Etat le 6 octobre 2010, situe ce secteur à proximité d'un pôle d'échange et d'activités. Il l'intègre aussi dans un grand nœud d'échange intermodal.

Accessoirement, le projet de plan directeur cantonal Genève 2030 en cours de procédure, définit ce secteur comme faisant partie d'un PSD (projet stratégique de développement), avec pour objectif de développer la capacité d'accueil du canton en aménageant de nouveaux quartiers, avec un cadre de vie de haute qualité, par densification, renouvellement urbain et extension urbaine (fiche A04).

Ce secteur se situe le long d'un axe structurant (fiche A11) et d'axes forts de transports en communs (fiche B02), dont des prolongements sont à l'étude.

Le plan directeur communal du Grand-Saconnex, adopté par le Conseil municipal le 10 avril 2006, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 26 juillet 2006, identifie le secteur de Palexpo comme faisant partie des grands équipements cantonaux et indique les principales liaisons interquartiers situées au sud et à l'ouest du bâtiment.

4. Circulation, accessibilité et équipements du secteur

Le secteur de Palexpo est accessible depuis la route François-Peyrot. Cette route dessert le parking souterrain du bâtiment.

Le périmètre est également bien desservi par les transports publics.

Plusieurs équipements publics sont situés à proximité. Il fait enfin partie d'un secteur doté de nombreuses activités, proche d'importantes infrastructures, notamment l'aéroport international de Genève, la Halle 7-Arena et plus récemment la Halle 6.

5. Nuisances sonores

La parcelle accueillant Palexpo étant déjà construite, les valeurs à respecter sont les valeurs limites d'immission. Les locaux d'exploitation bénéficient d'un allègement de 5 dB(A) supplémentaires par rapport aux valeurs limites à respecter.

Bruit routier

Le cadastre du bruit du trafic routier indique, le long du secteur est et du côté de la route François-Peyrot, une exposition diurne de 68 dB(A) et nocturne de 59 dB(A).

Bruit des avions

Les courbes de bruit aérien indiquent des valeurs limites d'exposition comprises entre 57 et 65 dB(A) de jour, entre 50 et 55 dB(A) pour la 1^{ère} heure de la nuit de 22 à 23h00, et entre 47 et 50 dB(A) pour la 2^{ème} heure de la nuit de 23 à 24h00.

Pour le DS III, les valeurs limites d'immission doivent être inférieures ou égales à 65 dB(A) le jour, inférieures ou égales à 55 dB(A) pour la tranche horaire 22-23h00 et inférieures ou égales à 50 dB(A) pour la tranche horaire 23-24h00. Ainsi, les valeurs limites d'immission ne sont pas dépassées.

6. Degré de sensibilité au bruit

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre des deux zones 3 créées.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 23 mars au 8 mai 2012 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune du Grand-Saconnex a, par ailleurs, donné le 11 juin 2012, par 19 oui et 3 non, un préavis favorable au 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.