

Date de dépôt : 6 juin 2017

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 Meyrin (création d'une zone affectée à de l'équipement public, au lieu-dit « La Gravière »)

Rapport de M^{me} Caroline Marti

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a traité le PL 12051 au cours de ses séances des 22 février, 1^{er} mars et 8 mars 2017, sous la présidence de M^{me} Beatriz de Candolle et en présence de M. Jérôme Savary, secrétaire général adjoint au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et de MM. Jean-Charles Pauli et Vassilis Venizelos, attachés de direction à l'office de l'urbanisme (DALE). La commission les remercie pour leur expertise ainsi que M. Sacha Gonczy, procès-verbaliste, pour la qualité de son travail.

Présentation du projet de loi

Sont présent-e-s : M^{me} Marta Perucchi, directrice à la direction logistique du DIP, M. Antoine Girasoli, chef de projet à l'office des bâtiments (DF), M. Roberto Grecuccio, chef de service à la direction du développement urbain, rive droite (DALE), et M^{me} Laura Vellella, architecte-urbaniste à la direction du développement urbain, rive droite (DALE).

M^{me} Vellella indique la localisation de la modification de zone. Elle précise que le projet de loi propose la création d'une zone affectée à de l'équipement public permettant la réalisation d'un établissement scolaire pour le secondaire II ainsi que des équipements sportifs et culturels pour la commune. Un concours d'architecture sera organisé pour la réalisation de ces

infrastructures. Le périmètre comporte sept parcelles dont cinq en mains privées, pour une superficie totale de 39 813 m². Les parcelles se trouvent en zone agricole, dont une partie en SDA, bien qu'elles ne soient aujourd'hui pas cultivées et partiellement occupées par un parking provisoire. Le présent projet de modification de zone figure parmi ceux listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral approuvant le plan directeur cantonal 2030 (PDCn). Cette modification de zone peut donc être adoptée en conformité avec notre plan directeur.

M^{me} Vellella indique ensuite que ce projet de loi est conforme aux objectifs du PDCn, en particulier la planification d'équipements publics d'importance régionale, le développement de synergies par le regroupement d'équipements, leur réalisation dans les secteurs très bien desservis par les transports publics et l'encouragement de la mixité fonctionnelle. Ce projet de loi s'inscrit dans la volonté de réaliser un nouvel équipement public d'envergure régionale dans ce secteur, de valoriser la vocation intermodale du terminus actuel du tram Cornavin-Meyrin-CERN (TCMC), d'améliorer les qualités environnementales et paysagères de la pénétrante de Mategnin – Feuillasse, et de prolonger les réseaux des mobilités douces existants.

M. Girasoli explique qu'une étude initiée en avril 2016 permet de vérifier la faisabilité de la réalisation d'une école secondaire et de connaître le solde de terrain disponible pour recevoir le pôle culturel de la commune. L'hypothèse de travail est d'attribuer 20 000 m² pour l'école. Cette étude est en cours de finalisation, ce qui devrait permettre de déposer le crédit d'étude courant 2017. Le concours d'architecture sera lancé courant 2018. La libération des terrains est prévue fin 2020. L'école pourrait ainsi être mise en service à la rentrée scolaire 2024.

M. Girasoli indique que l'acquisition des parcelles constitue un élément fondamental du projet et se fera en partenariat avec la commune de Meyrin. Des contacts avec les propriétaires devront être pris avant l'adoption du crédit d'investissement. Le projet de construction du site scolaire sera lancé en premier, la commune pourra ensuite réaliser le pôle culturel.

Discussions

Mobilité et stationnement

Un député (PLR) explique ne pas comprendre les raisons qui ont poussé le Conseil d'Etat à renoncer au P+R initialement prévu sur cette zone. Il relève qu'on encourage les gens à utiliser les transports publics alors qu'on ne leur offre aucun espace pour garer leur voiture. Selon lui, ce site est un lieu idéal

pour implanter un P+R puisqu'il se trouve à un point d'entrée dans le canton très fréquenté et à proximité d'une ligne de tram. M. Grecuccio explique que le P+R était souhaité par la DGT mais que lors d'une pesée des intérêts, c'est le projet d'équipement scolaire qui a été privilégié. Il explique que le P+R sera mieux placé à la frontière française. Le député (PLR) note que le tram ne va pas jusqu'à la frontière, ce à quoi M. Grecuccio répond que l'utilisation de navettes pour transporter les passagers de la frontière jusqu'au terminus du tram peut être envisagée. Le député (PLR) estime que cette pesée d'intérêts est préjudiciable puisque cela contribuera à envoyer des voitures au centre-ville. C'est selon lui une politique complètement décosue en matière d'aménagement du territoire.

Un député (UDC) reconnaît que l'emplacement est idéal pour un centre scolaire mais il aurait également été indiqué pour implanter un P+R. Si on le fait en France voisine, les usagers devront marcher, ce qui risque de les dissuader. M^{me} Vellella précise que le périmètre ne peut pas accueillir l'école et le P+R. Une députée (PLR) demande s'il a été question de superposer les deux infrastructures. M^{me} Vellella explique que les salles de gymnastique sont déjà partiellement enterrées, ce qui aurait nécessité de creuser encore plus profondément pour y intégrer un P+R. Par ailleurs, M. Grecuccio indique que la cohabitation entre une école et un P+R n'a pas été jugée idéale. La commune de Meyrin souhaitait de surcroît éviter d'avoir un parking trop proche de ses propres équipements. M^{me} Perucchi ajoute qu'il s'agirait d'un P+R important (autour de 200 véhicules) qui, pour des raisons de coûts, aurait dû être construit en surface. En tenant compte du fait que cette école accueillera des élèves mineurs et de toute la problématique des déplacements des élèves autour de cet établissement, le département a souhaité limiter la circulation automobile autour de la future école et éviter de faire entrer de tierces personnes dans ce périmètre.

Un député (PLR) estime pour conclure qu'il aurait été possible d'empêcher la communication entre les deux infrastructures.

Le député (UDC) remarque qu'il existe aujourd'hui un parking soi-disant provisoire, mais qui ressemble à un parking définitif. Il ajoute que ce parking se situe en SDA. Il demande comment cela est possible. M. Girasoli indique qu'il s'agit d'une autorisation provisoire, reconduite tous les deux ans, pour autant que cela n'aille pas à l'encontre de la réalisation du projet. Aujourd'hui, une partie est dévolue à un P+R et une partie aux employés du centre commercial de Meyrin.

Un député (Ve) remarque qu'une autorisation provisoire a été mentionnée pour le parking actuellement construit sur des surfaces d'assolement. Il comprend que cette autorisation a été demandée au département. Il y a donc eu

dérogation à la LAT. Il demande qui est le propriétaire du parking. M. Girasoli déclare qu'il s'agit du propriétaire de la parcelle. Le député (Ve) demande si la mairie a essayé de trouver une solution de remplacement pour le parking, ce à quoi M. Grecuccio répond par la négative.

Une députée (PDC) comprend qu'aucun parking n'est prévu dans le présent projet alors que les personnes drainées par cet établissement (enseignante-e-s, élèves...) ne pourront pas toutes prendre le tram et n'habiteront pas toutes dans un proche périmètre. M^{me} Perucchi précise que pour les enseignant-e-s, il est prévu de construire un parking deux-roues et voitures. Les élèves n'ont quant à eux pas besoin de parking.

La problématique des nuisances sonores

Sachant la proximité de la zone avec l'aéroport, un député (UDC) remarque qu'il y a déjà deux écoles existantes dans un périmètre proche. Il demande si elles sont aux normes actuellement en termes de protection contre les nuisances sonores. M^{me} Perucchi explique qu'avec l'évolution des normes, certains bâtiments anciens ne pourraient plus être aujourd'hui construits où ils l'ont été à l'époque. Les travaux de rénovation tels que ceux effectués à l'école des Boudines rendent certaines situations plus confortables. M^{me} Perucchi explique que moyennant certaines adaptations constructives, on peut parfaitement accueillir une école sur cette zone.

Un député (S) demande s'il a été envisagé d'optimiser les capacités d'accueil des écoles alentour pour pouvoir construire du logement sur la zone concernée par le projet.

M. Grecuccio lui répond que les normes pour la construction de logements ne sont pas remplies, en raison du bruit.

Zone de fond et choix de la zone

Un député (UDC) demande pourquoi le projet propose de déclasser ce périmètre en zone ordinaire. M. Pauli rappelle que le Grand Conseil a récemment modifié la LaLAT de manière à introduire la notion de zone ordinaire affectée à de l'équipement public. Il souligne que bien qu'il existe des exceptions possibles, exceptions utilisées quasi systématiquement pour ce types d'infrastructures, la zone de développement affectée à de l'équipement public nécessite en principe l'élaboration d'un PLQ. Or la pratique veut que l'on ne fasse pas de PLQ pour la construction d'une école, de surcroît lorsque la zone de fond est de la zone agricole. Le choix de la zone ordinaire est donc plus judicieux que la zone de développement.

Une députée (PLR) demande si le choix de la zone ordinaire a été fait pour gagner du temps. M. Pauli lui répond que la zone ordinaire ne permet pas forcément de gagner du temps. Mais il précise qu'il n'y a pas d'équipement public dans les PLQ. La plus-value de l'instrument du PLQ n'a pas été jugée suffisamment importante. C'était donc un cas approprié au déclassement en zone ordinaire.

La députée (PLR) comprend que l'infrastructure sera soumise à la taxe de raccordement mais pas à la taxe d'équipement. M. Pauli déclare qu'il y a une exonération de la taxe pour les bâtiments administratifs de l'Etat ou la commune.

La députée (PLR) entend donc que dans le cas d'espèce, un déclassement en zone ordinaire ou en zone de développement ne change rien. Elle demande si le Fonds d'investissement pour le développement urbain (FIDU) pourra être utilisé. M. Savary indique que le FIDU s'applique pour toutes les structures de compétence communale, ce qui exclut les écoles de l'Etat.

La députée (PLR) demande s'il ne serait pas possible de construire ce type d'équipement sur des zones déjà déclassées, afin de privilégier le déclassement de terrain pour y construire du logement.

M. Grecuccio rappelle que ce lieu est inconstructible pour du logement en raison des nuisances sonores. Par ailleurs, les parcelles en zone agricole concernées par ce projet ne sont pas exploitées et ne le seront probablement jamais. Cette caractéristique a été décisive dans le choix de ce lieu pour y implanter cet équipement. La députée (PLR) rappelle alors que les surfaces agricoles non affectées à l'agriculture comptent aussi dans le quota fédéral de surface d'assolement (SDA) à protéger. M. Grecuccio confirme cependant que l'ARE est favorable à ce projet. Face à la réserve de SDA qui diminue de jour en jour, la députée (PLR) explique qu'elle se demande si ce genre d'infrastructures ne pouvait pas être réalisé en terrain urbain. Elle demande si ces possibilités ont été prévues lors de l'inventaire. M. Grecuccio rappelle que le premier site identifié pour accueillir cette infrastructure se trouvait dans le périmètre du lac des Vernes. Or, la création de ce lac a pris beaucoup plus de place que ce qui était prévu initialement. Le périmètre dévolu à l'école n'était dès lors plus suffisant. Une nouvelle étude a donc dû être réalisée.

M^{me} Perucchi ajoute que cela fait depuis 2001 que le DIP souhaite construire une école à Meyrin. Elle indique que cette volonté formulée par le DIP a fait l'objet d'une analyse par un groupe de travail composé de l'office de l'urbanisme, de l'office des bâtiments et du DIP. Elle explique qu'en raison de la taille nécessaire pour implanter cette infrastructure et des impératifs en matière de desserte par les transports collectifs, il n'y avait pas d'autre choix.

Un député (Ve) demande si le projet a été soumis à AgriGenève. M. Grecuccio indique qu'AgriGenève n'a pas été consultée mais que la direction de l'agriculture s'est prononcée sur ce projet. Il précise qu'à l'origine du projet, le périmètre proposé par la commune était plus important. En effet, la commune avait la volonté d'y développer en sus un espace de loisirs, mais le périmètre a été revu à la baisse notamment sur la base du préavis de la direction de l'agriculture.

Détails des infrastructures prévues

A la demande d'une députée (PDC), M^{me} Perucchi explique qu'il est très difficile de savoir de manière anticipée à quelle filière ce nouveau bâtiment sera dévolu.

Un député (Ve) demande quels sont les établissements scolaires pour le secondaire II à proximité. M^{me} Perucchi rappelle que les écoles secondaires II sont réparties sur l'ensemble du canton et ne répondent pas au même impératif de proximité que les écoles primaires. Ce terrain est judicieusement placé pour desservir le bassin élargi de Meyrin. Aujourd'hui, les élèves habitant Meyrin doivent descendre à Henry-Dunant ou se rendre au collège Rousseau.

Un député (PLR) demande combien de surface brute de plancher est prévue par élève. M^{me} Perucchi indique que 10 000 m² nets seront dévolus à l'usage scolaire. Il s'agit de la surface demandée par le DIP. Cela représente 18 000 m² de SBP. Cela comprend les salles de gym, etc. Le député (PLR) remarque que l'indice de densité de ce projet est inférieur à 1. Il se demande alors si le projet présenté applique simplement les demandes du DIP, ou s'il a été réfléchi de manière plus approfondie. M^{me} Perucchi rappelle que l'espace extérieur n'est pas perdu pour la collectivité puisqu'il peut être utilisé par tout un chacun hors des horaires scolaires.

Un député (Ve) est d'avis qu'il s'agit d'une surface restreinte pour accueillir quelque mille élèves. M^{me} Perucchi indique qu'aujourd'hui, on construit des collèges sur de moins grands espaces qu'on a pu le faire par le passé, mais d'expérience cela fonctionne bien.

Le député (Ve) rappelle le besoin de surfaces sportives. Il demande ce qui sera mutualisé avec la commune. M^{me} Perucchi explique que les trois salles d'éducation physique vont être réalisées comme une salle omnisports ; elles pourront être utilisées par la commune et les associations le soir et les week-ends. Il demande si l'inverse serait possible, à savoir utiliser les équipements culturels de la commune pour l'école. M. Grecuccio précise qu'il est prévu de réaliser sur cette même parcelle un bâtiment dédié à la musique, un autre pour le théâtre, un espace pour le cirque et un centre culturel d'accueil des artistes.

Le député (Ve) est d'avis que l'on pourrait utiliser ces infrastructures pour l'école.

Caractéristiques du foncier

Un député (Ve) demande quels sont les bâtiments qui se trouvent aujourd'hui sur les parcelles concernées par le projet. M. Girasoli précise qu'il s'agit d'une villa habitée et d'un bâtiment utilisé par une entreprise.

Un député (PLR) souhaite savoir si un constat de nature forestière a été mené sur la parcelle. Il lui est répondu par la positive, en précisant qu'un bosquet a été considéré comme présentant un intérêt mais qu'il va être amené à disparaître. M. Grecuccio ajoute que la DGAN est favorable au projet. Il est en outre prévu de réaliser un espace arboré sur la parcelle en lien avec la DGAN. C'est l'une des conditions qui figureront dans le concours d'architecture.

Le député (PLR) remarque que les nouvelles dispositions de la LAT exigent avant tout déclassement l'assurance que les terrains pourront vraisemblablement être libérés pour la construction. Il demande plus d'informations quant à la vente des terrains. Il estime que le Grand Conseil doit avoir l'assurance que les propriétaires sont prêts à vendre ou à développer avant de voter le déclassement. M. Grecuccio explique qu'il y avait un projet d'initiative communale antérieur au projet actuel ; dans ce cadre, la majorité des propriétaires étaient alors favorables à la vente. Il n'y a qu'un propriétaire qui est réticent, mais l'Etat a engagé des discussions avec lui et il y a de bons espoirs de réaliser l'achat au moment de la modification de zone. Le député (PLR) rappelle que l'exigence prévaut avant et non pas après le déclassement. Il demande si le propriétaire est prêt à vendre maintenant. Il demande également quand ont eu lieu les derniers contacts. M. Grecuccio précise que les acquisitions ne se font jamais avant les modifications de zones. Des promesses de vente ont été formulées mais n'ont pas été signées à ce jour. Les discussions sont menées par le service des opérations foncières. M. Pauli ajoute que le projet de loi comporte une clause d'utilité publique en son article 2. La procédure d'opposition sur cette clause a déjà eu lieu et a suscité une opposition d'un propriétaire. Le même propriétaire s'opposera très certainement au projet de loi dans son ensemble.

Un député (UDC) rappelle qu'on parle d'un déclassement en zone ordinaire. Il demande sur quelle base sont négociés les prix. M. Pauli estime qu'il faudrait questionner le service des opérations foncières pour plus de précisions. Mais selon ses connaissances, le terrain nu est évalué par la Cour de justice à 10 F le mètre carré. Cela se négocie parfois à 10 fois plus. Lorsqu'il

y a une villa avec un espace de dégagement autour, du moment qu'il est désassujéti, on considère le terrain comme zone à bâtir. Le député indique qu'il serait très surpris que ce terrain se négocie en dessous de 10 F le mètre carré. M. Savary lui explique que la négociation sur le prix pourra avoir lieu au moment où l'on sait que le projet pourra démarrer. Il est difficile d'avoir des précisions en amont et il faut laisser la procédure se dérouler pour qu'on puisse avoir des réponses.

Audition de la direction générale des transports (DETA)

Sont présents : M. David Favre, directeur général, et M. Thierry Messenger, directeur

Un député (PLR) déclare qu'une partie de la commission a appris avec une grande frustration que l'emplacement prévu pour construire une école est celui sur lequel était initialement prévu un parking d'échange. Un projet qui est mis de côté sans qu'une solution alternative soit réfléchi. Il explique qu'on a affirmé à la commission qu'un nouveau parking était envisageable à la frontière, desservi par un bus navette. Il estime que cela va totalement à l'encontre du principe même du parking d'échange. Il se dit frappé que depuis des années, on ne donne pas suffisamment la possibilité aux personnes qui pénètrent dans le canton de parquer leur voiture. Les quelques possibilités le long des voies CFF entre Genève et Lausanne sont totalement saturées. Il juge qu'en raison de la proximité avec le terminus du tram, le lieu de la Gravière est idéal pour y implanter un parking d'échange et enfin appliquer cette politique de transport souhaitée depuis des années. Pourtant, le présent projet de déclassement ne prend pas en compte le projet de parking. Il se dit stupéfait de l'insuffisance absolue des P+R dans le canton et pense que la commission a besoin de réponses sur le fond, parce que la situation devient gravissime.

M. Messenger explique que le DALE a évoqué le projet de P+R et la possibilité de le maintenir à cet emplacement. Une concertation a été menée avec les autres départements, qui a conduit à une pesée d'intérêts. Réaliser un P+R en complément de l'école complexifierait considérablement le projet, notamment en raison de la surface relativement réduite de la parcelle ainsi que de la gestion des flux de circulation aux abords de ce groupe scolaire. Cela aurait également nécessité des études complémentaires. Les projets de développement de P+R dans la région concernent le long de la ligne de tram qui ira du CERN à Saint-Genis (400 places), de l'aéroport (400-600 places) et de la gare des Tuileries à Bellevue. Il rappelle qu'il existe en outre une ligne de bus (ligne O) qui circule à cet endroit, qui vient de la France et qui rabat les passagers directement sur les lignes de tram.

M. Favre ajoute que la DGT a pris connaissance des projets concrets prévus sur cette parcelle, notamment la création d'une salle omnisports qui va nécessiter la création de 58 places de parking du côté de l'avenue de Mategnin. Etant donné que des places de parking devront être créées, il semble possible d'envisager, avec toutes les précautions d'usage, de mutualiser le parking. En effet, le parking de la salle omnisports qui serait principalement utilisé le soir ou le week-end pourrait fonctionner comme P+R en journée. Sous réserve de faisabilité, M. Favre estime qu'il serait malheureux de ne pas envisager de créer un P+R sur ces places en journée.

Un député (Ve) demande s'il y a eu un nouveau document produit suite au plan d'action 2011-2014 sur les P+R. M. Favre lui répond que le document est à présent intégré au plan d'action sur le stationnement, adopté par le Grand Conseil.

Une députée (S) demande quel est le nombre de véhicules/jour qui transitent par la douane de Mategnin. Le département a fait savoir à la commission que des comptages effectués fin 2015 montrent un trafic journalier moyen (TJOM) d'environ 14'000 véhicules par jour. A l'heure de pointe du matin (7h30-8h30) sur les jours ouvrés, il y a 1'240 véhicules par heure, dont 1'050 dans le sens France-Suisse. A l'heure de pointe du soir (17h30-18h30) sur les jours ouvrés, il y a 1'305 véhicules par heure, dont 935 dans le sens Suisse-France.

Prise de position d'AgriGenève

AgriGenève a transmis à la commission un préavis sur ce projet de loi. Il se trouve annexé au présent rapport.

Un député (PLR) souhaite avoir la position du département par rapport à la mention d'AgriGenève selon laquelle le périmètre aurait été exclusivement réservé à des équipements scolaires dans le rapport de l'ARE. M. Savary estime qu'AgriGenève fait une lecture trop restrictive de ce que mentionne l'ARE. Les autres équipements de la commune sont largement liés à l'équipement scolaire (équipements culturels, salle omnisports). L'ARE n'a pas donné d'avis contraire à ce qu'il est prévu de développer suite à cette modification de zone. L'ARE a une vision plus générale du projet : le niveau de granularité ne l'intéresse pas nécessairement. Il y a plutôt une bienveillance de la Confédération face à une densification des équipements sur ce terrain. Le député remarque qu'il aurait aussi été possible de réduire ce périmètre au strict nécessaire pour l'école.

Un député (Ve) remarque qu'AgriGenève mentionne qu'une parcelle est cultivée. Cela est problématique ; il faudrait que le département, qui a affirmé

le contraire, clarifie cette question. Il souligne la remarque concernant l'agriculteur exploitant une parcelle au nord du déclassement, qui doit pouvoir continuer son exploitation sans restriction. La troisième remarque concerne la compensation forestière. Il est clair que le bosquet qui sera rasé sera sujet à compensation. Il rappelle qu'une motion a été votée récemment à ce propos. Il suggère que l'on inscrive dans la modification de zone que la compensation agricole doit se faire sur le terrain.

Audition de la commune de Meyrin

Sont présents : M. Pierre-Alain Tschudi, conseiller administratif, et M. Alexandre Malacorda, urbaniste de la commune

M. Tschudi rappelle le long historique de ce projet de modification de zone. En 1998, il y a eu une première tentative de déclassement de cette zone pour y créer des logements. Ce projet a été combattu par référendum puis abandonné en raison de la proximité de l'aéroport et des nuisances sonores sur la zone. Il remarque qu'à cette époque, Genève ne connaissait pas la crise du logement d'aujourd'hui. Puis, par le biais d'une initiative populaire, le projet de créer un bassin de rétention (le lac des Vernes) a vu le jour. L'Etat a alors décidé de racheter un bout de la zone en amont du lac pour y installer un collège. L'idée a été accueillie favorablement par la commune de Meyrin, qui a effectivement besoin d'un tel établissement. Cependant, le Conseil municipal a jugé l'emplacement inopportun car étriqué et contraire à l'image que se faisaient les Meyrinois du futur lac des Vernes (zone de détente idyllique). Avec le projet du collège, on pérorait beaucoup le concept présenté dans l'initiative. En dernier lieu, le collège n'avait pas de proximité directe avec les transports publics.

La commune de Meyrin a alors cherché un emplacement alternatif. Ces réflexions ont mené jusqu'au lieu-dit *La Gravière*. Ce périmètre est idéalement situé, selon la commune, qui a donc initié la modification de zone et les premières négociations avec les propriétaires. Il rappelle que la zone agricole avait déjà été considérée comme inexploitable lors du projet de 1998. L'endroit est une ancienne gravière et n'a jamais réellement été considéré comme une terre agricole. Il y a des vaches qui pâturent parfois sur une partie du pré, mais la partie concernée par le présent projet de loi est aujourd'hui occupée par un parking provisoire. Des discussions ont été menées entre la commune et l'Etat, qui a donc décidé de revendre le terrain acquis au bord du lac des Vernes, pour reprendre l'emplacement de la gravière à son compte.

Un député (MCG) est étonné qu'un parking ait pu se construire sur de la zone agricole et demande si une autorisation a été demandée. Il remarque que

la zone était bel et bien exploitée : il y avait des tournesols, du blé, etc. D'autre part, si le Conseil municipal a donné un préavis positif au déclassement, la population de Meyrin s'est sauf erreur opposée à ce projet. M. Tschudi lui répond que le parking est provisoire et a été autorisé par l'Etat. Le prolongement de l'autorisation a été accordé récemment après plusieurs hésitations. M. Malacorda ajoute en complément que la prolongation de l'autorisation est liée au projet du collège. Il existe une convention pour garantir que le parking soit démolé dans les six mois avant la pose de la première pierre du collège.

M. Tschudi précise qu'il vit à Meyrin depuis 1983 et qu'il n'a jamais vu ces zones cultivées. Il indique que la population a refusé le déclassement en 1998 mais que c'était pour éviter la construction d'un quartier. Il était lui-même référendaire et relancerait le référendum contre la construction de logements à cet endroit, mais cela n'est pas nécessaire, puisque selon les normes de nuisances actuelles on ne peut plus construire du logement dans cette zone. C'était une mauvaise idée de vouloir développer un nouveau quartier à cet emplacement ; le développement du quartier des Vergers fait plus sens.

Un député (UDC) demande si la commune a prévu une solution de remplacement de l'actuel parking provisoire présent sur la zone. M. Tschudi explique que tant du point de vue de la population meyrinoise que du sien, la zone est déjà sinistrée en matière de trafic. Il y a des embouteillages qui vont jusqu'à la douane de Mategnin, en direction de Ferney-Voltaire. On estime en outre qu'un collège et un parking se marient mal. Cela ramènerait encore plus de circulation dans le centre-ville de Meyrin. La commune espérait la construction d'un P+R placé du côté français couplé à une navette pour rabattre les pendulaires sur le tram. Idéalement, la commune aurait souhaité un prolongement du tram 14 en direction de la France, mais cela ne figure pas dans la planification de l'Etat. La commune étudie actuellement avec les services de M. Barthassat des projets pour fluidifier le secteur. Il y a pour le moment un bus O, mais il est souvent bloqué dans la circulation. C'est pour cela que le P+R a été désapprouvé par la commune.

Un député (MCG) remarque que les nuisances sonores rendent impossible la construction de logements, mais que cela ne semble déranger personne que les étudiants subissent ces nuisances. Il rappelle que le Grand Conseil avait voté une modification de quatre hectares pour la construction du collège (PL 9813) et demande en conséquence pourquoi il faudrait à nouveau déclasser un terrain. M. Tschudi explique que le terrain mentionné par le député est celui qui se situe en amont du lac des Vernes. Suite à de longs débats, l'Etat a revendu ce terrain à la commune. Le lac des Vernes avait pris des dimensions

qui ne permettaient de toute façon plus à l'Etat de construire le collège à côté. Il fallait trouver une solution qui convienne au mieux à l'Etat comme à la commune.

Un député (Ve) demande pour quelles raisons le lieu prévu initialement pour la construction de ce collège a ensuite été considéré comme trop étriqué. M. Tschudi explique que pour diverses raisons les négociations sur le prix du terrain au-dessus du lac des Vernes ont pris beaucoup de temps. Ce n'est qu'en 2012 que des négociations sérieuses ont pu commencer. Entre-temps, le projet du lac a évolué, s'est amplifié. Les terres disponibles pour construire le collège n'auraient ainsi pas été idéales. L'Etat a estimé que le lieu n'était plus optimal pour y construire un collège, indépendamment de l'emplacement, éloigné des transports publics.

Le député (Ve) demande alors ce qu'il sera fait de cet emplacement. M. Tschudi indique que l'emplacement correspond à une esplanade qui donne sur le lac. Le jardin Robinson s'étale sur une des parties.

Le député (Ve) comprend que la parcelle fait partie du complexe du lac. Il demande si le projet de l'époque concernait un collège ou un collège et un centre culturel. M. Tschudi indique qu'il ne s'agissait que d'un collège. Il précise toutefois qu'il y avait déjà une demande de salle omnisports. On avait pensé à mutualiser les coûts, en collaboration avec l'Etat.

Le député (MCG) demande qui paiera la dépollution du terrain qui a été utilisé sur le long terme comme dépôt de remblais. M. Malacorda explique que cela se négociera avec les propriétaires privés. Savoir si le prix de vente comprend la dépollution sera un des points de discussion. M. Tschudi précise que lors de l'élaboration du projet de construction de logements en 1998, cette dépollution n'était pas un obstacle à la réalisation de logements à loyers abordables (logements sociaux). Il en déduit que la dépollution ne doit pas entraîner des coûts faramineux.

Le député (MCG) remarque que la dépollution était l'un des arguments mis en avant lors du référendum. Il demande ensuite si la commune a prévu un local de production de repas scolaires et une salle omnisports. M. Tschudi répond que la commune a prévu un restaurant scolaire avec une cuisine dimensionnée à cet effet. Elle a prévu des salles de gymnastique mais pas de salle omnisports.

Un député (Ve) comprend que la salle omnisports servira de salle de sport pour le collège, ce que M. Tschudi confirme.

Un député (MCG) demande quelle est la compensation financière prévue pour la maison qui se trouve sur les lieux. M. Tschudi indique que cela devra

se discuter dans le cadre des négociations avec le propriétaire qui souhaite évidemment avoir un logement équivalent à son bien actuel.

Le député (MCG) demande pourquoi la commune veut construire des ateliers pour artistes sur cette zone. Il demande si cela n'est pas déjà prévu dans le cadre du projet des Vergers. M. Tschudi explique que l'espace prévu à cet effet dans le quartier des Vergers n'est pas très vaste. En outre, la maison des compagnies se situe dans une future ZDAM et devra donc être déplacée.

Une députée (S) remarque que le projet a également un impact sur la politique culturelle de la commune. Elle demande plus de précisions sur les projets culturels que la commune entend mener sur cet emplacement, les synergies avec les établissements scolaires, et les besoins de la commune qui justifient cet équipement. En préambule, M. Tschudi rappelle qu'il ne s'agit que d'une très petite partie de la zone déclassée, où le collège n'est d'ailleurs pas constructible. Il explique qu'il faudra d'abord déplacer la maison des compagnies qui pourra se reloger sur cette zone. Le déclassement de cette zone offre également de nouveaux potentiels pour les besoins de la commune, notamment une maison de la musique et des ateliers d'artistes qui seront également inclus dans le projet des Vergers, l'un n'excluant pas l'autre.

La députée (S) demande si de telles structures existent déjà au Forum Meyrin. M. Tschudi répond par la négative. Le Forum Meyrin n'est pas un lieu qui peut accueillir des troupes en résidence ou des artistes.

La députée (S) demande si la cantine scolaire sera directement reliée au nouveau collège ou si elle pourra servir aux écoles des environs. M. Tschudi indique que les collectivités publiques cherchent à faire des économies en mutualisant des infrastructures. On imagine pouvoir trouver des synergies mais tout cela est encore en discussion.

Traitement des oppositions

A la forme

Par courrier du 26 août 2016, M. Edmond Jean Davel, représenté par CGI Conseils, a déclaré s'opposer à la déclaration d'utilité publique visée à l'art. 2 du présent projet de loi.

Par deux courriers séparés, datés des 27 février et 2 mars 2017, M. Edmond Jean Davel, représenté par CGI Conseils et M^{me} Denise Falquet, représentée par son avocat, M^e Bruno Megevand, ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan N° 29868A-526, visé à l'article 1.

Conformément à l'art. 16 al. 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'art. 60 al. 1 let. e LPA², ont en outre qualité pour recourir les autorités, personnes et organisations auxquelles la loi reconnaît le droit de recourir.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT³ prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, 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 administrés⁴.

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire⁵. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir^{6 et 7}.

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

² Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

³ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

⁴ ATF 104 Ib 245, du 27.10.1978

⁵ ATF 124 II 293, du 24.06.1998, consid. 3b p. 304; ATF 121 II 39, du 20.02.1995, consid. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48, du 22.04.1994, consid. 2a p. 51 et les arrêts cités

⁶ ATF 120 Ib 431, du 29.11.1994, consid. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

⁷ Cf. ATF 1P.70/2005, du 22.04.2005, consid. 3.2

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29868A-526, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

S'agissant de la qualité pour agir de M. Edmond Jean Davel et M^{me} Denise Falquet, lesquels sont propriétaires de terrains compris dans le périmètre de la modification des limites de zones, à la lumière des principes évoqués ci-dessus, il ne fait pas de doute qu'elle doit être admise.

Au fond

A) Considérations générales

De manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11 al. 1 LaLAT).

S'agissant du canton de Genève, le PDCn 2030 a été adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil, et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

Le projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement détaillés dans la fiche A12 du PDCn 2030 intitulée « *planifier les équipements publics d'importance cantonale et régionale* ». La carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030 identifie ce secteur comme une extension urbaine à dominante activités et équipements (projet de grand équipement public lié à l'enseignement). Elle identifie également à l'est du périmètre du projet de modification des limites de zones, en bordure du site, une liaison structurante paysagère de mobilité douce.

Par ailleurs, le plan de zone visé par l'art. 1 de ce projet de loi discuté figure parmi les projets expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés « *sous réserve du respect de l'article 30 al. 1 bis OAT*⁸ ». Ce plan impacte une surface en zone agricole de 39'813 m², dont 20'460 m² (et non 23'874 m² comme l'indique l'exposé des motifs) sont répertoriés en surfaces d'assolement (ci-après SDA) par l'inventaire des surfaces d'assolement approuvé par arrêté du Conseil d'Etat du 27 juillet 2016. A noter qu'à cette

⁸ Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (RS 700.1 ; ci-après OAT)

date, le canton disposait encore de 8'545,2 hectare (ha) de SDA. L'emprise de la mise en œuvre du plan de zone visé à l'article 1 du projet de loi querellé a pour effet de soustraire environ 2 ha. C'est dire que le déclassement discuté ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8'400 ha, fixé par le plan sectoriel des SDA adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

S'agissant de la planification directrice communale, ce projet est conforme au plan directeur communal (ci-après PDCom) de Meyrin adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2011, qui identifie le secteur de la Gravière comme un périmètre destiné aux équipements et activités.

L'adoption du plan de zone visé à l'art. 1 du projet de loi discuté entre donc pleinement dans les objectifs tant du PDCn 2030 que du PDCom de la commune de Meyrin.

B) Réponses à l'argumentation des opposants

a) Opposition de M. Edmond Jean Davel

aa) Clause d'utilité publique (article 2)

L'opposant conteste prioritairement la déclaration d'utilité publique prévue à l'art. 2 du projet de loi en cause et allègue que l'article précité ne serait pas conforme aux « principes permettant une expropriation et en particulier au principe de proportionnalité ».

Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec l'art. 26 Cst que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité, soit ne pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre le but d'intérêt public visé. L'art. 1 al. 1 LEx-GE⁹ dispose ainsi que le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique peut être exercé pour des travaux ou des opérations d'aménagement qui sont dans l'intérêt du canton ou d'une commune.

D'entrée de cause, il y a lieu de relever que le projet de loi de modification des limites de zones querellé ne contient pas de clause « expropriant », au sens juridique du terme, les terrains objets de la modification de zone. Seul le Conseil d'Etat est habilité à décréter, le cas échéant, l'expropriation des immeubles et des droits dont la cession est nécessaire à l'exécution du travail ou de l'ouvrage projeté, pour autant que l'utilité publique ait préalablement été constatée par le Grand Conseil (art. 26 LEx-GE). Le projet de loi querellé, en

⁹ Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (RSG L 7 05; ci-après LEx-GE)

application de l'art. 3 al. 1 lettre a LEx-GE, se borne à prévoir une clause d'utilité publique à son art. 2, permettant d'envisager, en cas d'échec des négociations, à titre d'ultima ratio, une éventuelle mesure d'expropriation. Dès lors, le grief relatif à l'expropriation en tant que telle est irrelevante dans le cadre de la présente procédure comme a eu l'occasion de le rappeler le Tribunal fédéral dans un récent arrêt¹⁰.

En l'espèce, l'art. 2 al. 1 du projet de loi litigieux stipule que « *la réalisation d'équipements publics sur les parcelles Nos 11746, 11045, et pour partie Nos 11044, 11842 et 11843 formant le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public créée par le plan N° 29868A-526, visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933* ».

Cette disposition est dans une loi adoptée par le Grand Conseil. L'exigence d'une base légale est dès lors incontestablement remplie.

S'agissant des intérêts publics en cause, il y a lieu tout d'abord de rappeler que le Grand Conseil, lorsqu'il se base sur l'art. 3 LEx-GE pour déclarer d'utilité publique la réalisation d'ouvrages dans une nouvelle zone, comme c'est le cas en l'espèce, n'est pas limité par le type de zone en cause, ni par l'objet ou l'étendue de l'expropriation¹¹. Les autorités cantonales bénéficient d'un pouvoir d'appréciation étendu pour déterminer l'intérêt public qui dépend des besoins locaux. Il ressort ainsi de la jurisprudence du Tribunal fédéral qu'« *il appartient aux autorités qui sont à la tête d'une agglomération urbaine de prévoir le développement de celle-ci suffisamment à l'avance pour pouvoir mettre en tout temps à la disposition des administrés des services publics répondant à des exigences normales. Il leur appartient également de prendre assez tôt les mesures leur permettant de diriger ce développement autant que possible de manière qu'il se fasse harmonieusement et rationnellement. Elles doivent donc lorsqu'il s'agit (...) d'une petite commune de banlieue dont le caractère urbain s'accroît peu à peu, tenir compte non seulement des besoins actuels et immédiats de la localité mais aussi de ses besoins futurs tels qu'on peut raisonnablement les prévoir au regard du développement de l'agglomération urbaine dans son ensemble* »¹².

En l'espèce, l'intérêt public poursuivi par le projet de loi querellé n'est pas remis en cause par l'opposant. Il sied de relever tout de même que des études

¹⁰ ATF 1C_659/2013, du 4.04.2014, consid. 3.1 et 3.2

¹¹ François Bellanger, la déclaration d'utilité publique à Genève *in* La maîtrise publique du sol: expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle des prix, éd. Tanquerel et Bellanger, 2009

¹² ATF du 18.12.1957, consid. 3

ont montré la nécessité de disposer de bâtiments supplémentaires sur la rive droite pour l'enseignement secondaire II. En effet, les effectifs augmentent de manière continue depuis le début des années 2000 et cette tendance devrait se poursuivre sur toute la période 2015-2040. L'exigence d'un intérêt public à la réalisation d'un établissement d'enseignement secondaire est donc également donnée.

S'agissant de la proportionnalité de la mesure querellée, l'opposant fait valoir son intérêt privé et lui fait grief de ne pas mettre « *en balance la vie d'un couple âgé installé là depuis 46 ans* » dont les conséquences d'un déménagement seraient conséquentes. Cet intérêt privé ne saurait cependant l'emporter sur l'intérêt public de pourvoir le public d'un établissement d'enseignement secondaire II indispensable à la population genevoise, ainsi qu'à déjà eu l'occasion de le dire le Tribunal fédéral à propos d'un groupe scolaire appelé à se substituer à une villa. Le Tribunal fédéral a souligné, à cette occasion, qu'en tout état, « *l'avenir financier de [l'opposant] n'est pas compromis dès lors qu'il a droit à pleine indemnité requise par [l'art. 26 Cst]* »¹³, ceci, encore une fois, en cas d'échec des négociations et de prise d'une mesure d'expropriation, à titre d'ultima ratio.

L'opposant objecte encore qu'elle serait discutable dès lors que « *d'autres parcelles situées juste à côté seraient sans aucun doute tout aussi propices à l'implantation de telles installations* ». Or, il apparaît que l'étude de faisabilité élaborée sur ce périmètre a identifié les parcelles comprises dans le périmètre du plan visé à l'article 1 du projet de loi querellé comme étant les plus favorables à l'implantation d'un établissement d'enseignement secondaire II. En effet, ces parcelles sont directement contiguës aux secteurs habités de Meyrin, bien desservies par les transports publics avec la présence d'un tram à proximité, idéal pour les futurs étudiants. Par ailleurs, ce projet permet d'avoir une emprise limitée sur les SDA. Les parcelles n° 11045, propriété de l'opposant, 11746 et une partie des parcelles n° 11044 et 11882 ne sont pas comprises dans les SDA et doivent donc être choisies prioritairement, comme l'exige l'art. 30bis OAT, par rapport aux parcelles voisines, qui elles sont totalement comprises dans les SDA.

La mesure consistant à déclarer d'utilité publique la réalisation d'équipements publics en zone affectée à de l'équipement public apparaît comme une mesure parfaitement adéquate et proportionnée pour parvenir au but recherché.

L'opposant, n'avance pas d'arguments objectifs et suffisamment pertinents pour accréditer l'idée selon laquelle cette mesure lui porterait un préjudice

¹³ ATF 1P.173/1990, du 10.09.1990, consid. 2b

particulier, portant une atteinte disproportionnée à son droit de propriété, lequel n'est dans son essence même pas touché par ce projet.

En fin de compte, l'atteinte au droit de propriété visée par la clause d'utilité publique contenue à l'article 2 du projet de loi querellé repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public prépondérant et respecte le principe de proportionnalité.

Le grief d'une violation du principe de la proportionnalité est donc infondé et doit être rejeté.

ab) Autres griefs

L'opposant évoque en outre des griefs relatifs au projet de loi querellé. Ainsi, il expose qu'« *il est étonnant que ce soit ce secteur qui ait été choisi* » alors qu'il se trouve à proximité du plan de site Meyrin-Parc. Le choix du périmètre du projet serait donc inopportun.

L'opposant perd de vue que le service des monuments et des sites a rendu un préavis favorable à ce projet de loi ainsi qu'à son emplacement, sous réserve de « *préserver les points de vue et les dégagements prévus par le plan de site. Une étude d'ensemble devra être élaborée en préalable aux projets déposés* ». L'opposant n'apporte aucun élément suffisamment objectif et pertinent pour remettre en cause ce préavis émanant d'un service compétent à la matière.

Ce grief relatif au plan de site est dès lors infondé et doit être rejeté.

L'opposant allègue enfin que les valeurs de planifications ne seront pas respectées s'agissant des « *nuisances provoquées par le trafic de petits aéronefs et des grands avions* ». Le projet de loi violerait ainsi l'art. 29 al. 1 OPB¹⁴ dès lors que la valeur de planification est à 57 dB(A) alors que les niveaux sonores oscillent entre 57 et 60 dB(A). Le bruit du trafic routier excéderait lui aussi les valeurs de planifications.

Selon l'art. 24 LPE¹⁵, « *les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs* ».

¹⁴ Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

¹⁵ Loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (RS 814.01 ; ci-après LPE)

Dans un récent arrêt, concernant notamment une zone de développement affectée à l'équipement public au sens de l'art. 30A LaLAT, la Cour de justice a jugé que *« lorsque les valeurs de planification sont dépassées dans un secteur qui fait l'objet d'une modification des limites de zones, il est impératif de s'assurer que les mesures d'aménagement ou de construction nécessaires seront prises avant ou lors de la construction des bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit prévus dans le périmètre concerné. Les mesures de protection contre le bruit doivent par ailleurs permettre d'assurer le respect des valeurs de planification en fonction de la charge de bruit existante ou à prévoir lors de la modification des limites de zones. [...] Le projet de loi de déclassement doit établir que des solutions adéquates pourront être conçues dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation spécial »*¹⁶. Le préavis du service cantonal chargé de la protection contre le bruit est dès lors déterminant à cet égard.

Les mêmes considérations prévalent pour la création d'une zone affectée à de l'équipement public au sens de l'art. 19 al. 8 LaLAT, catégorie de plan d'affectation du sol général (art. 12 al. 3 LaLAT) où la délivrance d'une autorisation de construire n'a pas à être nécessairement précédée d'un plan localisé de quartier.

En l'espèce, l'art. 3 al. 1 du projet de loi litigieux attribue le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1, ce que ne conteste pas l'opposant. L'alinéa 2 du même article stipule que *« les valeurs de planification devront être respectées »*, les valeurs limites d'immissions n'entrant donc pas en ligne de compte une fois la zone adoptée, des mesures pouvant être prises en conséquence. Dans son préavis du 19 janvier 2015, le service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (ci-après SABRA), tout en considérant pour le bruit aérien que les niveaux d'immissions sur la période diurne (06h-22h) vont vers la diminution, a exposé que les exigences de l'article 29 OPB (qui reprennent celles de l'art. 24 LPE), ne sont *« pas strictement respectées »*. Partant *« des mesures de planification, d'aménagement et constructives doivent être mises en place afin de répondre aux exigences de l'OPB »*. Des mesures typologiques et d'affectation des locaux, suivies par un acousticien expert seront nécessaires également pour le bruit routier. A ce propos, le SABRA a indiqué qu'une école propose une diversité d'affectation (salle de cours, bureaux, gymnase, labo...) et donne ainsi une marge de manœuvre pour les choix typologiques et l'implantation des locaux. En fin de compte, ce service a considéré *« que des mesures*

¹⁶ ATA/557/2015, du 2.06.2015, consid. 5a

d'aménagement et de construction permettraient le respect des exigences de l'OPB », raison pour laquelle il a délivré un préavis favorable à ce projet de loi.

Il apparaît donc que le respect des valeurs de planifications, exigé par l'art. 24 LPE et prescrit par l'art. 3 al. 2 du projet de loi querellé pourra être atteint par des mesures d'aménagement et constructives, qui seront exigées dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire, étant en outre rappelé que l'art. 14 al. 2 LCI traitant de la salubrité des constructions réserve expressément l'application de l'OPB.

L'opposant n'apporte aucun élément suffisamment objectif et pertinent pour amener l'autorité de céans à s'écarter de l'avis du service compétent en la matière.

Ce dernier grief d'une prétendue violation de l'art. 29 OPB est donc infondé et doit être rejeté.

b) Opposition de M^{me} Denise Falquet

L'opposante conteste la déclaration d'utilité publique prévue à l'art. 2 al. 1 du projet de loi en cause. Elle souligne à ce propos que selon l'alinéa 2 de ce même article, en conséquence de cette clause, « *l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à la réalisation des équipements publics prévus peuvent être suivis par voie d'expropriation* », l'exposé des motifs du projet de loi se contentant de dire qu' « *en temps voulu, l'Etat engagera les négociations foncières avec les propriétaires en vue de l'acquisition des terrains* » sans jamais évoquer « *le type et l'importance de l'indemnité qui sera versée aux propriétaires* ».

A titre liminaire, il sied de relever que l'opposante ne s'est pas manifestée lors de la procédure d'opposition portant spécifiquement sur cette clause, ouverte dans le cours de l'été 2016 et close le 29 août 2016¹⁷. Partant, ce grief n'est en principe pas recevable, pour cause de tardiveté. La question se pose dès lors de savoir si ce grief pourrait néanmoins être recevable à titre de motif dirigé contre le projet de loi querellé, en tant qu'il inclut cette clause. Cette question peut toutefois rester ouverte, au vu de la réponse qui sera apportée ci-après sur le fond.

L'opposante méconnaît ou perd de vue que le projet de loi de modification des limites de zones querellé n'est pas constitutif d'une mesure d'expropriation des terrains compris dans le périmètre du plan de zone visé à l'article 1. Seul le Conseil d'Etat est habilité à décréter, le cas échéant, en cas d'échec des

¹⁷ Cf. Feuille d'avis officielle du 17 juin 2016

négociations foncières avec les propriétaires des terrains, comme l'indique l'exposé des motifs, l'expropriation des immeubles et des droits dont la cession est nécessaire à l'exécution du travail ou de l'ouvrage projeté, certes pour autant que l'utilité publique ait préalablement été constatée par le Grand Conseil (art. 26 LEx-GE). Le projet de loi querellé, en application de l'art. 3 alinéa 1 lettre a LEx-GE, se borne à prévoir une clause d'utilité publique à son art. 2, permettant d'envisager, encore une fois, en cas d'échec des négociations, et à titre d'ultima ratio, une éventuelle mesure d'expropriation. Partant, le projet de loi querellé n'a pas à prévoir d'ores et déjà les modalités d'acquisition des terrains. Ces dernières seront fixées dans le cadre de négociations qui, pour l'heure, ne semblent pas encore avoir été entamées, au vu de l'exposé des motifs qui précise qu'« *en temps voulu, l'Etat engagera les négociations foncières avec les propriétaires en vue de l'acquisition des terrains* », ce que ne conteste pas l'opposante. Partant ces modalités, qui seront arrêtées au terme de ces négociations, telles que d'éventuels échanges fonciers, prix etc., n'ont pas à être fixées par le projet de loi querellé et ne pourraient au demeurant pas l'être.

En tout état, l'intérêt privé de l'opposante ne saurait l'emporter sur l'intérêt public de pourvoir le public d'un établissement d'enseignement secondaire indispensable à la population genevoise, ainsi qu'à déjà eu l'occasion de le dire le Tribunal fédéral à propos d'un groupe scolaire appelé à se substituer à une villa. La plus haute instance juridique du pays a souligné, à cette occasion, qu'en tout état, « *l'avenir financier de [l'opposant] n'est pas compromis dès lors qu'il a droit à pleine indemnité requise par [l'art. 26 Cst]* »¹⁸. Ceci, encore une fois, uniquement dans l'hypothèse d'un éventuel échec des négociations et de la prise subséquente d'une mesure d'expropriation, à titre d'ultima ratio, étant rappelé que le montant de cette éventuelle indemnité « *pleine et entière* », au sens de l'art. 14 LEx-GE, devrait alors être fixé par un tribunal.

Partant, les développements de l'opposante relatifs à ses propositions d'échange de terrains avec la commune de Meyrin, dont l'exposé des motifs du projet de loi litigieux ne fait pas état ainsi qu'à l'absence de précision sur les modalités d'acquisition envisagées, au fait qu'elles sont irrelevantes. Le fait que le projet de loi querellé soit doté d'une clause d'utilité publique et ne s'étende pas sur ces modalités ne signifie nullement que la voie de la négociation serait négligée et celle de l'expropriation privilégiée, ce qui n'est pas le cas, mais simplement que cette dernière peut entrer en ligne de compte, à titre d'ultima ratio, au vu de l'importance de l'intérêt public supérieur poursuivi.

¹⁸ ATF 1P.173/1990, du 10.09.1990, consid. 2b

Il en va de même des développements de l'opposante relatifs à la taxe sur la plus-value foncière qu'elle pourrait être amenée à devoir s'acquitter en cas de vente de son terrain (art. 30K LaLAT), ou encore à l'attribution du degré de sensibilité II à laquelle procède l'article 3 du projet de loi querellé et des conclusions qu'elle en tire quant à la valeur de son terrain.

Ces éléments sont irrelevants dans le cadre de la présente procédure, qui a pour seul objet de vérifier la conformité du projet de loi au droit public de l'aménagement du territoire.

Il résulte de ce qui précède que les oppositions formulées à l'encontre du projet de loi querellé sont infondées et doivent être rejetées.

Vote sur le projet de loi 12051

Vote d'entrée en matière

La présidente de la commission procède au vote d'entrée en matière sur le PL 12051 :

Pour :	10 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 2 UDC)
Contre :	-
Abst. :	4 (1 PLR, 3 MCG)

L'entrée en matière est adoptée.

Vote du projet de loi article par article

Titre et préambule : pas d'opposition – adopté.

Art. 1 Approbation du plan : pas d'opposition – adopté.

Art. 2 Utilité publique : pas d'opposition – adopté.

Art. 3 Degré de sensibilité : pas d'opposition – adopté.

Art. 4 (nouveau) Oppositions : pas d'opposition – adopté.

Art. 5 Dépôt : pas d'opposition – adopté.

Vote final

La présidente met aux voix le PL 12051 dans son ensemble :

Pour :	8 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 1 PDC, 2 PLR)
Contre :	-
Abst. :	6 (1 PLR, 3 MCG, 2 UDC)

Le projet de loi est adopté en trois débats.**Remarques post-débat des député-e-s**

Un député (PLR) souhaite indiquer qu'il ne s'oppose pas au déclassement mais que la suppression du projet de parking d'échange est invraisemblable et que les solutions mentionnées sont ridicules. Une navette reliant la frontière au terminus du tram ne sera pas utilisée et coûtera plus cher. On pourrait très bien imaginer de créer un parking en plus de l'école et de régler le problème de compatibilité des usages en créant l'entrée du collège d'un côté du bâtiment et l'entrée du parking de l'autre. Il faudrait juste imaginer une conception judicieuse. Le député (PLR) regrette qu'au lieu de réfléchir, on préfère la solution de facilité. Sur le long terme, l'Etat perd sa crédibilité dans sa politique de transports.

Un député (UDC) explique que son groupe s'abstient mais ne s'oppose pas, parce que le préavis de la commune sur ce projet est unanimement positif et que l'emplacement pour le collège est idéal. En revanche, il déplore également l'absence de P+R.

Une députée (EAG) se dit étonnée que l'on défende un parking contre une école, qui lui semble être la priorité absolue.

Le député (UDC) lui répond qu'il ne souhaite pas opposer les deux. En revanche, dans la mesure où il y a un terminus de tram, cela fait sens d'avoir un parking à cet endroit.

Projet de loi (12051-A)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone affectée à de l'équipement public, au lieu-dit « La Gravière »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29868A-526, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 10 mai 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone affectée à de l'équipement public au lieu-dit « La Gravière »), 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 Utilité publique

¹ La réalisation d'équipements publics sur les parcelles N°s 11746, 11045, et pour partie N°s 11044, 11842 et 11843 formant le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public créée par le plan N° 29868A-526, visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à cette réalisation peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 3 Degré de sensibilité

¹ Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, créée par le plan visé à l'article 1.

² Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 4 Oppositions

¹ Les oppositions à la modification des limites de zones formées par M. Edmond Jean Davel, représenté par CGI Conseils et M^{me} Denise Falquet, représentée par son avocat, M^e Bruno Megevand, sont rejetées dans la mesure où elle sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

² L'opposition à la clause d'utilité publique visée à l'article 2 formée par M. Edmond Jean Davel, représenté par CGI Conseils, est rejetée dans la mesure où elle est recevable pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29868A-526 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

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

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain rive droite

POST TENERIAS LUX

Feuille Cadastrale : 12

MEYRIN

Parcelles N^{os} : 11044 (pour partie), 11045,
11746, 11842 (pour partie),
11843 (pour partie),
13597 (pour partie),
13598

Modification des limites de zones Au lieu-dit "La Gravière"



Zone affectée à de l'équipement public
DS OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1 / 2500		Date	09.08.2014
		Dessin	MP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	cartouche	03.03.2015	MP
	modification bordure de zone	13.10.2015	LV
A	zone ordinaire	10.05.2016	LV
	modification couleurs	21.11.2016	LV

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
30 - 00 - 159	MYN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
526	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	29868 A
CDU	
7 1 1 . 6	

MZ 29'868A-526 au lieu-dit "La Gravière" Meyrin

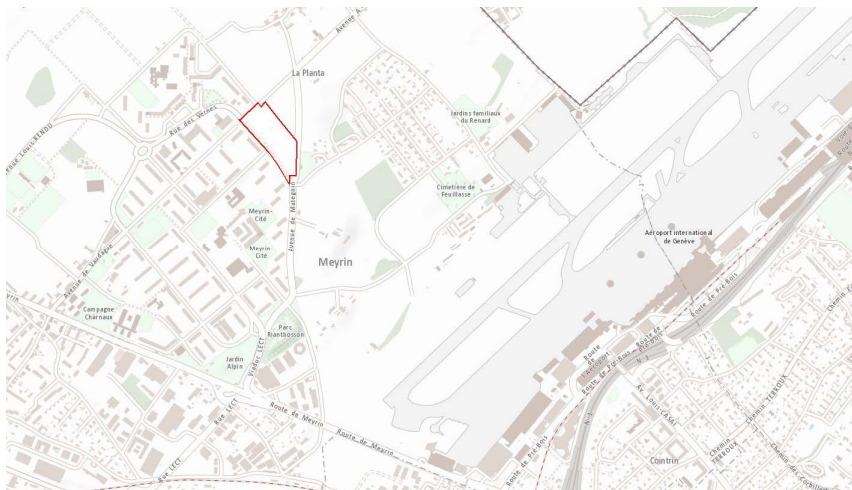
Commission d'aménagement du canton de Genève
22 février 2017



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

23.02.2017 - Page 1

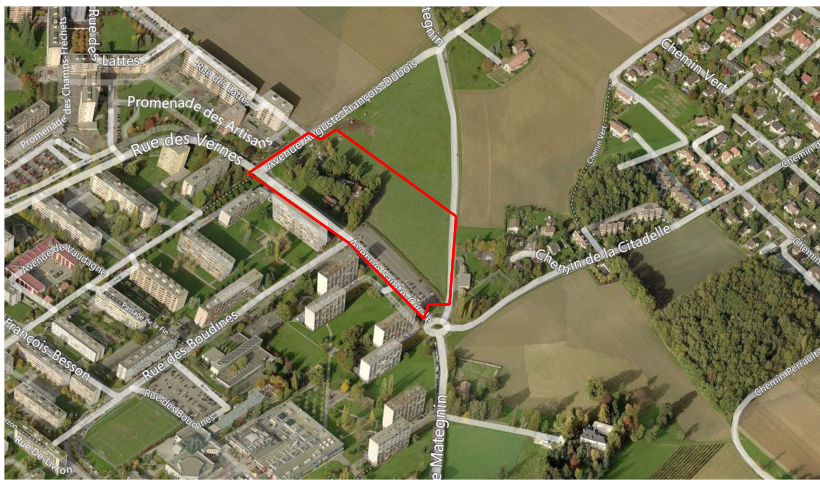
Localisation



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

23.02.2017 - Page 2

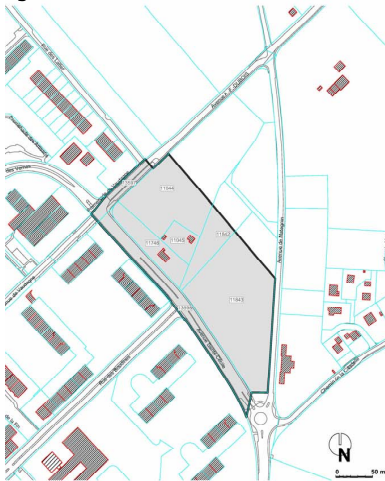
Vue du site



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

23.02.2017 - Page 3

Projet de MZ 29'868A-526



DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain rive droite

MEYRIN

Feuille Cadastre : 12

Parcelles n° : 11044 (pour partie), 11045, 11046, 11047 (pour partie), 11048 (pour partie), 11049 (pour partie), 11050 (pour partie), 11051

Modification des limites de zones Au lieu-dit "La Gravière"

Zone affectée à de l'équipement public
DS OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le: _____ Visé: _____

Adopté par le Grand Conseil le: _____ (LdN°: _____)

Echelle 1 / 2500	Date: 09.08.2014	Code SPPEC	
Modifications	Parcelles: 1041	Code d'arrondissement	30 - 00 - 159
Indice	Objets	Date	Dessiné
	cadastre	10.03.2014	SP
	modification bornes de zone	15.10.2015	LV
A.	plan métrique	16.09.2016	LV
	modification cadastre	21.11.2016	LV
		Plan N°	526
		Arrêtés Intimes	
		29868	A
		Code	T 1 1 . 6



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

23.02.2017 - Page 4

Objectifs du projet de loi

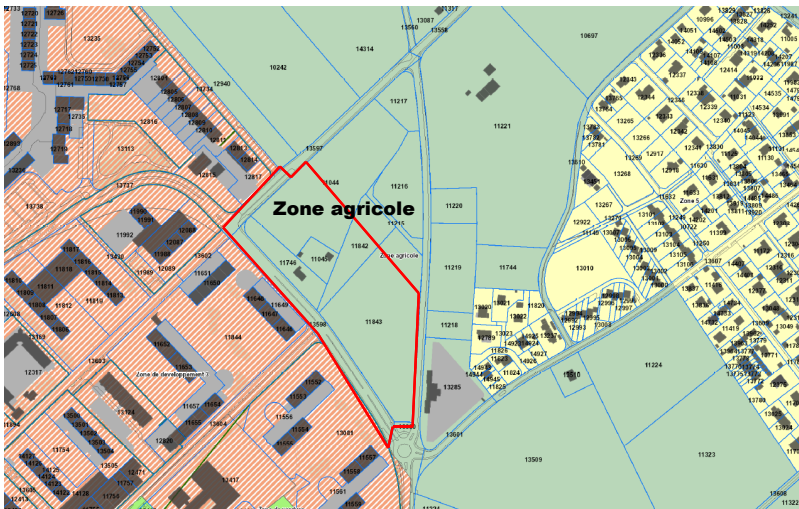
Ce projet de loi propose la création d'une zone affectée à de l'équipement public permettant la réalisation d'un équipement secondaire II et d'équipements sportifs et culturels pour la commune. Un concours d'architecture sera organisé pour la réalisation de ces équipements.

Nombre de parcelles comprises dans le périmètre:	7 dont 5 privées 1DP cantonale, 1 DP communale
Superficie concernée par le déclassement:	39'813 m ²

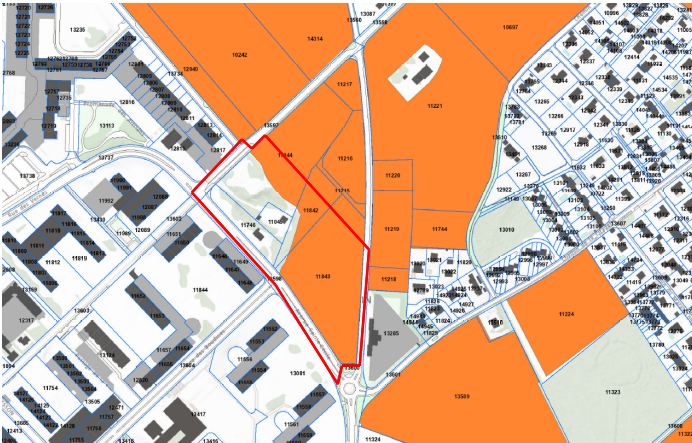
Le présent projet de modification des limites de zones (MZ) figure parmi ceux listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral approuvant le plan directeur cantonal 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés.



Zones d'affectation et parcelles concernées



Surfaces d'assolement



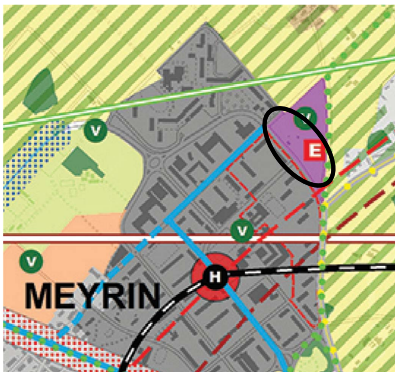
Surface d'assolement: 23'874 m²



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

23.02.2017 - Page 7

Plan directeur cantonal 2030 adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015



Objectifs du plan directeur cantonal 2030:

- Planification d'équipements publics d'importance régionale.
- Développement de synergie par le regroupement d'équipement.
- Réalisation dans les secteurs très bien desservis par les transports publics.
- Encouragement de la mixité fonctionnelle.



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

23.02.2017 - Page 8

Plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2011

Fiche de mesures N° 8



Objectifs du plan directeur communal:

- Réaliser un nouvel équipement public d'envergure régionale.
- Valoriser la vocation intermodale du terminus actuel du TCMC.
- Améliorer les qualités environnementales et paysagères de la pénétrante de Mategnin – Feuillasse.
- Prolonger les réseaux des mobilités douces existants.

Historique et procédure

Avril 2011:	Initiative communale avec résolution du Conseil municipal de Meyrin.
Juin 2011:	Procédure d'enquête technique.
2012:	Suite aux contraintes acoustiques (bruit des avions), la procédure est suspendue.
2013:	Constitution d'un groupe interdépartemental pour la pesée des intérêts sur les secteurs concernés par le bruit des avions.
Fin 2013 -Janvier 2014:	Etude menée par le bureau D. Golchan, pour vérifier la faisabilité d'un équipement public avec les contraintes bruit (bruit des avions et bruit routier) sur le site. Validation de l'étude par un groupe de travail interdépartemental qui confirme la construction d'un établissement scolaire sur le site.
Juin 2014:	En accord avec la commune, le canton reprend la procédure de MZ.
Décembre 2014:	Enquête technique sur le nouveau projet de MZ.
Février 2015:	Préavis défavorable de la direction générale du transport (DGT) – Demande de réalisation d'un P+R en plus sur le site.

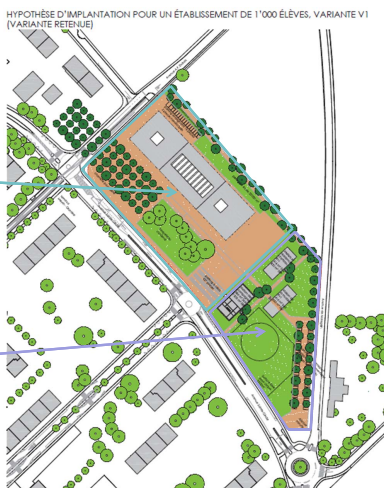
- Eté 2015:** Pesée d'intérêt du Conseil d'Etat - Abandon du P+R.
- Janvier 2016:** Enquête publique pour une MZ en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public.
- Avril 2016:** Adoption de la loi par le Grand Conseil permettant la réalisation d'une zone ordinaire affectée à de l'équipement public.
- 17 juin – 18 juillet 2016:** Enquête publique avec MZ modifiée.
Création d'une zone affectée à de l'équipement public (une observation).
- 19 juillet – 29 août 2016:** Procédure relative à la déclaration d'utilité publique (une opposition)
- 15 novembre 2016:** Préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de Meyrin.
- 11 janvier 2017:** Dépôt du projet de loi (PL) N° 12051 au Grand Conseil.
- 1^{er} février au 2 mars 2017:** Procédure d'opposition. A ce jour aucune opposition n'a été reçue.



Plan d'étude de faisabilité (extrait de l'étude provisoire du 19.01.2017)

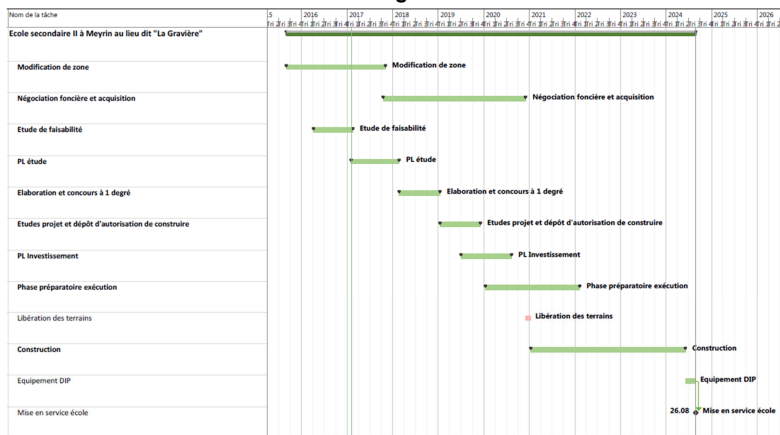
Hypothèse d'implantation proposée dans le cadre de l'étude de faisabilité pour l'école secondaire II (env. 20'000 m²).

Hypothèse d'implantation proposée dans le cadre de l'étude de faisabilité pour le pôle culturel de la commune de Meyrin (env. 11'700 m²).



Planning intentionnel

• Réalisation d' un établissement d'enseignement secondaire II



Information pour l'achat des parcelles

L'acquisition de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation du projet cantonal et du projet communal se fera sous la forme de promesses de vente tripartites. Ce processus nécessitera un engagement formel de la commune.

Les promesses de vente ne pourront être signées qu'une fois le projet de loi d'investissement adopté.

Des contacts anticipés pourront avoir lieu avant l'adoption du PL d'investissement qui permettront d'obtenir les attentes des propriétaires et de les informer du projet envisagé avant l'adoption du PL d'investissement. Cette procédure sera effectuée par la direction de la planification et des opérations foncières (DPOF) une fois la MZ en force.

Une mise à jour des périmètres de chaque projet sera effectuée à l'issue du concours sur la base du Masterplan développé par le lauréat.



1. Périmètre pour l'école secondaire II
2. Périmètre pour des équipements culturels communaux



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office des autorisations de construire

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

DOSSIER N° **DD 108780 - 2**

PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE

M. Charles-André MORET -
Mme Eliane MORET -

REQUERANT

CCM IMMOBILIER SA et
FONDATION DES PARKINGS
Chez M. J. WAECHTER

MANDATAIRE

M. Jérémie WAECHTER,
Architecte

2, chemin Louis-Hubert

2, chemin Louis-Hubert

1213 Petit-Lancy

1213 Petit-Lancy

PARCELLE

11843

FEUILLE

12

COMMUNE

Meyrin

ADRESSE DE L'OBJET

avenue Sainte-Cécile

DESCRIPTION DE L'OBJET

Agrandissement et prolongation d'une durée de 4 ans
du parking provisoire -

Direction des Autorisations de Construire
 Décision prise le
25 OCT. 2016
 DANS LA FEUILLE
 D'AVIS OFFICIELLE

N/Réf: 221.ah

Vu la requête précitée; le projet version n° 2 du 8 juin 2016; le courrier de Monsieur Jérémie WAECHTER, architecte, daté du 10 février 2016; l'article 27 La.LAT; le département accorde l'autorisation sollicitée, conformément aux plans acceptés et aux conditions suivantes:

1. Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les voies de recours prévues par la loi.
2. Demeure réservé l'examen, par les autorités compétentes, de toute demande d'autorisation qu'implique, en particulier, à teneur des législations fédérale et cantonale, l'exploitation ou l'utilisation, conformément à leur destination, des constructions ou installations présentement autorisées.
3. Toutes les dispositions de la loi, du 14 avril 1988, sur les constructions et les installations diverses et de son règlement d'application du 27 février 1978 doivent être observées.
4. Les conditions figurant dans les préavis ci-joints doivent être strictement respectées et font partie intégrante de la présente autorisation (Service de géologie, sols et déchets du 15.04.2016 – Direction générale de l'eau du 02.05.2016 – Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants du 14.04.2016 – Commune de Meyrin du 05.04.2016 – Direction de la mensuration officielle du 09.03.2016 – Direction générale de l'agriculture et de la nature du 14.09.2016).
5. Les réserves figurant sur la présente autorisation priment sur les plans visés *ne varietur*.
6. La réalisation du présent projet n'est pas soumise à un contrôle systématique de l'Etat. Le département peut toutefois faire visiter en tout temps par ses agents ou ceux des départements intéressés les constructions, les installations et les dépôts en tout genre (cf. art. 8 LCI).
7. La direction générale de l'agriculture et de la nature demande, conformément à la MAP Feuillasse, la suppression des bordures à l'avenue Sainte-Cécile (mesure 14) et la plantation d'arbres isolés dans le parking (mesure 19).
8. Le parking provisoire ne doit en aucun cas empêcher la réalisation de l'établissement post-obligatoire et des autres infrastructures publiques.
9. La présente autorisation est délivrée à titre provisoire pour une durée de 4 ans dès l'entrée en force de cette dernière.

10. Les dispositions nécessaires doivent être prises pour qu'un jeu de plans timbrés NE VARIETUR, comportant l'éventuelle occupation du domaine public, soit en permanence tenu à disposition sur les lieux du chantier.

N.B : L'attention du requérant est attirée sur le fait que l'exportation de déchets de chantier et des matériaux d'excavation est soumise à des conditions d'autorisations particulières. Hotline déchets de chantier du GESDEC : 022 546 70 80.


Annexe(s): 7 + 2 jeux de plans + inf. déchets

Genève, le 19 octobre 2016

Nous attirons votre attention sur le fait que la présente autorisation peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance, adresse : 4, rue Ami-Lullin, case postale 3888, 1211 Genève 3, dans un délai de 30 jours conformément à l'article 62 et sous réserve de l'article 63 de la loi sur la procédure administrative. Le requérant qui entreprendrait les travaux avant l'échéance de ce délai le ferait à ses risques et périls, le dépôt d'un recours ayant effet suspensif automatique, sous réserve des cas prévus à l'article 146 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCl). La validité de la présente autorisation est de deux ans à dater de la publication dans la Feuille d'Avis Officielle, sous réserve de l'article 4 alinéa 5 LCl. Par ailleurs, l'autorisation est susceptible d'être prolongée si la demande en est faite auprès de l'office des autorisations de construire un mois au moins avant l'échéance de l'autorisation (cf. art. 4 al. 7 LCl).

OFFICE DES AUTORISATIONS DE
CONSTRUIRE
Chef de région

Alessandro CALABRESE



Jérémie Waechter Architecte
02 chemin Louis-Hubert, CH - 1213 Petit-Lancy
E :jeremie.waechter@gmail.com T:+41 78 797 84 88



D 108780/ 2/ 1 /26/02/16

REPUBLIQUE ET CANTON DE
GENEVE
Département de l'aménagement, du
logement et de l'énergie
Office des autorisations de construire
Case Postale 224
1211 Genève 8

Genève, le 10 Février 2016

Objet: Parking provisoire sis Av. de Sainte-Cécile – 1217 Meyrin

Renouvellement APA 25019/2-4 et création de 60 places supplémentaires

Madame, Messieurs,

Je vous adresse par les présentes, et en 10 exemplaires, une demande d'autorisation définitive (DD) pour l'installation provisoire citée en objet. Cette demande de DD est destinée à remplacer la demande APA 41461 portant sur le même objet dont l'enregistrement avait été refusé d'emblée au motif, entre autres, que s'agissant d'une dérogation, une DD était nécessaire. Un recours ayant été déposé au TAPI, la procédure a été suspendue en date du 3 novembre 2015 (copie annexée) afin de permettre le dépôt de la présente demande.

REQUERANTS :

CCM Immobilier SA et Fondation des Parkings

OBJET DE LA DD :

Renouvellement, pour une période de 4 ans, de l'autorisation APA 25019/2-4 relative au parking provisoire sis à l'avenue Sainte-Cécile, parcelle n°11843 de la Commune de Meyrin, ainsi que augmentation de la capacité de ce dernier d'environ 60 places (soit environ 2000 m2 de surface supplémentaire).

Jérémie Waechter Architecte

02 chemin Louis-Hubert, CH - 1213 Petit-Lancy

E : jeremie.waechter@gmail.com T : +41 78 797 84 88

HISTORIQUE DE L'APA 25019/2-4 :

Autorisé en 2005 pour une première période de 4 ans, ce parking provisoire d'environ 120 places avait été créé à l'initiative du Centre Commercial de Meyrin (ci-après le CCM), afin de désengorger les parkings P1 et P2 appartenant à la Commune de Meyrin, dont les 520 places desservent aussi bien le centre commercial que la mairie, l'école, l'église et le centre culturel Forum Meyrin. En 2010, cette l'APA avait été renouvelée pour une nouvelle période de 4 ans (APA 250019-6) mais soumise à la condition que le CCM cède un nombre important de places à la Fondation des parkings afin de lui permettre la mise en place du P+R *La Gravière* (terminus du tram n° 14).

Aujourd'hui, 40% des places sont utilisées pour ce P+R, les 60% restants étant utilisés par les employés du CCM.

Le P+R de la Gravière rencontre un franc succès et est totalement saturé avec une liste d'attente, alors que le CCM ne dispose pas d'un nombre de place suffisant pour ses employés en raison des 47 places qu'il a dû céder à la Fondation des parkings. C'est la raison pour laquelle la présente DD prévoit la création d'environ 60 places supplémentaires, qui seront réparties entre la Fondation des Parkings et le CCM et permettront d'absorber leurs besoins jusqu'à la réalisation de deux infrastructures importantes qui sont planifiées pour les remplacer : à savoir un parking souterrain devant le centre commercial de Meyrin, sur terrain communal, et un parking P+R de 150 à 200 places dont la réalisation devra se situer à proximité du terminus du tramway (arrêt *la Gravière*).

Les négociations entre la Commune de Meyrin et le CCM ayant maintenant abouti, la signature de la convention-cadre devrait avoir lieu d'ici le mois de mars, ce qui permettra le lancement prochain de la procédure d'autorisation de construire du parking souterrain. Celui-ci devrait être mis en exploitation à l'horizon 2018 et 2020 (en fonction de la durée de la procédure d'autorisation).

Jérémie Waechter Architecte

02 chemin Louis-Hubert, CH - 1213 Petit-Lancy

E: jeremie.waechter@gmail.com T: +41 78 797 84 88

NECESSITE D'UNE DEROGATION :

La parcelle concernée se trouve en zone agricole, raison pour laquelle une dérogation est nécessaire.

Cependant cette parcelle, propriété des Consorts Moret, se trouve classée en zone d'utilité publique dans le nouveau Plan directeur cantonal et votre Département vient de mettre à l'enquête le projet de changement de zone (changement de zone agricole en zone d'utilité publique – voir annexe). Cette zone est également inscrite dans le plan directeur communal. Elle n'est plus exploitée en terrain agricole depuis des lustres et il est prévu d'y construire dans un délai de 5 à 8 ans un nouvel établissement post-obligatoire (par le canton) et des infrastructures publiques communales, soit une salle omnisports, un centre de production alimentaire et un atelier de répétition pour les artistes. Cette parcelle se trouvant par ailleurs dans un périmètre enclavé par 3 autres zones urbanisées (zone de développement, zone villas et zone 4B protégée) elle figure dans l'inventaire des terrains agricoles entourés par le milieu bâti et pouvant dès lors être déclassé (annexe).

MOTIFS JUSTIFIANT CETTE DEROGATION :

- Besoins de la Fondation des Parkings dont le P+R de La Gravière est complètement saturé et qui a un besoin immédiat de 30 à 40 places supplémentaires.
- Besoins du CCM auquel les 47 places qu'il a dû céder à la Fondation des Parkings font défaut : il y a une liste d'attente des employés de ses locataires pour obtenir les macarons leur permettant de se garer sur le parking provisoire.
- La Commune de Meyrin, quant à elle, est favorable à l'existence d'un P+R à côté de l'arrêt du tram La Gravière et aussi à ce que les employés du centre commercial n'engorgent pas les parkings en surface actuels, déjà saturés.
- Il est relevé que l'agrandissement d'environ 2000 m² requis serait fait de la même manière que le parking provisoire déjà existant, à savoir par un simple enrobé de 12 cm d'épaisseur sur lit de tout-venant damé. Il s'agit donc d'une installation aisément réversible. D'ailleurs, la remise en état du terrain est à la charge du CCM selon son contrat avec le propriétaire de la parcelle, les Consorts Moret (voir convention annexée).
- Il y a également lieu de relever qu'en aucun cas l'existence de ce parking ne pourrait être un obstacle à la réalisation de l'établissement post-obligatoire et des autres infrastructures projetées sur la parcelle Moret. En effet, la convention permet aux Consorts Moret de résilier la convention en tout temps en cas de vente (même annexe). Dans un tel cas, le CCM ne pourrait en aucun cas demander une prolongation de bail, le parking n'étant ni un logement, ni un local affecté au commerce et ne pouvant dès lors pas faire l'objet d'une demande de prolongation.

Jérémie Waechter Architecte

02 chemin Louis-Hubert, CH - 1213 Petit-Lancy

E : jeremie.waechter@gmail.com T : +41 78 797 84 88

Au vu de ce qui précède, la pesée des intérêts penche clairement en faveur non seulement de la prolongation de l'autorisation provisoire accordée en 2005 et renouvelée en 2010, mais aussi en faveur de l'autorisation d'augmenter d'environ 50 % le nombre de places, notamment en raison des besoins de la Fondation des Parkings pour un P+R. En face de ces besoins, la volonté de réaffecter à l'agriculture une surface qui n'est plus exploitée à des fins agricoles depuis longtemps, et qui ne le sera plus jamais, ne fait pas le poids.

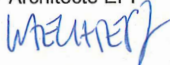
Le refus d'une dérogation dans le cas d'espèce serait d'autant plus difficile à justifier qu'en 2013 votre département a autorisé au CERN (dans la même commune de Meyrin) la construction d'un parking de pas moins de 400 places, situées en zone agricole et, qui plus est, dans une surface inscrite comme « surface d'assolement » (cf art. de la Tribune de Genève du 14.04.14 annexé).

Vous trouverez en annexe les documents nécessaires pour vous permettre d'instruire cette demande, mais il va sans dire que je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information dont vous auriez besoin.

Veillez agréer, Madame, Messieurs, mes salutations distinguées.

Jérémie Waechter

Architecte EPF



Jérémie Waechter Architecte
02 chemin Louis-Hubert, CH - 1213 Petit-Lancy
E : jeremie.waechter@gmail.com T: +41 78 797 84 88

Annexes en 10 exemplaires:

- Formulaire de demande d'autorisation de construire (Demande Définitive)
- Extrait du registre foncier attestant de l'état de propriété de la parcelle
- Plan de base (au 1/2500e)
- Plan cadastral (au 1/250e)
- Plans nécessaires à la compréhension du projet (au 1/250e) représentant les places de stationnement etc.
- Formulaire DGT N03
- Questionnaire Sécurité incendie
- Formulaire B: ouvrages non-agricoles en Zone Agricole
- Copie de l'APA de base n°25019/2-4
- Jugement de suspension de la procédure n° A/994/2015
- Projet de modification des limites de zones n° 29868-526 publié dans la FAO du 12.01.2016.
- Inventaire Agri-Genève
- Convention entre CCM et Consorts Morets
- Article de la TdG du 14.04.14



15 rue des Sablières
1242 SATIGNY
Tél. 022 939 03 10
Fax 022 939 03 01
info@agrigeneve.ch
www.agrigeneve.ch

Defense professionnelle et
développement rural

Madame Roberta Piccoli
Secrétaire de commissions
Secrétariat général du Grand
Conseil
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3970
1211 Genève 3

Satigny, le 28 février 2017

Concerne : PL 12051 - demande de prise de position écrite

Madame la Secrétaire,

Nous vous remercions de nous avoir consultés sur l'objet cité en titre et nous avons l'avantage de vous faire part de nos remarques.

En préambule, nous observons que les rares et derniers agriculteurs de Meyrin subissent d'importantes pertes de leur outil de travail, par conséquent de leur revenu, ces dernières années. Nous citerons ici le quartier des Vergers ou encore le lac des Vernes pour un total d'une vingtaine d'hectares.

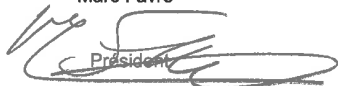
Remarques particulières sur le PL 12051 :

- L'implantation du projet est cohérente de par sa situation en continuité directe avec la zone urbaine.
- En page 6 de l'exposé des motifs, il est écrit qu'il n'y a pas d'activité agricole sur ces parcelles ce qui est faux. La partie Sud de la parcelle 11843, qui forme un triangle bordé de l'Avenue Sainte Cécile et de l'Avenue de Mategnin est exploitée par un agriculteur de Meyrin et lui sert à la production de fourrage et de pâturage pour son bétail. Un timbre postal a même été édité il y a quelques années où l'on voit des vaches paître sur la parcelle avec les immeubles en arrière-plan.
- Ce même agriculteur exploite tout le solde des parcelles sises au Nord du périmètre concerné par la modification de zone. Nous souhaitons ici obtenir des garanties qu'il pourra continuer à les exploiter à l'avenir, sans restriction.
- Une partie des parcelles 11044, 11746 et 11843 est couverte de broussailles et de quelques spécimens arbustifs. En page 6 de l'exposé des motifs, il est précisé que cette végétation ne pourra subsister en l'état et que des plantations compensatoires et des mesures de biodiversité sont prévues. Nous demandons que ces mesures compensatoires soient toutes planifiées à l'intérieur du périmètre prévu par la modification de zone. Nous nous opposons à toute forme de compensation, de quelque nature que ce soit sur la zone agricole.

- Nous vous remercions attentifs au fait que le rapport de l'ARE sur le PDCant 2030 auquel il est fait référence en page 8 de l'exposé des motifs, cite exclusivement un projet d'équipement scolaire comme étant admis dans la planification meyrinoise. Or l'exposé des motifs, page 7, évoque une salle omnisport, une unité de production de repas scolaires, des ateliers pour artistes et créateurs ou encore un lieu d'activités culturelles complémentaire au Forum de Meyrin. A notre sens, ces développements outrepassent les limites imposées par le Conseil Fédéral dans son rapport d'examen sur le plan directeur 2030.
- Avec ce projet, 2.3 ha de SDA vont être retirés du quota cantonal. Au regard de leur rareté et des priorités genevoises en matière d'aménagement, l'utilisation des SDA doit être en premier lieu destinée à la production de logements. Si nous pouvons admettre que la construction d'une infrastructure scolaire est également une priorité, nous remettons en cause l'usage de SDA pour édifier les éléments hors école cités au paragraphe précédent.

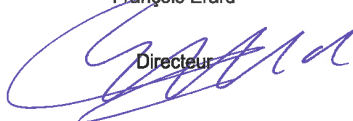
Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous présentons, Madame la Secrétaire, nos cordiales salutations.

Marc Favre



Président

François Erard



Directeur