

Date de dépôt : 18 novembre 2014

Rapport

de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) situées entre le chemin Jacques Philibert-De-Sauvage, la route de Meyrin et de part et d'autre du chemin de l'Etang

Rapport de M^{me} Christina Meissner

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement s'est réunie les 29 octobre et 5 novembre 2014 pour examiner le PL 11534, déposé le 15 septembre 2014 et renvoyé à la commission sans débat lors de la séance du Grand Conseil du 9 octobre 2014.

M^{me} Isabel Girault et de M. Jean-Charles Pauli, respectivement directrice et secrétaire adjoint à l'Office de l'urbanisme, ont accompagné la commission durant ses travaux. Les séances se sont déroulées sous la présidence de M. Sandro Pistis et les procès-verbaux ont été tenus par M. Raffaele Chiriatti. Qu'ils soient tous remerciés.

La commission a procédé à l'audition de la commune et des personnes responsables du pilotage du projet de l'Etang. M. Yvan Rochat, conseiller administratif, représentait la Ville de Vernier. M^{me} Anne-Marie Loeillet, directrice de PCM SA, MM. Patrice Bezos, architecte urbaniste, Roland Mantilleri, ingénieur civil, Yannick Roguet, ingénieur mobilité, et Raphaël Defert, responsable pôle sécurité, ont présenté le projet de l'Etang développé par PCM SA, promoteur et représentant des propriétaires du foncier. Leur

présentation a été accompagnée d'un Powerpoint qui est annexé au présent rapport.

Présentation du projet

La modification de zone concerne un périmètre de 116 818 m² situé entre l'autoroute, la voie ferrée et la route de Meyrin. La zone de développement industriel et artisanal actuelle sera entièrement déclassée en zone de développement 3. Lors de la présentation, le représentant de la commune a mentionné les chiffres de 1 000 logements et 1 300 emplois et la discussion a été faite en fonction de ces chiffres. En réalité et selon le calcul exact transmis par le département pour le présent rapport, il y aura 1 017 logements et 2 500 emplois. La surface brute de plancher (SPB) est de 248 636 m². L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 3.0 et l'indice de densité (ID) de 3.6 (pour rappel, pour ce type de zone, l'ID minimum est 1,8) avec des immeubles allant de R+ 6 à R+14. Il est précisé que ces chiffres correspondent à ceux de l'avant-projet de plan localisé de quartier actuellement en cours d'élaboration. Ils sont donc sujets à des variations puisque les architectes adaptent continuellement le projet.

Le site de l'Etang s'est jusqu'alors, développé autour d'activités industrielles, artisanales et commerciales, tirant parti des grands réseaux d'infrastructure en périphérie du noyau urbain, train, tram, autoroute et aéroport. Mais c'est aussi un site très contraint du fait de la présence de ces infrastructures et des risques liés tant aux dépôts d'hydrocarbures, sis à proximité, qu'au passage de matières dangereuses convoyées par le chemin de fer (chlore notamment).

Le quartier de l'Etang s'inscrit dans le périmètre de deux des Grands Projets Prioritaires du Canton de Genève : le Grand Projet « Châtelaine » et le Grand Projet « Vernier Meyrin Aéroport ». C'est donc en étroite collaboration avec les équipes de mandataires des Grands Projets pilotés par l'Etat que s'est développée la proposition du quartier de l'Etang. La commune de Vernier et particulièrement ses services techniques, a aussi travaillé en étroite collaboration avec les équipes du projet. Enfin, les habitants du quartier de l'Etang ont également été étroitement associés et leurs remarques ont été prises en compte.

Audition de M. Yvan Rochat, conseiller administratif de la Ville de Vernier

M. Rochat expose à la commission les raisons du soutien de la Ville de Vernier au projet de l'Etang.

Ce secteur a été identifié par la Ville de Vernier, depuis les années 90 comme étant un secteur propice à une mutation afin de remplacer cette zone industrielle et artisanale par la construction de logements avec une densité qui peut être assumée, mais également par l'implantation d'activités tertiaires. Cette opération se déroule depuis 1997 et a été reconfirmée en 2007 dans le cadre du plan directeur communal.

M. Rochat estime que la proposition de déclassement correspond parfaitement aux différentes options du plan directeur communal. La commune de Vernier, conseil administratif et services techniques, ont travaillé en étroite collaboration avec les équipes du projet ainsi qu'avec le conseil municipal. Ce dernier a rendu à l'unanimité un préavis favorable au déclassement de zone soumis aujourd'hui.

De plus, la commune de Vernier a toujours exigé que les personnes qui se trouvent à proximité des secteurs concernés soient intégrées et sollicitées tout au long du développement de ce projet.

Sur la question de la mobilité, M. Rochat souligne que cette dernière doit être particulièrement bien travaillée car ce quartier s'insère dans un secteur déjà extrêmement contraint près desquels 1 000 logements et 1 300 emplois seront créés. Il mentionne la connexion du quartier de l'Etang au tram, à la halte RER existante de la gare de Vernier, en face d'Ikea, et la future halte de Châtelaine. Toutes ces raisons font que cela constitue un enjeu important en termes d'infrastructures pour le quartier et la ville de Vernier. Il ne faudra alors pas le régler à l'économie, mais de manière volontariste.

M. Rochat rappelle que le plan directeur cantonal prévoit la mutation du quartier à l'horizon 2030. Cependant, le seul projet concret actuel est celui de l'Etang.

Le fait qu'il n'y ait plus qu'un seul propriétaire constitue la grande force de ce projet. Le périmètre de déclassement correspond à celui de la zone industrielle et artisanale actuelle. Elle sera entièrement déclassée en zone de développement 3 mixte, celle-ci permettant la construction de logements mais aussi de l'industrie et de l'artisanat. Aujourd'hui, du fait des risques OPAM liés à la question du chlore, il est impossible de construire des logements face aux voies ferrées. Du point de vue de la Ville de Vernier, ce type de zone permet de bénéficier d'un maximum de souplesse urbanistique face à l'évolution future, sans avoir à repasser par un déclassement.

Une commissaire (S) s'interroge sur le nombre de 1 000 logements pour plus de 1 300 emplois, à l'heure où les projets essaient de garder un équilibre à 1 emploi – 1 logement.

M. Rochat indique que la commune de Vernier a un ratio de 15 000 places de travail pour 30 000 habitants. Le ratio retenu permet d'assurer la viabilité économique de ce projet pour le promoteur afin que l'ensemble des plans financiers du quartier puissent tenir. Le promoteur et la commune tenaient aussi à ce ratio afin de garantir une mixité fonctionnelle favorisant la dynamique sociale du quartier.

M^{me} Girault rappelle pour sa part que le terrain est très contraint par les risques OPAM et le bruit. Elle ajoute que le département a « poussé » pour avoir plus de logements mais la réalité du terrain et ces contraintes ont amené à ce ratio.

Audition de PCM SA

Mme Loeillet indique à la commission qu'elle est la directrice de ce projet et qu'elle représente les pilotes de l'opération.

M^{me} Loeillet présente rapidement les différentes personnes qui l'accompagnent : M. Bezos qui représente le bureau Favre & Guth SA et qui collabore avec trois autres bureaux d'architecture. Elle espère que cela garantira une certaine diversité dans l'architecture. Il y a aussi M. Mantilleri qui dirige le bureau EDMS, associé au bureau BG Ingénieurs dont M. Defert, ici présent, est le représentant. Ce dernier s'occupe des risques OPAM liés aux présences aéroportuaires, ferroviaires et des citernes. Il y a également M. Roguet de l'entreprise CITEC et M. Laurent, de la société TEKHNE, qui accompagne M^{me} Loeillet en tant qu'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Même si les membres de la commission connaissent le lieu, M^{me} Loeillet souhaite situer cela dans un contexte plus large que celui de la modification de zone. Ce territoire est intéressant car il est à moins de deux kilomètres du centre de Genève, ce qui, grâce au dynamisme des grands projets prévus dans la zone, situe ce projet au centre des zones amenées à se développer. Au-delà d'une transformation urbaine qui a été pressentie sur des zones actuellement industrielles, ce territoire se situe non seulement dans un réseau très dynamique en terme de mobilité, mais aussi en terme de réseaux techniques.

M^{me} Loeillet indique que toutes les études ont été faites pour la demande de renseignement qui accompagne le dossier. De plus, elle indique avoir travaillé de concert avec les services de l'Etat et de la Ville de Vernier et les associations de quartier afin de s'assurer qu'il était possible d'aller de l'avant avec une modification en zone de développement 3 permettant la création de 1 000 logements. Pour le projet de l'Etang, l'option choisie par PCM SA, promoteur et représentant des propriétaires du foncier, est claire : la mutation doit s'opérer dans le cadre d'un projet imposant les plus hautes exigences

d'habitabilité, de confort, de qualité de vie et de sécurité pour ses futurs habitants.

M^{me} Loeillet transmet la parole à M. Roguet qui est ingénieur mobilité en soulignant que sans des études de mobilité poussées, il est impossible de développer un tel projet.

M. Roguet rappelle que ce quartier est très bien situé par rapport aux réseaux de mobilité (proche de l'arrêt de tram des Avanchets et de l'axe du bus situé sur la route de Vernier). Le réseau cyclable est aussi amené à se développer puisqu'il présente certaines discontinuités dans ce secteur.

Il projette à l'écran les différents réseaux de mobilité. M. Roguet indique que le principal changement concernera la desserte du quartier par une nouvelle ligne de bus qui va de Carouge à l'aéroport, via le pont Butin et le quartier de l'Etang. C'est un élément fort par rapport à la desserte du quartier et aux ambitions qui sont affichées dans le cadre de ce projet. Il précise qu'il y a aussi certaines évolutions importantes concernant les réseaux de mobilité douce, notamment sur la route de Meyrin. De nombreuses discussions ont eu lieu avec la Direction générale des transports afin d'avoir des aménagements dans le quartier compatibles avec ce nouvel axe. Une attention particulière a été accordée afin que le quartier soit toujours connecté à son réseau environnant élargi.

M. Roguet ajoute avoir très largement étudié la thématique de la mobilité, notamment la problématique de priorisation des bus aux carrefours d'accroche aux routes de Meyrin et de Vernier afin que ces bus ne soient pas bloqués dans le trafic. Tout cela a été analysé de manière approfondie et discuté avec la Direction générale des transports.

L'accent a également été mis sur le nombre de places de vélos proposées (en surface ou en sous-sol) puisque l'offre est supérieure à ce que demande le règlement genevois sur le stationnement.

Le chemin de l'Etang est aujourd'hui emprunté par le trafic de transit. Cette problématique du transit a donc été très largement « creusée ».

Tout ce qui concerne les alternatives au trafic individuel, comme les véhicules Mobility, les vélos en libre-service, etc. font également partie de cette analyse. En effet, au niveau du stationnement, M. Roguet indique que la Direction générale des transports a demandé à ce que l'offre en stationnement soit réduite. Par conséquent, le projet étant ambitieux par rapport aux mobilités alternatives, il propose notamment de mutualiser l'offre sur les parkings.

Le projet tient aussi compte de la temporalisation d'occupation du quartier afin que l'évolution des différentes infrastructures de mobilité l'accompagne.

M. Roguet rappelle, comme il l'a dit précédemment, que l'environnement élargi du quartier a été pris en compte. Ainsi, différents projets « connexes et contigus » au quartier ont été analysés.

En réponse à une demande de précision de l'offre, M. Roguet répond que des parkings sont prévus dans les sous-sols des immeubles pour les résidents et que des places de stationnement, pour des courtes durées, sont prévues en surface, proches des accès des bâtiments.

Une députée (S) demande s'il existe un projet permettant de faire passer la circulation en dehors du quartier et qui encouragerait les personnes du quartier à utiliser un autre moyen de transport que la voiture.

M. Roguet répond qu'actuellement, rien ne dissuade le trafic de passer par le quartier de l'Étang. En effet, il est plus intéressant de passer par là que par la route de Pré-Bois ou de Meyrin. Cependant, lors de la création de ce nouveau quartier, un certain nombre d'aménagements seront prévus sur le chemin de l'Étang afin de ralentir de trafic et ainsi le dissuader. Dans la mesure où l'offre de places de parking sera réduite, les usagers du quartier devront automatiquement se déplacer grâce à des moyens alternatifs.

Un député (MCG) revient sur la question des arrêts de bus sur la chaussée. Selon lui, il n'y a rien de pire que de stopper un bus sur la chaussée pour créer des bouchons.

Selon M. Roguet, si les personnes en transit dans ce quartier se retrouvent plusieurs fois bloquées par le bus, elles décideront de passer ailleurs. De plus, les TPG préfèrent ce genre d'aménagements car les arrêts en décrochement font que les bus ont parfois de la peine à se réinsérer dans le trafic.

Un député (MCG) relève que ces arrêts sur chaussée peuvent aussi gêner les habitants du quartier et ajoute que des panneaux de « propriété privée » ou d'« accès aux ayants droit » permettent également d'empêcher certaines personnes d'accéder au quartier, comme à la rue des Granges par exemple.

M. Roguet rappelle que l'on est sur route secondaire, donc il n'est pas possible d'y installer ce genre de mesure. Une députée (UDC) rappelle que l'objectif recherché tant par le promoteur que la commune n'est pas de favoriser le trafic de transit dans ce quartier mais de favoriser simplement l'accès pour ceux qui y travaillent ou qui y habitent. C'est donc le bus que l'on souhaite voir prioritaire. En revanche, l'accès aux immeubles sera facilité grâce à des parkings souterrains.

Une députée (S) aimerait quelques précisions à propos de la notion de «temporalité d'occupation» évoquée précédemment par M. Roguet.

M. Roguet indique que les bâtiments vont être livrés à une certaine date mais tous les habitants ne vont pas arriver à cette même date et les commerces seront occupés de manière progressive. Cette question est aussi en lien avec les infrastructures de mobilité qui ne pourront pas être mises à disposition toutes en même temps. L'offre de stationnement mutualisée sera mise en place dès le départ.

M. Defert, spécialiste ingénieur pour les risques OPAM, prend la parole. Il rappelle rapidement que l'OPAM est l'ordonnance pour la protection contre les accidents majeurs de la loi de la protection sur l'environnement. Au sens de l'OPAM, il y a 3 types de zones : une zone acceptable, une zone intermédiaire et une zone inacceptable. Ce qui ressort de cette analyse est que seules les voies CFF apparaissent en zone intermédiaire dans laquelle des moyens doivent être mis en œuvre pour réduire ces risques ; les autres sources de risques se situent en zone acceptable.

Pour situer le projet par rapport aux risques, il rappelle qu'il y a l'autoroute A1 qui est identifiée comme une source de risques au sens de l'OPAM, ainsi que la route de Meyrin, les voies ferrées, l'ensemble des dépôts pétroliers et les oléoducs qui transitent en direction de l'aéroport de Genève et du dépôt SASMA.

M. Defert indique que les dépôts pétroliers à Vernier constituent un point particulier de l'OPAM. Pour éviter que chaque promoteur mène ses propres études, et par souci d'homogénéité dans les prises de décision, le Conseil d'Etat a édicté une loi en 2003 qui se substitue aux évaluations de risques et indique comment l'urbanisation doit être faite dès que l'on se trouve à moins de 200 mètres des dépôts. Le projet s'est donc adapté à ces règles, à moins de 40 mètres des dépôts, il n'y aura pas le moindre bâtiment, aucun logement ne se trouvera dans les 100 mètres et entre 100 et 200 mètres, il a été examiné si des mesures de protection supplémentaires étaient nécessaires.

M. Defert présente ensuite sous forme de tableau une synthèse de l'ensemble des études menées en fonction des risques identifiés. Ces risques ont ensuite été évalués selon les critères de l'OPAM. L'autorité administrative en matière de risques OPAM a validé la méthodologie et les résultats. Des mesures de réduction des risques ont alors été mises en œuvre (vis-à-vis des voies CFF principalement). Une première mesure a été intégrée d'emblée dans le projet. Il s'agit de la création d'une bande de 100 mètres le long des dépôts et des voies dans laquelle il n'y aura aucune zone d'habitation. Les voies CFF se trouvant sur un talus, un système de collecte

des liquides en pied de talus a été également prévu en cas de déversement d'un liquide inflammable ce qui empêche une propagation du liquide au niveau du quartier. De plus des systèmes de détection sont prévus afin de réduire au maximum les risques en détectant au plus vite le problème. Une équipe d'intervention se trouvera également sur le site et permettra d'optimiser la phase de détection et de transmission de l'alerte au SIS. Elle s'occupera également de la maintenance et de la sécurité du quartier, elle transmettra le cas échéant l'alerte aux SIS mais ne se substituera pas aux services d'intervention publique. Enfin, une étude a été menée pour déterminer le niveau de résistance au feu de toutes les façades des immeubles exposées aux voies ferrées.

A la demande d'une députée (PDC) sur les risques liés au chemin de fer, M. Defert dit que le niveau de risque est principalement lié au transport du chlore mais que tous les produits qui passent sur cette ligne ont été évalués (liquides inflammables, propane et chlore). En termes de quantité transportée, l'essence est plus de dix fois supérieure au chlore.

La députée souhaite également savoir quels types d'infrastructures et d'activités sont prévues dans sur cette bande de 100 mètres le long des voies ferrées.

M^{me} Loillet indique que sur ces bâtiments, les mesures constructives prises, qui semblent au premier abord constituer des handicaps, permettent en réalité d'offrir des bâtiments sécurisés pour accueillir des activités qui répondent au cadre OPAM, soit 1 emploi pour 80 m². Ces activités seront principalement des expositions de matériaux, de la vente de meubles, des laboratoires ou des entreprises qui ont besoin de stocks importants.

M. Defert ajoute qu'il n'y a pas de seuil strict comme dans le cas des normes de sécurité incendie bâtiment. La densité est prise en compte dans les études (moins les densités sont élevées, moins le risque l'est également).

A la demande d'un député (MCG) sur les accès prévus pour les véhicules d'intervention en cas de problème. M. Defert indique qu'un travail a été fait non seulement sur les risques OPAM, mais également sur la sécurité incendie de sorte que ces deux domaines cohabitent vis-à-vis de l'intervention. Des rencontres ont été organisées avec les SIS afin de connaître les besoins de ces derniers. Il ajoute que dans la zone entre les voies et la première rangée de bâtiments, des accès pour les pompiers sont prévus et un réseau incendie adéquat sera installé.

M. Mantilleri continue la présentation sur les différents aspects techniques. Une des clefs de la réussite d'un tel projet est la maîtrise du foncier. En effet, il n'y a que deux acteurs au niveau du foncier, soit la ville

de Vernier et un espace privé maîtrisé par un seul propriétaire. Cela est intéressant, notamment pour le partage des investissements et les décisions qui doivent être prises. M. Mantilleri précise qu'il y a actuellement 80% d'espace privé. Ce pourcentage d'espace privé, dans le nouveau quartier, sera abaissé à 12%. Un réel espace public de qualité sera alors offert aux habitants.

L'autre clef du développement du projet est la rapidité de décision et la capacité d'investissement du promoteur au niveau des études. Ce dernier a su investir au bon moment, notamment par rapport à la pollution des sols. Sur ces parcelles, plus de dix sondages profonds et une trentaine liés à la pollution ont été réalisés. Ces derniers ont démontré qu'il n'y a aucune pollution et qu'il ne s'agissait que de soupçons. Seule une zone est polluée en raison du fait qu'à l'époque, il y a eu un gros remblai qui a été fait avec des matériaux qui se trouvaient à proximité ; il ne s'agit donc que d'une pollution ponctuelle, il n'y a pas de matériaux lourds ou de polluants importants.

M. Mantilleri précise qu'une autre caractéristique de ce projet est que tout est déjà à disposition : il y a deux collecteurs primaires qui permettent de récolter les eaux usées et d'assainir l'ensemble du quartier, il y a aussi le gaz, l'électricité, le téléphone et un terrain qui se prête particulièrement à la géothermie. Le fait d'avoir un quartier qui est déjà viabilisé améliore grandement la facture des infrastructures pour le domaine public.

Un enjeu important concerne le recyclage des matériaux. Les études ont été faites pour savoir s'il était possible de recycler les matériaux présents sur place. M. Mantilleri indique que 100% des constructions sur place seront recyclées et réutilisées principalement pour le remblayage des canalisations puisque des réseaux complets seront à refaire. De plus, tout un système de remodelage du terrain a été développé (il sera rehaussé d'environ un mètre) ce qui permettra de garder une partie des matériaux d'excavation. En effet, le service cantonal de la gestion des déchets (GESDEC) demande à ce que 30% des matériaux d'excavation soient recyclés sous forme de remblai sur place. En ce qui concerne l'évacuation des autres matériaux, deux alternatives sont en cours dont une serait une bande convoyeuse qui permettrait d'éviter tout transport par camion ; ce sont des projets d'avenir.

La méthode d'évaluation SMÉO (mise au point par le canton de Vaud et la Confédération) a été utilisée. Elle permet en tout temps d'évaluer le projet selon les trois piliers du développement durable et une série de critères.

M. Mantilleri projette une image à l'écran montrant cette évaluation. Même si au départ toutes les demandes et critères n'étaient pas satisfaits, il indique que l'on se situe actuellement dans la zone verte. Cela signifie que

pour toutes ces problématiques, la note est quasiment de 100%, et ce, grâce au fait que des discussions sont organisées avec les voisins, les associations de quartier et les autorités cantonales ou communales. Cette méthode a ainsi permis de se calquer très rapidement sur les besoins d'un tel quartier.

Pour ce qui est des résultats, au niveau de l'espace public, des logements et des activités sont prévus. Il n'y a actuellement que 12% de zone verte sur ce périmètre. Ce pourcentage, va augmenter à 55% grâce à ce projet ambitieux au niveau des espaces publics, ce qui représente environ 25 000 m² de surfaces arborisées. Cela permettra de ramener de la fraîcheur dans ce quartier avec une baisse moyenne de température de 2° à 3° en été par le fait de l'évapotranspiration.

A propos du concept énergétique de l'ensemble, M. Mantilleri répond que la part d'énergies renouvelables est extrêmement dépendante des choix cantonaux. Un réseau « anergétique » sera créé. Les réseaux anergétiques permettent de réaliser un échange d'énergie à bas niveau de température. Ils peuvent être utilisés pour le refroidissement et le chauffage (à l'aide de pompes à chaleur et de machines de refroidissement), ils rendent les aéroréfrigérants (bruyants) sur les toits superflus et réduisent le besoin de sondes géothermiques. Ce réseau interne au quartier permettra de récupérer toute la chaleur des bâtiments artisanaux et administratifs et de la transvaser dans les habitations. Ainsi, cela évitera de dilapider l'énergie produite par le quartier.

Pour le chauffage à distance, soit l'on utilisera uniquement le chauffage à distance cantonal ou alors des sondes géothermiques à moyenne profondeur (250 et 300 mètres) seront installées. Il est donc difficile à ce stade de donner un chiffre exact sur la part de renouvelables mais ce chiffre sera également assez ambitieux. A titre indicatif, la part de renouvelables dans le chauffage à distance est actuellement de 15%, alors que ce projet va essayer d'être dans un premier temps à 30% ou 40% de renouvelables.

Un député (Ve) demande si la question de la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle a été traitée, comme par exemple l'utilisation de revêtements perméables, etc.

M. Mantilleri dit qu'il existe un cadastre à Genève qui donne des directives très claires sur la restitution des eaux à la parcelle. Il a discuté avec la direction générale de l'eau et dit qu'il n'y a pas de restrictions très fortes en raison de la proximité du secteur avec le Nant des Avanchets qui se jette dans le Rhône. Il indique que lors d'un évènement pluvieux, 2 200 m³ d'eau doivent être retenus. Actuellement, 450 m³ seront retenus sur les toitures (qui seront végétalisés à 80%) et environ 400 m³ dans les cœurs d'îlots. La

dernière part de la gestion des eaux se fera dans une grande noue qui se situera le long du chemin de l'Étang. Ainsi, la quasi-totalité des eaux sera retenue grâce à des ouvrages qui ne nécessitent que peu de constructions.

Pour ce qui est des ruissellements, cela est encore plus efficace que la rétention. M. Mantilleri indique que le ruissellement sera fortement diminué en raison des zones végétalisées et non pas de la chaussée ; une toiture végétalisée est à 0.2 alors qu'une chaussée est à 0.9. La vitesse de ruissellement sera alors quasiment divisée par deux par rapport à un quartier traditionnel.

Un député (MCG) se dit très sensible à la géothermie et relève qu'une partie du projet est couvert par de la géothermie. Cependant, il se demande si cela va permettre de rendre cette zone autonome, voire d'offrir un surplus.

M. Mantilleri répond que cette question a été traitée en collaboration avec les services industriels (SIG). Le problème est que ces derniers manquent d'énergie en hiver et en ont trop en été. La solution a été, par le biais d'un concept énergétique, de décaler ces phases. Ainsi, de la chaleur est accumulée en été grâce à la géothermie et restituée en hiver de manière à utiliser le moins possible le chauffage à distance. On se déphase de manière à recharger les terrains en été avec des panneaux solaires ou des pompes à chaleur afin de reprendre cette chaleur en hiver. Cependant, pour s'assurer que ce concept est bon, il faut connaître toutes les affectations des différents locaux, ce qui n'est pas encore le cas. M. Mantilleri dit que plusieurs scénarios ont été développés en fonction des affectations. Le but est d'utiliser d'abord la chaleur produite par les bâtiments administratifs avec un réseau interne, ensuite de stocker la chaleur en été pour la réutiliser en hiver et enfin d'aller chercher le surplus via le chauffage à distance qui passe sur cette parcelle et qui, à très long terme, devrait être essentiellement renouvelable.

Une discussion s'ensuit sur le chauffage à distance ses sources et ses limites en regard des possibilités offertes par la géothermie pour générer encore plus de chaleur et sur l'intérêt qui pourrait exister à revendre cette énergie, ce qui réglerait le problème de la sur- et sous-capacité du chauffage à distance.

M. Mantilleri répond que les SIG souhaitent plutôt développer le réseau de chauffage à distance sur Genève, fourni notamment par un certain nombre de centrales thermiques qu'ils rachètent. Ainsi, à très long terme, lorsque les SIG auront un réseau conséquent, ils se tourneront vers de la géothermie à grande profondeur. M. Mantilleri ajoute que la solution proposée par le député a été envisagée aux Communales d'Ambilly mais a été arrêtée pour des questions géologiques.

Suite à la question d'un député (EAG), M. Mantilleri précise que le maître d'ouvrage a tenu compte des futurs développements ferroviaires, ils font l'objet de servitudes et de conventions entre PCM et les CFF. Si la gare souterraine est construite à Cornavin, il y aura deux voies supplémentaires et si ce n'est pas le cas, il n'y aura que deux voies avec un « saut-de-mouton » qui permettra de satisfaire toutes les demandes. Le projet a intégré des gabarits maximum et les façades des bâtiments tiennent compte de cette future proximité avec les rails de train.

M. Pauli évoque l'opposition émanant de LN Industries. Il se demande comment PCM SA accueille cette opposition.

M^{me} Loeillet précise que PCM SA a connaissance de cette opposition, dans la mesure où LN Industries la lui a transmise. Elle relève que l'opposition datée du 29 octobre 2014, revêt un caractère conservatoire. Elle fait mention au chapitre 24 d'une remarque de la part de la personne qui représente le propriétaire de la société LN Industries. Ce chapitre fait allusion au fait que l'on envisage, malgré cette opposition, de trouver une solution d'entente entre les parties. A cette fin, M^{me} Loeillet annonce que la signature d'acquisition de cette société aura lieu le 21 novembre 2014. De plus dans cet acte d'achat de la société, il est mentionné que la société LN Industries s'engage à quitter le site au plus tard fin juin 2017, ce qui est en phase avec le planning prévisionnel des travaux. En d'autres termes, sitôt l'acquisition faite, l'opposition sera formellement retirée. Elle ajoute que cette surenchère est normale car c'est le dernier objet qui ait été acquis dans le cadre du projet. Ce recours est donc une assurance que personne ne va revenir renchérir jusqu'au moment de la signature.

Quant à la clause d'utilité publique, M^{me} Loeillet confirme qu'il n'y aura pas d'opposition, une réunion a eu lieu Direction de l'Instruction publique à propos du groupe scolaire de 16 classes qui sera créé.

Un député (UDC) revient sur la question de la géothermie. Les SIG ont récemment débloqué la somme de 20 millions de francs afin d'effectuer une échographie complète du sous-sol genevois. Dans l'hypothèse où cette échographie donnerait la géothermie perdante dans ce secteur, il aimerait savoir si une autre solution est prévue.

M. Mantilleri répond que trois concepts énergétiques différents sont possibles car au niveau d'un quartier comme celui-ci, il faut être flexible. Les solutions sont le chauffage à distance à 100%, le GLA (avec l'eau du lac) et un mix de géothermie et d'énergie solaire. Le potentiel sur cette parcelle est intéressant car 50 gigawatts sont à disposition alors que seulement 9 gigawatts sont nécessaires. Il faut juste faire le bon choix dans la

temporalité. Ce quartier devrait être créé assez rapidement alors que les projets de géothermie prennent de 5 à 10 ans avant d'être opérationnels. Dans un premier temps, le chauffage à distance sera utilisé et si ce dernier à terme pourra être alimenté par des projets de géothermie à grande profondeur, des choix à long terme seront faits avec SIG.

En guise de conclusion, M. Bezos souligne qu'il y a sur ce site des conditions vertueuses en raison de la présence des réseaux énergétiques et de transport. Cela, allié à une maîtrise foncière, fait que ce projet jouit d'une très bonne dynamique. Le promoteur a mis les moyens à disposition et l'Etat et la commune de Vernier n'ont pas hésité à mettre le temps et les forces de travail nécessaires au service du projet. Il est donc possible de faire aboutir un projet lorsque l'Etat, la commune et les associations de quartier sont réunis « autour de la table ». Cependant, ce n'est pas toujours la règle à Genève.

Egalement en guise de conclusion, un député relève qu'à Genève, il est possible de faire de beaux projets avec beaucoup de logements. Il remercie les personnes qui élaborent, avec autant de peine, des projets de qualité. C'est la raison pour laquelle il propose de voter ce projet de loi. La commission partage son avis.

Traitement des oppositions

a) *Opposition formée par M. Michel Croisier*

Par lettre datée du 28 octobre 2014, reçue le lendemain en Chancellerie, M. Michel Croisier, propriétaire de la parcelle N° 10974, de la commune de Meyrin, sise au 9, chemin de Joinville, (ci-après l'opposant) a déclaré former opposition au présent projet de loi.

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.

Adressée dans le délai légal de 30 jours dès sa publication, cette opposition a été formée en temps utile.

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut être admise qu'à la condition expresse que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur

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

ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29933-540, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT² 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 au 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 administrés.

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 populaire³. 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^{4 et 5}.

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

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

³ ATF 124 II 293 consid. 3b p. 304; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43, 171 consid. 2b p. 174; 120 Ib 48 consid. 2a p. 51, 379 consid. 4b p. 386 et les arrêts cités

⁴ ATF 120 Ib 431 consid. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2^e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

⁵ Cf. ATF du 22.04.2005, 1P.70/2005, consid. 3.2

exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation. A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF⁶) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité.

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte une construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire. S'agissant de la qualité pour recourir contre un plan localisé de quartier (ci-après PLQ), le Tribunal administratif a jugé qu'une distance de l'ordre de 80 à 225 m par rapport au projet litigieux permettait encore de confirmer la présence d'un intérêt digne de protection au regard de la loi et de la jurisprudence. La qualité pour recourir peut en effet être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse⁷. Il a en revanche dénié cette qualité à des personnes domiciliées à une distance de plus de 300 m d'un projet de plan localisé agricole ou encore de 450 m d'un projet de stade de football.

Enfin, en matière de constructions à proximité de routes et de voies publiques, la jurisprudence considère que *« le seul fait d'être usager de la route, comme automobiliste ou comme piéton, ne confère pas un intérêt propre, personnel, pour s'opposer à un projet, même si on fait partie des habitants du quartier et emprunte de ce fait fréquemment la route en question »*⁸.

Dans le cas d'espèce, l'opposant est propriétaire de la parcelle N° 10974, située au nord de la route de Meyrin, route à grand trafic que le règlement cantonal concernant la classification des voies publiques, du 27 octobre 1999⁹, range parmi les routes cantonales. La distance qui sépare ladite parcelle du point le plus proche de la portion de la zone de verdure dont la mise en œuvre du plan N° 29933-540 précité entraînera la suppression est de 425 m. L'on ne voit pas en quoi l'opposant, dont c'est là le seul grief, serait plus touché que quiconque par la suppression de cette zone de verdure,

⁶ Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; LTF)

⁷ Cf. également ATA/772/2010, du 9.11.2010, consid. 4 ; ATF 121 II 171 consid. 2b p. 175 et jurisprudence citée ; ATA/331/2007, du 26.06.2007, consid. 3d

⁸ ATA neuchâtelois du 13.02.1995, RJN 1995, p. 266 et arrêt cité et du 7 mars 1995, RJN 1995, p. 263, spéc. p. 265, mentionnés par Benoît Bovay in Procédure administrative 2000, p. 358

⁹ RSG L 1 10.03

d'autant moins que celle-ci n'est pas accessible au public, contrairement à la vocation usuelle des zones de verdure. Son opposition est au contraire exclusivement motivée par la défense d'un intérêt public, si bien qu'elle doit être assimilée à une action populaire prohibée par la jurisprudence. Partant, sa qualité pour agir de l'opposant fait défaut et son opposition doit être déclarée irrecevable.

Au demeurant, l'opposition est en tout état infondée.

En effet, comme le département en charge de l'aménagement du territoire a eu l'occasion de l'exposer à l'opposant, la partie de la zone de verdure appelée à être supprimée (2 550 m²) ne correspond pas aujourd'hui à l'usage réel des terrains concernés. Les parcelles N° 2554, 3875, 4246, 4247 et 4326 sont certes affectées, en totalité ou partiellement, en zone de verdure, mais elles ne sont de fait ni accessibles au public, ni destinées au délassement, ni même aménagées comme espaces végétalisés. Concrètement, ces parcelles sont privées et occupées par une activité industrielle. Seule une petite partie de la parcelle N° 3875 est accessible au public, correspondant à une surface de 392 m² du domaine public communal, le chemin de l'Etang. L'un des objectifs de la modification de zone litigieuse consiste précisément à remédier à cette difficulté. En effet, le PLQ qui devra être adopté en vue de la mise en œuvre de la zone de développement 3 querellée permettra la création d'espaces libres ouverts au public (cf. art. 3 al. 1 let. b LGZD¹⁰). Le projet de PLQ actuellement en cours d'élaboration devrait ainsi offrir de nombreux espaces végétalisés, sans commune mesure avec la situation existante où il n'existe qu'un parc, celui des Tritons, lequel n'est pas remis en question. La création d'espaces libres ouverts au public (cf. art. 3 al. 1 let. b LGZD) devrait largement compenser la perte de zone de verdure purement formelle, de fait inaccessible pour l'essentiel et qui est en grande partie goudronnée pour des voies d'accès privées. En pratique, selon les données présentées par les promoteurs du projet lors de leur audition, les terrains formant la portion de la zone de verdure faisant l'objet du déclassement devraient devenir accessibles au public, sous réserve du sous-périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, voué à un futur groupe scolaire.

Quant au grief d'une prétendue violation des art. 38a LAT et 52a OAT¹¹ en raison de l'absence de compensation, l'opposant méconnaît que ces

¹⁰ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après LGZD)

¹¹ Ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (RS 700.1 ; ci-après OAT)

dispositions ne s'appliquent qu'à l'égard des terrains appelés à être incorporés en zone à bâtir au sens du droit fédéral.

Or, si elles sont effectivement inconstructibles, les zones de verdure sises au milieu d'un territoire bâti ne doivent pas nécessairement être considérées comme des territoires hors zones à bâtir au sens du droit fédéral. Ceci dans la mesure où la législation fédérale préconise le maintien, dans le milieu bâti, de nombreuses surfaces de verdure ou espaces plantés d'arbres (art. 3 al. 3 let. e LAT). Partant, une disposition telle que l'art. 24 LAT, par exemple, ne leur est pas applicable, ainsi qu'a déjà eu l'occasion de le préciser le Tribunal fédéral dans un arrêt relatif à la zone de verdure du parking de Saint Antoine¹². Leur conservation étant une mesure d'aménagement du milieu bâti, par leur fonction, elles appartiennent à celui-ci, quelle que soit l'affectation qui leur est conférée par le plan. Les terrains concernés sis en zone de verdure ne sont dès lors pas situés hors de la zone à bâtir au sens de l'art. 24 LAT, mais plutôt dans celle-ci, à l'intérieur de l'un de ses secteurs non aedificandi.

En conclusion, l'opposition à la modification des limites de zones formée par M. Michel Croisier est déclarée irrecevable et est, au besoin, rejetée.

b) Opposition formée par les sociétés SA Falaises-Pêcherie et LN Industrie SA

Par lettre datée du 29 octobre 2014, reçue le lendemain en Chancellerie, les sociétés SA Falaises-Pêcheries et LN Industries SA, représentées par leur avocat, Me Patrick Malek-Asghar, (ci-après les opposantes) ont déclaré former opposition au présent projet de loi.

Propriétaire de deux parcelles N° 4247 et 2554, comprises dans le périmètre du plan N° 29933-540, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux, ces deux sociétés disposent de la qualité pour agir.

Formée en temps utile, leur opposition est dès lors recevable à la forme.

Au fond, dans la mesure où les opposantes ne contestent pas la conformité du présent projet de loi de modification des limites de zone aux instruments de planification directrice cantonaux et communaux, ni les autres éléments évoqués dans l'exposé des motifs du projet de loi discuté, l'autorité de céans, pour l'essentiel, n'y reviendra pas.

Elle se contentera ici de relever que le projet de loi querellé s'inscrit dans le cadre du plan directeur cantonal 2030 (ci-après PDCn 2030), adopté le

¹² ATF 116 Ib 377 S. 378

20 septembre 2013 par le Grand Conseil. Ce document préconise, par ses fiches Nos A01, A07, A08, A09, le déclassement de ce secteur afin d'intensifier le renouvellement urbain, notamment par la requalification et la densification de sites industriels, même excentrés, et leur restructuration, permettant la réalisation de quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics et d'encourager la mixité. L'un des éléments importants de ce PDCn 2030 est la mise à disposition des sites industriels centraux pour des opérations de renouvellement urbain afin d'encourager la mixité des activités industrielles avec d'autres affectations, notamment du logement, des équipements publics ainsi que des activités administratives et sans nuisances.

L'opposition est entièrement fondée sur le motif d'une incompatibilité de l'affectation retenue par ce projet de loi et le plan N° 29933-540, prévoyant d'affecter à une zone de développement 3 leurs deux parcelles N° 4247 et 2554, pour l'heure sises en zone de développement industriel et artisanal et exploitées comme telles.

Ce faisant, les opposantes méconnaissent qu'en vertu des art. 21 al. 2 LAT et 13A al. 1 LaLAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés. De jurisprudence constante, un propriétaire ne peut tirer de la garantie de la propriété un droit acquis au maintien du régime applicable à son bien-fonds¹³.

Dans le cas d'espèce, au vu de l'importance de la crise du logement qui sévit dans le canton, l'autorité de céans, estime en bref que, dans le cadre d'une pesée bien comprise de l'ensemble des intérêts publics et privés en présence, l'intérêt à la mise sur le marché de surfaces de logements, à terme, doit primer sur celui des opposantes au maintien sur place de leurs activités industrielles. Cela est d'autant plus vrai que, d'une part, la délivrance des autorisations de construire ne pourra avoir lieu qu'après l'adoption d'un PLQ¹⁴ dont la procédure d'adoption n'est actuellement pas entamée et suppose en outre que la demande ait été signée par les propriétaires des parcelles en cause. Dans l'intervalle, lesdits propriétaires sont au bénéfice de la situation acquise, si bien que l'activité industrielle qui est aujourd'hui exercée dans les bâtiments existants peut continuer à être déployée. La rénovation de ceux-ci, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction continueront à pouvoir être autorisés, dans le

¹³ Thierry Tanquerel, Commentaire LAT ASPAN 1999, ad art. 21, chiffre 46 et jurisprudences citées

¹⁴ ATF 1C_276/2014, du 1.10.2014, consid. 4.2

respect des normes applicables, comme le département chargé de l'aménagement du territoire a déjà eu l'occasion de l'écrire aux opposantes. A l'égard de ces propriétaires, l'entrée en force du plan de zone N° 29933-540 n'aura pour effet que de limiter les nouvelles constructions en lien avec une activité industrielle fortement gênante, qui ne pourront plus être érigées. C'est dire que la loi querellée n'aura pas pour effet de mettre un terme brutal aux activités industrielles actuellement déployées par les opposantes, qui disposeront du temps nécessaire pour prendre les décisions leur permettant de s'adapter à la nouvelle situation juridique affectant leur terrains.

Au surplus, l'autorité a pris bonne note que des discussions sont actuellement en cours en vue de trouver une solution consensuelle.

En définitive, l'opposition formée par les sociétés SA Falaises-Pêcheries et LN Industries SA, représentées par leur avocat, M^e Patrick Malek-Asghar, est infondée et doit être écartée.

Vote sur le projet de loi PL 11534

L'entrée en matière du PL 11534 est acceptée par :

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 EAG)

Titre et préambule

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 EAG)

Le titre et le préambule sont acceptés.

Art. 1 (Approbation du plan)

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 EAG)

L'art. 1 est adopté.

Art. 2 (Utilité publique)

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 EAG)

L'art. 2 est adopté.

Art. 3 (Degré de sensibilité)

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 EAG)

L'art. 3 est adopté.

Art. 4 (Levée des oppositions)

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 EAG)

L'art. 4 est adopté.

Art. 5 (Dépôt)

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 EAG)

L'art. 5 est adopté.

Le Président de la commission met aux voix le PL11534 dans son ensemble.

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 2 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 EAG)

Le projet de loi PL11534 est adopté.

Catégorie de débat : extraits

Projet de loi (11534)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) situées entre le chemin Jacques Philibert-De-Sauvage, la route de Meyrin et de part et d'autre du chemin de l'Etang

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29933-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 26 avril 2013, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public) situées entre le chemin Jacques Philibert-De-Sauvage, la route de Meyrin et de part et d'autre du chemin de l'Etang, 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 la partie de la parcelle N° 4246, formant le périmètre de la zone de développement 3 affectée à l'équipement public créée par le plan N° 29933-540, 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 Oppositions

¹ L'opposition à la modification des limites de zones formée par les sociétés SA Falaises-Pêcheries et LN Industries SA, représentées par leur avocat, M^e Patrick Malek-Asghar, 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.

² L'opposition à la modification des limites de zones formée par M. Michel Croisier est déclarée irrecevable et est, au besoin, rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 4 Degrés de sensibilité

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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, créés par la présente loi.

Art. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29933-540 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


VERNIER

Feuilles Cadastreales : 6, 7, 8 et 38.


Parcelles N^{os} : 2015, 2016, 2264, 2272, 2273, 2277, 2278, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2482, 2554, 3069, 3070, 3071, 3085, 3086, 3393, 3143, 3144, 3396, 4099, 4246, 4247, 4326, 4602, 5269, 5270 et les DP cantonaux 3871 et pour partie 3876, 5183 et les DP communaux 3872 et 3875.

Modification des limites de zones

Située entre la route de Meyrin,
le chemin Jacques Philibert-De-SAUVAGE,
et de part et d'autre du chemin de l'Etang.

 Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
DS OPB II

 Zone de développement 3
DS OPB III

 Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

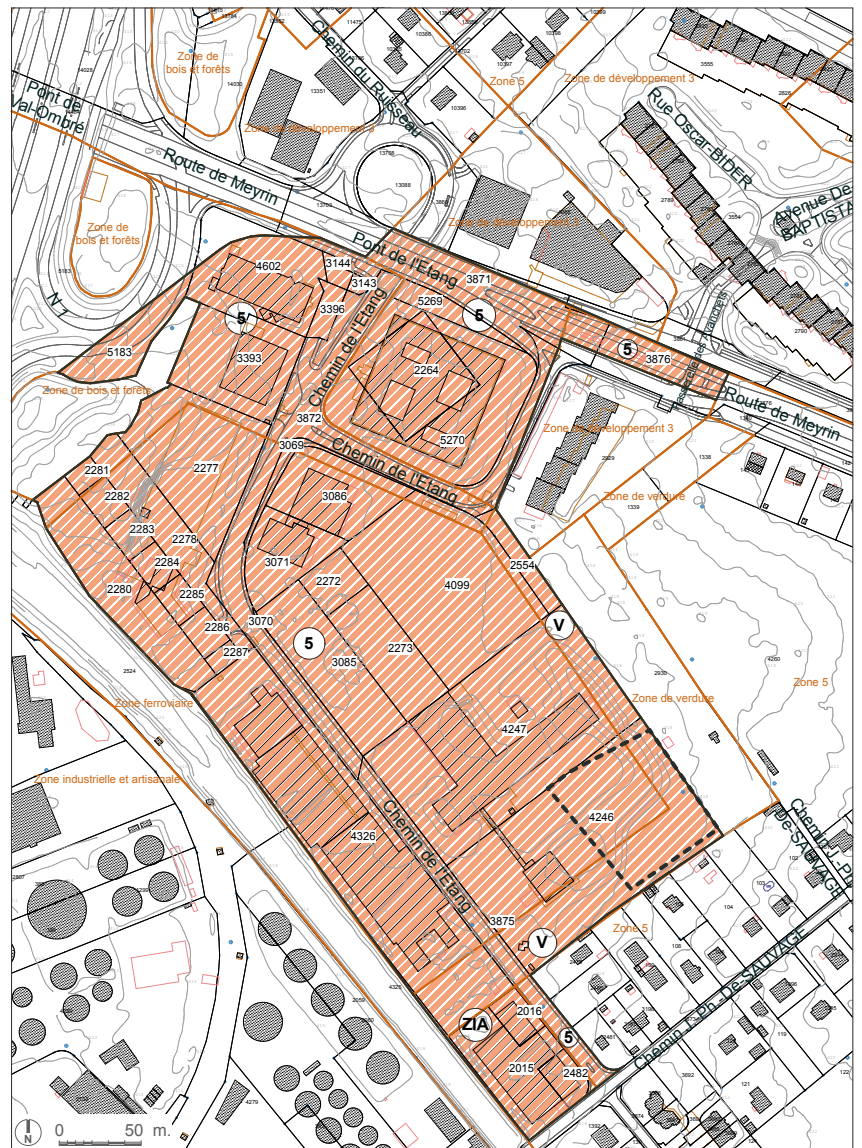
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	26.04.2013
Modifications		Dessin	ChE
Indice	Objets	Date	Dessin
-	Modifications suite enquête technique	04.07.2013	ChE
-	Modifications périmètre EP	29.08.2013	BK

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
43 - 00 - 021	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Archives Internes	Plan N°
	29933
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	



QUARTIER DE L'ÉTANG

MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES

MZ N° 29933

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT DU GRAND CONSEIL

05.11.2014

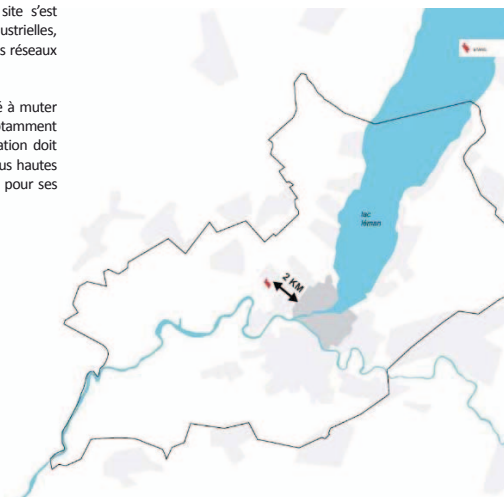
PCM

MUTATION URBAINE

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

Le projet de reconversion urbaine du quartier de l'Étang se situe au cœur des dynamiques urbaines, à seulement deux kilomètres du cœur historique de Genève. Le site s'est jusqu'alors développé autour d'activités industrielles, artisanales et commerciales, tirant parti des grands réseaux d'infrastructure en périphérie du noyau urbain.

Aujourd'hui rattrapé par la ville, ce site est appelé à muter pour répondre aux besoins de l'agglomération, notamment en termes de création de logements. Cette mutation doit s'opérer dans le cadre d'un projet imposant les plus hautes exigences d'habitabilité, de confort et de sécurité pour ses futurs habitants.

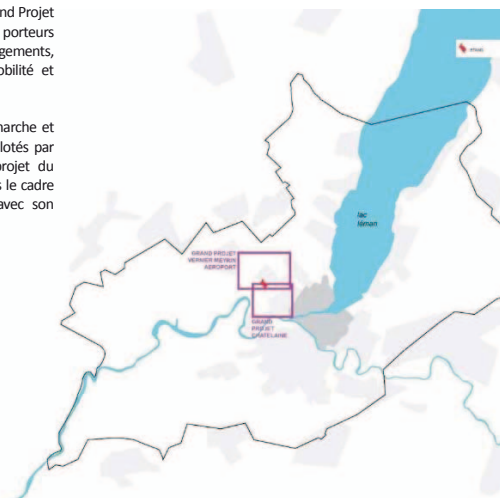


GRANDS PROJETS

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

La proposition pour le quartier de l'Étang s'inscrit dans le périmètre de deux des Grands Projets Prioritaires du Canton de Genève : le Grand Projet « Châtelaine » et le Grand Projet « Vernier Meyrin Aéroport ». Ces projets sont porteurs d'enjeux majeurs en termes d'urbanisation (logements, emplois, équipements, etc.), de paysage, de mobilité et d'environnement à l'échelle cantonale.

C'est donc en étroite collaboration avec cette démarche et les équipes de mandataires des Grands Projets pilotés par l'Etat que s'est développée la proposition du projet du quartier de l'Étang, afin de s'insérer au mieux dans le cadre existant et tisser un projet urbain en accord avec son environnement.



QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

2

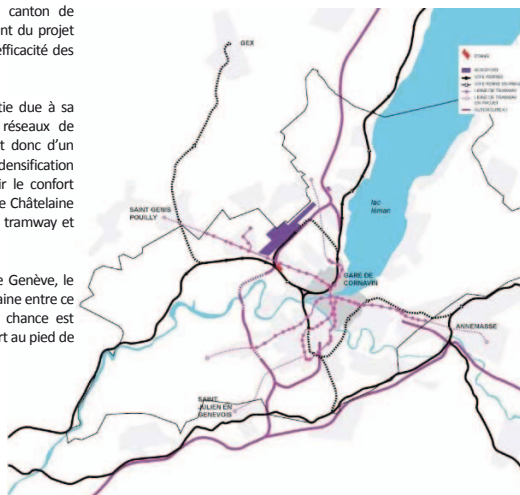
RÉSEAUX DE MOBILITÉ

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

Le quartier de l'Étang se situe au cœur d'un réseau de mobilité en pleine mutation. La politique de transport ambitieuse menée par l'agglomération et le canton de Genève a été prise en compte dès le fondement du projet afin de répondre aux objectifs de confort et d'efficacité des transports genevois.

L'attractivité du quartier de l'Étang est en partie due à sa position charnière entre plusieurs types de réseaux de transports. Véritable nœud intermodal, il s'agit donc d'un secteur prioritaire, répondant aux objectifs de densification autour des nœuds de transports pour garantir le confort d'une ville à courtes distances. La future gare de Châtelaine accentue l'enjeu de ce site déjà desservi par le tramway et l'autoroute A1.

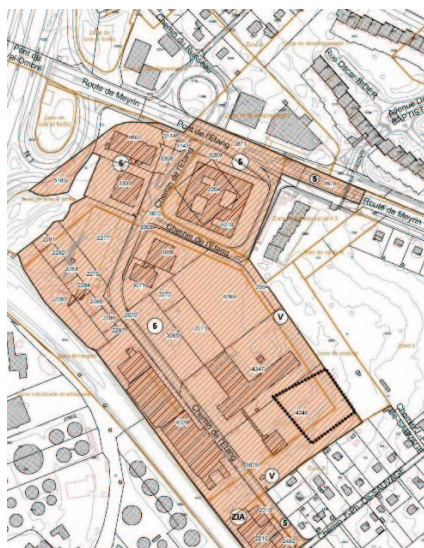
Par ailleurs, par sa proximité avec l'aéroport de Genève, le quartier endosse un rôle majeur d'interface urbaine entre ce pôle international de transport et la ville. La chance est donnée à Genève d'offrir un réel attrait et confort au pied de l'aéroport.






QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

3

MZ N° 29933

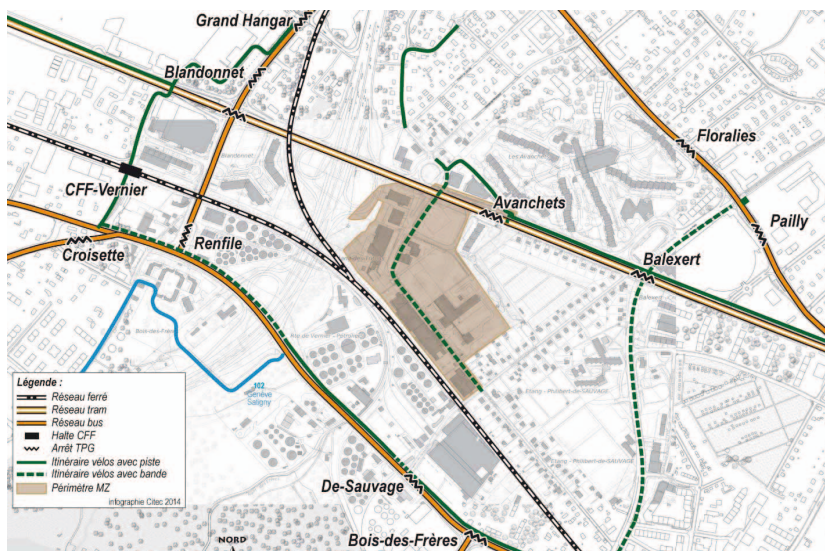
COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

-  Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public DS CPS II
-  Zone de développement 3 DS CPS III
-  Zone préexistante

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

4

MOBILITÉ

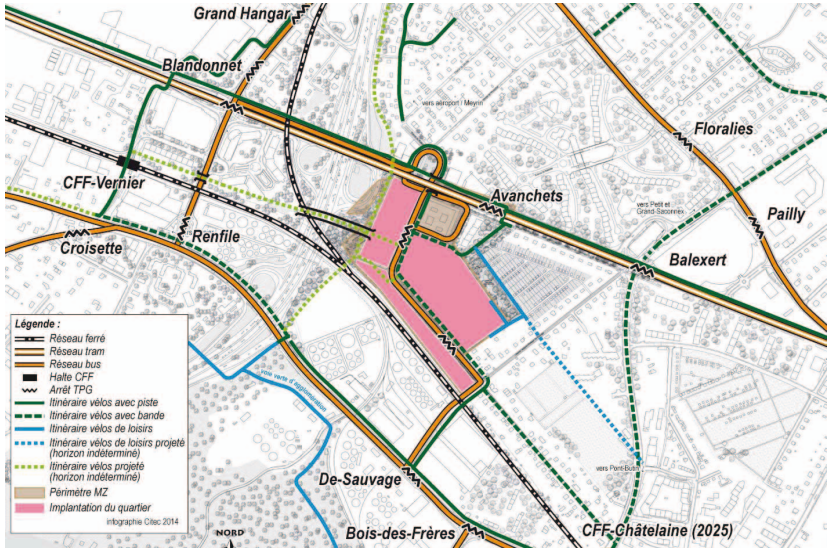
COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

5

MOBILITÉ

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL



QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

MOBILITÉ

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

PRIORISATION DES BUS aux carrefours

Sites propres bus aux deux sorties du quartier



Offre en stationnement vélos généreuse et de qualité



Stationnement de surface > **MISE EN PLACE PROGRESSIVE / ÉVOLUTION DES BESOINS**

DISSUASION DU TRANSIT > Modération des vitesses, arrêts de bus sur chaussée, etc.



ALTERNATIVES AU TRAFIC INDIVIDUEL MOTORISÉ

- Auto-partage (Mobility)
- Vélos en libre service
- Plan de mobilité de quartier, etc.



OFFRE EN STATIONNEMENT MUTUALISÉE



TEMPORALITÉ D'OCCUPATION du quartier

PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE ÉLARGI avec les infrastructures connexes et contiguës

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

RISQUES OPAM

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

■ ABSENCE DE LOGEMENTS DANS LA PREMIÈRE RANGÉE DE BÂTIMENTS (LOCALISATION CI-CONTRE)

|| SYSTÈME DE COLLECTE DES LIQUIDES DANGEREUX (LOCALISATION CI-CONTRE)

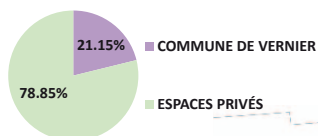
MESURES TECHNIQUES ET ORGANISATIONNELLES :

- SYSTÈMES DE DÉTECTION (INCENDIE, GAZ, CHLORE)
- SYSTÈMES D'ALERTE
- EQUIPE DE 1^{ÈRE} INTERVENTION
- FAÇADES RÉSISTANTES AU FEU (CÔTÉ VOIES ET DÉPÔTS)

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

10

PARCELLAIRE ACTUEL

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

11

PARCELLAIRE ACTUEL

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL



QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

12

SONDAGES GÉOTECHNIQUES

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL



QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

13

RÉSEAUX EXISTANTS

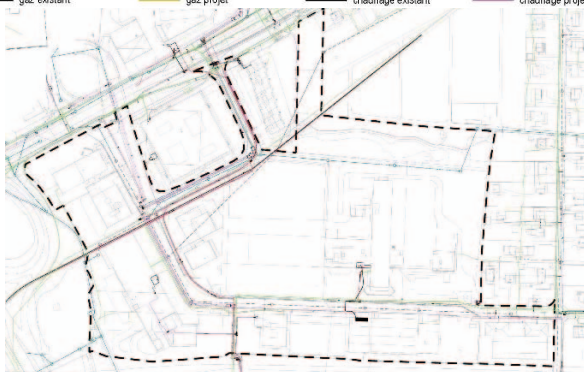
COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

LEGENDE: canalisations

- | | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| — eau pluviale existant | — eau pluviale projet | — eau de drainage existant | — eau de drainage projet |
| — eau usée existant | — eau usée projet | — eau industrielle existant | — eau industrielle projet |
| — eau mélangée existant | — eau mélangée projet | | |

LEGENDE: réseaux

- | | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| — eau sous pression existant | — eau sous pression projet | — télécom existant | — télécom projet |
| — électricité existant | — électricité projet | — fibre optique existant | — fibre optique projet |
| — gaz existant | — gaz projet | — chauffage existant | — chauffage projet |



QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

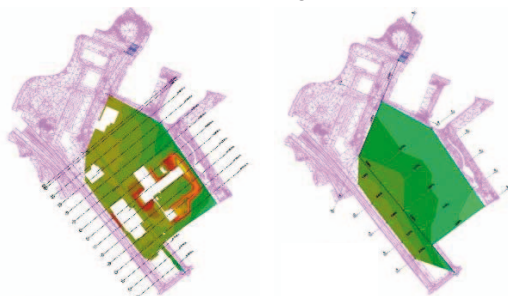
RECYCLAGE DES DÉCHETS DE CHANTIER

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

DÉMOLITION



REMBLAYAGE



QUARTIER DE L'ÉTANG / PC

ÉVALUATION DE LA DURABILITÉ AVEC SMÉO

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL

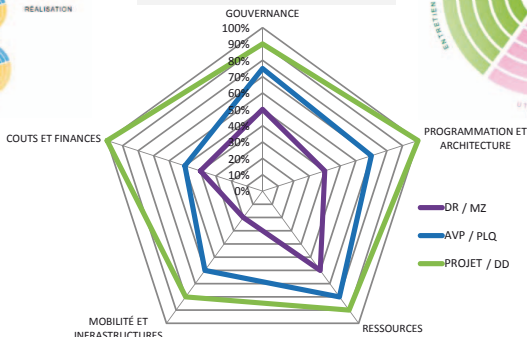
PHASES DE DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET



ÉTAPES DU CYCLE DE VIE D'UN QUARTIER



ÉVALUATION DU QUARTIER DE L'ÉTANG

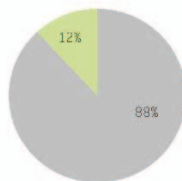


QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

16

PROJET D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL



calcul indicatif des surfaces existantes
(hors Etang des Tritons)

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

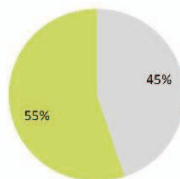
17

PROJET D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL



PROJET D'AMÉNAGEMENT



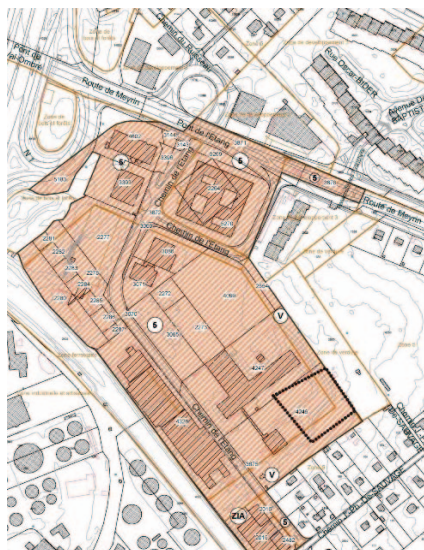
44500 m² de sol à aménager
25000 m² de sol minéral
19500 m² de sol perméable et semi-perméable
11200 m² Etang des Tritons




QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

18

MZ N° 29933

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
DU GRAND CONSEIL



-  Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
DS CPS II
-  Zone de développement 3
DS CPS II
-  Zone préexistante

QUARTIER DE L'ÉTANG / PCM - 05.11.2014

19