

Date de dépôt : 3 septembre 2018

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 Lancy (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale située entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc)

Rapport de M. André Pfeffer

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement a consacré six séances (séances des 7 mars, 21 mars, 11 avril, 18 avril, 2 mai et 9 mai 2018) à traiter de ce projet de loi sous la présidence de M. François Lance.

Les procès-verbaux ont été tenus avec exactitude par M. Sacha Gonczy, à qui je tiens à adresser mes remerciements, au nom de tous les membres de la commission.

Audition de M^{me} C. Barbisch, chef de projet (DALE), et M. Ph. Viala, chef de service (DALE)

M^{me} Barbisch s'appuie sur un support visuel qui sera annexé au procès-verbal. Elle commence par une image de la nouvelle halte du Léman Express, détonateur du projet qui va être présenté. Sur un contexte plus général, on voit que ce périmètre va jouer un rôle significatif en raison de sa position en entrée de ville et une accessibilité optimale : accès en voiture (sortie autoroutière), en train (halte), en tram, en bus, à vélo, à pied, etc. Il y a une véritable diversité modale. D'autre part, il y a des équipements prévus (P+R 1000 places, équipement de loisirs d'importance cantonale). Il y a une véritable polarité. Il

y a également plusieurs autres quartiers en prévision autour du projet (complémentarité au niveau local). Cela est couplé à un rayonnement régional, étant donné l'accessibilité du secteur.

On se trouve en zone villa, entourée par de la ZO, de la ZD3 et de la ZIA. Ce sont des terrains très faiblement bâtis pour l'heure : quelques villas et quelques bâtiments industriels sans intérêt architectural particulier. La majorité des parcelles sont la propriété de l'Etat de Genève. Cette MZ a un long passif. Le premier plan a été établi en 2009 (ZD3) ; on est arrivé jusqu'à l'enquête publique, avec un préavis favorable du CM de Lancy en 2010. En parallèle, on a changé le secteur pour une ZO2. Le projet est resté au stade de l'enquête technique suite à un refus de Lancy. En 2012, on reprend le projet en ZD3. En 2013, la MZ sera suspendue en raison du projet de la nouvelle patinoire. En 2014, on retire le périmètre nécessaire pour la patinoire et le plan est adopté en avril 2015. Aujourd'hui, il y a la volonté d'inscrire une ZD3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisirs d'importance régionale. Le plan comprend 29 000 m² environ. Le but est de répondre aux besoins des quartiers actuels et futurs qui l'entourent.

M. Viala indique que cette gare est la seule qui n'avait pas fait l'objet d'un dispositif de planification complet, avec des affectations autour de la gare, comme on a pu le voir à Pont-Rouge ou aux Eaux-Vives par exemple. Ce travail se fait actuellement.

Un commissaire UDC demande où se situe le projet de la future patinoire.

M. Viala indique que le projet est en cours d'élaboration. Il se trouverait du côté du centre technique actuel.

Le commissaire UDC comprend qu'il y a un groupe intéressé pour la partie sportive/loisir. Il demande s'il s'agit du même groupe pour la partie administratif/commercial.

M. Viala explique que le dossier est complexe et piloté par le DIP en ce qui concerne la patinoire. Le Genève-Servette Hockey Club serait intégré au projet. Il y aurait une partie activités le long de la route de Saint-Julien ; les commerces, la patinoire, seraient du côté des logements. C'est un projet qui est en cours d'évolution et qui est sous le pilotage du DIP. Il y a des questions financières importantes.

Le commissaire UDC comprend que le périmètre sera en ZD ; on connaît les conditions pour les propriétaires de villa. Il demande quelles sont les conditions pour les acquéreurs, notamment pour les prix de vente ou de location.

M. Viala explique que le canton est propriétaire de la majorité du périmètre et a vocation à le rester. Il y a des parcelles privées. Un propriétaire est favorable ; une autre personne est régulièrement en opposition aux différentes procédures. Il y aurait cependant des discussions bien engagées pour aller vers un accord. Le canton souhaite être propriétaire de l'ensemble ; on sera dans une mécanique de DDP. Il ne connaît pas les termes concrets de la discussion concernant les DDP.

M^{me} Barbisch indique qu'il y a déjà des accords pour un échange en ce qui concerne l'une des parcelles. Pour l'autre, les négociations sont en cours ; les personnes sont attachées à leur maison. Il faut trouver un endroit qui leur convient.

Le président comprend qu'il s'agit de la demande d'audition de CGI Conseils qui a été transmise à la commission.

Un commissaire PLR ne reviendra pas sur les problématiques d'expropriation. Il comprend que le seul équipement sportif d'importance régionale est la patinoire.

M. Viala précise qu'il y a deux aspects. Il y a l'équipement sportif de la patinoire. Dans ce contexte, il y a des discussions actuellement quant aux besoins de glace. Il y a ensuite le P+R. C'est une demande qui s'inscrit dans la stratégie cantonale (P+R de 1000 places). Le projet va jouer sur les besoins de P+R en journée et les besoins de parking pour les manifestations en soirée.

Le commissaire PLR comprend que l'art. 3 du PL lié à l'OPAM concerne la patinoire.

M^{me} Barbisch répond par la négative. La patinoire peut potentiellement être OPAM, mais cela n'est pas certain à l'heure actuelle. Le plus grand souci est la route de Saint-Julien : il y a un transport d'essence et de propane (c'est surtout le propane qui pose problème).

M. Viala confirme qu'il y a deux sources : l'axe OPAM de la route de Saint-Julien et potentiellement la patinoire. Les discussions actuelles montrent que la patinoire ne sera probablement pas problématique.

Une commissaire SOC, sur la question des risques OPAM, demande si des mesures d'aménagement spécifiques ont été prévues.

M^{me} Barbisch indique qu'il y a eu un concours, avec un cahier des charges précis sur les solutions constructives et les contraintes de distance par rapport à l'axe OPAM. On a déterminé des aires d'implantation minimales. Il y a des mesures constructives également ; tout cela est pris en compte dans la courbe des risques.

La commissaire S demande pourquoi on n'a pas profité de cette MZ pour faire un toilettage de la bretelle autoroutière qui se trouve aussi en zone villa.

M^{me} Barbisch indique que cette bretelle appartient à l'OFROU (servitude) et n'a pas d'incidence.

Un commissaire Ve demande si le CA et le CM de Lancy se sont prononcés sur le nouveau PL.

M^{me} Barbisch répond par la positive, par des préavis favorables.

Le commissaire Ve demande où en est la procédure d'opposition.

M. Pauli indique que la procédure d'opposition du PL lui-même n'est pas apparue dans la FAO. La clause d'utilité publique a en revanche déjà fait l'objet de la procédure d'opposition et les propriétaires se sont opposés, dans un courrier qui avance que le projet est une simple déclaration d'intention sans financement, etc. Il fera parvenir cette lettre à la commission.

Le commissaire Ve demande si les opposants sont aussi des opposants au CEVA.

M^{me} Barbisch répond par la négative.

Le président remarque qu'il était prévu une liaison de mobilité douce entre La Chapelle et Lancy-Sud (traversée de la route de Saint-Julien), au coin de la zone à modifier. Il demande si la MZ en tient compte.

M^{me} Barbisch indique qu'il est prévu d'avoir des perméabilités. La voie au nord-est du périmètre sera destinée aux ayants droit et aux transports publics (périmètre du Trèfle d'Or). On souhaite éviter les sous-sols.

M. Viala indique qu'on a abandonné le principe de la passerelle. On va retravailler au niveau de la rue. Le passage inférieur existant est en travaux ; on souhaite parvenir, à défaut de pouvoir l'élargir, à une meilleure utilisation avec des phases de présélection en amont et à la sortie.

M. Fontaine Vive Curtaz confirme, étant membre de la commission d'aménagement de Lancy à la précédente législature, que le département a présenté une passerelle. On y était favorable. D'autre part, le passage souterrain ne pouvait pas être élargi par manque de budget à l'époque. Il comprend qu'il n'y aura pas de passerelle non plus. Les députés de Lancy vont être déçus de ce que l'on entend aujourd'hui.

M. Viala explique que les objets hors-sol ne participent pas au maintien de l'échange dans l'espace public et sont peu opportuns en termes d'entretien. On n'abandonne pas le projet pour des raisons de budget. Pour le passage existant, l'élargir aurait provoqué des coûts disproportionnés.

M. Ferretti explique que le projet n'est pas encore déterminé. On sait qu'il va falloir repenser les circulations, notamment en matière de mobilité douce. On n'a pas pu élargir le souterrain jusqu'à présent. Cependant, cela reste étudié. Il y a des avantages et des désavantages à la passerelle. On sépare les flux, mais on ne crée pas de lien social. La question de la MZ permet de passer à l'étude du projet, qui affMeta ces questions.

Le président remarque qu'il est prévu 1000 places de P+R. Il demande si les accès ont été étudiés : la route de Saint-Julien est déjà bien encombrée.

M^{me} Barbisch indique que l'idée est d'étudier des accès proches du giratoire qui mène à l'autoroute, au sud de la passerelle. Des études de mobilité plus poussées ont lieu, notamment en lien avec l'OFROU (on pense à se connecter directement à l'autoroute).

Un commissaire EAG est d'avis qu'il faudrait auditionner les opposants.

Une commissaire PLR est d'avis qu'il faudrait réécouter la Ville de Lancy.

Une commissaire S remarque que Lancy à l'air favorable ; elle ne s'oppose toutefois pas à cette audition. Mais elle rappelle que la commission a pour principe de ne pas auditionner des opposants, pour des raisons de lenteur des travaux notamment. Elle s'oppose en conséquence à cette audition. Un commissaire PLR est toujours extrêmement ferme sur son refus d'auditionner des opposants en commission ; elle trouve piquant que cette lettre provienne justement de la CGI.

Un commissaire EAG part du principe que cette audition permettra justement d'aller vers plus de concertation pour éviter des résistances inutiles et des lenteurs de procédure par la suite.

M. Fontaine Vive Curtaz soutient les propos du commissaire EAG.

Le président accepte l'audition de la Ville de Lancy en l'absence d'opposition.

Le président met aux voix l'audition des opposants cités dans le courrier reçu (CGI Conseils et leurs clients) :

Pour : 6 (1 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 3 (2 S, 1 EAG)

Abst. : 2 (1 Ve, 1 PDC)

L'audition est acceptée.

Audition de M^{me} Bonfanti, maire de la Ville de Lancy

M. Bonfanti explique que l'objectif est de créer une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale. Il s'agit actuellement d'une zone 5 dont la superficie est de 28 820 m². Les parcelles sont en partie privées (4) et en partie aux mains de l'Etat. Ce périmètre est en fort développement : périmètre de Chapelle Gui, halte du Léman Express, ainsi que le projet «Camembert» et le développement de logements de l'autre côté du secteur. On se trouve à proximité de l'autoroute, ce qui améliore la desserte du périmètre ; il y a aussi le tram 12 et la halte du Léman Express. Le tram 15 n'est pas non plus très loin (possibilité de changer pour le 12). Le secteur est en conséquence bien desservi. Il faut aussi mentionner le P+R de 1 000 places qui serait directement construit sur place. Le but est néanmoins que les personnes se déplacent en transports publics, tant la pénétrante est déjà congestionnée aujourd'hui.

Dans ses observations, la commune a relevé qu'il faudrait une étude de mobilité sur le périmètre élargi (flux) et que la Route de Saint-Julien devait être repensée (la traversée à pieds est compliquée, avec 4 voies actuellement). La commune a en outre émis une observation sur le réseau d'assainissement. Le DALE a répondu à ces observations : une étude de mobilité doit avoir lieu et un lien doit être fait avec la bretelle autoroutière ; la route de Saint-Julien doit en outre être rendue plus perméable. Ils seront également attentifs au réseau d'assainissement. A l'époque, la famille Santucci s'était opposée, en contestant l'opportunité du projet. Ils ont été déboutés, étant donné la position du secteur (conforme aux PDCn et PDCom). Le CM a préavisé favorablement la MZ avec 27 oui et 7 abstentions (0 non et 4 absents).

Le président remarque qu'il a été question de la problématique de la mobilité douce entre La Chapelle-Les-Sciens et Lancy Sud. Il rappelle qu'il y avait un projet de passerelle à l'origine. Il comprend que la solution actuelle serait de passer par la route. Il demande si on a l'assurance que quelque chose se fera à ce niveau.

M. Bonfanti répond par la positive. Dans le protocole signé avec l'Etat dans le cadre de la problématique de Pont-Rouge, il y avait ce point d'amélioration de la perméabilité de la route Saint-Julien. La solution de la passerelle est écartée aujourd'hui. Si on voulait tenir compte des personnes à mobilité réduite, la passerelle aurait été beaucoup trop longue. Le but actuellement est d'obtenir une meilleure perméabilité en surface.

Le président remarque qu'il y avait un projet de salle communale quelques années en arrière.

M. Bonfanti répond que ce projet a été abandonné ; il était plus opportun de partir sur un projet privé. Actuellement, il est envisagé de créer une salle communale au sein même du quartier, ce qui est plus judicieux.

Un commissaire EAG constate qu'il y a sur la parcelle n° 2889 un bâtiment d'artisans. Il demande de quoi il s'agit.

M. Bonfanti n'a pas cette information. On ne s'est pas posé la question du transfert d'entreprises. Il y a des projets d'hôtels industriels au Petit-Lancy, dans lesquels les entreprises pourraient se reloger.

Le commissaire EAG demande s'ils sont propriétaires ou locataires.

M. Bonfanti explique qu'il y a 4 parcelles aux mains privées, dont 3 avec des promesses de vente. La dernière est en cours de négociation.

Un commissaire Ve remarque qu'il y a un projet de patinoire dans les limbes depuis des années (2012). Elle est mentionnée comme possibilité dans le PL. Il demande si Lancy tient à sa patinoire ou si d'autres projets sont envisagés.

M. Bonfanti est d'avis que toutes les parties sont favorables à la réalisation de cette patinoire. Ce lieu est privilégié en termes de desserte. Actuellement, la patinoire est mal desservie, et se situe un peu au milieu de nulle part. Ici, la patinoire serait mieux située. C'est un objet ambitieux mais il faut l'ancrer le mieux possible dans ce lieu. C'est une grosse infrastructure, dont l'insertion doit être bien pensée.

Le commissaire Ve demande si le CA de Lancy suit le développement de ce projet de patinoire.

M. Bonfanti indique qu'il y a un comité de pilotage dont un autre membre du CA fait partie. Il y a des avancées et des reculées ; on avance globalement. On a clarifié les intérêts des différents acteurs. Pour la commune, il s'agit d'aller de l'avant. Des PLQ seront mis en place, raison pour laquelle la commune sera consultée. Le CA et le CM vont devoir préavisier les PLQ. Il y a encore passablement de travail.

Un commissaire EAG, au vu de l'importance des matchs de La Praille ou des Vernets, souhaite mettre en évidence les déplacements de foule considérables qui s'y rapportent. Il remarque que les grands soirs de match, la foule viendra plutôt de la Ville de Genève. Le P+R de 1 000 places est une bonne chose, mais n'est peut-être pas suffisant. Il demande si les infrastructures de transports vont suffire étant donné que le gros du public ne viendra pas de la commune mais de la Ville. Le PL le mentionne clairement : il s'agit d'un équipement sportif « d'importance régionale ». Or, les matchs du

Genève-Servette Hockey Club font carton plein. Il demande si les transports seront suffisants dans ce contexte.

M. Bonfanti indique qu'on espère que la halte du Léman Express soit en force dans deux ans. Les passagers pourront venir de Champel, de Cornavin, de Pont-Rouge, etc. On peut tout à fait imaginer que le rythme des trains soit amplifié lors des soirs de matchs ; de même que les trams et les bus. Il est clair que le rythme actuel n'est pas suffisant. Il va y avoir un effort à réaliser du côté des TPG et du Léman Express. Il va falloir également sensibiliser les personnes à se déplacer en transports publics. Si les personnes viennent en véhicule privé, cela n'est clairement pas faisable.

Le président comprend que l'on souhaite repenser la route de Saint-Julien. Il a été dit que les entrées/sorties du P+R se feraient depuis la bretelle autoroutière. Il demande si on craint un afflux supplémentaire sur la route de Saint-Julien.

M. Bonfanti rappelle que le P+R est plutôt conçu pour les pendulaires. On pourrait imaginer que le P+R ne soit pas ouvert les jours de matchs, pour héberger les visiteurs. Actuellement, aux Vernets, il n'y a pas une offre de parking très forte. Il faut anticiper ces éléments et savoir si on veut tout mettre sur les transports publics ou si on veut laisser une porte ouverte aux véhicules privés.

Un commissaire EAG indique qu'il y a Caritas, une société de papier et une société d'imprimeries 3D sur le périmètre. Il demande si une analyse du nombre de véhicules/jour a eu lieu.

M. Bonfanti répond que c'est à la DGT de le faire.

Un commissaire EAG considère que le problème premier de cette zone est un problème de mobilité. Les soirs de match, il va y avoir un afflux considérable de véhicules. Il serait utile d'auditionner la DGT afin d'avoir des réponses sur ce point.

Un commissaire Ve rappelle que l'on connaît bien cet endroit. On a déclassé le premier morceau. C'est aussi un endroit où on a construit une gare, avec un tram qui passe. Il est assez rare d'avoir une telle desserte à Genève. Il n'a donc pas les mêmes inquiétudes que le commissaire EAG. Comme l'a dit M. Bonfanti, il faudra faire attention à augmenter l'offre lors des pics. Le groupe des Verts pourrait voter ce PL sans auditionner la DGT.

Le président rappelle qu'il manque l'audition de CGI Conseils avec leurs clients.

Le président met aux voix l'audition de la DGT :

Pour : 9 (1 EAG, 3 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (Ve)

Abst. : 4 (3 S, 1 PDC)

Audition de M. Olivier Caumel, Dir. DGT, Dir. régionale Rhône-Arve

M. Caumel rappelle que la MZ prend place de manière idéale au regard de la mobilité. Plusieurs zones avaient été examinées pour prévoir cette infrastructure ; le périmètre avait été choisi étant donné les développements alentours (PAV), la situation en entrée de ville et tous les éléments de mobilité. Il y a les arrêts du tram, ainsi que la future halte du Léman Express. Il faut aussi mentionner le P+R. La vocation première du P+R est que les pendulaires viennent avec leur voiture et se déplacent ensuite en tram ou grâce aux lignes tangentielles. Le P+R a également vocation à accueillir les personnes pour une manifestation sportive. Il est clair qu'il faut examiner la mobilité douce dans ce contexte. Il y aura une vélo-station avec des centaines de places au Léman Express ; de plus, il y aura des possibilités de stationnements en sous-sol (P+R). Il y a aussi le développement de Trèfle-d'Or, qui respectera les règles de stationnement. On pourra aussi mutualiser cette offre. Cela est tout à fait possible : une marque horlogère proche des Vernets met à disposition des places de parking les soirs de manifestations par exemple.

Le président a compris que l'accès au P+R se ferait depuis l'autoroute de contournement. Si ce n'est pas le cas, il ne sait pas comment l'accès se fera, particulièrement le matin et le soir. Cela risque d'engorger le quartier selon lui.

M. Caumel répond qu'il n'y aura pas un accès direct depuis l'autoroute. En revanche, actuellement, on peut sortir et accéder au giratoire du Trèfle-Blanc. L'accès se ferait par le chemin du Trèfle-Blanc. Le matin, on pourrait avoir une crainte pour la capacité sortante. Or, sur ce genre de parking, il n'y a que 35% des gens qui sortent en une heure. Il n'y aura jamais 1 000 personnes qui sortent en même temps. D'après les chiffres que l'on a, il n'y aurait que 350 voitures par heure qui sortiraient. On a pris contact avec l'OFROU pour avoir une sortie directe sur l'autoroute. On a eu un bon écho. On n'en est pas encore à un niveau de détail de l'étude pour le moment. Sur le principe, l'accès se fera par le chemin du Trèfle-Blanc. On ne peut effectivement pas se permettre de passer par la route de Saint-Julien.

Le président demande si la DGT a fait une simulation quant à cet accès.

M. Caumel répond que les 350 véhicules représentent ce qu'on a aujourd'hui et ne sont pas gênants pour le fonctionnement actuel et futur.

Un commissaire EAG indique être impliqué en matière de sport. Il a une question globale sur le transport. Il a bien entendu les réponses précises. Mais il faut mentionner que les Genevois sont très attachés au football et au hockey. Lorsqu'on assiste à un grand match de football, on voit qu'il y a presque une voirie complètement noire de monde. Il est d'avis que la patinoire du Trèfle-Blanc sera très fréquentée les soirs de matchs, compte tenu de cet attrait de la population. Il demande si la DGT est d'avis que tout va bien se passer, en termes de transports publics, de parkings, de mobilité douce, etc. Il demande si ce qui est proposé est suffisant.

M. Caumel souhaite répondre par des faits. Il n'y a pas de zone mieux desservie en transports publics à Genève. Il y aura le Léman Express, les lignes de tram, une ligne tangentielle, etc. C'est énorme. L'offre à La Praille n'a rien à voir. Il n'y a pas un autre endroit où on sera mieux desservi qu'au Bachet/Trèfle-Blanc. Il rappelle qu'il y a aussi une partie événementielle gérée par la police. On met en place des offres complémentaires dans ce cas. En termes de mobilité douce, le réseau est également très bien maillé (est-ouest et nord-sud). On est extrêmement satisfaits de la situation de la mobilité au sens général sur le secteur.

Audition de M^{es} Schmidt et Aumeunier, CGI Conseils, ainsi que M. Santucci, fils de l'opposant

M^e Aumeunier indique que M. Santucci est le fils des propriétaires de la parcelle n° 2097 sise chemin du Trèfle 6 et concernée directement par le PL 12271. Il explique que M. Santucci père a lu dans le journal qu'un projet de patinoire allait se construire sur sa parcelle. Il l'a découvert sans aucun préavis ou sans aucun contact d'aucune autorité que ce soit. Cela a été assez traumatisant pour les propriétaires, qui se sont tournés vers CGI Conseils en 2012 pour défendre leurs intérêts.

M^e Schmidt explique que cela fait depuis 2012 au moins que l'Etat s'intéresse à la parcelle en question (2097). Un premier PL a été déposé en janvier 2012 pour créer une zone de développement 3. La plupart des parcelles étaient propriété de l'Etat ; seules quelques parcelles étaient aux mains privées. Toutes les parcelles étaient sises en 5^e zone. Il était relevé dans l'exposé des motifs que le quartier allait jouer un rôle significatif à l'avenir, car à proximité des quartiers amenés à se densifier et des transports publics. Il était relevé le souhait de l'Etat de développer un pôle d'activités et d'échanges en lien avec le développement du réseau des TPG ainsi que la volonté de créer un P+R. La construction pouvait être une salle des fêtes, un hôtel ou une patinoire de 10 000 places environ. Suite au dépôt de ce PL, il y a eu l'ouverture d'une

enquête publique, lors de laquelle les époux Santucci ont fait opposition, aidés de CGI Conseils. Des discussions ont été initiées pour trouver un accord à l'amiable ; elles n'ont pas abouti, car la parcelle des époux Santucci a été exclue du PL. Sur les parcelles restantes, le PL a été voté en 2015 ; rien n'a été fait depuis lors.

Au mois d'avril 2017, une nouvelle procédure d'enquête publique a été ouverte. Le PL visait cette fois la « création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale ». A la différence du premier PL, celui-ci prévoit une clause d'utilité publique. Les mêmes arguments sont repris (rôle du futur quartier, proximité du réseau des TPG). Il a également été relevé que le projet était conforme aux PDCn et PDCo. Des observations seront formulées par les époux Santucci et l'opposition sera formulée dans les délais. L'intention de l'Etat dans ce projet est très vague. Les époux Santucci ne peuvent que s'opposer à ce déclassement, en raison de la violation de la garantie à la propriété et à l'absence de proportionnalité. La propriété est garantie et ne peut être restreinte que dans certaines conditions dans le respect de la proportionnalité. La voie de l'expropriation est prévue dans le projet. Or, elle doit être admise en dernier recours et doit être nécessaire à atteindre le but poursuivi ; le résultat ne doit pas pouvoir être atteint par une mesure moins restrictive. Il convient de choisir la mesure qui porte le moins atteinte aux intérêts publics et privés opposés.

Les personnes vivent sur cette parcelle depuis de nombreuses années ; les conséquences d'un déménagement sont inenvisageables. Les époux sont trop attachés à leur domicile. En deuxième lieu, le déclassement est inopportun. Il y a d'autres terrains qui conviendraient et éviteraient l'expropriation. Aucun projet ne semble avoir vu le jour ; il stagne depuis plusieurs années. Il n'y a pas de véritable intention planificatrice qui permet de mesurer l'opportunité du déclassement. Le PL n'est également pas conforme au PDCn : le secteur n'est pas mentionné dans les fiches A07 et A10. Il est brièvement mentionné dans les fiches A12 et A13 mais de manière vague sans projet concret. Dans le PDCo de Lancy, il est mentionné que la commune souhaite le développement d'un équipement sportif, mais il s'agit là encore de vagues intentions sans véritable projet.

La clause d'utilité publique demande un intérêt public prépondérant, qui n'existe pas dans le cas présent. La question du financement des centres n'est pas envisagée ; ce type de centres ne répond pas à un véritable besoin actuellement à Genève. Le principe de proportionnalité n'est pas respecté. Le déclassement aurait des conditions dramatiques pour les époux Santucci ; il est possible de placer le projet ailleurs. Pour toutes ces raisons, les époux Santucci

ne peuvent que s'opposer au PL. L'Etat ne sait ce qu'il veut faire sur la parcelle malgré la situation pénible dans laquelle les propriétaires se trouvent. Il semble que l'Etat souhaite déclasser des parcelles sans avoir de véritable intention. Cela semble être le cas pour les parcelles déclassées en 2015 qui n'ont toujours pas été développées.

M. Santucci explique que ce n'est pas n'importe quelle maison ; il s'agit d'une maison familiale depuis les années 40. C'est la maison de la famille depuis trois générations. Il y a un nombre important d'évènements familiaux qui y ont eu lieu ; toute la famille y est très attachée. Sa grand-mère a 95 ans et il est inimaginable de lui demander de partir ; c'est la même chose pour ses parents. Cela a été un grand souci pour les époux Santucci de vivre dans la crainte de devoir partir. Il souhaite que ses parents puissent finir leur vie dans leur maison. C'est la seule chose qu'il demande.

M^e Aumeunier souhaite ajouter qu'il y a eu des contacts avec M. Vinh Dao s'agissant de parcelles de remplacement. Malheureusement, ces propositions se sont faites avec des échéances temporelles assez longues. Le dossier de la patinoire est totalement sporadique. Il y a des mouvements d'accélérateurs et des freins considérables. Il y a des inconnues importantes pour les époux Santucci ; l'Etat fait preuve de flous considérables (patinoire, finances du hockey club, centre commercial, etc.). Les parcelles proposées étaient très éloignées de leur propriété ainsi que des transports publics, alors que les époux ne conduisent pas. Une parcelle, qui avait une situation juridique incertaine (réservation CEVA qui implique en théorie l'interdiction de construire), a été également évoquée. Aucune de ces propositions que n'a été satisfaisante. C'est ce qui a amené les propriétaires à s'opposer au PL et à la clause d'utilité publique. Il n'est pas du tout certain que l'on puisse exproprier pour faire une patinoire. Cela sera certainement très disputé devant les tribunaux. CGI Conseils se battra pour éviter cette expropriation abusive.

Un commissaire PLR demande quel âge ont les parents Santucci.

M. Santucci répond que son père et sa mère ont respectivement 74 et 68 ans.

Le commissaire PLR précise que l'espérance de vie moyenne d'une femme à Genève est de 86 ans.

Un commissaire UDC demande s'il y a un problème d'indemnités et de compensation pour les époux Santucci.

M. Santucci rappelle que sa grand-mère à 95 ans ; même avec dix millions, elle ne bougerait pas. C'est la même chose pour ses parents. Ils sont vraiment en souci. Avoir cette épée de Damoclès au-dessus de leur tête est très pesant.

Ils sont propriétaires de leur maison et souhaitent finir leurs jours tranquillement dans leur bien.

Le commissaire UDC comprend que les propriétaires ne veulent pas vendre, quels que soient le prix et la compensation éventuelle par un logement similaire.

M^e Schmidt indique que l'idée des échanges avec l'Etat était de trouver une parcelle qui pouvait leur convenir. Mais ils ne souhaitent pas partir et les parcelles ne leur conviennent pas.

M. Santucci répète qu'ils ne souhaitent pas partir.

M^{me} Zuber comprend que l'expropriation doit être l'*ultima ratio*. Il comprend qu'il n'y a aucune volonté de vendre. Ce terrain est idéalement situé. Elle demande quelles seraient les solutions.

M^e Schmidt indique que la solution serait d'effectuer ce projet sur un autre terrain propriété de l'Etat qui ne nécessiterait pas un déclassement.

M^e Aumeunier indique qu'il faut être précis sur l'intention planificatrice. Elle est selon eux mal définie (salle des fêtes, P+R, patinoire, etc.).

Le président demande si les parcelles autour de la villa sont propriétés de l'Etat.

M. Santucci est d'avis qu'il y a un seul autre propriétaire privé.

M^e Schmidt rappelle que seule la parcelle Santucci est concernée par la clause d'utilité publique.

Le commissaire Ve demande si les parcelles de l'Etat ont été achetées il y a longtemps.

M. Santucci répond par la positive.

Un commissaire MCG souhaite comprendre pourquoi seule la parcelle des Santucci a été frappée de la clause d'utilité publique.

M. Santucci explique que l'autre maison est plus éloignée (terminal du Bachet).

M^e Aumeunier indique que les Santucci n'ont rien contre le sport. Ils s'interrogent et essaient de savoir s'il s'agit d'un centre commercial ou d'un équipement public. Dans tous les cas, on n'est absolument pas certain que cela ouvre la voie à l'expropriation (intérêt public).

Le MCG est contre les expropriations qui ne sont pas absolument nécessaires.

M. Santucci est d'avis que le secteur est très serré pour placer une patinoire.

Un commissaire EAG se souvient qu'il y a quelques années, quand le parc des Clochettes était menacé, on a déplacé l'immeuble. Il demande si les auditionnés ont une proposition alternative.

M^e Aumeunier explique que ce n'est pas le rôle des propriétaires que de trouver un emplacement pour une patinoire. Ils ont ouvert le journal et constaté avec effroi une intention de l'Etat, erratique depuis lors, de modification du périmètre. On est à Genève ; il n'est pas improbable que rien ne se passe une fois le terrain déclassé. On s'oppose donc à la MZ et à l'expropriation *a fortiori*.

Un commissaire UDC demande si la problématique serait différente si la zone était déclassée en ZO. Cela permettrait une négociation avec une certaine proportionnalité.

M^e Aumeunier est d'avis que cela ne change rien. Dans d'autres situations, cela peut changer quelque chose, mais pas avec la clause.

Le commissaire UDC est d'avis que l'on peut ôter la clause.

M^e Aumeunier explique que les propriétaires sont opposés à la fois à la MZ et à la clause d'utilité publique.

Un commissaire MCG est d'avis que les discussions avec la famille ont été un peu particulières. Il demande l'audition de M. Hodggers pour éclaircir ce dossier.

Audition de M. A. Hodggers, conseiller d'Etat (DALE)

M. Hodggers ne sait pas véritablement ce que la commission veut savoir de plus. Il s'agit d'un projet connu, avec l'ambition d'une infrastructure sportive qui justifie la MZ. Il y a un propriétaire du périmètre qui s'oppose au travers des possibilités que lui offre la protection de la propriété privée. Il explique que le CE souhaite aller de l'avant. Il fait tout son possible pour offrir des possibilités de compensation au propriétaire. Manifestement, sur ce dossier, ce n'est pas un problème d'argent. La procédure va suivre son cours.

Le président demande des précisions quant aux échanges qui ont eu lieu avec la famille Santucci, en matière de propositions d'échanges notamment.

M. Vinh Dao indique qu'on a eu l'occasion de rencontrer le fils des propriétaires depuis plus d'une année. Les propriétaires souhaitent rester sur leur bien. Leur objectif d'échange était un peu confus : terrain nu ou pas nu, pour les parents ou pour les enfants, etc. On a fait des propositions de terrains nus à bâtir, qu'ils ont refusées. Comme on peut se l'imaginer, l'Etat de Genève n'a pas un portefeuille infini de terrains nus. On a proposé 5-6 parcelles. Elles n'ont pas été officiellement refusées. En fonction des résultats du PL, on

reprendra contact avec les propriétaires pour voir dans quelle mesure on peut répondre à leurs besoins. C'est un processus ordinaire. Il rappelle qu'on agit en opportunité avant le vote du PL, à la demande des propriétaires ; une fois le PL accepté (une fois la sécurité juridique assurée), on entre en négociations intensives. Plus on avancera dans la concrétisation du projet, plus on intensifiera les discussions.

M^{me} Zuber remarque que les propriétaires semblent refuser l'idée même d'un échange. Elle demande, dans le cas où les propriétaires s'opposent à tous les échelons, à quel moment le terrain sera disponible pour la construction de l'infrastructure.

M. Vinh Dao indique que la clause d'utilité publique permet d'expropriation. Ce n'est pas ce que l'Etat recherche ; elle doit être utilisée en *ultima ratio*. Une fois que la MZ est en force, cela peut aller assez vite. Il y a une loi de recours contre l'expropriation, mais on peut demander l'urgence et obtenir les terrains dans l'année. Il y a ensuite le recours sur la compensation qui prend plus de temps. Toutefois, la maîtrise foncière peut aller vite. On l'obtient en général dans l'année.

M^{me} Zuber remarque que le requérant passer par le recours du tribunal administratif, puis du tribunal fédéral (2 ans et 2 ans) ; il y a ensuite le PLQ (qui entraîne les mêmes recours). C'est un terrain qu'on doit utiliser. Si la procédure prend 15 ans, il faudra peut-être réfléchir à faire autre chose qu'une patinoire, qui aura été construite ailleurs entre-temps.

M. Hodgers est d'avis que les délais ne sont pas si longs. Il rappelle que l'opposition de ce propriétaire est le quotidien de l'Etat. L'audition de ce particulier lui donne une assurance que la plupart des gens n'ont pas. Il y a des expropriations pour la construction de routes par exemple. Il n'y aura jamais un endroit à Genève où on pourra construire une patinoire sans opposition massive de propriétaires. C'est ici une situation relativement confortable ; seul un propriétaire fait blocage. Le projet est mature foncièrement en regard de nombreux autres projets. Il précise qu'on n'exproprie jamais ; les propriétaires sont toujours pleinement compensés. Il rappelle que les parents Santucci sont attachés à leur maison, qu'ils ne se voient pas quitter. C'est normal et compréhensible. Mais les personnes âgées ne vont pas faire 30 ans de procédure. En général, lorsqu'il y a une majorité forte, les propriétaires comprennent que la messe est dite, et finissent par aller de l'avant.

M. Vinh Dao explique que la première pierre du projet n'est pas pour demain. La personne peut rester le plus de temps possible avant que le chantier démarre.

M. Hodggers confirme ce point, d'autant plus que le financement du GC n'est pas garanti.

M. Pauli précise que généralement, pour une zone, la Cour de justice prend environ un an, et le TF également. Il faut toutefois faire attention à ne pas additionner les délais de recours. En réalité, généralement, l'effet suspensif n'est pas accordé (pas de préjudice irréparable). Le fait qu'il y ait un recours pendant contre la zone n'empêcherait ainsi pas la procédure de PLQ en parallèle. Si l'autorisation de construire est conforme au PLQ, on peut difficilement s'opposer. L'indemnisation peut prendre plus de temps. D'autre part, il rappelle qu'il ne faut pas assimiler la clause d'utilité publique à une mesure d'expropriation. Ce n'est pas en adoptant la MZ avec la clause qu'on exproprie les gens. C'est une possibilité en cas d'échec des négociations, qui auront lieu.

Le président demande si la clause d'utilité publique est en lien avec l'équipement sportif ou l'équipement public. Le doute de ces propriétaires est de savoir ce qui adviendra du périmètre si la patinoire ne se fait jamais.

M. Pauli indique que telle qu'elle est formulée, la clause (art. 4) indique « La réalisation d'équipements dans le périmètre de la zone de développement 3 (...) est déclarée d'utilité publique ». On ne sait pas quel statut aura la patinoire (public ou privé, etc.). La clause d'utilité publique concerne donc les deux cas. Sur l'assurance du financement, il rappelle que c'est le cas de toutes les MZ. Si les circonstances se sont notablement modifiées, il y a une obligation (droit fédéral) de revoir l'affectation. Il y a des règles pour savoir si on accepte que les circonstances soient notablement modifiées (plus une MZ est récente, plus on sera exigeant quant à la modification notable des circonstances).

M. Hodggers est d'avis que la question est de savoir si la clause d'utilité publique serait valable pour autre chose que l'équipement prévu.

M. Pauli répond que la clause ne pourrait s'appliquer.

M. Hodggers indique que dans le cas où on abandonne l'idée de patinoire, on ne pourra pas activer la clause d'utilité publique. La clause est prévue uniquement pour ce type de structures.

M. Pauli souligne que l'art. 4 parle de la « réalisation d'équipements ». On ne peut pas utiliser la clause pour autre chose (des activités administratives et commerciales par exemple). De plus, au stade de l'arrêté d'expropriation, il est encore possible de contester l'utilité publique.

Le président demande s'il faudra revenir réaffecter le périmètre si cet équipement ne se fait pas dans les quinze années à venir.

M. Hodgers indique que plus le projet est éloigné du but de la loi, plus c'est difficile juridiquement ; toutefois, plus le projet est ancien, plus on a de la marge pour réviser l'affectation. Il est évident que le périmètre a une vocation d'équipements (infrastructures de transport, zone industrielle). On restera quoi qu'il en soit sur une affectation de ce type.

Un commissaire EAG précise qu'il est un défenseur du sport, notamment au niveau associatif. Il se dit surpris par les doutes qui saisissent les députés. Il est absolument certain que le projet du Trèfle-Blanc va se réaliser. Il ne comprend pas ces doutes. C'est une nécessité.

Le président rappelle qu'on a connu le projet du Stade de Genève, ce qui nous amène à nous poser quelques questions.

Un commissaire MCG demande pourquoi seule la parcelle des Santucci est frappée de la clause d'utilité publique.

M. Vinh Dao indique qu'il y a trois parcelles privées dans le secteur. On est en train de finaliser l'échange avec les deux autres. Il n'y a donc pas d'intérêt de les frapper de la clause d'utilité publique.

M. Hodgers rappelle qu'on va d'abord voir les gens. On leur parle de la compensation des parcelles, etc. On a trouvé des accords avec toutes les parcelles sauf celle-ci. On dépose la clause d'utilité publique de manière chirurgicale.

M. Pauli indique que les autres parcelles que l'on ne maîtrise pas et qui font l'objet de ces accords sont en bordure de la route de Saint-Julien et sont prévues pour des zones commerciales et administratives. Il n'y a pas de possibilité de faire une clause pour de telles activités. On ne va pas y faire de patinoire.

M^{me} Zuber ne comprend pas pourquoi la clause d'utilité publique à l'art. 4 introduit les activités commerciales au lieu de cibler les équipements.

M. Pauli répond que les activités commerciales font partie du rappel du titre de la modification de zone. La clause s'applique bien à « la réalisation d'équipements » uniquement.

Un commissaire UDC demande l'audition du promoteur. Il y a des questions qui demeurent quant à l'avancée des travaux et le litige en cours. Les propriétaires ont apparemment étudié 5 ou 6 propositions d'échanges. Ils ne sont donc pas totalement fermés. Peut-être pourrait-on avoir des éléments supplémentaires sur ce litige qui semble bloquer le projet.

Un commissaire Ve doute que le promoteur, s'il existe, ait la moindre idée sur ce conflit entre un propriétaire privé et l'Etat. Il se dit surpris d'une demande d'audition périphérique à ce stade de la procédure.

Un commissaire EAG est d'avis qu'il s'agit d'une manœuvre dilatoire. Cela fait un moment qu'on traîne sur ce projet. Il est urgent de réaliser cet équipement sportif. Si on n'envoie pas un signal clair, on sabote le projet.

Un commissaire UDC indique qu'il a écrit un petit compte rendu de la rencontre avec le Genève-Servette Hockey Club. Ils ont besoin de cette patinoire ; c'est une question vitale. En ce qui concerne le projet lui-même, il est encore en cours d'étude, raison pour laquelle il a renoncé à leur audition.

Un commissaire EAG partage les propos de son préopinant. Il propose de passer au vote.

M^{me} Zuber remarque que l'un des griefs juridiques du propriétaire était que le projet n'était pas du tout mature. Il semble que ce qu'a dit le commissaire UDC le confirme. Elle demande si cela affaiblit le projet juridiquement.

M. Pauli rappelle qu'il y a deux éléments : la MZ et la clause d'utilité publique. Au niveau de la MZ, l'intérêt public est justifié : on n'a pas besoin d'un projet précis. Pour ce qui est de la clause, d'habitude, on a plutôt un projet précis. Mais ce n'est pas ce qu'exige l'art. 3 al. 1. Cela peut être une opération d'aménagement. Il ne doit pas forcément y avoir un projet précis. Pour l'expropriation elle-même, il faudra effectivement un projet précis.

M. Ferretti indique que l'expropriation se fait au moment de l'autorisation de construire ; *de facto*, il y aura un projet précis à ce stade.

Un commissaire UDC demande si, dans le cas où on prévoit de faire autre chose qu'une patinoire, le projet doit repasser devant le GC.

M. Pauli répond par la négative. Il doit s'agir d'équipements. On a évité de mentionner le terme « patinoire » dans la le PL.

Traitement des oppositions

A la forme

Par courrier du 30 mai 2017, M^{me} et M. Françoise et Leonardo Santucci, représentés par CGI Conseils, ont déclaré s'opposer à la déclaration d'utilité publique visée à l'art. 4 du présent projet de loi.

Par courrier du 3 mai 2018, M^{me} et M. Françoise et Leonardo Santucci, représentés par CGI Conseils, ont également déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan N° 30048-543, 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, 2^e 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° 30048-543, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

S'agissant de la qualité pour agir de M^{me} et M. Françoise et Leonardo Santucci, 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. Il en va de même s'agissant de la clause d'utilité publique de l'art. 4 du projet de loi litigieux, qui vise expressément leur parcelle.

A la forme toujours, il y a peut-être encore lieu de préciser que l'autorité de céans estime disposer de tous les éléments nécessaires pour statuer en connaissance de cause, sans devoir procéder à des mesures d'instruction supplémentaires.

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 A07 du PDCn 2030 intitulée « *optimiser la localisation des activités* » qui préconise de développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet. Le but est notamment de contribuer à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol en densifiant des secteurs déjà bâtis ou à urbaniser, de renforcer une nouvelle centralité et un axe de développement, et d'y encourager la mixité fonctionnelle. Cette fiche pose notamment comme principe d'implanter des activités à moyenne ou forte densité d'emplois et à forte génération de déplacements le long des axes de développement bénéficiant d'une desserte performante par les transports publics. En d'autres termes, il s'agit de pourvoir à une desserte optimale par les transports publics et les mobilités douces en étant à proximité de grandes

interfaces de transports collectifs de niveau d'agglomération, mais aussi de maîtriser le stationnement et de prendre en compte la desserte routière et ferroviaire.

Le présent projet répond également aux objectifs de la fiche A10 du PDCn 2030, intitulée « *développer et valoriser les espaces publics d'importance cantonale* ». Faisant référence à la mesure A PAFVG 10.3 relative à la création du pôle multimodal au Bachet, cette fiche préconise que celui-ci soit « *un véritable pôle multimodal urbain en lien avec le développement des quartiers alentours et l'implantation d'équipements publics d'importance cantonale* ».

De surcroît, par sa localisation (entrée de ville et à proximité d'une interface majeure de transports), et par le développement urbain présent et projeté, le programme futur et la présence d'un P+R, ce projet est également conforme à la fiche A12 du PDCn 2030 intitulée « *planifier les équipements publics d'importance cantonale et régionale* ». Cette fiche mentionne, en effet, que l'élaboration d'une planification à long terme des équipements publics d'importance cantonale et régionale doit être effectuée en renforçant les centralités, en recherchant des synergies d'usage et en développant la coopération transfrontalière. En complément de cette dernière fiche, la fiche A13 intitulée « *coordonner la planification des équipements sportifs et de loisirs* », fait d'ailleurs mention d'un équipement sportif ou de loisir, que la carte n° 4 annexe à cette fiche et nommée « *centralités et équipements* » situe sur le périmètre entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc.

Enfin, ce projet de loi est conforme à la fiche B04 du PDCn 2030. Le P+R prévu sur ce même périmètre constitue la mesure 6 de la cette fiche intitulée « *mener une politique coordonnée du stationnement* ». L'objectif est ici de réguler les flux automobiles (pendulaires) et d'inciter à un transfert modal vers les transports publics ou les mobilités douces.

La carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030 identifie ce secteur comme une densification différenciée de la couronne urbaine.

S'agissant de la planification directrice communale, ce projet est conforme au plan directeur communal (ci-après PDCom) de Lancy adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 2008 et approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009. Sa fiche G « *Urbanisation de la commune* » précise notamment qu'« *en réponse à l'accroissement de la population et à la demande actuelle en terrain de sport, toutes nouvelles opportunités pour le développement de grandes surfaces sportives sont prioritaires* ». Par ailleurs, le PDCom souligne que le secteur concerné est voué « *à d'importantes mutations* ». La Ville de Lancy accueille de nombreux projets dont les enjeux se considèrent à l'échelle de l'agglomération franco-genevoise. Il s'agit d'un territoire en mutation en passe

d'intégrer le tissu continu du centre-ville, tant par le bâti que par les réseaux de transports. En lien avec l'interface de mobilité du Bachet, il indique, dans sa fiche D1, qu'il faudra veiller à établir une bonne liaison entre les urbanisations du quartier de La Chapelle – Les Sciens, les futurs quartiers Chapelle-Gui et Cité de Pesay – Trèfle d'Or, ainsi que le projet Megaron avec les centres administratifs des communes de Lancy et de Plan-les-Ouates (mairies). Il précise également que la coupure que constitue actuellement la route de Saint-Julien devra être atténuée dans le cadre de l'aménagement de ce secteur. La proximité avec la nouvelle halte de RER au Bachet va donc accompagner le développement et la requalification des quartiers avoisinants. L'aménagement du site entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc devrait ainsi contribuer à donner une identité forte au secteur et à améliorer les relations entre les futurs quartiers en proposant un lieu attractif et accessible.

La zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale proposée par le projet de loi 12271 permet de répondre à ces objectifs, comme l'indique l'exposé des motifs du projet de loi. 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 Lancy.

B) Réponses à l'argumentation des opposants

I. Clause d'utilité publique (article 4)

Les opposants contestent prioritairement la déclaration d'utilité publique prévue à l'art. 4 du projet de loi en cause et allèguent que les conditions de l'intérêt public et de la proportionnalité ne seraient pas respectées. Partant, le projet querellé ne serait pas « *conforme aux principes permettant une expropriation pour cause d'utilité publique et en particulier aux principes de l'intérêt public et de la 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 de ne pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre le but d'intérêt public visé. L'art. 1 al. 1 LEx-GE⁸ dispose ainsi que le droit d'expropriation pour cause d'utilité

⁸ Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (RSG L 7 05 ; ci-après LEx-GE)

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 été préalablement constatée par le Grand Conseil (art. 26 LEx-GE). Le projet de loi querellé, en application de l'art. 3 al. 1 lettre a LEx-GE, se borne à prévoir une clause d'utilité publique à son article 4, 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 arrêt publié en 2014⁹.

En l'espèce, l'art. 4 al. 1 du projet de loi litigieux stipule que « *la réalisation d'équipements dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, créée par le plan de zone N° 30048-543 visé à l'article 1, sur tout ou partie de la parcelle N° 2097 comprise dans le périmètre de ce plan, 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 figure 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'expropriation¹⁰. 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*

⁹ ATF 1C_659/2013, du 4.03.2014, consid. 3.1 et 3.2

¹⁰ 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

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 »¹¹.

En l'espèce, l'intérêt public poursuivi par le projet de loi querellé est remis en cause par les opposants sur trois points.

Les opposants estiment tout d'abord que « *le projet [ferait] état de simples intentions du DALE [actuel DT] qui ne [leur] permette[raient] pas de mesurer les aménagements qui sont envisagés sur leur parcelle et qui nécessitent une éventuelle expropriation* ». Ils ajoutent que si le projet devait s'avérer être un centre commercial et une patinoire, « *aucun intérêt public ne saurait être retenu* » dès lors qu'il en existe déjà à Genève et que « *l'offre actuellement présente est largement suffisante* ».

Selon les termes de l'art. 3 al. 1 let. a LEx-Ge, « *la constatation de l'utilité publique ne peut résulter que d'une loi déclarant de manière ponctuelle l'utilité publique d'un travail ou d'un ouvrage déterminé, d'une opération d'aménagement ou d'une mesure d'intérêt public et désignant, sur présentation des pièces mentionnées par l'article 24, les immeubles ou les droits dont la cession est nécessaire, sous réserve d'une spécification plus complète par le Conseil d'Etat dans l'arrêté décrétant l'expropriation* ». Ainsi, si l'utilité publique peut être déclarée pour un ouvrage déterminé, elle peut également l'être pour une opération d'aménagement. Il n'existe donc aucune obligation légale d'avoir un projet précis à ce stade de la procédure afin de déclarer l'utilité publique d'un projet de loi. C'est d'ailleurs ce qui a été jugé s'agissant de l'exercice du droit de préemption, qui est également une restriction de droit public à la propriété. En effet, une jurisprudence constante considère que « *l'exercice du droit de préemption par une collectivité publique en application de la LGL n'implique pas nécessairement la présentation d'un projet de construction détaillé* »¹².

S'agissant de la pertinence de réaliser un centre sportif et plus particulièrement une patinoire, un rapport du groupe de travail « Coordination et Finances » du 19 septembre 2014 concernant le projet de nouvelle patinoire sur le site du Trèfle-Blanc, a exposé cette pertinence et ce besoin en patinoire dans le canton de Genève. Selon ce rapport, « *à ce jour, le canton de Genève possède 5 patinoires dans 3 centres de glace (Vernets, Meyrin, Sous-Moulin) et 11 patinoires saisonnières qui sont pour la plupart apparues ces dernières années. Les exploitants de ces 3 centres mettent tous en évidence la saturation de leurs installations, avec une augmentation de la pratique en club pour le*

¹¹ ATF du 18.12.1957, consid. 3

¹² ATA/585/2011 du 13.09.2011, consid. 4c

hockey sur glace et des besoins supplémentaires en patinage artistique, malgré une utilisation des équipements existants de 6h du matin à 23h le soir. A partir de la cartographie établie, il apparaît assez nettement que la création de trois centres de glace permanents, dans les régions de (1) Lancy / Onex / Carouge / Plan-les-Ouates (2) Grand-Saconnex / Versoix (rive droite), et (3) Coligny / Collonge-Bellerive / Anières (rive gauche) serait de nature à équilibrer l'offre actuelle qui se concentre très fortement sur les 3 centres existants »¹³. C'est dire que même avec la construction du projet de patinoire au Trèfle-Blanc, le besoin en patinoire ne serait pas comblé pour le canton de Genève et que l'offre n'est donc pas assez conséquente.

Enfin, il sied encore de relever que rien qu'au niveau de la patinoire des Vernets, actuelle patinoire du premier club du canton – le Genève-Servette Hockey Club (GSHC) – un besoin de 222 heures de glaces ne peut être rempli. La Ville de Genève estime donc qu'avec la libération de 54,75 heures qu'elle déplacerait dans la future patinoire du Trèfle-Blanc, qui comprennent les heures du GSHC, les heures dévolues aux écoles, les heures du club Genève futur hockey ainsi que celles de toutes les autres communes, elle arriverait à satisfaire les besoins des autres usagers de la glace, soit le public, la disco, le karting, le patinage et les mouvements juniors¹⁴.

Infondé, cet argument doit être rejeté.

Les opposants soutiennent ensuite que la jurisprudence aurait jugé qu'un terrain doit être équipé pour délivrer une autorisation de construire, et qu'il ne pourrait être considéré comme équipé, si une fois construit, son utilisation entraînerait un accroissement du trafic qui ne pourrait être absorbé par le réseau routier et s'il provoquerait des atteintes nuisibles et incommodantes dans le voisinage. Ainsi, les opposants considèrent que le chemin de Sapey connaîtrait actuellement un faible trafic, la création d'un centre commercial et d'un centre sportif d'importance régional irait augmenter le trafic dans ce périmètre et surcharger davantage la route de Saint-Julien.

Les opposants perdent de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif ni d'un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des

¹³ Projet de nouvelle patinoire sur le site du Trèfle-Blanc, rapport du groupe de travail « coordination et finances », version du 19 septembre 2014 approuvée par le comité de pilotage du 22 décembre 2014, p. 11

¹⁴ Idem, p. 11

constructions, accès, équipements, etc.), ni d'une autorisation de construire, laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade¹⁵.

Dans un arrêt, relatif à un recours dirigé contre une modification des limites de zones, l'ancien Tribunal administratif a eu l'occasion de développer les considérations suivantes : « *L'argumentation des recourants s'épuise en une suite de considérations sans pertinence en l'espèce, si tant est qu'ils semblent confondre le stade de la planification générale avec l'aménagement du site. Il convient au contraire de garder présent à l'esprit que l'admission du plan à ce stade n'est pas un blanc-seing donné à la réalisation des aménagements projetés, dont les détails ne sont d'ailleurs pas encore arrêtés* »¹⁶. La chambre administrative de la Cour de Justice a eu l'occasion de la rappeler également dans un arrêt du 17 avril 2012¹⁷. Un tel plan ne préjuge en rien des questions de trafic, de bruit, de protection de l'air et autres qui devront être examinées dans le cadre des solutions d'aménagement de détail envisagées par les projets concrets qui feront l'objet des autorisations de construire qui en découleront et sont appelés à matérialiser les objectifs de cette zone. Les opposants auront tout loisir de s'exprimer au sujet du trafic dans le cadre de ces autres futures procédures.

C'est dire que cet argument est irrelevante et n'a pas à être examiné – et ne peut d'ailleurs pas l'être – au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure. Cette dernière a pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification des limites de zones prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même.

A ce stade de la procédure, la direction générale des transports a préavisé favorablement l'adoption du projet de plan de zone litigieux, sans émettre d'observation. Les opposants n'avancent pour leur part aucun argument suffisamment objectif et pertinent pour amener l'autorité de céans à devoir s'écarter de ce préavis émanant d'un service spécialisé en la matière.

Compte tenu de ce qui précède, cet argument est infondé, il ne peut remettre en cause l'intérêt public du projet et doit être rejeté.

Enfin, les opposants avancent encore que « *d'autres terrains, qui ne nécessiteraient pas une expropriation, seraient nettement plus adéquats pour la construction des projets du DALE (actuel DT)* ».

¹⁵ ATA/793/2005, du 22.11.2005, consid. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

¹⁶ ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5

¹⁷ ATA/219/2012, du 17.04.2012, consid. 22

Nonobstant le fait que les assertions des opposants sont toutes générales, 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 équipement public sportif ou de loisirs d'importance régionale. En effet, en avril 2011, un mandat d'étude a été donné à une équipe pluridisciplinaire pilotée par le bureau Burckhardt Partner afin d'évaluer quatre sites sélectionnés pour l'implantation d'une nouvelle patinoire : les Vernets (où se trouve la patinoire actuelle du GSHC) ; le quart de Camembert ; le Bout-du-Monde et le Trèfle-Blanc. A l'issue de cette étude, le 30 juin 2011, deux sites ont été retenus – les Vernets et le Trèfle-Blanc – pour une étude de faisabilité en vue du choix définitif. Cette dernière étude avait pour objectif d'approfondir l'analyse des deux sites en testant leur faisabilité urbanistique, technique et économique. Suite à cette étude, le choix des autorités s'est porté sur le site du Trèfle-Blanc, notamment en raison de son accessibilité multimodale exceptionnelle par sa desserte en transports publics (tramway, bus et prochainement train avec la future halte du RER Léman Express) et en véhicules motorisés, à proximité immédiate de l'autoroute. Par ailleurs, ce site est traversé par le Grand Axe de mobilité douce liaison est-ouest reliant Plan-les-Ouates à Carouge, et est à proximité du futur Parc urbain (Praille).

Par ailleurs, un P+R est projeté sous l'équipement public sportif ou de loisirs d'importance régionale. Son accessibilité directe depuis et vers l'autoroute au niveau du giratoire de la Milice permettra aux pendulaires d'y garer leur véhicule et d'ainsi soulager l'entrée dans Genève aux heures de pointe. Il sied de relever, comme l'indique l'exposé des motifs du projet de loi en cause, que « *maîtriser le stationnement pendulaire dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs en développant des parcs relais P+R à une échelle régionale et transfrontalière est un objectif fort de la politique publique de mobilité* » et répond également à un intérêt public prépondérant.

A cela s'ajoute que ce projet de loi querellé devrait permettre de construire de la surface de glace supplémentaire et répondre ainsi à la demande grandissante en glace du canton de Genève, contrairement au site des Vernets qui n'aurait pas permis la création de surface de glace supplémentaire.

C'est donc avec raison que le site du Trèfle-Blanc a été choisi, les contraintes et les avantages de ce dernier ayant été étudiés par les autorités concernées afin d'établir le meilleur emplacement pour ce grand projet. Infondé, ce dernier argument doit dès lors être également rejeté.

Pour le surplus, il sied encore d'ajouter, s'agissant de l'intérêt public, que l'art. 5 al. 2 let. b et c LSport¹⁸ demande expressément au canton de Genève et aux communes de « *favoriser le développement de la pratique individuelle des activités physiques et sportives* » et « *encourager la promotion de la relève et contribuer à la mise en place de conditions-cadres favorables à la pratique du sport d'élite* ». Le canton est tenu, selon l'art. 13 LSport, d'encourager la pratique des activités physiques et sportives par l'ensemble de la population, et soutenir les initiatives allant dans ce sens. Selon l'art. 17 de cette même loi, le canton de Genève doit « *soutenir la réalisation d'infrastructures sportives de niveau cantonal, régional et national* » et veiller « *à une planification optimale des infrastructures sportives* ». Plus spécifiquement, selon l'art. 3 al. 1 let. g LRT-3¹⁹, il est exclusivement compétent « *concernant le hockey sur le glace, le soutien à la réalisation pour l'élite sportive d'une infrastructure adaptée à la compétition au niveau national et international, à savoir la nouvelle patinoire du Trèfle-Blanc* ». A ce propos, le législateur a indiqué dans le commentaire article par article du projet de loi que « *le projet de la nouvelle patinoire répond à la demande du club du Genève Servette et de la ligue nationale suisse de hockey visant à ce que la première équipe et les équipes relève-élite puissent évoluer dans des conditions mieux adaptées que celles proposées à la patinoire des Vernets. Le club du Genève Servette HC utilise une partie importante du temps de glace à disposition, le solde du temps étant accordé au patinage artistique ou populaire. Dans le cadre de la concertation entre le canton et les communes, il est apparu clairement que ce projet de nouvelle patinoire prévue au Trèfle-Blanc, sur le territoire de la commune de Lancy, doit être considéré comme une infrastructure d'importance cantonale. La construction de cette nouvelle patinoire du Trèfle-Blanc permettrait à la Ville de Genève d'augmenter aux Vernets le temps de glace pour ses autres associations et éviterait de devoir construire pour le hockey sur glace une nouvelle infrastructure conforme aux exigences normatives actuelles. Ce nouveau projet répond principalement au besoin d'accueil de compétitions nationales et internationales, dans l'éventualité même d'un championnat du monde. Le canton propose de reprendre exclusivement à sa charge cette compétence* »²⁰.

Ainsi, au vu de ce qui précède, il apparaît clairement qu'il est de la tâche et de la compétence du canton de Genève de permettre la réalisation d'un projet de nouvelle patinoire au Trèfle-Blanc, qui est considérée comme une

¹⁸ Loi sur le sport, du 14 mars 2014 (RSG C 1 50 ; LSport)

¹⁹ Loi sur la répartition des tâches entre les communes et le canton en matière de sport (3^e train), du 31 août 2017 (RSG A 2 07 ; ci-après LRT-3)

²⁰ PL 12058, p. 12

infrastructure d'importance cantonale, nécessaire pour le développement des activités de glace du canton et de la pratique du sport d'élite comme du sport amateur. Ce projet de loi répond ainsi à une demande grandissante et à un besoin de surfaces de glace pour le canton.

C'est donc à tort que les opposants considèrent que leur intérêt privé devrait primer celui de l'intérêt public. La condition de l'intérêt public doit être considérée comme remplie également.

S'agissant enfin de la proportionnalité de la mesure querellée, les opposants font valoir leur intérêt privé et font grief que l'Etat aurait dû « *mettre en balance la vie d'un couple âgé installé là depuis 1948, leur bien-être, la végétation environnante qui est composée d'arbres âgés et qui est très riche* » dont les conséquences d'un déménagement seraient importantes. Cet intérêt privé ne saurait cependant l'emporter sur l'intérêt public de pourvoir le public d'un équipement d'importance régionale ainsi que de la construction d'un P+R dont l'intérêt a été démontré. Dans un arrêt concernant un autre type d'équipement public, à savoir un groupe scolaire appelé à se substituer à une villa, le Tribunal fédéral a eu l'occasion d'observer à ce propos qu'en tout état, « *l'avenir financier [des opposants] n'est pas compromis dès lors qu'[ils ont] droit à pleine indemnité requise par [l'art. 26 Cst]* »²¹, ceci, encore une fois, en cas d'échec des négociations et de prise 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.

Quant à la question de la végétation environnante, les opposants perdent de vue que la direction générale de l'agriculture et de la nature a rendu un préavis favorable sans observation à ce projet de loi. Les opposants n'apportent aucun élément suffisamment objectif et pertinent pour remettre en cause ce préavis émanant d'une direction compétente à la matière.

Les opposants objectent encore que leur parcelle est seule visée par l'utilité publique alors que d'autres, également en mains privées, ne le seraient pas.

Il sied de rappeler que le principe de l'égalité de traitement, au sens de l'article 8 Cst²², « *n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones créent des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du*

²¹ ATF 1P.173/1990, du 10.09.1990, consid. 2b

²² Constitution fédérale de la Confédération suisse, du 18 avril 1999 (RS 101 ; ci-après Cst)

point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire²³ »²⁴. Or, l'exposé des motifs du projet de loi querellé expose que : « cette clause a son importance, en particulier, vis-à-vis de la parcelle N° 2097. En effet, les propriétaires de ce terrain avaient formé opposition au plan N° 29704A-543 visé à l'article 1 de la loi 10911, adoptée le 17 avril 2015, dont la version mise en procédure d'opposition comprenait le secteur qui forme aujourd'hui le périmètre du plan N° 30048-543, visé à l'article 1 du présent projet de loi. Cela étant, des négociations sont à bout touchant avec le propriétaire des autres parcelles concernées »²⁵. Ainsi, dès lors que les négociations avec les autres propriétaires étaient à bout touchant lors de la rédaction du projet de loi, ce qui n'était pas le cas des opposants, il se justifiait de faire cette distinction et cette différence de traitement, afin que la disponibilité juridique des terrains soit assurée pour la construction des projets d'équipement à venir. A noter encore une fois, que le projet de loi ne prévoit pas d'expropriation. Seul l'échec des négociations pourrait mener à un tel dénouement, qui ne peut être envisagé qu'à titre d'*ultima ratio*.

La mesure consistant à déclarer d'utilité publique la réalisation d'équipements dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, apparaît ainsi comme une mesure parfaitement adéquate et proportionnée pour parvenir au but recherché.

Les opposants n'avancent pas d'arguments objectifs et suffisamment pertinents pour accréditer l'idée selon laquelle cette mesure leur porterait un préjudice particulier, portant une atteinte disproportionnée à leur 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 4 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 de la garantie constitutionnelle de la propriété est donc infondé et doit être rejeté.

²³ ATF 121 I 245 consid. 6°/bb p. 249 et les arrêts cités

²⁴ ATF du 2.09.2004, cause 1P. 173/2004, cons. 3.1

²⁵ PL 12271, p. 11

II. Quant au projet de modification des limites de zone litigieux

a) Quant à l'opportunité du projet de loi querellé

Les opposants évoquent à ce sujet des griefs relatifs au projet de loi querellé. Ainsi, ils considèrent tout d'abord que le déclassement en zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale serait inopportun dès lors que « *d'autres terrains seraient également propices à un tel déclassement* », qu'il serait inadéquat dans la mesure où il y aurait absence de projet précis et d'intention concrète de planification de la part de l'Etat. Pour étayer leur argumentation, ils rappellent l'adoption de la loi 10911 qui se proposait, initialement, de créer une zone de développement 3 sur 35 parcelles situées en 5^e zone villas, dont faisait partie celle des opposants, de part et d'autre du chemin du Trèfle-Blanc. Ce projet fut finalement scindé en deux, suite à la procédure d'opposition, la parcelle des opposants étant notamment retirée dudit projet. Les opposants considèrent que « *rien n'[aurait] été entrepris* » depuis cette adoption pour concrétiser la loi 10911. Dès lors, ils remettent également en doute la réalité du projet d'équipement sportif envisagé par le projet de loi querellé de même que son financement.

Comme l'office de l'urbanisme du département du territoire l'a indiqué aux opposants en réponse à leurs observations durant l'enquête publique, « *avec la réalisation de l'interface multimodale du Bachet et l'urbanisation actuelle et future des quartiers voisins de La Chapelle et Chapelle Les Sciens, Chapelle Gui, Trèfle-d'Or et Cité de Pesay ou encore le développement de Lancy-Sud ou Praille-Acacias-Vernets, la zone villa qui régit le secteur n'est plus adaptée à la situation, au contraire du P+R et la patinoire dont la modification de zone discutée permettra la réalisation. (...) La planification d'équipements publics d'importance cantonale et régionale mais également la localisation des activités recherchées par le PDCn 2030, vise en priorité les secteurs proches d'infrastructures de transports et de dessertes performantes par les transports publics, dont fait partie le secteur Trèfle-Blanc.(...) L'accessibilité multimodale du périmètre est exceptionnelle et les études conduites sur le secteur préconisent l'implantation d'un P+R sur Trèfle-Blanc ainsi que des installations à forte fréquentation avec des densités élevées, permettant ainsi d'exploiter en synergie activités diverses et P+R tout en régulant les flux automobiles par un transfert modal vers les transports publics (RER, bus) ou la mobilité douce (velostation). Cette stratégie répond à une utilisation mesurée du sol. Cet enjeu est déterminant à Genève, canton dans lequel le sol constitue une ressource particulièrement limitée et où l'étalement urbain entraîne d'importantes conséquences néfastes, notamment en termes de trafic*

et d'atteinte au paysage. L'Etat doit ici répondre de cette stratégie d'autant plus qu'il maîtrise la grande majorité des terrains ».

Par ailleurs, comme exposé ci-devant, il est erroné d'affirmer que d'autres terrains seraient également propices à un tel déclassement, contrairement aux assertions toutes générales des opposants. En effet, il a déjà été exposé ci-devant que le site du Trèfle-Blanc a été choisi après une longue réflexion menée par les autorités, ledit secteur étant celui qui se prête le mieux aux développements des projets de construction envisagés par le projet de loi litigieux.

De plus, encore une fois comme il a déjà été exposé aux opposants suite à l'enquête publique, *« un concours d'architecture de projet SIA 142 a été organisé par des propriétaires privés en collaboration avec la Ville de Lancy, la FCIL et l'Etat de Genève sur les parcelles de la "cité de Pesay" et "Trèfle-d'Or", soit la parcelle 4022 faisant partie du périmètre déclassé en 2015 (loi 10911). Ce concours a été lancé en mai 2016 et le jugement s'est déroulé les 8 et 9 février 2017. Le lauréat a été rendu public lors du vernissage, le 18 mai dernier [2017]. Le fait que les bâtiments induits par ce programme ne soient pour l'heure pas réalisés est irrelevante et ne saurait avoir pour conséquence de devoir renoncer aux équipements prévus sur le périmètre du plan de zone n° 30048, visé à l'art. 1 du projet de loi discuté ».*

Enfin, la question du financement du projet est également irrelevante 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 apparaît donc que le déclassement de la zone 5 en zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale est parfaitement opportun.

Le grief relatif à l'inopportunité et l'inadéquation du projet de loi querellé est dès lors infondé et doit être rejeté.

b) Quant à la conformité du projet de loi querellé au PDCn 2030

Les opposants considèrent ensuite que le projet de modification des limites de zones querellé ne serait pas conforme au PDCn 2030. Les opposants allèguent que les fiches A07 et A10 du PDCn 2030 ne traiteraient aucunement du projet du Trèfle-Blanc, contrairement à ce qui est rapporté dans l'exposé des motifs. Par contre, les opposants confirment que les fiches A12 et A13 du PDCn 2030 mentionnent le projet de loi du Trèfle-Blanc, mais considèrent que ces projets restent vagues, ce qui confirmerait *« les nombreuses incertitudes relatives aux intentions réelles de l'Etat ».*

Comme exposé dans les considérations générales, le projet de loi litigieux respecte parfaitement le PDCn 2030. Si comme l'allèguent les opposants, la fiche A07 du PDCn 2030 ne mentionne effectivement pas le projet de loi en question, il n'en reste pas moins qu'il fait partie des « sites prioritaires » qui permettra de localiser « la bonne activité au bon endroit en lien avec le réseau des transports publics et le réseau routier et autoroutier », comme le demande cette fiche A07. Il est d'ailleurs explicitement indiqué au-dessus de la liste des projets de cette fiche que « cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive ». Dès lors, l'absence du projet de loi en question sur cette liste ne signifie aucunement qu'il ne peut être conforme à cette fiche. Il sied d'ailleurs de souligner que le service du plan directeur cantonal a préavisé favorablement ce projet de loi et a souhaité précisément que la fiche A07 soit ajoutée à l'exposé des motifs « car le secteur vise à une densification différenciée à dominante activités et équipements de la zone villas ». Les opposants n'apportent ainsi aucun élément suffisamment objectif et pertinent pour remettre en cause ce préavis émanant d'un service compétent en la matière.

Quant à la question de la fiche A10, il est erroné d'affirmer que ce projet n'y figure pas. Cette fiche, qui demande d'« accompagner et structurer la croissance urbaine en créant de nouveaux espaces publics majeurs et en améliorant les espaces publics existants » fait en effet référence à la mesure A PAFVG 10.3 relative à la création du pôle multimodal au Bachet-de-Pesay, et préconise que ce dernier soit « un véritable pôle multimodal urbain en lien avec le développement des quartiers alentours et l'implantation d'équipements publics d'importance cantonale ». Le projet du Trèfle-Blanc, qui prévoit notamment la création d'un P+R et d'un équipement d'importance régionale, se situe à proximité immédiate du Bachet-de-Pesay et fait assurément partie du développement des quartiers alentours et de l'implantation d'équipements publics d'importance cantonale que prévoit cette fiche.

Quant aux fiches A12 et A13, la première, dont l'objectif est « élaborer une planification à long terme des équipements publics d'importance cantonale et régionale, en renforçant les centralités, en recherchant des synergies d'usage et en développant la coopération transfrontalière », prévoit expressément le développement de la future patinoire du Trèfle-Blanc. La fiche A13 demande pour sa part d'« intensifier la coordination intercommunale pour la réalisation de nouveaux équipements sportifs et maîtriser l'impact des activités de loisirs dans l'espace rural » et prévoit le projet d'une nouvelle patinoire. A noter que le projet de mise à jour du PDCn 2030, actuellement en cours de révision et dont l'adoption est prévue en 2018, mentionne quant à lui

les termes « nouvelle patinoire Trèfle-Blanc », avec un état de coordination « en cours ».

Enfin, s'agissant de la question du stationnement, la fiche B04 intitulée « *mener une politique coordonnée du stationnement* » mentionne le P+R du Trèfle-Blanc « en coordination réglée ».

Au vu de ce qui précède et en contradiction avec les allégations des opposants, il apparaît clairement que le projet de loi querellé est conforme au PDCn 2030.

Infondé, ce grief doit dès lors être rejeté.

c) Quant à la conformité du projet de loi querellé au PDCom de Lancy

Les opposants allèguent enfin que le projet de loi querellé ne serait pas conforme au PDCom de Lancy. Le secteur du Trèfle-Blanc n'aurait pas été identifié par le PDCom de Lancy comme l'un des secteurs devant être densifiés.

Il sied tout d'abord de rappeler que de jurisprudence constante « *selon l'art. 10 al. 8 LaLAT, le plan directeur localisé (notion qui inclut les PDQ et les PDCom ; art. 10 al. 2 LaLAT) adopté par une commune et approuvé par le Conseil d'Etat a force obligatoire pour ces autorités. Il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers, lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal ni à titre préjudiciel. Par cette disposition, le législateur a exprimé clairement sa volonté de donner à cet instrument une portée exclusivement politique et de laisser la sanction de son irrespect aux seules autorités politiques. Il ressort d'ailleurs de l'exposé des motifs y relatifs que, selon la volonté du législateur, les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles, dépourvu d'effet juridique²⁶. Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter²⁷ »²⁸.*

Il s'ensuit que, formulé par les opposants, ce grief est irrecevable.

Au fond, il aurait de toute façon dû être rejeté. En effet, de jurisprudence constante, « *le Grand Conseil, qui n'est pas une autorité administrative mais l'organe législatif cantonal (art. 1 al. 1 de la loi portant règlement du Grand Conseil de la République et canton de Genève du 13 septembre 1985 ; LRGC*

²⁶ ATA/74/2008, du 19.02.2008, consid. 5

²⁷ MGC 2001 41/VIII 7360ss, not. 7366 ; ATA/1019/2014, du 16.12.2014, consid. 9a

²⁸ ATA/660/2018, du 26.06.2018, consid. 7b

– B 1 01 ; art. 5 LPA a contrario), n'est pas lié par ce document et peut s'en écarter par l'adoption d'une loi formelle modifiant les limites de zones du territoire cantonal »²⁹, comme vient de le confirmer récemment encore la chambre administrative de la Cour de justice dans un arrêt du 26 juin 2018³⁰.

Par ailleurs, selon l'art. 10 al. 9, 2^e phrase LaLAT, « le plan directeur communal doit faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal par le Conseil fédéral ». En d'autres termes, le PDCom de Lancy doit être conforme au PDCn 2030 et devra être réévalué, voire adapté au plus tard dans les 3 ans. En l'occurrence, la modification des limites de zone est parfaitement conforme au PDCn 2030, comme cela a été exposé dans les considérations générales et ci-devant. Quant au PDCom de Lancy, il précise dans sa fiche G qu'« en réponse à l'accroissement de la population et à la demande actuelle en terrain de sport, toutes nouvelles opportunités pour le développement de grandes surfaces sportives sont prioritaires ». Précisément, le PDCom de la Ville de Lancy est actuellement en cours de mise à jour.

Irrecevable car formulé par des particuliers, en tout état ce grief est infondé et doit être rejeté.

Il résulte de ce qui précède que les oppositions formulées par les opposants à l'encontre du projet de loi querellé, ainsi qu'à la clause d'utilité publique sont infondées et doivent être rejetées.

Votes

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12271 :

Pour : 14 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 3 PLR, 2 UDC, 3 MCG, 1 PDC)

Contre : -

Abst. : -

L'entrée en matière est adoptée.

Titre et préambule : pas d'opposition – adopté.

Art. 1 : pas d'opposition – adopté.

²⁹ ATA/806/2015, du 11.08.2015, consid. 15 ; ATF 1C_447/2009 du 11.03.2010, consid. 2.2

³⁰ ATA/660/2018, du 26.06.2018, consid. 7d

Art. 2 : pas d'opposition – adopté.

Art. 3 : pas d'opposition – adopté.

Art. 4 : pas d'opposition – adopté.

M. Pauli indique qu'il faut ajouter un article 5 qui comprendra un alinéa pour l'opposition à la MZ et un alinéa pour la clause d'utilité publique.

Art. 5 Oppositions (nouveau)

Art. 5, al. 1 :

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

Contre : -

Abst. : 3 (MCG)

L'alinéa est adopté.

Art. 5, al. 2 :

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

Contre : -

Abst. : 3 (MCG)

L'alinéa est adopté.

Le président met aux voix l'art. 5 dans son ensemble ainsi amendé :

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

Contre : -

Abst. : 3 (MCG)

L'article est adopté.

Art. 6 : pas d'opposition – adopté.

Le président met aux voix le PL 12271 dans son ensemble :

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

Contre : 3 (MCG)

Abst. : -

Le PL 12271 est adopté.

Catégorie de débat : II (30')

Projet de loi (12271-A)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale située entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30048-543, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 28 avril 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale situé entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc), est approuvé.

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

Art. 2 Degré de sensibilité

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 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Coordination avec la protection contre les accidents majeurs

La réalisation d'équipements publics et/ou d'équipements sportifs ou de loisir d'importance régionale peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

Art. 4 Utilité publique

¹ La réalisation d'équipements dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale, créée par le plan de zone N° 30048-543 visé à l'article 1, sur tout ou partie de la parcelle N° 2097 comprise dans le périmètre de ce plan, 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. 5 Oppositions

¹ L'opposition à la modification des limites de zones formées par M^{me} et M. Françoise et Leonardo Santucci, représentés 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.

² L'opposition à la clause d'utilité publique visée à l'article 4 formée par M^{me} et M. Françoise et Leonardo Santucci, 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. 6 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30048-543 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'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain - CEVA

LANCY

Feuilles Cadastreales : 47 et 37

Parcelles N^{os} : 1412, 1898, 1900, 1909, 1910,
2097, 2098, 2889, 3298, 3299, 4334, 4335,
4336, 4337, 4338, 4366, 4367, 4368, 4369,
4371, 4372, 4373, 4374, 4376, 4795
Et, pour partie, les parcelles N^o : 4370, 4375 DP

Modification des limites de zones

Située entre la route de Saint-Julien et le chemin de Trèfle-Blanc



Zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, à de l'équipement public et à un équipement sportif ou de loisir d'importance régionale DS OPB III



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

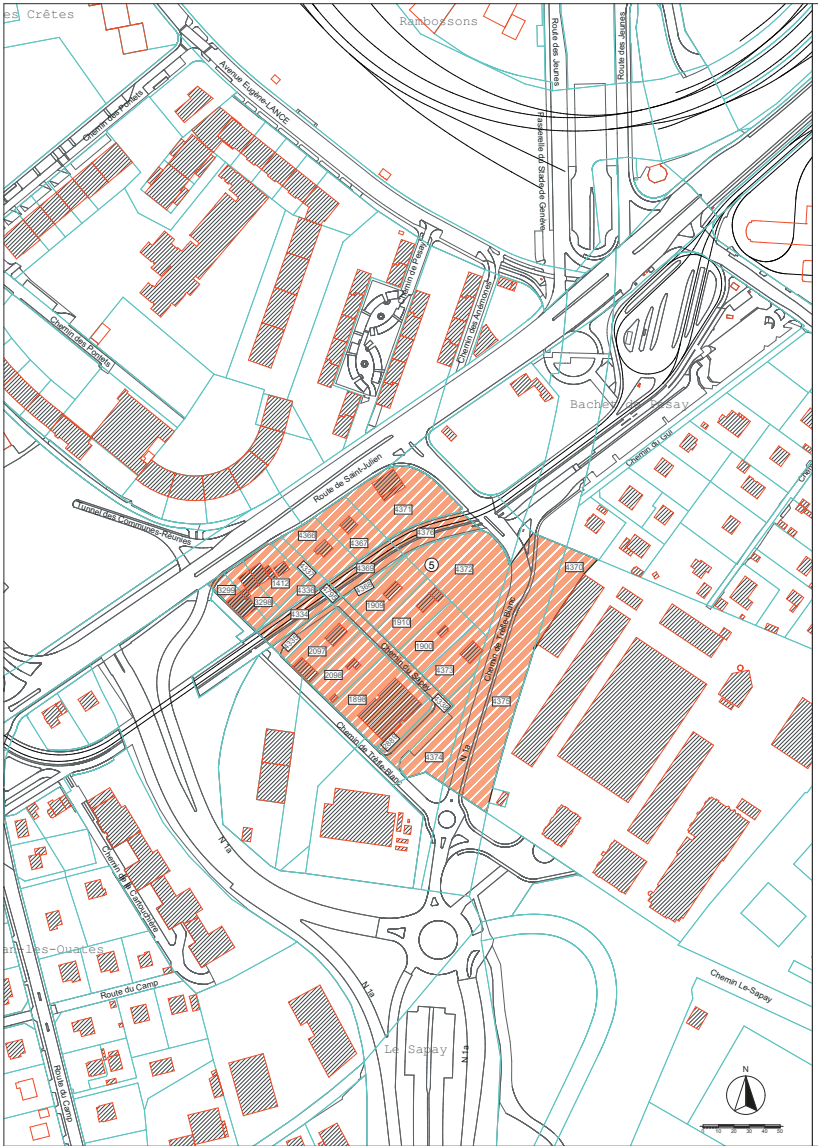
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N^o :

Echelle		1 / 2500	
Date	28 avril 2016		
Dessin	GGR		
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse pour enquête publique	30.11.2016	MA
	Mise en conformité RDPPF	30.11.2017	DIM

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
28 - 00 - 060	
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
543	
Archives Internes	Plan N ^o / Indice
	30048
CDU	
7 1 1 . 6	





ANNEXE

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT DU CANTON



VILLE DE LANCY

Trèfle-Blanc

Modification des limites de zones

PL 12271 - Plan n° 30048

OU – Service Interfaces CEVA



DALE

OU - Service Interfaces CEVA

Xx/yy/zzzz - Page 1



CONTEXTE ET DÉVELOPPEMENTS CONNEXES



DALE

OU - Service Interfaces CEVA

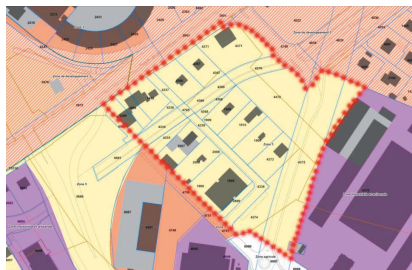
Xx/yy/zzzz - Page 2



CONTEXTE ET DÉVELOPPEMENTS CONNEXES



AFFECTATION ET PROPRIÉTÉ



données cadastrales et zone d'affectation



Propriétés des collectivités publiques

