

Date de dépôt : 23 avril 2012

Rapport

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

Rapport de M. François Lefort

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton s'est réunie en 2 occasions, les 7 et 14 mars 2012, sous la pimpante présidence de M^{me} Christina Meissner.

Les travaux se sont tenus en présence de représentants du département pour tout ou partie des débats : M^{me} Isabelle Girault, directrice générale (OU, DCTI), M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (DCTI), M. Jacques Moglia, attaché de direction (OU, DCTI).

Les procès-verbaux ont été tenus consciencieusement par Mme Marie Savary, à laquelle nous exprimons notre reconnaissance.

Introduction

Ce projet de loi avait été traité en Commission d'aménagement à trois reprises les 16, 23 et 30 juin 2010 sous la présidence de M. Michel Ducret et avait fait l'objet d'un rapport (PL 10654-A) par M. Sandro Pistis. L'entrée en matière sur ce projet de loi avait été refusée par une majorité de commissaires et la commission, dans la conclusion du rapport, proposait le refus de ce projet de loi. Cet objet fût traité par le Grand Conseil en séance du 19 novembre 2010 et renvoyé en Commission d'aménagement du canton sur demande du Conseil d'Etat.

Rappel de la situation

M. Moglia explique que ce projet de loi vise à la réalisation d'une zone industrielle et artisanale. Différentes modifications ont eu lieu dans le temps. Premièrement, il était question de ne faire qu'une zone industrielle. Après discussion avec la commune de Vernier, il a été décidé de laisser la possibilité d'implanter des activités administratives et commerciales, pour autant que l'activité industrielle soit prépondérante. Ensuite de quoi le dossier a été transmis au Grand Conseil. La commission avait alors auditionné les autorités de la commune de Vernier et avait convenu de refuser ce projet de loi car il ne correspondait pas aux attentes de la commune. La quasi-totalité du périmètre est astreint à de très fortes valeurs d'exposition au bruit du trafic aérien. Il ajoute que s'il y a réactualisation du cadastre du bruit, ses résultats seront pris en compte également concernant ce projet de loi et des modifications seront envisagées le cas échéant. Un projet de plan directeur de zone industrielle a été établi conjointement à la mise au point du projet de modification de zone. Ce projet de plan directeur avait pour but la mise en œuvre des dispositions de la zone industrielle. Concernant ce secteur, le plan directeur de zone industrielle amenait une forte densification, notamment en prévoyant que certains secteurs seraient dévolus à des activités à forte valeur ajoutée. Lors d'une nouvelle enquête technique destinée à réactualiser les préavis, le projet a été renvoyé au service chargé d'évaluer dans quelle mesure les objectifs étaient compatibles avec les dispositions liées à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) en raison de la présence dans le périmètre d'un gazoduc et d'un oléoduc. Lors de l'établissement du plan directeur, une distance de sécurité minimum de 10 mètres des constructions par rapport à ce type de conduites était admise. Actuellement, l'OPAM est en cours de révision et cette révision devrait aboutir en juin 2012 et prévoit d'assujettir les installations de transport par conduites (gazoducs et oléoducs). De nouvelles distances minimales de sécurité devraient être prescrites, les chiffres de 50 m et même 85 m suivant la situation ayant été articulé à l'occasion du projet de PDZI dit des Batailles.

Dans ce contexte, la question du bruit n'est plus la seule contrainte liée à ce périmètre ; il faut également tenir compte de la présence de ces deux conduites et du changement de législation envisagé. Par conséquent, ces nouveaux éléments doivent être considérés pour le traitement de ce projet de loi.

Débats

La Présidente rappelle que la principale raison pour laquelle ce projet de loi avait été renvoyé à la commission est qu'il prévoyait l'implantation d'activités commerciales seulement à titre accessoire, alors que la commune de Vernier souhaitait véritablement développer des activités commerciales dans ce secteur.

M. Moglia explique qu'au vu des particularités de la zone considérée, conserver un usage résidentiel dans ce secteur est illusoire. L'implantation d'activités commerciales et administratives semble également difficile compte tenu de la présence de ces deux conduites et du changement de législation envisagé.

M. Pauli explique que des activités commerciales et administratives risquent d'amener plus de personnes dans ce secteur que des activités industrielles. L'implantation d'activités commerciales signifie donc une augmentation du risque au sens de l'OPAM. L'art. 10 LPE traitant de la protection contre les catastrophes, s'inspire du principe de pollueur-payeur et impose aux détenteurs d'installations potentiellement dangereuses de prendre des mesures et de faire des études de risque le cas échéant. A l'origine, ces conduites de gaz et de pétrole ne rentraient pas dans le champ d'application de l'OPAM en vertu de l'art. 1, al. 4, let. a OPAM. Cependant, depuis quelques années, l'Office fédéral a constaté la présence de constructions de plus en plus proches de ces conduites en raison du développement des agglomérations et a par conséquent revu sa position en ordonnant récemment à l'entreprise Gaznat de prendre des mesures de sécurité en vertu de l'OPAM et de compléter l'étude de risque. L'entreprise Gaznat s'est opposée à cette décision mais le TAF a considéré que l'Office fédéral pouvait ordonner des mesures directement sur la base de l'art. 10 LPE et que l'art. 1, al. 4, let. a OPAM n'était pas conforme à la LPE. Dans ce contexte, l'OPAM va subir des modifications qui devraient rentrer en vigueur au mois de juin 2012.

Concernant le secteur visé par le PL 10654-A, il est encore difficile de savoir exactement ce qu'il sera possible de construire dans ce périmètre. Des préavis précis seront nécessaires.

M. Moglia rajoute que la distance minimale à respecter dépendra du type d'affectation et du type d'activité. S'il s'agit d'activités de logistique, regroupant peu de personnes, il pourrait être possible de construire à proximité de ces conduites. Inversement, s'il s'agit de grandes surfaces commerciales, attirant de nombreuses personnes quotidiennement, il faudra construire beaucoup plus loin.

Un commissaire (Ve) demande quelle est la situation du P+R qui se situe à côté du périmètre.

M. Moglia répond que ce type d'activité ne semble pas incompatible avec la présence des conduites.

Un commissaire (S) demande si le risque lié à ces conduites s'est accru.

M. Moglia répond que le risque ne s'est pas accru. En revanche, l'Office fédéral a pris conscience de ce risque, notamment en raison de la présence de constructions et habitations de plus en plus proches des conduites en raison du développement des agglomérations. Le raisonnement est en quelque sorte le même que celui fait dans le cadre de la problématique liée aux citernes de Verniers.

Un commissaire (S) estime que le département peut respecter une distance de 87 mètres mais qu'il n'est pas tenu de le faire si le résultat d'une analyse concrète de la situation ne l'exige pas.

M. Moglia répond qu'une distance de minimum 50 mètres risque dans tous les cas être respectée. En revanche, suivant la situation, il sera peut-être nécessaire de respecter une distance plus grande, pouvant aller jusqu'à 85 mètres.

Un commissaire (L) remarque que si l'on anticipait tous les changements de lois, il deviendrait difficile d'agir. Dans les zones industrielles, la distance qui a toujours été calculée est la distance de 10 mètres. Augmenter cette distance mènerait à de grosses procédures de perte de valeur foncière et entraînerait des années de discussions. Il propose alors pour répondre aux souhaits de la commune, que ce périmètre soit déclassé en ZAM selon le projet de loi voté récemment en Commission.

Un commissaire (Ve) souligne la présence d'une contrainte supplémentaire au-dessous du périmètre concerné avec la ligne ferroviaire prévue mais qui ne figure pas sur le plan.

M. Moglia explique que la réservation de cette ligne figure dans le projet de plan directeur de zone industrielle et qu'il n'est donc pas nécessaire de la faire figurer dans ce projet de loi.

Ce même commissaire (Ve) estime que cette contrainte existe tout de même si l'on veut par exemple construire en profondeur un parking d'échange.

Un commissaire (S) rappelle que selon la FTI, il y a un besoin urgent de terrains et que par conséquent, il ne faut pas geler ce projet de loi dans l'attente d'une éventuelle modification législative. Il propose donc d'entrer en matière sur ce projet de loi car selon sa teneur actuelle, le département

pourrait tenir compte d'éventuels changements de législation, ce qui ne serait pas forcément faisable avec les projets que la commune de Vernier souhaiterait développer sur ce périmètre.

La Présidente pense qu'il est opportun que la Commission accepte ce projet de loi afin que le Conseil d'Etat puisse le traiter de la meilleure manière en fonction des changements de législation et des contraintes liées au terrain.

Un commissaire (Ve) estime également sage de voter ce projet de loi, la modification de l'OPAM ne changeant que la qualité des activités qui pourront être implantées dans ce périmètre.

Un commissaire (S) encourage la commission à voter ce projet de loi Il estime que puisqu'il s'agit d'une modification d'une ordonnance fédérale, il n'y a pas à craindre l'incertitude habituelle liée aux travaux parlementaires des chambres fédérales.

La commission examine ensuite les oppositions.

Traitement des oppositions

A la forme

Par lettre datée du 14 juin 2010, M^{me} Véronique Todini-Marty et Mme Isabelle Marty ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29405-540, visé à l'article 1.

Par courrier datée du 18 juin 2010, la commune de Vernier a également déclaré former opposition contre ce même projet.

Par lettre datée du 21 juin 2010, l'Association des propriétaires de Champs-Prévost-Coquelicots, soit pour elle M. Georges Dumonthay, M^{mes} et MM. Claude Andrée Krebs, Eric Pierre et Simone Marianne Pittard, Jocelyne Pittard Billaud, Georges et Jean-Charles Dumonthay, Corinne Thérèse et Martine Odette Dumonthay Brutsch, Samuel Jeannet, Katty Canova, Ana Lida et Niall Patrick Mc Phillips, tous représentés par Me Gérard Brutsch, avocat, ont également déclaré former opposition contre ce même projet.

Par courrier daté du 21 juin 2010, Madame Jacqueline Rampini, représentée par M^e François Bellanger, avocat, en a fait de même.

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

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

écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication. Selon l'art. 35 al. 3 LaLAT, les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites ont qualité pour recourir.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT² prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, lors d'un 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 administrés³.

L'intérêt digne de protection doit être personnel et peut être juridique ou de fait. 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 populaire⁴. 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'établir⁵ et ⁶.

S'agissant des associations, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser qu'il ne suffit pas que les statuts mentionnent la protection de la nature ou du paysage parmi leurs buts pour qu'elles bénéficient de cette qualité. En effet, un but idéal peut parfaitement être poursuivi, mais à titre accessoire, l'objet principal de l'association étant la défense des intérêts de propriétaires et d'habitants d'un lieu donné; dans ce cas, l'invocation du but idéal n'est pas

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

³ ATF 104 I b 245

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

⁵ ATF 120 Ib 431 cons. 1 p. 433 ; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2^e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

⁶ Cf. ATF du 22.04.2005, 1P.70/2005, cons. 3.2

suffisante pour conférer à l'association la qualité pour agir. Elle peut toutefois disposer de cette qualité en tant qu'association de propriétaires. Dans cette dernière hypothèse, les intérêts invoqués doivent être protégés par les statuts de l'association, être communs à une partie importante de ses membres, et susceptibles d'être défendus par une fraction notable d'entre eux^{7 et 8}. Conformément à la doctrine et à la jurisprudence, les conditions d'un recours corporatif sont en effet au nombre de quatre : il faut d'abord que l'association fournisse la preuve de sa personnalité juridique ; il faut ensuite que ses statuts la chargent de défendre les intérêts de ses membres ; il faut encore que ses intérêts soient touchés, du moins pour la majorité ou pour un grand nombre d'entre eux ; et enfin que chacun de ses membres ait, à titre individuel, qualité pour recourir⁹.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y ait une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts¹⁰.

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate¹¹. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation¹². A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF¹³ (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF¹⁴) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité¹⁵.

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte une construction à

⁷ ATF du 11.02.2004, Pic-Vert, Association Genevoise pour la Protection des Villas et de leur Environnement c/ DAEL, Tribunal administratif Genève, Ville de Carouge

⁸ ATF 1C_317/2009, du 15.01.2010

⁹ ATA/713/2011 du 22.11.2011

¹⁰ ATA S. du 27.06.2000, B.-M., du 31.03.1998

¹¹ ATF 112 Ib 170 cons. 5b p. 174

¹² ATF 110 Ib 398 cons. 1b p. 400

¹³ Loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943 (ci-après OJF)

¹⁴ Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; ci-après LTF)

¹⁵ ATF 119 Ib 179 cons. 1c p. 183

transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire¹⁶.

A la lumière de ces principes, il ne fait pas de doute que la qualité pour agir de la commune de Vernier doit être admise.

Il en va de même pour les propriétaires, agissant à titre individuel, soit M^{me} Véronique Todini-Marty et M^{me} Isabelle Marty, Mme Jacqueline Rampini, M^{me} Claude Andrée Krebs, M. et M^{me} Eric Pierre et Simone Marianne Pittard, M^{me} Jocelyne Pittard Billaud, MM. Georges et Jean-Charles Dumonthay, Mmes Corinne Thérèse et Martine Odette Dumonthay Brutsch, M. Samuel Jeannet, M^{me} et M. Katty et Jean Mathieu Stephan Canova, M^{me} et M. Ana Lida et Niall Patrick Mc Phillips, ces derniers étant tous résidents ou propriétaires de terrains compris dans le périmètre du plan de zone n° 29405-540, visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux, à l'exception de M^{me} Jacqueline Rampini, dont la parcelle se trouve à proximité, à une distance d'environ 40 mètres.

Quant à l'Association des propriétaires de Champs-Prévost-Coquelicots, l'acte d'opposition indique qu'elle a « notamment pour but la défense des intérêts des propriétaires », en sus du maintien de la zone villas au lieu-dit « Champ-Prévost ». Ceux-ci agissent d'ailleurs à titre individuel « *si par impossible la qualité pour agir de l'Association venait à être contestée* ».

Au vu de ces éléments, cette association, qui n'a pas fourni ses statuts ni la liste complète de ses membres, apparaît plus comme une association d'intérêts de propriétaires et d'habitants d'un lieu donné, assez circonscrit, que comme une association se vouant par pur idéal à des questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites. C'est donc à ce titre d'association de propriétaires (recours corporatif) que la qualité pour agir pourrait lui être reconnue.

Cette question peut toutefois rester ouverte, compte tenu de la réponse qui sera apportée au fond.

Ces différentes oppositions, qui ont été formées en temps utile, sont dès lors recevables à la forme.

Toujours à la forme, il est encore observé que les oppositions portent sur le même projet de loi. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'art. 70 LPA, ce qui n'empêche pas que certains griefs spécifiquement soulevés par certains opposants puissent au besoin être traités de manière distincte.

¹⁶ ATA N. K. du 24.06.1997 ; ATA T. du 29.03.1993

Au fond

a) *Conformité aux planifications directrices applicables*

Au fond, 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, notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes au plan directeur cantonal (ci-après PDCn) et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A al. 1 LaLAT).

L'adaptation du statut des zones régissant ce périmètre est conforme aux principes du concept de l'aménagement cantonal, à son objectif 2.5 qui consiste à « *mener une politique active en matière de zones industrielles* » et aux moyens préconisés pour y parvenir, qui sont explicités dans la fiche 2.09 (zones industrielles et artisanales) du schéma directeur cantonal du PDCn, lequel a fait l'objet d'une mise à jour 2010 approuvée le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et le 31 mars 2011 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, qui n'a pas modifié cet objectif. Selon cette dernière, il convient notamment d'envisager la création de nouvelles zones industrielles en contiguïté des zones périphériques existantes, ou à proximité de moyens de transports adaptés, lors de déclassements de la zone villas. Cela vaut en particulier pour les secteurs de la zone villas surexposés aux nuisances sonores de l'aéroport et pour cette raison peu propices au logement. Tel est le cas des terrains qui font l'objet du projet de modification des limites de zones litigieux et que la carte du schéma directeur cantonal du PDCn répertorie comme étant précisément voué à une mesure de « *réaffectation en zone à vocation industrielle et artisanale de terrains sis en 5^{ème} zone (villas)* ».

La modification de zone est également conforme à l'objectif 2.12 du concept de l'aménagement cantonal du PDCn qui consiste à densifier les zones à bâtir actuelles de manière différenciée, ainsi qu'à la fiche 2.03 traitant de la densification de la 5^{ème} zone par modification du régime des zones, qui précise que dans certains cas, les secteurs concernés par la densification « *seront destinés à des activités compte tenu de leur situation, dans des secteurs soumis à des nuisances sonores, ou en contiguïté d'une zone industrielle, ou encore le long de voies urbaines structurantes* ».

Il en est de même avec l'objectif 4.6 du concept de l'aménagement cantonal du PDCn qui préconise pour sa part de « *maintenir l'attractivité de l'aéroport, tout en tenant compte de sa situation urbaine* », ce qui passe notamment par la maîtrise des effets du bruit aérien sur le territoire. A cet effet, la fiche n° 5.02 du schéma directeur du PDCn enjoint au canton de

« faire preuve de la plus grande prudence en matière de planification et de délivrance des autorisations de construire ».

Enfin, la modification de zone est encore également conforme à l'objectif 2.15 prévoyant de mettre en valeur les lieux centraux structurants de l'agglomération en relation avec le réseau des transports publics, ainsi que la fiche 2.08 relatives aux voies urbaines structurante. Cette dernière précise qu'il s'agit de mettre en valeur la fonction d'échanges à caractère commerçant, d'y privilégier les transports publics, d'encourager l'installation de commerce et d'autres activités à leurs abords, le schéma directeur cantonal citant ledit secteur parmi les « pôles d'échanges et d'activités ».

S'agissant du plan directeur communal (ci-après PDCom) de Vernier, s'il ne prévoit pas expressément un changement d'affectation de l'ensemble de la zone concernée, il n'en est pas moins qu'il projette une affectation future à des activités tertiaires à forte densité d'emplois (bureaux, commerces, services) pour une partie de la zone.

Cette vision communale de l'aménagement du territoire est complétée par les objectifs du rapport explicatif accompagnant le PDCom, point 9.6, traitant du secteur Champs-Prévost – Bel-Ebat, où il est indiqué que « les secteurs proches de la halte RER (il s'agit de la halte Vernier) doivent être destinés à des activités à forte densité d'emplois (tertiaire) ou de l'emploi à forte valeur ajoutée ».

Le point 9 du rapport explicatif accompagnant le PDCom de Vernier apporte également plusieurs indications spécifiques à ce secteur qui conforte l'adéquation de la présente modification de zone au concept d'aménagement la concernant. En effet, dans le rapport, il est considéré que ce secteur offre un potentiel important de développement économique à moyen et long terme. Il est également estimé que les terrains bénéficient d'une situation très intéressante par rapport au réseau urbain environnant, soit une excellente accessibilité en transports en commun, ainsi que par l'autoroute et les routes principales. Le rapport relève aussi que malgré les contraintes d'accessibilité, compte tenu de la saturation du réseau routier constatées, il n'en demeure pas moins que ce secteur « offre une réelle alternative à l'accès automobile », notamment de par la proximité de la halte RER et des arrêts de bus et de tram.

Il faut également noter qu'à proximité du secteur concerné par le présent projet se trouvent également plusieurs parkings, dont deux parkings relais.

Finalement, le rapport susmentionné expose également qu'« un développement de la zone pour l'accueil d'activités à forte densité d'emplois est envisageable ». A ce sujet, il faut relever que le plan directeur de la

commune de Vernier n'a été déclaré plan directeur communal par le Conseil d'Etat que sous certaines réserves, dont l'une stipule que le projet pour la future zone industrielle de Champs-Prévost (MZ n° 29'405) sera poursuivi par le département du territoire (actuellement par le département des constructions et des technologies de l'information) et que par conséquent le moratoire demandé par le PDCom n'est pas accepté par l'Etat de Genève¹⁷.

Sur la base des éléments susmentionnés, force est de constater que la modification de zone envisagée s'intègre parfaitement et entièrement dans la planification directrice applicable tant communale que cantonale, tant en raison de sa position géographique qu'en raison des autres critères justifiant une réaffectation, ces derniers étant pleinement remplis.

En effet, tant la commune que le canton estiment que l'affectation à des activités autres que l'habitat s'avère nécessaire, ce qui est faisable lorsque les nuisances rendent impossible la construction d'habitation (cf. développement spécifique ci-dessous), lorsque le secteur se trouve à proximité de moyens de transports adaptés et que la création de la nouvelle zone industrielle se fait en contiguïté de celles déjà existantes. Or, en l'espèce, ces différentes conditions sont pleinement remplies, puisque les terrains considérés sont pris entre une zone de développement industriel et artisanal et une zone de développement 3 vouée de fait à des activités commerciales, qu'il s'agit d'un secteur soumis à de fortes nuisances sonores et qu'il est très bien desservi et situé au regard des différents modes de transport envisageables et existants.

Le présent projet s'accorde donc idéalement avec les différents concepts d'aménagement visant à changer l'affectation de la 5^{ème} zone soumise à des nuisances sonores en faveur d'une zone plus propice, vouée à des activités.

Il ne peut donc être reproché au projet, comme le font certains opposants, d'être incohérent, illogique et d'aller à l'encontre des principes d'aménagement du territoire.

b) Des terrains impropres à l'habitat en raison des nuisances sonores

Plusieurs opposants exposent que le secteur ne serait pas bruyant et que, partant, il serait parfaitement habitable.

A cet égard, l'exposé des motifs du projet de loi litigieux relève que *« l'ensemble du périmètre est très fortement exposé aux nuisances sonores de l'aéroport et de la route de Meyrin. Les valeurs d'alarme, pour un degré de*

¹⁷ Arrêté du Conseil d'Etat du 27 juin 2007, relatif à l'approbation du plan directeur communal et du plan directeur des chemins pour piétons de la commune de Vernier

sensibilité II (applicable en principe pour les zones d'habitation), sont très largement dépassées sur tout le périmètre du fait des nuisances provenant du trafic aérien et cela à toute heure du jour et de la nuit. Elles ne permettent donc plus de prendre des mesures de construction et d'aménagement suffisamment efficaces et rendent ce périmètre impropre à l'habitation. Dans ces conditions, le maintien de la zone 5 est exclu, seul le degré de sensibilité IV pouvant être assigné à ce secteur. »

Le point 9 du rapport explicatif accompagnant le PDCom de Vernier traitant du secteur Champs-Prévost – Bel-Ebat établit pour sa part que le secteur est « *encerclé par des routes à grand trafic (routes de Meyrin, de Pré-Bois, du Nant-d'Avril) et traversé par les voies CFF, ce secteur est de plus particulièrement exposé au bruit des avions (dépassement des valeurs d'alarme pour un DS II) »*.

Cette constatation est confirmée par le préavis du service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (ci-après SPBR) du 15 juillet 2004 qui constate que « *les contraintes environnementales, notamment l'exposition au bruit du trafic aérien et du trafic automobile, rendent actuellement ce périmètre pratiquement inconstructible pour des logements, étant donné l'ampleur des dépassements des valeurs limites d'immission. C'est aussi bien dans l'hypothèse du DS III (compatible avec des logements dans les zones mixtes) que du dépassement encore plus flagrant du DS II (correspondant à la 5ème zone actuelle). Le changement d'affectation prévu, par conséquent, va dans le sens préconisé par la LPE et l'OPB parce qu'il prend en compte ces contraintes »*. Le SPBR relève également que le cadastre du bruit routier montre que les valeurs limites d'immission correspondant au DS IV sont dépassées à moins de 40 mètres de l'axe de la route de Meyrin. Il estime cependant qu'il pourra être répondu sans difficulté à cette contrainte en prenant la précaution de ne pas implanter des bâtiments comportant des activités sensibles au bruit (bureaux) près de la route.

En principe, les zones d'habitation devraient se voir octroyer un degré de sensibilité II, en application de l'art. 43 al. 1 let. b OPB. Toutefois, l'art. 43 al. 2 OPB permet à l'autorité de déclasser d'un degré les parties de zones d'affectation du degré de sensibilité II, lorsqu'elles sont déjà exposées au bruit. Tel est le cas en l'espèce, raison pour laquelle le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit de la commune de Vernier, adopté le 6 mai 2009 par le Conseil d'Etat, fait usage de cette faculté en attribuant le DS III (II déclassé III) au secteur concerné. C'est dire qu'actuellement, les terrains compris dans le périmètre du plan visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux sont au bénéfice d'un régime dérogatoire.

De fait, les nuisances sonores provenant du trafic aérien qui affectent ces terrains dépassent jusqu'à plus de six décibels les valeurs limites d'immission (ci-après VLI) admissibles pour un degré de sensibilité au bruit (ci-après DS OPB) III, ainsi qu'il en résulte du constat dressé par le SPBR dans son préavis précité. Ce dernier indique que l'exposition au bruit de ces terrains est la suivante :

Période	Lr exposition au bruit	Lr valeurs limites d'immission DS III	Lr valeurs limites d'immission DS IV
06-22 h	65-68 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)
22-23 h	58-61 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
23-24 h	53-57 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)

Le seuil de bruit permettant la construction de villas est donc très nettement franchi, ce qui a pour conséquence que la zone actuelle n'est plus en adéquation avec les contraintes de bruit subies dans le périmètre, un tel secteur étant impropre à l'habitat¹⁸, élément dont les autorités de planification ne sauraient faire abstraction.

Par ailleurs, sur la base du DS OPB IV, applicable aux zones industrielles où sont admises des entreprises fortement gênantes, le SPBR constate que malgré tout, les valeurs limites d'immission de l'OPB sont dépassées d'un dB(A) la nuit entre 22h00 et 23h00 et que par conséquent les conditions de l'OPB ne sont pas respectées sur environ un tiers (Nord-Ouest) de la zone. Le SPBR ajoute toutefois que *« la nature des entreprises susceptibles d'être présentes dans ce périmètre permet, avec des mesures de planification d'horaire de travail adéquat, de satisfaire aux exigences de l'OPB. Il s'agirait simplement de prohiber l'activité dans les locaux sensibles au bruit après 22h00 »*.

Par ailleurs, l'inaptitude au logement du secteur considéré ressort également du rapport explicatif accompagnant le PDCOM de Vernier, point 9, où il est indiqué que le secteur n'est pas adapté pour du logement puisqu'il y est exposé que *« bien que l'ensemble de ces contraintes rendent ces terrains peu propices à l'habitat, on y trouve encore bon nombre de villas ainsi qu'un immeuble »*.

Finalement, un parallèle peut être fait avec un autre secteur proche de l'aéroport, au lieu-dit « Au Plantin », pour lequel la charge sonore subie par les terrains du périmètre concerné était largement supérieure aux VLI du

¹⁸ ATA/621/2004, du 5.08.2004, cons. 9

DS II, voire du DS III, comme cela est le cas en l'espèce. Or, pour cette situation similaire, il a été jugé que le secteur était inapte à accueillir des habitations car impropre à l'habitat, raison pour laquelle ce secteur avait changé de zone par la création d'une zone de développement industrielle et artisanale¹⁹.

Enfin, il y a peut-être encore lieu de rappeler que les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de sorte que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être (art. 15 LPE), la prise en compte d'appréciations personnelles et non objectives n'entrant pas en ligne de compte.

Au vu de ce qui précède, le grief des opposants concernant l'absence de bruit ne correspond pas à la réalité des données résultant de l'état de la science et l'expérience qui aboutissent à la conclusion que le secteur n'est pas apte à accueillir des habitations en raison de la gravité des nuisances sonores. C'est l'une des raisons pour lesquelles le projet de loi querellé prévoit pour ce secteur la création d'une zone de développement industriel et artisanal, également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives, seule à même de respecter les normes de bruit fixées dans l'OPB, ces dernières étant moins contraignantes pour ce genre de constructions. Le grief des opposants à ce sujet doit par conséquent être rejeté.

c) Grief de la commune de Vernier

La commune n'a pour seul grief que l'utilisation des termes « à titre accessoire » dans l'intitulé de la zone en ce qui concerne les activités commerciales et /ou administratives.

Elle expose qu'elle ne peut adhérer au projet de modification de zone « tant qu'il ne sera pas fait expressément mention que la zone de développement industriel et artisanal sera également destinée à des activités commerciales et/ou administratives ». Elle se réfère pour cela au projet de plan et règlement directeur de la ZIBAT, en cours de procédure, qui destine les terrains en cause à recevoir de fortes densités d'emplois.

Dans ce débat, il y a lieu d'avoir à l'esprit que la suppression des termes « à titre accessoire » pourrait cependant fort bien avoir pour effet d'aboutir, en fin de compte, à la création de seules surfaces commerciales ou administratives, à l'exclusion de toute activité industrielle, alors que le

¹⁹ ATA/621/2004 du 05.08.2004

maintien de ces termes garantit une prépondérance de l'activité industrielle et artisanale dont le canton a grand besoin. Quant au projet de plan et règlement directeur de la ZIBAT, sa procédure d'adoption a mis en évidence la présence d'un gazoduc au sud du périmètre concerné, qui empêche d'y envisager la création d'emploi en grande quantité et d'installations drainant un public important. Il apparaît, relevant aussi bien de la protection contre les accidents et les risques majeurs (art. 10 LPE), de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3) que de l'opportunité, conduit à ne pas donner suite à cette requête, étant rappelé qu'en règle générale, les surfaces brutes de plancher destinées à des activités industrielles ont une densité d'emploi plus faible que celles dévolues aux activités commerciales et administratives. Ces dernières, même minoritaires, seront néanmoins permises dans le périmètre et se situeront vraisemblablement au nord de celui-ci, côté route de Meyrin.

Ceci dit, l'importance des différentes activités sur les terrains sujets à la modification de zone devra être déterminée lors de la planification de détail qui se fera au niveau du ou des plan(s) localisé(s) de quartier (ci-après PLQ) ou/et du ou des plan(s) directeur(s).

Pour ces différentes raisons, le grief de la commune de Vernier doit être rejeté.

d) Des prétendus risques de confusions en raison de la typologie de la zone

M^{me} Jacqueline Rampini fait observer que la zone de développement industriel et artisanal envisagée, qui serait également destinée à titre accessoire à des activités commerciales ou administratives, ne correspond pas à la typologie des zones existantes dans la LaLAT. Cette zone créerait ainsi une source de confusion pour l'établissement des plans ou la délivrance des autorisations de construire ultérieurs.

L'art. 12 al. 4 LaLAT traite des zones de développement et stipule qu'« *en vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées, le Grand Conseil peut délimiter des périmètres de développement, dits zones de développement, dont il fixe le régime d'affectation* » (1^{ère} phrase). La 2^{ème} phrase de cette même disposition ajoute qu'« *à l'intérieur de ces périmètres, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance d'une autorisation de construire, autoriser le département à faire application des normes résultant de la zone de développement, en lieu et place de celles de la zone à laquelle elle se substitue* ».

L'art. 12 al. 4 1^{ère} phrase LaLAT, adopté avec la LaLAT le 22 juin 1987, ne fait que codifier une pratique constante, nourrie et de très longue date, qui veut que le Grand Conseil se réserve de créer, au besoin, des zones spécifiques, sortant des catégories génériques, faisant l'objet de lois générales telles la loi sur les zones d'expansion de l'agglomération urbaine genevoise, du 29 juin 1957, devenue LGZD²⁰, ou encore exorbitantes à celles figurant dans le catalogue des zones répertoriées autrefois dans la loi sur les constructions et affectations diverses, du 25 mars 1961, et répertoriées aujourd'hui par l'art. 19 LaLAT.

La mention de catégories spécifiques de zones de développement dans la LaLAT (art. 30 et 30A LaLAT) n'a cependant pas pour effet d'empêcher le Grand Conseil d'adopter toute autre catégorie de zone de développement, assimilable à des zones d'affectation différées²¹, destinées à des affectations spécifiques, qui pourraient s'avérer nécessaire. Telle n'a jamais été l'intention du législateur et le Grand Conseil n'a dans les faits pas manqué de poursuivre sa pratique, codifiée par l'art. 12 al. 4 1^{ère} phrase LaLAT, consistant à délimiter des zones de développement prévoyant des affectations générales spécifiques en fonction des besoins²².

Le Grand Conseil est relativement libre lorsqu'il fixe le régime d'affectation d'une zone de développement, pour autant que son choix soit justifié et qu'il n'y ait pas d'inconvénients graves pour le voisinage. La recourante ne l'ignore pas, puisqu'elle trouve qu'il serait plus rationnel d'affecter le secteur à une zone de développement destinée à des activités de nature administrative qui ne figure pas non plus dans le catalogue des zones de développement existantes.

En l'espèce, il est tout à fait logique de procéder à une modification de zone en faveur d'une zone de développement industriel et artisanal, mais également d'y prévoir une mixité en y incluant des activités commerciales et administratives, afin de prendre en compte les avantages du secteur, tout en l'harmonisant avec son entourage. En effet, le secteur se trouve entre une zone de développement 3, située à l'est, destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, aux commerces et aux activités du secteur tertiaire et une zone de développement industriel et artisanal, destinée aux constructions industrielles artisanales et ferroviaires, située à l'ouest et au sud. Une diversification des possibilités d'affectations permet donc d'effectuer une

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

²¹ ATF 1P.264/1997, cons. 2 e) aa), paru SJ 1998 p. 641

²² Idem

transition en douceur entre les activités tertiaires et les activités secondaires et correspond à l'évolution du quartier qui vise une densification de l'emploi.

Surtout, la création d'une telle zone d'activités diversifiées n'engendrera pas de confusion lors de l'établissement des plans ou la délivrance des autorisations de construire, comme le craint l'opposante. En effet, les plans directeurs des zones de développement industriel prévoient notamment la destination particulière des différentes parties de la zone industrielle (art. 2 let. e LGZDI), tandis que les PLQ prévoient également la destination des bâtiments à construire (art. 3 al. 1 let. a LGZD par renvoi de l'art. 4 al. 1 let. a LGZDI). Il n'y a dès lors pas de risque de confusion, comme de nombreux exemples le démontrent, à commencer par la construction du centre commercial IKEA, sis de l'autre côté de la voie de chemin de fer par rapport aux terrains qui font l'objet du projet de modification des limites de zones concerné. Pour mémoire, ce centre commercial a été érigé sur des terrains compris dans le périmètre d'une « zone de développement industriel et artisanal également destinée à des activités administratives et commerciales, à la route de Vernier au lieu-dit « La Renfile » et d'un plan localisé de quartier subséquent²³.

e) *Quant aux griefs concernant l'augmentation du trafic routier, de la pollution et du bruit*

En ce qui concerne les différentes affirmations générales des opposants selon lesquelles l'adoption de la modification des limites de zone projetée péjorerait la situation en matière de trafic, d'accès, de qualité de l'air et autres, les opposants semblent perdre 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 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 constructions, accès, équipements etc.), laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade²⁴.

Tant le Tribunal fédéral que le Tribunal administratif ont eu l'occasion de préciser à de multiples reprises que la question de l'équipement, du trafic public et privé, tout comme celle de l'étude d'impact sur l'environnement²⁵,

²³ ATF 1A.11/2006, du 27.12.2006 ; 1A.83/2006, du 1.06.2007

²⁴ ATA/793/2005, du 22.11.2005, cons. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

²⁵ ATA /793/2005, du 22.11.2005, cons. 7 ; ATF 120 Ib 74, cons. 2

n'est pas déterminante au stade de la planification générale²⁶. La condition de l'équipement est un préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire (cf. art. 22, al. 2, lettre b, LAT), mais non pas à la création d'une zone. Tout au plus, en zone de développement, les questions d'équipement peuvent relever des PLQ (cf. art. 13, al. 3 LaLAT et 3 al. 2 LGZD) ou des plans directeurs et de leurs règlements (cf. art. 2 let. d et 3 let. a LGZDI).

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 »²⁷.

L'adoption du plan de zone litigieux signifie simplement que, moyennant l'adoption préalable d'un plan directeur ou d'un PLQ et le respect des autres conditions prévues par la LGZDI²⁸, les terrains compris dans le périmètre déclassé pourront désormais accueillir, pour l'essentiel, des constructions industrielles, artisanales et ferroviaires, ainsi qu'à titre accessoire des constructions destinées à des activités commerciales et/ou administratives, ceci, en lieu et place de villas. Le détail sera fixé plus précisément par un ou des projet(s) de PLQ ou plan directeur qui reste(nt) à élaborer et dans le cadre duquel (desquels) les opposants auront tout loisir de s'exprimer, tous les aspects n'étant pas encore arrêtés. C'est dire que tous ces points, qui ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans le ou les projet(s) de PLQ ou de plan directeur appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants et n'ont pas à être examinés – et ne peuvent d'ailleurs pas l'être – au-delà d'un examen prima facie, effectué dans le cadre de la présente procédure.

A cet égard, il sied de relever que la commission d'urbanisme a préavisé favorablement cette modification des limites de zone le 12 août 2004, sans

²⁶ ATA/891/2003, du 02.12.2003, cons. 8 c ; ATF 113 Ia 266, cons. 3c ; ATF 1P.444/2001, du 29.11.2001, cons. 3b bb ; ATF du 11.11.1994 C. c/ Grand Conseil, cons. 4 p. 9 in fine ; ATF du 29.05.1987, paru au JT 1989 I 429

²⁷ ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7

²⁸ Loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984 (RSG L 1 45 ; ci-après LGDZI)

faire aucune remarque négative, considérant que le projet de modification des limites de zone litigieux s'inscrit dans le cadre du PDCn et du PDCom de Vernier et qu'il est totalement cohérent en regard des nuisances de l'aéroport.

Le service cantonal de la protection de l'air (ci-après SPAir), selon son préavis du 26 juillet 2004, est également favorable au déclassement du site habité en zone de développement industriel et artisanal. A cette occasion, le SPAir n'a pas manqué de demander que des mesures d'accompagnement concernant le trafic induit (stationnement) et les transports publics (desserte) soient prises pour réduire les émissions sur les sites, ni de relever que « *la future zone de développement devra être conforme au Plan de mesures OPair 2003-2010 (voir mesure TIM, stationnement, TC Plan de mobilité d'entreprise)* », remarque qui concerne la phase ultérieure de l'urbanisation de ce secteur (Plan directeur de zone de développement industriel ou PLQ et autorisations de construire) plutôt que la modification de zone litigieuse.

C'est dire que les intérêts liés à la protection de l'environnement n'ont nullement été négligés à ce stade et que le projet de loi litigieux respecte pleinement la jurisprudence qui veut que l'étendue de l'examen auquel doit se livrer l'autorité de planification « varie selon le degré de précision du plan ». Il est bien entendu que l'autorité de planification ne saurait se soustraire à l'obligation de vérifier la conformité de la modification d'une zone aux exigences du droit de l'environnement sous prétexte que les possibilités de construire offertes sont vastes et définies abstraitement. Toutefois, il convient de ne pas perdre de vue qu'en zone de développement industriel et artisanal, avec ou sans affectation complémentaire à titre accessoire ou pas, l'adoption d'un plan directeur de zone de développement industriel (ci-après PDZI) ou d'un PLQ est nécessaire pour délivrer une autorisation de construire (cf. art. 12 al. 4 2^{ème} phrase LaLAT). Partant, la jurisprudence à laquelle se réfère implicitement Mme Jacqueline Rampini, selon laquelle « lorsque la modification de la planification a lieu en vue d'un projet précis et détaillé qui doit être mis à l'enquête ultérieurement, l'autorité doit contrôler à ce stade si celui-ci peut être réalisé de manière conforme aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement; dans les autres cas, elle doit être convaincue qu'un développement de la zone peut se faire de manière conforme à ces exigences moyennant, le cas échéant, des aménagements à définir dans la procédure d'autorisation de construire »²⁹, souffre quelques nuances, dans la mesure où le Tribunal fédéral ne semble pas avoir pris en considération, à cette

²⁹ ATF 1A.281/2005, du 21.07.2006, cons. 1.3

occasion, l'hypothèse où un plan d'affectation du sol spécial serait encore nécessaire avant de pouvoir délivrer une autorisation de construire.

Tel est précisément le cas en l'espèce, où un examen plus avancé, lié au degré de précision de ce plan d'affectation spécial subséquent, sera effectué à ce stade ultérieur, en fonction également du contenu précis de ce futur plan. Toujours dans le cas d'espèce, il n'est ni possible, ni souhaitable d'effectuer un tel examen au stade de la modification des limites de zone litigieuse et de confondre ainsi le projet de plan de zone et le projet de PDZI n° 29477 mis à l'enquête publique parallèlement. Cela est d'autant plus vrai et important qu'il est vraisemblable, suite à des éléments nouveaux apparus en cours de procédure, que ce projet de PDZI ne sera probablement pas adopté dans sa version actuelle et pourrait même être retiré en faveur d'une nouvelle version qui devrait s'en écarter sensiblement, selon les informations reçues à ce sujet de la part de l'administration. C'est le lieu, au passage, de relever que le Grand Conseil n'est nullement animé par une volonté aveugle de voir ce projet de PDZI, plutôt qu'un autre ou une autre version, être adopté, souhait qui l'amènerait à « occulter » la prise en compte des intérêts liés à la protection de l'environnement, comme l'opposante représentée par Me François Bellanger lui en fait, à tort, le reproche.

Telle est la démarche – celle d'un examen *prima facie* – suivie par le projet de modification des limites de zones querellé, notamment en matière de protection de l'air, comme il vient d'être exposé, mais aussi en matière de bruit et de circulation. Tout comme le SPBR et le SPAir, le service des études d'impact sur l'environnement a également délivré un préavis favorable au projet de modification de zones querellé, sans faire aucune réserve. Le service spécialisé en matière d'accidents majeurs et de risque a lui aussi délivré un préavis favorable, sans faire de remarques particulières s'agissant des risques de chutes d'avions. A cette occasion, ces services ont implicitement considéré que les difficultés potentielles, qu'ils n'ont au besoin pas manqué de mettre en évidence au besoin, pouvaient être surmontées lors de la phase ultérieure du PDZI ou du PLQ et des autorisations de construire, de manière à respecter les exigences de leurs domaines. Au stade du plan d'affectation général que constitue le projet de plan de zone litigieux, l'examen auquel ils ont procédé n'a toutefois pas fait apparaître d'obstacle dirimant à cet égard. Tel est le sens des préavis favorables à ce projet.

Les griefs des opposants relatifs aux prétendues caractéristiques et conséquences, notamment en matière de trafic, des futures constructions doivent dès lors être rejetés.

f) Grievs relatifs à une éventuelle moins-value des terrains concernés

Certains opposants craignent enfin que la mesure litigieuse ait pour effet de dévaloriser leurs parcelles et font état de l'absence de mesures compensatoires prévues.

De manière générale, la question des éventuelles moins-values ou plus-values générées par une mesure d'aménagement du territoire est étrangère à la présente procédure, qui a pour seul objet de contrôler la conformité d'une mesure d'aménagement particulière au droit public de l'aménagement du territoire et de l'environnement. C'est dire que cette question est irrelevante dans le cadre de la présente procédure³⁰ et n'a donc pas à être ici examinée.

Au demeurant, les craintes exprimées par ces derniers de voir leurs parcelles subir une moins-value du fait de la modification litigieuse des limites de zones n'apparaissent pas fondées, dès lors que cette dernière n'est pas, en elle-même, constitutive du caractère impropre à l'habitat du secteur en cause, mais ne fait que tirer les conséquences d'un statut qui résulte de l'application du droit fédéral de l'environnement.

L'on devrait plutôt considérer que, s'agissant du potentiel résiduel constructible en zone villas, la modification litigieuse des limites de zones est plutôt susceptible d'entraîner des plus-values pour ce secteur. En effet, comme il a été exposé plus avant, les terrains concernés, en dépit de leur statut de zone à bâtir, ne peuvent se voir délivrer des autorisations de construire ayant pour objet la réalisation de constructions destinées à de l'habitat (pour cause de non-conformité au droit fédéral (OPB)), ou à des activités (pour cause de non-conformité au droit cantonal, la 5^{ème} zone étant très limitative). Sous réserve bien sûr des droits acquis liés aux constructions existantes, leur appartenance à la zone à bâtir est donc en quelque sorte « virtuelle », ce qui ne sera plus le cas, une fois la modification de zone effectuée.

Quoi qu'il en soit, ce grief est irrecevable dans le cadre de la présente procédure.

En fin de compte, les objectifs d'intérêt public poursuivis par le projet de loi querellé doivent l'emporter sur les intérêts purement privés des opposants, lesquels n'apparaissent pas véritablement lésés par ce projet de loi et ne démontrent pas le contraire à satisfaction de droit.

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

³⁰ ATF du 26.01.1990, cause 1P.497/1998, D. c/Grand Conseil genevois, con. 4 p. 11

Vote d'entrée en matière

Pour : 14 (2 S, 2 PDC, 2 Ve, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

A l'unanimité.

Deuxième débat

Titre et préambule : Approuvé à l'unanimité.

Article 1 : Approuvé à l'unanimité.

Article 2 : Approuvé à l'unanimité.

Article 3 Oppositions (nouveau) : Approuvé à l'unanimité.

Article 4 : Approuvé à l'unanimité.

Projet de loi dans son entier

Pour : 14 (2 S, 2 PDC, 2 Ve, 2 R, 3 L, 1 UDC, 2 MCG)

A l'unanimité.

Au bénéfice de ces explications, la Commission d'aménagement, à l'unanimité, vous propose d'accueillir favorablement ce projet de loi.

Projet de loi (10654)

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

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29405-540, dressé par le département en charge de l'aménagement du territoire le 1^{er} juillet 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vernier (création d'une zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives, comprise entre la route de Meyrin, le chemin de Champs-Prévost et le chemin des Coquelicots, au lieu-dit « Champs-Prévost »), est approuvé.

² Le plan de zones annexé à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, est modifié en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

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

Art. 3 Oppositions

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par :

- a) la commune de Vernier ;
- b) l'Association des propriétaires de Champs-Prévost-Coquelicots, soit pour elle M. Georges Dumonthay, M^{mes} et MM. Claude Andrée Krebs, Eric Pierre et Simone Marianne Pittard, Jocelyne Pittard Billaud, Georges et Jean-Charles Dumonthay, Corinne Thérèse et Martine Odette Dumonthay Brutsch, Samuel Jeannet, Katty Canova, Ana Lida et Niall Patrick Mc Phillips, tous représentés par Me Gérard Brutsch, avocat ;
- c) M^{mes} Véronique Todini-Marty et Isabelle Marty ;
- d) M^{me} Jacqueline Rampini, représentée par M^e François Bellanger ;

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29405-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.



REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 Direction générale de l'aménagement du territoire Service des études et plans d'affectation et requête

VERNIER

Feuille Cadastrele 39

Parcelles N° : 892, 893, 894, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 905 part., 906, 907, 908, 909, 923, 924, 2305 part., 3678, 3679, 3680, 3681, dp communal part. 3975 et 3976, dp cantonal part. 13116, 13677 et 13732.

Modification des limites de zones

CHAMPS-PREVOST



Zone de développement industriel et artisanal également destinée, à titre accessoire, à des activités commerciales et/ou administratives
 D.S. OPB IV



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	1er juillet 2004
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Préavis communal	3 novembre 04	AP
	mise à jour parcelle	22 décembre 09	AP

Code GREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphanumérique
43 00 01	VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
540	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	29'405
CDU	
711.6	

