

Date de dépôt : 22 août 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 des communes de Meyrin et Vernier (création d'une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, de cinq zones des bois et forêts, et abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève)

Rapport de M. François Lefort

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement s'est réunie en 2 occasions, les 14 décembre 2011 et 20 juin 2012, sous la pimpante présidence de Mme Christina Meissner.

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

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

Présentation du PL 10878 par M. Moglia

Sur la base d'une présentation jointe à ce rapport, il est expliqué que ce projet de loi adresse une vaste surface de 23 hectares et a simplement pour objectif de procéder à la mise en conformité des secteurs mentionnés sur le plan et le projet de loi. Cette mise en conformité s'explique par différents motifs. Il s'agit en premier lieu de rendre plus facilement constructibles les

terrains situés en-dessous de l'ICC sur lesquels se trouvent un certain nombre de villas et un hôtel. Par le passé, plusieurs projets ont tenté d'intensifier les constructions sur ce périmètre ; notamment un projet de stade de foot, un projet de patinoire, le déplacement du casino se trouvant dans le bâtiment de l'ICC, ou l'implantation d'ambassades ou d'organisations internationales (un certain nombre de parcelles appartenant à l'Etat). La difficulté principale résidait dans le fait que le régime de zones n'est pas simple à utiliser. En effet, une grande partie des terrains visés se trouvent en zone de développement 3 mais le reste des terrains est resté en zone villas. A l'époque, il n'avait pas été jugé utile de déclasser ces terrains car ils devaient principalement être occupés par des voies ferrées ou des nœuds autoroutiers. Un autre motif de cette mise en conformité concerne le secteur à proximité immédiate des citernes de Vernier. Dans le secteur de l'Etang, un projet vise à réaliser un nombre de logements qui n'est pas encore clairement déterminé (en tout cas, plus de mille logements). Au nord de la route de Meyrin, il est proposé de mettre en conformité différents secteurs ainsi que tous les terrains occupés par l'autoroute depuis la frontière de Grand-Saconnex jusqu'au nœud autoroutier jouxtant le secteur de Blandonnet. Enfin, ce toilettage permettra la création de 5 zones de bois et forêts prévues à titre de compensation lors de la construction de l'autoroute.

Finalement, les modifications apportées à ce vaste secteur peuvent être intéressantes en matière de constructibilité. Quantitativement, plus de 200 000 m² seraient en zone de développement 3 et affectés à des activités sans nuisance au vu de la situation géographique (proximité de l'autoroute, de l'aéroport, etc.).

En termes de procédure, la 1ère enquête publique est terminée. La majorité des observations se portaient sur le secteur de Cointrin dont le projet avait été mis à l'enquête publique conjointement avec le PL 10878. Le projet de Cointrin est actuellement en suspens. Concernant les secteurs concernés par le PL 10878, cinq observations ont été formulées suite à la 1ère enquête publique. En outre, concernant les préavis des communes, les communes de Vernier et de Meyrin ont toutes deux donné un préavis favorable à ce projet.

Discussion

Un commissaire L demande quelle est la raison du déclassement des routes en zone de développement 3. Il aimerait savoir si ces déclassements donnent des droits à bâtir.

M. Moglia répond que les routes évoluent au fil des ans. L'homogénéisation permet de garantir que le régime des zones ne soit pas

dépendant de la configuration du domaine routier. En outre, l'homogénéisation permet également d'éviter de se retrouver avec un double régime des zones dans le cadre du PLQ.

Ce même commissaire L demande dans quel secteur se situeraient les constructions potentielles.

M. Moglia répond que ce projet de loi supprimerait les difficultés à construire sur l'ensemble du périmètre et qu'il serait également possible de couvrir la voie ferrée dans le but de pouvoir construire au-dessus. Or, tant que cette voie ferrée se situe en zone villas, cela est plus difficile.

La Présidente demande dans quelle mesure ce projet de loi s'articule avec le projet d'agglomération et avec le projet de l'Etang.

M. Moglia explique que le projet de l'Etang sera traité de manière séparée car ce projet dépend d'un certain nombre d'études, notamment concernant le transport et l'accessibilité, et également concernant l'application de l'OPAM. Le projet de l'Etang sera donc traité par l'entremise d'un changement de zones spécifiques qui sera accompagné par un plan directeur de quartier ou un PLQ. Concernant les liens avec le projet d'agglomération, M. Moglia explique que le PL 10878 ouvre des possibilités pouvant être utilisées dans le cadre du projet d'agglomération, notamment le fait que des constructions puissent enjamber l'autoroute.

Un commissaire Ve demande si la couverture des voies CFF et de l'autoroute faciliterait la réaffectation de ces surfaces.

M. Moglia répond que c'est effectivement le cas.

La Présidente demande quelles seraient les possibilités de construction.

M. Moglia répond qu'il faut respecter différentes mesures de sécurité précisées dans l'OPAM, analogues à celles exigées lors de la construction d'un tunnel. Concernant la hauteur des bâtiments, elle est essentiellement liée à des contraintes techniques (stabilité, charge, etc.) mais la zone de développement 3 permet d'envisager des constructions allant jusqu'à 21 mètres de hauteur, voire plus haut par le biais du PLQ.

La Présidente demande si le PL 10878 n'est pas en contradiction avec le projet de révision des connexions des voies ferrées, et notamment la création du tronçon partant en direction de Zimeysa.

M. Moglia répond qu'il s'agit de deux projets distincts. La DGM a déjà donné un préavis exigeant que ce projet de loi n'aille pas aller à l'encontre du développement des voies ferrées.

La Présidente demande alors s'il existe une image directrice de ce qui est prévu.

M. Moglia répond que le plan stratégique de développement (PSD) portant sur la façade sud de l'aéroport est en cours. Les lères images devraient être produites d'ici la fin du 1er trimestre ou du 1er semestre 2012.

Un commissaire L estime que c'est un PL de mise en conformité et que cette zone est idéale pour accueillir des activités sans nuisance. Rien n'empêche l'implantation d'entreprises à proximité immédiate de l'aéroport et des grands axes de circulation.

Un commissaire Ve est favorable à ce PL rendu d'autant plus intéressant par les couvertures potentielles qui permettraient d'utiliser ces terrains de façon optimale.

Un commissaire R explique que lorsqu'il siégeait au Conseil municipal de la commune de Meyrin lors de la dernière législature, la commune de Meyrin était très enthousiaste par rapport à ce projet de modification de zone ; notamment, sur la possibilité de créer une zone de développement administrative dans le but de protéger un périmètre d'habitations.

Des commissaires S, MCG et PDC expriment également leur soutien à ce PL

Les débats ont repris le juin 2012 à l'issue de la réception de 14 oppositions

Pour un commissaire L, ces oppositions n'apportent aucun élément nouveau et il n'est donc pas nécessaire que la Commission auditionne ces opposants.

M. Pauli explique que les opposants sont tous des propriétaires habitants et qu'à priori, aucun n'a demandé à être auditionné.

Un commissaire Ve estime qu'il ne faudrait auditionner que ceux qui l'ont demandé.

Il est alors procédé à la vérification des oppositions et il est confirmé après vérification qu'aucun opposant n'a fait de demande d'audition.

Après rappel des objectifs du PL par M. Moglia, les groupes réitèrent leur soutien à ce PL.

Traitement des oppositions

A la forme

Par divers courriers séparés dont les dates s'échelonnent entre le 30 janvier et le 16 février 2012 et reçus en Chancellerie, au département en charge de l'aménagement du territoire ou encore à l'Office de l'urbanisme, au plus tard le 20 février 2012, M. Michel Croisier, M. Maurice Wuillemin,

M. et M^{me} David L. H. et Marie-Paule Stone, M. Yves-Richard Wetzel, M. et M^{me} Giorgio et Marie-Antoinette Faoro, M^{me} Luisa Alexandra Faoro, M^{me} Liliane Baechler, M. Siegfried Bähler, M. René Lambelet, M. Jakob Volkart, M. Georges Paul, M^{me} et M. Rita et Victor Buhlmann, M^{me} Georgette Damay et M^{me} et M. Chantal et Jean-Pierre Kirschmann ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29144-A-526-540, 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.

Bien que la plupart des oppositions n'aient pas été adressées au Conseil d'Etat, comme le prévoit l'article 16, al. 5 LaLAT précité, elles ont néanmoins été formées en temps utile en vertu de l'article 64, al. 2 LPA², puisqu'elles ont été adressées à une autorité, certes incompétente, mais dans le délai légal de 30 jours dès la première publication.

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut être admise qu'à la condition expresse que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29144-A-526-540, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

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 au Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des 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

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 (E 5 10)

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

⁴ ATF 104 I b 245

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}.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y a une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts⁸.

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate⁹. 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'exploitation¹⁰. A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF¹¹ (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF¹²) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité¹³.

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte une construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire¹⁴. S'agissant de la qualité pour recourir contre un plan localisé de quartier (ci-après PLQ), le Tribunal administratif a jugé

⁵ 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

⁶ ATF 120 Ib 431 cons. 1 p. 433; Pierre Moor, *Droit administratif*, vol. II, 2^{ème} éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

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

⁸ ATA S. du 27.06.2000, B.-M. du 31.03.1998

⁹ ATF 112 Ib 170 cons. 5b p. 174

¹⁰ ATF 110 Ib 398 cons. 1b p. 400

¹¹ Loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943

¹² Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; ci-après LTF)

¹³ ATF 119 Ib 179 cons. 1c p. 183

¹⁴ ATA N. K. du 24.06.1997; ATA T. du 29.03.1993

qu'une distance de l'ordre de 80 à 225 m par rapport au projet litigieux permettait encore de confirmer la présence d'un intérêt digne de protection au regard de la loi et de la jurisprudence¹⁵. Il a en revanche dénié cette qualité à des personnes domiciliées à une distance de plus de 300 m d'un projet de plan localisé agricole¹⁶ ou encore de 450 m d'un projet de stade de football¹⁷.

A la lumière de ces principes, il ne fait pas de doute que M. Jakob Volkart, ainsi que M^{me} et M. Rita et Victor Buhlmann disposent de la qualité pour agir dans la mesure où ils sont propriétaires d'un bien-fonds situé à l'intérieur du périmètre du plan n° 29144-A-526-540, visé à l'art. 1 du projet de loi querellé. Il en va également de même pour M. Yves-Richard Wetzel qui est voisin quasi immédiat dudit périmètre.

En ce qui concerne M. Michel Croisier, M. Maurice Wullemin, M. et M^{me} David L. H. et Marie-Paule Stone, M. et M^{me} Giorgio et Marie-Antoinette Faoro, M^{me} Luisa Alexandra Faoro, M^{me} Liliane Baechler, M. Siegfried Bähler, M. René Lambelet, M^{me} et M. Chantal et Jean-Pierre Kirschmann, M^{me} Georgette Damay et M. Georges Paul, qui sont propriétaires ou locataires de terrains compris dans un rayon de 30 à 200 m de ce même périmètre, la question de leur qualité pour agir et donc de la recevabilité de leurs oppositions peut rester ouverte en regard de la réponse qui sera apportée quant au fond des oppositions.

Enfin, toujours à la forme, il y a lieu de noter que les oppositions portent sur le même projet de loi et qu'un bon nombre de motifs invoqués se recourent. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'art. 70 LPA¹⁸, ce qui n'empêche pas que certains griefs plus spécifiquement soulevés par certains opposants puissent au besoin être traités de manière distincte.

Au fond

A) Considérations générales

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 (ci-après PDC), notamment en veillant à

¹⁵ ATA/438/2006 du 31 août 2006, cons. 3c

¹⁶ ATA 713/2011, du 22.11.2011, cons. 6d et 7

¹⁷ ATA/492/2000 du 14 août 2000, cons. 3 et les autres références citées

¹⁸ Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDC et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A al. 1 LaLAT).

Il convient de rappeler que le concept du PDC, adopté le 21 septembre 2001 par le Grand Conseil et approuvé le 14 mars 2003 par le Conseil fédéral, préconise une urbanisation du territoire cantonal qui utilise en priorité et de manière judicieuse les zones à bâtir existantes, tout en veillant à conserver les qualités et la diversité des secteurs urbanisés et à respecter les sites de valeur. La préférence doit être donnée aux solutions qui prévoient un usage mesuré du sol, en veillant à une utilisation optimale des zones à bâtir existantes, de sorte que les terrains à bâtir ne soient pas gaspillés (chiffre 2.2). Le principe d'une densification par le classement en 3^{ème} ou 4^{ème} zone de parcelles libres de construction ou peu bâties d'une certaine dimension est un objectif de longue date, qui figurait déjà dans le PDC de 1989. Cet objectif a été repris par le PDC actuel et est reconnu par une jurisprudence constante comme étant parfaitement conforme au droit fédéral de l'aménagement du territoire et à ses principes¹⁹.

Le concept du Plan directeur cantonal préconise également que les réserves à bâtir de taille importante se trouvant en 5^{ème} zone, qui sont localisées près des axes de transports publics et proches des zones déjà denses, pourront être densifiées par modification du régime des zones. Le concept du Plan directeur cantonal précise qu'il est nécessaire d'apprécier les possibilités de densification en fonction des particularités des lieux (taille et forme du parcellaire, caractère du quartier, arborisation) et des critères de qualité à assurer.

Dans un tel contexte, l'adoption de nouvelles zones de développement et leur mise en valeur par l'adoption de PLQ sont des mesures qui entrent pleinement dans les objectifs de densification retenus par le concept de l'aménagement cantonal du PDC, qui prévoit d'« *utiliser en priorité et de manière judicieuse les zones à bâtir existantes* ».

A cet égard, comme l'explique l'exposé des motifs de la loi contestée, le projet de modification de zone est conforme au plan directeur communal de Vernier, adopté par le Conseil communal le 3 avril 2007, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007. En effet, le plan prévoit des activités tertiaires à forte densité d'emploi sur les parcelles se trouvant actuellement en zone de développement industriel et artisanal et qui devraient se trouver en zone de développement 3 en cas d'adoption de la loi. Le plan directeur communal recoupe largement, dans ses indications de zones forestières, celles qui sont prévues dans la présente modification de zones.

¹⁹ Cf. notamment ATF du 29.11.2001, cause 1P.444/2001, cons. 3 b) bb), p. 18

Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Vernier a délivré à l'unanimité un préavis favorable au projet de loi contesté en date du 1^{er} février 2011.

Le projet coïncide aussi avec les objectifs du plan directeur communal de Meyrin, plus précisément avec le plan portant sur les secteurs d'activités, adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2011.

Le Conseil municipal de la commune de Meyrin a également donné un préavis favorable par 27 oui et 2 abstentions au présent projet de loi en date du 21 juin 2011.

Concernant les perspectives d'avenir, dans les prochaines années, le rythme de construction de logements et de surfaces d'activités devra s'accélérer nettement afin de respecter les objectifs fixés par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, à savoir la production dans le canton de 50 000 logements pour y accueillir 100 000 habitants, ainsi que la création de 50 000 emplois supplémentaires jusqu'en 2030. Vu la croissance démographique attendue, il s'agit donc, conformément aux orientations de la politique fédérale des agglomérations, d'organiser le développement urbain prioritairement autour des transports publics et, ce faisant, de freiner l'étalement urbain, de maîtriser le trafic entre centre et périphérie, donc les atteintes à la qualité du cadre de vie (bruit, air), d'éviter une consommation excessive de terres agricoles et le mitage des paysages, d'éviter que Genève n'exporte sa crise du logement sur les territoires voisins, comme cela est le cas depuis plusieurs années.

B) Réponses à l'argumentation des opposants

a) Conformité au PDC et contraintes architecturales liées au bruit

L'objectif 2.12 du concept de l'aménagement cantonal du PDC, adopté par le Grand Conseil le 8 juin 2000, vise à « densifier les zones à bâtir actuelles de manière différenciée ». Pour les terrains sis en 5^{ème} zone villas de la périphérie urbaine, cela implique de « densifier les terrains libres qui s'y prêtent par modification du régime des zones » et de créer « de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas ».

La fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du PDC, aussi bien dans sa version de 2001 que dans celles mises à jour en 2006 et 2010, préconise ainsi la « densification de la 5^e zone (villas) par modification du régime des zones » dans le but de poursuivre une utilisation rationnelle de ces terrains

afin de répondre à la demande de logements. Cette fiche détaille les critères selon lesquels les possibilités de procéder à une telle démarche doivent être évaluées. Les terrains doivent ainsi être d'une certaine superficie, contigus à une urbanisation ou à une zone plus dense, à proximité d'équipements et au bénéfice d'une dévestiture existante ou potentielle en transports publics. Les caractéristiques naturelles et bâties, ainsi que les nuisances affectant le site doivent naturellement également être prises en compte.

La densification par modification de zones correspond plus généralement à la pratique cantonale qui consiste à analyser les potentiels de densification de périmètres de plus de 5'000 m² peu ou pas bâtis et situés en zone de villas.

Bien que la fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du PDC préconise que les possibilités de densification par modifications de zones soient destinées prioritairement à de l'habitat collectif, avec une certaine mixité d'affectation, ainsi que des équipements publics, elle prévoit toutefois que dans certains cas, ces espaces 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.

L'objectif 4.6 du concept de l'aménagement cantonal du PDC 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 PDC enjoint au canton de « *faire preuve de la plus grande prudence en matière de planification et de délivrance des autorisations de construire* ».

En l'espèce, il sied tout d'abord de préciser que les modifications de zones envisagées portent principalement sur des surfaces actuellement utilisées comme route, autoroute, ou voie de chemin de fer, tandis que les zones alentours, sur lesquelles se trouvent des habitations, ainsi que l'International Center Cointrin (ICC), sont déjà situés en zone de développement 3. Dès lors, la présente modification de zone vise essentiellement à harmoniser l'ensemble du secteur en y effectuant un toilettage, afin que le plan de zone reflète au mieux la situation actuelle tel qu'elle est aux environs de l'aéroport.

En effet, ce secteur est bien desservi en transports publics (bus, tram, train, aéroport) et est proche de zones déjà fortement bâties (aéroport, bâtiments longeant la route de Pré-Bois) et à proximité d'équipements. Le secteur convient donc idéalement à une densification.

Par ailleurs, la modification de zone porte sur une surface de 222 796 m² se trouvant principalement en zone villas, ce qui lui permet d'avoir une

superficie largement suffisante pour qu'une analyse des potentiels de densification soit effectuée.

Or, en raison des nuisances, notamment sonores découlant de la localisation de la zone, la construction d'immeubles destinés à des activités sans nuisances est beaucoup plus adéquate que la construction de logement.

Contrairement à ce que prétend M. Maurice Wuillemin, la construction de logement n'est pas imposée en zone de développement 3. En effet, cette zone étant mixte, il est possible, en fonction des contraintes, de renoncer à y édifier du logement. Cela est d'autant plus vrai lorsque la zone de développement en question comporte une mention spéciale qui la destine à des activités, ce qui est précisément le cas en l'espèce.

La volonté de rendre l'aéroport et ses environs plus attractif se traduit dans la réalité par la volonté du Conseil d'Etat de promouvoir dans le secteur le fort développement d'activités économiques liées au fonctionnement de l'Aéroport International de Genève, tel qu'il en ressort de l'exposé des motifs du présent projet de loi.

L'exposé des motifs du projet de loi litigieux relève également que le périmètre est exposé aux nuisances sonores provenant tant de l'aéroport, que du trafic routier et ferroviaire.

Dans son préavis favorable du 8 septembre 2009 relatif au projet de loi de modification des limites de zones litigieux, le service de l'environnement et des affaires juridiques de l'Aéroport International de Genève a relevé les valeurs suivantes, s'agissant du bruit du trafic aérien :

Période	Lr exposition au bruit	Lr valeurs limites d'immission DS III
06-22 h	<65 dB(A)	65 dB(A)
22-23 h	>55 dB(A)	55 dB(A)
23-24 h	<55 dB(A)	55 dB(A)
05-06 h	<55 dB(A)	55 dB(A)

Cela a conduit ce service à conclure ce qui suit :

« Les valeurs limites d'immission correspondant au degré de sensibilité III, sont dépassées que pour la première heure nocturne, de 22 heures à 23 heures ».

« Pour les locaux d'exploitation (art. 2 al. 6 let b OPB²⁰) qui se situent en des secteurs où l'on a attribué le degré de sensibilité III, les valeurs limites d'immission sont 5 dB(A) plus élevées (art. 42 al. 1). Dès lors, le niveau d'exposition au bruit du périmètre concernée par le présent projet de loi se situe en dessous des VLI nocturnes. Par ailleurs, les bâtiments dans lesquels des personnes séjournent généralement que de jour, aucune valeur limite d'exposition » de nuit « ne s'appliquera (art. 41 al. 3 OPB) ».

Par ailleurs, dans le courrier d'accompagnement de son préavis du 20 août 2009, le service de protection contre le bruit et les rayonnements ionisants (ci-après SPBR) indique quant à lui que « l'expérience montre que les bâtiments destinés aux activités administratives peuvent relativement facilement répondre aux contraintes de l'OPB pour la construction dans les zones exposées au bruit ». Ces considérations ont amené le SPBR à délivrer un préavis favorable au projet de modification des limites de zone litigieux, estimant que « la 3^{ème} zone de développement permettra l'extension des activités, sous réserve des solutions architecturales à prendre lors de l'élaboration des projets d'exécution. Ceux-ci seront évalués au cours de l'instruction des dossiers d'autorisation de construire ».

En se basant sur les résultats obtenus par le service de l'environnement et des affaires juridiques de l'Aéroport International de Genève, ainsi que sur le préavis du SPBR, l'on constate que les valeurs d'immission ne sont pas dépassées, notamment parce qu'il s'agira d'implanter des activités sans nuisances dans le secteur et non du logement. En effet, les critères sont plus restrictifs pour les locaux d'habitations, dans lesquels des personnes séjournent de jour comme de nuit, ce qui nécessite de respecter les valeurs limites tant de jour que de nuit. Par ailleurs, les locaux d'habitation ne peuvent pas profiter de l'augmentation de 5 dB(A) des valeurs limites dont bénéficient les locaux d'exploitations sous certaines conditions.

Par conséquent, il est beaucoup plus adéquat de ne pas construire du logement dans le secteur au profit d'immeubles destinés à des activités sans nuisances.

L'assertion de certains opposants selon laquelle la construction de logements ou d'équipements publics doit être favorisée n'a donc pas de sens dans ce secteur.

²⁰ Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

b) *Quant à l'absence de nécessité d'attendre l'adoption du Plan directeur cantonal 2030 et du projet stratégique de développement Tête GVA - Casai - Aéroport*

Plusieurs opposants indiquent qu'il faudrait retarder la modification de zone, afin d'attendre l'application du Plan directeur cantonal 2030, dans l'optique de mieux coordonner l'ensemble du projet et d'éviter ainsi un morcellement de l'aménagement du territoire.

Or, la présente modification de zone vise justement une harmonisation du secteur puisqu'il s'agit précisément de classer une grande partie des terrains concernés, si ce n'est ceux étant de nature forestière, en zone de développement 3, afin d'avoir une seule grande zone unifiée du même type, plus apte à répondre aux besoins futurs liés au développement de l'aéroport en consolidant la zone d'activités y attenant. Par ailleurs, le Plan directeur cantonal 2030, dans sa configuration actuelle, maintient les principes de densification de la 5^{ème} zone tels qu'exposés ci-dessus, et préconise également, dans sa fiche A06 l'implantation des activités à forte valeur ajoutée et à dimension internationale sur la façade sud de l'aéroport, soit dans le secteur dont fait notamment partie le présent projet de loi.

Il en est de même pour le projet stratégique de développement Tête GVA – Casai – Aéroport qui prévoit un « *projet de vitrine économique le long de l'autoroute* », visant « *à construire une bande d'activités tournées vers l'aéroport et l'autoroute, participant à une vision urbaine globale de la façade Sud de l'aéroport* ».

Le présent projet de loi est donc en total adéquation avec la densification qui y est prévue dans le futur et ne nécessite donc d'attendre ni l'adoption du Plan directeur cantonal 2030, ni l'adoption du projet stratégique de développement Tête GVA - Casai - Aéroport.

c) *Quant au découpage artificiel du territoire*

M. Michel Croisier se plaint de « *découpage artificiel de quartiers qui forment un tout en secteurs disparates et hétérogène* » ainsi que de son morcellement, tandis que M. Maurice Willemin estime le projet de loi « *aberrant et incohérent en rapport avec la situation réelle du lieu* ».

Le présent projet de modification de zone porte essentiellement sur des secteurs recouverts de constructions routières ou ferroviaires se trouvant majoritairement en 5^{ème} zone, ainsi qu'en zone agricole, alors que les constructions bordant ce secteur se trouvent en zone de développement 3. Par conséquent, le projet de loi consiste à faire principalement coïncider les

espaces occupés par les axes routiers et ferroviaires avec les zones qui les entourent. Le projet vise donc plutôt une homogénéisation de la zone.

Par ailleurs, il est d'usage à Genève que les voies de communication appelées à desservir de nouvelles zones soient incorporées dans le périmètre de celles-ci plutôt que laissées dans leur zone d'origine, ce qui ne préjuge en rien de leur préservation future. Le projet de loi contesté vise donc à rectifier le statut légal des emprises routières et autoroutières actuellement situées en zone villas ou agricole, sans pour autant y apporter de grandes modifications, puisque les nouvelles constructions devraient plutôt être érigées sur les terrains voisins se trouvant déjà à l'heure actuelle en zone de développement 3.

Par conséquent, les griefs de M. Michel Croisier et de M. Maurice Willemin doivent être rejetés.

d) quant à la situation spéciale de la zone de développement industrielle et artisanale

M. Michel Croisier estime « *que l'argument visant à supprimer la zone industrielle et artisanale au sud de Cointrin est spécieux, dans la mesure où cette zone s'intègre correctement au quartier, en maintenant des gabarits et des activités appropriés à la zone villa qu'elle prolonge* ». Il estime également le projet comme faisant « *preuve d'un gigantisme disproportionné* ». L'opposant, par ses propos, se réfère vraisemblablement à l'exposé des motifs du projet de loi contesté. Cet exposé explique que la zone de développement industrielle et artisanale est un petit secteur dont le développement selon les normes de cette zone paraît difficile vu l'exigüité des terrains qui ne se prêtent pas réellement à l'implantation d'activités industrielles, raison pour laquelle il est proposé de la supprimer au profit d'une zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances, afin d'y ériger des bâtiments de bureaux d'environ 20 000 m².

En effet, le but de la modification de zone est de densifier la zone, tout comme elle vise la densification de la zone villas qui se trouve dans son prolongement.

Ce but va entièrement dans le sens des objectifs de la fiche 2.09 du concept de l'aménagement cantonal du PDC, adopté par le Grand Conseil le 8 juin 2000, qui prévoit comme concept de l'aménagement du territoire (point 2.5) qu'il faut envisager quelques déclassements ponctuels en vue de changements d'affectation de la zone industrielle soumis à des conditions strictes (compensation de terrains, étendue limitée, besoin impératif, intégration, génération de trafic). La fiche 2.09 précise également qu'une

compensation des terrains déclassés n'est pas nécessaire, si le déclassé permet une meilleure utilisation du sol pour les activités.

La modification de cette petite zone de développement industriel et artisanal concorde également de manière intégrale avec le plan directeur communal de Vernier qui y prévoit des activités tertiaires à forte densité d'emploi.

La modification de zone respecte par conséquent tant le PDC que le plan directeur communal, tout comme l'ensemble des principes d'aménagement développés ci-dessus. Par ailleurs, les 20 000 m² répondent aux besoins de densification du canton, tandis que les constructions devront tout de même respecter certaines limites de gabarit, ce qui fait que le projet n'est en rien disproportionné.

Les différents griefs quant à cette situation particulière doivent par conséquent être également rejetés.

e) Quant aux déclarations qu'aurait faites M. Mark Muller

M. et M^{me} David L. H. et Marie-Paule Stone, M. et M^{me} Giorgio et Marie-Antoinette Faoro, M^{me} Luisa Alexandra Faoro, ainsi que M^{me} et M. Chantal et Jean-Pierre Kirschmann invoquent le fait que M. Mark Muller, conseiller d'Etat en charge de l'ancien département des constructions et des technologies de l'information, aurait déclaré, lors de la présentation du projet stratégique de développement Tête GVA – Casai – Aéroport, le 25 janvier 2012, que « *les projets de déclassé de cette zone étaient gelés* », qu'il avait fait des « *promesses verbales* », et qu'« *il avait exprimé son désir de faire construire de nouveaux villages de villas pour ceux qui préfèrent ce style de vie. Maintenant, il prétend que cette option n'est plus possible* ».

En vertu de certains principes constitutionnels, il est parfois possible que les déclarations émanant de l'administration aient des conséquences juridiques. Par exemple, l'administration est liée par un renseignement, une promesse ou une assurance erronée, lorsque plusieurs conditions sont remplies, en vertu du principe de la protection de la bonne foi. Ce principe découle directement de l'article 9 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2000 (Cst RS 101), selon lequel toute personne a le droit d'être traitée par les organes de l'Etat sans arbitraire et conformément aux règles de la bonne foi. Ce droit était déjà contenu dans l'ancien article 4a Cst. Il permet d'exiger, à certaines conditions, que l'autorité respecte ses promesses et évite de se contredire. Le citoyen est ainsi protégé dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des

autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite en fonction des décisions, déclarations ou d'un comportement déterminé de l'administration.

Pour pouvoir se plaindre avec succès de la violation d'une promesse donnée par l'autorité administrative, il faut :

- que cette autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées;
- qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence;
- que l'administré ait eu de sérieuses raisons de croire à la validité de l'acte suivant lequel il a réglé sa conduite;
- qu'il se soit fondé sur les assurances et le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir un préjudice;
- qu'aucun intérêt public, prépondérant ne s'oppose à l'intérêt de l'administré à se prévaloir du principe de la bonne foi²¹.

En l'espèce, les déclarations de M. Mark Muller, ne portaient pas sur une situation concrète, ni à l'égard de personnes déterminées. De plus, s'il l'avait fait, il aurait dépassé les limites de sa compétence, celle-ci étant du ressort du Grand Conseil. De plus, les opposants ne font pas état de dispositions qu'ils auraient pris suite aux déclarations de M. Mark Muller. Le grief des opposants doit dès lors être rejeté.

Par ailleurs, il est constant que le Grand Conseil, autorité d'adoption du plan visé à l'art. 1 de la loi litigieuse, n'a pris aucun engagement, à l'égard des opposants, lesquels ne le prétendent d'ailleurs pas. Le Grand Conseil ne saurait être lié par des déclarations émises par un Conseiller d'Etat. Pour ce motif déjà, le grief d'une prétendue violation du principe de la bonne foi est infondé et doit être rejeté.

f) Quant aux griefs concernant l'augmentation du trafic routier, de la pollution et du bruit, la taille des bâtiments, la perte d'ensoleillement, la diminution de la qualité de vie, et le manque d'infrastructures

Il est vrai que, en zone de développement 3, le gabarit de hauteur des constructions est de 21 m, voire 27 m pour permettre la construction de logements supplémentaires (art. 27 al. 6 LCI). Un tel gabarit pour les futurs bâtiments n'apparaît toutefois pas excessif au vu de la localisation de la zone, s'agissant d'un secteur très bien desservi par les transports publics, en

²¹ ATF 117 la 287 cons. 2b; 116 lb cons. 3c et les arrêts cités

bordure de routes à grand débit. Par ailleurs, les bâtiments qui pourront être érigés en bordure de l'aéroport ne pourront pas dépasser l'altitude de 464m/mer, afin de respecter la sécurité aérienne, comme le préconise dans son préavis favorable l'Aéroport International de Genève, organisme rattaché au département de la solidarité et de l'emploi.

De plus, quasiment l'ensemble du secteur sujet à la modification de zone est entouré d'une zone de développement 3. Par conséquent, le gabarit de hauteur des constructions ne fera que coïncider avec les hauteurs des constructions possibles dans les environs.

Enfin, en ce qui concerne les autres affirmations générales des opposants selon lesquelles l'adoption de la modification des limites de zone querellée péjorerait la situation en matière d'équipement, de trafic, d'accès, de nature, de qualité de l'air et autres, les opposants semblent perdre de vue que le projet de 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 stade²².

En effet, 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 »²³.

L'adoption du plan de zone litigieux signifie simplement que, moyennant l'adoption préalable d'un PLQ et le respect des autres conditions prévues par la LGZD²⁴, les terrains compris dans le périmètre déclassé pourront désormais accueillir, pour l'essentiel, des « grandes maisons affectées au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire », ainsi qu'à « d'autres activités [qui] peuvent y être admises lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le

²² 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

²³ ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7

²⁴ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L I 35 ; ci-après LGZD)

public ». Ceci, en lieu et place de villas. Le détail sera fixé plus précisément par un ou des projet(s) de PLQ 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 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.

Par ailleurs, le département en charge de l'aménagement tendra dans toute la mesure du possible à harmoniser le gabarit des futures constructions avec ceux alentours, tout en répondant au besoin prépondérant de la population en nouvelles constructions.

Il sied de relever que la commission d'urbanisme a préavisé favorablement cette modification des limites de zone le 3 septembre 2009, sans faire aucune remarque à cet égard.

Les griefs des opposants relatifs aux prétendus caractéristiques et conséquences des futures constructions doivent par conséquent être rejetés.

g) *Quant aux questions relatives à la suppression de la verdure*

La fiche 3.05 du PDC, tant dans sa version de 2001 que dans celles mises à jour en 2006 et 2010, traite du réseau des espaces verts. Ces derniers sont définis comme « *des éléments essentiels pour la qualité de l'espace urbain, par leurs valeurs d'usage, de paysage et d'environnement* ». Ils « *sont constitués de grandes pénétrantes de verdure et d'un maillage vert plus fin s'insérant dans le tissu urbanisé* ». L'annexe à la fiche 3.05 répertorie plusieurs pénétrantes de verdure dont le maintien et le développement sont importants. Le périmètre concerné par la présente modification des limites de zones n'en fait pas partie.

Dans la fiche 3.08 du PDC, il est constaté que « *la forêt a été depuis longtemps introduite dans des plans d'affectation du sol. Or, cet état de droit n'est, en de nombreux endroits, plus compatible avec la réalité de la nature forestière des lieux. Des diminutions ont été opérées (défrichements) et des accrues sont apparues (boisements compensatoires et évolution naturelle), correspondant à la nouvelle définition légale de la forêt. Cet état de fait nécessite une adaptation permanente du régime des zones* ».

Force est de constater que la direction générale de la nature et du paysage a rendu un préavis favorable au projet de loi litigieux le 21 décembre 2009. Par ailleurs, le préavis de la direction générale de l'environnement, du

20 août 2009, est également favorable, sous réserve du préavis du SPBR qui est lui-même favorable comme déjà constaté ci-dessus.

Dans le cadre du projet de loi contesté, des zones boisées d'une certaine taille, soit un ensemble de cinq bosquets, totalisant une superficie totale d'environ 19'652 m², vont être affectés à la zone forestière. De ce fait, ces portions de forêt vont être mieux recensées et protégées, afin de garantir leur pérennité, ce qui démontre que le projet de loi ne vise pas une destruction de la verdure se trouvant dans la zone comme le prônent certains opposants.

Par ailleurs, la végétation qui se trouve au bord de l'autoroute, notamment coincée entre celle-ci et une ligne à haute tension, ne sera pas rasée par l'adoption de la modification de zone. Il en est de même pour les autres îlots de verdure, comme par exemple la parcelle n° 13088.

En effet, encore une fois, ce n'est que dans le cadre de l'élaboration du ou des futur(s) projet(s) de PLQ que le département en charge de l'aménagement se penchera sur son sort, tout en s'efforçant d'implanter les constructions en tenant compte des contraintes paysagères du site et d'assurer la protection de la végétation qui le nécessite, indépendamment de l'emprise au sol.

Le grief des opposants relatifs à la destruction de la verdure doit par conséquent être rejeté.

h) Quant à la supposée perte de valeur des terrains des opposants

M. Michel Croisier, M. et M^{me} David L. H. et Marie-Paule Stone, M. Maurice Willemin, M. René Lambelet et M^{me} et M. Chantal et Jean-Pierre Kirschmann se plaignent de la perte de valeur qu'aura pour leur terrain la modification de zone, en parlant également d'« *expropriation* » et de « *spoliation étatique* ». Or, force est de constater que ceux-ci habitent tous dans une zone villas qui ne sera pas directement concernée par la modification de zone envisagée. Par ailleurs, entre le secteur sujet à la modification de zone et leur propre terrain se trouve déjà une zone de développement trois. Il ne peut dès lors pas y avoir véritablement de péjoration de leur situation. Cependant, une brève analyse de leur grief va tout de même être effectuée.

Pour rappel, la garantie de la situation acquise ne couvre que les droits à bâtir effectivement déjà réalisés par les propriétaires ou superficiaires et ne protège pas ceux d'entre eux qui, par hypothèse, n'auraient pas encore fait usage de leurs droits à bâtir. Pour autant, l'on ne se trouverait pas alors dans un cas d'expropriation matérielle ou de spoliation, comme le considèrent sans autre les opposants, dès lors qu'aucun propriétaire, et encore moins superficiaire, ne peut prétendre à voir rester inchangé le régime des zones de

son terrain ou du terrain sur lequel sont érigées ses constructions. Cela irait à l'encontre de l'art. 21 al. 2 LAT, qui exige que le régime des zones soit réexaminé et au besoin adapté en cas de modification sensible des circonstances. Par conséquent, en raison de l'absence d'immutabilité, M. Michel Croisier ne peut donc pas exiger la pérennité des zones.

De plus, le déclassement de parcelles en zone de développement 3 n'emporte aucune interdiction de construire ou diminution du coefficient d'utilisation du sol²⁵. Par conséquent, la modification de zone litigieuse, loin de restreindre les possibilités de bâtir, les étend.

Au demeurant, les questions liées à l'existence d'un cas d'expropriation matérielle sont exorbitantes au cadre de la présente procédure, qui a pour seul objet de vérifier la conformité du changement de zone litigieux au droit de l'aménagement du territoire. Reste bien sûr réservée l'affectation plus détaillée que pourraient prévoir pour chacun de ces secteurs les PLQ, ce qui est une autre question.

Partant, le grief d'une prétendue expropriation est irrecevable dans le cadre de la présente procédure, qui a pour seul objet le contrôle du bien fondé du plan de zone en cause au regard du droit fédéral, et non pas ses conséquences sur la valeur des parcelles touchées par la mesure d'aménagement litigieuse. Le grief d'une prétendue expropriation est donc dénué de tout fondement.

i) Quant au respect de la procédure démocratique

M. Michel Croisier considère que le projet « *ne tient pas compte des remarques des habitants, ni ne se fonde sur une participation citoyenne digne de ce nom* ». Or, il déclare lui-même avoir « *déjà formulé de nombreuses remarques relatives à ce projet (...) lors de la mise à l'enquête (...), ainsi que lors de la publication des plans directeurs tant communal que cantonal concernant Cointrin* ». Il déclare également avoir reçu un courrier du département des constructions et des technologies de l'information en réponse à ses observations. Par ailleurs, il a pu former opposition au projet de loi, celle-ci étant traitée dans le présent texte.

Les déclarations de l'opposant indiquent qu'il a pu participer aux différentes étapes de la procédure, ce qui démontre qu'il n'y a pas eu de carence démocratique. Par ailleurs, rien ne force les différentes instances étatiques de donner une suite favorable aux observations émanant des différents intervenants.

²⁵ ATF 1C_447/2009, cons. 4.3, du 11 mars 2010

Par conséquent, l'opposant ne peut pas faire état d'une absence de participation citoyenne. Son grief doit donc être rejeté.

j) Quant à la crainte de certains opposants de devoir quitter leur bien-fonds

Certains opposants font état de leur crainte de devoir partir dans la mesure où le présent plan de modifications de zones serait adopté.

Or, ces opposants se méprennent sur la portée juridique exacte de ce projet. En effet, le but d'une modification de zone est de fixer l'affectation de cette zone et, en l'espèce, d'étendre les possibilités de construction, la zone de développement 3 prévue permettant des affectations plus diversifiées, ainsi que l'érection de bâtiments plus conséquents, contrairement à la zone de fond actuelle.

En parallèle, un plan de zone n'a nullement pour but de contraindre le propriétaire d'un bien-fonds situé dans le périmètre d'une modification de zones à entreprendre effectivement une construction, ni de l'obliger à quitter ou vendre son bien-fonds.

Dès lors, la modification de zones en question, en superposant une zone de développement 3 à la zone de fond, a l'avantage de permettre au propriétaire de réaliser une plus grande variété de constructions, dans la mesure où il se proposerait d'édifier une nouvelle construction, sans pour autant l'y obliger.

Par conséquent, ce grief est également infondé.

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 en tant que de besoin.

Sur la base de ces éléments, il est procédé au vote d'entrée en matière sur ce projet de loi.

Vote d'entrée en matière

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

À 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 (nouveau): Approuvé à l'unanimité.

Vote du projet de loi dans son entier

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

Le projet de loi 10878 est accepté à l'unanimité de la commission.

Au bénéfice de ces explications, la Commission d'aménagement du canton, unanime, vous recommande d'accueillir favorablement ce projet de loi et de le voter sans modification.

Annexe :

Modification des limites de zones, Plan n°29'144A-526-540. Présentation à la commission le 13 décembre 2011.

Projet de loi (10878)

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et Vernier (création d'une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, de cinq zones des bois et forêts, et abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève)

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

Art. 1 Approbation du plan

Le plan N° 29144A-526-540, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 30 septembre 2004, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Meyrin et Vernier (création d'une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, de 5 zones des bois et forêts, abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal) dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève, est approuvé.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Oppositions

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par M. Michel Croisier, M. Maurice Wullemin, M. et M^{me} David L. H. et Marie-Paule Stone, M. Yves-Richard Wetzel, M. et M^{me} Giorgio et Marie-Antoinette Faoro, M^{me} Luisa Alexandra Faoro, M^{me} Liliane Baechler, M. Siegfried Bähler, M. René Lambelet, M. Jakob Volkart, M. Georges Paul, M^{me} et M. Rita et Victor Buhlmann, M^{me} Georgette Damay, et M^{me} et M. Chantal et Jean-Pierre Kirschmann 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° 29144-A-526-540 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.

PLAN

3/9

PL 10878

PLAN



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Plans d'affectation et requêtes

MEYRIN - VERNIER

Feuilles Cadastreles: 39,56,57,65 et 66
de la commune de
Meyrin,
6 et 38 de la commune
de Vernier

Modification des limites de zones

Secteurs de Cointrin et Pré-Bois, situés au sud de
l'Aéroport international de Genève



Zone de développement 3 affectée à des activités sans nuisances
DS OPB III



Zone des bois et forêts



Zone préexistante



Abrogation de zone de développement IA



Abrogation de zone de développement 3

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

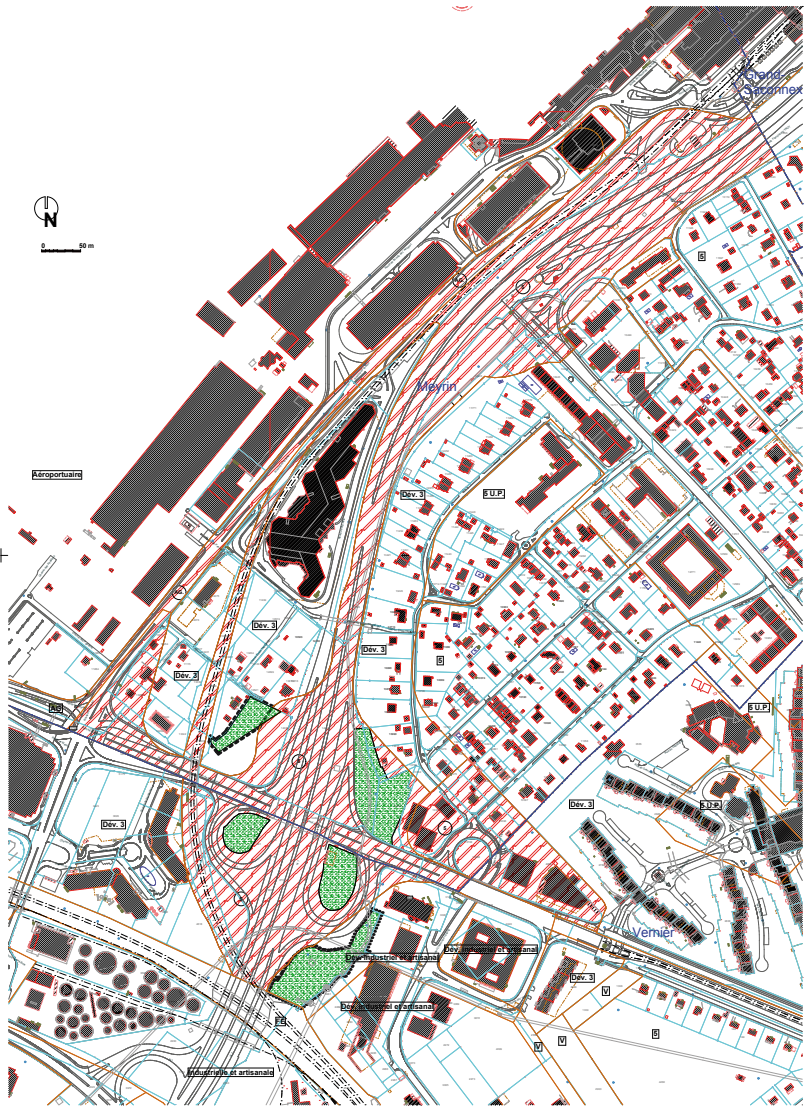
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	30.09.2004
		Dessin	AP
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	parcelles incluses 13351 et 13352	02.05.2009	MP
	modifications des zones des bois et forêts	20.11.2009	MP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
30.00.06-07-43.00.02	MYN-VRN
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
526-540	
Archives Internes	Plan N°
	29144
	Indice
	A
CDU	
711.5	



COMMUNES de Meyrin-Vernier**MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES
Plan n° 29'144A-526-540**

Située dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève sur le territoire des communes de Meyrin et Vernier.

Présentation à la Commission d'aménagement du Canton

31 novembre 2011



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

17.11.2010 - Page 1

LOCALISATION DU PROJET

REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

17.11.2010 - Page 2

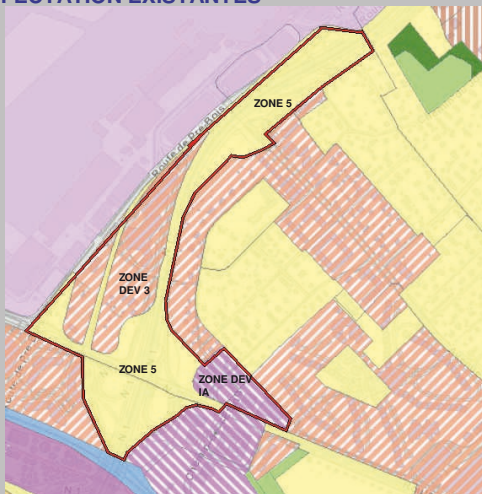
LOCALISATION DU PROJET



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

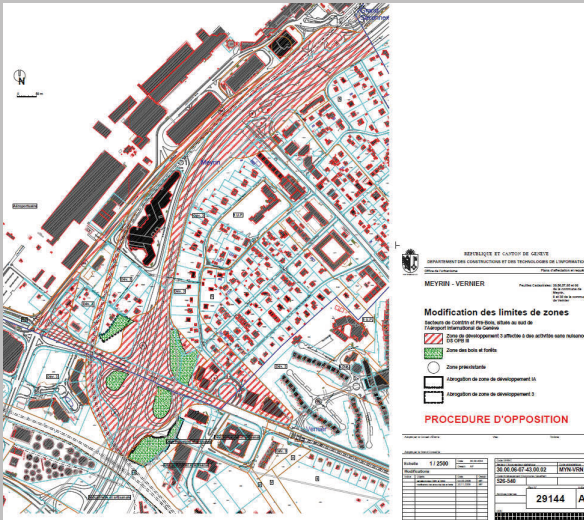
17.11.2010 - Page 3

ZONES D'AFFECTATION EXISTANTES



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

17.11.2010 - Page 4



OBJECTIFS DU PROJET DE LOI 10878

Le projet de loi prévoit de:

- Créer une zone de développement 3 destinée à des activités sans nuisances, cinq zones des bois et forêts, l'abrogation d'une zone de développement 3 et d'une zone de développement industriel et artisanal dans les secteurs de Cointrin et Pré-Bois, au sud de l'Aéroport International de Genève.

Le projet de loi permet de:

- De consolider la zone d'activités existante dans le secteur, afin de permettre la poursuite de réalisations similaires aux sites voisins de Blandonnet et de l'International Center Cointrin (ICC).
- Mettre en conformité l'ensemble de ce secteur avec l'utilisation réelle des terrains.
- Créer cinq zones de bois et forêts sur la base de constatations de la nature forestière ou de la mise en œuvre de compensations forestières prévues dans le cadre de la réalisation de l'autoroute.

CONFORMITE A LA PLANIFICATION DIRECTRICE

- **Plan directeur cantonal mis à jour en 2010** (adopté le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et validée par la Confédération le 31 mars 2011)

Répond aux objectifs d'aménagement, notamment dans la fiche 2.09 qui préconise le déclassement ponctuel et limité de la zone industrielle et artisanale à titre exceptionnel dans le cadre d'une meilleure utilisation des sols justifiée par la création d'activités sans nuisances.

- **PSD Tête GVA-CASAÏ-AIG**

Conforme aux objectifs détaillés dans la fiche PSD 06, avec pour enjeux d'assurer la cohérence d'ensemble des nombreux projets situés autour du noeud autoroutier, établir des liens entre les secteurs d'activités et le cœur de l'agglomération, requalifier l'avenue Louis-Casaï, construire des quartiers denses de logements par la transformation des quartiers de villas Cointrin Ouest et Est et la mutation du secteur de l'Etang.



CONFORMITE A LA PLANIFICATION DIRECTRICE

- **Plan directeur communal de Vernier** (adopté par le Conseil communal le 3 avril 2007, puis approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007)

Conforme.

- **Plan directeur communal de Meyrin** (adopté par le Conseil municipal le 17 mai 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 septembre 2011)

Coïncide avec les objectifs, précisés dans la fiche de mesures No 16 qui préconise notamment la poursuite de la présente procédure de modification des limites de zones en vue du déclassement de ce périmètre en zone de développement 3.



PROCEDURE

L'enquête publique a eu lieu du 15 décembre au 17 janvier 2011

(5 observations reçues).

Le Conseil municipal de Meyrin a rendu un préavis favorable le 21 juin 2011 (27 oui et 2 abstentions).

Le Conseil municipal de Vernier a rendu un préavis favorable le 1^{er} février 2011 (34 oui à l'unanimité).

La procédure d'opposition sera ouverte prochainement.

