

*Date de dépôt : 27 novembre 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 du Grand-Saconnex (création de deux zones 3, l'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la Voie-de-Moëns et à l'est de la route François-Peyrot)**

### **Rapport de M. François Haldemann**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de loi a été étudié durant la séance de la Commission d'aménagement du canton le 31 octobre 2012, sous la présidence de M<sup>me</sup> Christina Meissner. Ont assisté à cette séance M<sup>me</sup> Isabelle Girault, directrice générale de l'office de l'urbanisme (DU), M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint du secteur des affaires juridiques (DU), Mme Aliénor Giroud-Bonnefond, chef de projet (DU), et M<sup>me</sup> Myriam Piguët, architecte (DU).

Le procès-verbal de cette séance a été tenu avec exactitude par M<sup>me</sup> Laura Platchkov, à laquelle nous tenons à adresser toute notre gratitude.

### **Présentation du projet de loi par le département**

M<sup>me</sup> Girault présente M<sup>mes</sup> Aliénor Giroud-Bonnefond, chef de projet, DU, et Myriam Piguët, architecte, DU, qui feront la présentation. La première présentera le contexte macro du périmètre tandis que la seconde parlera plus précisément du PL 11005.

M<sup>me</sup> Giroud-Bonnefond resitue ce projet de loi dans les réflexions territoriales un peu plus larges menées par le DU. Elle montre des

diapositives de la situation dans l'espace de ce projet de loi. Ils correspondent à la face sud de l'aéroport, sur la commune de Grand-Saconnex, sur le site occupé principalement par Palexpo. Cela s'inscrit dans le cadre de la préparation et des réflexions du PACA de Genève/Saint-Genis/Gex. L'idée est de développer une grande vitrine économique le long de l'autoroute A1 et la façade sud de l'aéroport ; et dans un 2<sup>e</sup> plan, de tester la possibilité de développer du logement par des densifications sur un territoire qui fait l'objet de deux grands projets : Vernier-Meyrin-Aéroport, qui s'articule avec le terminal de l'aéroport ; et le Grand projet du Grand-Saconnex – dont elle a la charge et qu'elle introduit brièvement. Ce sont des études en cours actuellement. Le projet couvre tout le centre du Grand-Saconnex, qui comprend trois secteurs d'intervention. Il y a un 1<sup>er</sup> enjeu de densification autour de la place de Carantec, qui a vocation de devenir une nouvelle centralité de Grand-Saconnex, par des opérations de densification autour. Elle mentionne une zone agricole qui accueillera le projet de route des Nations et de modification de la jonction autoroutière de Grand-Saconnex. Des réflexions sont menées pour le développement d'un nouveau quartier. Il y a enfin le secteur de la Suzette, à proximité de Palexpo, avec l'idée de créer une vitrine d'activités dans la façade sud, le long de l'autoroute, et la possibilité de développer du logement. C'est une zone de développement industriel-artisanal et ils ont le souhait de développer un quartier mixte, une interface entre la chaîne métropolitaine de la façade aéroportuaire et une chaîne plus locale, du centre de Grand-Saconnex.

M<sup>me</sup> Giroud-Bonnefond ajoute qu'ils réfléchissent aux moyens nécessaires pour améliorer la desserte en transports publics, notamment une desserte efficace au nord de l'autoroute, et celle du tissu urbain au sud. Elle mentionne le prolongement de la ligne 15, prévu de la place des Nations jusqu'au Grand-Saconnex. Ils réfléchissent aussi sur la problématique du stationnement. Ils essayent de mutualiser les propositions de stationnement – notamment sur la Suzette et Palexpo. Ils pensent aussi à privilégier l'accessibilité pour éviter la congestion. Le grand projet prend aussi en compte le maillage d'espace public, avec l'idée d'offrir de la mobilité douce, pour relier les grandes entités paysagères, notamment le Bois de Foretaille.

M<sup>me</sup> Piguet, architecte à la direction des plans d'affectations et des requêtes, a travaillé sur ce projet de loi. Il s'agit de la modification de zone, avec la création de deux zones 3, l'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la Voie-de-Moëns et à l'est de la route François-Peyrot. Cette modification des limites de zone propose deux secteurs : un secteur à l'est, situé sur le bâtiment de Palexpo ; et un secteur à l'ouest, sur l'autoroute. Actuellement, il

s'agit de la zone agricole, mais on peut constater que toutes ces zones sont déjà bâties – soit par l'autoroute, soit par Palexpo. S'agissant des données cadastrales, ils constatent la multitude de zones d'affectation à proximité – tel que la zone de verdure du Parc Sarrasin, le secteur de la Suzette, la zone 4B protégée, deux zones agricoles, etc. L'objectif est la mise en conformité de la zone agricole en zone de développement 3. Ces terrains qui ne correspondent pas à l'usage de la zone agricole que ce soit pour le secteur est ou le secteur ouest.

M<sup>me</sup> Piguet montre le plan correspondant au projet de modification de zone agricole en zone 3. Le secteur situé à l'est représente une surface de 104 000 mètres carrés, et le secteur ouest représente 21 000 mètres carrés. Le secteur de Palexpo est en zone agricole, mais depuis 1977, il était au bénéfice d'une loi permettant de bénéficier de la norme industrielle, tout en étant agricole. S'agissant de la conformité au plan directeur cantonal, celui-ci mentionne ce secteur situé à proximité d'un pôle d'échange et intègre dans un gros nœud d'échange intermodal. Ils estiment qu'il est donc conforme au plan directeur cantonal. L'enquête publique a eu lieu du 23 mars au 8 mai 2012. Le Conseil Municipal du Grand-Saconnex a rendu un préavis favorable le 11 juin 2012 avec 19 « oui » et 3 « non ». La procédure d'opposition a eu lieu du 28 août au 28 septembre 2012. Ils ont reçu une opposition de la part d'Alpiq.

La présidente précise que les commissaires ont reçu l'opposition d'Alpiq par e-mail. Elle concerne la ligne à haute tension qui passe au travers du périmètre.

Un député (Ve) pense qu'il s'agit d'un projet rationnel qui fait partie d'une mise en conformité de la zone. Il relève que l'opposition d'Alpiq se réfère à législation fédérale – en particulier trois ordonnances. Il demande l'impact du déclassement vis-à-vis des obligations mises en force par ces ordonnances. Physiquement, il n'y a aucun changement. Il demande ce que cela implique pour Alpiq.

M<sup>me</sup> Piguet précise qu'il s'agit du secteur ouest. S'il y avait un projet de construction, cela pourrait poser des problèmes, mais en l'état, il n'y a pas de projet de construction.

M<sup>me</sup> Giroud-Bonnefond confirme qu'il n'y a, à ce jour, pas de projet de construction ni de demande d'autorisation sur le périmètre intéressant Alpiq (secteur ouest). Ce que souhaite Alpiq, c'est rappeler la présence de cette ligne et tout ce que cela peut impliquer, en termes d'application des ordonnances en cas de nouveau projet de construction. Toutefois, ce changement n'a pas d'implication directe.

Un député (S) remarque que c'est dans ce périmètre que la ligne à haute tension est enterrée.

M<sup>me</sup> Piguet explique qu'il y a néanmoins un projet d'hôtel sur la partie Palexpo (secteur est). Cette demande date de 2011. Il y a deux propositions, notamment la surélévation de Palexpo, mais aucune requête n'a été déposée.

Un député (L) relève que le plus grand hôtel de Suisse se trouve à 100 mètres. Il ne lui semble pas qu'il y ait un besoin prépondérant de chambres hôtelières.

M<sup>me</sup> Piguet rappelle qu'il y a plusieurs projets hôteliers dans le secteur et qu'il lui paraît vraisemblable qu'il y ait donc de la demande.

M<sup>me</sup> Girault rappelle qu'il s'agit d'abord d'une mise en conformité de la zone.

Le même député relève qu'il s'agit pour la 2<sup>e</sup> fois ce semestre d'une proposition de déclassement en zone ordinaire sur des terrains qui sont propriétés de l'Etat et conclut que lorsqu'il s'agit des terrains de l'Etat, on a tendance à proposer des déclassements en zone ordinaire, alors que quand il s'agit de terrains privés, il n'y a que des projets de lois en zone de développement.

Un député (MCG) revient sur la définition de la mutualisation du stationnement.

M<sup>me</sup> Giroud-Bonnefond répond qu'ils ont des besoins de stationnement importants sur le secteur et que ces besoins vont augmenter en développant de nouvelles activités. Les solutions de mutualisation visent à recenser les usages qui peuvent être complémentaires, notamment en termes de plages horaires d'utilisation des places de parkings. Ceci pour compléter l'offre existante sans générer une création de parkings pour des usages ponctuels.

Un député (L) remarque la construction d'une nouvelle centrale d'énergie solaire qui empêcherait la réalisation de cet hôtel en toiture de Palexpo. Il demande si cette zone 3 a une utilité immédiate.

M<sup>me</sup> Piguet répond que c'est une mise en conformité de la zone agricole et que le périmètre de la halle 6 de Palexpo est déjà en zone 3.

Le même député demande si cela génère un potentiel de construction.

M<sup>me</sup> Girault pense qu'il faudrait démolir l'autoroute pour générer ce potentiel de construction, ce qui n'est évidemment pas envisageable.

Le même député trouve dommage de ne pas profiter du projet de loi pour agrandir le périmètre. Il mentionne l'hôtel en zone artisanale-industrielle. Au milieu, il y a une parcelle Tissot vide depuis 50 ans. Il demande s'il ne serait

pas opportun de réfléchir à un périmètre un peu plus large, et créer un potentiel de construction plus grand.

M<sup>me</sup> Giroud-Bonnefond répond que les réflexions sont en cours. Sur ce secteur, l'objectif est de tendre vers un quartier mixte, avec la possibilité de développer du logement. Cela fait l'objet de discussions avec des propriétaires en place. Ils espèrent aboutir à l'engagement d'une procédure de modification de zone sur ce secteur dans le courant de l'année prochaine.

Une députée (R) souhaiterait savoir si ce projet de loi prend en compte toute la zone agricole qui était propriété de l'Etat. Elle demande si la zone agricole est la seule propriété de l'Etat dans ce secteur.

M<sup>me</sup> Piguet dit que sur la parcelle 1695 de la commune du Grand-Saconnex, il y a une zone agricole et une zone de verdure.

La même députée relève que beaucoup de parcelles sont encore cadastrées en zone agricole alors qu'elles n'ont objectivement plus rien avoir avec la zone agricole. Elle relève d'ailleurs que c'est en partie pour cette raison qu'une motion demandant le toilettage de la zone agricole a été déposée.

Une députée (Ve) rappelle un courrier que les commissaires ont reçu et qui parle d'un grand projet concernant le Grand-Saconnex. Elle mentionne le projet stratégique de développement (PSD) Ferney-Voltaire-Grand-Saconnex qui ne s'arrête pas à la frontière.

M<sup>me</sup> Girault répond qu'il y a effectivement un grand projet situé à l'échelle du PACA. Les études ont avancé plus vite côté français. Aujourd'hui, le département reprend le grand projet afin de concentrer les efforts sur le Grand-Saconnex. Les thématiques transfrontalières telles que la mobilité ou le paysage par exemple sont prises en compte.

Une députée (UDC) demande si cette zone est comprise dans la zone agricole utile du canton.

M<sup>me</sup> Girault explique que la surface agricole utile est la surface utilisée et utilisable pour l'agriculture. Ce périmètre devrait n'avoir plus été comptabilisé dans la surface de la zone agricole utile du canton depuis longtemps.

Une députée (R) remarque qu'il est souvent annoncé que 50% du canton est en zone agricole et tient à préciser que c'est faux. Beaucoup de parcelles, d'ores et déjà construites par voie dérogatoire et qui ne sont pas toilettées par modification de zone, restent comptabilisées dans les chiffres du cadastre en zone agricole.

M<sup>me</sup> Girault n'a pas vérifié ces statistiques.

Un député (R) relève qu'il y a une terminologie à respecter dans les débats.

Premièrement, au sens de la LAT, la zone agricole n'est pas une zone constructible. Pour rendre constructible la zone agricole, il faut normalement procéder à l'adoption d'une loi de modification de zone.

Il y a ensuite la surface agricole utile dévolue à l'agriculture, et dans cette zone, il y a la surface d'assolement qui est affectée aux grandes cultures ou la culture maraichère de plein champ. Les vignes ne sont pas comprises dans la surface d'assolement.

S'agissant de ce projet de loi, ce même député trouve que ce périmètre ne doit plus être comptabilisé dans la surface agricole du canton. En ce sens, il s'agit d'un travail nécessaire de toilettage des surfaces agricoles construites par voie dérogatoire. Il encourage le département à continuer de présenter de nouveaux projets de lois qui auraient le même objectif de toilettage.

### **Traitement de l'opposition**

Par lettre datée du 10 septembre 2012, la société Alpiq Réseau SA Lausanne, pour elle Alpiq EnerTrans SA (ci-après l'opposante), a déclaré former opposition au présent projet de loi et au plan n° 29869-534, visé à l'article 1.

Conformément à l'art. 16 al. 5 LaLAT<sup>1</sup>, 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.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT<sup>2</sup> 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 administrés<sup>3</sup>.

---

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

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

<sup>3</sup> ATF 104 I b 245

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 populaire<sup>4</sup>. 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<sup>5 et 6</sup>.

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29869-534, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

En l'espèce, l'opposante exploite une ligne à haute tension qui survole une partie des terrains concernés par le projet de loi litigieux et dispose à ce titre de l'intérêt digne de protection requis.

Déposée en temps utile, son opposition est dès lors en principe recevable à la forme, la question de savoir si, en regard des critères fixés par l'article 9 LPA<sup>7</sup>, la société Alpiq Réseau SA Lausanne est habilitée à se faire représenter par une autre société pouvant rester ouverte.

Au fond, l'opposante fait valoir que la présence de sa ligne à haute tension est constitutive d'une servitude apparente et impose le respect de trois ordonnances fédérales, à savoir l'OLEI<sup>8</sup>, l'ORNI<sup>9</sup> et l'OPB<sup>10</sup>. Cette ligne

---

<sup>4</sup> 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

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

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

<sup>7</sup> Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

<sup>8</sup> Ordonnance sur les lignes électriques, du 30 mars 1994 (RS 734.31, ci-après OLEI)

<sup>9</sup> Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant, du 23 décembre 1999 (RS 814.710 ; ci-après ORNI)

<sup>10</sup> Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1989 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

pourrait entrer en conflit avec le projet de modification de zone litigieux. Partant, l'opposante s'estime contrainte de faire opposition pour préserver ses droits et s'assurer d'être en règle avec la législation édictée en la matière.

Ce faisant, l'opposante perd de vue que le plan visé à l'article 1 du projet de loi litigieux est un plan d'affectation du sol général, qui ne prévoit pas de constructions particulières. L'objectif général de ce plan consiste à régulariser la situation de fait des terrains concernés, qui sont entourés de zones à bâtir et n'ont plus rien de commun avec la zone agricole, aussi bien pour le secteur ouest que le secteur est. Ceci dans le cadre d'opérations de toilettage, étant précisé qu'à Genève, il est d'usage que les routes enclavées dans les zones à bâtir soient incorporées en zone à bâtir, plutôt que laissées en zone agricole.

Ce changement de statut juridique des terrains concernés n'a aucune incidence sur les contraintes découlant des ordonnances fédérales citées par l'opposante et qui grèvent ces mêmes terrains. Ces contraintes demeurent pleinement et devront être respectées par les éventuels projets de construction qui pourraient suivre l'adoption du projet de loi querellé. Pour l'heure, aucun projet de construction n'a été déposé, si bien qu'il n'est pas possible d'apprécier l'incidence d'un tel hypothétique projet sur la ligne à haute tension exploitée par l'opposante et vice-versa.

Il s'ensuit qu'au stade du plan de modification des limites de zones querellé, constitutif d'un plan d'affectation du sol général, l'opposante ne subit aucun préjudice particulier.

En tout état, l'opposante aura tout loisir de faire valoir son point de vue dans le cadre d'éventuelles procédures ultérieures d'autorisation de construire, en rappelant notamment le nécessaire respect des prescriptions contenues dans les ordonnances fédérales qu'elle cite et qui demeurent pleinement applicables.

Pour ces motifs, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

## **Vote**

**L'entrée en matière du PL 11005 est acceptée à l'unanimité.**

La Présidente met aux voix le titre et préambule du PL 110005 :

**Le titre et préambule du PL 11005 sont acceptés à l'unanimité.**



La Présidente met aux voix l'article 1 :

**L'article 1 du PL 11005 est accepté à l'unanimité.**

La Présidente met aux voix l'article 2 :

**L'article 2 du PL 11005 est accepté à l'unanimité.**

M. Pauli mentionne la seule opposition qui vient d'Alpiq. Celle-ci rappelle l'existence d'une ligne électrique et diverses ordonnances qui doivent être respectées. La réponse sera qu'il s'agit d'un toilettage et qu'il n'y a pas de projet particulier. Ces normes fédérales restent en vigueur et devront être respectées par tout projet subséquent.

La Présidente met aux voix l'article 3 :

**L'article 3 du PL 11005 est accepté à l'unanimité.**

La Présidente met aux voix l'article 4 relatif au dépôt :

**L'article 4 du PL 11005 est accepté à l'unanimité.**

La Présidente met aux voix le PL 11005 dans son ensemble :

**Le PL 11005 est accepté dans son ensemble à l'unanimité.**

La commission vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, de bien vouloir accepter le PL 11005-A, le cas échéant en procédure des extraits.

## **Projet de loi (11005)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création de deux zones 3, l'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la Voie-de-Moëns et à l'est de la route François-Peyrot)**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29869-534, dressé par le département des constructions et des technologies de l'information le 23 mai 2011, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création de deux zones 3, l'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la Voie-de-Moëns et à l'est de la route François-Peyrot), est approuvé.

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

### **Art. 2 Degré de sensibilité**

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 des zones 3 créées par le présent projet de loi.

### **Art. 3 Opposition**

L'opposition à la modification des limites de zones formée par la société Alpiq Réseau SA Lausanne, représentée par Alpiq EnerTrans SA, est rejetée dans la mesure où elle est recevable pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

### **Art. 4 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29869-534 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.



## RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

## DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTION ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Direction des plans d'affectation et requêtes

Feuilles Cadastreales 17, 22, 33, 34

## GRAND-SACONNEX

Parcelles N° : 1655, 1657, 1418, 1695  
(pour partie), 1696,  
1419, 1433

## Modification des limites de zones

L'une située sur l'autoroute nationale A1 au nord-ouest du chemin des Préjins et la seconde située au sud de la voie de Moëns et à l'est de la route François-Peyrot)

Zone 3  
DS OPB III

## PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b>		<b>1 / 2500</b>	
		Date	23.05.2011
		Dessin	MP
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse	05.10.2011	MP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>23 - 00 - 079</b>	<b>GSC</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>534</b>	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
	<b>29869</b>
CDU	
<b>711.6</b>	

