

Date de dépôt : 10 janvier 2017

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 du Grand-Saconnex et de Bellevue (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile, d'une zone de développement industriel et artisanal, de quatre zones des bois et forêts et de deux zones aéroportuaires au lieu-dit « Bois-Brûlé »)

Rapport de majorité de M^{me} Bénédicte Montant (page 1)

Rapport de minorité de M^{me} Caroline Marti (page 24)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M^{me} Bénédicte Montant

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de l'aménagement a traité ce projet de loi lors de ses séances du 12 octobre et du 2 novembre 2016.

Elle a siégé sous l'aimable présidence de M^{me} Béatriz de Candolle. Les travaux ont été suivis, en tout ou partie, par M. Jérôme Savary, Secrétaire général adjoint de l'Office de l'Urbanisme (OU), Département du Logement, de l'aménagement et de l'énergie (DALE), M. Vassilis Venizelos, attaché à la direction générale de l'Office de l'urbanisme, DALE et M. Jean-Charles Pauli, Secrétaire adjoint, attaché à la direction générale de l'Office de l'urbanisme, DALE.

Les procès-verbaux ont été tenus avec diligence et exactitude par M. Jérôme Bouchet.

Que tous soient ici remerciés de leur contribution au bon traitement de ce projet de loi.

Présentation du projet de loi par les Départements. M. Roberto Grecuccio, Chef de service, Office de l'Urbanisme, DALE, M. Jorge Balladares, DALE, M. Louis Neerman, Chef de projet, OBA, DF, M. Stéphane Marois, Directeur de la sécurité de l'information et de la logistique, DSE (12 octobre 2016)

M. Roberto Grecuccio rappelle que le projet de loi est sis sur un secteur proche de l'aéroport au lieu-dit de « Bois-Brûlé » et qu'il concerne les communes du Grand-Saconnex et Bellevue. Il porte un déclassement en zone industrielle et artisanale, ainsi qu'en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public.

M. Jorge Balladares précise que le périmètre est situé entre l'autoroute et le bout de piste de l'aéroport. S'y trouvent actuellement : le foyer des Tilleuls, un dépôt industriel en fin de vie et un parking pour caravanes, le reste du terrain étant en friche. Une forte exposition au bruit, principalement généré par l'aéroport et par l'autoroute, caractérise le site. Toutefois, cet emplacement a été choisi pour sa proximité avec l'aéroport et sa bonne accessibilité.

Le projet de loi propose la création d'une 3^e zone de développement destinée à accueillir le service aéroportuaire pour requérants d'asile (SARA), des locaux destinés à la police internationale (PI), le centre de coopération policière et douanière franco-suisse (CCPD), le centre de départ fédéral pour la Suisse romande (CDCH), ainsi qu'une zone industrielle et artisanale de développement. La nouvelle zone industrielle et artisanale accueillera des entreprises, originaires tant du Grand-Saconnex que de la région, et sa modification permettra une augmentation des gabarits à 24 mètres alors qu'ils sont actuellement limités à 12 mètres. Enfin, ce projet de loi permettra la mise en conformité de la zone forestière, ceci par la constatation de ses limites et par la création de deux nouvelles zones de bois et forêts comme mesure compensation.

D'un point de vue historique, le projet a été initié par la commune du Grand-Saconnex en 2011. A l'issue d'une étude menée par la FTI, le périmètre s'est ensuite vu élargi et la commune de Bellevue a été intégrée au projet.

C'est en 2014 que le DSE a fait part de son intention de développer la parcelle No 2110 pour accueillir un programme de la police internationale, puis s'est ajouté à ce projet le centre fédéral des départs. Partie de la zone

industrielle de départ a donc été réduite, densifiée et déplacée au nord de la zone dite de « Bois-Brûlé ».

Le périmètre sis en zone de développement 3 est soumis à un degré de sensibilité au bruit de niveau 3 (DSIII). Cela concerne principalement les locaux du centre fédéral des départements et qui accueilleront uniquement des personnes dont la durée de séjour maximale est limitée à 140 jours. C'est d'ailleurs bien le fait que cette zone soit destinée à accueillir des séjours temporaires qui permet de définir un DSIII. Les locaux devront évidemment respecter des critères d'isolation phonique et ils devront être munis de systèmes de ventilation perfectionnés. La zone industrielle est, quant à elle, soumise à un degré de sensibilité au bruit de niveau 4 (DSIV).

Afin de rendre la zone de construction plus uniforme, une partie de la zone bois et forêt se voit supprimée et compensée.

La majorité des parcelles appartiennent à l'Etat. Le plan directeur 2030 (PDCn 2030) prévoit de densifier cette zone industrielle et cette modification de zone respecte donc la planification.

Le projet de modification de zone a été mis à l'enquête publique entre mars et avril 2016 et qu'aucune observation n'a été émise. Il a reçu un préavis favorable des communes du Grand-Saconnex et de Bellevue. Enfin, le projet de loi a été déposé le 28 juillet au Grand Conseil, aucune opposition n'a été déposée dans le temps imparti.

S'ouvre ensuite une discussion entre la Commission et les trois Départements concernés (DALE, DF, DSE).

Aux questions des commissaires à propos du déclassement, des affectations et de la mobilité, il est répondu :

Que la commune du Grand-Saconnex ne voulait pas introduire d'affectations tertiaires dans le cadre du projet de modification de zone initial, ceci en raison de la forte demande de relocalisation de PME sur son territoire.

Qu'à l'issue d'une étude menée par le Département, le principe d'une zone d'activité mixte n'a pas été retenu, notamment parce que la desserte en transports collectifs n'était pas suffisante. Les zones d'activités mixtes étant généralement implantées près des gares ferroviaires.

Que les différents artisans de la zone industrielle et artisanale actuelle sont locataires ou au bénéfice d'un droit de superficie.

Que la commune souhaite maintenir ces entreprises sur cette zone.

Qu'un projet de transports collectifs est à l'étude le long de l'aéroport et qu'un arrêt sera prévu sur ce site. En tout état de cause les transports seront

développés pour mieux desservir la nouvelle zone industrielle et ceci en dépit du fait que la ligne 53 passe déjà par ce secteur.

Que les périmètres de développement mentionnés au Plan directeur cantonal y sont indicatifs et que ce sont les réflexions à l'échelle locale qui les définissent plus précisément. Un plan directeur n'est donc pas exhaustif et ne prévoit pas l'ensemble des modifications de zone. Ce projet est donc conforme PDCn 2030, notamment du point de vue des normes de bruit.

Qu'il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique et que tous les acteurs concernés ont donné un préavis positif (le SABRA et les deux communes).

Que projet de modification de zone se développe parallèlement à un projet de crédit d'études tout récemment voté en commission des travaux et qu'il s'agit donc là d'une démarche coordonnée.

Aux questions des commissaires à propos du projet architectural, de la procédure et des délais, il est répondu :

Que la Commission des travaux a été saisie d'une demande de crédit d'étude portant sur la partie cantonale du projet.

Que la procédure de concours d'architecture (commune au Canton et à la Confédération) sera lancée au début 2017 et se terminera en automne de cette même année. C'est à l'issue de cette dernière et en fonction de ses résultats que le Département engagera les procédures de demande en autorisation de construire.

Aux questions des commissaires à propos de l'OPB de le l'OPAM, il est répondu :

Que les services cantonaux consultés durant l'étude de faisabilité ont conclu qu'il est uniquement possible de prévoir des logements temporaires sur le site, ceci en raison des normes OPB. C'est donc pour respecter le droit fédéral que la mention de séjour temporaire est indispensable.

Qu'en raison du fait que le secteur se trouve une zone de bruit aux valeurs critiques, tous les services spécialisés concernés se sont penchés sur le dossier et ont validé la conformité au droit fédéral de la proposition d'affectation. C'est pourquoi il est important que l'intitulé du projet de loi ne soit pas modifié.

Que les aéroports ne font pas partie des risques OPAM.

Que les logements temporaires se situent suffisamment loin de l'autoroute pour que les normes OPAM soient respectées.

Aux questions des commissaires à propos de l'asile, il est répondu :

Que l'actuel bâtiment des Tilleuls était au bénéfice d'une autorisation d'occupation temporaire, échue depuis 2012. Ce centre accueille des requérants, dont certains sont là depuis longtemps. Les bâtiments sont vétustes, pas aux normes et très proches de la piste de l'aéroport. Les familles qui y sont logées seront relocalisées. Une solution devra être trouvée avant 2021.

Que le projet du centre de départs est né avec nouvelle loi sur l'asile (LAsi). Il s'agit d'un projet fédéral et le centre sera donc financé et géré par la Confédération. Le site a été retenu par la Confédération en raison de sa proximité avec l'aéroport.

Que la Lasi prévoit trois centres de départ et un centre de procédure par région, étant précisé que les centres de départ ne sont pas des centres de renvoi car ils privilégient les retours volontaires après les débouchements.

Que les logements sont des logements temporaires dont la vocation est d'héberger des personnes durant de très courtes durées, en vue de leur départ.

Qu'il n'est pas possible d'autoriser des séjours définitifs dans ce secteur et que, de ce fait, il a été nécessaire de préciser le type de séjour temporaire. La non-précision aurait laissé une porte ouverte à des affectations telles que l'hôtellerie, l'accueil de forains ou de gens du voyage etc... C'est la raison pour laquelle la mention de ce terme figure dans le projet de loi, le programme ayant bien été établi pour les requérants d'asile.

Que les locaux du SARA seront gérés par la Confédération. Ce ne sont pas les cantons qui gouverneront le service ni les flux de personnes vers et à l'intérieur du centre.

Que « SARA » signifie service asile et rapatriement de l'aéroport. Ce service suit les personnes en voie de rapatriement qui ne restent généralement pas plus de 24 heures.

Aux questions des commissaires à propos de la police internationale, il est répondu :

Que la demande pour le programme de police internationale est apparue relativement récemment et qu'elle est notamment liée au programme de développement de l'aéroport, les locaux actuels vétustes étant voués à disparaître d'ici à 2022.

Qu'en raison de la nature des locaux de la police, la proximité de l'aéroport ne pose pas de problème.

Remarques des commissaires:

Un commissaire (PLR) précise que la mention « pour requérants d'asile » implique qu'aucun autre type de séjour temporaire ne sera admis. Les locaux du SARA ne pourront donc pas accueillir de personnes en attente, car ces dernières n'ont pas encore le statut de requérant d'asile. Cette affectation rigide pourrait s'avérer problématique dans 20 ans.

Un commissaire (Ve) mentionne que la Commission des travaux a voté le crédit d'étude portant sur les bâtiments.

Un commissaire (PLR) souhaite prendre acte du fait que, s'agissant d'une propriété d'une collectivité publique, le Département est prêt à accepter des défrichements et des compensations, y compris dans une commune voisine pour ce qui concerne ces derniers.

Audition de M. Philippe Royer, Directeur du Service de l'air, du bruit et des rayons non-ionisants (SABRA) (2 novembre 2016)

M. Philippe Royer mentionne que cette modification des limites de zone est largement concernée par la protection contre le bruit, en raison des fortes contraintes sonores présentes sur le site. Ce sont la loi sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit qui règlent les valeurs limites d'immissions. Cette nouvelle zone doit être conforme au droit fédéral. Le SABRA vérifie donc que les valeurs limites d'immissions sont respectées, ou puissent l'être moyennant certaines mesures.

Il relève que le projet prévoit une zone industrielle et artisanale et une zone de développement 3, or les valeurs limites ne sont pas les mêmes en fonction de l'affectation du secteur. Si la zone industrielle et artisanale sera concernée par le bruit autoroutier elle ne sera pas touchée par le bruit des avions car les valeurs limites des zones industrielles sont plus élevées.

Cependant, les valeurs limites d'alarme sont dépassées sur une bande de 15m qui se situe en bordure d'autoroute. Dans ce genre de cas, des mesures de mises en conformité sont possibles, comme notamment la mise en place d'un chemin de propagation.

La loi sur le bruit ne s'applique pas à tous les domaines d'activité. Elle s'applique aux bureaux, aux habitations, mais pas aux ateliers qui sont eux-mêmes bruyants, les travailleurs de ces locaux étant toutefois protégés par d'autres normes de protection spécifiques.

La modification de zone devra donc tenir compte de cette bande de 15m et M. Philippe Royer exprime que des solutions pourront facilement être

trouvées. Lors de l'élaboration du Plan directeur cantonal, le SABRA a d'ailleurs mentionné cette contrainte dans son préavis sur cette zone.

Il rappelle ensuite que la zone de développement 3 doit accueillir le centre fédéral de départ fédéral, ceci en lien avec la loi sur l'asile. En raison des courtes durées de séjour prévues, il est possible d'assimiler ce bâtiment à une structure hôtelière et l'article 42 OPB, qui permet un allègement de 5 décibels des valeurs d'alarme, est donc applicable.

Dans cette situation, les valeurs sont respectées, sauf pour ce qui concerne la tranche horaire de 22h à 23h. Dès lors, l'article 31 alinéa 2 OPB demande l'assentiment du DALE, déterminé sur la base de la notion d'intérêt prépondérant.

Deux conditions doivent donc être cumulées pour pouvoir assimiler ce bâtiment à une structure hôtelière :

- des normes de construction accrues (SIA 180), ceci afin que les bâtiments assurent une protection suffisante au bruit et qu'ils bénéficient des systèmes de ventilation renforcés;
- une durée de séjour courte, dont la notion laisse une marge d'appréciation aux autorités.

En conclusion le préavis favorable du SABRA a été délivré sous les conditions suivantes : des normes de construction accrues (SIA 180), une ventilation centralisée et la prise de mesure sur la bande de 15m le long de l'autoroute.

S'ouvre ensuite une discussion entre la Commission, le SABRA et le Département. A différentes questions des commissaires il est répondu :

Aux questions des commissaires à propos de l'OPB et des durées de séjour, il est répondu :

Que l'ordonnance ne donne pas de définition d'une durée de séjour à partir de laquelle il ne serait plus possible d'appliquer l'article 42 OPB et que le législateur s'est refusé à préciser cette notion.

Qu'il est important que la durée de séjour soit plafonnée et que cela permet l'assimilation à un long séjour dans une structure hôtelière.

Que les valeurs limites d'immissions ont été définies par rapport aux impacts du bruit sur la santé. C'est donc sur la durée que ces impacts se révèlent, étant possible de supporter du bruit pendant quelques semaines, surtout lorsque toutes les précautions ont été prises lors de la construction des bâtiments.

Que la durée moyenne des séjours est de 6 semaines, même si certains d'entre eux peuvent s'élever jusqu'à 140 jours au maximum.

Que les valeurs limites d'alertes en décibel liées au bruit de l'aéroport sont définies par tranches et divisées en périodes-horaire : 6h-22h, 22h-23h, 23h-24h, précisant que de minuit à 6h du matin l'aéroport est fermé. Pour chacune de ces tranches horaires des valeurs limites sont déterminées, les limites étant plus basses durant la nuit. L'article 42 OPB permet d'augmenter ces limites de 5 décibels.

Que, s'il n'est pas possible d'affirmer l'élimination de tout bruit, les techniques de construction ont beaucoup évolué et permettent de fortement diminuer les nuisances.

Qu'il faut pouvoir supporter le surcoût lié à ces nouvelles techniques de construction et que, dans ce cas, il est possible de protéger correctement les bâtiments, même dans une zone telle que celle qui est concernée par le projet de loi.

Que la loi sur la protection de l'environnement ne vise pas à enfermer les personnes dans les bâtiments mais qu'elle elle vise à diminuer les bruits à la source. Ainsi la construction de bâtiments proposant aux normes accrues intervient en dernier recours.

Que les projections et scénarii d'évolution de l'aéroport sont en discussion. La tendance allant vers une augmentation du trafic, il faut prendre en considération deux phénomènes :

- le premier est l'amélioration technologique de la flotte des avions, ce qui permet de les rendre plus silencieux.
- le second est la capacité augmentée des avions, ce qui diminue la circulation à nombre de passager égal.

Qu'il convient cependant d'admettre une augmentation des nuisances, même si ces dernières ne sont pas symétriques à l'augmentation du trafic.

Que la référence légale est le cadastre du bruit des avions qui a été créé et validé par la Confédération, date de 2009 et est en partie obsolète car les projections de bruits futurs n'y sont pas prises en compte.

A l'issue de l'audition du SABRA, la Présidente rappelle avoir été mandatée par la Commission pour demander aux communes du Grand-Saconnex et de Bellevue si elles souhaitaient être auditionnées. Ces deux entités n'ont pas trouvé nécessaire de l'être, ayant déjà donné un préavis favorable à ce projet.

La Présidente propose alors de soumettre au vote ce projet de loi.

C'est donc durant cette même séance de commission que le PL 11953 est mis au vote.

Vote en premier débat

La Présidente met aux voix l'entrée en matière sur le PL 11953.

Pour : 11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve)

Contre : 3 (2 S, 1 EAG)

Abstentions : --

L'entrée en matière est acceptée.

Vote en deuxième débat

La Présidente met aux voix le titre et le préambule.

Titre et préambule

Pas d'opposition, adopté.

Article 1. Approbation du plan

Pas d'opposition, adopté.

Article 2. Degré de sensibilité

Pas d'opposition, adopté.

Article 3. Dépôt

Pas d'opposition, adopté.

Vote en troisième débat

La Présidente met aux voix le PL 11953 dans son ensemble.

Le PL 11953 est accepté dans son ensemble par:

Pour : 11 (3 MCG, 2 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve)

Contre : 3 (2 S, 1 EAG)

Abstentions : --

Fin des travaux

Les travaux sur le PL 11953 ont pris fin le 2 novembre 2016.

Conclusion

Le projet de loi propose une modification de limites de zones pour créer :

- une zone industrielle et artisanale de développement ;
- une zone 3 de développement, très précisément affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile ;
- deux zones aéroportuaires ;
- quatre zones de bois et forêts.

Le site porte aujourd'hui des activités telles que le Foyer des Tilleuls, des installations de hangar ainsi que des terrains en friche. Tous les bâtiments sont vétustes et ne permettent plus l'exploitation optimale, tant du foyer que des activités industrielles.

La rocade et le redimensionnement des zones d'affectations actuelles, la mise en conformité de la zone forestière, la densification de la partie industrielle et la création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public permettront d'accueillir un programme initié par la commune du Grand-Saconnex, rejoint par celle de Bellevue, et complété par des installations dévolues à la Police internationale ainsi qu'au Service aéroportuaire pour les requérants d'asile.

La construction de nouvelles installations dévolues à la Police internationale s'avère nécessaire, tant du point de vue de la planification du site de l'aéroport sur son flanc Nord que pour répondre au besoin de modernisation et de mise aux normes des bâtiments actuels construits de façon provisoire.

Le projet de bâtiment dévolu au Centre de départ fédéral permet de répondre à la nouvelle loi sur l'asile (LAsi).

La densification de la zone industrielle par l'augmentation de ses gabarits (de 12m à 24m) autorisera le maintien des activités industrielles sur place tout en proposant des possibilités d'installations à de nouvelles entreprises, ce qui correspond à la volonté des communes.

D'un point de vue géographique, la proximité de l'aéroport, des organisations internationales et du quartier des ambassades, ainsi que l'accessibilité du site permettront à la PI et au Centre de retour d'assurer pleinement leurs missions respectives tout en autorisant aisément l'exploitation industrielle du site.

En raison des normes OPB, seules les activités et les séjours temporaires sont autorisées sur le site. Les courtes durées de séjour prévues permettent donc d'assimiler les constructions destinées à l'asile à une structure hôtelière et l'article 42 OPB (qui autorise un allègement de 5 décibels aux valeurs d'alarme) est donc applicable. La question du bruit en relation avec les séjours temporaires a donc longuement été débattue en commission lors d'une séance durant laquelle le représentant du SABRA a rappelé l'analyse du site effectuée par son service, ainsi que les raisons qui ont motivé son préavis favorable, tout en rappelant les trois conditions impératives qui le régissent.

Du point de vue de l'asile, il a également été rappelé en commission que la durée moyenne des séjours est de 6 semaines. Si certains d'entre eux peuvent s'élever jusqu'à 140 jours (soit environ 4.5 mois), il s'agit là d'un maximum, heureusement et rarement atteint. De plus, le centre de retour sera financé et gouverné par la Confédération.

Le projet étant conforme au plan directeur cantonal ainsi qu'au droit fédéral, notamment sur la question des propositions d'affectation, il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique et tous les acteurs concernés ont rendu un préavis positif (dont, plus particulièrement, le SABRA et les communes du Grand Saconnex et de Bellevue).

Enfin, cette modification de zone se développe parallèlement à un crédit d'études portant sur le concours d'architecture des futurs bâtiments du site et très récemment voté en commission des travaux.

En conclusion, ce projet de loi permettra de relocaliser la Police internationale dans des conditions dignes et pérennes, d'accueillir l'un des trois Centres de retour exigé par la nouvelle loi sur l'asile et de conserver les activités industrielles locales, tout en augmentant la capacité de la zone par sa densification. C'est pourquoi, la commission de l'aménagement dans sa majorité vous recommande, Mesdames et Messieurs les Députés, de voter ce projet de loi, auquel les communes concernées sont favorables.

Catégorie : II

*Annexe : Présentation du DALE à la commission d'aménagement
(28 septembre 2016)*

Projet de loi (11953)

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes du Grand-Saconnex et de Bellevue (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile, d'une zone de développement industriel et artisanal, de quatre zones des bois et forêts et de deux zones aéroportuaires au lieu-dit « Bois-Brûlé »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29988-506-534 dressé par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie le 13 juillet 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes du Grand-Saconnex et de Bellevue (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile, d'une zone de développement industriel et artisanal, de quatre zones des bois et forêts et de deux zones aéroportuaires au lieu-dit « Bois-Brûlé »), est approuvé.

² Les lisières de forêt, résultant d'une décision de constatation de nature forestière ou d'une autorisation de défrichement simultanée ou subséquente, situées dans le périmètre des zones créées par le plan visé à l'alinéa 1, ou en bordure de ce périmètre, sont fixées au sens de l'article 13, alinéa 1, de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991. En conséquence, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt, conformément à l'article 13, alinéa 2, de cette loi.

³ Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile, le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, et le degré de sensibilité III (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-

fonds compris dans les périmètres des zones des bois et forêts, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29988-506-534 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

GRAND-SACONNEX

Feuille Cadastrale : 21

Parcelles N^{os} : 682, 693, 1430, 1431,
1618, 2110, 2113, 2289 et pour partie: 2290,
1615, 2112, 2283.

BELLEVUE

Feuille Cadastrale : 16

Parcelles N^{os} : 3094, 3095, 3216, 3217,
3313, 3476, 3477 et pour partie: 3550, 3099,
3441, 3549.

Modification des limites de zones Au lieu dit "Bois-Brûlé"

 **Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile**
DS OPB III

 **Zone de développement industriel et artisanal**
DS OPB IV

 **Zone des bois et forêts**
DS OPB III (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)

 **Zone aéroportuaire**
DS OPB IV

 **Zone préexistante**

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle	1 / 2500	Date	13.07.2015
		Dessin	JB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Synthèse enquête technique	30 nov. 2015	JB

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur statistique		Code alphabétique
23 00 012	06 000 50	GSX - BLV
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
534	506	
Plan N°		Indice
Archives Internes	29988	
CDU		
7 1 1 . 6		



MZ Bois-Brûlé N° 29'988 Grand-Saconnex / Bellevue

Commission d'aménagement du canton
28 septembre 2016



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 1



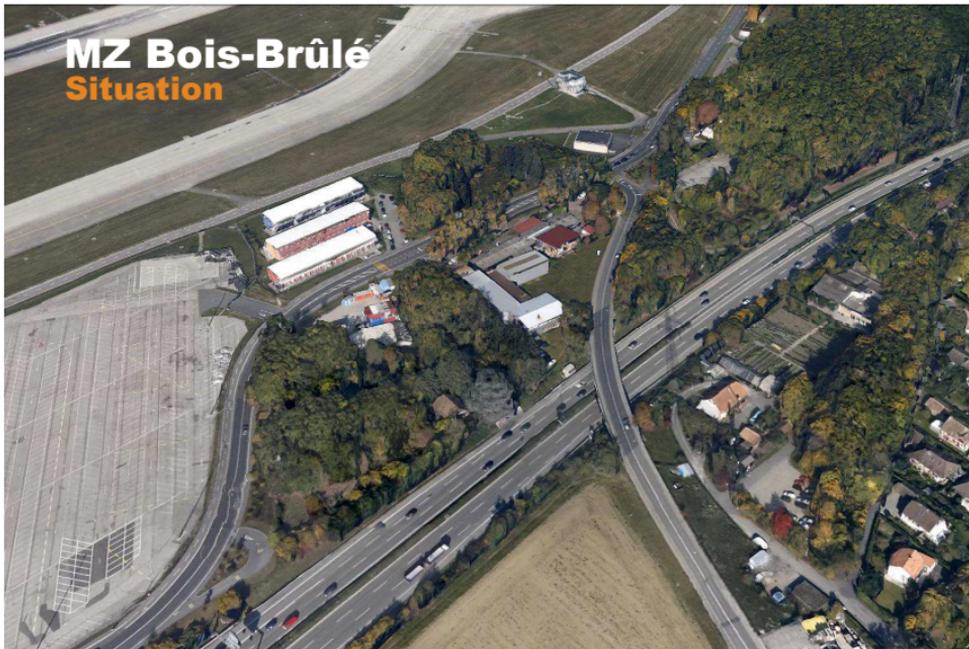
REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 2

MZ Bois-Brûlé

Situation



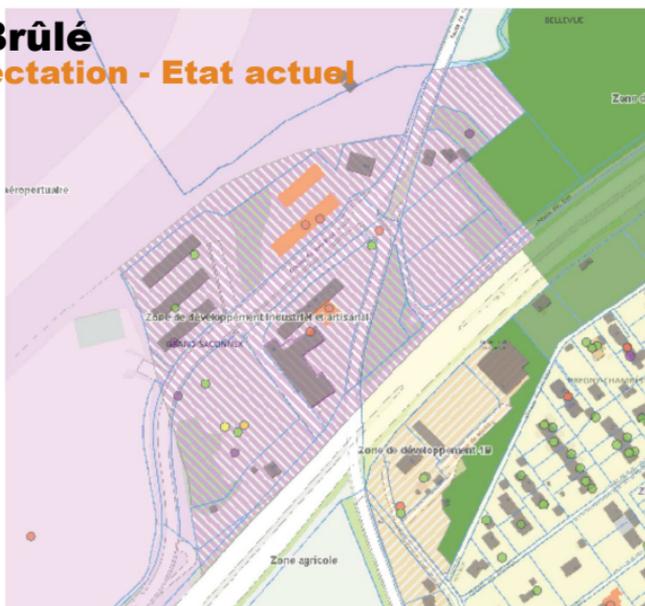
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 3

MZ Bois-Brûlé

Zones d'affectation - Etat actuel

La superficie totale
du périmètre de la
modification de zones
est de 54'279 m²



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 4

MZ Bois-Brûlé

Projet de loi

36'750 m² sont destinés à la ZDIA
12'272 m² sont destinés à la ZD3ep

-  Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile
CS OPE III
-  Zone de développement industriel et artisanal
CS OPE IV
-  Zone des bois et forêts
CS OPE V pour les terrains comportant des locaux à usage sensible au bruit
-  Zone aéroportuaire
CS OPE IV
-  Zone préexistante



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 5

MZ Bois-Brûlé

Objectifs du projet de loi

- Création d'une zone de développement 3 destinée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile:
 - Police internationale (PI)
 - Centre de coopération policière et douanière (CCPD)
 - Service asile et rapatriement de l'aéroport (SARA)
 - Centre de départ fédéral pour la suisse romande CDCH
- Création d'une zone de développement industriel et artisanal (La ZDIA existante limite le gabarit des constructions à 12m):
 - Entreprises situées dans la commune du Grand-Saconnex
 - Entreprises actives dans la région
- Mise en conformité de la limite forestière existante et création de 2 nouvelles zones des bois et forêts



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 6

PDZIA Bois-Brûlé

Périmètre



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 7

MZ Bois-Brûlé

Historique

- 2011: La commune du Grand-Saconnex dépose la DR No 18'384 pour construire 3 bâtiments industriels sur les parcelles Nos 682, 1'618 (parcelles privées) et 2'110 (Etat).
- 2013: La réponse positive du département implique l'élaboration d'un plan directeur de zone industrielle (PDZIA).
- 2014: Une étude cofinancée par la FTI et la commune du Grand-Saconnex est lancée pour préparer le projet du PDZIA. Le périmètre est élargi à la commune de Bellevue.
- 2014: Le DSE fait part de son intention de développer sur la parcelle No 2'110, un programme pour la police internationale (PI).



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 8

MZ Bois-Brûlé

Historique

- 2014: Au programme initial s'ajoute le centre de départ fédéral pour la Suisse romande (CDCH).
Le choix de la parcelle No 2'110 pour ces programmes ampute le PDZIA de presque la moitié de sa surface constructible.
- 2014: L'Etat, la commune du Grand Saconnex et la FTI décident finalement de privilégier la parcelle No 2'289 pour l'implantation des équipements publics et pour requérants d'asile.
- Début 2015: Le projet du PDZIA est étendu aux parcelles N° 395, 3'094 et 3'313.



MZ Bois-Brûlé

Degrés de sensibilité au bruit (OPB)

- **DSIII**, zone de développement 3 destinée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile

Pour le centre de départ fédéral (CDCH):
 - Séjour maximal des personnes: 140 jours.
 - Affectation assimilable à un hôtel, allègement de 5 dB selon l'article 42 de l'OPB pour autant que les locaux soient suffisamment ventilés, même fenêtres fermées.
 - Respect des exigences renforcées d'isolation phonique (norme SIA 181 édition 2006)
- **DS IV**, zone de développement industriel et artisanal



MZ Bois-Brûlé

Défrichements et Compensations forêts



- Forêts existantes à conserver
- Forêts existantes à défricher
- Forêts à planter (surfaces compensatoires)

Tableau des défrichements

Zones	Défrichements	Compensations	Solides à compenser
		dans le FCDA	hors du FCDA
Bellevue (accès)	615 m ²	-	-
Bellevue (Forêt)	522 m ²	-	-
Parcelles n°3094/95	873 m ²	-	-
Parcelle n°3115	-	873 m ²	-
Jour-vosa avenue	4 119 m ²	0,4 m ²	1 641 m ²
Grand-Saconnax	1 900 m ²	1 900 m ²	- m ²
Total général	9 119 m ²	1 973 m ²	1 237 m ²

NB: Défrichements sur Grand-Saconnax compensés dans le FCDA à 100%.
Défrichements sur Bellevue compensés en partie dans le FCDA, solde compensé sur le parcelle n°3850 de la commune de Bellevue (Parc du Veiger Antique), en zone de verdure.



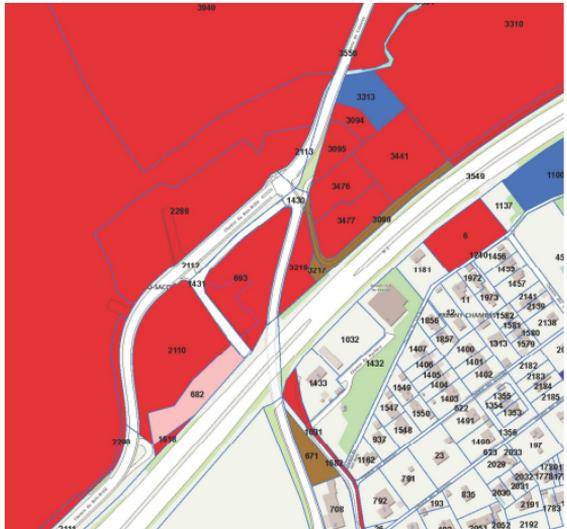
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 11

MZ Bois-Brûlé

Etat foncier

La majorité des parcelles est propriété de l'Etat de Genève.



Propriétés des collectivités publiques

- Etat de Genève
- Fondations liées à l'Etat de Genève
- Organisations internationales, Etats étrangers, FPOI
- FTI
- SIG
- Hospice général
- Confédération, PTT, Cantons (sauf GE), CFF
- Ville de Genève
- Hôpital, Université
- Communes (sauf Ville de Genève)
- Caisses de pensions (CAP, CEH, CIA, CPP)



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 12

MZ Bois-Brûlé

Conformité planification cantonale PDCn 2030

SITES D'ACTIVITÉS ET ZONES INDUSTRIELLES

- Zones industrielles à densifier
- Zones industrielles extensives
- Secteur citernes à restructurer
- Sites d'activités à destination d'équipement public
- Sites d'activités desservis par le rail
- Activités internationales
- Pôles d'activités
- Extensions urbaines à dominante activités et équipements
- Densification de la zone villas à dominante activités
- Concentration d'activités le long des axes urbains structurants
- Concentration d'activités dans les centralités principales / secondaires à développer
- Pôles logistiques
- Délaissements de zones industrielles à effectuer



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 13

MZ Bois-Brûlé

Conformité planification communale PDCom 2006

Légende

- Résidential (Site ancien) (Site 2004) à densifier
- Extension résidentielle (Site 2004)
- Equipement public / citernes
- Village / extension existante / extension proposée
- Pôle de commerces et services à réviser
- Activités organisations internationales et non-gouvernementales
- Activités industrielles et artisanales
- Grands équipements cantonaux
- Activités à haute valeur ajoutée: culture / sport / à évoluer
- Haute valeur / à évoluer / à évoluer



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 14

MZ Bois-Brûlé

Procédure

- 22 juillet au 2 novembre 2015: Enquête technique
- 12 janvier 2016: Préavis favorable du CA Bellevue
- 29 janvier 2016: Préavis favorable du CA Grand-Saconnex
- 4 mars au 4 avril 2016: Enquête publique
Aucune observation reçue.
- 10 juin 2016: Préavis favorable du CM Bellevue
- 13 juin 2016: Préavis favorable du CM Grand Saconnex
- 28 juillet 2016: Dépôt PL N° 11'953 au Grand Conseil.
- 30 août au 28 septembre 2016: Procédure d'opposition
A ce jour aucune opposition n'a été reçue.

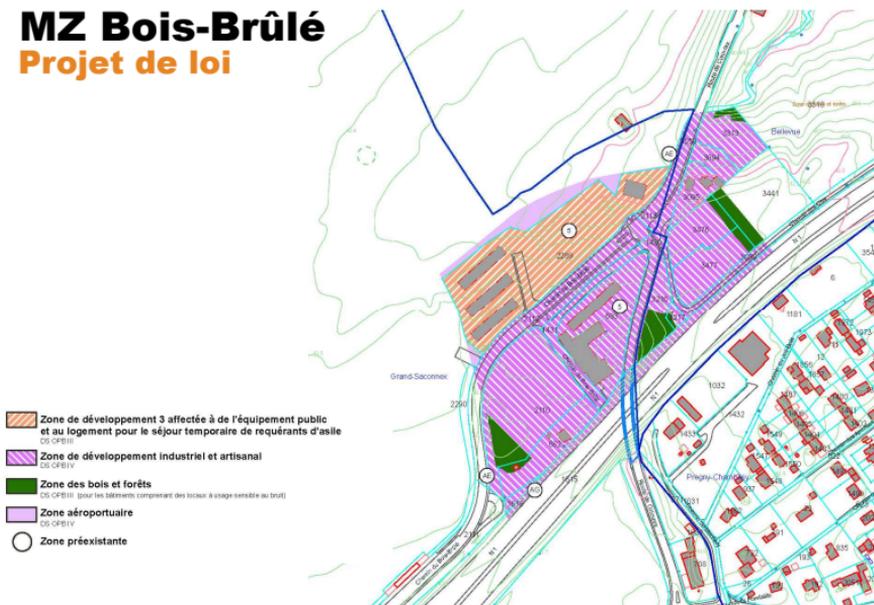


Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 15

MZ Bois-Brûlé

Projet de loi



Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie
Office de l'urbanisme

28.09.2016 - Page 16

Date de dépôt : 30 novembre 2016

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M^{me} Caroline Marti

Mesdames et
Messieurs les députés,

Ce projet de loi de déclassement propose de modifier un terrain actuellement sis en zone villa en zone de développement industriel et artisanal (ZDIA) et en zone de développement 3. Ce périmètre se situe à proximité directe de la piste de l'aéroport et de l'autoroute, et est aujourd'hui majoritairement non bâti à l'exception de bâtiments provisoires destinés à l'accueil de requérant-e-s d'asile.

Le projet se compose de deux volets. Le premier vise à créer, sur demande de la commune du Grand-Saconnex, une ZDIA afin de mettre des terrains à disposition des PME de la commune. Le deuxième volet propose d'implanter sur ce site des locaux pour la police internationale, le centre de coopération policière et douanière, le service asile et rapatriement de l'aéroport (SARA) et un centre de départ fédéral (hébergement pour requérant-e-s d'asile).

La minorité de la commission voit d'un très bon œil la création d'une zone de développement industriel et artisanal sur ce site en raison des besoins en la matière évoqués par la commune. Les fortes nuisances sonores liées à la proximité de l'aéroport et de l'autoroute justifient l'implantation sur ces parcelles d'activités industrielles et artisanales, peu sensibles aux nuisances.

Par contre, la minorité de la commission est fermement opposée au deuxième volet de ce projet de loi, en particulier à la construction du centre de départ fédéral, amené à loger des requérant-e-s d'asile.

En effet, l'ordonnance sur la protection contre le bruit établit des valeurs limites (ou valeurs d'alarme) à ne pas dépasser dans les zones où sont construits des logements. Or ces valeurs limites sont largement dépassées sur cette parcelle. Toutefois, le Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisant (SABRA) a décidé d'assimiler ces bâtiments non pas à des logements mais à des hôtels sous prétexte que la durée moyenne de séjour est de six semaines seulement, un « séjour de courte durée » selon lui. Pour ces « séjours de courte durée », l'ordonnance prévoit d'augmenter les valeurs limites de

5 décibels par rapport aux valeurs limites établies pour du logement. Cette décision est contestable aux yeux de la minorité de la commission, et ce pour deux raisons. D'abord, la notion de « séjour de courte durée » n'est pas définie dans l'ordonnance sur la protection contre le bruit et cette évaluation est donc laissée à la libre appréciation du SABRA ce qui ouvre grand la porte à une interprétation arbitraire. Ensuite, bien que la durée moyenne de séjour dans ce type d'établissement soit inférieur à six semaines, les requérant-es d'asile pourront y séjourner jusqu'à 140 jours. Il est dès lors difficilement justifiable de considérer un séjour de presque cinq mois comme étant de courte durée, encore moins de l'assimiler à un séjour à l'hôtel.

Par ailleurs, pour que le niveau sonore à l'intérieur des bâtiments respecte les normes en vigueur, M. Balladares, représentant du département explique que « les locaux devront respecter une certaine isolation phonique et devront avoir des systèmes de ventilation perfectionnés afin de ne pas ouvrir les fenêtres ». 140 jours à vivre dans un bocal à respirer de l'air artificiel, sympa l'hébergement ! D'autant plus que le directeur du SABRA précise lors de son audition que « la loi sur la protection de l'environnement ne vise pas à enfermer les personnes dans les bâtiments (...) le recours à des bâtiments isolés intervient en dernier recours ». Or l'objectif de l'ordonnance contre le bruit est de prévoir des mesures d'assainissement des bâtiments lorsque ceux-ci se retrouvent soumis à un niveau sonore trop élevé en raison de nuisances induites par la réalisation d'un nouvel aménagement. Pas de construire des nouveaux bâtiments dans les lieux totalement inappropriés, envers et contre tout. La minorité de la commission considère donc qu'en dernier recours, on devrait plutôt s'abstenir de construire ce type d'hébergement sur un site aussi exposé au bruit.

Malgré l'assimilation (douteuse) de ces bâtiments à un hôtel et les mesures d'isolation phonique prévues, le niveau sonore dit « d'alerte » serait encore dépassés entre 22 et 23 heures. Qu'à cela ne tienne, le département, sort sa baguette magique et donne « un assentiment spécifique justifié par un besoin prépondérant » (sic !). Planter un centre de départ sur ce site pour faire le beau auprès de Berne en tordant le bras à toutes les normes d'aménagement du territoire et de protection contre le bruit répond-t-il réellement à un besoin prépondérant ? La minorité de la commission considère que non.

Finalement, l'évaluation des valeurs d'alarme sur laquelle s'est basé le SABRA pour autoriser ces constructions repose sur le cadastre du bruit des avions, documents datant de 2009. Or, de l'aveu même du directeur du SABRA, les niveaux phoniques autour de l'aéroport ont augmenté depuis cette date. D'ailleurs, elles risquent encore d'accroître avec le développement prévu de l'aéroport.

Pour résumer, le Conseil d'Etat nous demande de permettre la construction d'un lieu d'hébergement pour requérants d'asile sur un site où malgré les aménagements d'isolations phoniques, les valeurs d'alarme seront dépassées, tout en sachant que les nuisances sonores sont sous-évaluées et qu'elles vont augmenter ces prochaines années. Cette proposition n'est pas ni appropriée, ni acceptable, elle est même profondément indigne et inhumaine, raison pour laquelle la minorité de la commission de l'aménagement vous recommande de refuser ce projet de loi.