

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 21 mars 2018

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives et d'une zone de verdure, au lieu-dit « Pré-du-Stand »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29977-534 dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 21 décembre 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives et d'une zone de verdure, au lieu-dit « Pré-du-Stand »), est approuvé.

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

Art. 2 Utilité publique

¹ La réalisation d'équipements publics sur une partie des parcelles N^{os} 2334, 2342 et 2343, formant le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives créées par le plan N° 29977-534 visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens

de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

² La réalisation de l'espace public sur la partie de la parcelle N° 2342 formant le périmètre de la zone de verdure créée par le plan N° 29977-543 visé à l'article 1, est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

³ En conséquence, l'acquisition des immeubles et des droits nécessaires à ces réalisations peut être poursuivie par voie d'expropriation.

Art. 3 Degrés de sensibilité

¹ Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit), créées par le plan visé à l'article 1.

² Pour les nouvelles zones à bâtir, les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 4 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29977-534 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

GRAND-SACONNEX

Feuilles Cadastrales N° : 24, 29, 30

Parcelles N° : 2334, 2342, 2343

Modification des limites de zones Au lieu dit "Pré-du-Stand"

 Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
et à des constructions et installations sportives
DS OPB III

 Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
DS OPB III

 Zone de développement 3 affectée à des activités
administratives et commerciales
DS OPB III

 Zone de verdure
DS OPB II

 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	21.12.2015
		Dessin	JB
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Enquête technique N°1	27 avril 2016	JB
	Enquête technique N°2	20 mai 2016	JB
	Enquête publique	16 mars 2017	JB
	Procédure d'opposition	15 février 2018	JB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
23 - 00 - 020	GSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
534	
Archives Internes	Plan N° 29977 Indice
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé au nord-ouest du territoire de la commune du Grand-Saconnex. D'une superficie totale de 128'570 m², ce périmètre est délimité par l'autoroute A1, par la route de Colovrex, la Voie-de-Gex et par le quartier d'habitations existant à proximité de l'Ancienne-Route.

Ce périmètre comprend les parcelles N^{os} 2334, feuilles cadastrales N^{os} 24 et 29, propriété de l'Etat de Genève, 2342, feuilles cadastrales N^{os} 24, 29 et 30, et 2343, feuilles cadastrales N^{os} 24 et 29, toutes deux en mains privées.

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi poursuit trois objectifs principaux :

- l'affectation en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives des terrains situés dans la partie est du périmètre, le long de la route de Colovrex, pour permettre la réalisation d'un pôle football dédié à la formation de la relève du football genevois et répondre aux besoins d'extension du centre sportif communal du Blanché. Le secteur situé entre la nouvelle jonction autoroutière et la Voie-de-Gex sera quant à lui affecté uniquement à de l'équipement public pour permettre l'implantation d'un équipement communal ou intercommunal;
- l'affectation en zone de verdure des terrains situés le long de l'autoroute A1 et de la future jonction autoroutière pour permettre la création d'un merlon arboré dans le but, d'une part, de stocker des déblais provenant des chantiers prévus sur le secteur et, d'autre part, de développer une continuité écologique et paysagère. Cet aménagement contribuera également à protéger le site du bruit autoroutier et des avions au sol;
- l'affectation en zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales des terrains situés entre les deux zones précédentes, jusqu'au quartier d'habitations existant à proximité de l'Ancienne-Route, pour permettre la construction de 90'000 m² de surfaces

brutes de plancher (SBP) d'activités tertiaires, dont 10'000 m² de SBP au maximum pourront avoir une vocation commerciale.

3. Descriptif du périmètre

Les parcelles concernées par le présent projet de modification des limites de zones se trouvent en zone agricole (128'570 m²), dont une grande partie (120'150 m²) figure dans l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement (SDA).

Actuellement, la totalité du périmètre est occupée par une exploitation agricole. La seule construction existante est un ancien stand de tir qui donne son nom au lieu-dit « Pré-du-Stand ».

Au nord, le périmètre est longé par un bocage au-dessus duquel passe la ligne à très haute tension 220kV Foretaille – Verbois.

Ce secteur jouit d'une situation stratégique. En effet, il est situé à proximité de l'aéroport et de l'autoroute et ses conditions d'accessibilité seront encore améliorées dès la mise en service de la future jonction autoroutière du Grand-Saconnex et de la route des Nations, ainsi que de la nouvelle ligne de tramway sur la route de Ferney.

Ce site est soumis à d'importantes nuisances sonores provenant tant de l'autoroute que de l'aéroport, ainsi qu'à des rayonnements non ionisants liés à la présence de la ligne à très haute tension 220kV Foretaille – Verbois le long de l'autoroute.

4. Historique

Le présent projet de loi fait suite à la demande de renseignement (DR) N° 18'299 déposée le 9 juillet 2010 par l'Hoirie Tissot, propriétaire de l'ancienne parcelle N° 1361. Cette DR avait pour objectif la construction de 96'688 m² de SBP, dont 46'688 m² d'activités et 50'000 m² de logements, ainsi que la réalisation de trois terrains de football.

Cette DR a fait l'objet d'un refus de la part du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) le 12 février 2013, principalement du fait que la réalisation de logements sur ces terrains agricoles n'est pas possible dans la mesure où les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), ne sont pas respectées, les immissions causées par le bruit atteignant les valeurs d'alarme, les valeurs de planification étant, a fortiori, largement dépassées.

A cette même période, le Servette FC a fait part à la commune du Grand-Saconnex de son intérêt pour le secteur dit du « Pré-du-Stand » dans

l'optique d'y implanter un centre de formation à destination de ses équipes juniors notamment, dans le cadre du projet Genève Education Football (GEF). Ainsi, le 25 mars 2013, le comité de pilotage (COPIL) du grand projet « Grand-Saconnex » a chargé la direction de projet (DIRPRO) d'étudier la faisabilité de ce programme sur ce site, sous réserve de sa mutualisation avec les besoins de la commune (extension du centre sportif communal du Blanché).

Le 24 mars 2014, le COPIL du grand projet a validé un préprogramme et les premiers principes de développement de ce secteur en ce sens.

Le 10 avril 2014, dans le cadre de la planification coordonnée des équipements publics d'importance cantonale et régionale (fiche A12 du plan directeur cantonal 2030), une délégation ad hoc du Conseil d'Etat, représentée par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), le département des finances (DF) et le département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP), a également validé l'implantation d'un pôle football sur le secteur dit du « Pré-du-Stand », après une analyse comparative de différentes alternatives sur le territoire cantonal. Celui-ci doit permettre au Servette FC de libérer les terrains d'entraînement qui sont mis à sa disposition sur le site de Balexert, lequel est destiné à accueillir un cycle d'orientation (relocalisation du cycle du Renard) ainsi que des logements dans le cadre du grand projet prioritaire « Châtelaine ». Les terrains occupés actuellement par le cycle du Renard, situés sur la presqu'île d'Aïre à Vernier, pourraient quant à eux être réaffectés pour permettre la construction de logements.

Le 18 mars 2015, le COPIL du grand projet « Grand-Saconnex » a validé l'image directrice et les principes directeurs du projet Pré-du-Stand, servant de support à l'établissement du présent projet de loi.

5. Situation future

Les bonnes conditions d'accessibilité du périmètre, via la future route des Nations, l'autoroute A1 et la future ligne de tramway Nations – Grand-Saconnex, de même que les dimensions de ce site, permettent l'implantation d'un équipement d'intérêt cantonal tel que le pôle football.

Dès lors, le projet de modification des limites de zones permettra de développer, sur une surface de 68'974 m², sise en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives, le programme suivant.

Un pôle football principalement dédié à la formation de la relève du football genevois (au travers de l'Académie du Servette FC, qui forme les jeunes joueurs de 7 à 21 ans en provenance de tous les clubs du canton), ainsi qu'aux entraînements de l'équipe professionnelle du Servette FC. Dans un

premier temps, ce pôle football sera composé de trois terrains et environ 5'300 m² de SBP de locaux associés. Cette première étape permettra de libérer les terrains actuellement utilisés par le Servette FC à Balexert.

Dans un deuxième temps, ce pôle football sera étendu au sud par la construction de deux terrains supplémentaires. Cette seconde étape pourrait également permettre la construction d'équipements communaux et intercommunaux répondant aux besoins générés par le développement important de la commune prévus pour ces prochaines années par le plan directeur cantonal (PDCn) 2030, notamment en matière de densification de la zone villas. En tout état de cause, une partie des équipements développés sur la partie sud du périmètre sera utilisée par la commune du Grand-Saconnex, en complément du centre sportif du Blanché situé à proximité immédiate.

Le secteur situé entre la Voie-de-Gex et la nouvelle jonction autoroutière, d'une surface de 2'103 m², sera classé en zone de développement 3 affectée à de l'équipement public pour permettre l'implantation d'un équipement communal ou intercommunal, comme par exemple le nouveau centre de sécurité incendie.

Dans le cadre du développement de ces différents programmes, ces surfaces seront à acquérir par la commune du Grand-Saconnex.

Les terrains situés dans la partie ouest du périmètre, d'une surface de 46'165 m² seront classés en zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales pour permettre la construction de 90'000 m² d'activités tertiaires, dont au maximum 10'000 m² de commerces. En effet, ces terrains proches de l'Aéroport international de Genève et directement connectés au quartier des organisations internationales par la future route des Nations peuvent accueillir un quartier d'activités tertiaires en continuité avec la vitrine économique de la façade sud de l'aéroport.

Divers espaces publics seront par ailleurs aménagés dans le cadre du futur développement (voies de desserte, parc, places, mail), qui seront accompagnés d'une requalification de la route de Colovrex comprenant notamment des aménagements pour la mobilité douce.

Les terrains situés le long de l'autoroute A1 et de la nouvelle jonction autoroutière, d'une surface de 11'328 m², seront affectés en zone de verdure pour permettre la création d'un merlon végétalisé. Ce merlon a pour vocation, d'une part d'accueillir le stockage des déblais provenant des chantiers prévus sur le secteur et, d'autre part, de développer une continuité écologique et paysagère. Il contribuera également à protéger le site du bruit autoroutier et des avions au sol et pourra, à terme, constituer une réserve pour de futures

compensations forestières. Dans le cadre du développement de cet aménagement, l'Etat de Genève devra se porter acquéreur de cette surface.

Enfin, le périmètre sera traversé par la tranchée couverte de la future route des Nations et sera touché par la modification de la jonction autoroutière du Grand-Saconnex, dont les procédures d'autorisation sont terminées. L'implantation de ces ouvrages étant imposée par leur destination, leur réalisation ne dépend pas de la présente modification de zone.

6. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement du PDCn 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, détaillés en particulier dans :

- La fiche P09 « Grand projet Grand-Saconnex ».
- La fiche A05 « Mettre en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole ».
- La fiche A07 « Optimiser la localisation des activités ».
- La fiche A12 « Planifier les équipements publics d'importance cantonale et régionale ».
- La fiche A13 « Coordonner la planification des équipements sportifs et de loisir ».

Ce secteur est également identifié comme une « Extension urbaine à dominante activités et équipements » par la carte N° 2 du PDCn 2030 annexée aux fiches A01, A07 et A08 et intitulée « Sites d'activités et zones industrielles ».

La carte N° 4 « Centralités et équipements », annexe aux fiches A12 et A13 du PDCn 2030, qui répertorie la planification des équipements d'importance cantonale et communale, identifie la réalisation d'un pôle football sur le périmètre concerné comme une hypothèse à préciser et/ou valider.

D'autre part, et conformément aux dispositions de la fiche A20 du PDCn 2030 intitulée « Gérer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs soumis au bruit des avions », ce périmètre ne peut pas être affecté à la construction de **logements**, compte tenu des nuisances sonores (bruit aérien).

Ce projet de modification de zone est conforme au plan directeur communal (PDCom) du Grand-Saconnex, adopté par le Conseil municipal le 10 avril 2006 et approuvé par le Conseil d'Etat le 26 juillet 2006, qui prévoit la possibilité de développer des activités économiques sur

le secteur Pré-du-Stand ainsi que des activités sportives, de détente et de loisirs.

Enfin, l'objectif de planification coordonnée des infrastructures sportives, voulu par le concept cantonal du sport approuvé par le Conseil d'Etat le 18 septembre 2013 et la loi cantonale sur le sport, adoptée à l'unanimité par le Grand Conseil le 14 mars 2014, répond également aux besoins d'extension du centre sportif communal du Blanché en lien avec les nombreux développements planifiés sur la commune, dans le cadre du grand projet « Grand-Sacconnex ».

7. Surfaces d'assolement (SDA)

Le périmètre concerné par le présent projet de loi se trouve actuellement en zone agricole dont 120'150 m² figurent dans l'inventaire cantonal des SDA.

Au 1^{er} novembre 2017, le canton de Genève disposait encore de 8483 ha de SDA. L'emprise que le présent projet de loi prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8'400 ha fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement, adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

Le périmètre proposé au déclassement conduit à une perte de surface agricole de 128'570 m², dont 120'150 m² sont compris dans le plan des SDA. **Le présent projet de modification des limites de zones figure parmi ceux qui sont expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'office du développement territorial (ARE) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés.**

Les objectifs d'importance cantonale exposés dans le présent projet de loi ne peuvent être atteints judicieusement sans recourir aux SDA de ce secteur. Le présent projet de modification de zones est par conséquent conforme à l'article 30, alinéa 1bis, lettre a, de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000.

En outre, dans la mesure où l'article 2A, alinéa 2, lettre b, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD), relatif à la zone de développement 3, prévoit un indice de densité minimal de 1,8, les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale, conformément à l'article 30, alinéa 1bis, lettre b OAT.

Le présent projet de modification des limites de zones est, par conséquent, conforme à l'article 30, alinéa 1bis, lettre a OAT, dans la mesure où il répond à un objectif d'importance cantonale qui ne peut pas être atteint judicieusement

sans recourir aux surfaces d'assolement, en plus d'assurer que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

8. Compensation agricole et mesures environnementales

Le projet concerné conduit à une perte de surface agricole de 128'570 m². Il donnera lieu au versement d'une compensation financière, en fonction du type de déclassement prévu.

En contrepartie de la perte de surface agricole et de la plus-value réalisée grâce à la création d'une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et des constructions et installations sportives, le propriétaire de la parcelle devra s'acquitter d'une taxe de compensation conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Cette compensation alimentera pour partie le fonds de compensation agricole, lequel permet notamment le financement des mesures structurelles et sociales en faveur des exploitations agricoles.

Par ailleurs, la création d'une zone de verdure conduit à une perte de surface agricole utile, de l'ordre de 11'328 m². A ce titre, elle doit faire l'objet d'une compensation financière selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (LPromAgr), du 21 octobre 2004, et l'article 35 de son règlement d'application (RPromAgr), du 6 décembre 2004. Cette compensation, due par le canton et destinée à l'agriculture genevoise d'une manière générale, permet notamment le financement des mesures structurelles et sociales en faveur des exploitations agricoles locales.

9. Environnement

9.1 Rayonnements non ionisants

La limite nord du périmètre concerné par le présent projet de loi est traversée par la ligne à très haute tension 220 kV Foretaille – Verbois.

Les terrains situés dans une bande d'environ 45 m de part et d'autre de l'axe de symétrie de la ligne à haute tension ne peuvent pas accueillir de locaux à usage sensible selon l'article 3, alinéa 3, de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), du 23 décembre 1999, en raison d'un dépassement de la valeur limite de l'installation (VLInst = Isoligne de 1 uT). Toutefois, ces terrains ne sont pas considérés comme inconstructibles et

peuvent être aménagés comme des lieux de séjour momentané, sachant qu'il n'est pas possible de séjourner dans ces lieux de façon durable.

9.2 Risques d'accidents majeurs

En matière de risques, l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), du 17 février 1991, s'applique aux infrastructures de transport, à savoir dans le cas d'espèce la route de Ferney et l'autoroute A1. Cela a pour conséquence qu'un périmètre de consultation d'une bande de 100 m est à considérer sur ces deux infrastructures routières soumises à l'OPAM.

Dans ce sens et en accompagnement du projet de modification des limites de zones, le service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) et l'office de l'urbanisme ont conduit conjointement des screenings sur l'entier des axes OPAM compris dans le périmètre du projet (route de Ferney et autoroute A1). Les résultats de ces études permettent de situer le risque dans le domaine acceptable selon les critères de l'OPAM, pour autant qu'aucune installation significative du point de vue du risque d'accident majeur ne soit construite à moins de 50 mètres de la route de Ferney et de l'autoroute A1. Cela implique que les distances de sécurité devront être respectées lors de l'élaboration du ou des futurs plans localisés de quartier (PLQ) afin d'éviter que des mesures de protection supplémentaires soient nécessaires pour les bâtiments qui seront réalisés.

9.3 Gestion des matériaux d'excavation

Le concept de gestion des matériaux d'excavation pour les projets prévus sur le site s'appuie sur le principe d'une réutilisation directe sur place.

En effet, selon l'avancement des chantiers du secteur, une partie des matériaux d'excavation valorisables pourrait être utilisée pour :

- la réalisation d'un merlon sur la partie nord du périmètre, le long de l'autoroute. En plus du stockage des matériaux, ce merlon contribuera à protéger les nouveaux aménagements du bruit autoroutier et du bruit des avions au sol. Prévu d'être boisé, cet aménagement servira à constituer une continuité écologique et paysagère et pourra également constituer, à terme, une réserve pour de futures compensations forestières;
- les remblais nécessaires à la construction des terrains de football et le cas échéant, pour les autres aménagements du site.

Enfin, il est prévu de valoriser les sols non réutilisés sur le site, principalement de la terre végétale, soit par un repreneur situé à proximité, soit dans le cadre de mesures de compensation agricole.

9.4 Gestion des eaux

Le concept de gestion des eaux pluviales pour les projets prévus sur le site s'appuie sur les principes suivants :

- respect de l'objectif de limitation des débits à 20 l/s/ha pour une période de retour de 30 ans pour l'exutoire du Vengeron, conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE);
- réalisation d'ouvrages de rétention en toiture et/ou toiture végétalisée sur les futurs bâtiments d'activités;
- réalisation d'ouvrages de rétention intégrés aux aménagements paysagers (par ex : prairies inondables, noues paysagères) pour couvrir les besoins liés à l'ensemble du projet estimés à 1'400 m³, voire une partie des besoins du bassin versant amont dont le potentiel supplémentaire est estimé à 1'400 m³.

9.5 Air

L'évaluation de la qualité de l'air faite dans le cadre des études de la route des Nations montre que les valeurs limites de l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair), du 16 décembre 1985, sont dépassées au niveau de l'entrée du tunnel des Nations concernant les concentrations moyennes annuelles de dioxyde d'azote (NO₂), mais aussi de particules fines.

On notera que, à l'horizon 2030, le dépassement des concentrations de NO₂ se concentrera au droit du portail du tunnel et n'impactera pas les futurs terrains du pôle football.

Concernant les concentrations moyennes annuelles de particules fines (PM10), elles sont dépassées sur l'ensemble du secteur d'étude (> 20 µg/m³), comme c'est également le cas sur une grande partie du canton.

10. Mobilité et stationnement

Les principes d'accessibilité pour les projets prévus sur le site sont les suivants :

10.1 Accessibilité en transports individuels motorisés (TIM)

La desserte principale du secteur sera assurée via une voie nouvelle qui sera raccordée sur le giratoire sud de la jonction autoroutière et qui desservira l'ensemble des surfaces d'activités.

10.2 Stationnement

Le nombre de places de stationnement pour les activités sera conforme au règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP). Des places de stationnement en surface seront également créées pour les besoins propres du pôle football. Une mutualisation des places sera fortement encouragée entre les équipements publics et les activités du secteur.

10.3 Accessibilité en transports en commun (TC)

Le site sera accessible en transports collectifs depuis la route de Colovrex par les bus 53, V et Z. Une desserte efficace, depuis et vers l'aéroport, sera également à réaliser en fonction du développement du projet (prolongement des axes forts des TC le long de la façade sud de l'aéroport). Le site sera également desservi depuis la route de Ferney qui accueillera le futur tramway Nations – Grand-Saconnex prolongé jusqu'au futur pôle d'échange multimodal situé au niveau du P+R 47, dont la construction devrait être concomitante avec la mise en œuvre du tramway.

10.4 Mobilité douce et circulation piétonnière

Répondant aux principes du plan directeur de la mobilité douce adopté par le Conseil d'Etat le 31 mars 2011 et approuvé par le Grand Conseil le 25 janvier 2013, ainsi qu'à ceux du PDCOM du Grand-Saconnex, une liaison structurante de mobilité douce du nord au sud du périmètre est prévue le long de la route de Colovrex avec une piste cyclable et l'élargissement du trottoir.

En parallèle, il sera possible de traverser le site du nord au sud par les aménagements prévus entre le pôle football et les futurs bâtiments d'activités.

Enfin, une liaison mode doux sur l'axe est/ouest, reliant le futur arrêt du tram sur la route de Ferney avec le centre sportif du Blanché, doit être aménagée entre les équipements sportifs.

11. Degrés de sensibilité OPB et mesures de protection contre le bruit

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives, et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure, créées par le présent projet de loi.

Il faut rappeler que par sa situation à proximité de l'aéroport, le secteur Pré-du-Stand ne peut pas accueillir des logements. En effet, ce site est soumis à de fortes contraintes de bruit provenant des avions, les niveaux d'immission de bruit au droit du périmètre du projet, donnés par le cadastre des immissions du trafic aérien élaboré par l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC-mars 2009), dépassent les valeurs de planification (VP) du DS III applicables pour les locaux à usage d'habitations.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983, et de l'article 29, alinéa 1 OPB, les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites d'immission, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

S'agissant de la création de zones de développement, c'est le lieu de rappeler que ces dernières ne sont pas constitutives de zones à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, mais de zones d'affectation différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT. C'est l'adoption du plan localisé de quartier subséquent qui aura pour effet de placer les parcelles concernées en zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et donc, de créer une « nouvelle zone à bâtir » au sens de l'article 24, alinéa 1 LPE, qui ne trouvera alors application qu'à ce stade.

Conformément à l'article 42 de l'OPB, les valeurs de planification sont de 5 dB(A) plus élevées pour les locaux d'exploitation définis à l'article 2, alinéa 6, lettre b OPB, tels que ceux qui pourront être réalisés dans la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives.

Selon les courbes isophones du bruit lié au trafic routier, on constate que les exigences (respect des valeurs de planification (VP) – article 31, alinéa 1 OPB) pour les locaux d'exploitation sont dépassées sur une distance d'environ 20 m depuis l'axe de la route de Colovrex et d'environ 100 m depuis l'axe de l'autoroute. Dans ces secteurs, l'implantation de locaux à usage sensible au bruit nécessitera la mise en place de mesures de construction ou

d'aménagement permettant de respecter les valeurs de planification du DS III (60dB(A)), conformément à l'article 31, alinéa 1 OPB.

En ce qui concerne le bruit des avions, les niveaux d'immission de jour (6h-22h) et de nuit (23h-6h) au droit du périmètre du projet, donnés par le cadastre des immissions du bruit du trafic aérien, élaboré par l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC-mars 2009), sont compris entre 59 et 65 dB(A) et entre 45 et 54 dB(A) respectivement. Ainsi, pour ces périodes, les VP du DS III (respectivement 65 et 55 dB(A)) sont respectées sur l'ensemble du site et le bruit des avions n'implique pas de protection particulière pour la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales, pour la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public ni pour la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives.

En outre, pour la période de 22h à 23h, les niveaux d'immission sont compris entre 49 et 58 dB(A). Ainsi, pour cette période, les VP du DS III (55 dB(A)) sont respectées sur les deux tiers du site, soit au-delà d'une bande de 150 m de large le long de l'autoroute. L'implantation de locaux à usage sensible au bruit occupés entre 22h et 23h (hôtellerie par exemple) est donc possible sur cette partie du site.

Enfin, le DS II attribué à la zone de verdure n'est applicable qu'aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit. Les VP du DS II sont dépassées. Dès lors, aucun local à usage sensible au bruit ne pourra se situer sur cette zone.

12. Disponibilité juridique des terrains

Le 1^{er} mai 2014 sont entrées en vigueur de nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979. Ces dernières fixent désormais comme conditions au déclassement en zone à bâtir de terrains jusqu'ici sis en zone agricole, que ceux-ci soient « *probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance* » (art. 15, al. 4, lettre b LAT). Surtout, il y a lieu de s'assurer que « *leur disponibilité est garantie sur le plan juridique* » (art. 15, al. 4, lettre d LAT). Traitant de ce dernier point, l'article 15a LAT précise encore que « *les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20)* » (al. 1) et que « *le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité*

compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal » (al. 2).

Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre d'un objectif général de lutte contre la thésaurisation, laquelle revêt un intérêt public si important que, dans le cadre de la révision de la LAT, il a été érigé en condition afin de permettre la création de nouvelles zones à bâtir. Il s'agit d'améliorer drastiquement la disponibilité juridique des terrains, de manière à s'assurer que les terrains soustraits à la zone agricole et/ou aux surfaces d'assolement soient effectivement construits dans le délai de 15 ans visé par l'article 15, alinéa 4, lettre b LAT.

En droit genevois, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, avant l'adoption d'un PLQ, les possibilités de construire en zone de développement ne sont pas plus étendues qu'en zone agricole. Ceci dès lors qu'une telle zone n'est pas constitutive d'une zone à bâtir au sens des articles 15 LAT et 19 LaLAT, mais d'une zone dont l'affectation est différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT¹. Il en va d'ailleurs de même pour les zones de développement affectées à de l'équipement public se superposant à de la zone agricole ou des bois et forêts, comme cela ressort d'un arrêt relativement récent de la Cour de justice² rendu dans le cadre d'une contestation dirigée contre la création de diverses zones de développement, dont une affectée à de l'équipement public. La Cour de justice évoque encore d'autres dispositions du droit fédéral (art. 11a OPAM, 5 LFo³) aboutissant à empêcher le Conseil d'Etat de renoncer à l'établissement d'un PLQ en vue de pouvoir faire usage des normes d'une zone de développement.

C'est dire que, dans de telles zones, c'est au moment de l'adoption d'un PLQ ou d'un plan directeur en zone de développement industriel (PDZI), sur une zone de fond agricole, que la question de la disponibilité des terrains se pose et que l'autorité doit s'assurer que celle-ci soit garantie sur le plan juridique. A défaut, le PLQ ou le PDZI en cause risquerait de contrevenir à l'article 15, alinéa 4, lettre d LAT précité.

A la lumière de ces nouvelles dispositions fédérales, il apparaît que le présent projet de loi, qui implique à terme le déclassement de terrains de zone agricole en zone à bâtir, se doit de d'ores et déjà prévoir des mesures qui garantiront la disponibilité des terrains nécessaires à la réalisation des bâtiments à construire prévus par le ou les futurs PLQ, qui feront office de « zone à bâtir » au sens de l'article 15 LAT.

¹ ATF du 5 mars 1998, consid. 2 e) aa) paru in SJ 1998, p. 638.

² ATA/557/2015, du 2 juin 2015, consid. 5e et 5j.

³ Loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (RS 921.0; ci-après LFo).

Tel est l'objectif des clauses d'utilité publique prévue à l'article 2 du présent projet de loi. Il s'agit pour l'Etat de se donner les moyens de pouvoir intervenir si, malgré tous les efforts et précautions prises, en particulier le processus de concertation effectué lors de l'élaboration du ou des PLQ subséquents matérialisant les objectifs de la modification des limites de zones, la réalisation de ces futurs plans, contre toute attente, ne devait démarrer en raison de la thésaurisation par les propriétaires des terrains et droits nécessaires concernés. Dès lors, afin d'éviter de mettre en péril et retarder la mise en œuvre de la modification de zone en question, le minimum que se doit de prévoir le projet de loi concerné consiste à assortir les zones, dont la loi prévoit la création, d'une clause d'utilité publique, de façon à remplir les conditions minimales que fixe la législation fédérale à la création de zones à bâtir se substituant, à terme ou de manière immédiate, à des zones agricoles.

Il est cependant bien entendu qu'une éventuelle mise en œuvre de cette clause, uniquement prévue à titre de précaution et afin de remplir l'exigence fixée par l'article 15, alinéa 4, lettre d LAT, ne saurait être envisagée qu'à titre d'ultima ratio. Le but poursuivi par la clause d'utilité publique consiste à assurer une utilisation effective des terrains en luttant contre la thésaurisation et de répondre par là-même aux nouvelles conditions fixées par le droit fédéral pour permettre le déclassement d'un terrain en zone à bâtir.

En l'espèce, les différents équipements planifiés sur ce site relèvent de l'utilité publique. En particulier, le pôle football est identifié comme un équipement d'importance cantonale par le plan directeur cantonal 2030 (Carte N° 4 annexe aux fiches A12 et A13). Il répond, en effet, aux enjeux de la formation de la relève du football genevois, du soutien aux sportives et sportifs d'élite, et de la planification coordonnée des infrastructures sportives, conformément au concept cantonal du sport approuvé par le Conseil d'Etat le 18 septembre 2013 et à la loi cantonale sur le sport adoptée à l'unanimité par le Grand Conseil le 14 mars 2014. Il répond, par ailleurs, aux besoins d'extension du centre sportif communal du Blanché en lien avec les nombreux développements planifiés sur la commune, dans le cadre du grand projet Grand-Sacconnex notamment. Il permet également d'amorcer un processus de densification à une plus grande échelle qui permettra la construction des nouveaux logements et d'un nouveau cycle d'orientation.

Par ailleurs, la future zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, située à proximité de la jonction autoroutière, permettra d'accueillir un centre de secours intercommunal, qui constitue également un équipement d'utilité publique. Par conséquent, le présent projet justifie l'application de l'article 30A, alinéa 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT), selon lequel le Grand

Conseil peut en outre déclarer d'utilité publique, au sens de l'article 3 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933 (LEx-GE), l'acquisition de tout ou partie des biens-fonds compris dans une zone de développement affectée à l'équipement public.

La zone de verdure est également accompagnée d'une clause d'utilité publique, dans la mesure où elle doit être accessible à tous.

Cela étant dit, les tractations avec le propriétaire des terrains concernés sont très avancées, si bien qu'il apparaît a priori peu probable que le Conseil d'Etat soit appelé un jour à faire usage de cette clause.

Quant à la zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales prévue par le plan, elle fait l'objet d'une promesse de vente dûment consignée devant notaire au profit d'un acquéreur qui souhaite l'édifier.

C'est dire que les garanties sont suffisantes pour pouvoir raisonnablement considérer que tous les terrains compris dans le périmètre du plan de zone visé à l'article 1 seront équipés et construits dans un délai de 15 ans à compter de l'adoption de ce plan et remplit donc la condition visée par l'article 15, alinéa 1, lettre d LAT.

13. Procédure

L'enquête publique ouverte du 3 mai au 1^{er} juin 2017 a suscité deux lettres d'observations. Le Conseil municipal de la commune du Grand-Saconnex a préavisé favorablement ce projet de loi en date du 11 septembre 2017.

14. Conclusion

Par le présent projet de loi, il est proposé de créer une zone de développement 3 affectée à des activités administratives et commerciales d'une surface totale de 46'165 m², une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et à des constructions et installations sportives d'une surface totale de 68'974 m², une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public d'une surface totale de 2'103 m² et une zone de verdure d'une surface totale de 11'328 m².

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.