



Date de dépôt : 3 janvier 2023

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 d'une zone de développement 3 et d'une zone de verdure, au lieu-dit « La Susette »)

Rapport de majorité de Ruth Bänziger (page 6)

Rapport de première minorité de Rémy Pagani (page 101)

Rapport de seconde minorité de Stéphane Florey (page 106)

Projet de loi (12615-A)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de verdure, au lieu-dit « La Susette »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29936-534 dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 10 avril 2017, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de verdure), au lieu-dit « La Susette », 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 Bruit

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 et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure, créées par le plan visé à l'article 1.

Plans localisés de quartier

² Les plans localisés de quartier issus de la présente loi et du plan de zone visé à son article 1 peuvent tenir compte des courbes de bruit enveloppantes à long terme « 2030 » qui figureront sur la carte annexe à la fiche A20 du Plan directeur cantonal 2030 relative aux secteurs exposés au bruit des avions à condition qu'une diminution du bruit au cours des trois années civiles précédant leur adoption soit démontrée sur leur périmètre.

Art. 3 Coordination avec la protection contre les accidents majeurs

La réalisation de logements ou d'équipements peut être considérée comme un intérêt public prépondérant à privilégier dans les limites du droit fédéral en cas de pesée des intérêts à effectuer en application des dispositions pertinentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

Art. 4 Opposition

L'opposition à la modification des limites de zones formée par l'Association du secteur Sous-Sarasin 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. 5 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29936-534 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

GRAND-SACONNEX

Feuilles Cadastreales : 18, 23, 24 et 28

Parcelles N°s : 463, 470, 471, 589 (dép.), 975, 979,
1259, 1260, 1263, 1264, 1265,
1266, 1267, 1268, 1289, 1292,
1369, 1370, 1371, DP1420 (pour
partie), dp1424, dp1435 (pour
partie), DP1437, DP1444, dp1447,
dp1449, dp1461, 1475, dp1562
(pour partie), 1658, 1659, dp1660,
1669, 1670, 1705, 1723, 1724,
1725, 1726, 1727, dp1728, dp1729,
1993, 2053, 2054, 2162, 2241,
2242, 2259, dp2260, 2267, 2268.

Modification des limites de zones

Au lieu dit "La Susette"



Zone de développement 3
DS OPB III



Zone de verdure
DS OPB II



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

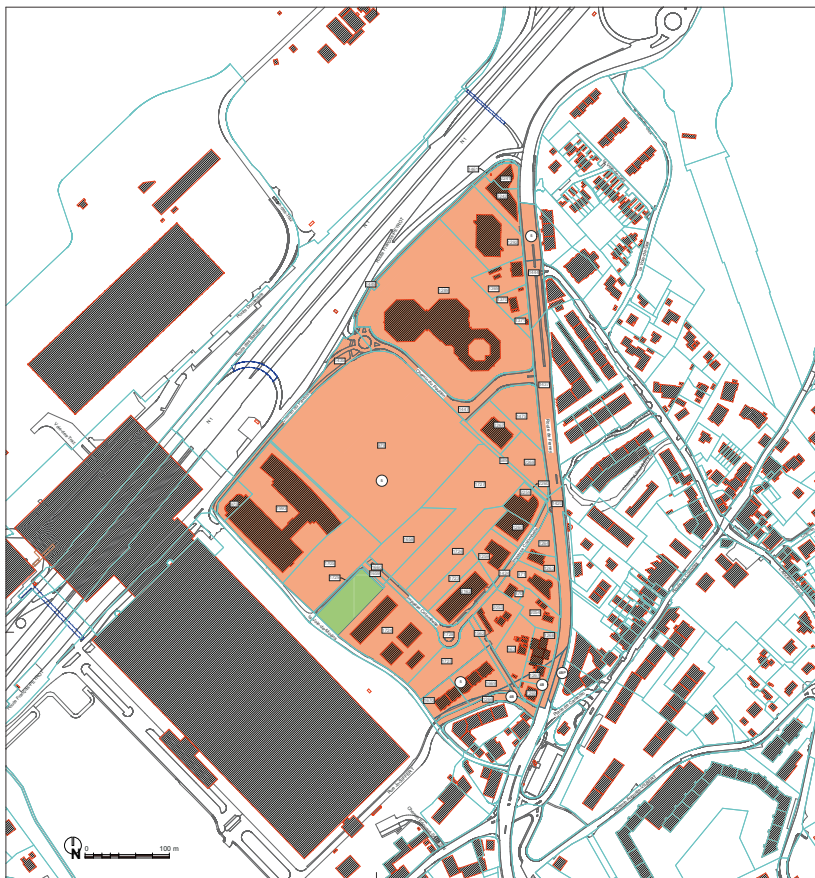
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

[illegible]

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique	
23 - 00 - 079	GSX	
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
534		
	Plan N°	Indice
Archives Internes	29936	
CDU		
711.6		



RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Ruth Bänziger

La commission d'aménagement du canton s'est réunie à sept reprises pour traiter le PL 12615. Elle a siégé par vidéoconférence les 16, 23 et 30 juin 2021, ainsi que le 23 février 2022 ; les séances de commission des 22 juin, 7 et 21 septembre 2022 ont pu avoir lieu en présentiel. La commission a été présidée par MM. Thierry Cerutti et Stéphane Florey.

Les procès-verbaux ont été tenus par M^{mes} Garance Sallin et Lara Tomacelli, ainsi que par MM. Dylan Idrizi, Christophe Vuilleumier et Raphaël Egon Houriet. La commission les remercie de la qualité de leur travail.

M. Sylvain Ferretti, directeur général, office de l'urbanisme, M. Jean-Charles Pauli, attaché de direction, et M^{me} Marie Schärli, secrétaire générale adjointe au DT, ont également participé aux séances ; nous les remercions pour leur soutien attentif au suivi des travaux de la commission.

Le projet de loi a été présenté le 16 juin 2021 par :

M. Pascal Michel, chef de service, OU – Région Lac-Nord, DT

M. Hendrik Opolka, chef de projet, OU, DT

La convention canton-commune a été présentée le 7 septembre 2022 par :

M. Pascal Michel, directeur, OU – Région Lac-Nord, DT

M. Camille Lanoir, chef de projet, OU – Région Lac-Nord, DT

Ont été auditionnés :

Pour la Ville du Grand-Saconnex (séance du 23 juin 2021) :

M. Laurent Jimaja, conseiller administratif

M^{me} Fabienne Reber, cheffe du service aménagement, travaux et énergie (SATPE)

M^{me} Nuria Fernandez, adjointe du SATPE et cheffe de projet

Pour l'Etat de Genève (séance du 30 juin 2021) :

M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat – DT

M. Phillipe Royer, directeur du SABRA

Pour l'hoirie Tissot (séance du 30 juin 2021) :

M. Marc Tissot, représentant l'hoirie Tissot

M. Christophe Malbec, bureau de conseils CBRE

Résumé

Le PL 12615 propose une modification de zone (MZ) portant sur une surface de 169 728 m² dans la commune du Grand-Saconnex au lieu-dit « La Susette ». Ce dernier est compris entre l'autoroute A1, la route de Ferney, la place Carantec et La Voie-de-Moëns (Palexpo). Il s'agit d'un périmètre identifié dans le plan directeur cantonal. Le projet est en zone de fond 5 à laquelle se superpose une zone de développement industriel et artisanal (ZDIA), et pour une petite partie du site, une zone de développement 4B (D4B). L'objectif du projet de loi déposé le 27 novembre 2019 est de créer une zone de développement 3 (ZD 3) pour permettre la construction d'un nouveau quartier mixte, ainsi qu'une zone de verdure à l'emplacement du cimetière actuel (*Annexe 1*). L'arrivée du tram sur la route de Ferney, l'aménagement de la place Carantec et le PLQ Carantec créent des synergies favorisant la mutation du quartier.

La MZ a été initiée en 2017, le Conseil municipal du Grand-Saconnex a donné un préavis favorable en 2018. La procédure d'opposition s'est close le 31 janvier 2020 : l'Association du secteur Sous-Sarasin (A3S) s'oppose à la ZD 3 « tant que ce secteur ne sera pas assaini » du point de vue de la qualité de l'air et du bruit. L'association précise qu'elle est « favorable à la création d'une zone de verdure publique » (*Annexe 2*).

Actuellement le secteur comprend des activités tertiaires, un hôtel, de l'activité agricole (hors SDA), des équipements communaux, des bâtiments de logement, de l'artisanat et une station-service. Le nord (activités tertiaires) et le centre (hôtel et activité agricole) du secteur sont proches de l'aéroport et de l'autoroute.

Le programme présenté dans l'exposé des motifs prévoit du logement, des activités, un parc, des équipements publics et un groupe scolaire. Il met également en conformité le cimetière en zone de verdure.

Lors de leur audition, les représentants de la Ville du Grand-Saconnex ont précisé que ce projet a fait l'objet d'un nouveau questionnaire dans le cadre de la révision du PDCom, notamment suite au refus du projet du Pré-du-Stand : la population est devenue réticente à l'égard des déclassements. Par conséquent, la commune est un peu plus réservée sur les parties nord et centre du projet.

Lors de son audition, l'hoirie Tissot (propriétaire d'env. 5,4 ha) a rappelé que l'urbanisation du Grand-Saconnex a compliqué l'exploitation agricole du périmètre. Avec le tram et son électrification, il ne sera plus possible d'accéder sur le site de la Susette. L'hoirie s'implique dans le développement du projet.

Les questions relatives au bruit (autoroute et aéroport) et à la pollution ont été approfondies par la commission. Les experts s'appuient sur le droit existant (normes légales fédérales sur le bruit, la qualité de l'air, et les risques d'accidents majeurs) et confirment que ce périmètre est constructible. Il est rappelé que si l'on souhaitait appliquer des limites plus sévères que les normes fédérales, cela rendrait de nombreux secteurs du canton inconstructibles.

La question du phasage de la MZ a été posée, car la question des logements prévus au nord de la courbe de bruit admissible dans le programme proposé pose problème. Or, réduire le périmètre de la MZ, soit renoncer à une MZ sur l'ensemble du quartier revient à devoir renoncer à certains éléments dépendant d'un projet d'ensemble, par exemple le parc. Il est rappelé qu'au sein d'une MZ d'une certaine surface, le phasage des différents PLQ se fait en général « naturellement ». Les secteurs les plus avancés dans la réflexion – dans le cas de la Susette : le sud du secteur en synergie avec le tram et des logements déjà existants – démarrant en premier.

Afin de trouver une issue, le chef du département a proposé alors l'outil « d'une convention ouverte et publique, où la MZ serait faite sur l'ensemble du périmètre, mais avec un engagement des autorités à ne pas développer de PLQ sur la partie nord pendant une période à définir ». Il s'agit d'un engagement formel du Conseil d'Etat pour décaler dans le temps la réalisation de la partie nord dans le cadre d'une convention liant le canton à la commune : ce ne sera donc pas inscrit formellement dans la loi.

Le 30 juin 2021, afin de donner un signal au magistrat d'entamer les négociations avec la commune en vue d'une convention, la commission vote l'entrée en matière à l'unanimité.

Le 7 septembre 2022, le département présente à la commission la convention canton-commune signée et une proposition de schéma directeur qui a évolué, mais qui n'a pas d'impact sur le projet de loi (*Annexes 4, 5 et 5a*).

Le schéma directeur intègre un parc agrandi (1,8 ha) relocalisé au nord du périmètre dont l'usage devient un parc public agro-urbain, à fonctions agricole et paysagère. Les logements sont positionnés en dessous de la courbe de bruit admissible. Leurs surfaces, ainsi que celles des activités et des équipements publics, sont adaptées. Les activités seront de préférence localisées en front d'autoroute pour atténuer les nuisances sonores. Enfin, il est confirmé que le

déclassement (MZ) se fera sur l'ensemble du quartier pour garder sa cohérence.

L'accord est conforme au PL 12615, le projet de schéma directeur adapté présenté à la commission – et qui servira de base pour les PLQ – sera encore actualisé.

Les réactions de la commission portent sur la pertinence du déclassement en ZD 3 pour faire une ferme agro-urbaine, le positionnement du parc, la quantité de SBP de logements par rapport au schéma directeur initial, la place laissée aux zones industrielles et/ou artisanales et aux équipements publics, l'actualisation de la courbe de bruit ou l'emplacement de la zone de verdure.

Concernant le bruit, la courbe du bruit est montée vers le nord du périmètre. Les deux tiers du secteur (en gros sud et centre) en partant du sud respecteront donc les valeurs limites du DS II, à savoir le référentiel pour le logement.

Le parc agro-urbain est prévu au nord, parallèle à l'autoroute, avec une zone de construction qui ferait écran aux nuisances sonores. Il est déclassé en ZD 3 pour permettre le report des droits à bâtir. La zone de verdure ne concerne que le cimetière. La commune a confirmé le besoin de construction d'un groupe scolaire ou des surfaces dédiées à des activités périscolaires.

Le travail sur le schéma directeur permettra de préciser le type de gabarits et de densité en étudiant différents scénarios.

Le département estime qu'il y a un risque élevé de référendum. L'actualisation et la précision du schéma directeur couplées avec un large processus de consultation devraient faciliter la compréhension du projet.

Au vu des adaptations du schéma directeur proposées et du contenu de la convention canton-commune, le rejet de l'opposition de A3S a été accepté par la commission.

Le PL est adopté le 21 septembre 2022 par une large majorité de la commission. En conclusion, et compte tenu de ce qui précède, nous appelons le Grand Conseil à accepter ce projet de loi.

Déroulement des séances

Séance du 16 juin 2021 : Présentation du PL

M. Pascal Michel, chef de service, OU – Région Lac-Nord, DT

M. Hendrik Opolka, chef de projet, OU, DT

→ Annexe 1

M. Opolka explique que le périmètre de la MZ se trouve à proximité du cœur historique du Grand-Saconnex et de la place Carantec, ainsi que de Palexpo, de la route de Ferney et de l'autoroute A1. Un peu plus loin, on trouve l'aéroport. La MZ inclut 52 parcelles, avec une grande partie en mains privées, quelques parcelles communales, une parcelle de la Confédération, deux parcelles de la fondation Jean Dutoit, ainsi que des parcelles en cours d'acquisition en bord de la route de Ferney (Susette-Sud) dans le cadre de l'élargissement de cette route prévue dans le projet de tramway Nations-Grand-Saconnex. Le projet est en zone de fond 5 à laquelle se superposent une zone de développement industrielle et artisanale datant de 1979 et, pour une petite partie du site, une zone de développement 4B datant de 1989. Sur la zone de développement industriel et artisanal, un plan directeur a été réalisé en 1990, présentant différents secteurs avec des hauteurs et des affectations différenciées. Ce plan permet d'accueillir de l'industrie légère, de l'artisanat, de l'administratif, des hôtels et des équipements communaux. Le site actuel comprend des usages divers et variés : il y a un secteur en mixité logements et artisanat, le centre de voirie, d'horticulture et de secours du Grand-Saconnex, le cimetière du Grand-Saconnex, des hôtels, des concessionnaires autos et une station-service, des activités tertiaires au nord, et une partie à usage agricole, qui ne se situe pas dans les surfaces d'assolement du canton.

Le plan directeur communal en vigueur date de 2006, mais vient d'entamer sa révision. La version actuellement en vigueur s'inscrit dans la même direction que celle de la zone actuelle, à savoir le fait d'avoir un secteur d'activités à forte valeur ajoutée. En partie sud, il y avait une mixité emploi et habitat indiquée comme étant à favoriser. A l'échelle cantonale, dans la mise à jour du PDCn adoptée en 2019 par le Grand Conseil et approuvée par le Conseil fédéral en 2021, on retrouve le secteur de La Susette identifié comme secteur de renouvellement urbain mixte, c'est-à-dire pouvant accueillir un quartier de ville en mixité. On identifie également à cet endroit l'idée d'une centralité à renforcer. Il y a l'axe structurant de la route de Ferney, avec le projet de tramway, la route des Nations, et enfin le grand projet Grand-Saconnex. Concernant le projet de tram Nations-Grand-Saconnex, il est en cours de finalisation, avec un objectif de mise en service en décembre 2025.

Il a la particularité de porter une grande attention aux espaces publics et à la connexion aux quartiers existants. Le grand projet Grand-Saconnex concerne différents secteurs sur la commune. Il comprend le secteur Susette, le centre historique prolongé par le projet de PLQ Carantec, le secteur Marronniers, le projet de tram, un projet de P+R, la jonction autoroutière et la route des Nations permettant de délester la route de Ferney.

Il passe aux études préalables sur l'opportunité et la faisabilité du projet. Du point de vue de l'OPAM, deux axes concernent le secteur Susette : la route de Ferney et l'autoroute A1. Pour la route de Ferney, une évaluation du risque et des comptages des véhicules transportant des matières dangereuses ont été effectués en 2015. Le risque a été jugé « acceptable » selon les critères de l'OPAM, ce qui signifie qu'ils peuvent développer sans problème le quartier de La Susette. Si le risque augmente, il y a des mesures de protection possibles. Vis-à-vis de l'autoroute, la limite nord du périmètre se trouve à moins de 100 m du bord de la route. Dans cette emprise, l'ordonnance déconseille vivement les installations à forte fréquentation (centres commerciaux, salles de concert) ou des installations sensibles (crèches, EMS, etc.). Cette contrainte est à intégrer dans les PLQ futurs. Au niveau de l'ORNI (ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant), il y a une ligne à très haute tension, la ligne Fortaille-Verbois au nord du périmètre. Cette contrainte sera levée en 2023, car il y a un enfouissement en cours de cette ligne. Concernant l'OPB (ordonnance sur la protection contre le bruit), il y a d'une part le bruit routier et d'autre part le bruit des avions. Concernant le bruit routier, il y a des dépassements des valeurs limites d'immission (VLI) le long de la route de Ferney et le long de l'autoroute. Pour la route de Ferney, la mise en service de la route des Nations (2023) et du tramway (2025) va induire une baisse du trafic automobile et du bruit généré. Un assainissement du bruit par la mise en place de phonoabsorbant est aussi prévu. Pour les éventuels dépassements futurs, ils pourront jouer sur l'affectation des PLQ en prévoyant des locaux moins sensibles du côté de la route, sur la typologie des logements en mettant les pièces de repos de l'autre côté, ou avec des dispositions constructives et architecturales protégeant du bruit. Pour l'autoroute, le bruit est plus important et il y a eu des simulations faites en 2016 montrant que si l'on intègre un bâtiment qui fait écran, on parvient à couper le bruit de l'autoroute et respecter les VLI au nord de Susette. Concernant le bruit des avions, il y a un cadastre de bruit en vigueur qui indique des VLI avec des degrés de sensibilité (DS). Il y a le DS II, en dessous duquel on peut réaliser sans problème de l'habitat, et le DS III qui permet de réaliser une mixité activités et logements. Un nouveau niveau de bruit admissible est en cours d'adoption et modifie les courbes de bruit identifiées précédemment. Sur le secteur Susette, les courbes de DS II et

DS III se superposent quasiment. Cela signifie qu'il y a la possibilité, dès l'adoption de ce bruit admissible, de réaliser des logements sans problème dans la partie plus au sud du secteur, mais, sur la partie nord, ce sera plutôt des activités économiques. Cependant, à l'horizon 2030, il y a une volonté d'aller vers une réduction de l'emprise sonore de l'aéroport. Cela permet de dégager une zone au nord pour accueillir à la fois de l'habitat et des activités. Toute une partie du site (sud) est très rapidement utilisable, puis la partie nord en 2030.

Concernant la qualité de l'air, les secteurs les plus touchés par le NO₂ (dioxyde d'azote, polluant le plus significatif du point de vue de l'activité aéronautique et de la circulation routière) sont le centre-ville et le secteur de l'aéroport. Dans ce dernier périmètre, le secteur Susette se situe hors du périmètre de dépassement des valeurs limites.

Des ateliers de projet sont initiés en 2010, quand l'hoirie propriétaire des principales parcelles (environ 5,4 ha) a approché la commune et le canton pour développer un projet de quartier plutôt administratif et commercial sur le site. En 2011, dans le cadre du grand projet Grand-Saconnex et des orientations nouvelles du PDCn, l'idée a été de favoriser un potentiel de logements pour répondre à la pénurie. En 2016, canton, commune et principaux propriétaires du secteur financent et organisent une série d'ateliers de projet qui ont donné le schéma directeur de Susette. Tout cela a permis d'engager la MZ en 2017. Ce qu'il faut retenir du schéma directeur est la mise en place d'un réseau d'espaces publics et d'espaces verts, avec différents squares ou places et la création d'un parc public. Cela permet de découper des îlots, envisagés en mixité logements/activités artisanales et qui prévoient des réserves pour des équipements communaux (EMS, écoles, etc.). Sur le nord, il est envisagé un ou plusieurs bâtiments d'activités, qui fassent tampon par rapport au bruit de l'autoroute, et de développer à terme des logements sur l'arrière. Du point de vue de la mobilité, la volonté est de limiter les accès voitures et de les orienter sur des parkings à l'entrée du secteur qui sera extrêmement bien connectée aux transports publics avec le tramway. Au niveau de l'environnement, l'idée est que le quartier soit exemplaire du point de vue de l'énergie, notamment grâce à la proximité du futur réseau GeniLac, au nord du quartier. Il est prévu d'intégrer dans l'aménagement des espaces publics les notions de verdure, de biodiversité et de confort, avec des îlots de fraîcheur. Il y a également tout un travail autour de la gestion des matériaux et des terres d'excavation. A partir de ce schéma directeur, un programme a été envisagé : environ 850 logements, 20 à 25 000 m² d'activités, des équipements communaux (EMS, groupes scolaires, crèches, espaces publics avec notamment un parc d'environ 15 000 m²).

L'objectif du projet de loi est de créer une zone de développement 3 pour permettre la construction d'un nouveau quartier mixte. Ce changement de zone permettrait aussi de réaliser une zone de verdure à l'emplacement du cimetière actuel et d'attribuer des DS OPB (II pour la zone de verdure, III pour le reste). Ces normes quant au bruit seront affinées dans les PLQ, avec du DS II là où il y a du logement et du DS III là où il y a de la mixité, avec des activités. Les études urbaines ont été engagées en 2016. La MZ a été initiée en 2017. L'enquête publique a duré du 27 avril au 28 mai 2018 et a suscité 4 observations. Le Conseil municipal a donné un préavis favorable en 2018. Le Conseil d'Etat a adopté le projet de loi de MZ le 27 novembre 2019 et le dépôt au Grand Conseil a suivi. La procédure d'opposition s'est tenue du 17 décembre 2019 au 31 janvier 2020. Il y a eu une opposition (*Annexe 2*) : l'Association du secteur Sous-Sarasin (A3S), qui s'oppose à la transformation de ce quartier en zone de développement 3, avec comme plus grand motif le fait que, tant que ce développement ne sera pas assaini du point de vue de la qualité de l'air et du bruit, il ne paraît pas pertinent. L'association demande plutôt la création d'un grand parc. Il termine en évoquant les modalités possibles de la mise en œuvre des projets et de l'urbanisation sur ce site. Les PLQ et le développement du site se feront très probablement, voire nécessairement, par étapes, du fait la question du bruit des avions (évolution des courbes OPB dans le temps) et de la maturité foncière des projets. La révision du PDCom questionne le programme envisagé sur la partie A (*voir Annexe 1, p. 35*) en ce qui concerne le volume de surface à bâtir et la dimension des espaces ouverts. Pour certains propriétaires, une question reste ouverte au niveau fiscal. Sur la partie B, les propriétaires de ce site lancent une étude de projet pour mieux définir ce qu'ils souhaitent faire. Sur la partie C, il y a des négociations foncières en cours entre le tram du Grand-Saconnex et les propriétaires : des questions de potentiel à bâtir résiduel se posent, ce qui fait que le devenir de ces parcelles n'est pas encore tout à fait stabilisé. Cependant, le secteur dit Susette-Sud, proche du centre, est très mûr au niveau du foncier. L'Etat est en train d'acquérir toute une série de parcelles, et un promoteur actif essaie d'acheter le reste. Les signaux en termes de développement de projet sont au vert. Ce sera probablement le secteur engagé en premier au niveau des PLQ.

Un député (EAG) revient sur le projet du Pré-du-Stand : il avait été dit qu'il n'était pas possible de faire des logements à cause de l'aéroport. Or, ce secteur est plus proche de l'aéroport. Il ne comprend donc pas la pertinence de faire du logement du côté de l'aéroport.

M. Opolka répond que ce secteur est déjà en grande partie urbanisé et situé en zone (*de fond*) 5. Du point de vue du droit, ce sont les valeurs limites

d'immission qui s'appliquent, et les courbes sont plus proches de l'aéroport que les valeurs de planification, qui sont plus éloignées et qui s'appliquaient pour le secteur Pré-du-Stand, qui était en zone agricole. Ce n'est pas le même dispositif du point de vue légal.

Le député (EAG) estime que ça n'empêche pas la pollution réelle que vont subir les habitants.

M. Ferretti répond que, quand la ville se développe en ville, le niveau d'exigence sur les normes de bruit est plus faible que lorsque l'on crée de la ville sur la campagne. Pré-du-Stand se situait en campagne, alors que La Susette est déjà urbanisée. Deuxièmement, concernant le bruit des avions, les avions font du bruit quand ils décollent. Pré-du-Stand est plus proche du lieu où ils décollent. Si l'on cumule l'effet légal et la question géographique, il ne s'agit pas du tout de la même situation entre Pré-du-Stand et La Susette. Quant à la pollution de l'air, ils se basent sur les mesures et modèles du service spécialisé, qui indique que la qualité de l'air est correcte et même meilleure qu'au centre-ville à cet endroit-là. Le ressenti peut être différent, mais au niveau des éléments factuels dont ils disposent en tant que planificateurs, il n'y a pas de contre-indication pour développer du logement. Il y a une gradation entre la place Carantec où il y aura la majorité des logements, puis, plus on va se rapprocher de l'autoroute et de l'aéroport, plus il y aura plutôt des équipements, des activités, etc. Tout cela a été pris en compte dans le projet proposé.

Un député (PLR) demande quelles typologies de logements sont envisagées.

M. Ferretti répond qu'il y aura une application stricte de l'art. 4A LGZD.

Le député PLR demande encore ce qu'il en est du bâtiment diplomatique à moitié construit en face de l'ancien siège de DuPont de Nemours. Il demande s'il est inclus dans le périmètre du projet.

M. Opolka répond que la parcelle appartient à la République d'Irak. Il y avait une autorisation en force qui n'a pas été réalisée. Les négociations avec la République d'Irak reprennent dans le cadre du projet de tramway, mais ne sont pas encore arrivées à terme. Il se peut que la zone de développement telle que proposée aujourd'hui ne soit pas adéquate. C'est cependant assez mouvant.

Concernant la poursuite des travaux de la commission, M. Ferretti estime que l'actualité du tram permettrait de clarifier un certain nombre de libérations foncières, de pouvoir se déterminer notamment sur la zone qui jouxte la place Carantec et la route de Ferney. Cela justifierait un traitement assez soutenu.

Séance du 23 juin 2021 : Audition de la Ville du Grand-Saconnex

M. Laurent Jimaja, conseiller administratif

M^{me} Fabienne Reber, cheffe du service aménagement, travaux et énergie (SATPE)

M^{me} Nuria Fernandez, adjointe du SATPE et cheffe de projet

M^{me} Fernandez rappelle qu'un plan directeur est en force sur le périmètre de La Susette depuis 1990. Les affectations prévues portent sur de l'industrie légère, de l'artisanat et des équipements. Certaines parcelles dans le sud du périmètre sont en cours de négociation dans le cadre du projet de tram et elle mentionne qu'il s'agit là d'une opportunité importante. Elle rappelle l'affectation prévue dans le cadre de la MZ avec un réseau de parcs et de places et que le degré de sensibilité au bruit retenu est III. Elle rappelle que le cadastre du bruit de 2019 est en cours d'acceptation. Elle rappelle qu'avec la vision 2030 la courbe diffère à l'égard des activités aéroportuaires.

La MZ a été initiée en 2017, le Conseil municipal ayant alors préavisé positivement l'enquête technique. Elle signale que suite à l'enquête publique seule une opposition d'une association est parvenue : une association s'opposant à ce projet tant que le quartier ne serait pas assaini en termes de bruit. Elle ajoute que le Conseil administratif a confirmé en septembre 2020 la stratégie proposée par l'office de l'urbanisme avec une priorisation par secteurs tenant compte de la future centralité et des projets connexes comme le tram.

Elle explique ensuite que le projet de tram parvient à son terme, avec la phase de dépôt des plans en octobre 2021 et un début de travaux en 2023. Elle mentionne que la mise en service devrait pouvoir se faire en 2025. Elle rappelle encore que ce projet est global et observe que les négociations foncières qui se déroulent sont une belle occasion pour formaliser le projet Susette. Elle signale par ailleurs que le PLQ Carantec, dont l'objectif vise à créer une nouvelle centralité, est en lien avec ce projet au vu de sa proximité, à l'instar du projet de la place de Carantec – phase 2. Elle ajoute que ces différents éléments forment un projet d'ensemble qualitatif qui répond aux besoins de logements et d'espaces publics.

M. Jimaja ajoute que, depuis le dépôt du PL, le Grand-Saconnex a révisé son plan directeur communal. Cette révision s'est inscrite dans le cadre écologique et solidaire et vise à tenir compte de la santé des habitants. Il mentionne que ce projet a fait l'objet d'un nouveau questionnement tant à l'égard de la préservation des ressources naturelles que de sa mixité. Il rappelle que la commune s'est retrouvée dans une situation complexe en raison du projet du Pré-du-Stand, puisque la population est devenue réticente à l'égard

de ces projets au vu des enjeux environnementaux. Par conséquent, la commune estime qu'il convient de prioriser les parcelles en lien avec le tram.

Un député (EAG) déclare avoir toujours été étonné de constater que l'on voulait faire habiter des gens à proximité de l'aéroport et il se demande s'il ne faudrait pas reconfigurer le PLQ en fonction du PDCom.

M. Jimaja répond qu'il convient de se fier aux courbes de bruit du PSIA et il déclare que la commune ne peut que se conformer à ce constat. Il répète que la partie sud du périmètre est mûre pour un développement, ce d'autant plus que des habitations y existent déjà. La partie proche de l'autoroute fera l'objet de nouvelles réflexions dans le cadre du PDCom.

Un député (PLR) déclare ne pas être certain de la lecture des autorités communales à l'égard de l'appréciation populaire de ce projet et des courbes de bruit. Il ne comprend pas cette remise en cause communale à propos d'un projet qui a évolué largement au gré des années. Soit on ne peut plus planter un clou dans ce périmètre, soit il convient de revoir les développements envisagés.

M. Jimaja répond qu'il ne s'agit pas d'une remise en cause, mais il déclare que, si la modification de zone est refusée par le peuple, le tracé du tram pourrait être remis en question.

Le député comprend donc que le questionnement dont il est question est lié au projet du tram qui est un projet stratégique important.

Un député (PDC) rappelle que le Conseil municipal avait accepté à une large majorité cette modification de zone. Or, il remarque que ce questionnement est propre à la volonté du Conseil administratif et il se demande si le Conseil municipal s'est positionné sur ce point.

M. Jimaja répond que le Conseil municipal n'a pas été consulté. Cela étant, il rappelle que le délai de finalisation du plan directeur communal est prévu à fin 2022.

Un député (UDC) demande si le PDcom dont il est question est une révision ou un premier document.

M. Jimaja répond que le PDCom date de 2006 et il mentionne qu'il est nécessaire de le refondre au vu des nouvelles contraintes cantonales et fédérales.

Le député observe encore avoir entendu qu'il y aurait une intention de création d'une forêt urbaine sur la zone exploitée actuellement comme zone agricole.

M. Jimaja répond qu'il s'agit de discussions informelles.

Le député observe que les trois zones de couleur évoquées dans le plan ne posent pas de problème, contrairement à la partie blanche. Il demande alors si le PDcom pourrait remettre en question cette zone de développement 3, notamment si un projet de forêt urbaine devait être développé.

M. Jimaja répond que ce n'est pas un conflit, mais il mentionne que les autorités communales doivent également écouter le peuple. Il répète qu'un déclassement de zone risquerait de pénaliser le projet de tram.

Le député (UDC) observe que le refus clair de Cointrin Est et Ouest, qui se trouvent dans la même configuration que La Susette, laisse présager de ce qui pourrait advenir. Il se demande dès lors s'il ne faudrait pas scinder le projet en deux et voter les trois parcelles qui ne posent pas de problème et sortir la partie blanche pour y revenir plus tard en fonction des réflexions inhérentes au PDcom.

M. Jimaja pense que c'est une réponse, mais il mentionne que la commune se laissera guider par la sagesse de la commission.

Un député (S) demande si la commune suggère de modifier les limites de zone afin d'éviter les référendums. Il remarque que l'on peut également considérer qu'il y aura quoi qu'il en soit un référendum et qu'il serait préférable d'expliquer à la population le projet dans sa globalité.

M. Jimaja répond que le plan de développement à long terme a été élaboré à un moment où il n'y avait pas de risques de référendum. Il ajoute que c'est la raison pour laquelle ces parcelles ont été priorisées. Il rappelle que les contraintes environnementales, en termes d'urgence climatique, doivent maintenant être prises en compte et il pense qu'il est nécessaire de considérer tous les projets sous le prisme de ces contraintes.

Le député S remarque qu'il n'y a donc pas de prise de position du Conseil administratif à propos de la question sur les limites de zone.

M. Jimaja répond que le Conseil administratif s'est prononcé en priorisant la partie sud du périmètre.

Un député (Ve) comprend que la commune craint un référendum sur l'ensemble du projet, et donc pour le projet du tram, mais que le risque est négligeable si le projet se recentre sur Susette-Sud.

M. Jimaja acquiesce.

Le député Ve demande ce qu'il en serait des autres parties bleues et vertes.

M. Jimaja répond que ces zones sont dédiées à terme au développement. Mais il remarque que c'est encore trop tôt pour développer ces deux zones.

Le député (Ve) demande si un reclassement en zone agricole ferait sens pour la partie blanche.

M. Jimaja ne pense pas que les propriétaires seraient très contents. Il signale ensuite qu'une parcelle de la zone verte appartient à la mission d'Irak et il déclare que les démarches à ce propos sont compliquées.

Le président remarque que le « trou de l'Irak » existe depuis dix ans et il demande si quelque chose est prévu à cet égard.

M. Jimaja répond que la mission suisse a été contactée à plusieurs reprises ainsi que l'office cantonal du génie civil qui doit s'assurer qu'il n'y aura pas d'effondrement. Il précise que la mission irakienne a été avertie, mais il rappelle que la situation irakienne n'est pas très simple. Il ajoute que le Conseil municipal a demandé une acquisition de ce trou pour le boucher, mais il déclare que cela n'est pas possible compte tenu du coût des travaux à entreprendre.

M^{me} Fernandez mentionne que l'option de vente n'en est pas une. Et elle déclare que les affectations viennent encore complexifier la situation. Elle ajoute qu'il s'agit d'un point dur foncier.

Une députée (Ve) déclare qu'il serait regrettable de ne pas créer un quartier cohérent en termes d'espaces verts, de mixité et de mobilité, et elle se demande si cette cohérence serait respectée si la zone devait être développée en plusieurs étapes.

M. Jimaja mentionne que, sur le plan politique, il n'y a pas d'urgence ni de craintes et il répète que la modification de zone appartient au Grand Conseil.

M. Ferretti déclare qu'il aurait fallu élaborer en amont un PLQ qui prévoyait ces différents éléments et il mentionne qu'il est donc maintenant nécessaire de libérer l'emprise du tram par voie d'acquisition. Il ajoute que le tram va arriver dans un quartier ancien et qu'il est question de requalifier ce quartier pour le rendre plus accueillant. Il précise que c'est le programme sur le cœur du secteur à déclasser qui soulève des questions. Et il mentionne que le risque stratégique est existant. Il observe par ailleurs que la commune a plusieurs options sur la programmation de ce cœur de modification de zone. Cela étant, il déclare que la position du canton est claire en rappelant que la parcelle qui est enclavée ne pourra pas rester en secteur agricole. Il ajoute que ce périmètre se trouve dans un contexte urbain et il rappelle que le tram qui va arriver offrira une mobilité forte à l'ensemble du secteur. Il ajoute qu'un traitement différencié est toutefois nécessaire en raison des nuisances inhérentes à l'aéroport. Il ne sait pas, en revanche, quelle est la meilleure solution pour résoudre la problématique.

M. Opolka signale que le projet devant se développer sur l'ensemble du secteur ne sera pas pénalisé si le périmètre est scindé, puisque nombre d'éléments peuvent se penser en différentes phases.

Un député (PLR) déclare qu'il y a un véritable risque sous l'angle politique et il pense qu'il serait préférable d'assurer la promotion d'un projet de cette qualité dans son intégralité. Il ajoute que la commune autant que les commissaires de la commission devront en assurer la promotion. Il évoque ensuite le « trou » et mentionne qu'un compromis avec le consulat irakien serait le bienvenu puisque la commune représente une vitrine du canton, ce d'autant plus avec le tram qui traversera le Grand-Saconnex.

M. Jimaja répond que les négociations avec la mission d'Irak sont une réalité et il observe que la commune est consciente d'être l'entrée du canton. Cela étant, il mentionne qu'il est également nécessaire d'éviter les îlots de chaleur et les logements dans des zones polluées. Il observe également être conscient qu'il faut construire la ville en ville et que le Grand-Saconnex offre de nombreux avantages à cet égard.

Le député (PLR) évoque le Pré-du-Stand et demande quelles sont les relations de la commune avec l'hoirie Tissot.

M. Jimaja répond qu'il s'agit de deux hoiries différentes.

Une députée (MCG) demande ce qu'il adviendra des défunts qui sont enterrés dans le cimetière. Elle se demande par ailleurs ce qu'il en est des risques majeurs inhérents à l'aéroport.

M. Jimaja répond qu'il n'est pas prévu de désaffecter le cimetière qui restera en zone de verdure. Il ajoute que c'est l'OCPAM qui délivre les autorisations en matière de risques.

M^{me} Reber déclare que la pesée politique au vu des risques de référendum devrait prendre en compte l'ensemble des éléments pour envisager cette nouvelle centralité.

Un député (S) aimerait connaître la position politique du département sur ces appréciations de risques et sur un éventuel morcellement de ce périmètre.

Suite de l'audition du département

Un député (UDC) rappelle qu'il était prévu 25 000 m² d'activités et demande de quoi il retourne.

M. Opolka répond que le schéma directeur envisage un immeuble de bureau du côté de l'autoroute, et une mixité avec de l'artisanat dans le reste de la zone. Il précise qu'il s'agit d'études préalables, l'idée étant de privilégier le logement.

Le député (UDC) remarque que les terrains industriels manquent également et il demande si les terrains en zone artisanale ou industrielle déclassés pour du logement seront compensés ailleurs.

M. Opolka rappelle que le périmètre de la Zimeysa privilégie ces zones artisanales et industrielles.

M. Pauli ajoute que la zone de fond est une zone villas des années 1960. Il ajoute qu'en 1979 le Grand Conseil avait déclassé ce secteur en une zone d'activités industrielles non polluantes, commerciales et de service. Il rappelle qu'il n'y avait alors pas de loi sur les zones industrielles et il remarque qu'il s'agissait d'une zone mixte avant la lettre. Il remarque qu'il y a eu dès lors un plan directeur industriel et il mentionne que, si l'ensemble de la zone devait être déclassée, le fond n'aurait pas de spécificité particulière faute de PLQ. Un déclassement de cette zone sans PLQ reviendrait à créer une zone sans statut, un *no man's land*.

M. Ferretti rappelle que plusieurs zones font l'objet d'une requalification artisanale et industrielle. Il rappelle également que de nombreuses activités ne produisent pas forcément de nuisances, comme une imprimante 3D.

Un député (UDC) demande qui est le propriétaire de la parcelle exploitée par de l'agriculture.

M. Opolka signale que le plan de directeur de zone prévoit des activités non nuisibles, comme de l'hôtellerie, et il mentionne que ces activités peuvent être mixées facilement avec du logement. Il ajoute que c'est l'hoirie Tissot qui est le propriétaire principal de la parcelle évoquée.

Le député UDC rappelle qu'il avait été dit que des négociations étaient encore en cours avec la commune et il demande à quel propos ont lieu ces négociations.

M. Opolka répond que la commune se questionne sur les parties centre et nord de la parcelle, tant au niveau des équipements publics que des volumes d'espaces libres et il mentionne que, techniquement, la partie sud-est donc la plus envisageable.

Une députée (Ve) demande si des mesures peuvent être prises du côté de l'aéroport pour diminuer le bruit. Elle rappelle que les réticences sont nombreuses et elle pense que des mesures concrètes pourraient être nécessaires. Elle répète avoir des doutes sur ces scénarios, notamment sous l'angle de la cohérence urbanistique.

M. Opolka évoque la courbe du bruit admissible en mentionnant que cet aspect est tangible et il observe que l'aéroport doit faire en sorte que les nuisances au sud de cette courbe soient compatibles avec l'habitat. Il ajoute que des valeurs cibles à l'horizon 2030 sont fixées au nord de cette courbe. Il rappelle alors que les perspectives d'amélioration sont sérieuses.

Il signale ensuite qu'il existe déjà un schéma directeur pour ce périmètre qui pose les grands axes et il déclare qu'un PLQ sur Susette-Sud n'interdit pas une étude plus large de manière à assurer les cohérences urbanistiques.

La députée (Ve) demande quelles sont les pistes d'amélioration à l'égard de l'aéroport.

M. Opolka répond que les compagnies sont en train de modifier les flottes afin que les avions génèrent moins de nuisances. Il ajoute qu'il est également question de rectifier les horaires.

La députée (Ve) pense que l'audition du service s'occupant du bruit serait nécessaire.

M. Ferretti signale que les taux de remplissage des avions sont également améliorés, ce qui permet des diminutions de trafic allant jusqu'à 20%. Il signale par ailleurs que la disposition des bâtiments permet également de diminuer les nuisances, notamment à l'égard de la réverbération du bruit.

Un député (Ve) demande si le département estime qu'il faut tirer un trait, fixer une limite entre les parcelles pour scinder ce périmètre.

M. Opolka déclare qu'il serait compliqué de penser certains secteurs sans les autres.

Un député (PLR) comprend que ce projet a été pensé de longue date avec une cohérence générale et il observe qu'un saucissonnage de ce périmètre risquerait de nuire à la cohérence de ce projet. Cela étant, il pense qu'il est nécessaire de rassurer la population à l'égard des nuisances et des risques.

M. Ferretti répond qu'il y a un déficit d'appréciation et de confiance. Il ajoute que le projet proposé respecte la loi. Cela étant, certaines personnes considèrent qu'il n'est pas possible de faire habiter des gens dans ce secteur, et il mentionne que cette tension génère des débats.

Un député (Ve) soutient une cohérence d'ensemble. Il remarque que ce sont principalement des activités qui sont prévues dans la partie nord de La Susette. Et il pense qu'un large soutien sera nécessaire pour faire passer ce projet.

Un député (PLR) répond qu'il faut pouvoir porter ensemble des projets de ce type. Il précise que le PLR soutiendra bien évidemment ce projet.

Un député (UDC) demande quel est le timing idéal, par rapport à l'arrivée du tram. Il pense qu'il est obligatoire de voter cette zone pour éviter de remettre en cause les accords passés portant sur la route des Nations et l'arrivée du tram.

M. Opolka répond que le début des travaux pour le tram est envisagé en 2023 avec une mise en service en 2025. Il ajoute qu'il y a donc encore 3 à 4 ans pour parvenir à un PLQ en force. Il pense que ce serait le timing idéal.

Le député (UDC) déclare qu'il faut donc voter Susette-Sud cet automne.

M. Opolka acquiesce.

Le président propose de reprendre ce sujet avec l'audition de l'hoirie Tissot.

Un député (S) rappelle que des députés ont demandé les auditions du SABRA et de M. Hodgers.

Séance du 30 juin 2021 : Audition

M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat – DT

M. Phillippe Royer, directeur du SABRA

M. Pascal Michel, chef de service, OU, DT

M. Hodgers rappelle qu'il s'agit d'un périmètre identifié dans le plan directeur cantonal, bien situé pour en faire une zone de développement 3. Il y a une question à débattre au sein de cette commission, qui était un peu la même que pour les MZ de Cointrin : celle de savoir si ce sont des zones constructibles ou non. Le département répond par la positive, sur la base du droit existant : il y a des normes de bruit, des normes sur la qualité de l'air, des normes liées aux risques d'accidents majeurs à ne pas dépasser, mais les experts disent clairement que ce périmètre est constructible. La question qui se pose à travers celle de l'association, c'est de savoir si l'on souhaite d'autres normes, d'autres limites sur le canton de Genève que les normes légales fédérales. Le département ne proposerait pas de MZ sur ce secteur s'il ne respectait pas les normes en vigueur. Ce sont des critères objectifs, vérifiés au niveau scientifique. C'est un périmètre type, avec ses contraintes, mais qui est constructible. Le Conseil d'Etat concrétise le PDCn, dans un périmètre certes contraint, mais qui répond scientifiquement à ces différentes normes. Si l'on souhaite de nouvelles normes, une application plus sévère des normes fédérales, cela rendra de nombreux secteurs du canton inconstructibles.

Un député (PLR) partage l'appréciation du conseiller d'Etat. Il faut être cohérent. Si ce projet était refusé, il faudrait avoir la même lecture pour d'autres périmètres. Il y a ce périmètre actuellement non exploité, et qui aurait pu l'être différemment, avec des activités commerciales et artisanales : un pas en avant pour construire la ville en ville a été fait, avec ce périmètre qui s'y prête parfaitement. Il souhaiterait entendre un rappel de ce qui est prévu pour prémunir les futurs riverains des nuisances sonores, comme les murs anti-bruit et le fait de construire latéralement et non en bout de piste de l'aéroport, en plus du fait que ce périmètre est constructible selon les normes de bruit.

M. Hodgers rappelle que ce n'est pas parce qu'on est à proximité de l'aéroport qu'on entend forcément plus le bruit des avions ; au contraire, on peut être loin de l'aéroport mais être sous les avions. Il y a plus de bruit à Collex-Bossy ou à Versoix que sur ce périmètre.

M. Royer explique que le secteur est soumis à deux types de bruit : le bruit routier et le bruit des avions. Concernant le bruit routier, il y a la route de Ferney et l'autoroute, et les valeurs limites d'immission ne sont pas respectées partout. Il existe néanmoins des possibilités : au niveau de l'affectation, avec des bâtiments d'activités bénéficiant d'un allègement de 5 dB, et qui pourraient être positionnés en front d'autoroute et ainsi faire barrière au bruit pour l'intérieur du périmètre, où se retrouveraient alors les logements et les espaces publics. Une autre possibilité réside dans les typologies des futurs bâtiments : toutes les pièces dans les bâtiments ne sont pas des locaux sensibles au bruit (par exemple : les salles de bains). Dans des appartements traversants, il est possible d'aérer en ouvrant la fenêtre du côté calme et de laisser la fenêtre fermée du côté du bruit. Il y a enfin des dispositifs constructifs : des guichets ou des balcons permettant de gagner quelques décibels. Il faut avoir une réflexion adaptée au niveau des PLQ, mais, moyennant cette réflexion, ce secteur ne leur paraît pas problématique de ce point de vue là. Au sujet du bruit des avions, le référentiel est en train d'évoluer, avec la mise à l'enquête d'un nouveau bruit admissible, qui devrait être prochainement adopté par les autorités fédérales. Avec ce nouveau bruit admissible, les deux tiers du secteur sur la partie sud respectent déjà les valeurs limites du DS II, à savoir le référentiel pour le logement. De plus, on observe que, sur ces parcelles latérales à la piste, la tendance est à la diminution du bruit. Les feux sont donc plutôt au vert. Bien sûr, il faut être attentif à la disposition à l'intérieur du secteur : il ne faut pas placer la crèche en bord d'autoroute, proche de l'aéroport. Moyennant toutes ces réflexions, il y a des possibilités parfaitement conformes au droit pour construire du logement sur cette parcelle.

Un député (PLR) relève qu'en plus de ces mesures, il est également prévu une certaine végétalisation, avec un espacement des bâtiments qui empêche l'effet caisse de résonance.

M. Royer répond que la réflexion dans les PLQ doit en effet aller jusqu'au positionnement des bâtiments par rapport à la source sonore. De récentes études ont montré qu'il y a une réflexion à avoir sur l'orientation des bâtiments afin d'éviter ces phénomènes de caisse de résonance. Cela touche à la question des espaces publics, car un sol végétalisé réfléchit moins le bruit qu'un sol bétonné ou goudronné. Cela sort du cadre légal et concerne plutôt la qualité de vie, mais c'est une réflexion importante à avoir.

Un député (UDC) rejoint les propos du conseiller d'Etat quant au fait qu'il s'agit sans aucun doute d'une zone constructible. L'idée n'est pas de la rendre inconstructible. Il pense qu'il s'agit de la même situation que pour Cointrin Est et Ouest. Il revient sur la position de la commune, qui est en pleine révision de son plan directeur, et qui est en réflexion quant au fait de déclasser différemment, en concentrant le déclassement sur Susette-Sud, en lien avec le projet du tram. Le secteur du milieu du périmètre serait apparemment contesté par la commune, qui entend peut-être le densifier différemment. Il souhaiterait savoir ce que le conseiller d'Etat pense du fait de prioriser le déclassement en bordure de route dans un premier temps, pour trouver dans un deuxième temps un accord avec la commune et déclasser le reste.

M. Hodgers répond que, politiquement, il vit très bien la perspective d'un décalage dans le temps entre Susette-Sud et Susette-Nord. La question qui se pose est de savoir s'il faut renoncer à certains éléments, comme le parc, alors que c'est une grande attente des riverains. Il reste aussi à déterminer si l'on réduit le périmètre de la MZ, ou si l'on prend un autre outil, comme celui d'une convention ouverte et publique, où la MZ serait faite sur l'ensemble du périmètre, mais avec un engagement des autorités à ne pas développer de PLQ sur la partie nord pendant une période à définir. Sur les questions de bruit, de qualité de l'air et OPAM, les choses sont en train de s'améliorer ; dans dix ans, ce secteur sera vraisemblablement dans une situation meilleure qu'actuellement. Personnellement, il privilégierait davantage l'outil du conventionnement et de phasage des PLQ, à la manière de ce que M. Longchamp avait fait pour les Grands Esserts. Il s'agirait d'un engagement formel du Conseil d'Etat pour décaler dans le temps la réalisation de la partie nord. Il se dit donc ouvert à ce type de proposition.

Le député (UDC) demande comment s'articulerait la convention.

M. Hodgers répond que, jusqu'à présent, cela s'est fait dans le cadre d'une convention liant le canton à la commune ; ce n'est pas inscrit formellement dans la loi. Cela dit, si telle est la volonté de la commission, il est prêt à signer la convention avant le vote final de la MZ.

Une députée (Ve) pense que le point problématique concerne les quelques logements prévus au nord de la courbe de bruit admissible. Il est difficile de se projeter avec un PLQ accueillant des logements à ce niveau-là. La proposition d'un engagement à ne pas développer la partie nord du PLQ Susette-Centre pourrait être une solution ; elle n'irait pas pour l'instant jusqu'à laisser entendre que l'on fera quand même un PLQ ultérieurement. On ne sait pas encore quelles seront les normes de bruit futures, ni si les espoirs de réductions technologiques du bruit des avions vont effectivement voir le jour.

M. Hodgers répond qu'il va de soi qu'une convention genevoise ne libère pas de l'obligation de respecter le droit fédéral. Si à l'avenir l'aviation devenait plus bruyante, si l'autoroute devenait plus bruyante, à l'inverse de la tendance actuelle, ils ne pourraient tout simplement pas construire. Il entend ses remarques, mais le droit fédéral couvre tout cela. Il reconnaît que le programme doit certainement être affiné, mais le droit fédéral apporte une certaine sécurité.

Un député (PLR) entend que la priorité est donnée à la construction du tram, qui ne saurait être retardée. Il pense que saucissonner ce projet de développement est le meilleur moyen de le torpiller. Il y a des réticences sur la partie locative de l'opération, alors qu'un effort a déjà été fait puisqu'à l'origine cela devait être artisanal. Faire un phasage, c'est prendre le risque que le projet ne se réalise jamais entièrement. Le programme qui leur a été présenté est global et cohérent. Il est exclu de procéder par étapes. Il se dit étonné que le conseiller d'Etat soit en faveur de cette solution.

M. Hodgers répond qu'il cherche toujours le dialogue avec les communes afin de trouver un accord. Il est d'accord sur le fait qu'il faut voter la MZ dans sa totalité. Après, il y a régulièrement des phasages. Dans tous les grands projets, ils procèdent toujours par étapes. Il comprend et partage les inquiétudes des opposants et de la commune par rapport aux normes de bruit. Là où il n'est pas d'accord avec les opposants, c'est qu'ils en font un prétexte pour s'opposer de toute manière à de nouveaux logements près de chez eux. Cela dit, il est possible de reconnaître que le périmètre nord est plus complexe, tandis que le périmètre sud fait consensus, et ainsi de commencer par celui-ci pour se donner ensuite les moyens d'évaluer la suite pour les années à suivre. Les quartiers qui se construisent d'un seul coup ne sont pas toujours les meilleurs quartiers. Dans tous les cas, il est pour le fait de chercher un consensus maximal.

Le député (PLR) pense que la crainte de la commune n'est pas que cela aille trop vite, mais que cela se fasse.

M. Hodgers n'en est pas certain. La commune avait validé cette MZ.

M. Ferretti répond que l'ancien exécutif et l'ancien municipal ont vraiment porté ce projet dans sa totalité. Aujourd'hui, le nouvel exécutif est un peu plus réservé sur les parties nord et centre du projet. La commune n'a pas de projet défini, mais, dans le cadre de l'élaboration de son PDCom, elle réfléchit à l'évolution de ce morceau de territoire et étudie différents scénarios ; cela laisse planer un certain doute, sans qu'il y ait une position claire de la commune sur ses intentions.

Un député (PDC) demande si, quand il est question de la partie nord, il s'agit de la parcelle 1289 (bâtiment DuPont de Nemours), ou également du champ exploité aujourd'hui.

M. Hodgers répond qu'il s'agit des deux parcelles.

Le député (PDC) relève que cette MZ représente le travail considérable d'une commune, qui avait travaillé avec l'Etat et les propriétaires des parcelles. C'est un projet global, et un saucissonnage de la MZ est pour lui exclu. Une convention avec un développement par étapes est une idée qui mérite d'être examinée, même s'il a quelques réserves. Il faut qu'il y ait des conditions strictes et lisibles, et que les commissaires sachent, au moment de voter la MZ, ce à quoi l'Etat s'engage. De plus, concernant le bruit, il lui semble que, du côté nord de la parcelle, il était envisagé de faire un écran avec un bâtiment d'activités ; si l'on saucissonne les PLQ, cet écran disparaît. Par ailleurs, comme c'est un projet global, il y a des aménagements publics qui vont initialement disparaître. Pour l'instant, il n'y a qu'une seule décision de la commune, celle du Conseil municipal, qui a accepté le projet à l'unanimité moins quelques abstentions.

Une députée (Ve) indique que le Conseil municipal a voté en 2018 sur ce projet. Entre-temps, il y a eu une nouvelle législature, de même que les avis de la population sur les déclassements ont pu évoluer ; elle n'est donc pas certaine que, si le Conseil municipal votait aujourd'hui, le résultat serait le même.

Une députée (S) demande quelle temporalité est imaginée pour ce phasage.

M. Hodgers répond qu'une temporalité à 15-20 ans est envisageable. Il faut aussi voir en fonction de l'évolution des normes de bruit, etc. Il est surpris que la partie centrale soit questionnée, car elle est au calme, déjà en DS II. Cela peut rassurer la commune d'avoir cette temporalité par écrit, même si, dans les faits, ils ne seraient pas vraiment allés beaucoup plus vite : il y a de toute façon un temps assez long entre le vote de la MZ et la réalisation du projet.

M. Ferretti rappelle que le projet d'aménagement n'est pas encore fait à ce jour. Il y a une image directrice permettant de discuter avec la commune et les habitants. Une fois la MZ adoptée, il y a tout un processus de concertation, d'élaboration et de vérification des affectations, notamment en lien avec les enjeux communaux. Tout ce travail est encore à faire. Là est toute la difficulté de cette commission, qui doit se prononcer sur une MZ alors que le projet n'est pas encore déterminé.

Le député (UDC) revient sur la position de la commune : elle n'a jamais fait part d'une opposition au déclassé. La commune a simplement dit ce que M. Ferretti vient d'expliquer : elle a lancé une vaste réflexion et est en train d'analyser ses besoins. C'est là qu'elle a esquissé l'idée de saucissonner le

projet en priorisant ce qui concerne l'arrivée du tram. La partie centrale pose le plus de questionnements à la commune. Cela rejoint les propos du conseiller d'Etat au début de cette audition : il ne faut pas aller trop vite sur ce projet, sans quoi l'on risque de ne rien construire. Il vaut mieux trouver la bonne solution tout de suite plutôt que de ne rien avoir au final.

Un député (PDC) demande si un saucissonnage en prévoyant de développer en dernier la zone nord ne crée pas le risque que les immeubles d'activités qui y sont prévus soient plutôt réalisés ailleurs pour que cela soit fait plus vite.

M. Hodgers répond que s'il y a une négociation avec la commune sur la temporalité, il devrait sans doute aussi y avoir une négociation plus précise sur le programme. Susette-Sud est un petit secteur, on ne peut pas y placer un parc. Il se demande si la commune est prête à renoncer à un parc alors que c'est la principale demande des opposants. A partir de là, il faut au moins une entrée en matière sur Susette-Centre. Pour Susette-Nord, il faut qu'il en discute plus précisément avec ses équipes quant à la possibilité de mettre des logements, et voir ce que dit la commune. Il cite l'exemple d'une MZ de 1952 à la Servette, dont le PLQ n'est toujours pas complètement réalisé : il peut y avoir des temporalités très longues. La zone de développement 3 permet un programme assez vaste. Même avec un consensus complet sur la MZ, il y aurait plusieurs PLQ, qui ne pourraient pas tous être faits en même temps. Il y a un phasage naturel, dans ce cas-là il pourrait y avoir en plus un phasage conventionnel pour rassurer les uns et les autres. Cette convention aurait l'avantage d'ouvrir des discussions sur le programme.

Un député (PLR) dit se souvenir que le magistrat communal a exprimé des hésitations par rapport au programme et aux ambitions du département. Il maintient que c'est un jeu dangereux que de vouloir procéder par étapes.

Un député (PDC) demande dans quels délais le conseiller d'Etat pense pouvoir revenir devant la commission avec un projet de convention.

M. Hodgers répond qu'il faut d'abord qu'il discute avec le Conseil administratif de la commune pour voir quelle est la dynamique actuelle. Il recommande à la commission de ne pas faire le vote définitif de la MZ aujourd'hui, car le processus serait alors enclenché et cela lui semble prématuré. Il demande si la commission a un consensus pour lui donner une orientation, attendant que le département revienne à l'automne avec une proposition qui consiste à faire la MZ dans son ensemble, mais en affinant le programme et en proposant un phasage de sa réalisation. Un signal de la commission par le biais d'un vote indicatif l'aiderait dans ses discussions avec la commune.

Un député (UDC) demande ce qu'il entend par vote indicatif.

M. Hodgers répond que ce ne serait pas un vote qui les engage pour le vote final, ni le vote d'entrée en matière. A eux de décider de la forme que cela prend, mais il s'agit simplement de voir si la commission lui donne un signal, s'il y a un consensus sur cette idée-là.

Un député (Ve) estime que c'est un secteur où le risque de référendum est important. Il pense qu'il faut prendre le temps de rallier un front très large et donner ce mandat au département pour qu'il leur revienne à l'automne.

Séance du 30 juin 2021 : Audition de l'hoirie Tissot

M. Marc Tissot, représentant l'hoirie Tissot

M. Christophe Malbec, bureau de conseils CBRE

→ *Annexe 3*

M. Tissot précise qu'il y a deux hoiries Tissot au Grand-Saconnex : celle qui détient le périmètre du Pré-du-Stand, et celle à laquelle il appartient, qui détient quelques parcelles dans le périmètre de La Susette. Le déclassement du Pré-du-Stand ne concerne absolument pas cette dernière, et inversement, l'hoirie Tissot impliquée dans le Pré-du-Stand n'est pas concernée par La Susette. La famille Tissot est une famille d'agriculteurs au Grand-Saconnex depuis 1850, qui a transmis de père en fils un petit domaine agricole. La cinquième génération, qui cultive encore le domaine, est représentée par son frère Daniel qui a 63 ans et prendra bientôt sa retraite. Les quelques parcelles du quartier de La Susette sont les seules parcelles qu'ils détiennent encore sur la commune du Grand-Saconnex. L'essentiel est déjà parti sous forme d'expropriation avec l'aéroport, l'autoroute, les voies d'accès de Palexpo, etc. Les parcelles de La Susette sont en zone à bâtir depuis les années 50-60 : d'abord de la zone villas, puis de la ZDIA. Malgré tout, ils ont continué à les cultiver. L'urbanisation du Grand-Saconnex a compliqué l'exploitation agricole du périmètre, et l'annonce du tram sur la route de la Ferney encore plus : avec le tram et son électrification, il ne sera plus possible d'accéder sur le site de La Susette avec une moissonneuse-batteuse.

En 2010, ils ont déposé une demande de renseignement auprès des services de l'Etat pour voir ce qui pourrait être fait sur ces parcelles. On leur a répondu qu'avant toute chose, pour respecter le PDCn 2030, il faut voir si le site peut se prêter à l'installation de logements. Les premières études, notamment sur le bruit, ont commencé. La réponse de Berne a indiqué que la norme était absolument respectée et que l'installation de logements quasiment sur la totalité de la parcelle pouvait être réalisée. En 2016, l'OU a lancé des ateliers participatifs, en réunissant trois groupes d'architectes, urbanistes et paysagistes, accompagnés du bureau Urbaplan et d'experts en environnement,

mobilité, sociologie urbaine, de représentants du Conseil administratif, de représentants du Conseil municipal, de la société civile et des principaux acteurs du périmètre (aéroport, Palexpo, DuPont de Nemours, Porsche, et propriétaires du foncier). Ces ateliers ont duré six mois. Le résultat a été extrêmement positif. Les trois équipes avaient des lignes directrices assez similaires. Cela a abouti à un grand projet d'écoquartier à haute valeur environnementale, défini sous la forme de plusieurs documents : plus de 800 pages de projets d'architectes, un schéma directeur, objectifs et historique du projet, rapports d'experts. Tout le monde s'est montré très enthousiaste à l'égard de ce projet. Sur la base de ce projet, le Conseil municipal a voté une délibération le 15 octobre 2018, en faveur de la MZ (17 voix pour et 4 abstentions, sauf erreur 3 Verts et sa propre sœur, qui est conseillère municipale et s'est abstenue de voter). Aujourd'hui, l'hoirie souhaite maintenir ce projet et le développer.

M. Malbec présente des photos montrant les emplacements des parcelles, au cœur de la ville. La zone actuelle est une ZDIA, pas une zone agricole. Elles ne sont pas construites car elles sont actuellement encore exploitées, mais ne le seront bientôt plus (retraite de l'exploitant + impossibilité d'exploitation avec le tram). Le processus des ateliers a réuni plusieurs participants : animateurs, experts, partenaires de l'Etat et de la commune, propriétaires fonciers, voisins et population. La population a été associée à toutes ces démarches d'ateliers ; c'est une volonté de l'Etat à laquelle l'hoirie a adhéré, dans le but de trouver un consensus sur ce périmètre. Les ateliers se sont déroulés en quatre temps en 2016. A leur issue, une restitution finale a eu lieu, mais le schéma directeur est sorti en 2019. Le dossier qui a été développé avait pour objectif principal le développement d'une zone dans laquelle environ 850 logements devraient être créés, et incluait un immeuble avec encadrement pour les personnes âgées, un groupe scolaire, un EMS, des locaux associatifs. Aujourd'hui, toutes les conditions sont en place pour un démarrage rapide du projet une fois que la MZ sera adoptée.

A l'origine de ce projet, il y avait un partenariat entre l'Etat, l'hoirie et la commune du Grand-Saconnex, afin de répondre notamment aux besoins du canton en termes de logement. Ce projet a été intégré au sein de l'ensemble des grands projets du Grand-Saconnex. L'idée est d'assurer une continuité entre le centre-ville existant du Grand-Saconnex et le nouveau quartier, pour une bonne intégration à la commune. Le document principal issu des ateliers est le schéma directeur, qui a été validé par les partenaires du projet (canton, commune, propriétaires principaux), par la direction du grand projet Grand-Saconnex et par le comité de pilotage en 2019. Pour arriver à ce schéma, il y a eu beaucoup d'échanges avec de nombreux acteurs, y compris la

population, avec des restitutions publiques permettant aux habitants de se prononcer sur la direction qui était prise. Les principes directeurs du projet sont orientés autour de quatre thématiques : urbanisme, programmation, mobilité et environnement. Trois bureaux d'architectes ont été mandatés conjointement pour développer un projet, avec des compétences urbanistiques, architecturales et paysagistes. Pour les épauler sur des sujets spécifiques, des partenaires ont été désignés : MS Partner, Sofies, i Consulting, Accompany, qui sont tous des professionnels reconnus dans leur domaine et ont chacun rendu un rapport. L'avis qui se dégage de ces rapports est que, au niveau de la mobilité, il y a une cohérence et une vision d'avenir de qualité ; au niveau environnemental, le site de La Susette offre une occasion exceptionnelle de développer un quartier durable et exemplaire ; au niveau de la sociologie urbaine, la construction de logements au Grand-Saconnex doit passer par des projets majeurs ; et au niveau de la réussite de la programmation économique, l'ensemble des ingrédients sur ce site semblent être réunis.

L'axe majeur de ce développement, ce sont les logements. Plusieurs typologies sont prévues : logements résidentiels, logements mixtes intégrant de l'activité, coopératives. La partie ouest est proche d'un bâtiment hôtelier et de Palexpo, et des logements se rapprochant de ces destinations sont envisagés. Le développement du projet a été fait en gardant en tête les objectifs du PDCn 2030. Le quartier a des objectifs ambitieux en termes de pleine terre, de haute performance environnementale, de mobilité douce, d'accessibilité, de vie de quartier avec des espaces publics de qualité, ainsi qu'un parc. Une étude approfondie a été menée par le bureau Sofies au sujet des nuisances : les nuisances sonores sont notamment liées à l'autoroute, c'est pourquoi un bâtiment-écran a été imaginé sur le périmètre. Il est tout à fait possible de créer du logement et des bâtiments mixtes sur le périmètre. Le site se trouve au cœur du Grand-Saconnex, en centre-ville. Les circulations et les liens qui sont faits entre le quartier et l'ensemble de la commune font que le quartier est très clairement intégré. Beaucoup d'équipements publics ont été envisagés pour ce quartier : une école, un EMS, une crèche, un parc, des espaces publics et lieux d'échanges intergénérationnels (squares, places, placettes). Le maintien du patrimoine est important pour l'ensemble des participants : il est prévu de maintenir le cimetière historique et la voie historique Voie-de-Moëns.

La pleine terre est une notion importante pour l'hoirie Tissot : le terrain lui appartient depuis longtemps et il y a un vrai attachement à la terre. L'hoirie souhaite conserver cette idée et qu'il y ait une opportunité de créer un environnement agréable pour de futurs habitants. Le programme prévoit un grand parc, permettant peut-être de faire des jardins potagers, des espaces de balades, avec l'idée d'ouvrir le quartier sur la vue sur le Jura, qui n'est

aujourd'hui pas du tout mise en valeur. Forte de tout ce qui précède et de tout le travail accompli depuis plus de dix années, l'hoirie est tout à fait prête à aller de l'avant et à poursuivre cette riche collaboration pour la concrétisation du projet. Leur souhait est de conserver les principes du schéma directeur et de créer un environnement de qualité. Pour cela, il faut une décision positive en faveur de la MZ englobant l'ensemble du périmètre Susette (Nord, Centre, Ouest et Sud). Selon eux, la cohérence de l'ensemble est liée à une MZ complète. Ils ont entendu parler de l'éventualité de saucissonner le projet : toute la discussion menée ces dernières années est liée à un ensemble qui est cohérent et permet de créer un quartier de qualité.

Un député (UDC) demande quels sont les liens qu'ils entretiennent avec la commune par rapport à ce projet. La commune est en pleine réflexion sur son PDCom et ne serait vraisemblablement pas opposée à un saucissonnage du projet. Il demande s'ils ont eu cette discussion avec la commune.

M. Malbec répond qu'ils n'ont pas eu cette discussion-là avec la commune, mais qu'ils ont eu plusieurs années d'échanges avec la commune. Jusqu'à présent, la démarche était menée par l'Etat, la commune et l'hoirie. Tout le monde a travaillé dans la même direction. Aujourd'hui, la commune a vraisemblablement le souhait de réétudier certains aspects du projet. Pour leur part, ils sont prêts à aller de l'avant. S'il y a certains sujets qui méritent d'être repris, ils sont tout à fait ouverts à continuer la discussion. Cela dit, de grands principes ont été convenus et, selon eux, ils sont cohérents et font partie d'un ensemble qui correspond à la MZ proposée. Pour eux, il est logique de vouloir aller dans une MZ complète. Après la MZ, il y a de toute façon encore du travail, et ils sont prêts à se mettre autour de la table avec la commune pour trouver des solutions qui conviennent à l'ensemble des partenaires.

M. Tissot ajoute qu'ils pensent que saucissonner le projet de MZ revient à prendre de grands risques qu'il y ait d'autres oppositions et que le projet global n'aboutisse pas. L'hoirie n'est pas opposée à retravailler les PLQ et à intégrer des attentes de la société civile. Si la MZ n'est pas votée dans sa globalité, le projet risque de tomber à l'eau. Cela lui semble être un gâchis, car il y a là l'opportunité de réaliser la ville en ville. C'est un périmètre de plus de 50 000 m², il n'y a pas d'entreprise à délocaliser, pas d'immeubles à détruire, pas d'arbres à abattre, pas de pollution du sol : le site est vierge et peut être développé tout de suite dans sa globalité, avec la possibilité de retravailler les PLQ pour rendre le quartier encore plus vivant et agréable pour les habitants.

Un député (UDC) demande si M. Daniel Tissot est exploitant des deux périmètres (Pré-du-Stand et Susette).

M. Tissot répond par l'affirmative. Son frère est également locataire d'un autre domaine agricole au Grand-Saconnex et exploite quelques parcelles de l'Etat.

Le député (UDC) relève que ce dernier cherche apparemment à s'opposer à l'arrivée du tram pour des raisons financières.

M. Tissot répond qu'il ne connaît pas en détail la position de son frère, mais il lui semble qu'il souhaiterait un bus à haute fréquence plutôt qu'un tram.

Un député (PDC) demande si, selon eux, l'étalage dans le temps des PLQ risquerait de mettre en péril le projet, par exemple en commençant par le sud, puis en faisant le centre et enfin le nord. Si ce n'est pas le cas, il demande dans quels délais il faudrait que cela s'accomplisse.

M. Malbec répond que ce qui est important pour eux est la cohérence de la MZ. Pour les PLQ, c'est différent. Il y a des contraintes sur ces parcelles, notamment celles du PSIA (plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique). La ligne déterminée par le PSIA va se déplacer vers l'autoroute et permettra dans quelques années de construire plus de logements que dans l'état actuel. L'idée serait plutôt de commencer au centre, puis de remonter progressivement vers l'autoroute, là où la ligne est aujourd'hui encore trop contraignante et le sera moins. Concernant la temporalité, il faut plusieurs années pour développer un PLQ et pouvoir aller de l'avant. Tout va dépendre du découpage qui sera déterminé pour ces PLQ. Ils pensent néanmoins qu'une première partie des PLQ pourront être adoptés dans les deux ans après l'adoption de la MZ. Une fois le début des travaux sur les premières parcelles, les discussions pourront être entamées pour la suite. Néanmoins, l'ensemble du périmètre serait sécurisé par l'adoption de la MZ.

Une députée (S) revient sur l'étude qui a été menée. Elle souhaiterait en savoir plus sur les personnes y ayant pris part et demande quand elle a été faite et sous l'impulsion de qui.

M. Malbec répond que les ateliers participatifs ont eu lieu en 2016, sur l'initiative de l'Etat, de la commune, et avec la collaboration de l'hoirie Tissot. Il y a eu un partenariat de plusieurs mois dans lequel ils ont défini la forme qu'auraient ces ateliers, qui en seraient les animateurs et quels participants professionnels et non professionnels seraient invités. Ils ont défini cela pendant plusieurs mois lors de séances avec l'Etat. Ils ont désigné le bureau Urbaplan pour piloter l'organisation de ces ateliers. Il a été convenu que trois bureaux d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes seraient désignés. Ces bureaux ont travaillé sur le développement du projet qui a fait l'objet des rendus qu'ils ont mentionnés. Etant donné les thématiques spécifiques liées à un grand projet comme celui-ci (environnement, mobilité, sociologie urbaine), des spécialistes

de ces domaines ont été également co-mandatés, à la fois par l'Etat, l'hoirie et la commune, qui ont tous signé les contrats des mandataires. Au cours de ces ateliers, il y avait les professionnels qui travaillaient, mais il était également important que la population participe. A la fin de chaque atelier, il y avait une restitution publique de l'avancement des travaux. La population a pu venir, être informée et commenter le projet. L'idée était que les apports de la population soient intégrés dans les ateliers suivants, de manière à ce qu'aucune idée ne soit mise de côté. L'ensemble de ces réflexions ont servi de substance pour développer le quartier.

Une députée (Ve) pense que certains PLQ, notamment celui au nord, devraient être repensés par rapport à la pertinence d'y mettre des logements. Même si les normes le permettent, bon nombre de personnes ne se voient pas forcément habiter aussi proche de l'aéroport et de l'autoroute. La concertation a eu lieu en 2016 : il est possible que certaines des personnes y ayant participé aient changé d'avis. Elle demande s'ils seraient d'accord de revenir sur le PLQ nord, en supprimant par exemple des logements et en les rééquilibrant ailleurs.

M. Tissot répond qu'ils sont toujours disposés à retravailler les PLQ pour les améliorer. S'il s'avérait trop complexe d'habiter à cet endroit, les logements seraient retirés. Au nord, il n'est pas vraiment prévu beaucoup de logements, mais plutôt un bâtiment d'activités devant servir d'écran contre le bruit de l'aéroport et de l'autoroute. Les quelques logements intégrés dans ce périmètre sont des extrémités de bâtiment, de manière à ce qu'ils ne soient pas influencés par le bruit de l'aéroport : les appartements sont plutôt orientés du côté du Grand-Saconnex.

La députée (Ve) pense qu'en cas de votation populaire, le seul fait qu'il y ait des logements à cet endroit, quelle que soit leur orientation, suffirait à faire refuser le projet. Pour quelques logements, il ne vaut peut-être pas la peine de prendre ce risque.

Une députée (MCG) demande s'ils ont étudié la possibilité de mettre un bus à recharge rapide à la place du tram, et si cela permettrait un meilleur accès aux parcelles agricoles.

M. Malbec répond que l'expert chargé de la mobilité lors de l'étude a pris comme hypothèse l'arrivée du tram, et celle-ci n'a pas été remise en question.

Un député (PLR) souligne la qualité de l'audition et se réjouit d'avoir pu entendre l'hoirie Tissot. Il se réjouit également que les auditionnés partagent la vision d'un vote d'ensemble plutôt que d'un saucissonnage qui risquerait de torpiller ce projet cohérent.

M. Tissot conclut en indiquant que l'hoirie, bien que très attachée à ses terres familiales, tient beaucoup à pouvoir mettre à disposition ce territoire

pour développer un écoquartier de grande valeur, avec des coopératives de logements, permettre à des enfants de découvrir ce que c'est que la terre dans ce site en pleine terre, et avoir des arbres fruitiers plutôt que des arbres d'ornement. Il indique qu'Urbaplan a défini ainsi le secteur : « en effet, de par sa proximité avec l'aéroport, sa gare CFF, l'autoroute, la future route des Nations, la route de Ferney et le futur tramway, le quartier de La Susette bénéficiera d'une accessibilité digne d'un centre-ville urbain et justifiant une densité élevée. Vivre à La Susette, c'est pouvoir aller à pied à l'aéroport, aller à pied à la gare, rejoindre le centre-ville par le tram, accéder aux organisations internationales par la route des Nations située au pied du site, accéder au restant de la Suisse et de la France voisine par l'autoroute à proximité immédiate, profiter des 4 hectares du parc Sarasin situé à deux minutes à pied, profiter des commerces de l'aéroport, profiter de l'offre culturelle Palexpo, Arena et de la future salle de Carantec. » Ils pensent que c'est une opportunité exceptionnelle de développer un nouveau quartier urbain dans la ville. Ils seraient très heureux et se sentiraient utiles de pouvoir participer à la réalisation d'un tel site.

Discussion interne

Une députée (S) propose de finaliser la question du vote de principe évoqué par M. Hodgers.

Un député (UDC) approuve. Cela permet d'aller de l'avant, cela permet à l'Etat de continuer les négociations avec la commune et laisse le temps de la réflexion.

Une députée (MCG) relève que M. Hodgers n'a pas demandé un vote, mais qu'il souhaite connaître la position globale de la commune.

Un député (EAG) souligne que le conseiller d'Etat tente de trouver un consensus. Il est pour faire un vote de principe pour engager cette discussion avec la commune, mais pas encore l'entrée en matière. Cela pourra se faire en fonction des discussions et des négociations que le conseiller d'Etat aura faites. L'hoirie a un projet d'ensemble et a dû calculer sa rentabilité. Les discussions sur le phasage devront aussi se faire avec elle.

Un député (Ve) pense que les commissaires ont besoin de savoir quelle forme prendra la convention avant de pouvoir voter l'entrée en matière, et qu'il est donc bien de repousser ce vote. Il propose qu'il y ait les prises de position des partis, et que le président demande si quelqu'un s'oppose au principe de mandater le département de travailler sur une convention.

Le président relève que toutes les auditions liées à ce projet ont été faites. La commission est donc en mesure de voter ce projet. Il entend néanmoins que certains ne veulent pas le voter tout de suite par prudence.

Un député (PDC) indique qu'il est favorable à voter l'entrée en matière : tous les acteurs ont été entendus, le projet est relativement ancien. Il espère qu'il y a une majorité pour voter l'entrée en matière ; si tel n'est pas le cas, il acceptera le vote de principe.

Un député (PLR) pense qu'il y a une majorité pour voter l'entrée en matière. Il partage l'avis de ses préopinants : les auditions ont été faites, les avis des uns et des autres sont pour la plupart convergents. Il faut aussi être attentif à la temporalité : c'est maintenant qu'il faut construire des logements. Tous les ingrédients sont réunis pour que le vote d'entrée en matière se fasse, c'est un signal positif et cela donne la latitude au magistrat pour discuter avec la commune.

Une députée (PLR) abonde dans ce sens. Elle ajoute qu'elle ne voit pas quelle influence les discussions de M. Hodgers auraient sur le vote d'entrée en matière.

Une députée (MCG) propose de voter l'entrée en matière.

Une députée (S) indique que le parti socialiste ne s'oppose pas à un vote d'entrée en matière ce soir, car le projet est assez consensuel et nécessaire.

Un député (UDC) ne s'oppose pas au vote d'entrée en matière, du moment que seule l'entrée en matière est votée, afin de pouvoir avoir une réflexion et de laisser une marge de manœuvre.

Vote

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12615 :

Oui : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Non : —

Abstentions : —

L'entrée en matière est acceptée.

Séance du 23 février 2022

Un député (PDC) aimerait entendre le DT à bref délai, car la situation est préoccupante. Un projet de loi prévoyait une modification de zone pour la construction de 850 logements à La Susette. En juin 2021, le chef du DT a indiqué à la commission qu'il reviendrait avec un projet de segmentation du projet en question, mais que l'idée était de voter la totalité de la modification de zone. Finalement, la commune a changé sa position et a présenté le plan directeur communal (ci-après : PDCom), qui ne prévoyait plus aucun logement sur la parcelle. Des déclassements de terrains agricoles et zones villas sont

demandés. En parallèle, un périmètre qui ne demande qu'à être densifié est disponible, mais n'est pas utilisé pour la construction d'une ferme urbaine.

M. Ferretti admet qu'effectivement, le magistrat du DT avait la possibilité d'obtenir une convention avec la commune sur le devenir de ce territoire. Aujourd'hui, un accord a été finalisé avec l'hoirie Tissot, mais il n'a pas encore été signé. Dans le cadre du PDCom, différents scénarios ont été envisagés. Le projet qui fait l'objet de la convention imagine un immeuble d'activités le long de l'autoroute pour créer une barrière aux émissions sonores. En somme, l'idée est de rester globalement sur les intentions initiales avec un programme qui doit être précisé. Après la modification de zone viendra la planification plus précise de plans localisés de quartier (ci-après : PLQ). Le député (PDC) a raison sur le fait que diverses hypothèses ont été présentées dans le PDCn, mais celles qui ont été retenues correspondent au projet de loi tel que décrit dans l'exposé des motifs.

Un député (Ve) estime qu'il est nécessaire d'attendre comme prévu les informations officielles et une véritable audition du DT.

Un député (UDC) demande si le PDCom a déjà été validé ou, si ce n'est pas le cas, quand il le sera.

M. Ferretti explique qu'une première hypothèse a été arrêtée. L'enquête publique doit encore avoir lieu, donc le PDCom ne sera pas adopté avant un certain temps. Le PDCom doit être cohérent avec le PDCn, lequel est assez clair sur l'ambition de ce secteur.

Le député (UDC) souhaite savoir laquelle des hypothèses qui avaient été émises provoquerait le moins d'oppositions. Il aimerait éviter que l'avancée du tram ne soit bloquée et il se demande s'il ne serait pas préférable de prévoir un déclassement en deux temps.

M. Ferretti répond que, premièrement, le projet de tram part des acquisitions foncières. Il est dans l'attente de cette modification de zone et des PLQ. Deuxièmement, le fait de couper en deux la modification de zone est une discussion d'appréciation du risque politique lié à un recours. La proposition actuelle est d'exclure les logements proches de l'autoroute. Du point de vue du DT, l'histoire qui peut être racontée sur le déclassement et la mise en œuvre des projets est assez cohérente pour que le déclassement puisse être effectué en un seul temps.

Le député (UDC) comprend que le projet de tram n'a plus rien à voir avec le déclassement. Il se demande toutefois si un référendum contre l'arrivée du tram aurait une incidence sur le déclassement.

M. Ferretti soutient qu'un tel référendum n'aurait rien à voir avec le déclassement et n'aurait aucune incidence sur ce projet.

Une députée (PLR) voudrait savoir si le nombre de logements sera identique à ce qui était initialement prévu.

M. Ferretti ne dispose pas de cette information, mais il va se renseigner.

Un député (PDC) demande si les députés devraient encore patienter ou déjà voter la modification de zone.

M. Ferretti estime qu'à l'heure actuelle, le programme final est très proche du programme décrit dans l'exposé des motifs. Les députés peuvent accorder leur confiance et voter dès maintenant ou patienter encore quelque temps.

Un député (MCG) rappelle que ce sont les députés qui décident ce qu'ils déclassent ou non. En sa qualité d'autorité suprême, la commission peut aller de l'avant si elle le souhaite.

Un député (EAG) est d'avis que la commission a un instrument de pression entre les mains. La commune a dû préciser ses ambitions à propos de ce terrain. L'exécutif n'aura pas la possibilité de faire valoir que le déclassement n'a pas eu lieu. Il est souhaitable d'attendre la convention plutôt que de faire acte d'autorité. Le déclassement permettra alors d'avancer les négociations.

Un député (Ve) ajoute qu'on se situe dans un secteur à haut risque de référendum et qu'il est préférable d'avoir toutes les cartes en main afin de voter un projet qui sera largement soutenu.

Un député (PDC) rappelle que le DT devait revenir à la commission avec un projet signé en automne 2021 et que rien n'a encore été conclu. Il aimerait un engagement du DT d'obtenir un accord dans les six semaines.

Un député (UDC) est également d'avis qu'il faut éviter les risques d'opposition, voire de référendum.

M. Ferretti explique qu'un rendez-vous est prévu avec l'hoirie Tissot. A la suite de cela, la convention sera signée et la commission pourra se prononcer sur le projet. Un délai de six semaines est tout à fait envisageable. La convention devrait être signée au plus tard le 1^{er} mai.

Séance du 22 juin 2022

Le président annonce que la commission traitera le projet de loi sur La Susette. La convention a été signée entre la commune et l'Etat et le PL est donc reprogrammé à la rentrée. Il demande aux députés de consulter leurs groupes si les positions ne sont pas encore totalement arrêtées.

Un député (PDC) est satisfait qu'il y ait une convention. Il a une remarque et une question. Sa remarque est que, si l'on veut avoir l'avis des caucus respectifs, il faut savoir en quoi consiste le projet actuel. A l'époque, le projet

concernait une densification en partant d'une zone commerciale du côté de l'aéroport et remontait progressivement vers la construction de logements. Il n'était pas encore question d'une ferme urbaine et il a l'impression que ce projet s'est depuis imposé.

Il demande si cette convention a été signée simplement par l'Etat et la commune du Grand-Saconnex ou si elle implique également les propriétaires du périmètre. En effet, si la convention n'est signée que par la commune et l'Etat, il est possible d'envisager certaines oppositions sans l'approbation de ces derniers.

M. Ferretti explique que les propriétaires ont été informés de la teneur de la convention entre l'Etat et la commune. Il rappelle qu'après le projet de déclassement aura lieu le plan localisé de quartier (PLQ) qui va déterminer les droits à bâtir, localiser le parc, préciser le secteur d'activités, les équipements scolaires et la partie de logements. Des précisions et des négociations avec les propriétaires interviendront durant cette phase d'élaboration du PLQ. A l'heure actuelle, les propriétaires ne sont pas signataires de la convention. Il n'y a pas d'accord formel, mais celui-ci va se construire sur la base du projet qui va être mis en place. Il est possible de fournir aux commissaires des éléments de la convention et l'accord entre le Conseil d'Etat et la commune sur les grands principes d'aménagement. Ces principes au niveau de la MZ nécessitent d'être précisés au niveau du PLQ.

Le député (PDC) répond qu'il est opportun d'obtenir la convention et, si ce n'est pas possible, d'avoir au moins ses grandes lignes directrices.

Séance du 7 septembre 2022 : Présentation du projet de mise à jour du schéma directeur et de la convention canton-commune (du Grand-Saconnex)

M. Pascal Michel, directeur, OU – Région Lac-Nord, DT

M. Camille Lanoir, chef de projet, OU – Région Lac-Nord, DT

→ Annexes 4, 5 et 5a

M. Lanoir rappelle que cela concerne un espace de 17 hectares semi-bâti. Les zones d'affectation existantes sont ZDIA et ZD 4B. Le PL vise un déclassement en zone de développement 3 et zone de verdure. Il y a actuellement un plan d'affectation en force. En termes de constructions, il y a différents secteurs avec des hauteurs, des affectations et des usages différenciés. Le site est considéré comme n'ayant pas forcément une grande cohérence, et avec une large surface bâtie au centre. L'accord avec la commune réinterroge en partie l'exposé des motifs du PL, notamment avec l'intégration

d'un parc à usage agro-urbain de 1,8 hectare au nord du périmètre, ainsi qu'un réexamen et une adaptation des surfaces de logements, d'activités et d'équipements publics. Il y a une confirmation que le déclassement se fera dans l'ensemble, sans étapage, pour garder la cohérence de ce quartier. Pour rappel, La Susette a fait l'objet de premières réflexions en 2016 entre le canton, la commune et les propriétaires, avec une série d'ateliers tests, qui ont donné lieu au schéma directeur. En 2017, la MZ a été engagée formellement.

Aujourd'hui, l'accord vient préciser le schéma directeur en trois points. Il y a un agrandissement et une relocalisation du parc, ainsi qu'une évolution de son usage : à l'origine, il était prévu un parc public, maintenant un parc public à usage agro-urbain, à fonctions agricole et paysagère, ce qui vient confirmer l'ambition de transition écologique. Enfin, il y a un positionnement des surfaces de logements en dessous de la courbe de bruit admissible, représentée par la ligne rouge se trouvant sur le plan (*voir Annexe I*). Les surfaces d'activités seront de préférence localisées en front d'autoroute pour atténuer les nuisances sonores. Ces évolutions impliquent d'adapter le schéma directeur de 2019, tout d'abord en vérifiant la programmation et l'intégration du parc agro-urbain ; ensuite en développant les enjeux de la transition et d'adaptation au changement climatique. Enfin, il s'agit d'associer l'ensemble des propriétaires pour assurer une faisabilité foncière et opérationnelle, ainsi qu'une équité de traitement dans les reports de droits à bâtir. L'ensemble des propriétaires ont été rencontrés à deux reprises pour les informer de cet accord. Ensuite, il y aura une large concertation partant des principes du schéma directeur 2019. Enfin, il y aura une extension du périmètre de réflexion, car le schéma directeur couvrira l'ensemble du périmètre de la MZ, y compris la pointe nord du périmètre. Les prochaines étapes sont le vote de cette MZ, l'actualisation du schéma directeur de l'automne 2022 jusqu'à l'été 2023, et enfin la planification en détail suite à l'actualisation de ce schéma directeur.

Une députée (PDC) demande quelle est l'utilité d'un parc agro-urbain, sachant qu'il y a la ferme de Budé à proximité.

M. Lanoir observe que la ferme de Budé se trouve sur le territoire de la Ville de Genève, mais est en effet très proche (moins de 2 km). Les fermes urbaines sont un concept développé par le canton qui rassemblent en un même lieu la production en petite quantité, un espace de commercialisation, et un espace de sensibilisation. C'est un équipement public local qui peut avoir un intérêt pour un nouveau quartier comme celui-ci.

La députée (PDC) demande si les droits à bâtir seront répartis sur les parcelles restantes.

M. Lanoir répond par l'affirmative. La planification de détail aura comme enjeu de reporter les droits à bâtir consécutifs à la relocalisation et l'agrandissement du parc public.

M. Michel ajoute que l'idée d'un parc agro-urbain vient du fait que la commune est en train de revoir son PDCom, qui positionne les questions de transition et de cycles courts au cœur de cette révision. C'est dans ce cadre-là que cette idée est apparue.

Le président demande où se situeront la zone de verdure et le cimetière.

M. Lanoir répond que la zone de verdure sera au nord, au centre et que le cimetière se situe au-dessus du Centre de voirie, horticole et de secours (CVHS).

Le président rappelle que la commune avait évoqué la possibilité de déclasser d'abord le front de rue et voulait se laisser du temps pour l'intérieur du périmètre. Elle s'était posé la question sur le cimetière, qui est déjà à capacité très réduite. Il était éventuellement question d'une extension sur site du cimetière. Il demande si la parcelle se trouvant juste au-dessus au nord sera comprise dans la zone de verdure.

M. Michel répond par la négative. Ils n'ont eu aucun élément de la commune par rapport à l'extension du cimetière.

Le président indique que cela avait été évoqué. Par ailleurs, il a un peu de peine avec le concept de fermes agro-urbaines, où l'on décline de la zone agricole pour faire des fermes agro-urbaines. Ce périmètre-là ne se prête pas vraiment à la culture. Avec le Pré-du-Stand, on leur a dit qu'il fallait garder absolument l'agriculture et qu'il était scandaleux de faire jouer des enfants au football dans une zone polluée, et là on leur dit tout le contraire. Cela fait perdre des terrains pour l'artisanat. Si après, il y a à nouveau une problématique où il faudra déclasser de la zone villas ou de la zone agricole pour recréer de la zone artisanale, cela ne conviendrait pas. Il demande s'il est prévu dans le PDCom quelque chose vis-à-vis des zones industrielles ou artisanales et des équipements publics.

M. Lanoir répond que les besoins de la commune ont été exprimés et seront intégrés dans la mise à jour du schéma directeur, avec notamment la construction d'un groupe scolaire ou des surfaces dédiées à des activités périscolaires.

M. Michel précise que le schéma directeur 2019 prévoyait un groupe scolaire, un EMS, des crèches, une maison de quartier. Tous ces équipements vont être réinterrogés dans le processus d'adaptation du schéma. Cette adaptation va aussi permettre de préciser les contours du parc agro-urbain et comment il s'insère dans le quartier. On sait qu'il est plutôt positionné au nord,

car il y avait la question des logements vis-à-vis des courbes de bruit, mais sa forme exacte et son insertion dans le quartier seront travaillées dans le cadre de ce schéma directeur qu'ils vont initier dans ces prochaines semaines.

Le président demande quelle sera l'influence sur la densité.

M. Michel répond qu'ils doivent vérifier cela dans le détail vis-à-vis du report des droits à bâtir. Ils vont chercher une densité qui serait quand même raisonnable et qui permette de mettre en place un quartier avec une qualité de vie importante.

Un député (Ve) revient sur l'information aux propriétaires qu'ils ont faite. L'accord n'est signé qu'entre la commune et le canton ; il en déduit que l'un des travaux à suivre est de se mettre d'accord notamment avec l'hoirie Tissot.

M. Lanoir répond que l'ensemble des propriétaires seront consultés dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur, selon des démarches spécifiques pour évaluer la faisabilité foncière.

M. Michel ajoute qu'il n'y a pas un accord avec les propriétaires ou avec l'hoirie. Une information a été donnée. Des craintes ont été exprimées et des réponses seront trouvées dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur. Ils souhaitent vraiment associer les propriétaires, il y aura des groupements de propriétaires, afin qu'ils puissent vérifier les questions d'intentions de construire et phaser le développement avec les propriétaires qui seraient partants dans un premier temps, puis poursuivre avec ceux qui le seraient dans un deuxième temps.

Le député (Ve) demande si la zone actuelle est bien en ZDIA.

M. Michel le confirme.

Le député (Ve) imagine que la question du cimetière aurait été mentionnée dans la convention, puisque la commune l'a signée.

M. Michel le confirme. Plusieurs séances pour préparer l'accord ont eu lieu, et cette question n'a jamais été évoquée. Il y a eu des questions sur les équipements : la commune conçoit qu'elle doit elle-même évaluer ses besoins d'équipements.

Le député (Ve) demande si le parc agro-urbain comprend juste des surfaces de culture ou s'il y a aussi des surfaces d'exploitation agricole.

M. Lanoir répond qu'ils profitent de l'actualisation du schéma directeur pour aller de l'avant sur la définition de la programmation de cet espace. A priori, il y aura des espaces dédiés à la culture et d'autres espaces paysagers et de délassement. Il y aura différents types d'agriculture, de maraîchage, ainsi que différentes strates arborées. Ce n'est pour l'instant pas encore défini. Les

deux démarches vont converger pour que l'actualisation tienne compte de la précision sur la définition de cet espace.

Un député (S) demande si cette révision du schéma directeur qui modifie passablement les éléments programmatiques implique une modification du projet de loi, à savoir si d'autres types de zones doivent être prévus, par exemple pour les équipements publics ou le parc agro-urbain. La partie activités pourrait éventuellement rester en ZDIA. Il demande quels sont les impacts sur la partie degré de sensibilité (DS) au bruit et si un DS IV ne devrait pas être mis en front d'autoroute.

M. Michel répond que la zone de développement 3 permet le report de droits à bâtir. Le futur parc sera entièrement en ZD 3, ce qui est favorable à son implantation et permet aux propriétaires concernés d'avoir des droits à bâtir dans le reste du périmètre. Le souhait du département est que cela reste en ZD 3. Concernant les DS, les PLQ vont les fixer. Il est trop tôt pour savoir si un DS IV sera nécessaire, mais a priori ce sera plutôt du DS III.

Le député (S) observe que, dans le projet de loi, l'article 2 mentionne les DS. Ils sont définis clairement.

M. Michel répond que les PLQ viennent toujours préciser cela.

Le député (S) demande ce qu'il en est de maintenir en ZDIA le front d'autoroute.

M. Michel répond que cela serait dire que l'on va forcément faire de l'activité artisanale, alors qu'il y a quand même la notion de faire un quartier mixte. Ils vont essayer de tisser des liens entre les activités, le parc, les différents sous-secteurs ; la ZD 3 leur permet une plus grande marge de manœuvre.

Le député (S) comprend que la proposition du département aujourd'hui est de présenter le schéma directeur qui évolue, mais qui n'a pas d'impact sur le projet de loi. Cela ne nécessite donc pas de repasser par une enquête publique, etc.

M. Michel le confirme. L'exposé des motifs du PL était très précis, donc dans le rapport de la commission la programmation pourra être remise en question.

Un député (PLR) se réjouit que cette convention ait pu être passée. Il revient sur la notion de parc agro-urbain : il comprend que c'est à la fois un lieu de délassement et un lieu de maraîchage dans une logique de circuits courts. Il demande si cela est correct.

M. Michel acquiesce. Il y a une logique visant à donner à voir la culture au cœur de la ville, d'organiser des circuits courts avec un lieu de vente ainsi que

de la pédagogie. Les enfants de la commune peuvent venir voir ou participer à des plantations. Cela a des contours très variables selon les expériences, mais avec toujours la notion de circuits courts et de pouvoir acheter sur place.

Le député (PLR) revient sur le schéma de 2019 : le parc agro-urbain était perpendiculaire à l'autoroute. Il observe que, sur le nouveau schéma, le parc a été basculé et est parallèle à l'autoroute, avec un bâtiment qui fera écran aux nuisances sonores. Par ailleurs, il demande s'il y a eu des progrès quant à la négociation pour l'espace destiné à la mission de l'Irak.

M. Ferretti explique qu'ils ont mené avec la mission suisse des négociations avec l'ambassade d'Irak pour trouver une solution. La solution avec la commune serait un échange de parcelles qui permettrait à la mission d'Irak de finir la construction de son ambassade, et à la commune de récupérer le terrain, de céder la partie nécessaire à la construction du tram, et de construire un bâtiment qui occupera la surface restante. Aujourd'hui, la discussion est bien donnée. Pour la commune, c'est validé, ils n'attendent que la signature de l'Irak.

Le député (PLR) comprend qu'entre le parc agro-urbain et l'autoroute il y aurait une zone de constructions qui ferait écran.

M. Michel le confirme. Le plan est pour l'instant indicatif, tout cela sera précisé par la suite. Ils pensent qu'un bâtiment-écran est aussi utile, même s'il y a un parc derrière.

A la question du député PLR, M. Michel répond que le grand carré tout à gauche du plan représente un hôtel. La zone d'activités et/ou d'équipements publics est la bande rectangulaire violette située au-dessus du parc sur le plan.

Le député (PLR) observe que la zone d'activités serait assez restreinte.

M. Michel souligne que ce serait une zone d'activités « et/ou » d'équipements publics. Il explique que la commune a peut-être des velléités de déplacer son centre de voirie ; c'est une option qui est ouverte. Si cela ne se fait pas, ce sera une zone d'activités. Par ailleurs, ils proposent d'intégrer la partie DuPont de Nemours au schéma directeur pour faire en sorte que ce morceau-là et sa densification éventuelle puissent être cohérents avec le reste du périmètre.

Un député (Ve) demande si la courbe du bruit a bougé depuis le schéma d'origine.

M. Lanoir répond qu'elle a été revue en 2019. La courbe s'est resserrée en son centre et allongée aux extrémités. Ici, la courbe est montée vers le nord du périmètre.

Le député (Ve) comprend que la partie qui peut être affectée au logement selon les normes augmente.

M. Lanoir le confirme.

Le député (Ve) relève que la commission ne s'est pas dépêchée de voter ce PL lors de sa première circulation, notamment en raison des multiples référendums dans le secteur. Il voit que la convention invite à voter le PL tel quel, mais il y a encore d'autres consultations qui doivent avoir lieu. Il demande s'ils ont une appréciation sur le risque de référendums sur ce projet.

M. Michel indique que son appréciation est qu'il y a un risque élevé de référendum. La stratégie au niveau technique est d'initier l'actualisation du schéma directeur et de la coupler avec un large processus de consultation. Cela permet aussi de montrer quel type de quartier et de qualité de vie sont proposés. Cela permet de sortir d'une logique où le citoyen est amené à voter sur un plan de zone 2D sans qu'on lui montre la réalité du quartier, sa qualité, etc. Il s'agit de pouvoir informer, entendre les besoins et communiquer sur le quartier qui verra le jour à terme sur ce périmètre.

Le député (Ve) demande quel serait le bon timing pour un vote en plénière.

M. Michel répond que le magistrat s'est engagé sur une accumulation assez rapide. L'idée n'est pas de partir d'une feuille blanche, mais du schéma directeur de 2019, puis d'adapter à la marge les principes, intégrer des thématiques comme le réchauffement climatique. Le travail se fait sur six mois : ils commenceraient en fin d'année et finiraient avant l'été prochain. Très rapidement, ils vont pouvoir concerter et communiquer. Selon eux, la commission peut voter rapidement le PL.

Un député (MCG) demande s'ils ont étudié la possibilité de couvrir les voies d'autoroute.

M. Michel répond qu'ils ne l'ont pas fait. Certains partenaires privés sont intéressés par cela. Ils voient la plus-value pour le quartier, mais il n'y a pas eu d'étude poussée à ce jour.

Le député (MCG) observe que cela pourrait les couper de la problématique du bruit. Cette question mériterait d'être étudiée. Par ailleurs, s'il y a des reports de droits à bâtir, il demande où ils auraient lieu et quels en seraient les gabarits. Il demande s'il y a une vision à ce niveau-là.

M. Michel répond que c'est le travail qui est encore devant eux. Le travail sur le schéma directeur pourra permettre de préciser le type de gabarits et de densité. Il y avait déjà un parc dans le schéma directeur 2019, donc il y avait déjà des reports de droits à bâtir. Par ailleurs, ils vont étudier différents scénarios, dont un qui part du minimum légal de l'indice de densité tel que

défini par la LGZD. Ils vont le comparer à d'autres scénarios et trouver le bon gradient de densité.

Le député (MCG) demande si, au moment où il a été décidé de faire un parc, il y a eu un accord avec les propriétaires.

M. Michel répond que cette image de base a été faite avec le principal propriétaire, l'hoirie Tissot. Ils étaient donc au courant qu'il y aurait un parc. Depuis, le parc a évolué et s'installe principalement sur leur parcelle. Leurs droits à bâtir sont assurés, ils seront reportés sur d'autres parcelles. Ils doivent discuter avec eux et avec d'autres propriétaires dans le cadre de l'adaptation du schéma directeur.

Une députée (MCG) demande si le SABRA a fait la mesure du bruit routier et celle de l'aéroport en comparaison.

M. Michel répond que les chiffres sont disponibles. Le cadastre du bruit routier est disponible sur le site du SITG. Le bruit admissible est aussi indiqué. Ce sont des données publiques.

M. Lanoir explique que les données partent du centre de l'émission du bruit et se dilatent par cercle. Chaque courbe représente 1 dB.

La députée (MCG) demande s'ils peuvent leur envoyer ces données du SITG.

Le lien vers le SITG permettant d'accéder aux données des courbes enveloppantes « valeurs limites d'immission » du nouveau bruit admissible de l'aéroport de Genève a été envoyé en date du 9 septembre 2022, soit :

<https://map.sitg.ch/app/?share=e30dc55d-8b5e-4c01-9c50-faf2553c51a4>

Un député (PLR) revient sur la question de la couverture d'autoroute. Il évoque un projet pilote en Valais, où la couverture d'autoroute est dotée de panneaux solaires. Il y a sans doute quelque chose à explorer de ce côté-là.

Une députée (PDC) demande quel timing ils ont prévu pour les différents PLQ.

M. Michel répond que c'est le travail qui les attend avec l'adaptation du schéma directeur, qui va permettre de préciser les périmètres des PLQ en fonction des intentions de construire des propriétaires. Il est un peu tôt pour savoir combien de PLQ il y aura. L'idée est qu'il faut six mois pour adapter le schéma directeur, puis ils pourront entamer le ou les PLQ. L'année prochaine, on peut imaginer un début de travail sur l'élaboration des différents PLQ. Après, il faut compter bien deux ans pour adopter un PLQ, puis il y a les autorisations de construire, etc. Les premières constructions ne seront pas là avant cinq ans.

Un député (Ve) indique que la couverture d'autoroute avait fait l'objet d'une motion, la M 2430, avec une réponse du Conseil d'Etat en août 2019. Cette réponse était peu favorable, avec l'argument que cela coûterait trop cher.

Un député (MCG) précise que cette motion prévoyait un espace très important. Ici, il s'agit de quelque chose de plus restreint, qui s'inscrit dans la continuité de Palexpo.

Le président remarque que, dans le périmètre, il y a un hôtel, des bâtiments industriels qui sont donc dans leur bonne zone de destination, et qui vont passer en zone de développement. Cela l'interpelle, déjà au niveau du prix du terrain. La zone artisanale n'a pas le même prix que la zone de développement. Cela revient à leur offrir une plus-value sur leur terrain, alors que l'activité elle-même ne va pas être modifiée. Il demande pourquoi les mettre en zone de développement.

M. Michel répond que l'hôtel n'est actuellement pas conforme à la zone et serait mieux dans une ZD 3. Le passage en ZD 3 serait donc pour lui une mise en conformité. Il n'y a pas de droits à bâtir qui sont créés pour eux, donc pas de plus-value pour le propriétaire concerné. A contrario, pour la partie de la pointe nord, avec les anciens bâtiments DuPont de Nemours, il y a des possibilités de densification. Ici, c'est avantageux que ce soit de la ZD 3, car il y a la volonté de créer un quartier mixte avec des logements et des activités plutôt tertiaires. Concernant le programme pour les bâtiments DuPont de Nemours, ce serait plutôt des bureaux, avec l'idée de faire un campus d'activités tertiaires innovantes, sans vraiment de production.

Le président demande ce qu'il en est de la zone de verdure.

M. Michel répond qu'elle ne concerne que le cimetière. Le parc agro-urbain est déclassé en ZD 3 pour permettre le report des droits à bâtir.

Le président pense que cela vise surtout à ce que les gens acceptent le périmètre.

Discussion interne

Un député (EAG) estime qu'il faut se donner le temps de la réflexion et qu'ils en discutent dans leurs caucus respectifs. Vu qu'il y aura un référendum, il faut que chacun assure et assume ses positions.

Un député (MCG) rejoint cette proposition. Il faut qu'ils passent auprès de leur groupe pour discuter de l'évolution de l'image qui a été présentée ce soir. A titre personnel, il pense qu'il y a un peu de gaspillage dans ce secteur. La question de la couverture d'autoroute mérite d'être plus prise en compte.

Un député (PLR) indique que son groupe est disposé à voter. Il entend ce qui est dit et ils peuvent tout à fait passer devant les caucus. Il se demande pourquoi tout de suite imaginer que ce projet sera contesté. Partir sur cette base-là est assez dommage. Ce n'est pas comparable au Pré-du-Stand, qui a été contesté pour d'autres raisons.

Un député (EAG) répond qu'à son souvenir, il y a eu un référendum contre une parcelle au Grand-Saconnex, contre le tram. Il y a un collectif qui s'est mis sur pied et est attentif à ce qui se passe sur la commune. Il faut analyser le compromis qui a été présenté pour voir s'il a des chances de passer. Avant de voter, il souhaite analyser la situation, savoir qui est propriétaire des terrains pour voir s'il y a des intérêts pour certains, etc.

Un député (S) annonce que le groupe socialiste avait les éléments pour voter ce soir. Il comprend les demandes des différents groupes de s'assurer des positions de leur caucus là-dessus. Qu'il y ait référendum ou pas, il est bon que les partis puissent voter en connaissance de cause et se baser sur une réflexion plus large. Pour eux, ce périmètre est connu et identifié, il sera le long du tram, est déjà en zone à bâtir : il est tout à fait pertinent de le développer et d'y construire des logements, de le protéger du bruit avec le périmètre d'activités prévu et le parc agro-urbain, qui malgré sa proximité avec la ferme de Budé trouvera une utilité dans ce quartier. Par volonté de réunir une majorité la plus large possible, le groupe socialiste est disposé à reporter ce vote pour que les commissaires consultent leurs groupes.

Le président se joint à la volonté de retourner devant les différents groupes. C'est un périmètre délicat, le département lui-même a évoqué la forte possibilité d'un référendum. Il pense que le député (EAG) a raison de mentionner ce collectif qui s'oppose à l'arrivée du tram. Les associations savent se fédérer quand elles en ont besoin. Pour lui, le risque d'un référendum est avéré. Personnellement, il trouve que ce périmètre n'est pas si évident que cela et est même un peu brouillon, avec des zones pas forcément adaptées aux activités qu'il y aura. Il trouve plus sage de repousser ce vote. Ce sera remis à l'ordre du jour prochainement.

Le président propose de remettre le vote à l'ordre du jour après les caucus qui auront lieu d'ici deux semaines.

Séance du 21 septembre 2022 : Vote

Le président demande si les députés ont eu le temps d'aborder la question de La Susette dans leurs caucus comme c'était convenu.

Un député (PDC) propose de mettre le PL 12615 à l'ordre du jour.

Le président met aux voix la modification de l'ordre du jour.

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : 1 (1 EAG)

Abstentions : 1 (1 UDC)

L'ordre du jour est modifié.

Un député (S) explique que le dossier est connu depuis longtemps. Le département et les communes se sont mis d'accord sur un protocole pour revoir le schéma directeur. Ce périmètre se trouve déjà en zone à bâtir et est à proximité de l'extension du tram. L'ajout du parc agro-urbain permet d'éviter les éventuelles nuisances. Il trouve pertinent de continuer le développement nécessaire de Genève sur cette zone. Le parti socialiste soutiendra le projet.

Un député (PDC) se joint à l'appréciation de densifier les axes forts de transport. Dans cette optique, la commune du Grand-Saconnex avec le Conseil d'Etat avait conçu un projet en concertation avec la population et les associations de la commune pour le développement de ce périmètre avec une grande densification. La volonté à l'époque était d'avoir, côté nord de la parcelle, une zone d'activité commerciale qui, vers le sud du périmètre, se développe en une densification de logement de plus en plus forte. Cependant, deux éléments sont intervenus : un changement de majorité au Conseil administratif du Grand-Saconnex et une pression toujours plus forte de groupuscules visant à menacer ceux qui voulaient développer ce périmètre. Le projet initial était cohérent, mais désormais il ne satisfait qu'à moitié. Il a le sentiment qu'on gâche un grand périmètre en créant une ferme urbaine alors que, dans un rayon de 200 mètres, il existe deux fermes. De plus, il regrette le manque d'indications sur l'horizon temporel de ce projet (à l'époque l'entier de la parcelle devait être prêt courant 2030). Il est pour le déclassement de cette zone, mais il n'est pas favorable au projet qui pour lui est inabouti et vise à obtenir un consensus. Pour l'instant, il préfère s'abstenir.

Un député (PLR) rejoint les nombreuses réserves exprimées, mais apportera son soutien au projet. Il est favorable au déclassement de la zone. Il aurait souhaité un projet plus ambitieux, mais il estime que celui présenté est le fruit d'un consensus nourri et d'un compromis qui était forgé au gré d'une décennie, il lui paraît donc raisonnable d'apporter son soutien.

Un député (Ve) explique que le projet est en traitement depuis un certain temps. Différents référendums dans le secteur ont provoqué un ralentissement. Il trouve que l'ajout d'une convention renforce la majorité pour soutenir le projet face à un référendum probable. Il trouve positive la réception de nouvelles informations telles que l'actualisation de la courbe du bruit, elle

montre que le projet évolue. La modification du projet qui intègre le parc agro-urbain avec la possibilité d'ajouter une ferme urbaine est encore en discussion. Le parc agro-urbain avec un sol naturel peut permettre plusieurs choses, par exemple la création de jardins potagers pour le voisinage. Il estime que ces éléments sont susceptibles de créer une meilleure adhésion de la population. Il entend les avis mitigés, mais il pense que ce qui est proposé est une des seules issues pour aller de l'avant. Il soutient le projet.

Un député (MCG) vote ce déclassement, mais regrette la réalisation de la zone d'activités en plein milieu alors qu'elle aurait pu se faire sur l'autoroute avec une extension sur Palexpo et en mettant la zone de logements à l'intérieur du périmètre ; mais il votera tout de même le projet de loi.

Un député (EAG) explique avoir travaillé pendant dix ans à l'aéroport et il sait que, même si la courbe de bruit est réduite, en mettant les logements à proximité de l'aéroport, les gens subiront des nuisances olfactives. De plus, il indique que l'on va manquer de surfaces agricoles et qu'avec ce projet on en détruit alors qu'il serait possible de construire des logements à d'autres endroits (notamment sur le golf de Cologny). Il estime qu'il y a un problème dans ce canton, car les plus beaux terrains ne sont pas utilisés et les logements sont construits, par exemple, à Pont-Rouge et sont dans ce cas proches de l'aéroport. Il estime qu'il serait intéressant de penser d'abord aux êtres humains. L'aéroport est une industrie polluante, le personnel qui travaille sur le tarmac devrait porter des masques à gaz, car le kérosène est polluant et cancérigène. Il réserve sa position, mais reste mitigé sur la cohérence de ce projet.

Une députée (MCG) explique qu'ils n'ont pu en parler lors des caucus, mais que son sentiment est que cette situation lui rappelle des souvenirs d'enfance où elle a vu trembler une maison qui se trouvait sous la ligne des avions à Vernier. Elle estime que faire habiter, vivre et dormir des gens à côté de pistes d'aéroport est presque du sadisme. La zone sera extrêmement bruyante et polluante notamment à cause du NO2. Comme l'avait dit une députée (Ve), ceux qui avaient voté à l'époque ne voteraient peut-être plus maintenant. Elle se réserve que le MCG s'abstienne pour l'instant. Elle exprime aussi un malaise à l'égard de M. Tissot qui est venu expliquer que pour lui c'était une bonne idée de vendre.

Le président exprime la position de son groupe. L'UDC trouve le PL à l'intérieur du périmètre non abouti. Malgré la présence d'une convention, la commune n'a pas été claire dans ses explications. Par exemple, il était question à un moment de l'extension du cimetière, puis plus du tout. Il estime qu'il est dérangeant de mettre la partie logements dans la zone nord. Il privilégie ce qui s'était discuté un temps : déclasser en deux temps : d'abord tout le fond de rue

depuis la place de Carantec jusque sur la route de Ferney, ainsi l'aspect de développement du tram n'est pas bloqué. Dans un second temps, laisser le projet murir avec les communes et l'Etat pour l'intérieur du périmètre. Le projet de ferme urbaine lui pose également un problème. On déclasse une zone agricole pour en faire une zone artisanale/ industrielle qu'on redéclasse en zone de développement pour remettre de l'agriculture sous forme d'une ferme urbaine. Il propose de scinder en deux le projet. Si la proposition est refusée, l'UDC refusera. Il s'agit d'un PL où il y a un risque de référendum. Il ne dit pas que l'UDC le lancera, mais leur assemblée se réservera le cas échéant de soutenir ou pas le référendum, car à ce stade il est pour eux impossible de déclasser tout le périmètre.

Un député (Ve) conçoit que l'endroit n'est pas idéal (au sujet du bruit et de la pollution de l'air), mais les courbes de bruit sont satisfaisantes et vont s'améliorer car il y a des engagements aéronautiques à réduire le bruit. Les Verts se battent pour limiter le développement du trafic aéroportuaire, mais ne sont pas contre la construction de la ville. Ils sont à quelques centaines de mètres de la place de Carantec, beaucoup de gens y habitent déjà et n'ont pas déserté. Il est conscient du besoin de zones industrielles dans le canton, mais ce besoin concerne surtout le gros œuvre. Il n'est pas sûr qu'on ait envie de faire circuler de l'industriel lourd à côté de la place du Grand-Saconnex. Il entend les préoccupations du député (EAG), mais s'ils laissent la zone telle quelle, ce seront des bureaux et il y en a déjà trop qui sont vides. Le projet lui semble sensé. Pour aller dans le sens du président, le développement de ce PL a pour vocation de se faire en phases : d'abord sur fond de rue et après derrière. Il propose au lieu de couper le projet en deux, ce qui a déjà été tenté à la Corbière, une motion de commission qui accompagne le déclassement. Il préfère voter ce projet, mais si l'UDC a comme problème majeur les deux phases il faudrait aller de l'avant avec quelque chose de plus consensuel.

Le président estime que l'enjeu est trop important dans ce périmètre pour cibler un phasage. Tout ne va pas se construire en même temps, le phasage se fait naturellement. Il estime que déclasser pour mettre une ferme agro-urbaine (même si elle est faite seulement dans dix ans) fera perdre un terrain dévoué à l'industrie et l'artisanat. Le député (Ve) parle d'industrie lourde, mais lui parlait aussi d'artisanat. Comme ce député (Ve) l'a dit, il s'agit d'une zone sensible au bruit et polluée. Le président n'est donc pas convaincu de l'idée de construire des logements dans ce genre de zone. Il préférerait laisser murir le projet et surtout il souhaite ne pas bloquer la route de Ferney et le développement du tram.

Un député (PDC) n'est favorable ni à l'idée du député (Ve) ni à celle du président. Il pense que la Corbière est un mauvais exemple, car ils

s'aperçoivent aujourd'hui que personne n'est satisfait. Concernant l'idée de scinder le PL, il pense que, s'ils devaient procéder par phases, aucune construction n'aurait lieu. Le PL prévoit une répartition équilibrée des droits à bâtir, la ferme agro-urbaine n'est pas en zone agricole mais en ZD 3.

Le président met aux voix la proposition de scinder le PL 12615 en deux.

Oui :	2 (1 EAG, 1 UDC)
Non :	12 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 MCG)
Abstentions :	1 (1 MCG)

La proposition est refusée.

Traitement des oppositions

A la forme

Par courrier du 31 janvier 2020, reçu le 4 février 2020 en Chancellerie, l'Association du secteur Sous-Sarasin (ci-après l'opposante) a déclaré former opposition au présent projet de loi et au plan N° 29936-534, visé à l'art. 1.

Conformément à l'art. 16 al. 6 LaLAT¹, pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication, 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.

En vertu de l'art. 60 al. 1 let. e LPA², ont en outre qualité pour recourir les autorités, personnes et organisations auxquelles la loi reconnaît le droit de recourir.

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

L'art. 33 al. 3 let. a LAT³ prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour

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

² Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

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

rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés⁴.

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Cette notion d'intérêt digne de protection s'interprète à la lumière de la jurisprudence fédérale rendue en application de l'art. 89 al. 1 LTF⁵ et ⁶. D'une manière générale, la jurisprudence et la doctrine n'admettent que de manière relativement stricte la présence d'un intérêt propre et direct lorsqu'un tiers entend recourir contre une décision dont il n'est pas le destinataire⁷. Il découle d'ailleurs du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être « *particulièrement atteint* » par l'acte attaqué⁸. L'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que la partie recourante soit touchée de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation⁹. 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 populaire¹⁰. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse

⁴ ATF 104 Ib 245

⁵ Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; ci-après LTF)

⁶ TF 1C_382/2020, du 16.11.2020, consid. 4.1 ; TF 1C_246/2016, du 10.10.2016, consid. 3.1 ; TF 1C_38/2015, du 13.05.2015, consid. 3.2 ; ATA/1050/2016, du 13.12.2016 ; ATA/289/2014, du 29.04.2014, consid. 3 ; ATA/208/2011, du 29.03.2011, consid. 4

⁷ ATF 133 V 239 consid. 6.3 ; ATF 131 II 652 consid. 3.1 ; ATF 131 V 300 consid. 3 ; ATF 124 II 504 consid. 3b et les références citées

⁸ ATF 133 II 468, consid. 1 et les auteurs cités ; cf. P. Moor, E. Poltier, Droit administratif, vol. II, 3^{ème} éd., 2011, p. 734 et ss

⁹ ATF 143 III 578 consid. 3.2.2.2 ; ATF 137 II 40 consid. 2.3

¹⁰ ATF 124 II 293 consid. 3b ; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa ; ATF 120 Ib 48 consid. 2a, cités dans ATA/1237/2021, du 16.11.2021

être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir¹¹ et ¹².

S'agissant d'une association jouissant de la personnalité juridique, elle est autorisée à former un recours en son nom propre lorsqu'elle est touchée dans ses intérêts dignes de protection (art. 60 al. 1 let. a et b LPA).

Une association ayant notamment pour but la sauvegarde du patrimoine n'est atteinte que de façon indirecte par une décision d'octroi d'une autorisation de démolir. L'annulation de l'arrêt attaqué ne lui procure aucune utilité pratique, l'intérêt général à une application correcte du droit étant, en soi, insuffisant à lui reconnaître la qualité pour agir¹³. Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser qu'il ne suffit pas que les statuts mentionnent la protection de la nature ou du paysage parmi leurs buts pour qu'elles bénéficient de la qualité pour recourir. En effet, un but idéal peut parfaitement être poursuivi, mais à titre accessoire, l'objet principal de l'association étant la défense des intérêts de propriétaires et d'habitants d'un lieu donné ; dans ce cas, l'invocation du but idéal n'est pas suffisante pour conférer à l'association la qualité pour agir. Elle peut toutefois disposer de cette qualité en tant qu'association de propriétaires. Dans cette dernière hypothèse, les intérêts invoqués doivent être protégés par les statuts de l'association, être communs à une partie importante de ses membres et susceptibles d'être défendus par une fraction notable d'entre eux (recours corporatif)¹⁴ et ¹⁵. En revanche, l'association ne peut prendre fait et cause pour l'un de ses membres ou pour une minorité d'entre eux¹⁶.

S'agissant du recours d'une association, la jurisprudence admet que celle-ci, sous réserve qu'elle soit au bénéfice de la personnalité juridique, a qualité pour former un recours ; dans cette éventualité, elle peut agir, soit directement dans son intérêt et indirectement dans celui de ses membres, soit l'inverse¹⁷.

En l'espèce, l'Association du secteur Sous-Sarasin ne produit ni ses statuts, ni la liste de ses membres et n'indique pas quels sont ses buts. A la simple

¹¹ ATF 120 Ib 431 consid. 1 ; P. Moor, *Droit administratif*, vol. II, 2^{ème} éd., 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

¹² Cf. TF 1P.70/2005, du 22.04.2005, consid. 3.2

¹³ ATF 145 V 128 consid. 2.1 ; ATF 144 I 43 ; TF 1C_499/2021, du 28.10.2021, consid.2

¹⁴ TF 1P.595/2003, du 11.02.2004

¹⁵ TF 1C_317/2009, du 15.01.2010

¹⁶ ATF 145 V 128 consid. 2.2 ; ATF142 II 80 consid. 1.4.2 ; TF 1C_499/2021, du 28.10.2021, consid. 2 ; ATA/1520/2019, du 15.10.2019, consid. 3d

¹⁷ Cf. A. Grisel, *Traité de droit administratif suisse II*, p. 904

lecture de son nom, et en se présentant comme « *association citoyenne du Grand-Saconnex* », l'opposante semble agir davantage comme une association de résidents de quartiers plutôt que comme une association à but purement idéal, comme l'exige l'art. 35 al. 3 LaLAT. Sa qualité pour agir devrait dès lors être appréciée selon les critères usuellement applicables en la matière (statuts prévoyant la protection des intérêts des membres, une majorité de ceux-ci devant disposer de cette qualité à titre individuel ; recours corporatif), plutôt qu'en fonction de ceux fixés par l'art. 35 al. 3 LaLAT précité. Toutefois, dans la mesure où elle ne fournit ni ses statuts, ni la liste de ses membres, la vérification complète de sa qualité pour agir à titre individuel n'est, en l'état, pas possible. Il en va dès lors de même de la détermination sur la recevabilité formelle de son opposition. Ces questions peuvent rester ouvertes, compte tenu de la réponse qui sera apportée sur le fond.

Pour le surplus, l'opposition a été formée en temps utile, quand bien même celle-ci a été directement adressée au conseiller d'Etat chargé de l'aménagement du territoire et non au Conseil d'Etat, comme le prévoit l'art. 16 al. 6 LaLAT. En application de l'art. 64 al. 2 LPA, les actes adressés à une autorité, certes incompétente, mais dans le délai légal de 30 jours dès la première publication, sont réputés avoir été déposés à la date à laquelle ils ont été adressés à la première autorité.

Au fond

A) Considérations générales

a) Conformité à la planification directrice

De manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 26 al. 2 LAT et 11 al. 1 LaLAT).

S'agissant du canton de Genève, le PDCn 2030 a été adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil et approuvé le 29 avril 2015 par le Conseil fédéral. Il a fait l'objet d'une première mise à jour, adoptée le 10 avril 2019 par le Grand Conseil, et approuvée le 18 janvier 2021 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC).

Le périmètre concerné par la présente procédure de modification des limites de zones est identifié par la carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030, dans sa version mise à jour, en tant que périmètre susceptible de

faire l'objet d'un « *renouvellement urbain mixte* » renvoyant principalement à la fiche de mesures A01.

La fiche de mesures A01 précitée, intitulée « *Intensifier le renouvellement urbain* », préconise notamment de procéder à la reconversion des sites industriels centraux, par mutation progressive, dans le but de contribuer à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol, ainsi qu'à la réalisation de quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics, tout en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle, soit autant d'objectifs que le projet de loi querellé vise à remplir.

Le projet de loi litigieux répond également à la fiche de mesures A18, intitulée « *Développer une politique du logement et d'aménagement du cadre de vie* », qui prévoit de contribuer à la réalisation de 50 000 logements d'ici à 2030 et d'augmenter le parc de logements d'utilité publique.

Enfin, ce projet de loi répond également à la fiche de mesures A20, intitulée « *Gérer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs soumis au bruit des avions* », qui définit des affectations compatibles avec les niveaux de bruit, pour la protection de la santé des habitants et le confort dans les locaux à usage sensible au bruit.

La carte N° 1 annexe aux fiches de mesures A01 à A08 identifie le secteur concerné de la Susette comme propice à faire l'objet d'une densité modérée à intermédiaire = indice de densité (ci-après ID) de 1 à 1,8, impliquant un indice d'utilisation du sol (ci-après IUS) de 1,2 au minimum.

C'est le lieu de rappeler que les zones de développement visent au premier chef « *la réalisation de constructions plus importantes que celles qu'autoriserait l'application des normes de la zone préexistante* »¹⁸. Elles sont également vouées à « *favoriser la construction de logements répondant à un besoin d'intérêt général* »¹⁹, soit de « *dégager un moyen propre à favoriser la mise sur le marché de logements à caractère social* »²⁰. La délivrance d'autorisations de construire y est en principe subordonnée à l'adoption préalable de plans localisés de quartier (ci-après PLQ)²¹. Ces derniers participent « *d'une politique générale de densification de la zone à bâtir qui ressort clairement du plan directeur cantonal et qui correspond à un double intérêt public. D'une part, elle permet de ne point amputer davantage l'aire*

¹⁸ A. Maunoir, Les zones de développement dans le canton de Genève, Etudes et documents, 1999, p. 14

¹⁹ A. Maunoir, Les zones de développement dans le canton de Genève, Etudes et documents, 1999, p. 14

²⁰ Mémorial du Grand Conseil (MGC) 1972, p. 412

²¹ Cf. art. 2 al. 2 LGZD

*agricole déjà insuffisante*²², conformément à l'art. 3 al. 2, let. a LAT ; d'autre part, elle rend possible la création de logements sociaux supplémentaires afin de répondre à une crise »²³, laquelle a pris une ampleur considérable.

Par ailleurs, la situation sur le marché du logement est toujours aussi tendue. En 2022, toutes les catégories de logements ont été déclarées en situation de pénurie par le Conseil d'Etat. Le nombre de logements vacants recensés à Genève lors de l'enquête annuelle du 1^{er} juin 2022 est de 911. En d'autres termes, après s'être élevé à 1,58% en 1998, le taux de vacance n'atteint plus que 0,37% en juin 2022, étant entendu que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement est considéré comme détendu est, à Genève, de 2%.

C'est la raison pour laquelle le PDCn 2030, qui a force obligatoire pour les autorités en vertu des art. 9 al. 1 LAT et 5 al. 6 LaLAT, a notamment pour objectif la construction de 50 000 logements d'ici 2030²⁴. Il préconise ainsi, au chiffre 2 de son concept de l'aménagement cantonal, intitulé « *Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement* », d'» *anticipe[r] le développement démographique en mettant à disposition les surfaces nécessaires pour détendre le marché du logement et être en mesure d'accueillir jusqu'à 100 000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 sur le territoire du canton, de façon à permettre une mise en œuvre effective des objectifs de planification* »²⁵.

S'agissant de la planification directrice communale, le Plan directeur communal (ci-après PDCom) de la commune du Grand-Saconnex, adopté par le Conseil municipal le 10 avril 2006 et approuvé par le Conseil d'Etat le 26 juillet 2006, identifie le secteur de la Susette comme un pôle d'activités à haute valeur ajoutée, à l'exception du secteur Susette sud situé entre l'impasse Colombelle et la route de Ferney, identifié comme un secteur mixte activités-habitat à renforcer. Concernant les activités, le chapitre 5 du PDCom, intitulé « *Politique des activités et des emplois* », précise le besoin de modifier le plan directeur de zone industrielle qui régit actuellement le secteur de la Susette pour répondre aux nouvelles conditions cadre locales (tram, espaces publics) et globales (conjoncture économique) afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises à haute valeur ajoutée (industries de pointe, laboratoires de recherche, activités administratives, etc.)²⁶.

²² Cf. art. 2 al. 2 LGZD

²³ TF 1P.467/1989, du 9.10.1990, consid. 3b

²⁴ PDCn 2030, 1^{ère} mise à jour, Concept de l'aménagement cantonal, p. 13

²⁵ PDCn 2030, 1^{ère} mise à jour, Concept de l'aménagement cantonal, p. 16

²⁶ PDCom de la commune du Grand-Saconnex, chapitre 5, p. 30

Depuis lors, des études de planification menées par l'office de l'urbanisme en collaboration avec la commune ont démontré et confirmé la pertinence de développer un quartier mixte d'activités et logements sur l'ensemble du site de la Susette et non plus sur sa seule portion sud. Datant de 2006, le PDCom de la commune du Grand-Saconnex doit dès lors être réexaminé et adapté en vue de sa mise en cohérence avec les objectifs et principes de la planification cantonale, ceci notamment afin d'être conforme au PDCn 2030 (cf. art. 10 al. 9, 2^e phrase LaLAT) et d'intégrer les objectifs de densification du territoire dont la présente modification des limites de zones permettra la mise en œuvre, les PDCom étant tenus de respecter les orientations définies par le PDCn 2030 (art. 10 al. 1 LaLAT). Ce processus est actuellement en cours, le Conseil municipal de la commune du Grand-Saconnex ayant adopté, le 7 février 2020, à l'unanimité des membres présents, une délibération approuvant le lancement du projet de révision de son PDCom.

En définitive, l'adoption du projet de loi querellé entre pleinement dans les objectifs de planification directrice du PDCn 2030.

b) Nature juridique du plan d'affectation du sol visé à l'art. 1 du projet de loi

La délivrance d'une autorisation de construire en zone de développement est en principe assujettie à l'obligation préalable d'établissement et d'adoption d'un plan localisé de quartier (ci-après PLQ), garant de la qualité de l'urbanisation à venir (cf. art. 2 al. 1 LGZD²⁷).

A cet égard, il convient de distinguer le plan querellé, qui est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT, du PLQ, qui est un plan d'affectation spécial, au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT. Un plan de modification des limites de zones n'est pas constitutif d'un plan d'aménagement de détail, tel qu'un PLQ, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation, volume et destination des bâtiments, accès, équipements, etc.) ni d'une autorisation de construire, laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade²⁸.

Ainsi, ce n'est pas le plan de modification des limites de zones régissant un secteur donné, mais le ou les futur(s) PLQ appelés à en découler qui fixeront des éléments de détails, tels que l'implantation, le gabarit, la destination des

²⁷ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après LGZD)

²⁸ ATA/495/2018, du 22.05.2018, consid. 10b ; ATA/793/2005, du 22.11.2005, consid. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

bâtiments, la répartition des droits à bâtir, l'équipement, etc. C'est-à-dire que toutes les allégations qui ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans le ou les projet(s) de PLQ appelés à matérialiser les objectifs de la zone de développement 3 concernée sont irrelevantes et n'ont pas à être examinées – et ne peuvent d'ailleurs pas l'être – au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure²⁹, cette dernière ayant uniquement pour objet l'examen du bien-fondé de la modification des limites de zones prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même.

Au stade de la procédure de modification des limites de zones querellée, force est de constater que l'ensemble des services consultés ont préavisé favorablement le projet de loi, les remarques formulées se rapportant aux étapes ultérieures de planification (PLQ et/ou autorisations de construire) devant être écartées pour les motifs qui suivent.

B) Réponses à l'argumentation de l'opposante

A titre liminaire, il convient de souligner que seuls les griefs démontrant clairement une violation du droit, un excès ou abus du pouvoir d'appréciation ou, à ce stade, l'inopportunité du projet de loi sont recevables en regard de l'art. 65 LPA. Les motifs formulés de manière peu claire, prenant la forme de questions, de demandes d'information ou de documents, qui plus est sans lien étroit avec le projet de loi querellé, ne peuvent être pris en compte dans le cadre de la présente procédure d'opposition.

a) Quant aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique

Tout d'abord, l'Association du secteur Sous-Sarasin explique s'opposer à la création d'une zone de développement 3 au lieu-dit « la Susette » tant que ce secteur ne sera pas assaini, « *aussi bien du point de vue de la pollution atmosphérique, qu'au niveau du bruit et des pics sonores* ». Elle estime que, dans la mesure où le secteur voisin de « Pré-du-Stand » ne pouvait accueillir des logements en raison du bruit provenant de l'aéroport et de l'autoroute, il en irait de même du secteur de la Susette.

Comme exposé ci-avant, le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif d'un plan d'aménagement de détail, tel qu'un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation, volume ou destination des bâtiments, accès, équipements, végétation à sauvegarder, etc.), ni d'une autorisation de construire, laquelle n'a pas à être étudiée à ce

²⁹ Cf. notamment ATA/114/2013, du 14.02.2013

stade³⁰. L'image d'urbanisation et le détail des installations du quartier n'étant pas fixés à ce stade, une EIE, portant notamment sur les impacts en termes de pollution de l'air ou de bruit de cette zone, ne peut et n'a pas lieu d'être établie au stade de la création d'une zone de développement, qui est un plan d'affectation du sol général³¹.

A cet égard, la direction en charge de l'environnement, soit actuellement le service de l'environnement et des risques majeurs (ci-après SERMA), a confirmé que le projet de loi de modification des limites de zones respectait les prescriptions légales en matière de protection de l'environnement, notamment dans les domaines de la protection de l'air, de la protection contre le bruit, les vibrations et le rayonnement non ionisant et de la protection contre les accidents majeurs et les catastrophes, en rendant un préavis favorable à celui-ci.

En matière de protection contre le bruit, le SERMA a notamment indiqué que *« le degré de sensibilité au bruit III (DS III) est requis pour la modification des limites de zones en zone de développement 3. Le périmètre de la modification des limites de zones étant actuellement en zone de développement industrielle et artisanale (auparavant zone 5), l'exigence principale de l'ordonnance sur la protection contre le bruit lors de la construction de nouveaux locaux sensibles au bruit (OPB³² art. 31) est le respect des valeurs limites d'immissions. Les secteurs affectés essentiellement aux logements et à l'abri des nuisances mériteront également un niveau de protection contre le bruit dont le niveau est du DS II³³. Cette attribution différenciée des degrés de sensibilité au bruit pourra être entreprise lors de l'élaboration des PLQ et lorsque les affectations de la zone de développement 3 seront affinées. Cette remarque est également valable pour l'équipement public projeté (crèche ou autres), qui nécessitera un degré de protection accrue (attribution d'un DS II dans tous les cas). Le choix des degrés de sensibilité au bruit, avec ces remarques, est conforme à la LPE, à l'OPB et à la pratique cantonale [...] ».*

Selon une jurisprudence constante, l'attribution des DS au bruit dépend avant tout des caractéristiques de la zone, telles qu'elles résultent du catalogue des zones définies par l'art. 19 LaLAT. Les zones de développement 3 sont ainsi affectées à l'habitat, au commerce et aux autres activités du secteur

³⁰ ATA/793/2005, du 22.11.2005, consid. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

³¹ ATF 120 Ib 70, consid. 2 concernant la zone aéroportuaire de l'aéroport de Genève

³² Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

³³ Cf. art. 15 al. 2 LPE

tertiaire, le Conseil d'Etat pouvant également y autoriser, en vertu de l'art. 1, 2^e phrase LGZD, des activités artisanales lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des inconvénients graves pour le voisinage. En principe, c'est un DS III au bruit selon l'art. 43 al. 1 let. c OPB qui doit être attribué à la zone de développement 3, par définition mixte, compte tenu de la possibilité d'y implanter des activités artisanales moyennement gênantes³⁴. Des mesures constructives concrètes de protection contre le bruit devront, le cas échéant, être prévues au stade ultérieur de planification (PLQ/autorisations de construire), une fois que le programme d'aménagement de détail sera connu. La DGE relève à cet égard que « *l'expérience démontre que ces exigences [de l'art. 31 OPB] pourront être respectées, par la localisation des affectations et par des mesures typologiques et constructives* ».

Par ailleurs, contrairement au secteur voisin de Pré-du-Stand qui est sis en zone agricole, les parcelles concernées relèvent déjà de la zone à bâtir. En effet, elles sont sises en zone de développement industriel et artisanal selon le plan N° 27274, visé à l'art. 1 de la loi 5064, du 14 septembre 1979 et régies par le plan directeur de zone de développement industriel et artisanal N° 27953-534, adopté le 21 février 1990 par le Conseil d'Etat, la zone de fond étant une zone 5. Partant, en matière de protection contre le bruit notamment, ce sont les valeurs limites d'immission qu'il convient de respecter s'agissant d'une zone à bâtir existante (cf. art. 31 al. 1 OPB), et non les valeurs de planification qui s'appliquent aux nouvelles zones à bâtir (cf. art. 29 OPB)³⁵.

A ce stade, force est donc de constater que l'opposante n'avance pas d'éléments suffisamment pertinents susceptibles d'amener l'autorité de céans à remettre en cause le préavis favorable rendu par la DGE, devenue depuis lors l'OCEV, composée de spécialistes en la matière.

Par conséquent, ce grief doit être rejeté.

b) Quant à la nécessité de réaliser une EIE

L'opposante réclame ensuite « *pour répondre aux normes fédérales* », que soit établie une « *vraie* » étude d'impact sur l'environnement (ci-après EIE), portant notamment sur la pollution de l'air et sonore, avant l'adoption du projet de loi querellé.

³⁴ TF 1A.20/2007, du 23.10.2007, consid. 4.2 ; TF 1A.21/2003, du 29.09.2003, consid. 5 ; TF 1P.526/1988, du 20.04.1989, consid. 3b/dd publié in ZBl 91/1990, p. 509 ; ATF 120 Ib 456 consid. 4d ; TF 1A.117/1999, du 2.03. 2001, consid. 4b in RDAT 2001 II, n° 29, p. 128

³⁵ TF 1A.21/2003, du 29.09.2003, consid. 5.2

Encore une fois, il convient de rappeler que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif d'un plan d'aménagement de détail, tel qu'un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation, volume ou destination des bâtiments, accès, équipements, végétation à sauvegarder, etc.), ni d'une autorisation de construire, laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade³⁶. L'image d'urbanisation et le détail des installations du quartier n'étant pas fixés à ce stade, une EIE, portant notamment sur les impacts en termes de pollution de l'air, ne peut et n'a pas lieu d'être établie au stade de la création d'une zone de développement, qui est un plan d'affectation du sol général³⁷.

Selon une jurisprudence constante³⁸, les lois de modification de zones sont des plans d'affectation du sol généraux, lesquels ne sont pas soumis à étude d'impact sur l'environnement. Il n'en va pas différemment du projet de loi discuté dès lors que « *la planification générale n'est pas une procédure décisive au sens de l'art. 5 al. 3 OEIE*³⁹. Elle ne permet en effet pas de connaître de façon suffisamment précise les caractéristiques des constructions et des installations à réaliser pour permettre l'évaluation des immissions de bruit ou d'autres nuisances éventuelles. La législation n'imposant pas la réalisation d'une étude d'impact à ce stade de la procédure, la recourante invoque à tort l'absence d'une telle étude »⁴⁰. La procédure d'adoption d'une modification des limites de zones n'est ainsi jamais désignée par l'annexe du ROEIE⁴¹ comme étant la procédure décisive pour l'EIE de certaines installations qui y sont assujetties, mais retient celle du PLQ, s'agissant des plans d'affectation du sol (cf. par exemple 11.4).

Par ailleurs, s'agissant des méthodes de détermination du bruit (cf. art. 38 OPB), l'OPB ne réglemente pas l'émergence du bruit par rapport à un niveau de bruit de fond (pic de bruit). Les valeurs limites s'entendent sur la base de moyennes de bruit sur un temps plus ou moins long selon la source de bruit considérée : par exemple, 1 heure pour le bruit des avions de nuit, ou de 6h à 22h pour le bruit routier de jour. Ainsi, des différences d'appréciation

³⁶ ATA/793/2005, du 22.11.2005, consid. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, consid. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

³⁷ ATF 120 Ib 70 consid. 2 concernant la zone aéroportuaire de l'aéroport de Genève

³⁸ Cf. notamment ATA/74/2008, du 19.02.2008, consid. 14

³⁹ Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement, du 19 octobre 1988 (RS 814.011 ; OEIE)

⁴⁰ ATA/74/2008, du 19.02.2008, consid. 14

⁴¹ Règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement, du 11 avril 2001 (RSG K 1 70.05 ; ci-après ROEIE)

peuvent exister sur la période de temps à considérer lors d'un évènement sonore gênant entre la perception des personnes impactées par le bruit et le cadre légal fédéral appliqué. Dans le même ordre d'idée, le niveau sonore dans les espaces ouverts privés ou publics n'est pas réglementé, seul le local sensible au bruit devant être protégé selon l'OPB (art. 1 al. 2 let. d et e OPB). La question du niveau sonore maximal admissible en pied d'immeuble ou sur une place publique fait défaut légalement parlant, même si l'objectif général demeure de garantir la qualité acoustique des lieux publics, sans nécessairement fixer une valeur limite. Sur ces deux questions liées à l'évaluation du bruit (agrégation en valeurs objectivées des multiples et complexes paramètres qui influent sur la perception du son, valeurs limites d'immissions, etc.), le Conseil d'Etat applique le cadre légal fédéral existant et les méthodes scientifiques homologuées et validées par la Confédération⁴².

En l'espèce, comme indiqué plus haut, le SERMA, a confirmé dans son préavis favorable au projet de loi litigieux que celui-ci respectait les prescriptions légales en matière de protection de l'environnement, notamment dans les domaines de la protection de l'air, de la protection contre le bruit, les vibrations et le rayonnement non ionisant et de la protection contre les accidents majeurs et les catastrophes.

C'est dire que les intérêts liés à la protection de l'environnement n'ont nullement été négligés à ce stade et que le projet de loi litigieux respecte pleinement la jurisprudence selon laquelle l'étendue de l'examen auquel doit se livrer l'autorité de planification « *varie selon le degré de précision du plan* »⁴³. Bien entendu, l'autorité de planification ne saurait se soustraire à l'obligation de vérifier la conformité de la modification d'une zone aux exigences du droit de l'environnement sous prétexte que les possibilités de construire offertes sont vastes et définies abstraitement. Telle est la démarche ici – soit celle d'un examen *prima facie* – poursuivie par le projet de modification des limites de zones querellé, notamment en matière de protection de bruit et d'air, comme il vient d'être exposé ci-avant. Au stade du plan d'affectation général que constitue le projet de plan de zones en cause, l'examen dont celui-ci a fait l'objet n'a pas fait apparaître d'obstacle dirimant à cet égard. C'est le sens du préavis rendu par le SERMA favorable à ce projet de loi. Force est donc de constater une fois encore que l'opposante n'avance pas d'éléments suffisamment pertinents susceptibles d'amener l'autorité de céans à d'écarter de ce préavis

Infondé, ce grief doit par conséquent être rejeté.

⁴² Q 3802-A, p. 14

⁴³ TF 1C_351/2008, du 25 février 2009

c) *Quant à la zone agricole et à la zone de verdure*

Enfin, l'opposante semble se méprendre sur ce projet de loi lorsqu'elle affirme que le secteur de la Susette est « *actuellement en majeure partie un champ agricole* ».

En effet, comme il l'a été exposé ci-avant, les parcelles formant le périmètre du plan de zones N° 29936-534, visé à l'art. 1 du projet de loi querellé, sont actuellement sises en zone de développement industriel et artisanal selon plan N° 27274, visé à l'art. 1 de la loi 5064, du 14 septembre 1979 et régies par le plan directeur de zone de développement industriel et artisanal N° 27953-534, adopté le 21 février 1990 par le Conseil d'Etat, la zone de fond est une zone 5 depuis le 19 décembre 1952. Le fait que ces terrains puissent actuellement être utilisés comme surfaces agricoles est sans incidence sur ce statut.

Quant à la zone de verdure, l'exposé des motifs relatif au présent projet de loi litigieux indique qu'une surface d'environ 2 711 m² sera affectée à ladite zone de verdure afin de mettre en conformité le bien-fonds concerné où se situe le cimetière de la Voie-de-Moëns avec son utilisation actuelle, actuellement sis en zone de développement industriel et artisanal sur zone de fond 5.

Par ailleurs, il est envisagé de réaliser à terme un réseau d'espaces publics dont une place de quartier au centre du périmètre et un large parc offrant une percée visuelle sur le grand paysage du Jura et assurant la liaison avec la zone de verdure. Tous ces éléments de détails, notamment la végétation et les arbres à planter, seront arrêtés au stade ultérieur du PLQ.

Par conséquent, les griefs invoqués par l'opposante doivent tous être rejetés.

Il résulte de ce qui précède que l'opposition formée à l'encontre du projet de loi est infondée et doit être rejetée, dans la mesure où elle est recevable.

Votes

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12615 :

Oui : 10 (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 4 PLR)

Non : 2 (1 EAG, 1 UDC)

Abstentions : 3 (1 PDC, 2 MCG)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Le président procède au vote du 2^e débat :

Art. 1 pas d'opposition, adopté

Art. 2 pas d'opposition, adopté

Art. 3 pas d'opposition, adopté

Art. 4

M. Pauli propose un amendement consistant à rajouter un article 4.

Le président ouvre la discussion.

M. Pauli souhaite ajouter un article pour permettre le rejet d'une opposition.

Il explique qu'une association des habitants du Grand-Saconnex souhaite faire valoir des motifs généraux sur les griefs déjà invoqués auparavant (pollution de l'air et bruit). Bien qu'il s'agit d'éléments qui seront traités à un stade ultérieur, il est selon lui nécessaire d'ajouter un amendement qui permette de rejeter cette opposition.

Le président met aux voix l'amendement de M. Pauli pour l'ajout d'un article 4 :

« Rejet d'une opposition »

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : 2 (1 EAG, 1 UDC)

Abstentions : —

L'amendement pour la création d'un article 4 nouveau est accepté et l'article 4 « dépôt » devient l'article 5.

3^e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12615 ainsi amendé :

Oui : 10 (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 4 PLR)

Non : 2 (1 EAG, 1 UDC)

Abstentions : 3 (1 PDC, 2 MCG)

Le PL 12615, tel qu'amendé, est accepté.

Catégorie de débat préavisée : 40 minutes



PL 12615 – MZ "La Susette"

Grand-Saconnex

Présentation de la modification de zone

Commission d'aménagement du canton, Grand Conseil

16 juin 2021

Hendrik Opolka, chef de projet, Office de l'urbanisme



Département du territoire
Office de l'urbanisme

16/06/2021 - Page 1

Déroulement de la présentation

- 1. Le site et son contexte**
- 2. Etudes préalables sur l'opportunité et la faisabilité du développement urbain**
- 3. Contenu de la modification de zone et historique de la procédure**
- 4. Modalités possibles pour la mise en œuvre**



1. Le site et son contexte

16/06/2021 - Page 3

Périmètre de la MZ

Surface : 169'728 m2



16/06/2021 - Page 4

Propriétés foncières

52 parcelles

Parcelles

Couverture du domaine routier

Droits distincts permanents (DDP)

Bâtiments hors-sol

Bâtiments sous-sol

Propriétés des collectivités publiques

Etat de Genève

Fondations liées à l'Etat de Genève

Organisations internationales, Etats étrangers, FIPOI

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)

En cours d'acquisition ou de négociation par l'Etat (projet tram)



Zones d'affectation existantes

Zone de fond 5 + zone de développement industrielle et artisanale (1979) et de développement 4B (1989)

1

2

3

4A

4B

4BP

5

H

AG

IA

AM

AE

FE

BF

V

S

JF

PNP

ER

D2

D3

D4A

D4AP

D4B

D4BP

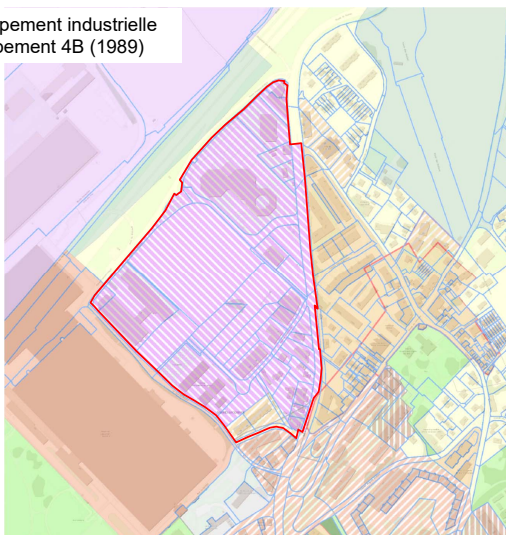
D5

DIA

DAM

Développement 4B

Dev. Industriel et artisanal



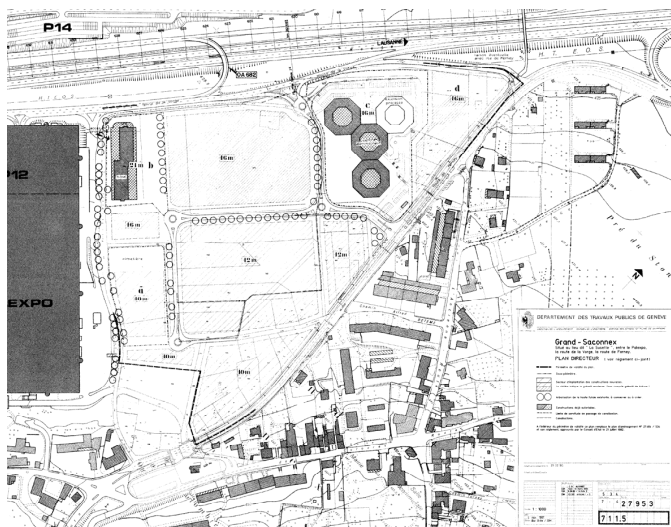
Plan d'affectation existant

Plan directeur
de zone
industrielle et
artisanale
(PDZIA)

1990

Affectations
selon les
secteurs
prévus par les
PDZIA :

- Industrie
légère
- Artisanat
- Administratif
- Hôtels
- Equipements
communaux



16/06/2021 - Page 7

Le site aujourd'hui

Des usages divers et variés



16/06/2021 - Page 8

Le site aujourd'hui

Des usages divers et variés



16/06/2021 - Page 9

Plan directeur communal - 2006

PDCom de 2006, en cours de révision

Susette = secteur existant d'activités à forte valeur ajoutée

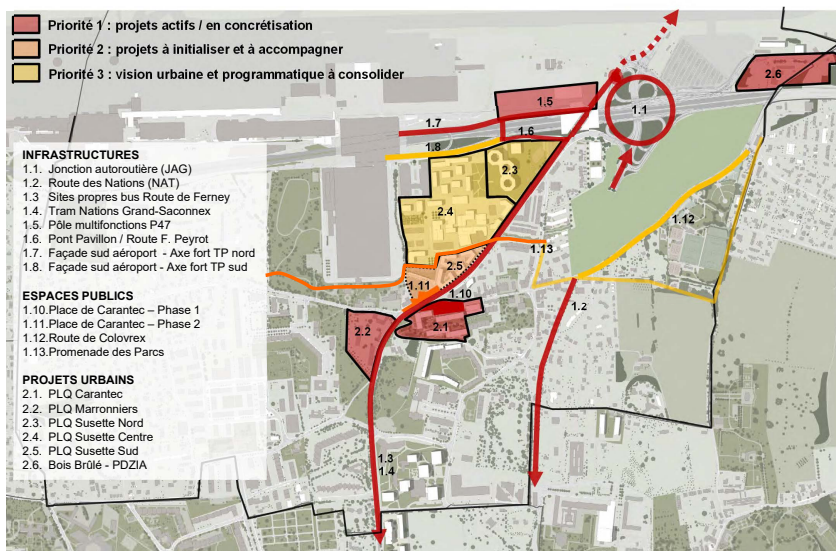
En partie sud : mixité emploi / habitat à favoriser



16/06/2021 - Page 10



Grand projet Grand-Saconnex



2. Etudes préalables sur l'opportunité et la faisabilité

- a. Analyse du contexte OPAM, ORNI, OPB et OPAir
- b. Ateliers de projet Susette - 2016



2. Etudes préalables sur l'opportunité et la faisabilité

- a. Analyse du contexte OPAM, ORNI, OPB et OPair
- b. Ateliers de projet Susette - 2016

16/06/2021 - Page 15

Analyse du contexte – OPAM

➤ Vis-à-vis de la route de Ferney :

- ✓ Une évaluation du risque et des comptages des véhicules transportant des matières dangereuses ont été effectués en 2015.
- ✓ Le risque a été situé dans le domaine "acceptable" selon les critères de l'OPAM.
- ✓ Aucune mesure de réduction du risque lié à un accident majeur ne sera nécessaire si le risque est maintenu dans le domaine acceptable.

➤ Vis-à-vis de l'autoroute A1 :

- ✓ La limite nord du périmètre se trouve à moins de 100 m du bord de la route.
- ✓ Dans cette emprise l'ordonnance déconseille vivement les installations à forte fréquentation (grands centres commerciaux, salles de concerts...) ou installations sensibles telles que crèches, EMS, école, etc.)
- ✓ Cette contrainte est à intégrer dans le/les PLQ futurs.

16/06/2021 - Page 16

Analyse du contexte – ORNI

- **Ligne THT Fortaille – Verbois existant au nord du périmètre :**
 - ✓ Cette contrainte sera levée en 2023 (enfouissement en cours de la ligne à très haute-tension).



— Ligne THT

16/06/2021 - Page 17

Analyse du contexte – OPB

- **Bruit routier :** dépassements des VLI pour le logement / rte de Ferney et A1.
- ✓ **Perspectives d'amélioration route de Ferney :**
 - La mise en service de la route des Nations (2023) et du tram (2025) va induire une baisse du trafic TIM.
 - La mise en place de phono absorbant est également prévue.
 - Si besoin, des mesures sur l'affectation, typologiques ou constructives pourront être prévues dans les PLQ.
- ✓ **Perspective en bordure de l'A1 :**
 - ✓ Seuls des locaux non sensibles au bruit seront possibles.
 - ✓ Possibilité de prévoir des effets d'écran au stade des PLQ.

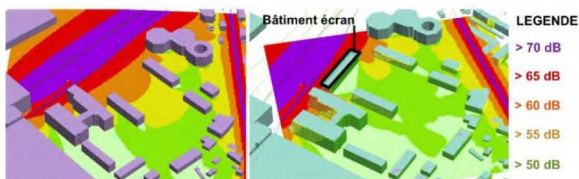


Figure 5 – Comparaison des modélisations des nuisances sonores de l'A1 avec et sans bâtiment écran - source: SABRA 2016

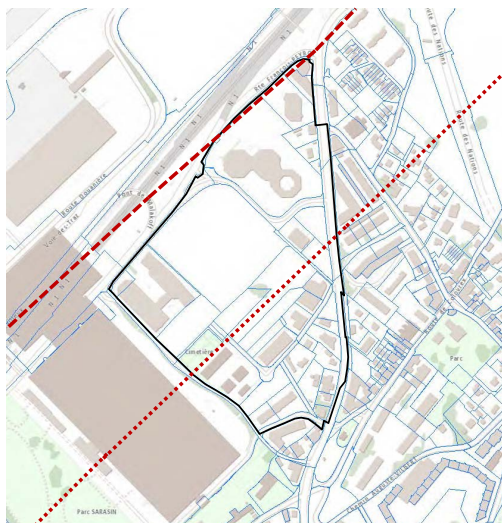
Analyse du contexte – OPB

➤ Bruit des avions

2009 - Cadastre bruit en vigueur

— VLI DS III

..... VLI DS II



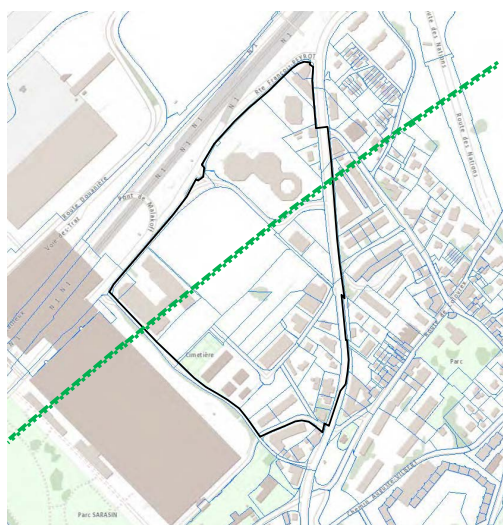
16/06/2021 - Page 19

Analyse du contexte – OPB

2019 - Bruit admissible (en cours d'adoption)

— VLI DS III

..... VLI DS II



16/06/2021 - Page 20

Analyse du contexte – OPB

2019 - Bruit admissible (en cours d'adoption)

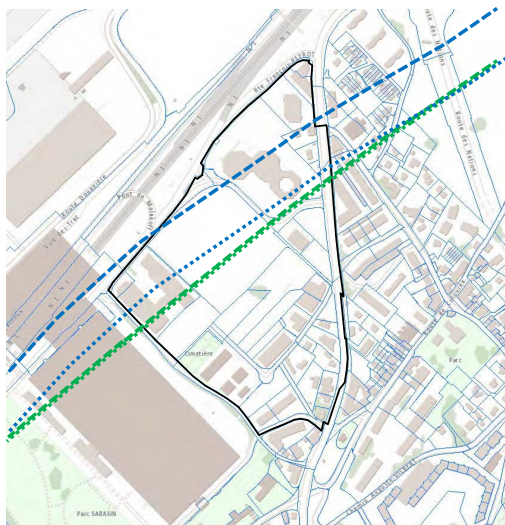
— VLI DS III

... VLI DS II

2030 - Courbe cible PSIA

— VLI DS III

... VLI DS II



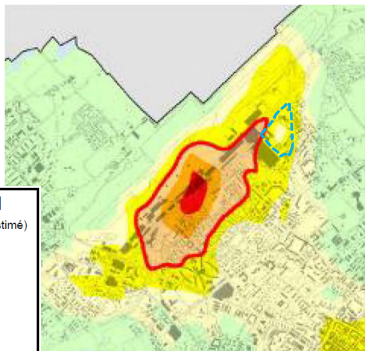
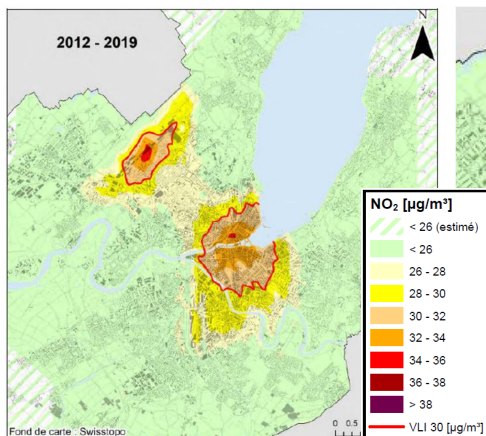
16/06/2021 - Page 21

Analyse du contexte – OPair

Carte des émissions moyenne de NO₂
Période 2012 – 2019

Ensemble du canton

Zoom sur le secteur aéroport / A1



Source : rapport qualité de l'air 2019,
SABRA-DT

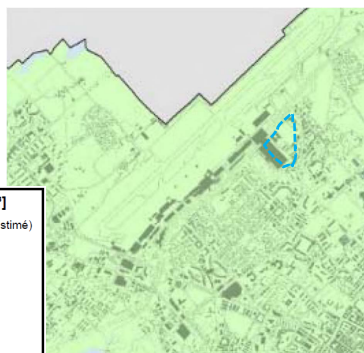
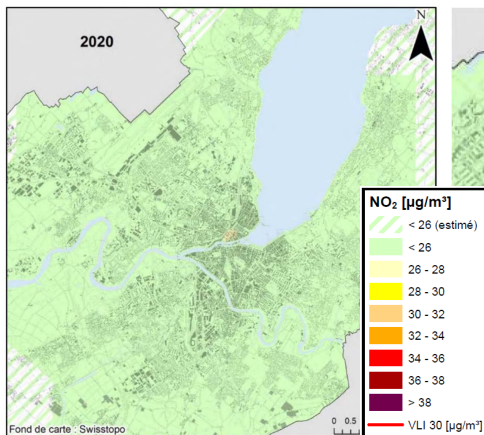
16/06/2021 - Page 22

Analyse du contexte – OPair

Carte des émissions moyenne de NO₂
Année 2020

Ensemble du canton

Zoom sur le secteur aéroport / A1



Source : rapport qualité de l'air 2020,
SABRA-DT

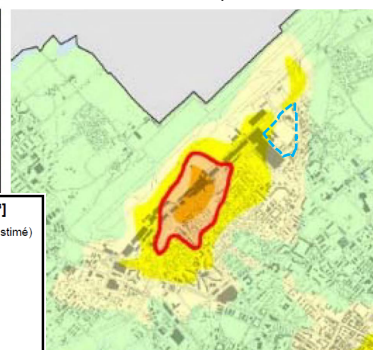
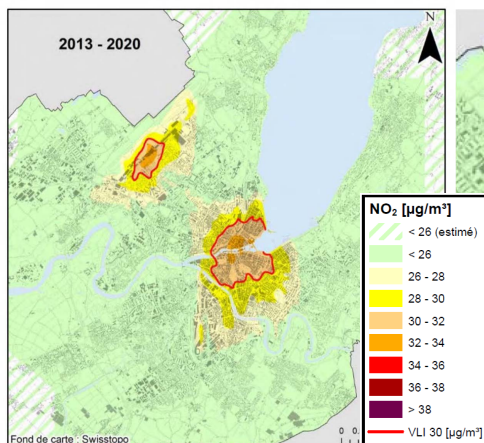
16/06/2021 - Page 23

Analyse du contexte – OPair

Carte des émissions moyenne de NO₂
Période 2013 – 2020

Ensemble du canton

Zoom sur le secteur aéroport / A1



Source : rapport qualité de l'air 2020,
SABRA-DT

16/06/2021 - Page 24



2. Etudes préalables sur l'opportunité et la faisabilité

- a. Analyse du contexte OPAM, ORNI, OPB et OPAir
- b. Ateliers de projet Susette - 2016

16/06/2021 - Page 25

Ateliers de projet Susette

➤ Historique :

- ✓ **2010** : l'hoirie propriétaire des principales parcelles (environ 5,4 ha) situées au cœur du site approche les autorités communales avec une première étude d'aménagement qui proposait la création d'un quartier administratif et commercial sur leur propriété.
- ✓ **2011** : grand projet Grand-Saconnex, identification du potentiel de développement de logements.
- ✓ **2016** : canton, commune et principaux propriétaires du secteur organisent une série d'ateliers de projets >> Schéma directeur Susette.
 - ✓ Compétences mobilisées : 3 équipes de concepteurs (architectes, architectes paysagistes), ingénieurs mobilisés, ingénieurs environnement, un urbaniste chargé de la synthèse
- ✓ **2017** : engagement de la modification de zone.

16/06/2021 - Page 26

Principes directeurs

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Espaces publics ouverts

- Rues et places publiques
- Venelles publiques

Parc public

- Espaces verts
- Extension de l'espace public
- Espace de transition public/privé

Bâti - pièces urbaines

- Principes de fronts
- Front continu
- Localisation de programmes à vocation publique
- Localisation de rez commerciaux
- Principes d'accès aux bâtiments
- Emergence possible

Mobilité

- Maillage fin de cheminements
- Stationnement souterrain
- Stationnement souterrain ou en silo

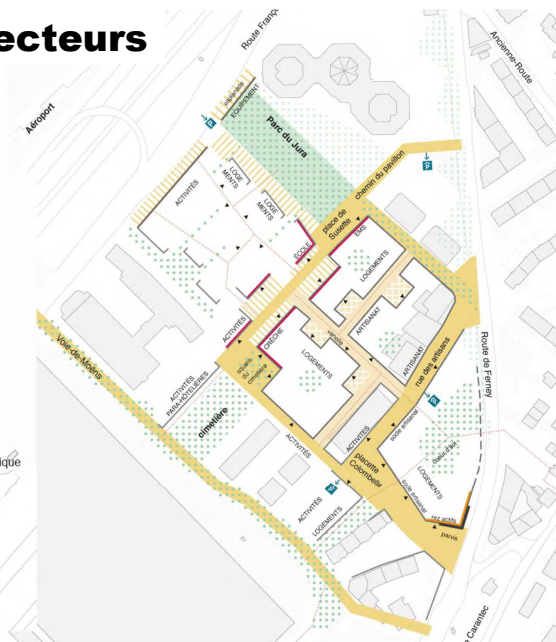


Image directrice = une image du possible

PROGRAMME

env. 850 logements
20 à 25'000m² d'activités
Des équipements
communaux (EMS, groupe
scolaire, crèche...)
Des espaces publics
(Parc du Jura, ~15'000 m²)

Illustration d'une des formes urbaines possibles



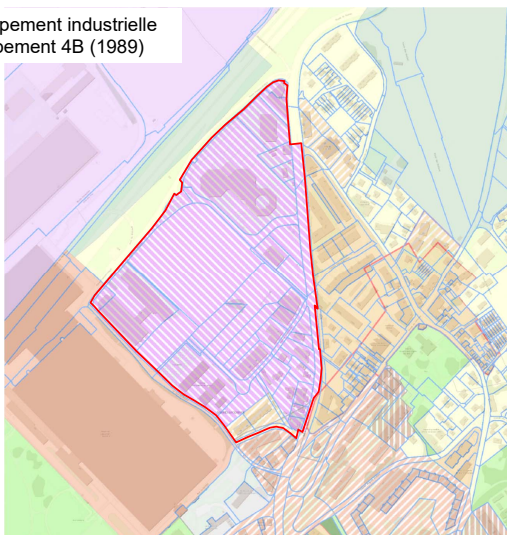
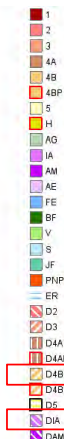


3. Contenu de la modification de zone et historique de la procédure

16/06/2021 - Page 29

Zones d'affectation existantes

Zone de fond 5 + zone de développement industrielle et artisanale (1979) et de développement 4B (1989)



16/06/2021 - Page 30

MZ Susette – objectif du PL

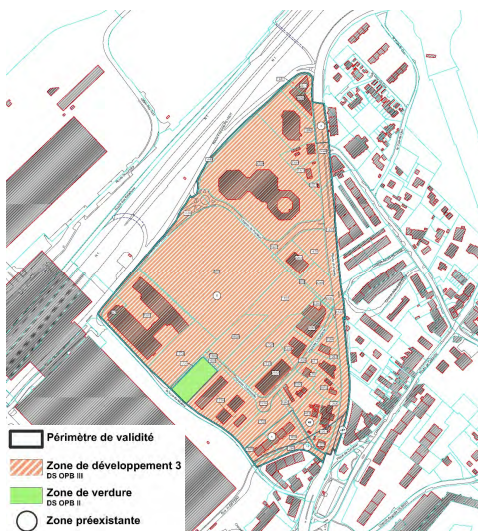
Création d'une **zone de développement 3** pour permettre la construction d'un nouveau quartier mixte composé principalement :

- de logements
- d'équipements publics
- d'activités
- d'un réseau d'espaces publics dont une place et un parc.

Création d'une **zone de verdure** d'une surface de 2'705 m² pour mettre en conformité l'affectation du sol du périmètre occupé par le cimetière de la Voie-de-Moëns.

Attribution de **DS OPB** :

- DSII, zone de verdure
- DS III, zone de développement 3 (attribution de DS différencié au stade des PLQ)



16/06/2021 - Page 31

Historique de la procédure de MZ

- Etudes urbaines en 2016
- MZ initiée en 2017
- Enquête publique du 27 avril au 28 mai 2018 (4 observations)
- Préavis favorable du Conseil Municipal du 15 octobre 2018
- Adoption par le Conseil d'Etat le 27 novembre 2019 et dépôt au Grand Conseil
- Session GC du 12 et 13 novembre 2019 : renvoi sans débat à la CAC
- Procédure d'opposition du 17 décembre 2019 au 31 janvier 2020
 - ✓ Une opposition : L'association du secteur Sous-Sarasin (A3S) s'oppose à la transformation du quartier en ZD3 "tant que cet endroit ne sera pas assaini" du point de vue de la qualité de l'air et du bruit.



4. Modalités possibles pour la mise en œuvre

16/06/2021 - Page 33

Modalités possibles de mise en œuvre

- Les PLQ et le développement du site se feront probablement par étapes, du fait de :
 1. La question du bruit des avions (évolution des courbes OPB dans le temps)

2019 - Bruit admissible (en cours d'adoption)

— VLI DS III

.... VLI DS II

2030 - Courbe cible PSIA

— VLI DS III

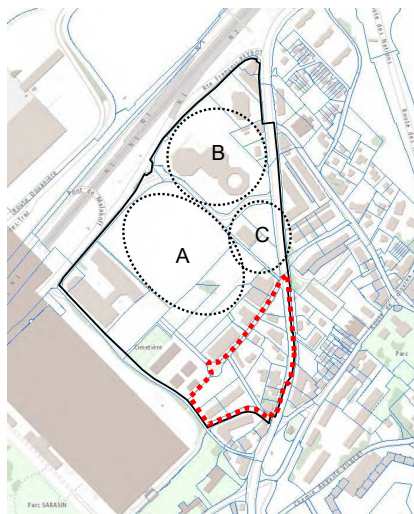
.... VLI DS II



16/06/2021 - Page 34

Modalités possibles de mise en œuvre

2. **La maturité foncière et la maturité des orientations de projet**, plus forte au Sud (en lien avec le projet tram) que sur le reste périmètre.



A

*La révision en cours du PDCom questionne le programme, ce qui nécessitera de travailler le projet urbain : volume de surfaces à bâtir, réserves pour équipements publics, espaces ouverts.
Des questions fiscales restent ouvertes pour certains propriétaires.*

B

Projet de développement à dominante tertiaire en cours de définition

C

Potentiel en cours d'évaluation, en lien avec les négociations foncières TNGS



Maturité foncière et de projet la plus importante

16/06/2021 - Page 35



Merci pour votre attention !

ANNEXE 2



ASSOCIATION DU SECTEUR SOUS-SARASIN

Membre des Associations de la Commune du Grand-Saconnex

CE	AGILE: 501620-2020
SC	E:
U 6 FEV. 2020	
Pour info: CCEU-KSK-JS-CLAN	
Traitement: OU	
☒ PLP	☐ Urgent ☐ TD

Monsieur Antonio Hodgers
Conseiller d'Etat en charge
du territoire

Rue de l'Hôtel-de-Ville 14
Case postale 3880
1211 Genève 3

Concerne: Opposition à la création d'une zone de développement 3 et d'une zone de verdure - Plan N° 29936-534

Le Grand-Saconnex, le 31 janvier 2020

Monsieur Le Conseiller d'Etat,

En tant qu'association citoyenne du Grand-Saconnex et en fonction des objectifs qui figurent dans nos statuts, nous nous opposons à la transformation du quartier de la Susette en zone de développement 3, tant que cet endroit ne sera pas assaini aussi bien du point de vue de la pollution atmosphérique (des odeurs de kérosène, des NOx...) qu'au niveau du bruit et des pics sonores.

Pour rappel, le Pré-du-Stand ne peut pas accueillir de logements alors même qu'il se trouve à la même distance de la piste de l'aéroport et de l'autoroute que la Suzette. Dès lors, placer de nombreux habitants dans cette région est une vraie incohérence.

Bien que déclassé, la Susette est actuellement en majeure partie un champ agricole. Sa transformation mérite davantage de précautions pour protéger la qualité de vie au Grand-Saconnex et la santé de sa population.

Avant tout projet de densification de la Suzette, nous demandons, pour répondre aux normes fédérales, une vraie étude d'impact qui commence par l'enregistrement continu et public de la pollution de l'air à l'intérieur de cette zone et ce aux endroits où l'on peut s'attendre à la plus grande pollution comme l'exige la loi fédérale sur la protection de l'environnement. En outre, nous voulons que soit réalisée une étude scientifique sur toutes les réflexions possibles de pics de bruit, basée sur des mesurages et non des calculs. Cette étude doit être validée par des instances neutres, en collaboration avec les associations de riverains, et se baser sur des faits scientifiques avérés et mesurés.

Par contre, nous sommes favorables à la création d'une zone de verdure publique afin de réduire les pics de chaleur estivale et de préserver un filtre entre l'aéroport-l'autoroute et la place Carantec prochainement densifiée. Afin que cette région soit agréable aussi bien pour y travailler que pour y habiter, il faut davantage de grands arbres pour contrer le dôme de chaleur généré principalement par la plaque chauffante que représentent le tarmac, les bretelles d'autoroute et Palexpo.

En étant persuadé que vous partagez nos préoccupations pour la santé publique, nous vous adressons, Monsieur Le Conseiller d'Etat, l'assurance de notre plus haute considération.

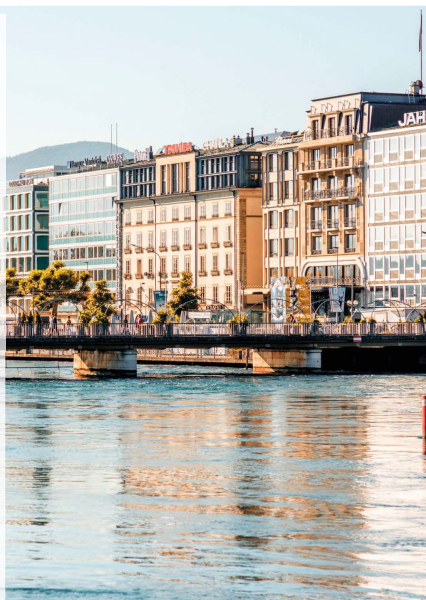
Patrick Canellini, Président

le 30 juin 2021

COMMISSION D'AMÉNAGEMENT DU GRAND-CONSEIL

AUDITION HOIRIE TISSOT

CBRE



NOUVEAU QUARTIER MIXTE DE LA SUSETTE

1. LOCALISATION
2. PROCESSUS DES ATELIERS
3. ETAT DU PROJET
4. PARTENARIAT
5. PRINCIPES DIRECTEURS
6. LOGEMENTS
7. NUISANCES MAÎTRISÉES
8. EQUIPEMENTS PUBLICS
9. PLEINÉ TERRE
10. PARC EN VILLE
11. LA SUITE



LOCALISATION

Un projet de "ville dans la ville"



La zone actuelle

ZDIA issue d'une zone d'affectation primaire 5. **Il ne s'agit pas d'une Zone Agricole.**

Non construite mais bientôt non exploitée et non exploitable (accessibilité condamnée par le tram).

CBRE

3

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

PROCESSUS DES ATELIERS

Les participants:

- Animateurs
- Experts
- Partenaires de l'État et de la Commune
- Propriétaires fonciers
- Voisins et population (restitution)

La prise en charge des coûts:

- Etat de Genève
- Ville du Grand-Saconnex
- Hoirie Tissot

Un planning ambitieux pour donner du rythme et toutes ses chances au projet:

Atelier 1 01 Juillet 2016

Atelier 2 14-15 Septembre 2016

Atelier 3 03-04 Novembre 2016

Atelier 4 02 Décembre 2016

Une restitution finale sous forme de recueil:

Restitution finale du rendu des ateliers et finalisation du schéma directeur:

04 Septembre 2019



CBRE

4

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

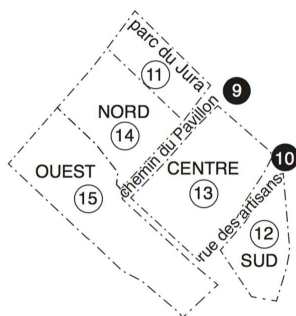
ETAT DU PROJET

Projet de loi modifiant les limites de zone (MZ)

D'une superficie de 169'728 m², le périmètre est constitué de parcelles réparties entre propriétaires privés et publics. Le projet de loi permettra de développer le secteur de La Susette en créant un **quartier mixte**, qui accueillera des logements sur environ 85'000 m² de surface brute de plancher (SBP), soit **environ 850 logements**. Le projet prévoit un immeuble avec encadrement pour les **personnes âgées**, un **groupe scolaire**, un **EMS**, une **crèche** et des **locaux associatifs**, une **place de quartier** au centre du périmètre, un **parc** ainsi que **des activités** en lien avec celles existantes au Sud du périmètre et avec la façade aéroportuaire.

Vers le plan localisé de quartier (PLQ)

Dans l'attente de la MZ, les études ont été stoppées au stade pré-PLQ. **Toutes les conditions sont en place pour un démarrage rapide du projet une fois la MZ adoptée.**



CBRE

5

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

PARTENARIAT

Etat de Genève

Depuis de nombreuses années, un travail de **partenariat** a été conduit:

- Pour répondre au mieux aux **besoins du Canton** (mixité et logements, maintien du tissu artisanal, équipements publics, etc...)
- Pour le financement des études.
- Pour le **dialogue** avec toutes les parties prenantes y compris la population.

Canton de Genève
Ville du Grand-Saconnex



Ville du Grand-Saconnex

Travail en **collaboration étroite** avec le service technique de la Commune et le CA

- Pour **intégrer le projet** dans les grands projets Communaux.
- Tenir compte de la programmation des autres projets pour assurer une **complémentarité**.
- Assurer une perméabilité pour créer une **continuité des espaces publics** et développer ce nouveau quartier en harmonie avec ceux existants et adjacents.

CBRE

6

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

SCHEMA DIRECTEUR

Portée du document

« Les principes directeurs concertés, issus du travail des équipes et des ateliers, formalisés dans le présent document, ont été **validés par les partenaires du projet Susette** (Canton, Commune, propriétaires principaux), la direction de projet DIRPRO du grand projet Grand Saconnex et le comité de pilotage COPIL du 25 mars 2019 (...) les parties susmentionnées s'engagent au respect de ces principes, qui serviront de base pour les prochaines étapes de planification du secteur de la Susette.

(notamment : Plans Localisés de Quartier).»

Le schéma directeur Susette est le résultat d'une **concertation élargie**, menée par des spécialistes, une association de bureau d'architectes-urbanistes-paysagistes. Chacun des ateliers a fait l'objet d'une restitution publique et **chaque voix a pu être entendue**, chaque idée intégrée dans le cadre de la réflexion pour emporter **l'adhésion préalable** du plus grand nombre.



CBRE

7

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

PRINCIPES DIRECTEURS

4 grandes thématiques traitées:

urbanisme – programmation - mobilité - environnement

Trois équipes de concepteurs ont travaillé sur les aspects urbanistiques, architecturaux et paysagers.

Des spécialistes de renom se sont positionnés en faveur du développement du quartier:

- **MS Partner – mobilité** *“Le système final élaboré au cours des ateliers présente une **cohérence** et permet de réaliser par étape une **vision d'avenir de qualité**”*
- **Sofies – concept environnement**: *“De par son ampleur (12 ha) et la densité visée sur une des dernières réserves de terres non urbanisée du Grand Saconnex, **le site de La Susette offre une occasion exceptionnelle de développer un quartier durable et exemplaire** sur le plan de l'environnement.”*
- **I-Consulting – sociologie urbaine**: *“La construction de logements au Grand-Saconnex est modérée et fortement dépendante des **projets de construction majeurs**”*
- **Accompany – programmation économique**: *“Les ingrédients sont donc **réunis pour réussir** la programmation du site”*

CBRE

8

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

LOGEMENTS

Créer du logement de qualité et de la mixité

- Tissu à **fonction résidentielle dominante** dans la pièce urbaine Susette Nord protégé par un bâtiment d'activités écran.
- Développement d'un **tissu mixte logements/activités** dans les pièces Susette centre (artisanat, services de proximité, équipements) incluant du **logement coopératif**, et sud (activités artisanales)
- Renforcement du tissu bâtiment existant à l'Ouest (**transition entre le quartier et les activités** aéroportuaires/Palexpo): para-hôtelier, résidence étudiants, bâtiments mixtes Logements/activités.

Répondre aux objectifs du plan Directeur Cantonal 2030, notamment en matière de constructions de logements.

Des objectifs ambitieux pour le quartier

Haute Performance Environnementale

Accessibilité

ECOLE

PLEINE TERRE

Mobilité Douce

Artisanat

ESPACES PUBLICS

Perméabilité

PARC

Services à la personne

CBRE

9

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

NUISANCES MAÎTRISÉES

- Zone logements sans contraintes (cependant, être attentif aux nuisances liées à la mixité)
- Bâtiments mixtes (ou) logements si protégés par bâtiment ou paroi faisant office d'écran (ou) logements avec mesures de protection renforcées (paroi étanche)
- Bâtiment mixtes (ou) logements possibles en évitant une exposition directe sur la route de Ferney (ou) logements possibles en évitant une exposition directe sur la route de Ferney et mesures constructives minimisant les risques OPAM (cf. chap. OPAM) (limites à considérer depuis le bord de la route: 50m pour l'OPAM, 40m pour l'OPB)
- Fortes contraintes OPB, OPAM, ORNI (limites à considérer depuis le bord de l'A1: 50m pour l'ORNI et OPAM, 40m pour l'OPB)



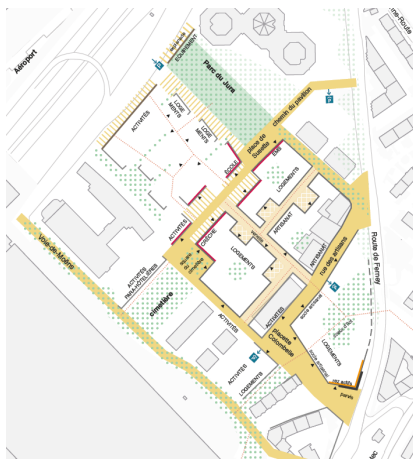
Figure 1: Carte de synthèse OBP, OPMA, ORNI. Source: Sofies

CBRE

10

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

EQUIPEMENTS PUBLICS



Nouveau quartier, nouveaux services

La création du nouveau quartier sera l'occasion de **renforcer les équipements au service de la population**. A ce jour la programmation envisagée comporte:

- Une Ecole
- Un EMS
- Une Crèche
- Un parc
- Des espaces publics et lieux d'échanges intergénérationnels (squares, places et placettes)

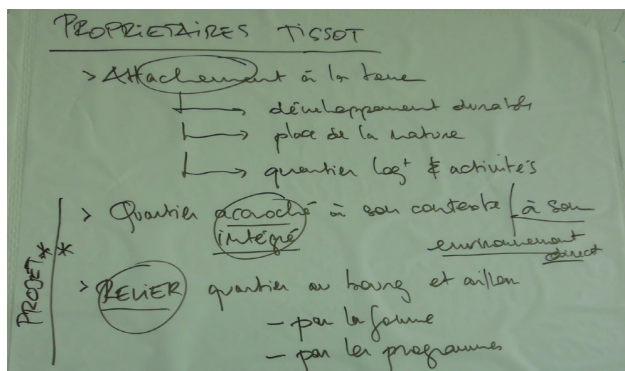
Patrimoine

- Le **maintien du cimetière**
- La **conservation de la "voie historique"** Voie-de-Moëns

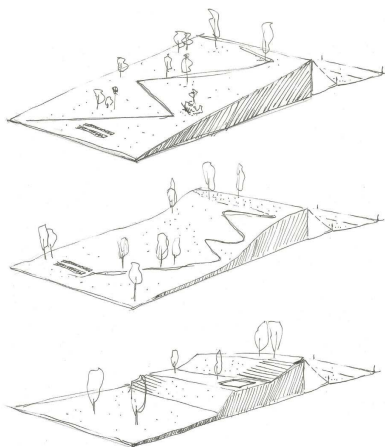
PLEINE TERRE

Un attachement familial à la terre

L'Hoirie a participé avec enthousiasme aux travaux en vue du développement de ses parcelles car elle a conscience de l'**opportunité** et de la **chance** que représente un tel projet **pour les habitants du Canton**. Elle a réaffirmé des principes qui lui sont chers lors des ateliers.



PARC EN VILLE



Élément fort du projet, la butte donne accès au paysage identitaire tout en **protégeant des nuisances autoroutières**. Cet élément fédérateur peut être dessiné de différentes manières en fonction des usages envisagés dans sa pente et à son sommet: contemplation, jeux pour enfants, activités sportives ou encore places de pique-nique.

CBRE

13

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

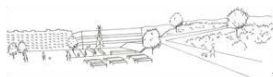
LA SUITE

Fort de ce qui précède et de tout le travail accompli depuis plus de dix années, nous sommes prêts:

- A **poursuivre la collaboration** avec les partenaires du projet.
- A **concrétiser le projet** développé et à l'adapter le cas échéant mais sans renoncer aux principes qui ont été validés par tous.

Cela passe bien évidemment par:

- Votre **décision positive en faveur de la MZ** englobant l'ensemble du périmètre Susette (Nord, Centre, Ouest et Sud)
- Une volonté commune de **travailler conjointement aux étapes d'après** (PLQ, DD)



CBRE

14

LA SUSETTE | LE GRAND-SACONNEX

«En effet, de par sa proximité avec l'aéroport international de Genève et sa gare CFF, l'autoroute et la future route des Nations, la route de Ferney et le futur tramway, le quartier de la Susette bénéficiera d'une accessibilité digne d'un centre-ville urbain, et justifiant d'une densité enlevée.» - Urbaplan

 **MERCi**

CONSORTS TISSOT

MONSIEUR MARC TISSOT

CBRE (GENEVA) SA

MONSIEUR CHRISTOPHE MALBEC



PL 12615 – MZ "La Susette"

Grand-Saconnex

Présentation de la modification de zone

Commission d'aménagement du canton, Grand Conseil

7 septembre 2022

Camille Lanoir, chef de projet, Office de l'urbanisme



Département du territoire
Office de l'urbanisme

Les points de l'accord

- Intégration d'un parc à usage agro-urbain de 1.8 ha au nord du périmètre
- Réexamen et adaptation éventuelle des surfaces de logements, d'activités et d'équipements publics
- Vote de l'intégralité du périmètre de la MZ

L'exposé des motifs du projet de loi

PL 12615

8/16

- environ 85 000 m² de surfaces brutes de plancher (SBP) dévolues à du logement (dont un IEPA), répondant à l'article 4A, alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD);
- entre 20 000 et 25 000 m² de SBP dédiées aux activités, implantées, d'une part, au nord du site le long de la route François-Peyrot, en lien avec la façade aéroportuaire et, d'autre part, autour de l'impasse Colombelle en complément aux activités artisanales sans nuisances existantes qui pourraient de ce fait cohabiter avec des logements dans les étages supérieurs des bâtiments;
- un groupe scolaire;
- des équipements tels qu'un EMS, une crèche et des locaux associatifs;
- un réseau d'espaces publics dont une place de quartier au centre du périmètre et un parc d'environ 15 000 m² de surface offrant une percée visuelle sur le grand paysage du Jura.

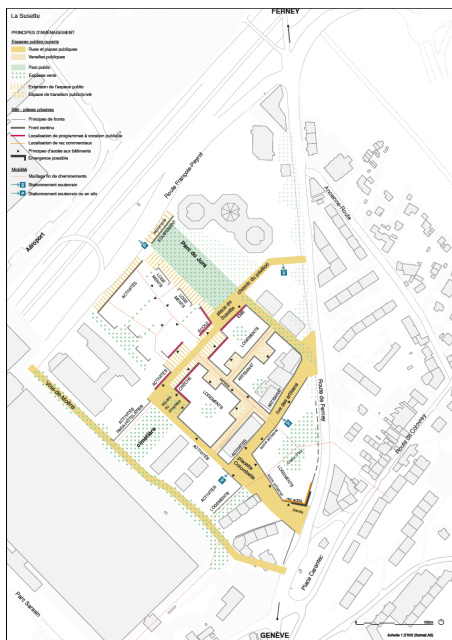
Développement urbain Secteur Susette

SCHEMA DIRECTEUR

- Ateliers tests participatifs menés en 2016
- Schéma directeur validé en 2019

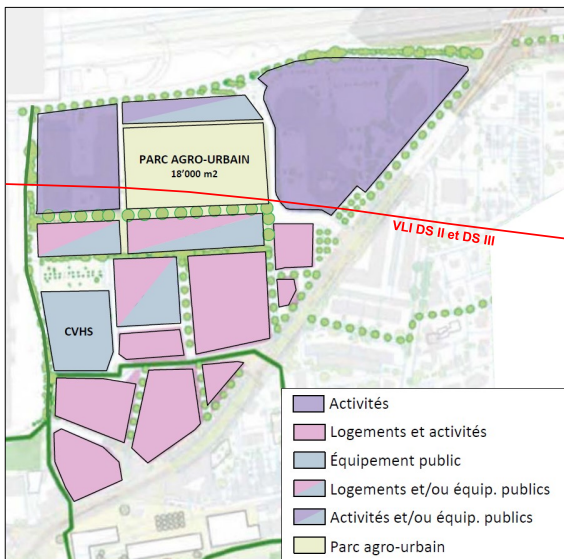
PROGRAMME

env. 850 logements
20 à 25'000m² d'activités
Des équipements
communaux (EMS, groupe
scolaire, crèche...)
Des espaces publics
(Parc du Jura, ~15'000 m²)



Evolutions prévues par l'accord

- Agrandissement et relocalisation du parc
- Un positionnement des surfaces logement en-dessous de la courbe du bruit admissible
- Les surfaces activités seront de préférence localisées en front d'autoroute



Adaptation du schéma directeur

- Une vérification de la programmation et de l'intégration du parc agro-urbain
- Une intégration des enjeux de transition et d'adaptation au changement climatique
- Une association de l'ensemble des propriétaires pour assurer la faisabilité foncière et opérationnelle, ainsi qu'une équité de traitement
- Une mise en dialogue par l'intermédiaire d'une large concertation, en partant des principes du schéma directeur de 2019
- Une intégration du secteur localisé à la pointe Nord du périmètre du PL

Les prochaines étapes

- Vote de la MZ "La Susette"
- Actualisation du schéma directeur sur l'ensemble du périmètre de "La Susette"
 - ▶ Démarrage automne 2022 jusqu'à l'été 2023
- Développement de la planification de détails (PLQ) à la suite de l'actualisation du schéma directeur

Susette
Accord

entre

la République et canton de Genève, soit pour elle le Conseil d'Etat, représenté par le département
du territoire

et

la commune du Grand-Saconnex, représentée par le Conseil administratif

concernant les évolutions du programme de développement prévu par le PL 12615 modifiant les
limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de
développement 3 et d'une zone de verdure, au lieu-dit « La Susette »)

Préambule

La Susette a fait l'objet d'études test, initiées conjointement par le canton, la commune et un propriétaire privé, débouchant sur une vision traduite dans un schéma directeur (SD – septembre 2019) fixant des principes directeurs sur les thèmes urbanistiques, de programmation, de mobilité et d'environnement.

Le secteur fait l'objet d'une procédure de modification des limites de zone (MZ) en zone de développement 3 (ZD3, projet de loi (PL) 12615 en cours de traitement au Grand Conseil (GC)). Le projet de MZ a été préavisé favorablement par le Conseil municipal en date du 15.10.2018 sur proposition du Conseil administratif et adopté par le Conseil d'Etat en novembre 2019 en vue de son dépôt au Grand Conseil. En juin 2021, le traitement de ce PL par le GC a été suspendu le temps de conventionner avec la commune des questions liées au phasage et à la programmation du périmètre.

Dans le cadre des réflexions en cours pour la planification directrice communale, la commune a en effet été amenée à réinterroger l'envergure et la programmation du développement prévu à la Susette. Elle envisage d'intégrer des ambitions en lien avec les enjeux de la transition écologique et en proposant un espace majeur central libre de construction pour installer un parc public à usage agro-urbain. Le cahier des charges du Plan Directeur Communal (PDCom), qui contient cette orientation, a été présenté au Conseil Municipal, toutes Commissions Réunies, le 28.06.2021 et soumis à consultation technique le 15.10.2021.

Cette orientation est motivée par les considérations suivantes :

- > l'objectif de préservation des ressources naturelles sur le périmètre, notamment le sol aujourd'hui non bâti et en pleine terre, ainsi que l'objectif d'adaptation au changement climatique et de lutte contre les îlots de chaleur urbain ;
- > l'ambition de faire du secteur Susette un quartier mixte exemplaire à tous points de vue et qui anticipe les évolutions sociétales en cours ;
- > l'exposition des logements prévus sur la partie nord du périmètre aux nuisances sonores de l'aéroport ;
- > les réflexions en cours avec les services communaux pour planifier les équipements publics ainsi que le besoin de mener une réflexion en matière de mutualisation et de collaboration à l'échelle intercommunale.

La nouvelle orientation intègre les questions relatives à la faisabilité foncière et financière du projet Susette, afin d'assurer l'équité entre chaque propriétaire et de maintenir leurs intérêts dans la mise en œuvre du développement urbain.

Ceci étant les parties conviennent ce qui suit :

Point 1

Le département du territoire et la commune du Grand-Saconnex s'accordent sur les évolutions suivantes du programme de développement envisagé pour la MZ Susette :

- a. L'intégration dans le projet urbain d'un parc à usage agro-urbain (ferme urbaine ou autre).
- b. Le positionnement de ce parc en partie Nord du périmètre, pour une surface estimée à environ 18'000 m², ce qui constitue une augmentation vis-à-vis de la surface prévue pour le "parc du Jura" dans le schéma directeur de 2019 (environ 5'000 m²) et dans l'exposé des motifs du PL 12615 (environ 15'000 m²).

c. Par conséquent, le programme de construction défini dans le schéma directeur de 2019 sera adapté dans le cadre des études préalables au(x) futur(s) Plan(s) localisé(s) de quartier (PLQ). En particulier :

- Les surfaces brutes de plancher destinées aux logements et leur localisation seront réévaluées de manière à planifier un quartier de qualité du point de vue de la densité perçue et de la protection contre les nuisances sonores générées par l'autoroute et l'aéroport (respect de l'OPB).
- La pertinence des surfaces brutes de plancher destinées aux activités sera vérifiée. Ces activités seront de préférence localisées en front d'autoroute pour atténuer l'exposition au bruit du futur quartier.
- Le programme relatif aux équipements publics, en particulier le besoin d'un groupe scolaire, sera à réévaluer en fonction de l'actualisation des besoins communaux en cours dans le cadre du PDCm.
- Les adaptations du programme de construction seront étudiées selon différents scénarios, parmi lesquels les indices de densité minimum prévus par le cadre légal en vigueur sur le périmètre concerné par le schéma directeur de 2019, soit un indice de densité (ID) minimum de 1.8, selon l'article 2A alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), correspondant à un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 1.2, selon le Plan directeur cantonal (PDCn).

Les modalités de dérogation prévues par le cadre légal en vigueur restent réservées :

- ✓ Selon l'article 2A alinéa 3 de la LGZD, les PLQ peuvent s'écarter de l'indice de densité minimal si des raisons de qualité urbanistique ou architecturale le justifient, en particulier dans le cadre d'un plan directeur de quartier ou d'un concours, ou si la protection du patrimoine ou un autre motif d'intérêt général l'impose.

d. Un schéma de principe est annexé au présent accord.

Point 2

Le Département du territoire et la commune du Grand-Saconnex présenteront à la commission d'aménagement du canton du GC l'évolution du programme envisagé pour la MZ Susette tel que décrit au point 1.

Sur la base du présent accord, les parties conviennent de solliciter auprès des députés :

- a. Le vote de l'intégralité du périmètre de MZ tel que prévu par le PL 12615, portant création d'une zone de développement 3 et d'une zone de verdure au lieu-dit « La Susette ». Le découpage en sous-périmètres au stade du/des PLQ est réservé.
- b. L'intégration, dans le rapport de commission, des évolutions au programme de développement pour le site de la Susette, telles que décrites au point 1.

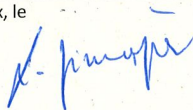
Genève, le
Pour la République et Canton de Genève

Antonio Hodgers
Conseiller d'Etat



Le Grand-Saconnex, le
Pour la commune

Laurent Jimaja
Conseiller administratif



Annexe : Schéma de principe



Annexe : Schéma de principe



Date de dépôt : 4 octobre 2022

RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

Rapport de Rémy Pagani

Initialement déposé, le projet de loi proposait de créer une zone de développement 3 d'une surface de 167 017 m² et une zone de verdure d'une surface de 2711 m². Il s'agissait d'affecter la majeure partie du périmètre en zone de développement 3 pour permettre la construction d'un nouveau quartier mixte composé principalement de logements, d'activités en lien avec celles existantes au sud du périmètre et avec la façade aéroportuaire et d'un groupe scolaire. De plus, il créait une « petite zone de verdure » d'une surface de 2711 m² pour mettre en conformité avec son utilisation actuelle le bienfonds concerné sur lequel se trouve le cimetière de la Voie-de-Moëns, actuellement situé en zone de développement industriel et artisanal. Au fil des consultations et des contestations des uns et des autres (propriétaires, conseillers municipaux, Conseil administratif, associations d'habitants, etc.), le projet de loi a fortement évolué pour laisser la place à un plan hybride peu convaincant.

Impact majeur de la pollution aéroportuaire sur les habitants

Le soussigné a travaillé durant dix ans à l'aéroport et sait que, même si la courbe de bruit PSIA est réduite, il n'en demeure pas moins que l'activité aéroportuaire est source de fortes nuisances, notamment du bruit, mais encore une pollution atmosphérique importante tant nocturne que diurne. Le déclassement proposé de zone industrielle en zone de développement permettra la construction de logements à proximité immédiate de l'aéroport quoi qu'en disent les autorités. Ainsi les futurs habitants subiront des nuisances olfactives, sonores et une atteinte à leur santé du fait du dégagement de résidus de kérosène.

En effet, l'aéroport est une industrie polluante, le personnel qui travaille sur le tarmac devrait porter des masques à gaz. De nombreuses études scientifiques le confirment depuis de nombreuses années, le kérosène même dégradé est polluant, dégageant des particules fines cancérigènes.

La construction de logements près de nuisances

Dans le canton, les plus beaux terrains ne sont pas utilisés et malheureusement les logements sont construits, par exemple, à Pont-Rouge à proximité d'une gare de triage, près des transports de matières extrêmement dangereuses et, dans le cas qui nous occupe, près de l'aéroport. Ce constat devrait nous inciter à reconsidérer les stratégies d'implantation d'immeubles d'habitation et le plan directeur cantonal.

Une zone agricole de plus qui disparaîtra

De plus, ce projet va faire disparaître de la zone agricole, alors qu'il serait possible de construire des logements à d'autres endroits (notamment sur le golf de Cologny). Sans parler du fait que le canton va manquer de surfaces agricoles. Le quota de ZDAM imposé par la Confédération ne fait que rendre la problématique de la construction de logements bon marché plus complexe. La construction de bureaux sur la parcelle proche de l'aéroport diminuera notre quota de zones agricoles disponibles pour la construction de logements. Doit-on rappeler le nombre de m² de bureaux vides dans notre canton pour se convaincre que l'aménagement envisagé sur la moitié de ce périmètre déclassé engendrera deux effets néfastes (bureaux vides, diminution de notre marge de manœuvre en vue de la construction de logements) ?

Historique du PL

La commune du Grand-Saconnex avait conçu avec le Conseil d'Etat un projet en concertation avec la population et les associations de la commune pour le développement de ce périmètre avec une grande densification. La volonté à l'époque était d'avoir, côté nord de la parcelle, une zone d'activités commerciales et, côté sud du périmètre, un développement de densification de logements de plus en plus fort jusqu'en haut de la parcelle. Cependant deux éléments sont intervenus : un changement de majorité au Conseil administratif du Grand-Saconnex et une pression toujours plus forte d'associations d'habitants visant à contrer le développement de ce périmètre.

Un compromis boiteux

Aujourd'hui, la nouvelle proposition du Conseil d'Etat est de créer une ferme urbaine alors que, dans un rayon de 200 mètres, il en existe deux. Ce qui laisse supposer d'autres intérêts que le Conseil d'Etat tente de ménager. En effet, de cette manière, semble-t-il, en déclassant l'ensemble du périmètre, on répond à la seule demande des propriétaires de voir leurs droits à bâtir reporter sur le haut de la parcelle, alors que le déclassement de la moitié du terrain ne

leur apporterait aucune plus-value. De plus, le manque d'indications sur l'horizon temporel de ce projet (à l'époque, l'entier de la parcelle devait être prêt courant 2030) laisse sur sa faim. On aurait pu imaginer un déclassement de cette zone en deux étapes coupant à moitié le terrain, laissant à l'agriculture le bas de la parcelle et urbanisant progressivement le haut du côté de la place du Grand-Saconnex. Le projet n'est ainsi pas abouti et vise à obtenir un consensus mal agencé.

Enfin, l'autorité fédérale a fixé une courbe de bruit PSIA. La commune et le canton ne peuvent que se conformer à ce constat. Ainsi, il serait plus judicieux d'envisager un développement de la partie sud du périmètre, ce d'autant plus que des habitations y existent déjà. La partie proche de l'autoroute pourrait faire l'objet de nouvelles réflexions dans le cadre du PDcom.

Questions juridiques

Du point de vue juridique, la zone de fond est une zone villas des années 1960. En 1979, le Grand Conseil a déclassé ce secteur en une zone d'activités industrielles non polluantes, commerciales et de service. Il n'y avait alors pas de loi sur les zones industrielles. Il s'agissait d'une zone mixte avant la lettre. Il y a eu dès lors un plan directeur industriel et, si l'ensemble de la zone devait être déclassée, le fond n'aurait pas de spécificité particulière, faute de PLQ. Ainsi, le déclassement de cette zone sans PLQ reviendrait à créer une zone sans statut, un no man's land. C'est pourquoi le Conseil d'Etat propose aujourd'hui ce déclassement avec un PLQ.

En disposant que les PLQ issus de ce projet de loi et du plan de zone visé à son article 1 peuvent tenir compte des courbes de bruit enveloppantes à long terme « 2030 » qui figureront sur la carte annexe à la fiche A20 du PDCn 2030 relative aux secteurs exposés au bruit des avions, le Conseil d'Etat doit respecter une condition relative à la diminution du bruit au cours des trois années civiles précédant l'adoption des ou du PLQ. Ce qui n'est pas praticable à court terme. En effet, il faut démontrer que, sur ce périmètre, l'article 2, alinéa 2, du projet de loi vise à permettre la mise en œuvre de ce dispositif utile. Ainsi, le déclassement qui nous est proposé spéculé sur une diminution du bruit des avions et de l'autoroute, notamment, dans les trois ans avant la mise en œuvre du PLQ et son adoption par le Conseil d'Etat et le Conseil municipal de la commune. L'article relatif à cette condition l'explique relativement clairement, à savoir :

Article 2

[Al. 1...]

Plans localisés de quartier

² *Les plans localisés de quartier issus de la présente loi et du plan de zone visé à son article 1 peuvent tenir compte des courbes de bruit enveloppantes à long terme « 2030 » qui figureront sur la carte annexe à la fiche A20 du Plan directeur cantonal 2030 relative aux secteurs exposés au bruit des avions à condition qu'une diminution du bruit au cours des trois années civiles précédant leur adoption soit démontrée sur leur périmètre.*

Pour plus de compréhension relative à cette problématique, citons le contenu du rapport du Conseil d'Etat à l'appui de ce projet de loi en page 15 :

« Pour le surplus, le respect des exigences légales des articles 9 et 37a OPB sera pris en compte aux stades ultérieurs du projet (PLQ et autorisations de construire).

Concernant le bruit des avions, le cadastre des immissions du bruit du trafic aérien, élaboré par l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC) en mars 2009, montre que les VLI du DS III sont respectées, quelle que soit la tranche horaire. Ce cadastre est toutefois appelé à prochainement évoluer.

Le 14 novembre 2018, soit au cours de la présente procédure, le Conseil fédéral a ainsi adopté la fiche du Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA) de l'aéroport de Genève. La carte 1 de cette fiche comporte deux courbes de bruit dites « enveloppantes » illustrant les valeurs de planification pour le degré de sensibilité au bruit II (VP DS II), l'une à moyen terme, valant pour l'année 2019, et l'autre pour le long terme, dite « 2030 », correspondant à l'évolution de l'exposition au bruit escomptée à l'horizon 2030, figurée par la carte n° 1 de cette fiche.

La décision n° 3, prise par cette fiche PSIA, précise que la courbe de bruit à long terme « 2030 » représente le scénario d'exposition au bruit pour le long terme à l'horizon 2030. L'exploitant met en place les mesures nécessaires afin d'y parvenir. Elle indique en outre ce qui suit :

« Le Canton de Genève peut – dans certains secteurs identifiés dans le plan directeur cantonal – se baser sur la courbe de bruit à long terme « 2030 » pour sa planification. La preuve d'une baisse du bruit devra être fournie lorsque le Conseil d'Etat approuve le PLQ. La loi de modification du plan de zone devra contenir les conditions correspondantes pour permettre l'adoption du plan d'affectation détaillé (PLQ) qui suivra. La tendance en matière de bruit au cours des trois années civiles précédant la décision

d'adoption du PLQ est déterminante à ce propos. Pour qu'un PLQ puisse être adopté, l'exposition au bruit de la 3^e année du contrôle de l'exposition au bruit, correspondant à l'année précédant l'adoption du PLQ, devra être plus petite que l'exposition au bruit de la 1^{re} année du contrôle de l'exposition au bruit. Cette diminution de l'exposition au bruit devra se manifester spécifiquement sur le périmètre du PLQ voué au logement »¹.

« Par exemple, cela signifierait que pour un projet de PLQ dont l'adoption serait prévue en 2023, c'est l'exposition au bruit enregistrée en 2022 (3^e année du contrôle) qui serait comparée à celle enregistrée en 2020 (1^{re} année du contrôle) »². »

Au vu de ces explications, le rapporteur de minorité vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, au renvoi en commission de ce projet de déclassement en vue de diviser la parcelle en son centre et de donner ainsi une chance à la poursuite du processus de construction de logements bon marché dont la population a cruellement besoin.

¹ PSIA, Partie IIIC Fiche d'objet Aéroport de Genève, du 14.11.2018, p. 9.

² PSIA, Partie IIIC Fiche d'objet Aéroport de Genève, du 14.11.2018, p. 19.

Date de dépôt : 28 novembre 2022

RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

Rapport de Stéphane Florey

Les divers projets à l'intérieur du périmètre au lieu-dit « La Susette » qui devraient faire suite à ce déclassement, si celui-ci est adopté tel quel, sont à considérer comme non aboutis, ce projet de déclassement est clairement un projet mal ficelé. La commune elle-même, qui a été auditionnée, n'était pas très claire sur les objectifs de ce déclassement.

Malgré la présence d'une convention, les raisons de ce déclassement sont floues ; exemple parmi d'autres, il a été question à un moment de l'extension du cimetière évoquée par le magistrat chargé de l'aménagement. Et par la suite plus rien. Une personne de l'administration ayant été jusqu'à dire qu'il n'en avait jamais été question.

Pour la minorité, il n'est pas acceptable de placer la partie logement dans la zone nord proche de l'aéroport, tout comme elle trouve aberrant d'y mettre également une ferme agro-urbaine. Pour mémoire, c'est justement la trop grande proximité des terrains et de l'aéroport qui a fait que le projet de déclassement du Pré-du-Stand a été refusé en votation populaire.

La minorité déplore le déclassement de l'ensemble du périmètre qui doit se faire en deux temps ! Tout le front de rue partant de la place de Carantec et longeant ensuite la route de Ferney doit être déclassé dès à présent pour permettre son réaménagement et le développement du tram et ainsi respecter la parole donnée en son temps concernant le projet de la route des Nations qui avait fait que le projet du tram avait été conditionné à cette route. La construction de cette dernière arrivant bientôt à son terme, il est temps d'aller de l'avant avec le prolongement du tram en direction de Ferney.

Pour ce qui est de l'intérieur du périmètre, il faut se laisser le temps de la réflexion. Les projets doivent murir et la commune doit venir avec des projets rencontrant une adhésion la plus large possible. Le projet de ferme agro-urbaine pose également un problème. On déclassé une zone agricole pour en faire une zone de développement industriel et artisanal qu'on redéclassé en zone de développement pour remettre de l'agriculture sous forme d'une ferme agro-urbaine. Tout ceci est un non-sens !

Reste encore la perte de la zone de développement industriel et artisanal. Pour la minorité, cette perte pose la question de la relocalisation des activités qui s'y trouvent. Car aujourd'hui personne ne peut dire avec certitude où elles iront s'établir demain. D'autant plus que notre canton manque de zone industrielle et artisanale. Faudra-t-il ensuite déclasser de la zone 5 ou agricole pour en recréer ?

C'est pourquoi la minorité vous propose de scinder en deux ce projet de déclassement. Si cette proposition est refusée, la minorité le refusera, car à ce stade il est clairement impossible de déclasser tout le périmètre.

Pour toutes ces raisons, la minorité vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à renvoyer ce projet de loi en commission ou à en refuser l'entrée en matière.