

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 28 juillet 2016

Projet de loi

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

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

Art. 1 Approbation du plan

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

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

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

Art. 2 Degré de sensibilité

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile, le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, et le degré de sensibilité III (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit) aux biens-fonds compris dans les périmètres des zones des bois et forêts, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

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

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

GRAND-SACONNEX

Feuille Cadastrale : 21


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


BELLEVUE

Feuille Cadastrale : 16

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


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

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

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

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

 **Zone aéroportuaire**
DS OPB IV

 **Zone préexistante**

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

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

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



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire des communes du Grand-Saconnex et de Bellevue. D'une superficie totale de 54 279 m², le périmètre est délimité par l'autoroute A1, par l'aéroport de Genève et le bois de Foretaille. Il est traversé par deux axes de circulation importants que sont le chemin du Bois-Brûlé et la route de Colovrex.

Pour la commune du Grand-Saconnex, le périmètre est constitué des 12 parcelles suivantes, feuille cadastrale N° 21 :

- propriété de l'Etat de Genève : parcelles N^{os} 693, 1618, 2110, 2283 (pour partie), 2289 et 2290 (pour partie);
- DP cantonal : parcelles N^{os} 2112 (pour partie) et 2113;
- DP communal : parcelles N^{os} 1430 et 1431;
- propriété de la Fondation des Terrains Industriels (FTI) : parcelle N° 682;
- propriété de la Confédération : parcelle N° 1615 (pour partie).

Pour la commune de Bellevue, le périmètre est constitué des 11 parcelles suivantes, feuille cadastrale N° 16 :

- propriété de l'Etat de Genève : parcelles N^{os} 3094, 3095, 3216, 3441 (pour partie), 3476 et 3477;
- DP communal : parcelle N° 3550 (pour partie);
- propriété des Services Industriels de Genève (SIG): parcelles N^{os} 3099 (pour partie) et 3217;
- propriété de la commune du Grand-Saconnex: parcelle N° 3313;
- propriété de la Confédération: parcelle N° 3549 (pour partie).

2. Objectifs du projet de loi

Le présent projet de loi poursuit deux objectifs principaux :

- d'une part, l'affectation des terrains situés au nord-ouest du périmètre (parcelle N° 2289) en zone de développement 3 destinée à de

l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile pour permettre de regrouper sur un même site, proche de l'aéroport, du secteur des organisations internationales et du territoire français, les programmes de la police internationale (PI), le centre de coopération policière et douanière (CCPD), le service asile et rapatriement de l'aéroport (SARA) et un centre de départ fédéral géré par l'Office fédéral des migrations (ODM);

- d'autre part, l'affectation en zone de développement industriel et artisanal des terrains situés entre l'autoroute A1 et le chemin du Bois-Brûlé pour l'implantation de bâtiments d'activités industrielles. Cette zone d'activités doit permettre à la commune du Grand-Saconnex d'offrir des parcelles pour les entreprises situées sur son territoire, et à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) d'accueillir des entreprises actives dans la région. De plus, dans le but d'améliorer la densification du site industriel et ainsi utiliser le sol de manière rationnelle, ce projet de modification de zone permet d'augmenter le gabarit de construction à 24 mètres sur l'ensemble de ce secteur, selon les dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), applicables à la zone industrielle et artisanale. C'est le lieu de rappeler, à ce propos, que la loi 6306 de modification de zones, adoptée le 15 septembre 1989 par le Grand Conseil, situe certes déjà les terrains concernés en zone de développement industriel et artisanal, mais avec une limitation du gabarit des constructions à 12 mètres.

Le présent projet de loi permet également l'affectation en zone des bois et forêts d'une partie des massifs boisés existants qui ont fait l'objet de constatations de nature forestière. Une partie de ces massifs fera toutefois l'objet de défrichements et de compensations afin d'optimiser l'implantation de la PI et des bâtiments qui seront construits dans le périmètre du projet de plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZIA), élaboré en parallèle au présent projet de modification des limites de zones.

Enfin, ce projet de loi prévoit l'affectation en zone aéroportuaire des terrains situés en limites nord-ouest et ouest du périmètre, permettant la mise en conformité de ces secteurs avec leur utilisation actuelle liée aux activités de l'aéroport.

3. Contexte et situation actuelle

Les parcelles concernées par le présent projet de loi de modification des limites de zones se trouvent aujourd'hui dans la zone de développement industriel et artisanal (ZDIA), créée le 15 septembre 1989 par l'adoption de la loi 6306 par le Grand Conseil. Le périmètre jouit d'une situation stratégique,

à proximité des accès autoroutiers et du réseau routier urbain. L'accessibilité sera encore améliorée à l'avenir avec la mise en service de la jonction autoroutière de la route des Nations. Le site est soumis à d'importantes nuisances sonores provenant tant de l'autoroute que des avions.

Cette situation isolée et dans un environnement particulièrement bruyant est propice à l'accueil des activités artisanales et industrielles.

Actuellement, le site est très peu bâti. En effet, seule la parcelle N° 693 est occupée par des bâtiments industriels qui arrivent en fin de vie et qui doivent être reconstruits sur place.

La parcelle N° 2289 est occupée par trois bâtiments du centre d'hébergement pour requérants d'asile des Tilleuls. Ces bâtiments, de caractère provisoire, et sis sur des parcelles propriété de l'Etat de Genève, existent depuis une dizaine d'années.

Les autres parcelles sont occupées par des dépôts à ciel ouvert et des parkings entourés par de la végétation ou sont des friches.

4. Historique

Le présent projet de modification des limites de zones fait suite à la demande de renseignement (DR) N° 18384 déposée en 2011 par la commune du Grand-Saconnex, avec l'objectif de construire trois bâtiments industriels et artisanaux sur les parcelles N°s 682 (FTI), 1618 et 2110 (Etat de Genève), sises sur son territoire communal. Le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) a répondu favorablement à cette DR le 22 janvier 2013. Le gabarit des constructions étant supérieur aux 12 mètres maximum inscrits dans la loi 6306 de modification de zones adoptée par le Grand Conseil le 15 septembre 1989, il est nécessaire de modifier la loi pour permettre la construction des bâtiments projetés dans la DR

En 2014, la FTI souhaitait étendre le périmètre du PDZIA pour englober d'autres parcelles sises sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (N° 693 appartenant à l'Etat) ainsi que sur le territoire de la commune de Bellevue (N°s 3476, 3477, 3216 appartenant à l'Etat et 3217, propriété des SIG). Une étude cofinancée par la FTI et la commune du Grand-Saconnex a été lancée pour préparer le projet de PDZIA en parallèle à la modification de zones.

A la suite de l'examen de divers sites, en juin 2014, l'office des bâtiments (OBA-DF) a fait part de son intention de développer un programme pour la PI sur la parcelle N° 2110, pour le compte du département de la sécurité et de l'économie (DSE). Il est prévu l'implantation d'un bâtiment d'environ 8 000 m² de surfaces brutes de plancher (SBP) qui accueillera la PI, le

CCPD et le SARA. Ce site a été choisi sur la base des critères de proximité immédiate de l'aéroport (PI et SARA), du secteur des organisations internationales (PI) et du territoire français (CCPD).

Au programme initial a été ajouté par la suite le centre de départ fédéral pour la Suisse romande. Cet équipement hébergera des requérants d'asile pendant la période du traitement de leur demande d'entrée en Suisse, ainsi que pendant la période de recours qui peut suivre. Le DSE a décidé de regrouper ce bâtiment sur le même site que la PI du fait des synergies existantes entre les deux programmes.

Considérant que le choix de cette parcelle N° 2110 ampute le périmètre du projet de PDZIA de presque la moitié de sa surface, l'Etat de Genève, en accord avec la commune du Grand-Saconnex et la FTI, a décidé de finalement privilégier la parcelle N° 2289 qui répond mieux aux exigences nécessaires au développement du programme susmentionné.

En avril 2015, l'OBA conclut un mandat pour étudier la faisabilité des projets de la PI et du centre de départ fédéral pour la Suisse romande en vue d'établir le projet de loi visant l'obtention d'un crédit d'étude pour le développement du projet de la PI.

5. Situation future

La parcelle N° 2289, située au nord du chemin du Bois-Brûlé, sera affectée à la zone de développement 3 destinée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile qui doit accueillir le programme suivant :

- le nouveau centre de départ fédéral pour la Suisse romande, géré par l'ODM.

Avec une surface totale d'environ 8 000 m² de SBP, ce centre permettra de loger un total de 250 requérants d'asile pour des périodes maximales de 140 jours;

- la police internationale (PI).

La PI est chargée de la sécurité de l'aéroport et de la sécurité du milieu diplomatique. En effet, la caserne de la PI est un point d'entrée opérationnel pour toutes les opérations d'envergure sur le site aéroportuaire (par ex. : chiens, NEDEX, groupe d'intervention, tireurs d'élite, navigation, observateurs hélicoptère, etc.)

La PI doit quitter les locaux qu'elle occupe actuellement au chemin Forestier, au nord de l'Aéroport, car ce dernier souhaiterait développer dès 2016 cette parcelle afin de répondre à ses besoins d'extension;

- un centre de détention administrative de courte durée avant renvoi, d'une capacité de 50 places, géré par le service asile et rapatriement de l'aéroport.

Le centre de détention administrative offrira également la possibilité de disposer de lits pour les renvois à effectuer dans le cadre des accords de Dublin;

- le centre de coopération policière et douanière (CCPD).

D'environ 1 000 m² de SBP, ce centre nécessite une proximité directe avec le territoire français et une connexion privilégiée avec la caserne de la PI. Pour ces mêmes raisons, les installations existantes du CCPD doivent quitter le site du chemin Forestier.

A noter que les trois bâtiments du centre d'hébergement pour requérants d'asile des Tilleuls, occupant actuellement la parcelle N° 2289, évoqués précédemment, seront démolis et déplacés sur une autre parcelle du territoire cantonal.

Les parcelles situées au sud du chemin du Bois-Brûlé accueilleront la future ZDIA de Bois-Brûlé, qui sera régie par le PDZIA du même nom. La procédure d'adoption de ce dernier se déroule en parallèle à la présente modification des limites de zones.

La FTI assurera pour le compte de l'Etat de Genève la gestion et l'équipement de la ZDIA de Bois-Brûlé et accordera les droits de superficie (DDP) aux constructeurs.

L'ensemble de ce périmètre a une surface totale de 36 750 m², dont 21 720 m² en DDP. Sur la base d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,8 à 1,0, le potentiel à bâtir est estimé entre 17 376 et 21 720 m² de SBP, soit entre 250 et 310 emplois (1 emploi pour 70 m² SBP). Les parcelles situées sur la commune du Grand-Saconnex sont destinées à accueillir principalement des petites et moyennes entreprises localisées dans la commune.

Sur la commune de Bellevue, la FTI souhaite pouvoir proposer ce site au relogement d'entreprises actives dans la région.

Sur les parcelles situées plus au nord, N^{os} 3094 et 3313, il est prévu un développement dans un deuxième temps. En effet, la commune du Grand-Saconnex n'envisage pas de déplacer les caravanes pour l'instant.

Le présent projet de loi permet également de mettre en conformité les terrains qui se trouvent en limite de la zone aéroportuaire actuelle et de la future zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au

logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile avec leur utilisation actuelle liée aux activités de l'aéroport.

6. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de modification des limites de zones répond aux objectifs d'aménagement du plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030) adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, en particulier ceux de la fiche A08 « Densifier les zones industrielles existantes et en créer des nouvelles ».

Ce secteur est également identifié comme « Zone industrielle à densifier » sur la carte N° 2 annexée aux fiches A01-A07-A08 du PDCn 2030 et intitulée « Sites d'activités et zones industrielles ».

Pour sa part, le plan directeur communal (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 ce secteur comme un « secteur hétéroclite à faible potentiel de développement ». En application de l'article 10, alinéa 9, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), ce PDCom devra être réexaminé et adapté en vue de sa mise en conformité avec les objectifs et principes de la planification cantonale, dans un délai de trois ans à partir du 29 avril 2015, date d'approbation du PDCn 2030 par la Confédération.

Quant au PDCom de la commune de Bellevue, adopté par le Conseil municipal le 26 septembre 2000 et approuvé par le Conseil d'Etat le 31 mars 2004, il ne mentionne pas de projet précis sur ce périmètre.

7. Défrichements et compensations forestières

Cinq massifs boisés sont concernés par la modification des limites de zones :

Le premier, situé sur la parcelle N° 2289, d'une surface de 1 426 m², a fait l'objet du constat de nature forestière N° 2012-12c, publié dans la Feuille d'avis officielle (FAO) le 19 juin 2012. La réalisation du centre de la PI nécessite le défrichement complet de ce massif. La compensation correspondante est pressentie sur la parcelle N° 3850 de la commune de Bellevue, lui appartenant et sise hors du périmètre de la modification de zone.

Les quatre autres massifs boisés se situent tous sur les parcelles du futur PDZIA.

– Le premier est partagé entre les parcelles N°s 2110 et 682 de la commune du Grand-Saconnex et s'étend sur 1 988 m². Il a fait l'objet du

constat de nature forestière N° 2015-13c, publié dans la FAO le 17 juillet 2015. Il sera remodelé afin d'optimiser la surface d'implantation des futures constructions. Ce remodelage nécessitera un défrichage et une compensation de 1 000 m² sur les parcelles N°s 2110, 682 et 1618 de la commune du Grand-Saconnex. Cette surface sera incorporée par le PDZIA subséquent dans un secteur de son périmètre destiné à terme à constituer une aire forestière. Les 988 m² restants sont classés en zone des bois et forêts par le plan N° 29988-506-534, visé à l'article 1 du projet de loi (cf. plan en annexe).

- Sur les parcelles N°s 3216 et 3217 de la commune de Bellevue, se trouve un autre boisement de 1 529 m² ayant fait l'objet du constat de nature forestière N° 2015-14c, publié dans la FAO le 17 juillet 2015. Afin de créer un accès véhicules pour le secteur situé sur la commune de Bellevue, une surface de 615 m² de forêt sera défrichée. Sa compensation est pressentie sur la parcelle N° 3850 de la commune de Bellevue, sise hors périmètre et appartenant à cette commune. Le solde restant de 914 m² est classé en zone des bois et forêts par le plan précité.
- Une autre surface boisée située sur les parcelles N°s 3441, 3476 et 3477 de la commune de Bellevue concerne la limite sud-ouest de la forêt de Foretaille. Cette surface de 1 719 m² ayant fait l'objet du constat de nature forestière N° 2012-08c, publié dans la FAO le 23 mai 2012, se trouve actuellement en zone de développement industriel et artisanal. 622 m² seront défrichés pour optimiser la surface d'implantation des futurs bâtiments et compensés sur la parcelle N° 3850 de la commune de Bellevue, sise hors périmètre et appartenant à cette commune. Les 1 097 m² restants sont classés en zone des bois et forêts par le plan précité.
- La dernière surface boisée concerne les parcelles N°s 3094 et 3095 (pour partie), sises sur la commune de Bellevue. D'une surface totale de 873 m², ce massif adjacent à la forêt de Foretaille, a fait l'objet du constat de nature forestière N° 2015-14c, publié dans la FAO le 17 juillet 2015. Cette surface sera défrichée en totalité et compensée sur la parcelle N° 3313 de la commune de Bellevue. Elle sera incorporée par le PDZIA subséquent dans un secteur de son périmètre destiné à terme à constituer une aire forestière. Cette compensation vient s'ajouter à une surface boisée de 197 m² sur la parcelle N° 3313 qui a fait l'objet du même constat de nature forestière N° 2015-14c, publié dans la FAO le 17 juillet 2015, et qui est classée en zone des bois et forêts par le plan précité.

Les demandes de défrichage et de compensation sur l'ensemble du site seront engagées parallèlement au PDZIA Bois-Brûlé.

8. Degrés de sensibilité au bruit et mesures de protection contre le bruit

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

Les locaux du centre de départ fédéral prévu sur la parcelle N° 2289 dans la future zone de développement 3 peuvent héberger des personnes pour une période maximale de 140 jours. Ce type d'hébergement est assimilable à un hôtel, pour lequel un allègement de 5 dB(A) est prévu selon l'article 42 de l'OPB pour autant qu'il soit suffisamment ventilé, même fenêtres fermées. Les locaux à usage sensibles au bruit devront satisfaire aux exigences renforcées de la norme SIA 181 édition 2006 (isolation phonique du bâtiment).

Les valeurs limites d'immissions (VLI) du DS III sont dépassées de 3 dB(A) sur la période 22h-23h. Cela impliquera la nécessité de demander l'assentiment de l'autorité cantonale compétente selon l'article 31, alinéa 2 OPB.

En ce qui concerne la zone de développement industriel et artisanal, selon les courbes isophones du bruit lié au trafic routier, on constate que les VLI ne seront pas respectées sur environ 50% du périmètre avec un dépassement diurne maximal de + 8 dB(A). En bordure de l'autoroute A1, les valeurs d'alarme (VA) seront dépassées sur une longueur de 10 à 15 m depuis la limite du périmètre de la ZDIA. Dans ces conditions, des mesures sur le chemin de propagation, constructives et/ou typologiques, permettant de répondre aux exigences de l'article 31, alinéa 1 OPB, devront être mises en place.

En ce qui concerne le bruit des avions, les niveaux d'immission de jour (6h-22h) à l'est du périmètre du projet, donnés par le cadastre du bruit de l'Office fédéral de l'aviation civile, sont compris entre 66 et 68 dB(A). Ainsi, les VLI sont respectées et le bruit des avions n'implique pas de protection particulière pour cette zone, outre le respect de la norme SIA 181, édition 2006, pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensibles au bruit.

Le degré de sensibilité III attribué à la zone des bois et forêts n'est applicable qu'aux terrains dont l'assiette correspond à l'implantation de locaux à usage sensible au bruit.

9. Procédure

L'enquête publique ouverte du 4 mars au 4 avril 2016 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune du Grand-Saconnex a préavisé favorablement ce projet de loi en date du 13 juin 2016 et le Conseil municipal de la commune de Bellevue a préavisé favorablement, à l'unanimité, ce projet de loi en date du 7 juin 2016.

10. Conclusion

Par le présent projet de loi, il est proposé de créer une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et au logement pour le séjour temporaire de requérants d'asile d'une surface totale de 12 274 m², une zone de développement industriel et artisanal d'une surface totale de 36 750 m², quatre zones des bois et forêts d'une surface de 988 m², 914 m², 1 097 m² et 197 m² et deux zones aéroportuaires de 1 877 m² et 182 m².

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