

*Date de dépôt : 7 octobre 2019*

## **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, d'une zone affectée à de l'équipement public, d'une zone 4B protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure, au lieu-dit « Carantec »)**

### **Rapport de M. Thierry Cerutti**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission de l'Aménagement s'est réunie afin d'étudier le présent projet de loi le 03 avril 2019 et le 8 mai 2019 sous la présidence de M. Rémy Pagani.

Messieurs Sylvain Ferreti, Directeur général, Office de l'Urbanisme et Jean-Charles Pauli, attaché de direction, DT, ont également participé à nos travaux assistent aux présents travaux et M. Jorge Balladares, Architecte-urbaniste, DT

Le procès-verbal a été tenu avec exactitude, par M<sup>lle</sup> Garance Sallin dont nous le remercions.

### **En préambule :**

Le secteur Carantec fait partie du grand projet Grand-Saconnex, qui comprend 3 secteurs de développement : Pré du Stand, Susette et Carantec. Ces trois secteurs de développement urbain sont accompagnés par le développement d'infrastructures de transports comme la route des Nations, l'extension du tram Nations au Grand-Saconnex et le développement du P+R P47.

Le projet sur le secteur Carantec prévoit la construction de 600 logements, 6 000 m<sup>2</sup> SBP d'activités, une salle communale et la nouvelle place de Carantec. Le périmètre de la modification de zones est traversé par la route de Ferney, la route de Colovrex et le chemin Edouard-Sarasin. C'est un site stratégique car situé au centre de la commune et ce projet permettrait de relier le centre du village, Palexpo, le secteur Marronniers, le quartier de la Tour et le Pommier.

### **Présentation du PL par M. Jorge Balladares, Architecte-urbaniste, DT**

M. Jorge Balladares, Architecte-urbaniste, DT, indique que au niveau de l'état actuel des zones, il y a de la zone 4B en majorité, une partie en zone de verdure et une petite partie en zone de développement 4B au sud. Le projet prévoit le déclassement sur la plus grande partie du périmètre en zone de développement 3, une autre partie en zone affectée à de l'équipement public, la partie château en zone 4B protégée, et des zones de bois et forêts et de verdure. Les objectifs du projet de loi sont la création d'une zone de développement 3 pour permettre la constitution d'une nouvelle centralité à travers 2 axes majeurs : la requalification de la place de Carantec à travers l'extension du tram Nations – Grand-Saconnex et la densification de ses abords par le développement des secteurs Colombière et Marronniers.

Pour une meilleure compréhension du présent dossier, il dresse l'historique du dossier : en 2012, SwissLife dépose une DR portant sur la construction d'immeubles de logements avec parking souterrain et commerces sur le secteur Colombière. Le département refuse cette DR en 2013, mais est en faveur de développer ce secteur en cohérence avec l'intention de la commune de développer la centralité. En 2015, la commune, le canton et SwissLife signent un accord-cadre définissant les objectifs de développement et les potentiels à bâtir. Le concours d'urbanisme est organisé en 2016 et le projet lauréat est présenté en 2017. Actuellement, l'élaboration du PLQ est en train d'être terminée. M. Balladares détaille ensuite la procédure (voir Annexe 2, page 10) : le conseil administratif et le conseil municipal ont donné un préavis favorable. Aucune opposition n'a été déposée pendant la procédure d'opposition. En ce qui concerne les degrés de sensibilité OPB, ils sont de DSII pour la zone affectée à de l'équipement public, la zone 4B protégée et la zone de verdure, IIdIII pour la bande de terrain située le long de la route de Ferney et DS III pour la zone de développement 3 et la zone des bois et forêts. Il y a actuellement un fort impact du bruit routier sur la route de Ferney, mais cela devrait être réduit avec la route des Nations et l'extension du tram. Concernant le bruit des

avions, les valeurs limites d'immission du DS II et du DS III sont respectées pour toutes les périodes.

Aucune mesure de réduction du risque lié à un accident majeur ne sera exigée sur ce tronçon. Le site est desservi par quatre lignes de bus et le futur tram Nations – Grand-Saconnex. Le projet conforme au PDCn 2030, notamment les fiches P09, A02, A10 et B02. Il est aussi conforme au plan directeur communal de 2006 (fiche 2) Au niveau de l'état foncier, le secteur est principalement propriété privée. Le PLQ en train de terminer son enquête technique et va passer en enquête publique. Actuellement, ils sont en train d'engager un processus de projet urbain sur un périmètre élargi, l'objectif étant d'arriver à un PLQ et un plan de site demandé par l'Office du patrimoine et des sites dans le cadre de la modification de zones. Il y a donc des enjeux à grande échelle. Enfin, à la page 27 (Annexe 2), on trouve la feuille de route qui montre l'évolution du secteur dans les années à venir.

### **Audition / discussion**

Un député S demande si ce qui a été dit concernant le bruit aérien comprend la nouvelle enveloppe de bruit négociée dans le cadre du plan sectoriel de l'infrastructure aéroportuaire avec l'OFAC. Il se demande s'il est réaliste de construire autant de logements si proches de l'aéroport.

M. Balladares répond que le secteur respecte les valeurs limites d'immission pour toutes les périodes ; sur les côtés de l'aéroport, ce qui est prévu va être un peu moins contraignant là-dessus. Déjà en train de travailler sur scénario futur

Le député S comprend qu'on ne peut pas construire à Pré du Stand, mais que juste en dessous, c'est possible.

M. Balladares répond que ce n'est pas possible pour Pré du Stand, car il y a d'autres contraintes (dues à la zone agricole). Ici, il s'agit de zone à bâtir, et Carantec est plus éloigné de l'aéroport que Pré du Stand.

### **Audition de M. Jean-Marc Comte, conseiller administratif, Commune du Grand-Saconnex et de M<sup>me</sup> Fabienne REBER, cheffe du service aménagement, travaux publics et énergie de la Commune du Grand-Saconnex**

M. Comte explique que la place Carantec est en réalité un carrefour, avec la route de Ferney empruntée par environ 23 000 véhicules par jour et les rues du village montant vers le nord-est, traversées par 8000 à 9000 véhicules par jour. L'axe de la route de Ferney devra bientôt accueillir le tram

Nations-Grand-Saconnex. À l'horizon 2030, on attend 21 700 personnes (emplois 5 700 et habitants 16 000), avec le tram 15 du côté des Cherpines et de Perly, on pourra compter 25 300 personnes ; au total, entre le Grand-Saconnex et Ferney, on va pouvoir trouver 30 000 nouvelles personnes qui se répartissent en environ 14 000 habitants et 15 700 emplois : c'est là-bas qu'il y aura la plus grosse densité. M. Comte rappelle les développements prévus : cité de la musique, cité internationale, projet du conseil œcuménique des églises, bâtiment du Fonds Mondial et les projets Carantec-Suzette-Pré du Stand. Ferney prévoit aussi de nombreux développements, dont un centre commercial de la taille de Balaxert à la sortie de la douane et notamment 2000 nouveaux logements d'ici 2030.

Concernant le projet de la place Carantec, les bâtiments en rouge (voir Annexe 2, page 7) représentent l'essentiel des infrastructures communales. La villa Sarasin et l'Ancienne Poste sont en cours d'acquisition par la commune. Cela représente des enjeux majeurs. Le PLQ est prêt, il a été soumis au conseil administratif et sera bientôt mis à l'enquête. Les équipements culturels importants vont être regroupés à cet endroit afin d'acquérir une certaine envergure en matière culturelle. La commune accepte de densifier les quartiers autour de la place Carantec.

### **Discussion et vote éventuel**

Un député PDC demande s'il y a eu des oppositions à ce projet de déclassement et s'ils ont anticipé le PLQ.

M. Comte répond que toutes les procédures ont été menées en parallèle ; il y a eu un concours en deux degrés qui a permis d'engager rapidement le dessin du PLQ et en parallèle la modification de zones. Les deux procédures vont prendre à peu près le même temps.

M. Balladares précise que la modification de zones devrait être votée très prochainement et que l'on peut compter à peu près 8 mois pour l'adoption du PLQ.

M. Comte répond, concernant la première question du député PDC, que le conseil municipal a voté le déclassement par 17 voix favorables et 7 abstentions. Les abstentions étaient dues au fait qu'ils discutaient en même temps de la modification de zones du Pré du Stand. Il lui semble autrement que l'ensemble des conseillers municipaux sont favorables au déclassement de cette partie centrale.

Un député PLR demande s'il est possible d'obtenir du département les courbes de bruit autour de l'aéroport, sur Suzette, le Pré du Stand et le côté français pour comparer les courbes suisses et françaises.

M. Comte ajoute qu'au niveau des valeurs limites actuellement en vigueur, la pire des courbes traverse le quartier de la Suzette. Dans le cadre de la modification de zones de la Suzette, qui passe de zone industrielle et artisanale en zone de développement, cela permet d'accueillir jusqu'à 49% de logements.

## Vote

### *1<sup>er</sup> débat*

Le président met aux voix l'entrée en matière du **PL 12393** :

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

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

### *2<sup>e</sup> débat*

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

Art. 1 pas d'opposition, adopté  
 Art. 2 pas d'opposition, adopté  
 Art. 3 pas d'opposition, adopté  
 Art. 4 pas d'opposition, adopté

M. Pauli précise qu'il y a une coquille à l'art. 1 : il y a deux alinéas 3, il faut donc lire le deuxième d'entre eux comme alinéa 4.

### *3<sup>e</sup> débat*

Le président met aux voix l'ensemble du **PL 12393** :

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

**Le PL 12393 est accepté à l'unanimité.**

## **Commentaires du rapporteur**

Mesdames et Messieurs les députés, la commission d'aménagement a accepté à l'unanimité ce projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone affectée à de l'équipement public, d'une zone 4B protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure, au lieu-dit "Carantec") et vous invite à en faire de même.

## **Projet de loi (12393-A)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone affectée à de l'équipement public, d'une zone 4B protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure, au lieu-dit « Carantec »)**

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

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

<sup>1</sup> Le plan N° 30059-534 dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 18 juillet 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune du Grand-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone affectée à de l'équipement public, d'une zone 4B protégée, d'une zone des bois et forêts et d'une zone de verdure, au lieu-dit « Carantec »), est approuvé.

<sup>2</sup> La délivrance des autorisations de construire dans la zone affectée à de l'équipement public est subordonnée à l'approbation d'un plan de site.

<sup>3</sup> Les limites de zones créées par le plan visé à l'alinéa 1 qui suivent une lisière de forêt résultant d'une décision de constatation de nature forestière 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.

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

### **Art. 2 Degrés 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 et de la zone des bois et forêts, et le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, de la zone de verdure et de la zone 4B protégée, à l'exception d'une bande de terrain située le long de la route de Ferney, à laquelle est attribué le degré de sensibilité IIIdIII, créées par le plan visé à l'article 1.

**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      Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30059-534 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

Feuilles Cadastres : 6, 12, 17 et 18

Parcelles N° : 293 (dep.), 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 302, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 (dep.), 312, 313, 314, 339, 456, 566, 617, 630, dp 1114, 1138, 1204, 1266 (pour partie), 1301, 1303, 1337, DP 1387 (pour partie), dp 1389 (pour partie), DP 1406, dp 1407, dp1408, dp 1410, dp 1419 (pour partie), DP 1420 (pour partie), dp 1422 (pour partie), dp 1423, dp 1426, 1662, 1695 (pour partie), 1965, 1966, 2315 et 2316.

# GRAND-SACONNEX

## Modification des limites de zones Au lieu dit "Carantec"

-  **Zone de développement 3**  
DS OPB III
-  **Zone affectée à de l'équipement public**  
DS OPB II
-  **Zone 4B protégée**  
DS OPB II et DS OPB IIIdIII (selon indication sur le plan)
-  **Zone des bois et forêts**  
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° :

<b>Echelle</b>	<b>1 / 2500</b>	Date	18 juillet 2016
		Dessin	JB
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Création zone 4BP	13.04.2017	YB
	Ajout périmètre ZD3EP	04.10.2017	YB
	Modification périmètre ZD3EP	08.01.2018	YB
	Modification ZEP	06.02.2018	JB

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>23 - 00 - 031 / 32 / 41 / 79</b>	<b>GSX</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>534</b>	
Archives Internes	Plan N° <b>30059</b> Indice
CDU	
<b>7 1 1 . 6</b>	

