



COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MOBILITE

Rapport de la commission Aménagement du Territoire et Mobilité concernant le plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZIA) du secteur "Bois-Brûlé" N° 29'995-534-506 situé sur les communes du Grand-Saconnex et de Bellevue, entre la route du Bois-Brûlé et l'autoroute N1

Sur demande du Conseil administratif, la commission aménagement du territoire et de la mobilité s'est réunie les 23 septembre et 20 octobre 2014, le 30 mai 2016 et le 6 janvier 2020 afin d'étudier l'avancement du projet de développement au lieu-dit « Bois-Brûlé » destiné à accueillir prioritairement des artisans et des entreprises de la commune.

La demande de renseignement déposée en 2011 (DR 18834) a entraîné la mise en place d'un partenariat avec la Fondation des Terrains industriels (FTI) et, à la demande de l'Etat, une procédure de modification des limites de zone (MZ N° 29'988) acceptée par le Grand-Conseil le 2 mars 2017 (loi N° 11'953) notamment afin de pouvoir adapter les gabarits admis et remanier les surfaces de forêt.

Parallèlement a été mis en œuvre le projet de plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZIA) qui s'étend, à la demande de l'Etat, sur des parcelles adjacentes de la commune de Bellevue, le long de la route de Colovrex.

Celui-ci a été étudié par les différents services techniques de l'Etat, puis l'enquête publiques (N°1955) s'est déroulée du 30 septembre au 29 octobre 2019. Seul Pro Natura a émis des observations dont il était déjà, ou bien il sera, tenu compte.

Le délai de recours étant écoulé, la commission s'est réunie le 6 janvier afin de donner à son tour son préavis sur ce projet.

La ZDIA Bois-Brûlé qui totalise une surface de 21'355m² se divise en 4 secteurs : A-B (Grand-Saconnex 12'857 m²), C-D (Bellevue 8'498m²). Ces secteurs seront gérés et attribués par la FTI et mis à disposition sous forme de DDP.

Les secteurs ont été définis en fonction des possibilités de dessertes, de l'occupation actuelle, des territoires communaux et de la réorganisation de la forêt.

Selon l'étude réalisée avec un IUS cible de 0,8 à 1.0, pour le Grand-Saconnex le potentiel à bâtir permettra l'activité d'environ 147 à 184 emplois et de 87 à 114 emplois pour Bellevue.

Ce projet qui permet de valoriser les parcelles est destiné prioritairement aux activités artisanales et de petites industries disséminées sur la commune, mais pourra accueillir de nouvelles activités pour le surplus.

Les commissaires ont noté que :

- Le projet est développé en respectant les exigences liées à l'exploitation de l'aéroport ;
- Le bruit induit dans une zone déjà fortement impactée devra répondre aux normes OPB et être minimisé particulièrement la nuit ;
- Qu'une bande non constructible est réservée pour un projet des CFF ;
- Les espaces et voies publiques seront conformes aux directives de la FTI ;
- L'environnement voulu sera de qualité avec réorganisation de la forêt, cheminements pour mobilité douce, alignement d'arbres et le plus possible d'espaces végétalisés.
- Il sera fait le maximum pour que les prix de location ne soient pas prohibitifs pour les entreprises intéressées, la liste d'attente existe.
- Le respect des 3 piliers du développement durable sera un critère de choix pour l'attribution des DDP aux entreprises intéressées.

Après avoir obtenu réponses à toutes les questions soulevées, les commissaires ont décidé à l'unanimité de donner un préavis favorable au PDZIA et recommandent au Conseil municipal d'accueillir favorablement la délibération qui suivra.

Ce rapport est accepté à l'unanimité.

Francine MAMIN TISSOT

Rapporteur

Grand-Saconnex, le 6 janvier 2020



GROUPE DE TRAVAIL « PLACE DE CARANTEC »

Rapport concernant l'approbation du plan localisé de quartier du secteur Carantec/Colombière

A la demande du Conseil administratif, le groupe de travail s'est réuni le 7 janvier 2020 afin de traiter l'approbation du plan localisé de quartier (PLQ) du secteur Carantec/Colombière et ce, suite à la fin de l'enquête publique et à la réception des observations transmises par l'Office de l'urbanisme.

Le Conseiller administratif introduit le sujet en expliquant les derniers jalons du projet, notamment la dernière fois que le PLQ a été présenté au groupe de travail (16 janvier 2018). Il informe également que la modification de zone a été adoptée le 1^{er} novembre 2019 par le Grand Conseil et que le délai référendaire y relatif est échu depuis le 18 décembre dernier.

L'enquête publique du PLQ a eu lieu entre le 27 septembre et le 26 octobre 2019. Le 5 décembre 2019 le département du territoire (DT) a envoyé les observations reçues avec les réponses données, tout en demandant que le Conseil municipal émette son préavis sur le dossier.

Les documents du PLQ soumis lors de l'enquête publique sont : le plan, le règlement, le rapport explicatif, le concept énergétique territorial (CET), le schéma directeur des eaux (SdE), le plan et la charte des aménagements extérieurs, ainsi que la notice d'impact sur l'environnement (NIE).

Deux observations ont été reçues, une de la part d'une propriétaire voisine et une autre de la part de Pro Natura. La première rappelle l'importance de maintenir le cachet et la verdure de la colline, ainsi que de respecter la distance de 20 mètres à la lisière de la forêt. Le Canton a confirmé le respect de ces deux remarques. Les observations de Pro Natura sont plus techniques. Il y en a une grande partie qui fera l'objet d'un traitement ultérieur, lors des phases d'étude. L'autre partie va être incluse dans les recommandations.

Le PLQ n'a subi que des changements mineurs par rapport à la dernière version présentée au groupe de travail. Il est quasiment identique et respecte les objectifs et les enjeux initiaux.

Les modifications mineures sont les suivantes :

1. Engagement de Swisslife à inscrire une servitude de distance et vue droite grevant la parcelle 1470 pour garantir la faisabilité du PLQ pour la réalisation du bâtiment communal C.
2. Le dimensionnement des places de stationnement a été revu légèrement à la hausse afin de tenir compte d'un champ d'affectations ample et répondre aux besoins dans tous les cas de figure. Cette remarque est valable surtout pour le bâtiment E (salle polyvalente) et les activités aux rez-de-chaussée.

Le Conseiller administratif a profité de l'occasion pour parler des prochaines étapes du projet, notamment le début de la phase d'avant-projet qui nécessitera le vote d'un crédit d'étude au printemps 2020. Le projet culturel à mettre en place autour de la maison des médecins, la salle communale/centre culturel, la villa Sarasin et l'ancienne poste est aussi évoqué.

La question de mobilité autour de cette place a été évoquée et fait l'objet d'un autre dossier.

Les commissaires ont eu l'opportunité de faire leurs remarques et de poser leurs questions. Ils ont reçu les réponses nécessaires à leurs interrogations.

Le groupe de travail souhaite pouvoir suivre ce projet jusqu'à sa finalité.

Le groupe de travail, par 11 « oui » et 1 abstention, approuve le projet de plan localisé de quartier et recommande au Conseil municipal de le suivre dans ses conclusions.

Le présent rapport est accepté à l'unanimité.

Jean-Marc COMTE
Rapporteur

Le Grand-Saconnex, le 7 janvier 2020