
Préavis relatif au Plan Directeur de la zone industrielle et artisanale des Rouettes n°30097-507, enquête publique n°2001

- Vu les documents mis à consultation de la Commune et reçus le 31 janvier 2023 pour émettre son préavis :
 - Plan d'aménagement (daté du 18 octobre 2022)
 - Plan d'équipements, des contraintes et des domanialités (daté du 18 octobre 2022)
 - Règlement directeur de la zone (daté octobre 2022)
 - Guide de mise en œuvre (daté d'octobre 2022)
 - Concept énergétique territorial (actualisé le 22 août 2022 et tamponné de l'OCEN en date du 11 octobre 2022)
 - Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (daté du 23 août 2022)
 - Etude environnementale stratégique (actualisée le 22 août 2022)
 - Observations de Pro Natura Genève, WWF Genève, Ligue genevoise pour la protection de la nature et Pro Natura – Ligue suisse pour la protection de la nature (datées du 05 décembre 2022)
 - Observations du Groupement des habitants de Saint-Mathieu et riverains (datées du 05 décembre 2022)
 - Observations de l'Etude Kooger & Mottard, avocats au Barreau de Genève, conseil pour les propriétaires des parcelles 2137, 2141, 7232 et 7233 (datées du 07 décembre 2022).
 - Observations de l'Etude Pache Henny Burdet Herzog, avocats à Lausanne, conseil des propriétaires de la parcelle 7358 (datées du 07 décembre 2022)
 - Réponses de l'Office Cantonal de l'Urbanisme aux quatre courriers d'observations précités (datées du 27 janvier 2023),
- Vu l'avancée récente de la procédure de légalisation du Plan Directeur de zone de développement industriel et artisanal des Rouettes (ci-après « PDZIAR ») et les perspectives que la finalisation de celle-ci représente pour l'accueil des futures entreprises,
- Vu que la Commune entend contribuer à réduire le profond déséquilibre actuel entre emplois et habitants sur son territoire par la création de cet EcoParc d'activités. L'installation de nouvelles entreprises et le développement de celle existante sur le site fondent également l'espoir de recettes nouvelles destinées à améliorer les capacités financières communales fortement impactées par le développement des quartiers d'habitat programmé par l'Etat,
- Vu que, aux côtés de l'entreprise Caran d'Ache qui s'est annoncée, la Commune souhaite favoriser l'installation d'entreprises de petite et moyenne taille et d'artisans, en rapport aux spécificités du territoire bernésien, de son tissu économique et du pôle de formation dans le domaine de la santé que projette l'Etat sur le secteur de Goutte,
- Vu la décision récente de l'Etat d'abandonner son projet d'installation d'un équipement cantonal et de renoncer à exercer son droit de préemption sur l'ensemble de la ZDIAR,
- Vu que le secteur qui accueillera la ZDIA est particulièrement fragile sur le plan de la biodiversité et plus largement de l'environnement et que le PDZIAR est l'instrument de planification et de réglementation adéquat pour garantir la cohérence des mesures de protection et de compensation à l'échelle du site sans attendre le dépôt des requêtes en autorisation comme le préconise l'Office de l'Urbanisme dans ses réponses aux observations,

- Vu le rapport de la commission « Grand Projet et Aménagement - GPA » du 7 février 2023, qui émet des observations et préconise les conditions suivantes :

1 Règlement

1.1 Commission écoParc

Chapitre 1 « champ d'application, buts et notions », article 2 « Gestion et gouvernance » alinéa 3. Plusieurs projets de construction de bâtiment industriel et artisanal sont déjà très avancés. Leur mise au point par les entreprises concernées interroge les phases pré-opérationnelles de la mise en œuvre de la ZDIAR sur bien des sujets transversaux comme le stationnement, l'approvisionnement énergétique, la mutualisation de la gestion des déchets, les réseaux, la topographie des lieux, les étapes intermédiaires de viabilisation et d'accès temporaires, etc. La nature des activités économiques envisagées dans ces projets est à préavis à l'aune des objectifs des partenaires publics (cf. préambule ci-dessous). Ces prises de position et ces mises au point nécessitent des décisions à prendre dans l'immédiat, par anticipation et de concert entre l'Etat de Genève, la FTI et la Commune, au sein d'une instance dont les modalités décisionnelles auront été prédéfinies.

Condition 1 : Le Conseil municipal demande que la commission écoParc, que la FTI doit créer pour projeter, équiper, développer et gérer la zone, le soit dès maintenant et sans attendre l'entrée en force du PDZIAR. En conséquence, le Conseil municipal demande que le règlement directeur de la ZDIAR soit modifié de la manière suivante :

- Ch1, art2, alinea3 : nouvelle rédaction :
« Afin de mettre en place une concertation efficace entre les autorités concernées (FTI, Commune et Etat), les porteurs de projets privés et les entreprises pressenties, pour mieux prévoir les équipements de la zone, développer et gérer celle-ci, la FTI crée, sans attendre l'entrée en force du PDZIAR, une commission territoriale de gouvernance (ci-après la commission de l'écoParc) réunissant [...] ».

1.2 Dérogation à l'affectation

Comme indiqué dans le préambule ci-dessus, la Commune souhaite valoriser la zone avec de véritables activités industrielles et artisanales pourvoyeuses d'emplois et de valeur ajoutée pour l'économie locale et respectueuses des démarches de durabilité.

Condition 2 : Considérant que l'Office de l'Urbanisme a informé le Conseil municipal que l'Etat abandonne son projet d'installation d'un équipement cantonal et qu'il renonce à exercer son droit de préemption sur l'ensemble de la ZDIAR, le Conseil municipal demande que l'alinéa 2 art 4 section A, ch 2 soit complètement supprimé.

Condition 3 : Le Conseil municipal demande que la Commune soit impérativement concertée via la commission écoParc (ou directement à défaut de celle-ci), pour toute demande de dérogation à l'affectation (cf. aussi condition 1).

Condition 4 : Art. 5, al.3 : le Conseil municipal demande de modifier la phrase comme suit : « Des activités culturelles ou festives peuvent être admises à hauteur en principe de 5% des SPB. [...] »

1.3 Aménagement des espaces extérieurs sur domaine public

Condition 5 : Le Conseil municipal demande la conservation des arbres de part et d'autre du chemin des Rouettes et leur préservation pendant les travaux.

Amendements déposés par le Conseil municipal :

Amendement 1 (approuvé par 17 oui, 2 non et 1 abstention) : Le Conseil municipal rappelle sa demande inscrite dans sa délibération du 14 juin 2016 sur la modification de zone Bernex-Est, en point 6, qui indiquait qu' « une limite de 100m. au-delà du boulevard des Abarois doit être fixée afin de conserver une surface exclusivement économique et artisanale et rendre ainsi ce secteur accessible depuis les points de dessert du tram. » Cette condition est essentielle et obligatoire pour le Conseil municipal.

Amendement 2 (approuvé par 17 oui et 3 abstentions) : Que l'Etat, la FTI et les acteurs privés s'engagent fermement à ne pas transiter ou occuper l'espace du quartier de Saint-Mathieu dans son ensemble.

Amendement 3 (approuvé par 12 oui et 8 abstentions): Que l'Etat, la FTI ou les partenaires privés s'engagent à prendre en charge 50% des études de faisabilité d'aménagement de la zone, ainsi que 50% des frais de réalisation de toute infrastructure communale nécessaire à la ZIAR.

Amendement 4 (approuvé par 20 oui): Le Conseil municipal demande que toutes les mesures possibles soient impérativement mises en œuvre – par tous les propriétaires de la zone – afin de préserver au maximum la biodiversité existante et reconnue sur le site, en cohérence avec l'étude sur la biodiversité communale actuellement en cours.

- Conformément à la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984,
- Conformément à l'art. 30 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984.

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DÉCIDE

Par 10 oui, 7 non et 3 abstentions (20 votants)

- 1) De préavis favorablement le projet de plan directeur de zone de développement industriel et d'activités mixtes (PDZIA) n° 30097-507, avec les observations et les conditions exprimées ci-dessus.
- 2) D'inviter le Conseil administratif à transmettre ce projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.
