

*Date de dépôt: 9 avril 2002*

*Messagerie*

## **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 de Bellevue (création d'une zone de développement 4B)**

**Rapporteur: M. Alain Etienne**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous la présidence de M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle, s'est réunie le 13 mars 2002 afin d'étudier le projet de loi 8670.

Les personnes suivantes ont participé aux travaux de la commission : M. Georges Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures, M. Jean-Charles-Pauli, juriste, et M<sup>me</sup> Vasilievitch-Menoud, service des études et plans d'affectation.

## **Rappel**

Ce projet de loi fait partie du premier train de déclassements de la 5<sup>e</sup> zone (villas) proposé par le Conseil d'Etat afin de répondre rapidement à la pénurie de logements que nous connaissons actuellement.

Les périmètres à déclasser ont été identifiés dans le cadre des études de bases menées à l'occasion de l'élaboration du projet de schéma directeur cantonal et de l'étude générale de la zone villas réalisée en 1990. Des critères ont été définis pour sélectionner ces périmètres tels que la superficie des

terrains, la prise en compte des qualités naturelles et paysagères, l'accessibilité aux transports publics, la proximité avec une urbanisation existante, l'appréciation des nuisances, la proximité avec des équipements publics.

Les projets de déclassements ont été mis à l'enquête publique du 2 mai au 2 juin 2001. Les communes concernées ont été consultées. Le Conseil d'Etat a tenu compte des caractéristiques particulières de chaque périmètre.

### **Présentation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du projet de modification des limites de zones est situé au lieu-dit « Les Tuileries », le long du chemin du même nom, sur la commune de Bellevue. Il porte sur la moitié d'une parcelle appartenant à un propriétaire privé, soit une surface d'environ 9 985 m<sup>2</sup>. Ce périmètre est actuellement en 5<sup>e</sup> zone (villas).

Ce terrain, jusqu'à présent occupé par des terrains de tennis, aujourd'hui démolis, a fait l'objet de plusieurs projets dont l'un visait la création d'un établissement pour personnes âgées, abandonné en 1995. En l'an 2000, le propriétaire a déposé une requête en vue d'implanter 38 villas contiguës. Mais selon l'avis de la direction de l'aménagement, ce projet n'était pas conforme à une utilisation rationnelle du sol. Une négociation a eu lieu entre le propriétaire, la commune et l'Etat qui aboutit au maintien de la partie sud en zone villas et à une densification de la partie nord. Il a été convenu que l'ensemble de la parcelle ferait l'objet d'un plan localisé de quartier.

Ce terrain est très légèrement en pente, en direction du sud. A l'angle du chemin des Tuileries et du chemin de la Roselière, le périmètre s'ouvre sur le Jura. A l'ouest, la proximité de l'autoroute est atténuée par un épais bosquet, à travers lequel coule le ruisseau des Chânets (affluent du Gobé). Mise à part la végétation localisée en bordure du périmètre dont il sera tenu compte dans les études ultérieures, les spécimens isolés (sapins, frênes, peupliers) ne présentent pas d'intérêt particulier.

Le site jouxte le périmètre du plan localisé de quartier N° 28069 des Grands-Champs qui prévoit la construction de huit immeubles dont la réalisation est en cours. Il est desservi par les Transports publics genevois. La ligne V (Cornavin-Versoix), qui circule sur la route de Valavran, offre un arrêt proche du chemin des Tuileries (Valavran). La desserte par les CFF (ligne Cornavin-Versoix) est garantie par un arrêt en gare des Tuileries. Le quartier est en pleine expansion, les transports publics seront appelés à se développer. L'accessibilité par les véhicules individuels est également aisée,

vu la proximité de l'autoroute qui passe à l'ouest du périmètre avec une sortie sur la route des Romelles au sud du chemin des Tuileries. Le réseau secondaire est, quant à lui, en pleine réfection et réaménagement aux abords du secteur.

Les équipements scolaires sont suffisants, les besoins ayant été évalués dans le cadre de l'étude du plan directeur de la commune en mars 1999.

Le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Bellevue.

### **Débat en commission**

Les commissaires considèrent que ce périmètre situé en 5<sup>e</sup> zone est propice à une urbanisation et qu'il répond aux critères retenus pour une densification.

C'est à l'unanimité des membres présents que la commission vous recommande d'adopter ce projet de loi.

## **Projet de loi (8670)**

### **modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B)**

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

#### **Article 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29170-506, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 1<sup>er</sup> mars 2001 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B au lieu-dit Les Tuileries) est approuvé.

<sup>2</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.

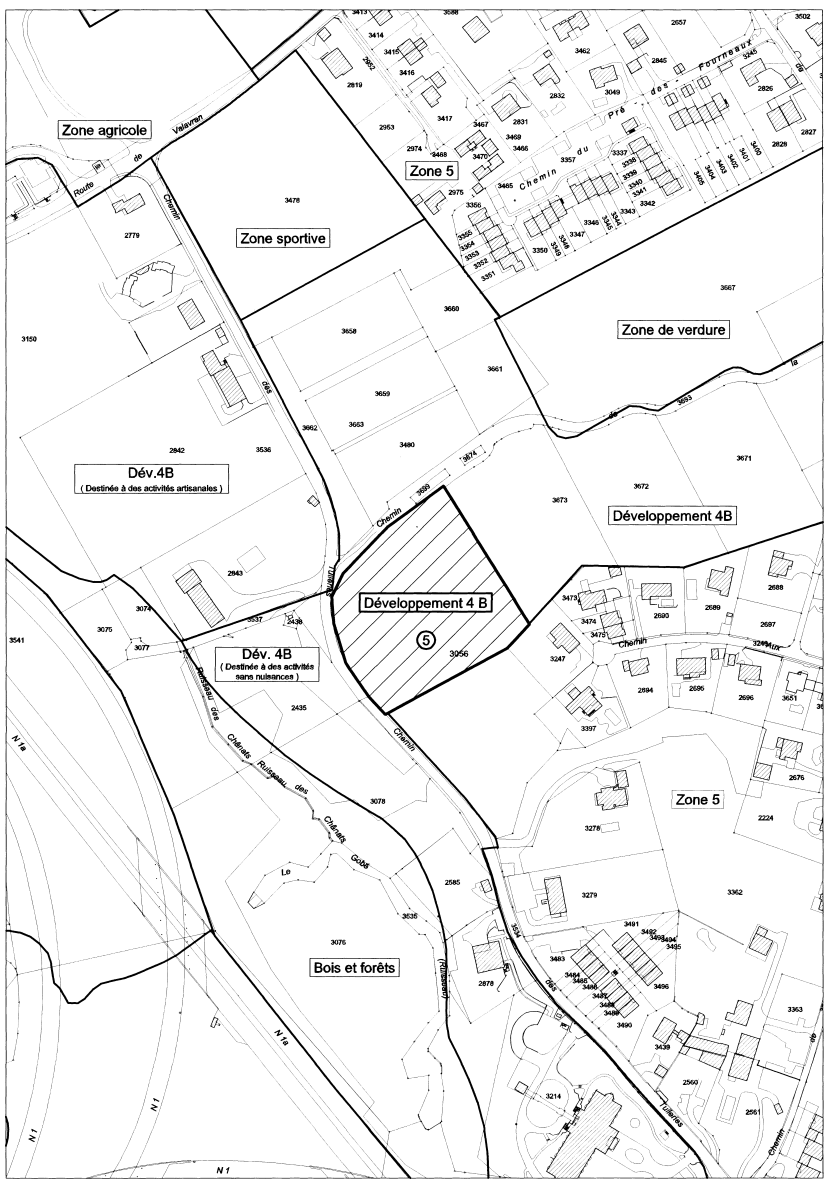
#### **Art. 2**

En conformité 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 4B, créée par le plan visé à l'article 1.

#### **Art. 3**

Un exemplaire du plan N° 29170-506 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

ANNEXES





RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Direction de l'Aménagement Service des Etudes et Plans d'Affectation

**Bellevue**

Feuille Cadastrale N°13

Parcelle N° 3056 (partiellement)

**Modification des limites de zones**

**Située à l'angle du chemin de la Roselière  
et du chemin des Tuileries**



**Zone de développement 4 B**

D.S. OPB II



**Zone préexistante**

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°

<b>Echelle 1:2500</b>		Date	01.03.01
		Dessin	PN
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Divers préavis techniques	30 mars 2001	XR

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>06-00-03</b>	<b>BLV</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>506</b>	
Archives Internes	Plan N°
<b>7.5</b>	<b>29170</b>
CDU	Indice
<b>7 1 1 .6</b>	