

Date de dépôt: 3 janvier 2005

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 Ville de Genève, section Eaux-Vives (création d'une zone des bois et forêts avec abrogation de la zone de développement 3, au lieu-dit « La Grande Boissière »)

Rapport de M. Martin-Paul Broennimann

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton traite lors de sa séance du 17 novembre 2004 le projet de loi 9137 déposé en décembre 2003 par le Conseil d'Etat.

Elle se réunit sous la présidence de M. René Koechlin, le procès-verbal étant tenu par M^{me} Monnin.

Le projet de loi vise à mettre en conformité une portion de la parcelle N° 1103, feuilles 30 et 32, de la Ville de Genève, section des Eaux Vives, par une modification de la zone de développement 3 en zone de bois et forêts.

En fait, dans le cadre de travaux en relation avec l'Ecole Internationale, le service des forêts a dressé un constat de nature forestière, et dès lors, conformément à la loi sur les forêts du 20 mai 1999, ce constat engage la création d'une zone de bois et forêts, d'une superficie d'environ un hectare.

La commission a entendu M. Joly, inspecteur cantonal des forêts, qui a précisé que l'aire en question possède un sous-bois, une strate intermédiaire, un sol forestier et des cheminements. Les espèces forestières principales y

figurent et il y a toutes sortes d'oiseaux. La propriété étant ouverte, elle a une fonction de loisirs puisque les gens viennent s'y promener. M. Joly a ajouté qu'il s'agit d'un sol d'ancien bocage puisqu'un ruisseau y coulait auparavant. Il y a des arbres d'une centaine d'années, restes d'un parc laissé à l'état sauvage.

M. Pauli, secrétaire adjoint du DAEL, informa qu'un plan localisé de quartier N° 29097A-282 portant sur les parcelles 1123 et 1170, chemin de la Chevillarde, a été élaboré durant la même période. Le plan prévoit un bâtiment de logements d'environ 70 appartements dont la façade est à 24 mètres de la zone de bois et forêts à créer, et le sous-sol à 12 mètres. Cette dérogation est justifiée par l'alignement sur 2 bâtiments existants de part et d'autre des parcelles concernées.

Deux oppositions ont été formulées au présent projet de loi, par l'Association Pro Ermitage, d'une part, qui demande une extension du périmètre pour englober de la végétation existante, et par M. Maurice Dwek, d'autre part, qui estime que le respect de la distance de 30 mètres à la zone de bois et forêts l'empêcherait de construire sur les parcelles voisines, s'il n'obtient pas de dérogation.

Traitement des oppositions

Conformément à l'article 16, alinéa 5, LaLAT¹, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de trente jours à compter de la première publication. Selon l'article 35, alinéa 3, LaLAT, les communes et les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, au terme de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites, ont qualité pour recourir.

Par courriers séparés du 16 février 2004, l'Association Pro Ermitage ainsi que M. Maurice Dwek, représenté par ses avocats, Me Olivier Mach et M^e Vincent Marteret, ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le projet de plan visé à l'article 1 de celui-ci.

Déposées en temps utile, d'un côté par une association à but idéal disposant de la qualité pour agir, de l'autre par le propriétaire d'une parcelle

¹ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (L 1 30 ; ci-après LaLAT)

voisine du périmètre du projet de plan précité et contiguë à celui-ci, ces oppositions sont recevables à la forme.

Dans la mesure où ces oppositions se réfèrent à un même complexe de faits et contestent la même loi, il se justifie de procéder à une jonction des causes en application, par analogie, de l'article 70 LPA¹.

Au fond, le projet de loi litigieux est un cas d'application de l'article 5 Lforêts². Selon cette disposition, il y a lieu, « à la suite de la constatation de la nature forestière de terrains », de procéder à la modification nécessaire des limites de zones, laquelle suit la procédure prévue aux articles 15 et suivants LaLAT³.

Précisément, les terrains compris dans le périmètre du projet de plan n° 29096-282 ont fait l'objet d'un constat de nature forestière, dressé par le service des forêts, de la protection de la nature et du paysage. Ce dernier a conclu à l'existence d'un fort cordon boisé, composé notamment de chênes, de charmes, d'érables et de hêtres sur une portion de la parcelle N° 1103, feuilles 30 et 32, du cadastre de la Ville de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève, l'ensemble de cette végétation formant une forêt au sens du droit fédéral.

Ce service a, dès lors, rendu une décision de constatation de nature forestière en ce sens, publiée le 15 août 2001 et portant sur cette parcelle. Cette décision n'ayant fait l'objet d'aucun recours, elle est donc aujourd'hui en force.

Le périmètre du projet de plan de zone N° 29096-282 recoupe très exactement celui dont la décision précitée constate la nature forestière. Il se propose, fort logiquement, de situer ce même secteur en zone de bois et forêts plutôt que laisser subsister, de manière trompeuse, ce même secteur en 5° zone villa de développement 3, cette classification étant devenue contraire au droit fédéral et plus particulièrement à la LFO⁴, dont l'article 18, alinéa 3, LAT⁵ réserve expressément l'application.

Les deux oppositions déposées contre le projet de loi précité ont ceci en commun de ne pas contester le bien-fondé de l'incorporation des terrains

¹ Loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985 (RSG E 5 10 ; ci-après LPA)

² Loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (RSG M 5 10)

³ Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)

⁴ Loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (RS 921.0 ; ci-après LFO)

⁵ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

compris dans le périmètre de la zone de bois et forêts qu'envisage de créer le projet de plan de zone n° 29096-282.

L'opposition formée par l'Association Pro Ermitage demande cependant, au contraire, l'extension du périmètre de ce projet de plan à une bande de terrain, d'une largeur d'environ 5 mètres, correspondant à l'emplacement de la végétation existante sur les parcelles des N° 12 et 14 de la Chevillarde, propriété de M. Maurice Dwek. Le service plus haut visé estime cependant, ainsi que l'inspecteur cantonal des forêts l'a clairement exposé à la commission, que cette végétation n'est pas comparable à celle existant sur la parcelle 1180 susvisée, raison pour laquelle son constat de nature forestière n'a pas inclus cette bande de terrain dans le périmètre qui doit être considéré comme une forêt au sens du droit fédéral. Partant, il n'y a pas lieu d'étendre le périmètre du plan de zone litigieux à cette portion de territoire, et de gaspiller ainsi des droits à bâtir. Il convient, par ailleurs, de ne pas perdre de vue que les droits à bâtir des terrains constructibles sont très précieux dans l'optique de la lutte contre la pénurie de logements qui sévit à Genève et qu'il s'impose, dès lors, de ne pas les gaspiller inutilement.

Au demeurant, faudrait-il suivre l'Association opposante, il ne se justifierait alors en aucune manière de bloquer le processus d'adoption de ce plan de zone pour ce motif, dès lors que l'adoption du plan litigieux n'est pas susceptible d'empêcher l'engagement d'une nouvelle procédure qui viserait à mettre en zone de bois et forêts cette seule bande de terrain, l'essentiel étant que l'Association opposante ne conteste pas le bien-fondé de l'adoption du projet de plan de zone précité, considéré pour lui-même, dans son étendue actuelle, comme il a été dit plus avant.

Quant à l'opposition formée par M. Maurice Dwek, cette dernière ne s'en prend pas non plus au bien-fondé de l'incorporation en zone de bois et forêts des terrains compris dans le périmètre du plan de zone en cause, mais s'attache aux conséquences que cet opposant attribue, à tort, au projet de plan de zone litigieux, à savoir l'interdiction de construire à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, consacrée par l'article 11, alinéa 1, Lforêts.

Or, la simple lecture de cette disposition permet de se rendre compte que ce statut (interdiction de principe de construire à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt) ne peut découler que d'une décision de constat de nature forestière et non pas de l'incorporation des terrains en cause en zone de bois et forêts, comme le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) a eu l'occasion de l'exposer de manière très claire et détaillée dans une lettre du 6 février 2004 adressée à l'avocat de cet opposant.

Partant, les griefs de prétendue violation des principes de coordination et d'économie de procédure, sans parler d'expropriation matérielle (ce dernier étant toujours irrelevante dans le cadre de la présente procédure, qui a pour seul objet le contrôle du bien-fondé du plan de zone en cause au regard du droit fédéral, et non pas ses conséquences sur la valeur des parcelles touchées par la mesure d'aménagement litigieuse), sont dénués de tout fondement. Les restrictions du droit de propriété qui affectent les parcelles propriété de M. Maurice Dwek découlent exclusivement du constat de nature d'août 2001, en force depuis plus de 3 ans. L'adoption du présent projet de loi n'ajoute ni ne retranche aucune contrainte à cet état de fait juridique, contrairement à ce que craint cet opposant.

Il ne saurait, en outre, être donné suite à sa conclusion principale, tendant à ce que l'article 1 du projet de loi litigieux soit complété d'un alinéa 3 « *selon lequel une dérogation à la distance de 30 mètres, prévue par l'article 11 Lforêts, est accordée pour la construction de bâtiments sur les parcelles n° 1123 et 1170 de Genève-Eaux-Vives, de façon à permettre que l'emprise des sous-sols des bâtiments se trouve à une distance minimale de 12 mètres de la zone des bois et forêts et que la façade de l'immeuble se trouve à une distance de 24 mètres de ladite zone* ». Le Grand Conseil ne saurait adopter une telle disposition, qui contreviendrait aux principes de la légalité administrative et de la séparation des pouvoirs, dans la mesure où il résulte de l'article 11 Lforêts que le DAEL est seul à même de rendre une telle décision (octroi d'une dérogation). Le Grand Conseil ne dispose manifestement pas d'une telle compétence⁶.

Il n'y a pas lieu non plus de donner suite à sa conclusion subsidiaire, tendant à la suspension du projet de loi litigieux « jusqu'à ce que toutes les autorisations de construire pour le(s) bâtiment(s) à ériger sur les parcelles N^{os} 1123 et 1170 de la commune de Genève Eaux-Vives soient en force ». Tout au plus, la commission est-elle d'accord d'envisager, à bien plaisir, de suspendre cette adoption jusqu'à celle du projet de plan localisé de quartier en cours de procédure et qui porte sur les 2 parcelles propriété de l'opposant, ce qui devrait lui donner satisfaction dans la mesure où ce projet de plan consacre la dérogation dont ledit opposant cherche l'obtention par sa démarche, erronée, à l'encontre du présent projet de loi.

⁶ Cf. ATA commune de Chêne-Bougeries du 3.09.2002, Cause A/814/2001-GC, cons. 7, p. 9 et 10

Par conséquent, les oppositions formées par l'association Pro Ermitage, d'une part, et M. Maurice Dwek, d'autre part, sont infondées et doivent être rejetées.

Vote du projet de loi

Après examen du plan et discussion des différents points soulevés, la commission procède au vote sur le projet.

Entrée en matière

Unanimité.

2^e débat

Titre et préambule

Pas d'opposition, adopté.

Art. 1

Pas d'opposition, adopté.

Art. 2

Le Président rappelle qu'il conviendra de rédiger un article 2 relatif aux oppositions. L'article 2 deviendra l'article 3. A ce stade, il propose de reporter le 3^e débat à l'entrée en force du PLQ qui est actuellement à l'enquête publique.

Il est alors proposé de l'adopter avec la réserve que le projet ne soit pas traité en plénière avant l'adoption du PLQ, à préciser par le rapporteur.

3^e débat subordonné à l'adoption du PLQ

Pour : 8

Contre : 1

Abstentions : 3

La proposition est adoptée.

Rejet des deux oppositions

Pour : 10
Contre : –
Abstentions : 2

Les deux oppositions sont rejetées.

PL 9137 - Vote d'ensemble

Unanimité.

Conclusion et recommandation

La commission recommande au Grand Conseil d'adopter le présent projet de loi, tel qu'il a été modifié, et ceci une fois le Plan localisé de quartier N° 29097A-282 adopté.

Projet de loi (9137)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives (création d'une zone des bois et forêts avec abrogation de la zone de développement 3, au lieu-dit « La Grande Boissière »)

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

Art. 1

¹ Le plan N° 29096-282, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 16 novembre 2001, modifiant les limites de zones sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives (création d'une zone des bois et forêts avec abrogation de la zone de développement 3, au lieu-dit « La Grande Boissière ») est approuvé.

² Les plans de zone 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

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par l'Association Pro Ermitage, d'une part, et M. Maurice Dwek, représenté par M^e Olivier Mach et M^e Vincent Marteret, d'autre part, sont rejetées pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'étude de la présente loi.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29096-282 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

ANNEXE



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE 17520-2003

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
 Direction de l'Aménagement Service des Etudes et Plans d'Affectation

GENEVE - Eaux-Vives

Feuilles Cadastrales N° 30, 32

Parcelle N° 1103 pour partie

Modification des limites de zones LA GRANDE BOISSIÈRE



**Zone des bois et forêts
(abrogation de la zone de développement 3)**



Robert HENSLER
Chancelier d'Etat

Adopté par le Conseil d'Etat le : 10 décembre 2003

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N°

Echelle 1:2500		Date	16.11.2001
		Dessin	bbou
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
22.04	GE - E.V.
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
282	
Archives Internes	Plan N°
7.5'3	29096
CDU	Indice
7 1 1 . 6	

