

*Date de dépôt : 16 octobre 2008*

## **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 Carouge (création d'une zone de développement 3 et de deux zones des bois et forêts, avec abrogation de deux zones de développement 3) à la rue du Tunnel**

### **Rapport de M. Stéphane Florey**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton a traité le projet de loi 10254 lors de sa séance du 27 août 2008, sous la présidence de M. Alain Etienne, en présence de M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l'aménagement du territoire (DT), de M. Jean-Charles Pauli, unité juridique de l'aménagement du territoire (DT), et M. Vincent Scatolin, chef de projet. Que tous soient remerciés pour leur présence.

Le procès-verbal a été tenu par M. Cédric Chatelanat. Qu'il soit remercié pour son excellent travail.

### **Présentation par M. Vincent Scatolin, chef de projet**

Pour ce projet de loi, il s'agit simplement d'une mise en conformité du régime de zone avec la réalité du terrain. Mise en conformité appuyée par un constat de nature forestière, rendu nécessaire en application de l'article 13 de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991. M. Scatolin indique également que sur la zone de développement 3 restante, il est prévu la construction de trois bâtiments dévolus à du logement. Il mentionne également le fait que ce projet de loi a donné lieu à une lettre d'observation du propriétaire de la parcelle qui a ensuite déposé un recours contre ce déclassement.

## Questions et discussion de la commission

Un commissaire (R) demande quelle est l'affectation du bâtiment situé au-dessus de la nouvelle zone de bois et forêts.

M. Scatolin répond qu'il s'agit d'un bâtiment industriel occupé par une entreprise de fabrication de prothèses. Il est également précisé que ce bâtiment est placé sur une zone de développement 3 et que la modification de la zone se fait à la marge.

Une commissaire (Ve) se demande si la possibilité de construire à 10 mètres de la forêt est bien respectée et s'inquiète des nuisances que pourraient avoir les futures constructions pour cette dernière.

M. Scatolin assure que les futurs bâtiments se situeront bien à 10 mètres de la forêt.

Un commissaire (PDC) souhaite savoir combien de logements pourraient être construits grâce à ce projet et rappelle que ce projet a été préavisé favorablement par la Ville de Carouge.

M. Scatolin répond que les 9500 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher correspondent à 95-100 logements.

Un commissaire (UDC) demande la lecture de la lettre d'observations du propriétaire voisin.

M. Pauli synthétise la position du propriétaire en précisant que ce dernier s'estime lésé par le passage en zone bois et forêts, raison pour laquelle il demande une compensation.

Il rappelle qu'entre-temps la lettre d'observation s'est transformée en opposition. Il explique que la constatation de nature forestière établit que la parcelle est bien faite de forêt au sens du droit fédéral. Que le canton est dans l'obligation de respecter cette constatation et que la modification ne donne droit à aucune compensation financière.

En clair, un propriétaire d'une parcelle n'a pas intérêt à ne pas entretenir son terrain s'il ne veut pas se retrouver dans une situation similaire.

Un commissaire (PDC), très attentif et soucieux du détail, remarque que le numéro du plan « -544 » indiqué dans les articles de loi ne correspond pas à celui du plan joint à ce dernier. Il souhaite que ce point soit vérifié et corrigé afin qu'il n'y ait pas un vice de forme.

M<sup>me</sup> Vasiljevic Menoud remercie le commissaire pour sa remarque et indique que cette erreur sera corrigée. L'ensemble de la commission se joint aux remerciements de M<sup>me</sup> Vasiljevic Menoud.

## Traitement de l'opposition formée par M<sup>me</sup> Corinne Schnyder et M. Eric Grasset

Par courrier daté du 29 juin 2008, notifié par porteur et reçu le 1<sup>er</sup> juillet en chancellerie, M<sup>me</sup> Corinne Schnyder et M. Eric Grasset ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi.

Conformément à l'article 16, alinéa 5 LaLAT<sup>1</sup>, 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 30 jours à compter de la première publication.

En l'espèce, les opposants sont propriétaires de la parcelle n° 2050, feuille 24, du cadastre de la Ville de Carouge. Une petite partie de ce terrain est comprise dans le périmètre du plan n° 29651-544, visé à l'art. 1 du projet de loi litigieux. Ils ont dès lors qualité pour agir contre ce dernier.

Leur acte d'opposition est daté du 29 juin 2008. Toutefois, il n'a été notifié par porteur à la Chancellerie que le mardi 1<sup>er</sup> juillet 2008, selon le tampon apposé sur cet acte, soit un jour après l'échéance du délai d'opposition au lundi 30 juin 2008. Cette dernière date résulte de l'application de l'article 16, alinéa 5 LaLAT et était expressément indiquée dans le communiqué d'ouverture de la procédure d'opposition paru le vendredi 30 mai 2008 dans la Feuille d'avis officielle (ci-après FAO).

Déposée tardivement, l'opposition doit ainsi être déclarée irrecevable. Au demeurant, sur le fond, elle doit de toute façon être rejetée pour les motifs qui suivent.

En effet, pour l'essentiel, les opposants contestent l'incorporation en zone des bois et forêts d'une petite partie de leur parcelle n° 2050. Ce faisant, ils perdent de vue que ce terrain a fait l'objet d'une décision de constatation forestière, publiée dans la FAO le 10 mars 2006, conformément à l'article 4 LForêts<sup>2</sup>, ainsi que le leur a déjà indiqué le département en charge de l'aménagement par courrier du 21 novembre 2007. Cette décision est aujourd'hui en force.

Dès lors, le plan n° 29651-544, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux n'est qu'un cas d'application de l'art. 5 LForêts. 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

---

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

<sup>2</sup> Loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (RSG M 5 10 ; ci-après LForêts).

procédure prévue aux art. 15 ss. LaLAT. Le périmètre du projet de plan de zone n° 29651-544 recoupe exactement celui dont la décision précitée constate la nature forestière. Il se propose, fort logiquement, de situer ce même secteur en zone des bois et forêts plutôt que le laisser subsister, de manière trompeuse, en 5<sup>e</sup> zone villas, cette classification étant devenue contraire au droit fédéral et plus particulièrement à la LFo<sup>3</sup>, dont l'article 18, alinéa 3 LAT<sup>4</sup> réserve expressément l'application. Dans un arrêt du 1<sup>er</sup> septembre 2006, le Tribunal fédéral a considéré que le classement en zone « forêt » d'une parcelle faisant l'objet d'une décision de constatation de nature forestière régulièrement prise et en force était apte à atteindre le but d'intérêt public que constitue la conservation de la forêt (cf. art. 1 LFo). On ne voit pas quelle mesure moins restrictive permettrait de réaliser cet objectif. Partant, le principe de la proportionnalité ne peut être violé<sup>5</sup>.

Il serait, au demeurant, contraire tant au droit fédéral qu'au droit cantonal d'inscrire dans une loi de modification des limites de zones une disposition qui mettrait à charge des propriétaires voisins d'éventuelles indemnités pour une prétendue perte de valeur de terrains précédemment sis en 5<sup>e</sup> zone villas et dont le secteur boisé a acquis, sans que cela puisse en aucune manière être imputable auxdits voisins, la qualité d'une forêt au sens du droit fédéral. Les opposants n'indiquent d'ailleurs pas sur quelle base légale de rang supérieur ou égale une telle clause pourrait se fonder, cela et pour cause, puisqu'il n'en existe pas.

En tout état, la question d'une éventuelle indemnisation pour perte de valeur d'un terrain du fait d'une modification du régime des zones auquel celui-ci est astreint est exorbitante à la présente procédure d'opposition, qui a pour seul objet de contrôler la conformité du projet de modification de zone discuté au droit fédéral et cantonal de l'aménagement du territoire et de l'environnement en général. Il en va de même de la question relative à la pose d'une clôture, ainsi que l'a déjà indiqué le département en charge de l'aménagement dans son courrier du 21 novembre 2007, qui n'a pas à être traitée dans le cadre d'un plan d'affectation du sol général.

Entièrement mal fondée, l'opposition doit donc être rejetée au besoin, en sus d'être déclarée irrecevable.

---

<sup>3</sup> Loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (RS 921.0 ; ci-après LFo).

<sup>4</sup> Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT).

<sup>5</sup> ATF du 1<sup>er</sup> septembre 2006, cause 1A.115/2006, cons. 2.1.1.

**Vote de la commission.**

Le vote d'entrée en matière, le vote des articles 1 à 4 ainsi que le vote du projet de loi 10254 dans son ensemble sont acceptés à l'unanimité par :

**14 pour (2 UDC, 3 L, 2 R, 1 MCG, 1 PDC, 2 Ve, 3 S)  
0 contre et 0 abstention.**

La catégorie de débat 3 (Extraits) est proposée pour le traitement de ce projet de loi.

Mesdames et Messieurs les députés, au bénéfice des explications qui précède, la Commission d'aménagement du canton vous invite à accepter ce projet de loi et vous en remercie.

## **Projet de loi (10254)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 et de deux zones des bois et forêts, avec abrogation de deux zones de développement 3) à la rue du Tunnel**

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° 29651-544, dressé par le département du territoire le 15 janvier 2007, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Carouge (création d'une zone de développement 3 et de deux zones des bois et forêts, avec abrogation de deux zones de développement 3) à la rue du Tunnel, 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 Degré de sensibilité**

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 III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 créée par le plan visé à l'article 1.

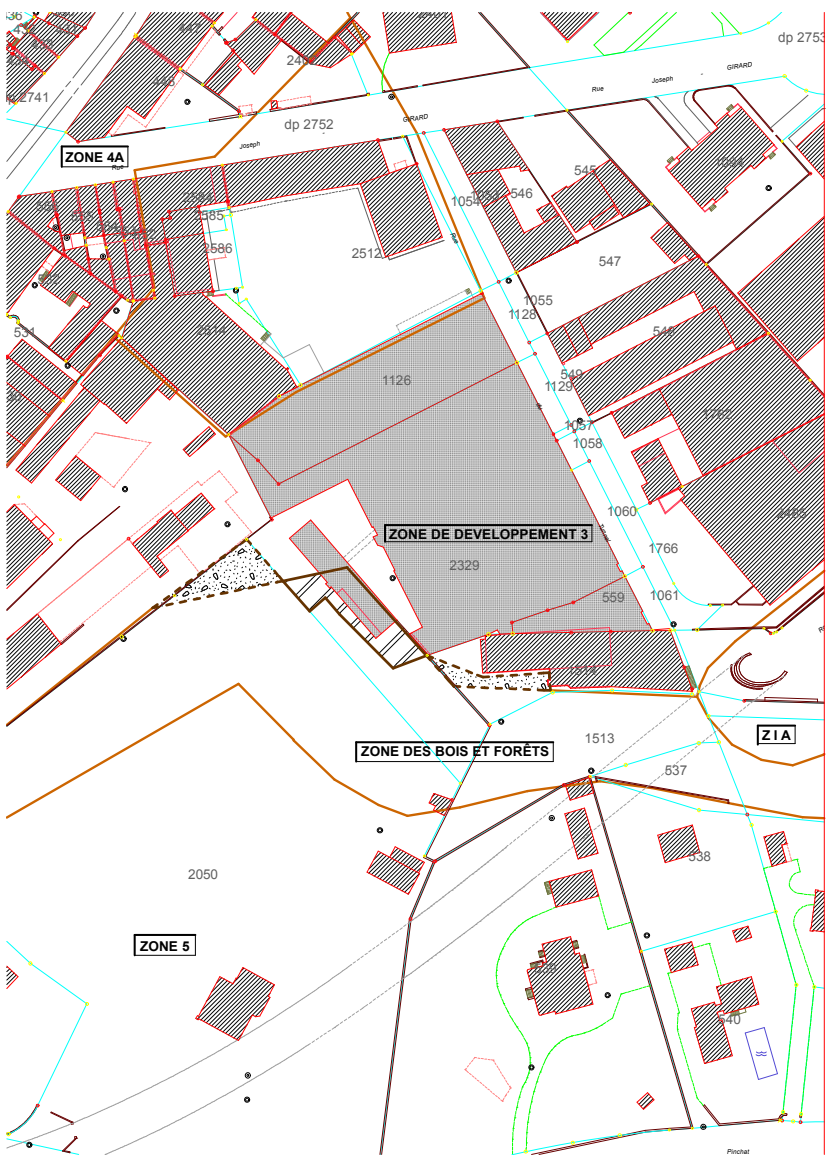
### **Art. 3 Opposition**

L'opposition à la modification des limites de zones formée par Mme Corinne Schnyder et M. Eric Grasset est déclarée irrecevable et est, au besoin, rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

### **Art. 4 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29651-544 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

ANNEXE





RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

## DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement du Territoire

Service des Plans d'Affectation

## CAROUGE

Feuilles Cadastrales 24, 25 et 26.

Parcelles N° : 2050, 2329 et 1514.

## Modification des limites de zones

Rue du Tunnel.



## Zone de développement 3

Degré de sensibilité OPB : III



## Zone des bois et forêts.

Abrogation de la Zone  
de développement 3

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

<b>Echelle 1 / 1000</b>		Date	15.01.2007
		Dessin	O.I.S
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>08 - 00 - 06</b>	<b>CRG</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>544</b>	
Archives Internes	Plan N°
	<b>29651</b>
Indice	
CDU	
<b>711.5</b>	