

*Date de dépôt : 14 avril 2009*

## **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) située entre le chemin des Tuilots, la route nationale N° 1 et le chemin de fer**

### **Rapport de M. Gabriel Barrillier**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Présidée avec doigté par M. Mario Cavaleri, la Commission de l'aménagement du canton a traité ce projet de loi lors de ses séances des 11 et 18 mars 2009, en présence de M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l'aménagement du territoire (DT), MM. Jean-Charles Pauli, unité juridique de l'aménagement du territoire (DT), Jacques Moglia, chef du service des plans d'affectation (DT). Le procès-verbal a été tenu avec précision par M. Cédric Chatelanat.

### **I. Présentation du projet de loi**

Les objectifs de ce projet de loi consistent à modifier le statut légal de la parcelle No 3063 afin de permettre la réalisation d'une crèche intercommunale et d'adapter le statut légal de ce secteur aux réalités du site, particulièrement en ce qui concerne les limites de la zone de bois et forêts. Suite à la fermeture d'une crèche privée, les communes de Bellevue, Genthod, Pregny-Chambésy et Collex-Bossy se sont unies pour réaliser une crèche provisoire qui doit être maintenant remplacée par une solution définitive, soit une crèche pour environ 80 à 90 enfants et l'installation de logements pour étudiants et personnes âgées (création d'environ 70 pièces). La liaison CFF avec le centre ville représente un atout certain pour la réalisation de cette infrastructure utile à plusieurs catégories de la population.

Actuellement, ce site est soumis à trois zones d'affectation différentes (zone agricole, zone de bois et forêts et zone 5). Il est proposé l'adaptation suivante :

- création d'une zone de développement 4B sur la totalité du secteur en continuation de la même zone actuellement en vigueur sur les terrains adjacents et ce conformément au plan directeur de la commune ;
- modification de la zone de bois et forêts uniquement sur la parcelle n° 3061 appartenant aux CFF, conformément à l'arborisation actuelle (le constat de nature forestière est entré en force le 22 juillet 2005).

Compte tenu de l'affectation du bâtiment projeté (crèche, logements étudiants et D2), il est prévu d'attribuer le degré de sensibilité au bruit (DS) II aux terrains concernés. Compte tenu que les valeurs limites de planification (OPB) sont dépassées pour le trafic automobile et que les valeurs limite d'immission du bruit du trafic ferroviaire ne sont pas respectées à une distance inférieure à 100 mètres des voies, il est prévu d'implanter sur le chemin des Romelles une paroi anti-bruit ou une butte en limite de propriété permettant d'atteindre les valeurs limites de planification du degré de sensibilité (DS) II. Les mesures de réinsertion du trafic engendré par le nouveau programme sur le chemin des Tuileries ont également été étudiées.

A noter que l'enquête publique a suscité deux lettres d'observation et un préavis favorable **à l'unanimité** du Conseil municipal de la commune de Bellevue.

En outre, la commission a pris connaissance de l'opposition formée par des propriétaires ou locataires de la résidence des Tuileries « au chemin des Tuilots » n<sup>os</sup> 2 à 18.

## **II. Audition de MM. Jean-Marc Mermoud, conseiller administratif de la commune de Pregny-Chambésy et Daniel Fabbi, maire de la commune de Bellevue (11 mars 2009)**

Les deux magistrats relèvent l'importance de ce projet pour une crèche intercommunale et un bâtiment D2 qui permettrait d'accueillir des personnes âgées. Ils insistent sur l'urgence de la réalisation de la crèche qui doit remplacer un bâtiment provisoire qui aurait dû être déjà enlevé depuis 2006 ! Il est précisé que la commune de Bellevue sera propriétaire du terrain, tandis que le Groupement intercommunal pour le bâtiment de la crèche sera propriétaire de la partie du bâtiment qui la concerne. Cette crèche devrait ouvrir en 2011. Quant aux D2, il s'agit de 25 appartements dont un sera réservé au personnel soignant. Les communes n'ont prévu aucun autre développement pour le reste des parcelles déclassées. Les magistrats

précisent que le régime des zones n'a pas été décidé pour « faire des affaires financières ». Bien au contraire, la densité prévue de 0.6 permettra d'insérer les constructions harmonieusement dans le domaine bâti existant. De plus, le classement en zone de développement donne à la commune un droit de préemption qui pourrait se révéler utile ultérieurement.

S'agissant des nuisances dues à l'augmentation de la circulation, M. D. Fabbi confirme avoir reçu les opposants et indique que la mairie s'est engagée à conduire des études qui seront effectuées sur un secteur plus large que celui revendiqué par les opposants et ce pour des raisons financières.

### **III. Traitement en commission**

Les débats se concentrent essentiellement sur la constatation de la nature forestière de deux cordons boisés, de la densité souhaitée par les communes (0.6) et de l'obligation d'établir un PLQ. S'agissant de la constatation de la nature forestière, le département précise qu'il a envoyé tous les plans et les détails du constat qui concluaient à la non-constatation. Depuis lors, Pro Nature – qui soutenait la nécessité de constater la nature forestière de deux cordons boisés – a retiré son opposition (cf. annexe).

Le souhait manifesté par une commissaire de densifier d'avantage la zone déclassée pour éviter un gaspillage de terrain et pour tirer parti des facilités de mobilité offertes à cet endroit (arrêt de RER) n'est pas retenu par la commission dans la mesure où les autorités de la commune ont clairement manifesté leur souhait d'intégrer le mieux possible ces constructions dans le domaine bâti avoisinant.

Plusieurs commissaires se sont posé la question de savoir si la réalisation d'un PLQ était indispensable compte tenu des objectifs précis de ce déclassement (construction d'une crèche et de quelques logements pour personnes âgées et étudiants). Les représentants du département ont précisé que, même en zone de développement, il était possible de déroger à l'obligation d'établir un PLQ, notamment lorsque l'utilité d'un projet était démontrée. Dans tous les cas, il est nécessaire que le département puisse avoir un objet sur lequel se prononcer formellement sans qu'il n'y ait aucune intention de faire durer les procédures. Il est d'ailleurs prêt à réaliser ce PLQ bien que la commune soit disposée à s'en charger. Au total, la commission est bien consciente que la réalisation ou non d'un PLQ dépend des solutions crédibles qui seront finalement retenues, notamment dans le domaine de la circulation dans le périmètre.

#### **IV. Traitement de l'opposition formée par des propriétaires ou locataires de la « Résidence les Tuileries » au chemin des Tuilots n° 2 à 18**

Par courrier daté du 2 février 2009 et reçu le 5 février 2009 en Chancellerie, M<sup>mes</sup> et MM. Mariella Zolfanelli, Alain Beetschen et Yvette Clivaz-Beetschen, Massimo Bianco, Jean-Paul et Béatrice Clivaz, Bertrand et Maria Leonor Jocteur-Monrozier, Yvan et Anne Meyer, Jean-Pierre Olivier, Charles Spierer, Claire-Lise Spierer, Emile Spierer, Isabel Garcia-Gill et Aude Hainich 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.

A l'exception de M<sup>me</sup> Isabel Garcia-Gill et M. Massimo Bianco, les opposants sont propriétaires ou locataires des terrains et immeubles sis chemin des Tuilots n° 2 à 18 qui, au nord, jouxtent le périmètre de la zone de développement 4B créée par le projet de plan n° 29 580-506, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux. Ces personnes ont dès lors qualité pour agir contre ce dernier.

Déposée en temps utile, leur opposition est dès lors recevable à la forme, la question de la qualité pour agir et donc de la recevabilité de l'opposition en tant qu'elle est formée par M<sup>me</sup> Isabel Garcia-Gill et M. Massimo Bianco pouvant rester ouverte.

Au fond, les opposants invoquent pour l'essentiel des griefs en lien avec des questions de circulation. Ils redoutent, en substance, que les constructions appelées à matérialiser les objectifs du projet de loi litigieux ne provoquent un accroissement non maîtrisé de difficultés de circulation déjà existantes (afflux supplémentaires de voitures, problèmes de sécurité des piétons et des places de parc). Ils regrettent également de ne pas avoir eu connaissance des dernières études en la matière, contrairement à un engagement qu'aurait pris la commune à leur égard, dans le cadre d'une rencontre tenue le 22 mai 2008.

Ce faisant, les opposants perdent de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'article 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 13, alinéa 1, lettre a, LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail

---

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

(implantation des bâtiments, volume et destination des constructions, accès, équipements, etc.), laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade<sup>2</sup>. Il n'est pas non plus constitutif d'une autorisation de construire, dans le cadre de laquelle ces questions pourraient également être étudiées.

Ce n'est qu'à un stade ultérieur à l'adoption du plan de zone visé à l'article 1 du présent projet de loi que ces questions seront étudiées en détail et pourront être tranchées, donnant lieu à des solutions qui seront arrêtées lors d'une procédure qui permettra aux opposants de s'exprimer et au besoin de contester les options retenues, cela en toute connaissance de cause.

C'est dans ce cadre que, selon les explications données à la commission par le maire de la commune de Bellevue, les opposants pourront consulter une étude de circulation plus détaillée, qui pour l'instant n'est pas encore commencée et encore moins terminée, raison pour laquelle les opposants n'ont pu la consulter, la commune n'ayant ainsi en aucune manière failli à un éventuel engagement.

En l'état, rien ne permet de penser que les difficultés actuelles et à venir, du fait de l'accroissement du trafic dû aux constructions que pourra permettre l'adoption du projet de loi litigieux, ne pourront trouver de solutions satisfaisantes. Les opposants n'apportent aucun élément objectif et suffisamment pertinent pour amener l'autorité de céans à s'écarter du préavis de la Direction générale de la mobilité, favorable au projet de loi querellé.

Mal fondée, l'opposition doit donc être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

## V. Votes

La prise en considération du projet de loi est acceptée à l'unanimité par 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC.

Au deuxième débat, un commissaire présente un amendement concernant le titre afin de remplacer « création d'une zone de développement 4B » par « création d'une zone 4B », estimant qu'une zone de développement ne se justifie aucunement pour ce projet (contrôle des loyers et autres conditions). Les informations données à ce sujet montrent que les communes concernées ont bien souhaité ce régime, notamment pour pouvoir bénéficier cas échéant d'un droit de préemption. A ce stade du projet, un changement de type de

---

<sup>2</sup> ATA/793/2005, du 22.11.2005, cons. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004, cons. 5, lettre d ; ATA/891/2003, du 2 décembre 2003, cons. 9 et ATA/323/2001, du 15 mai 2001, cons. 9 b

zone obligerait sans doute à recommencer la procédure et de perdre encore des années.

Lecture est donnée de la résolution votée à l'unanimité par le Conseil municipal de la commune de Bellevue qui fait état de la possibilité d'user de son droit de préemption avec référence à l'article 5A, alinéa 2, LGZD.

L'amendement demandant la suppression du terme « de développement » est refusé par 9 voix (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R) contre 4 voix (3 L, 1 UDC) et 1 abstention (1 UDC).

L'article 1 (approbation du plan) est accepté à l'unanimité par 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC.

L'article 2 (degré de sensibilité) est accepté à l'unanimité par 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC.

L'article 3 (rejet de l'opposition) est accepté à l'unanimité par 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC, 1 MCG.

L'article 4 (dépôt) est accepté à l'unanimité par 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC, 1 MCG.

Le projet de loi est voté dans son ensemble à l'unanimité par 14 voix (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 2 UDC, 1 MCG).

Catégorie de débat : extraits

Au bénéfice de ces explications, la Commission de l'aménagement du canton vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à adopter le présent projet de loi.

## **Projet de loi (10413)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B) située entre le chemin des Tuilots, la route nationale N° 1 et le chemin de fer**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

Le plan N° 29580-506, dressé par la commune de Bellevue le 27 juin 2006, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B) située entre le chemin des Tuilots, la route nationale N° 1 et le chemin de fer, est approuvé.

### **Art. 2 Degrés 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 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 Oppositions**

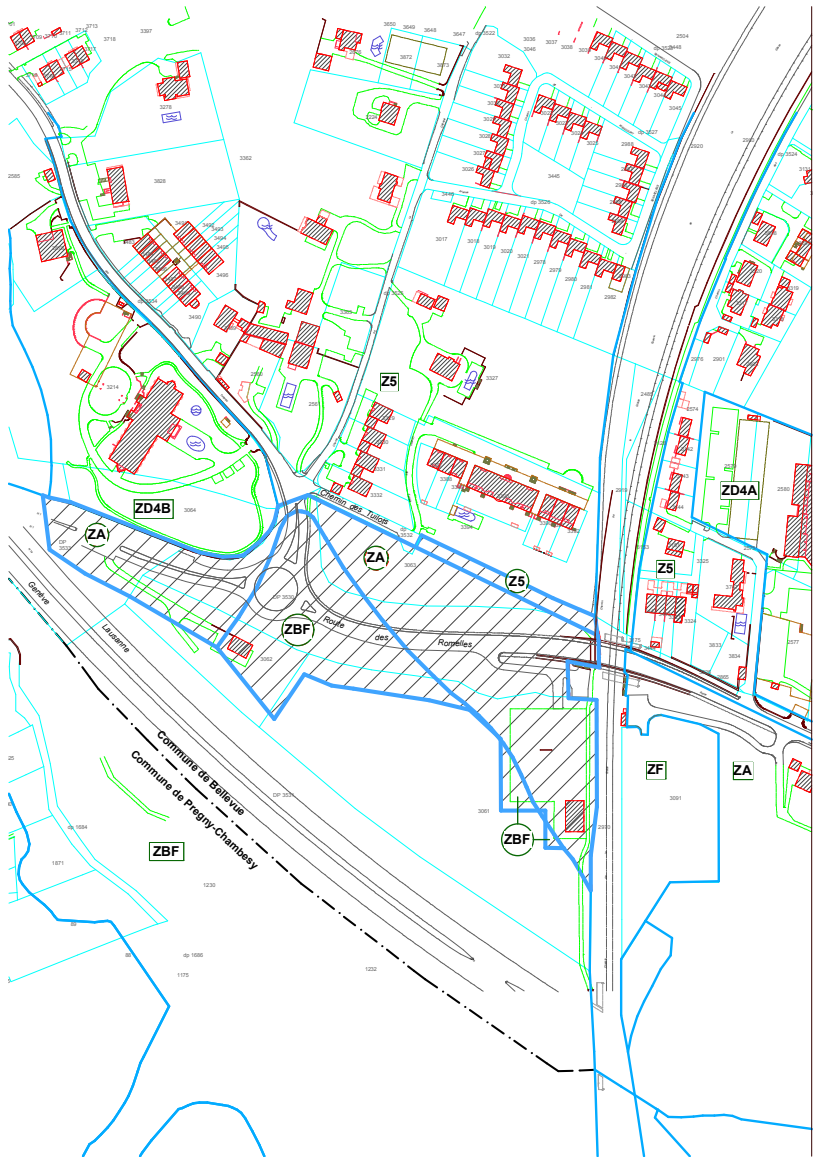
L'opposition à la modification des limites de zones formée par Mmes et MM. Mariella Zolfanelli, Alain Beetschen et Yvette Clivaz-Beetschen, Massimo Bianco, Jean-Paul et Béatrice Clivaz, Bertrand et Maria Leonor Jocteur-Monrozier, Yvan et Anne Meyer, Jean-Pierre Olivier, Charles Spierer, Claire-Lise Spierer, Emile Spierer, Isabel Garcia-Gill et Aude Hainich est rejetée dans la mesure où elle est recevable 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° 29580-506 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.








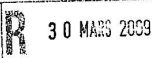
ANNEXE

2741-2009

PRO NATURA GENEVE

16, rue Chausse-Coq

1206 GENEVE

 RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE CONSEIL D'ÉTAT			
Visa			T.
Présid.	DF	DDT	DES
Départ.	DIP	DT	GC
Chanc.	DI	DSE	PJ

Conseil d'Etat  
2, rue de l'Hôtel-de-Ville  
Case postale 3964  
1211 Genève 3

Genève, le 25 mars 2009

**Concerne :** procédure d'opposition au projet de loi no 10413 modifiant la limite de zone sur le territoire de la commune de Bellevue – chemin des Tuilots.

**Création d'une zone de développement 4B. Plan No 29580-506**

Vos réf. : 1 BVM/JCP/db – 1184 - 2009

Monsieur le Président du Conseil d'Etat,  
Messieurs les Conseillers d'Etat,

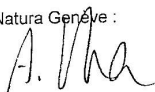
Nous faisons suite à notre opposition du 9 février 2009 relative au projet de modification de zones cité en titre.

Notre association a, depuis lors, pris connaissance du détail des décisions rendues en matière de constatation de nature forestière, en particulier celles mentionnées dans la note du 2 mars 2009 de l'Inspecteur cantonal des forêts. Bien que nous désapprouvions la teneur de ces décisions, qui nous paraissent contraires à la législation applicable, nous ne pouvons qu'en prendre acte, vu leur caractère définitif et exécutoire ; ceci sous réserve d'une éventuelle reconsidération, dans l'hypothèse d'une modification des circonstances.

En l'état, et compte tenu de ce qui précède, nous vous informons que nous **retirons notre opposition**.

En vous remerciant d'avoir pris bonne note de ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président du Conseil d'Etat, Messieurs les Conseillers d'Etat, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour Pro Natura Genève :



DEPT RAPPORTEUR :

CO-RAPPORTEUR :

DT