

Date de dépôt : 17 septembre 2012

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 Genève, Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts) à l'avenue Trembley

Rapport de M. Olivier Norer

Mesdames et
Messieurs les députés,

Préambule

Le présent projet de loi a été étudié durant deux séances de commission, le 20 juin et le 29 août 2012, sous la sympathique présidence de M^{me} Christina Meissner. Ont notamment également assisté à la séance : M^{mes} Isabelle Girault, directrice OU, DU, et Christelle Pralong, DU ; MM. Jacques Moglia, attaché de direction (DGAT-DU), et Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint au secteur des affaires juridiques (DGAT-DU). Ce rapport n'aurait pu être réalisé et finalisé sans les aides bienvenues et précieuses de Mme Marie Savary et de M. Guy Chevalley.

Séance du 20 juin 20102 (présentation du projet de loi par le département, M. Moglia)

M. Moglia explique (à l'aide d'un document ppt annexé) que ce secteur est proche du centre-ville et très bien situé. Certaines parcelles de ce secteur sont en zone de verdure. Or, ces parcelles étant des propriétés privées, la zone de verdure est virtuelle car le public ne peut pas y accéder. Les parcelles appartiennent à la Fondation Terra et Casa, à des privés et à la Ville de Genève.

M. Moglia explique que le secteur comprend une zone de bois et forêts suite à un constat de nature. M. Moglia rajoute qu'il a également été convenu de mettre en place une zone de développement 3 sur la partie supérieure du plan, ainsi qu'une zone de développement 3 affectée à des équipements publics sur les parcelles appartenant à la Ville de Genève.

Concernant les parcelles en zone de verdure appartenant à des propriétaires privés, il n'est pas possible de contraindre ces propriétaires de vendre leurs parcelles aux collectivités publiques. L'un des moyens permettant de solliciter l'attention des propriétaires sur cette situation est d'adopter un PLQ déplaçant les droits à bâtir de ces terrains afin de les libérer.

La Présidente propose à la commission d'organiser les travaux de la commission par rapport à ce projet de loi. La Présidente propose l'audition de la DGNP.

Un commissaire (L) demande si le fait de laisser la petite zone située entre la route et l'EMS en zone de verdure est efficace.

M. Moglia explique qu'à l'époque la Ville de Genève ne voyait pas l'utilité de déclasser cette petite zone.

Un commissaire (PDC) demande si les maisons sises en zone de verdure étaient déjà là avant le déclassement en zone de verdure.

M. Moglia répond que ces maisons devaient sûrement déjà être là car elles datent des années 50.

Un commissaire (L) propose l'audition de M. Bürgisser de l'Office du logement.

La Présidente propose enfin également l'audition de la Fondation Terra et Casa. En outre, un groupe d'opposants a fait la demande d'être auditionné.

Au vote, la commission accepte ces diverses propositions d'auditions.

Séance du 29 août 20102 (auditions de MM. Michel Bürgisser, directeur général de l'Office du logement, DU, et Gilles Mulhauser, directeur général, direction générale de la nature et du paysage, DIME)

M. Bürgisser, ne voyant pas quelles explications sont attendues de lui, se dit prêt à répondre aux questions. Il rappelle que le projet de loi a été présenté et que la Fondation Terra et Casa dispose d'un terrain qu'elle essaie de valoriser dans le but de fournir du logement pour les personnes liées aux milieux internationaux. Le périmètre comprend une maison dessinée par Braillard. Le programme compterait 50 à 60 logements selon les projets en cours. La modification de zone offrirait l'opportunité de ce développement,

dans un secteur bien desservi. Ici s'appliquerait l'article 4, alinéa 2, de la LGZD (15 % de LUP, 15 % de coopérative) – Terra et Casa s'est dite prête à les mettre en œuvre – et les conditions LGL (fiscalisation des locataires à Genève).

La Présidente se souvient que M. Moglia affirmait que le projet de loi visait la conservation d'espaces de verdure par le passage de villas en zone de développement, un point assez paradoxal puisqu'elles se trouvaient en zone de verdure ; elle s'enquiert en outre du sort qu'a connu la maison Braillard.

M. Bürgisser évoque une remise en conformité ; il fait sens, dans un périmètre reconsidéré, que les zones répondent aux affectations réelles.

M. Pauli ajoute que la maison Braillard a été classée par arrêté du Conseil d'Etat du 30 mai 2012. Des droits à bâtir ont pu être reportés de ce fait, combinés à une zone de développement 3. M. Bürgisser ajoute qu'il estime qu'il a été fait un usage rationnel du sol tout en préservant un bien patrimonial.

La Présidente souhaite des précisions sur le PLQ en cours d'élaboration ; Mme Girault explique qu'un concours de la Fondation Terra et Casa a eu lieu.

Un commissaire (Ve) s'enquiert de l'état actuel de la future zone forêt ; M. Pauli explique qu'il s'agit d'une aire forestière qui a fait l'objet d'une décision de constatation en nature forestière en mai 2010. Un tel constat implique un passage automatique en zone bois et forêt.

Un commissaire (L) s'interroge sur la possibilité d'un déclassement jusqu'à la rue de Moillebeau, plutôt que le seul périmètre envisagé ; la zone de verdure paraît isolée. Mme Girault n'y voit pas un résidu ; il se situe dans le prolongement de la zone de verdure située de l'autre côté de la rue de Moillebeau. Il est également identifié dans les plans directeurs cantonaux.

Un commissaire (MCG) s'enquiert du prix du terrain des villas en zone de verdure, de leur prix en cas de déclassement, et d'un éventuel dédommagement des propriétaires en cas de différentiel.

M. Bürgisser explique que les propriétaires bénéficieront d'une plus-value ; les terrains de zone de verdure ne peuvent pas être développés actuellement, ce qui rend leur valeur nulle. Ils sont assimilés à de la zone agricole, mais le cas de figure est rare.

La Présidente se souvient cependant que, au 32, ch. de Grange-Collomb, une villa située en zone industrielle a été déclassée en zone de verdure. M. Bürgisser indique qu'ici l'objectif est le développement, au vu des intentions connues.

Un commissaire (L) attire l'attention du département sur une équité de traitement, dans le prolongement de la question du commissaire (MCG), au vu de l'impact sur le plan financier.

M. Mulhauser constate que les collaborateurs de son service n'ont pas relevé d'éléments défavorables au projet. La DGNP s'est penchée sur l'impact de la modification de zone sur les valeurs biologiques, notamment pour la pénétrante de verdure du parc Trembley. Les résultats n'induisent pas de réserve particulière ; la complémentarité entre la zone forêt et la zone 3 devrait garantir une situation proche du statu quo. Il conviendra d'y rester attentif lors des futurs PLQ. Seul point en suspens, le passage de quatre villas en zone de verdure vers une zone 3 ; celui-ci vise probablement une unité de matière et ne fait pas l'objet de remarque défavorable de la DGNP. L'auditionné note enfin que le périmètre ne comprend pas d'objet remarquable nécessitant protection stricte.

Un commissaire (Ve) s'interroge sur l'extension de la zone bois et forêt, apparemment limitée par une allée ; M. Mulhauser rappelle qu'un pré-constat de nature a été confirmé en 2010. Il a vraisemblablement été traduit de façon géométrique. Un chemin peut interrompre le constat biologique et donc marquer la fin de la zone.

La Présidente remarque que d'autres arbres pourraient donc se trouver à proximité de la zone et s'enquiert de leur statut actuel et futur. M. Mulhauser indique que ceux-ci sont trop éloignés de la lisière, présentant une densité insuffisante pour être intégrés dans la zone. Ces éléments sont cependant pris en compte et une évolution de l'affectation n'est pas à craindre. Pour le PLQ annoncé, la préservation de ce patrimoine arboré est en négociation.

M. Bürgisser précise à l'attention du commissaire (MCG) que, en zone agricole ou de verdure, la pratique est la suivante : lorsque la parcelle est bâtie, l'objet bâti dispose d'une aire de remplacement théorique – une villa de 200 m² nécessite une aire de remplacement de 1000 m², compte tenu de la densité – dans la zone de son affectation réelle, soit une zone villas. Ces 1 000 mètres sont pris à 1 000 F ; le solde de la parcelle est traité au prix de 450 F.

Auditions de Terra et Casa, M. Pierre Gilliot, membre du conseil de la fondation et en charge du pilotage de ce projet, et de M. Stendardo, architecte associé du bureau 3bm3

M. Gilliot explique que la Fondation Terra et Casa a été fondée en 1959. Son but premier était de se porter acquéreur et de réaliser un projet de 200 logements à Pont-Céard. La Fondation est propriétaire de 4 objets

immobiliers, soit 323 logements, 1 500 pièces. Le revenu locatif annuel avoisine les 5 millions de francs. Le loyer moyen à la pièce est à 2 700 F / pièce à Versoix (2 800 F au Lignon, 3 650 F à Meyrin, 3 600 F à Versoix). Dans les années 1960, les logements étaient destinés aux membres des organisations internationales et des multinationales, qui connaissaient déjà des difficultés à se loger. Ceux-ci représentent désormais 26 % des appartements, contre 15 % quelques années plus tôt ; le but est de poursuivre dans cette voie. Dans les cas où les logements n'intéressent pas les internationaux, ceux-là sont loués à des locaux.

M. Gilliot indique que, en mars 2008, la Fondation a acheté deux parcelles à la famille Trembley, initiatrice du projet, avec la volonté d'y édifier des logements de standing et à loyers modérés, puisque le personnel de mission n'est pas aussi favorisé qu'on le dit. Une fois la modification de zone acquise, 50 à 60 logements seront construits. Le bureau 3bm3 a obtenu le mandat après une procédure classique de concours. Après consultation des voisins, le projet lauréat a été revu pour tenir compte de leurs remarques.

M. Stendardo ajoute que le jury du concours d'architecture comptait des représentants de la Ville et de l'Etat de Genève. Le projet de 3bm3 s'est imposé en sachant prendre en compte les spécificités du terrain (déclivité, arborisation, présence de la villa Braillard). Le concours impliquait la réalisation de 60 logements, 9 200 m² de surface brute de plancher et un indice d'utilisation du sol de 1,6-1,7. Différentes études ont été conduites à la demande de la Ville et de l'Etat (intérêt de conserver des villas en zone verdure et extension de l'EMS) ; celles-ci ont entraîné le présent projet de loi. Suite aux consultations, 17 variantes portant principalement sur le gabarit des bâtiments ont été réalisées, en réponse aux préoccupations du voisinage.

M. Béné s'interroge sur l'extension de l'EMS ; au sud-ouest, celle-ci est empêchée par la végétation. M. Stendardo explique qu'aucun projet n'est arrêté, mais la Ville pressent ce besoin et a donc ménagé cette possibilité.

La Présidente demande des précisions sur l'implantation du projet par rapport à la villa Braillard. M. Stendardo explique que l'immeuble, en forme de L, respecte les dégagements visuels de la villa et les principaux arbres.

La Présidente s'interroge sur la raison d'un déclassement en zone de développement, compte tenu du fait qu'on escompte empêcher un réel développement, plutôt qu'en zone de verdure. Mme Girault précise que le projet nécessite des reports de droits à bâtir de la parcelle Braillard et une utilisation des deux terrains. M. Gilliot ajoute que la préservation de la villa et de son dégagement est garantie par le classement et le PLQ qui en tient compte.

Un commissaire (Ve) s'enquiert de la surface au sol utilisée et de la taille des appartements. M. Stendardo indique qu'elle couvre environ 700 m² (le gabarit varie de R+6 à R+9) ; les logements de standing comptent jusqu'à 150-200 m², pour les cadres internationaux, ce qui remonte la moyenne, bien que des appartements à loyers modérés sont aussi prévus. Des discussions sont en cours avec l'Office du logement pour expliquer cette logique.

Un commissaire (Ve) souhaite en savoir davantage sur les opposants. M. Gilliot explique qu'il s'agit de locataires et de copropriétaires voisins. La partie de l'immeuble la plus proche des villas a été abaissée pour éviter un surplomb trop important.

La Présidente demande à M. Gilliot, ancien responsable de la FIPOI, pourquoi il ne serait pas envisagé de construire des logements sur le territoire des organisations internationales.

M. Gilliot répond que la Ville de Genève a demandé la construction de logements sur le terrain du BIT ; vis-à-vis de l'image directrice informelle qui prévaut au développement de cette zone, une centaine de logements serait possible. Le Centre œcuménique des Eglises envisage aussi de valoriser une partie de son terrain. L'auditionné répète l'attachement de la Fondation à ce projet et sa volonté de le voir réalisé dans des délais raisonnables.

Audition de M^e Gianinazzi

M^e Gianinazzi annonce représenter les opposants du Trembley 4 (il en existe d'autres que l'auditionné ne représente pas) ; il est lui-même propriétaire de l'une des parcelles concernées. Il note en préambule que la largeur de la langue verte sera réduite par le projet immobilier, même si des villas y sont déjà implantées à l'heure actuelle. La langue verte s'étend en partie sur l'ancienne campagne Trembley. Les opposants craignent de façon générale un précédent qui mine l'existence de la langue verte et entraînera, à terme, sa disparition. En outre, les opposants contestent la logique qui a prévalu à la création d'une zone de forêt triangulaire ; celle-ci ne possède pas une masse critique suffisante pour permettre sa pérennisation. La forêt actuelle est plus vaste que ce qui en serait conservé ; la volonté de la protéger apparaît donc comme relative ; il semble aux opposants qu'il s'agit d'un alibi écologique à une promotion immobilière.

M^e Gianinazzi dénonce par ailleurs les présentations des promoteurs ; la déclivité du terrain, couplée à des arbres d'une taille inférieure à 10 mètres, créera un effet de surplomb important malgré leurs affirmations. La vue des environs serait modifiée, notamment depuis le Jardin de la Paix et le parc Trembley qui offriraient un délassement à la population qui a déjà vu le

quartier se densifier avec la construction d'immeubles ; d'ailleurs le rapport des immeubles projetés aux immeubles existants présente un différentiel d'environ 8 mètres. Les autres opposants craignent également des nuisances en termes de bruit et de pollution de l'air, par la hausse du trafic individuel. L'auditionné note enfin que, s'il faut vraiment construire, des projets raisonnables intégrés au paysage, cachés derrière les arbres existants, devraient être envisagés comme dans le reste du quartier.

Un commissaire (Ve) demande des précisions sur l'évocation d'un deuxième immeuble ; il souhaite savoir combien de personnes l'auditionné représente et où il réside sur le périmètre.

M^e Gianinazzi note que le projet prévoit le déclassement des parcelles des villas jumelles, dont on peut supposer qu'elles seront construites, en R+6. L'auditionné indique représenter 7 opposants sur 8 parcelles (le huitième ne s'oppose pas) ; lui-même possède un terrain à cheval entre la zone villas et la zone verdure.

La Présidente observe que le passage en zone de développement donne davantage de valeur au terrain des opposants. M^e Gianinazzi indique que les opposants préfèrent un statu quo à un déclassement qui ouvrirait la porte à des préemptions. Ils préfèrent ne pas entrer dans des questions de plus-value ou de moins-value.

Séance du 29 août 20102 (discussions et votes)

Un commissaire (L) s'interroge sur le potentiel constructif de l'ensemble du site ; avant d'initier un PLQ, il conviendrait de vérifier le développement global des parcelles. L'existence de l'immeuble de Terra et Casa rend-elle impossible la réalisation des droits à bâtir des propriétaires particuliers ?

M^{me} Girault confirme l'existence d'études qui démontrent un possible développement au vu de la surface conséquente. M. Pauli précise que, avec un PLQ, les distances à respecter sont réduites à 10 mètres. Il serait donc possible d'imaginer un projet sur les villas, bien que leurs propriétaires soient presque tous des opposants à la promotion, du moins pour l'instant.

Un commissaire (R) signale que les études d'aménagement du périmètre de la Ville de Genève sont poussées ; la question a dû être considérée, et ceux qui le souhaitent pourraient s'y référer.

M. Pauli souligne que la DGNP a examiné le secteur pour déterminer la zone assimilable à la forêt ; d'autres arbres sont disséminés sur les terrains mais si une majorité d'entre eux méritait d'être conservée, la DGNP l'aurait relevé. Lors du PLQ, elle y restera attentive.

Au niveau des oppositions (nouvel article 3), M. Pauli indique que M^e Gianinazzi représente une quinzaine d'opposants, propriétaires des parcelles du centre. Quelques opposants agissent individuellement. Les raisons principales évoquées sont le respect des principes d'aménagement ; cependant il ne s'agit pas de droits, qui ne seraient pas respectés, mais bien de principes que le plan directeur cantonal cherche à mettre en œuvre. Il n'est donc pas possible de les invoquer contre un plan de zone ; le Tribunal administratif a déjà rendu jurisprudence sur ce point. Les éléments d'opposition liés à l'augmentation du trafic routier, au bruit, à l'ensoleillement, au sentiment d'oppression et à la qualité de vie ne sont pas jugés recevables par le TA contre un plan de zone dans la mesure où il est impossible de quantifier ces nuisances en l'absence de projet concret ; ils pourront être avancés face à un PLQ. Sur les éléments de l'environnement, la DGNP a produit un avis positif. Enfin, le classement d'un bâtiment n'empêche pas son inclusion dans une zone de développement avec report de droits à bâtir. M. Pauli indique donc que les griefs peuvent être rejetés. Il transmettra l'article qui présente cet avis au rapporteur.

Déclarations finales

Un commissaire (PDC) indique que son groupe estime que le projet va dans le bon sens, en offrant un soutien aux organisations internationales ; il le soutiendra.

Un commissaire (Ve) annonce le soutien du groupe Vert au projet de loi. Pour celui-ci, la construction de logements pour les internationaux à proximité de leur lieu de travail est cohérente. La zone de verdure n'est pas remise en cause.

Un commissaire (R), pour son groupe, relève que la langue verte n'est pas touchée malgré certaines allégations. Il s'agit ici de construire la ville en ville ce qui est tout à fait souhaitable.

Un commissaire (MCG) explique que son groupe regrette que les habitants n'aient pas été consultés et que le taux de logements sociaux reste faible dans la commune du Grand-Saconnex (*NDR : précisions : nous sommes sur le territoire de la Ville de Genève*). Pour ces raisons, il s'abstiendra.

Un commissaire (L) note que l'égalité de traitement entre les propriétaires, quant aux droits à bâtir, tient à cœur au groupe libéral, qui a d'ailleurs déposé une motion à ce sujet. Mais le potentiel d'environ 150 logements, couplé à une extension de l'EMS, appelle un soutien du groupe, quoique réservé.

La Présidente exprime son regret qu'il ne soit pas possible de voter ce type de déclassement en disposant du PLQ ; cela implique de faire confiance aux services officiels quant à la protection du patrimoine et à l'égalité des propriétaires. En conséquence, le groupe UDC s'abstiendra.

Un commissaire (Ve) demande s'il est possible qu'une inégalité de traitement survienne.

M. Pauli répond que le principe d'égalité de traitement en droit d'aménagement du territoire n'a qu'une portée relative dans la jurisprudence du Tribunal fédéral. La solution doit simplement être soutenable. En zone de développement 3, le département s'efforce, dans la préparation d'un PLQ, de donner le droit à un même indice d'utilisation du sol à tous les propriétaires, façon de les mettre sur un pied d'égalité (à condition qu'ils soient dans la même zone) ; des reports de droits à bâtir s'effectuent ensuite. Ce serait le cas ici. Reste à savoir si le PLQ doit englober toute la zone, même celle où les propriétaires ne veulent rien bâtir, ou se limiter à celle où un projet émergé. En ce cas, lors d'un second PLQ, l'administration pousserait pour avoir un indice d'utilisation du sol au moins égal à celui qui prévalait dans le premier.

Traitement des oppositions

A la forme

Par lettre datée du 12 mars 2012, M^{mes} et MM. Vincenzo et Domenica Ricotta, Jacques et Sanny Massard, Walter et Bianca Gianinazzi, Michel, Hildegard et Annette Vauclair, Adriano Gianinazzi, Isabelle Luthi Gianinazzi, Ruth, Jacqueline, Claude et Gérard Studer, Henri et Marguerite Kaufmann, tous représentés par Me Adriano Gianinazzi, avocat, ont déclaré former opposition contre le présent projet de loi et le plan n° 29763-204, visé à l'article 1. Par courrier subséquent du 10 septembre 2012, M^c Adriano Gianinazzi a indiqué qu'ensuite de l'acquisition subséquente par M. et M^{me} Sabine et Carel Reinhardus de la parcelle n° 4916, sise avenue Trembley 4b, comprise dans le périmètre du plan précité, ces derniers se substituaient en tant qu'opposants à M. Jacques Massard.

Par sept courriers séparés, dont les dates s'échelonnent entre les 14 et 19 mars 2012, M. Gabriel Minder, M^{me} et M. Chohreh et Mohsen Sohrabi, M^{me} Yuko Matsuoka Harris, M^{me} et M. Vera et Norman Sartorius, M^{me} et M. Monika et Roberto Chiantera ainsi que M. Hossam Abou Zeid ont également déclaré former opposition contre ce même projet.

Conformément à l'art. 16 al. 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 30 jours à compter de la première publication.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT² prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Pour rappel, lors d'un recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés³.

L'intérêt digne de protection doit être personnel et peut être juridique ou de fait. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire⁴. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir^{5 et 6}.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y a une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les

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

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

³ ATF 104 I b 245

⁴ ATF 124 II 293 cons. 3b p. 304; 121 II 39 cons. 2c/aa p. 43, 171 cons. 2b p. 174; 120 Ib 48 cons. 2a p. 51, 379 cons. 4b p. 386 et les arrêts cités

⁵ ATF 120 Ib 431 cons. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2e éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

⁶ Cf. ATF du 22.04.2005, 1P.70/2005, cons. 3.2

voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts⁷.

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate⁸. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation⁹. A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF¹⁰ (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF¹¹) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité¹².

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte une construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire¹³.

A la lumière de ces principes, il ne fait pas de doute que la qualité pour agir de M. et M^{me} Vincenzo et Domenica Ricotta, M. et M^{me} Sabine et Carel Reinhardus, M^{me} Sanny Massard, M. et M^{me} Walter et Bianca Gianinazzi, M. et M^{mes} Michel, Hildegard et Annette Vaclair, M. Adriano Gianinazzi, M^{me} Isabelle Luthi Gianinazzi, M^{mes} et MM. Ruth, Jacqueline Claude et Gérard Studer et M. et Mme Henri et Marguerite Kaufmann doit être admise, ces derniers résidant tous sur des terrains compris dans le périmètre de la zone sujette à la modification.

Il en va de même pour M. Gabriel Minder, Mme et M. Chohreh et Mohsen Sohrabi, Mme et M. Monika et Roberto Chiantera, M. Hossam Abou Zeid, M^{me} Yuko Matsuoka Harris et Mme et M. Vera et Norman Sartorius, ces derniers résidant tous à proximité immédiate de la modification de zone.

Ces différentes oppositions, qui ont été formées en temps utile, sont dès lors recevables à la forme.

Toujours à la forme, il est encore observé que les oppositions portent sur le même projet de loi. Il se justifie dès lors de procéder à une jonction des causes, conformément à l'art. 70 LPA, ce qui n'empêche pas que des griefs

⁷ ATA S. du 27.06.2000, B.-M., du 31.03.1998

⁸ ATF 112 Ib 170 cons. 5b p. 174

⁹ ATF 110 Ib 398 cons. 1b p. 400

¹⁰ Loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943 (ci-après OJF)

¹¹ Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; ci-après LTF)

¹² ATF 119 Ib 179 cons. 1c p. 183

¹³ ATA N. K. du 24.06.1997; ATA T. du 29.03.1993

spécifiquement soulevés par certains opposants puissent au besoin être traités de manière distincte.

Au fond

a) Conformité au Plan directeur cantonal

Au fond, de manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et les objectifs du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes audit PDCn et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A al. 1 LaLAT).

Le PDCn, dans sa version mise à jour en 2010, approuvée le 6 octobre 2010 par le Conseil d'Etat et le 31 mars 2011 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, préconise, au chiffre 2.2 de son concept, d'« *utiliser en priorité et de manière judicieuse les zones à bâtir existantes, tout en veillant à conserver les qualités et la diversité des secteurs urbanisés et à respecter les sites de valeur* ». En périphérie urbaine, il y a dès lors lieu, *en 5ème zone destinée aux villas, [de] densifier les terrains libres qui s'y prêtent par modification du régime des zones* », ce qui implique « *dans des cas qui s'y prêtent, de créer de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas* » (objectif 2.12).

La fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du PDCn précise en outre que dans les « *secteurs déjà urbanisés en villas, la densification est envisageable, notamment s'ils sont bien situés par rapport aux transports publics et aux équipements, en contigüité avec des zones de développement existantes* ».

En l'espèce, précisément, le présent projet de modification de zone porte sur un secteur bien desservi en transports publics, qui dispose d'équipements et se trouve en bordure d'une zone de développement 3, tout en tenant compte de l'objectif du maintien et de la mise en valeur d'un ensemble diversifié de pénétrantes de verdure dont fait partie la zone de verdure attenante.

Le présent projet s'accorde donc idéalement avec les différents concepts d'aménagement visant à densifier la 5^{ème} zone, tout en prenant en compte la nécessité et les contraintes découlant de la pérennisation de la zone de verdure existante non construite qui lui est accolée. Force est donc de constater que la modification de zone envisagée s'intègre parfaitement et entièrement dans la planification directrice applicable.

En tout état, il ne saurait être reproché au projet, comme le font certains opposants, d'être « biscornu » ou ambigu.

b) Du respect des principes de l'aménagement

Les opposants font valoir la violation des principes de l'aménagement du territoire, et plus particulièrement des art. 1 et 3 LAT.

Or, les buts et principes énoncés aux articles 1 et 3 LAT ne sont pas des dispositions d'applicabilité directe. Elles constituent plutôt des orientations et des directives qui doivent guider l'autorité (administrative ou judiciaire) chargée d'interpréter d'autres dispositions qui sont, elles, directement applicables. Prétendre que l'un ou l'autre de ces buts et principes ne serait pas respecté dans un cas d'espèce ne suffit donc pas, en soi, à fonder un grief de violation de la LAT. Ainsi, les instruments de planification cantonale, et notamment le plan directeur cantonal sont appelés à établir un ordre dans ces principes¹⁴.

Par ailleurs, à plusieurs reprises, le Tribunal fédéral a considéré que la densification du tissu bâti est conforme aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et, en particulier, à l'obligation d'assurer une utilisation mesurée du sol¹⁵.

Par conséquent, les griefs concernant la violation des principes d'aménagement soulevés par les opposants doivent également être rejetés.

c) Du grief concernant la présence d'une villa classée sur la parcelle n° 2061 sujette à modification de zone

S'agissant de la question du classement d'une villa sise sur la parcelle n° 2061, il est vrai que le service des monuments et sites (ci-après SMS), dans son préavis du 3 mai 2010, avait demandé que la modification du périmètre du projet de plan litigieux, afin que les parcelles n° 2060 et 2061 en soit exclue, au vu des deux bâtiments intéressants qui s'y trouvent.

Cependant, le maintien de cette construction n'est pas incompatible avec la zone de développement 3 prévue, laquelle est un plan d'affectation du sol général et non pas de détail. Le futur plan d'affectation du sol spécial appelé à régir le périmètre en cause devra simplement tenir compte de ces éléments et contraintes patrimoniales et architecturales, lors de la pesée des intérêts à laquelle il devra procéder lors de l'élaboration et de l'adoption de ce plan de détail.

¹⁴ ATA/441/2006 du 31.08.2006, cons. 4, confirmé par l'ATF 1A.222/2006 du 8.05.2007

¹⁵ ATF 1C_161/2008 du 15.07. 2008, cons. 2.4

De plus, le classement de ce bâtiment est une procédure indépendante du projet de modification de zone, ce dernier n'ayant aucune influence sur celle-ci.

Enfin, l'incorporation des terrains concernés dans une zone de développement permettra de disposer de davantage de droits à bâtir, sans nécessairement porter préjudice au maintien de la villa précitée, jugée digne d'intérêt du point de vue architectural, résultant de l'arrêté de classement de celle-ci adopté le 30 mai 2012 par le Conseil d'Etat.

Pour tous ces motifs, dans le cadre de la pesée des intérêts en présence, l'incorporation de la totalité des surfaces des parcelles n° 2060 et 2061 dans le périmètre du plan de modification des limites de zone litigieux apparaît préférable à leur exclusion partielle.

Par conséquent, le grief des opposants doit être rejeté.

d) Quant aux griefs relatifs à l'augmentation du trafic routier, à la pollution et au bruit, à la taille des bâtiments, à la perte d'ensoleillement et à la diminution de la qualité de vie, ainsi qu'au sentiment d'oppression

En ce qui concerne les affirmations générales des opposants selon lesquelles l'adoption de la modification des limites de zone querellée péjorerait la situation en matière de trafic, d'accès, de nature, d'ensoleillement, de qualité de l'air, de qualité de vie et autres, les opposants semblent encore une fois perdre de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif d'un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions, accès, équipements etc.), laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade¹⁶.

En effet, dans un arrêt relatif à un recours dirigé contre une modification des limites de zones, l'ancien Tribunal administratif a eu l'occasion de développer les considérations suivantes :

« L'argumentation des recourants s'épuise en une suite de considérations sans pertinence en l'espèce, si tant est qu'ils semblent confondre le stade de la planification générale avec l'aménagement du site. Il convient au contraire de garder présent à l'esprit que l'admission du plan à ce stade

¹⁶ 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

n'est pas un blanc-seing donné à la réalisation des aménagements projetés, dont les détails ne sont d'ailleurs pas encore arrêtés »¹⁷.

L'adoption du plan de zone litigieux signifie simplement que, moyennant l'adoption préalable d'un PLQ et le respect des autres conditions prévues par la LGZD¹⁸, les terrains compris dans le périmètre déclassé pourront désormais accueillir, pour l'essentiel, des « *grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire* », ainsi qu'à « *d'autres activités [qui] peuvent y être admises lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public* ». Ceci, en lieu et place de villas. Le détail sera fixé plus précisément par un ou des projet(s) de PLQ qui reste(nt) à élaborer et dans le cadre duquel (desquels) les opposants auront tout loisir de s'exprimer, tous les aspects n'étant pas encore arrêtés. C'est dire que tous ces points, qui ont trait à des éléments de détail qui ne pourront, le cas échéant, être retenus que dans le ou les projet(s) de PLQ appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants et n'ont pas à être examinés au stade de la présente procédure de planification générale.¹⁹

Par ailleurs, le département en charge de l'aménagement, appelé à élaborer les futurs PLQ, devra prendre en compte dans toute la mesure du possible les spécificités des lieux, soit notamment la proximité d'un ensemble de parcs qui constituent une pénétrante de verdure longeant le côté est des parcelles sujettes à la présente modification de zone, ainsi que le maintien de la villa existante et des ses abords sur la parcelle n° 2061, classée par arrêté du Conseil d'Etat du 12 mai 2012.

Concernant le bruit, il sied de relever que le service de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants, par préavis daté du 30 mars 2010, a considéré que le projet de modification des limites de zones est conforme aux exigences de l'OPB²⁰.

S'agissant de la qualité de l'air, le service de protection de l'air a fourni un préavis favorable sous réserve au projet en date du 15 avril 2010.

La commission d'urbanisme, pour sa part, a considéré, dans son préavis du 20 mai 2010, qu'elle était convaincue « *que ce site exceptionnel peut être densifié, mais pour préserver ses qualités, il s'agit de conduire un projet*

¹⁷ ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7

¹⁸ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après LGZD)

¹⁹ ATA/219/2012 du 17 avril 2012, cons. 22

²⁰ Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

exemplaire, avec une modification de zone portant sur l'ensemble des parcelles construites », ce qui est précisément le cas en l'espèce, le périmètre du plan de zone litigieux englobant notamment les parcelles n° 4919 à 4922 dans le périmètre du plan de modification des limites de zones querellé.

Les griefs des opposants relatifs aux prétendues caractéristiques et conséquences des futures constructions doivent par conséquent être rejetés.

e) *Quant à la protection de la nature, des paysages et de la forêt*

La fiche 2.03 du schéma directeur cantonal du PDCn énonce que « *les éléments naturels (faune et flore) et paysagers dignes de protection doivent être pris en compte lors de la mise en œuvre* ».

Le plan directeur communal portant sur le maillage vert de la Ville de Genève indique qu'une grande pénétrante verte traverse la zone de verdure avoisinante du Nord au Sud.

A ce sujet, l'objectif 2.13 du concept de l'aménagement cantonal du PDCn vise à « *maintenir et mettre en valeur un ensemble diversifié de pénétrantes de verdure reliant les grands parcs à la couronne rurale et assurant le maintien de la flore et de la faune au cœur de la ville* ».

La fiche 3.05 du schéma directeur cantonal du PDCn, portant sur le réseau des espaces verts, stipule qu'il faut « *assurer une utilisation multifonctionnelle de ces espaces en maintenant une continuité et une largeur viables* ».

S'il est vrai que dans le présent projet de modification des limites de zones, les parcelles n° 4919 à 4922, sises en zone de verdure, se retrouveront en zone de développement 3, il ne s'agit cependant que de rétablir une situation conforme au but réellement poursuivi par la zone de verdure. Celui-ci n'est actuellement pas atteint pour ces terrains, dans la mesure où ceux-ci sont recouverts de différentes constructions et ne sont pas accessibles au public. Si l'incorporation de ces parcelles en zone de développement 3 est effectivement de nature, formellement, à réduire la zone de verdure, elle est en revanche de nature à favoriser la création d'espaces verts publics dans le cadre d'un PLQ, matérialisant l'un des objectifs poursuivis par la zone de développement 3 (cf. art. 3 al. 1 let. b LGZD).

Par ailleurs, les parcelles n° 4919 à 4922 ne pouvant déjà à ce jour plus être considérées comme zone de verdure en tant que telle, une modification de zone telle qu'envisagée n'a pas d'influence sur la pénétrante verte qui est maintenue dans son état actuel, ce qui rend le présent projet conforme à l'ensemble des objectifs et principes de planification susmentionnés. Au

contraire, en favorisant la création d'espaces verts via un PLQ, le projet de plan de zone est de nature à améliorer cette pénétrante verte.

De plus, il s'avère que l'ensemble du périmètre extérieur du secteur sujet à la modification des limites de zones est clôturé ou muré, notamment toute la partie est de la parcelle n° 2061, ainsi que les parties nord des parcelles n° 4919 à 4922. Il n'y a donc, en l'état, pas véritablement de possibilités pour les animaux de transiter par ces parcelles dans leur déplacement le long de la grande pénétrante verte que constitue la zone de verdure attenante. Le projet de modification de zone ne péjore en aucun cas la situation de fait actuelle.

Par ailleurs, tant la commission consultative de la diversité biologique que la direction générale de la nature et du paysage (ci-après DGNP) se sont déclarées favorables au projet.

Par conséquent, le grief des opposants à ce sujet doit être rejeté.

f) Grief concernant la zone de bois et forêts

Certains opposants estiment que la surface colloquée en zone des bois et forêts par le plan N° 29763-204, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux serait insuffisante.

L'art. 5 LForêts²¹ traite de la procédure de délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir. Cette disposition stipule que « suite de la constatation de la nature forestière de terrains, la modification nécessaire des limites de zones suit la procédure prévue aux articles 15 et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ». En d'autres termes, seul les secteurs boisés au bénéficie d'une décision de constatation de nature forestière attestant de leur qualité de forêts au sens du droit fédéral. L'art. 23 al. 1 LaLAT est très clair à cet égard : « la zone des bois et forêts comprend la surface forestière du canton, telle que déterminée par la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 ».

En l'espèce, il est constant que le périmètre de la zone de bois et forêts créée par le plan litigieux précité suit rigoureusement celui qui résulte de la décision de constatation de la nature forestière portant sur une partie de la parcelle n° 2264 publiée le 23 avril 2010, actuellement en force, et non pas sur le ou les secteurs boisés voisins, qui ne revêtent pas la qualité de forêts au sens du droit fédéral. Partant, ces secteurs ne sauraient être inclus dans la zone de bois et forêts créée par le plan précité.

Il s'ensuit que ce grief doit également être rejeté.

²¹ Loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (RSG M 5 10 ; ci-après LForêts)

Il résulte de ce qui précède que les oppositions formulées à l'encontre du projet de loi querellé sont infondées et doivent être rejetées.

Votes

La Présidente met aux voix l'entrée en matière sur le **PL 10910**

Pour : 9 (3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : 0

Abstentions : 4 (1 L, 1 UDC, 2 MCG)

Puis la Présidente procède au vote article par article.

La Présidente met aux voix l'article 1

Pour : 9 (3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : 0

Abstentions : 4 (1 L, 1 UDC, 2 MCG)

La Présidente met aux voix l'article 2

Pour : 9 (3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : 0

Abstentions : 4 (1 L, 1 UDC, 2 MCG)

La Présidente met aux voix l'article 3

Pour : 9 (3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : 0

Abstentions : 4 (1 L, 1 UDC, 2 MCG)

La Présidente met aux voix l'article 4

Pour : 9 (3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : 0

Abstentions : 4 (1 L, 1 UDC, 2 MCG)

La Présidente met aux voix le PL 10910 dans son ensemble

Pour : 9 (3 Ve, 2 PDC, 2 R, 2 L)

Contre : 0

Abstentions : 4 (1 L, 1 UDC, 2 MCG)

La commission vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi, en procédure des extraits.

Projet de loi (10910)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève, Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts) à l'avenue Trembley

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29763-204, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 30 novembre 2009, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3, d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts, situées à l'avenue Trembley), est approuvé.

² 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, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et de la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Oppositions

Les oppositions à la modification des limites de zones formées par :

- a) M^{mes} et MM. Vincenzo et Domenica Ricotta, Sabine et Carel Reinhardus, Sanny Massard, Walter et Bianca Gianinazzi, Michel, Hildegard et Annette Vauclair, Adriano Gianinazzi, Isabelle Luthi Gianinazzi, Ruth, Jacqueline, Claude et Gérard Studer, Henri et Marguerite Kaufmann, tous représentés par Me Adriano Gianinazzi ;
- b) M. Gabriel Minder ;
- c) M^{me} et M. Chohreh et Mohsen Sohrabi ;
- d) M^{me} Yuko Matsuoka Harris ;
- e) M^{me} et M. Vera et Norman Sartorius ;

- f) M^{me} Monika Chiantera ;
- g) M. Roberto Chiantera
- h) M. Hossam Abou Zeid ;

sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables, 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° 29763-204 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Office de l'urbanisme

Direction des plans d'affectation et requêtes

GENEVE Petit-Saconnex

Feuilles Cadastrales : 56, 62

Parcelles N^{os} : 2060, 2061, 4915, 4916,
4917, 4918, 4919, 4920,
4921, 4922
Pour partie : 2264, 2632,
dp 4413

Modification des limites de zones

Avenue Trembley



Zone de développement 3
D.S. OPB II



Zone de développement 3 affectée à de l'équipement public
D.S. OPB II



Zone des bois et forêts



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

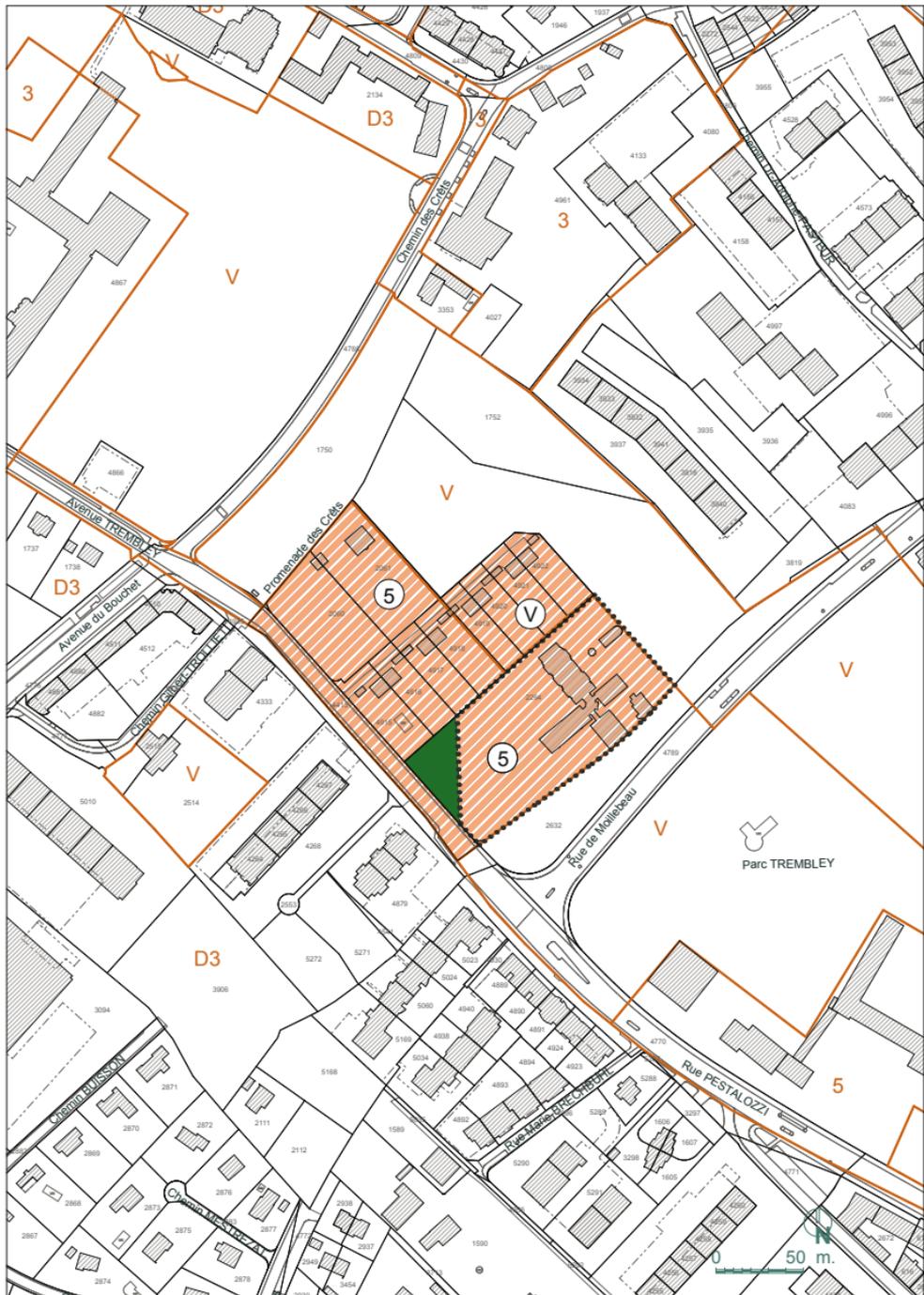
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	30.11.2009
		Dessin	AVU
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Constatation de nature forestière	08.03.2010	AVU
	Modification du périmètre MZ	25.10.2010	AVU

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
21 - 34 - 080/090	VGE - PSX
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
204	
Plan N°	
Archives Internes	29763
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	



VILLE de GENEVE

Avenue Trembley

MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES Plan n° 29'763-204

Présentation à la Commission d'aménagement du Canton

20 JUIN 2012



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 1

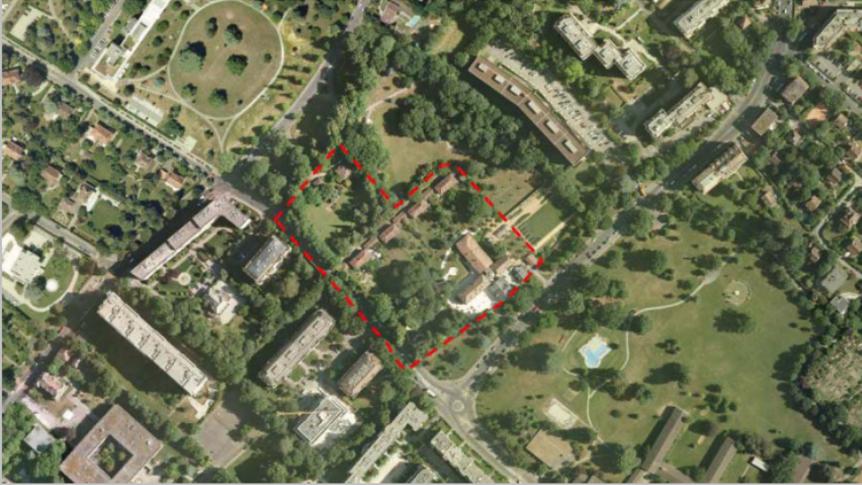
LOCALISATION DU PROJET



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 2

LOCALISATION DU PROJET



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 3

DONNEES CADASTRALES ET ZONES D'AFFECTATION



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 4

ORIGINE DU PROJET ET OBJECTIFS

Origine :

- Etude menée conjointement par la Fondation Terra et Casa, la Ville de Genève et l'Etat, suite à un concours d'architecture lancé en 2008 pour l'implantation d'un projet de logements sur les parcelles N° 2060 et 2061.
- Concours et étude à l'origine du projet de modification des limites de zones, car le périmètre est actuellement en zone 5 (villas).

Objectif :

- Permettre la réalisation d'environ 60 logements



OBJECTIF du PROJET DE LOI

Le projet de loi prévoit de créer :

- une zone de développement 3, d'une superficie d'env. 15'840 m²
- une zone de développement 3 affecté à de l'équipement public, d'une superficie d'env. 9'140 m²
- une zone des bois et forêt, d'une superficie d'env. 960 m²

(Constatation de nature forestière, sur la parcelle N°2264 en force depuis le 23 juin 2006)



CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

La fiche 2.03 "Densification de la 5^{ème} zone (villas) par modification du régime des zones" mentionne la création de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis, bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'équipement suffisant.

La fiche 3.05 "Espaces verts" relève la volonté de maintenir et mettre en valeur les espaces verts.

CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

La fiche priorité 2 "Une ville habitée : construire des logements" relève la nécessité de construire des logements, afin de répondre à la pénurie et la crise du logement à Genève

La fiche A8b relative aux espaces verts relève le souhait de préserver à long terme la qualité du patrimoine vert dans une gestion prévoyante et différenciée et la volonté de valoriser les parcs existants.

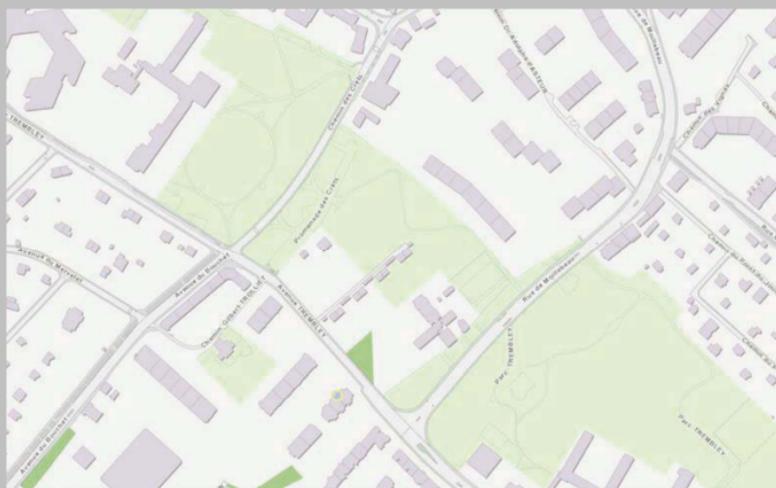


PROCEDURE

- L'enquête publique a eu lieu du 7 mars 2011 au 6 avril 2011.
- Le Conseil municipal a rendu un préavis favorable le 2 novembre 2011 (sans oppositions, soit 52 oui et 1 abstention)
- La procédure d'opposition a été ouverte du 21 février 2012 au 23 mars 2012.



LOCALISATION DES ZONES DE VERDURE (pénétrante de verdure)



(Constatation de nature forestière, sur la parcelle N°2264 en force depuis le 23 juin 2006)

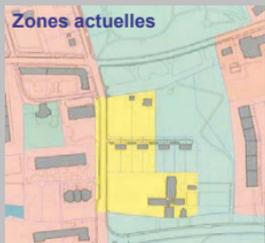


Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 11

VARIANTES (étude 2009 TC/VGE/GE)

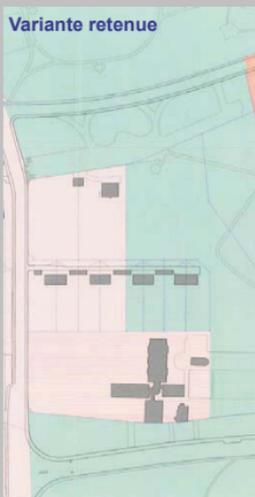
Zones actuelles



Variante 1



Variante retenue



Variante 2



Variante 3



Département des constructions et des technologies de l'information
Plans d'affectation et requêtes

25.06.2012 - Page 12

