

Date de dépôt : 28 novembre 2013

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 Pregny-Chambésy (création de zones diverses)

Rapport de Mme Martine Roset

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sous les présidences de MM. François Lefort et Sandro Pistis, la commission s'est réunie les 6 et 11 novembre 2013. Les procès-verbaux ont été tenus par M. Mahmoud Tamim, que nous remercions. M^{me} Isabelle Girault, directrice générale de l'Office de l'urbanisme, et M. Jean-Charles Pauli, attaché à la direction générale de l'Office de l'urbanisme ont participé à nos travaux.

Présentation du projet

Il s'agit d'un projet de modification de zones issu d'une initiative communale.

C'est le résultat d'études menées par la commune de Pregny-Chambésy dans le cadre de son plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat en 2007.

Les objectifs du projet sont donc de mettre en conformité le régime légal de zones et l'occupation actuelle des sols, de permettre l'évolution des constructions et des projets communaux, de maîtriser la pression sur les milieux naturels boisés et de favoriser un aménagement compatible avec les nuisances sonores de l'aéroport et de l'autoroute.

Il s'agit de créer une zone 4B protégée de 14 700 m², deux zones 4B de développement destinées à des activités sans nuisance de 13 650 m², une

zone 4B de développement destinée à de l'équipement public de 12 700 m², une zone 4B de développement destinée en partie à des équipements publics de 14 000 m², diverses zones de bois et forêts de 20 600 m², une zone sportive 14 100 m², et une zone de verdure de 4 600 m².

L'enquête publique a été ouverte en janvier 2012 et n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Pregny-Chambésy a donné un préavis favorable en 2012.

Une première version du plan de zone n° 29791-530, visé à l'article 1, avait fait l'objet d'un premier projet de loi n° 11021, adopté le 29 août 2012 par le Conseil d'Etat et transmis au Grand Conseil, puis à la Commission d'aménagement. La procédure d'opposition n'avait cependant pas été ouverte, dans la mesure où il s'est avéré après coup que, par erreur, deux parcelles sises en zone de bois et forêts, mais non comprises en zone forestière au sens du droit fédéral, ne pouvaient être classées en zone villas, en raison du non-respect des valeurs de planification (art. 24, al. 1 LPE), les valeurs limites d'immission n'entrant pas en ligne de compte.

Cela a amené le Conseil d'Etat à modifier le plan de zone n° 29791-530, devenu le plan 29791A-530, et l'art. 1, de telle sorte que ces parcelles soient retirées du périmètre.

En date du 4 septembre 2013, le Conseil d'Etat a dès lors annoncé au Grand Conseil qu'il retirait ce projet de loi n° 11021 au profit d'un nouveau projet de loi, finalement adopté le 18 septembre 2013 et portant le n° 11288.

Ces éléments ont été annoncés à la Commission d'aménagement lors de sa séance du 4 septembre 2013, au cours de laquelle elle a eu l'occasion d'auditionner M. Philippe Schwarm, conseiller administratif en charge de l'aménagement de la commune de Pregny-Chambésy, notamment au sujet de ce projet de loi. A cette occasion, ce dernier a eu l'occasion de préciser que la commune était toujours favorable à ce projet.

La procédure d'opposition au PL n° 11288 et au plan de zone n° 29791A-530, visé à l'article 1, a été ouverte du 1^{er} au 31 octobre 2013 et il n'y a pas eu d'opposition.

– *mettre le régime légal de zones en conformité avec l'occupation actuelle des sols, permettant de garantir leur évolution future dans un cadre légal approprié*

Sont concernées les parcelles occupées par l'école de Valérie – sise en zone agricole, ainsi que par le centre sportif et de loisirs des Châtaigniers (CSLC), le cimetière communal ou encore le noyau villageois de Chambésy-Dessous situées en zone 5.

- *permettre l'évolution des constructions et des projets communaux, par le déclassement d'un périmètre enclavé de la zone agricole, hors surface d'assolement, et affecté actuellement à des terrains de sport et à une surface non cultivée*

Le but est d'accueillir un programme communal, non encore défini pour l'extension et l'adaptation des locaux de l'administration communale, la mise en conformité et l'extension des installations sportives ainsi que la réalisation de logements collectifs. La commune ne possède en effet plus de zones aptes à recevoir un programme de logements lui permettant de contribuer à atténuer la crise du logement et d'offrir aux jeunes communiers la possibilité de rester dans leur commune d'origine.

- *maîtriser la pression sur les milieux naturels boisés*

Il s'agit ici plus particulièrement de ceux qui sont en contact avec la zone à bâtir et qui doivent être classées en zone de bois et forêts en raison de leur caractère forestier au sens du droit fédéral.

- *favoriser un aménagement compatible avec les nuisances sonores de l'aéroport et de l'autoroute*

Il est prévu à ce titre de situer en zone destinées à des activités les parcelles situées à l'extrémité nord-ouest de la commune, sises en zone 5 et libres de construction.

Discussion de la commission

Un député (L) pose une question s'agissant des deux périmètres à déclasser en zone villa. A la lecture de l'exposé des motifs, il constate que les valeurs limites de planification seraient dépassées pour la zone 5 et qu'il y a des mesures constructives qui peuvent être prises pour alléger les contraintes de bruit. Il demande si cela résulte de la nouvelle politique du département ou s'il y a d'ores et déjà des villas et qu'il ne s'agit que d'une mise en conformité.

On répond qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle politique. La LPE, s'agissant du déclassement de terrains d'une zone non-constructible à une zone constructible, ne permet pas, en cas de dépassement des valeurs de planification, de les classer en zone à bâtir. Il en va autrement lorsque le terrain est déjà en zone à bâtir et est déjà bâti. Ce sont alors les valeurs limites d'immission qui entrent en ligne de compte (art. 22 LPE et 31 OPB).

Il peut y avoir une discussion sur la question de savoir si les mesures constructives qui sont prises permettent de respecter ces valeurs. Dans ce cas

de figure, il s'agit du cadre de l'art. 31, al. 1 OPB. Si les mesures ne permettent pas de respecter ces valeurs, se pose la question d'une éventuelle dérogation pour des motifs d'intérêt public prépondérant selon art. 31, al. 2 OPB. On ne se trouve toutefois pas dans ce cas de figure, puisqu'il s'agit ici, dans le cadre de l'ancien projet de loi 11021 finalement retiré par le Conseil d'Etat, de classer en zone villa des parcelles sises en zone de bois et forêts libre de construction où seul le respect des valeurs de planification entraînent en ligne de compte, les art. 24 LPE et 29 OPB n'offrant aucune possibilité de dérogation.

Un député (S) constate, pour le village de Chambésy-Dessous, la création d'une zone 4B protégée et non pas d'une zone 4B de développement. Il demande donc, vu que c'est la seule qui n'est pas en développement, les raisons de ce choix. Il sait que ces zones ont généralement pour vocation la réalisation de logements et aimerait savoir comment elles sont actuellement occupées.

Il lui est répondu que ce genre de zones de très petite taille offre peu de potentiel de développement. Il arrive donc qu'on évite de les classer en zone 4B développement, pour ne pas se retrouver avec des contraintes excessives au regard du potentiel.

Une députée (PDC) revient sur la création d'une zone 4B destinée à des équipements publics. Elle a déjà été confrontée à ce cas de figure et indique que pour affecter une zone 4B, il faut théoriquement d'abord passer par une zone de développement. Elle fait allusion à un arrêt judiciaire. Elle reconnaît toutefois que ce n'est peut-être pas essentiel dans notre cas de figure, car la commune est déjà propriétaire du terrain.

On répond que le Grand Conseil a une longue pratique où des zones ordinaires ou de développement s'accompagnent de mentions spéciales. Le cas *Ikea* est évoqué, où le Grand Conseil avait créé une zone de développement « *avec activités administratives également admissibles* ». Dans un autre cas, il avait fallu, sous la pression de la chambre administrative, modifier la LaLAT pour que celle-ci prévoie expressément des zones de développement avec mention complémentaire. Depuis lors, il est précisé dans cette dernière que le Grand Conseil peut prévoir des zones de développement également destinées à des affectations « spécifiques » (cf. art. 12, al. 4 LaLAT).

Il est admis qu'on devrait aussi mentionner les zones ordinaires dans cette partie de la LaLAT, et reconnu qu'il serait opportun d'y songer lors de la prochaine révision législative. Cela dit, personne ne l'a relevé en l'espèce et il semblerait que cela ne pose pas de problème.

Un député (S) relève le danger à déclasser plusieurs périmètres dans un seul projet de loi. Il pourrait y avoir un référendum sur un périmètre qui mette à mal l'ensemble du projet.

Vote

1^{er} débat

Le Président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 11288.

Pour : 11 (1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG, 2 UDC)

Contre : –

Abstentions : 4 (3 S, 1 EAG)

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

Titre et préambule : pas d'opposition ; **adopté**

Art. 1 : pas d'opposition ; **adopté**

Art. 2 : pas d'opposition ; **adopté**

Art. 3 : pas d'opposition ; **adopté**

3^e débat

Le Président met aux voix le PL 11288 dans son ensemble :

Pour : 11 (1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 3 MCG, 2 UDC)

Contre : –

Abstentions : 4 (3 S, 1 EAG)

Le PL 11288 est adopté.

Le préavis sur la catégorie de débat est « extraits ».

Conclusion

La Commission d'aménagement du canton vous recommande d'accepter ce projet de loi.

Projet de loi (11288)

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Pregny-Chambésy (création de zones diverses)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29791-530A, dressé par la commune de Pregny-Chambésy le 14 juin 2010, modifié le 15 août 2013, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Pregny-Chambésy, est approuvé.

² Les modifications des limites de zones portent sur :

- la création d'une zone 4B protégée pour le village de Chambésy-Dessous;
- la création d'une zone 4B de développement destinée à des activités sans nuisances (périmètre nord du bois de la Foretaille);
- la création d'une zone 4B de développement destinée en partie à des équipements publics (périmètre jouxtant la mairie à Pregny-Village);
- la création d'une zone 4B destinée à des équipements publics (école de Valérie);
- la création de diverses zones des bois et forêts (périmètres du bois de la Foretaille, de l'école de Valérie et du centre sportif des Châtaigniers);
- la création d'une zone sportive (périmètre de la piscine, centre sportif et de loisirs des Châtaigniers);
- la création d'une zone de verdure (cimetière communal).

³ 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

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué les degrés de sensibilité suivants aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones créées par le présent projet de loi :

- DS II pour la zone 4B protégée;
- DS III pour la zone 4B de développement destinée à des activités sans nuisances (périmètre nord du bois de la Foretaille);

- DS III pour la zone 4B de développement destinée en partie à des équipements publics (périmètre jouxtant la mairie à Pregny-Village);
- DS II pour la zone 4B destinée à des équipements publics (école de Valérie);
- DS II pour la zone sportive (périmètre de la piscine, centre sportif et de loisirs des Châtaigniers);
- DS II pour la zone de verdure (cimetière communal).

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29791-530A susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.



COMMUNE DE PREGNY-CHAMBÉSÝ

MAIRIE DE PREGNY-CHAMBÉSÝ

PREGNY-CHAMBÉSÝ

Feuille Cadastreale: 1, 7, 3, 5, 19, 11, 15, 22

Parcelles N° : Diverses parcelles

Modification des limites de zones

Située sur l'ensemble de la commune

zone 4B - Destinée à de
l'équipement public - DS IIzone Sportive
DS IIzone DEV 4B - Destinée à des
activités sans nuisances - DS IIIzone 4Bprot
DS IIzone DEV 4B - Destinée en partie
à des équipements publics - DS IIIzone Verdure
DS II

zone BF



zone préexistante

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle		1 / 2500	
Date		11.04.2011	
Dessin		FRH / BAY	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Mise à jour de la zone d'activités au Nord-Ouest de la commune suivant le CNF	11.05.2011	BAY
A	Suppression des deux périmètres prévus de BF en 5 pour respect OPB et LPE.	15.08.2013	SP

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
34 / 00.041	PCY
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
530	
Plan N°	
Indice	
Archives Internes	
29791-530 A	
CDU	
7 1 1 . 6	

