

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 3 mai 2017*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B destinée à des activités au lieu-dit « Les Grands-Champs »)**

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° 30006-506, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 27 mai 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bellevue (création d'une zone de développement 4B destinée à des activités au lieu-dit « Les Grands-Champs »), 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 Degrés de sensibilité**

Conformément 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 4B destinée à des activités, créée par le plan visé à l'article 1.

### **Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30006-506 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

DÉPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU LOGEMENT ET DE L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain rive droite

Commune de Bellevue

Feuille Cadastrale : 2

Parcelles N<sup>os</sup> : 2366, 2648, 2649, 3437,  
3600, 3602, 3603, 3607,  
dp 3518

## Modification des limites de zones

Située au lieu-dit les "Grands-Champs"

### PROCEDURE D'OPPOSITION



Zone de développement 4B destinée à des activités  
DS OPB III

5

Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

<b>Echelle</b> 1 / 2500		Date	27.05.2016
		Dessin	LBA
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Rectification RDPPF	28.11.2016	LBA

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>06 - 00 - 030</b>	<b>BLV</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>506</b>	
Archives Internes	Plan N° <b>30006</b> Indice
CDU	
<b>7 1 1 . 6</b>	



## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Situation du périmètre**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones est situé sur le territoire de la commune de Bellevue, feuille cadastrale N° 2, au lieu-dit « Les Grands-Champs », entre la voie ferrée Genève-Lausanne, le chemin de la Chênaie et le chemin des Mastellettes.

Il est actuellement sis en zone 5 (villas) et se compose des parcelles privées suivantes : N<sup>os</sup> 2648, 2649, 3437, 3600, 3602, 3603 et 3607, appartenant à la Fondation de prévoyance Richemont et la parcelle N° 2366, appartenant à Richemont International SA. Le présent projet de modification des limites de zones inclut également une surface de voirie publique communale avec la parcelle N° 3518 (DP communal), qui correspond au chemin des Mastellettes.

La superficie totale du périmètre est de 26 079 m<sup>2</sup>.

### **2. Objectif du projet de loi**

Le présent projet de modification des limites de zones répond à l'objectif de favoriser la création d'activités, en permettant l'extension du siège de Richemont International SA sur son site.

### **3. Description du périmètre et bref historique**

Le groupe Richemont est installé à Bellevue depuis l'année 2006, suite à une modification de zone adoptée par le Grand Conseil le 17 octobre 2000 sur le périmètre adjacent à celui visé par le présent projet de loi. Le premier bâtiment a été construit en 2007.

Le groupe Richemont a désormais besoin de davantage de surface pour ses activités et désire implanter un deuxième bâtiment sur son site, qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports publics grâce à sa proximité avec la gare de Genthod-Bellevue. Par ailleurs, le périmètre est situé non loin de l'Aéroport international de Genève, ce qui le rend attractif en matière de déplacements.

Une demande de renseignement (DR) N° 18470, portant sur un projet d'extension du siège de Richemont International SA, notamment sur les parcelles faisant l'objet du présent projet de loi, a été déposé le 30 octobre 2014 par Richemont International SA. Cette DR est à l'origine du présent projet de modification des limites de zones.

Le projet d'extension a été préavisé favorablement par le département compétent et par la commune de Bellevue. Le département a considéré que le projet – consistant en l'implantation de deux longs bâtiments en verre entre deux chambres paysagères existantes en ménageant les vues sur le grand paysage, le littoral et les Alpes – s'intègre habilement au site.

La réalisation de ce projet d'extension nécessite de modifier la zone dans laquelle se trouvent les parcelles concernées. Le présent projet de modification des limites de zones sera suivi d'un plan localisé de quartier (PLQ) valant plan de site, afin de garantir la préservation des qualités paysagères et historiques du site.

Ce périmètre constitue, en effet, une entité paysagère remarquable qui descend en direction du lac. Cette entité se compose d'une grande villa entourée de ses dépendances, de son jardin dans lequel se trouve une serre horticole – sise sur la parcelle N° 3437 – de grand intérêt patrimonial. Le tout est encadré par de grands cordons boisés structurant le site. La moitié nord de celui-ci fait d'ailleurs d'ores et déjà l'objet d'un plan de site N° 29028.

Compte tenu des nuisances sonores provenant du trafic aérien caractérisant ce périmètre, son affectation à un programme d'activités constitue une mesure d'aménagement pertinente. La zone de développement 4B proposée permettra aux développements à venir de rester cohérents, en termes de gabarits proposés, avec les tissus environnants.

## **5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale**

Ce secteur est identifié par le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, comme un secteur de la zone villas pour laquelle une utilisation différenciée doit être favorisée et renvoie à la fiche A04.

Cette dernière a comme objectif de poursuivre la densification sans modification de zone de la zone villas en favorisant l'habitat individuel groupé.

Le présent projet de loi s'inscrit toutefois dans d'autres objectifs centraux de la planification cantonale qui le justifie pleinement.

Il en va ainsi de la fiche A20 intitulée « Gérer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs soumis au bruit des avions » qui vise à gérer l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs géographiques concernés par le bruit des avions, en définissant des affectations compatibles avec les niveaux de bruit, pour la protection de la santé des habitants et le confort dans les locaux à usage sensible au bruit. Cette fiche préconise que lorsque les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les secteurs sont dévolus à des affectations

mixtes avec une dominante d'activités, ce qui correspond à la situation de ce périmètre.

De même, la fiche de mesures A07 intitulée « Optimiser la localisation des activités », qui vise à implanter des activités à moyenne ou forte densité d'emplois et à forte génération de déplacements le long des axes de développement bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs et à proximité des interfaces de transports collectifs au niveau de l'agglomération, correspond tout à fait à la situation de ce projet.

De même, la fiche A19 du PDCn 2030 intitulée « Consolider et développer les centres régionaux et locaux » préconise un développement de la mixité par l'accueil d'activités dans les centres régionaux ou locaux, en ce sens que dans les pôles de développement économique particulièrement bien desservis par les transports publics, une place adéquate doit être donnée au développement des activités. En tant que centre local connaissant un déficit en termes d'emploi, Bellevue bénéficiera utilement du maintien et de l'extension du siège de l'entreprise internationale considérée.

Le Plan directeur communal (PDCoM) de Bellevue, approuvé par le Conseil municipal le 26 septembre 2000 et par le Conseil d'Etat le 31 mars 2004, affecte également ce site à la 5<sup>e</sup> zone dévolue à de l'habitat individuel. Il identifie toutefois les qualités patrimoniales du secteur en le classant sous la rubrique « bâtiment et ensemble construit à préserver ».

Bien que s'écartant de l'affectation prévue en zone 5 en raison des nuisances sonores, le projet prévu remplit adéquatement ce dernier objectif, dans la mesure où le futur PLQ valant plan de site permettra de garantir à la fois un développement mesuré du secteur et la préservation des qualités paysagères et patrimoniales, notamment le maintien et la mise en valeur des bâtiments, ainsi que le respect des vues et des dégagements existants.

Enfin, le présent projet de modification de zone correspond au régime des zones environnant, puisque tant le périmètre du siège actuel que le secteur voisin situé au nord-est sont affectés à la zone de développement 4B.

## **6. Degrés de sensibilité au bruit**

Conformément 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 4B destinée à des activités, créée par le présent projet de loi.

## **7. Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs**

Le projet d'extension du siège de Richemont International SA est situé dans le périmètre de consultation de la ligne CFF Genève-Morges, installation assujettie à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM).

Ce projet, moyennant des mesures de protection générales, est compatible avec les dispositions de l'OPAM et notamment celles du guide de planification « coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs », DETEC, Berne, 2013.

## **8. Procédure**

L'enquête publique ouverte du 9 décembre 2016 au 9 janvier 2017, n'a donné lieu à aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Bellevue a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de loi, en date du 7 mars 2017.

## **9. Conclusion**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 4B destinée à des activités, d'une superficie de 26 079 m<sup>2</sup>.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.