

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 11 avril 2018

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone 5 au chemin de Bois-Caran)

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

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30071-515, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 16 novembre 2016, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone 5 au chemin de Bois-Caran) 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

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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 5, créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30071-515 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 L'ENERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain - Rive gauche

COLLONGE-BELLERIVE

Feuille Cadastrale : 52

Parcelles N^{os} : pour partie 6222 et 6252

Modification des limites de zones

Située au chemin de Bois-Caran



Zone 5
D.S. OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

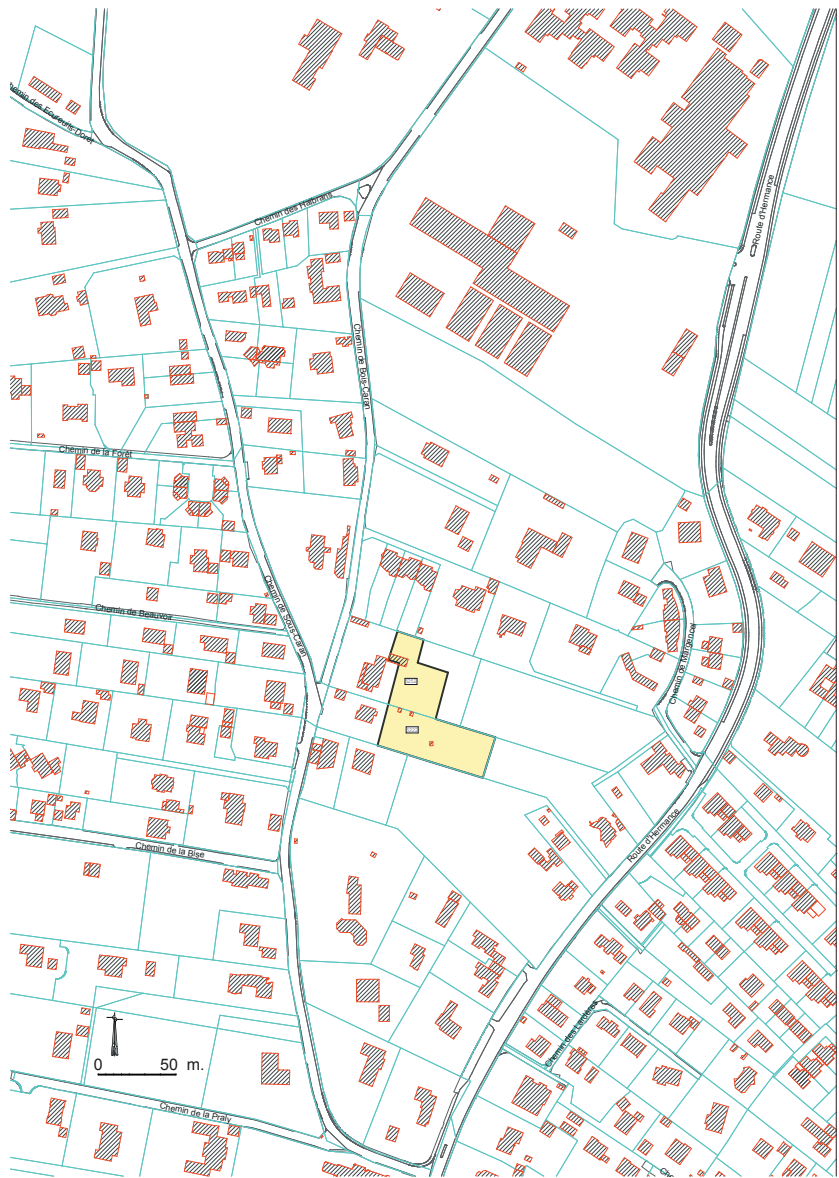
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle		1 / 2500	
		Date	16.11.16
		Dessin	LAC
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modifications suite à ET	20.03.2017	LAC

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
16 - 00 - 080	CBL
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
515	
Plan N°	Indice
Archives Internes	30071
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire de la commune de Collonge-Bellerive. Il a pour but le toilettage d'une zone 5.

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive est situé au nord-est du chemin de Bois-Caran.

Le périmètre représente une superficie totale d'environ 3'178 m². Il est composé, pour partie, des parcelles n^{os} 6222 et 6252 de la feuille cadastrale 52, en mains d'un seul propriétaire privé.

La partie des parcelles concernée par le présent projet de loi se trouve actuellement en zone des bois et forêts.

2. Objectif du projet de loi

Le but du présent projet de modification des limites de zones est de modifier en zone 5 la zone des bois et forêts, actuellement en vigueur sur la portion nord des parcelles susmentionnées, zone des bois et forêts qui est non conforme avec la limite effective de la forêt. Cela permettra de densifier les parcelles concernées, affectées déjà en zone 5 pour leur partie sud.

Le présent projet de modification des limites de zones s'inscrit ainsi dans la logique de préservation et de densification de la zone 5, soutenue par le Grand Conseil lors de l'adoption de la modification de la loi sur les constructions et les installations diverses, le 30 novembre 2012.

3. Situation actuelle

Les parcelles concernées sont actuellement, pour leur partie nord, qui font l'objet du présent projet de loi, affectées à la zone des bois et forêts et, pour leur partie sud, à la zone 5. Elles sont libres de construction.

A teneur de l'article 23, alinéa 1, LaLAT, la zone des bois et forêts ne peut comprendre que la surface forestière du canton, telle que déterminée par la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (LForêts). Or, il résulte des deux constats de nature forestière entrés en force que les terrains concernés par le plan visé à l'article 1 du présent projet de loi n'en font plus partie.

A cela s'ajoute que le relevé de lisière forestière effectué par un géomètre officiel le 18 mai 2015 a établi que la limite de l'actuelle zone des bois et forêts ne correspond pas à la lisière forestière existante. Cette non-concordance a notamment pour effet de diminuer les droits à bâtir des parcelles concernées et d'augmenter arbitrairement les contraintes de distance inconstructible vis-à-vis de la limite forestière, entravant de fait les possibilités pour le propriétaire de densifier ses parcelles.

Les limites de forêt résultant de la constatation de la nature forestière n° 2004-33, entrée en force le 31 janvier 2016, et de la constatation de la nature forestière 2016-14c, entrée en force le 1^{er} septembre 2017, confinant au périmètre de la présente modification des limites de zones sont fixées au sens de l'article 13, alinéa 1, de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (LFo). Elles constituent dès lors une limite statique de la forêt en application de l'article 5 LForêts.

En conséquence, les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêt ne sont pas considérés comme forêt, conformément à l'article 13, alinéa 2 LFo.

Le constat de nature forestière n° 2016-14c lié à ce projet de modification des limites de zones est actuellement en force. Ce constat a servi de base pour délimiter le périmètre de la zone 5 créée par le présent projet de loi.

4. Historique du dossier

La dépose d'une demande de renseignement (DR) n° 18480 le 5 août 2015, concernant les biens-fonds n^{os} 6252 et 6222, a permis de consulter les différents services de l'administration sur l'opportunité d'une densification de ces parcelles.

Le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie a donné une réponse positive à cette DR le 27 juillet 2016.

Ce projet de DR prévoit la réalisation d'environ 20 logements, de type habitat groupé, en faisant application de l'article 59 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI).

Le projet initial présenté lors de la DR devra cependant être modifié au stade de la demande définitive afin de limiter au maximum les dérogations aux distances de construction par rapport à la lisière de la forêt (cf. art. 11 LForêts) et de renforcer la qualité de la lisière forestière.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCn 2030), adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, répertorie les parcelles concernées comme faisant partie, d'une part d'un secteur faisant l'objet d'« *une utilisation diversifiée de la zone villas* » renvoyant à la fiche A04 (pour leur partie sud) et, d'autre part, du cadastre forestier (pour leur partie nord). Le PDCn 2030 ne prévoit pas de densification sur la portion nord de ces biens-fonds. Celle-ci s'explique toutefois au vu de la non-correspondance entre la limite de l'actuelle zone des bois et forêts et la lisière forestière existante.

Ce projet de modification des limites de zones répond cependant aux principes d'aménagement inscrits dans la fiche A04 intitulée « *Favoriser une utilisation diversifiée de la zone villas* », soit notamment de maintenir la majeure partie de la zone villas, tout en accentuant sa densification, par une meilleure utilisation du sol et une diversification des types de logement et de morphologie urbaine. Cette fiche A04 signale également l'importance du patrimoine (urbain ou paysager) à maintenir.

Le PDCn 2030 incite par ailleurs les communes « *en périphérie urbaine, en 5^e zone destinée aux villas, (à) densifier les terrains libres qui s'y prêtent par modification du régime des zones* ».

Le plan directeur communal de Collonge-Bellerive, adopté le 2 juillet 2013 par le Conseil municipal et approuvé le 17 septembre 2014 par le Conseil d'Etat, relève que ce vaste périmètre est en zone villas avec des poches de bois et forêts. Aucune fiche spécifique ne mentionne les développements attendus sur ces parcelles spécifiques.

6. Degré de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 5, créée par le présent projet de loi.

7. Procédure

L'enquête publique ouverte du 14 novembre au 14 décembre 2017 a suscité 2 lettres d'observations auxquelles le département a répondu. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive a préavisé favorablement ce projet de loi par 7 oui, 5 non et 1 abstention, en date du 6 février 2018.

8. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone 5 sur les parcelles n^{os} 6222 et 6252, d'une surface totale de 3'178 m², selon le projet de plan N° 30071-515.

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