



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 31 août 2022

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts, situées sur le secteur de « La Combe »)

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

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 30207-515, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 10 octobre 2021, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive (création d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts, situées sur le secteur de « La Combe »), 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 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 II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public et le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone des bois et forêts, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 30207-515 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POSI TENEBRAS LUX

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain

COLLONGE-BELLERIVE

Feuilles Cadastres N^{os} : 52 et 57

Parcelles N^{os} : 6165, 9634 et 9636

Modification des limites de zones

La Combe



Zone affectée à de l'équipement public

DS OPB II



Zone des bois et forêts

DS OPB III

PROCÉDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

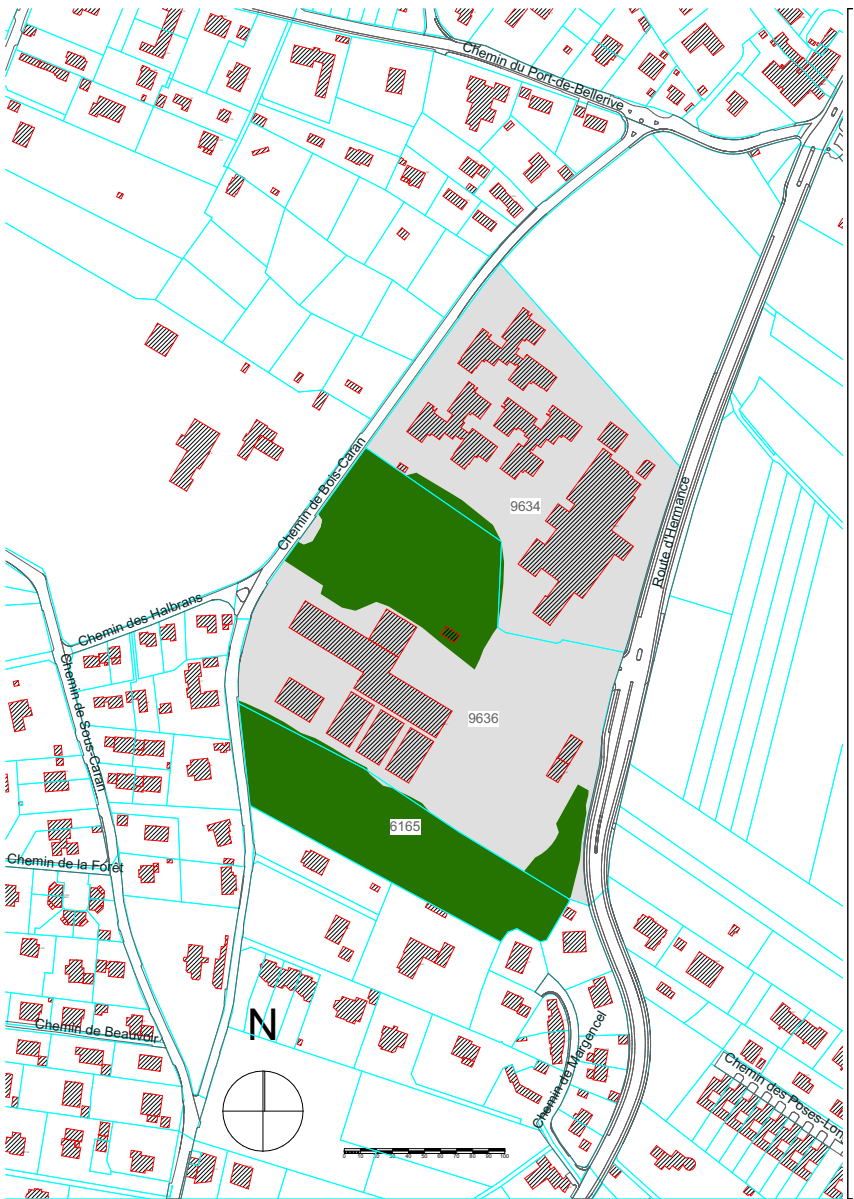
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle 1:2500		Date : 10.10.2021	
		Dessin LAC	
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Modifications suite ETO	31.01.2022	LAC

Code GIREC		
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique	
16.00.080	CBL	
Code Aménagement (Commune / Quartier)		
515		
Plan N°		Indice
30207		
Archives Internes		
CDU		
711.6		



EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Préambule

Le présent projet de loi de modification des limites de zones concerne le secteur de « La Combe », sur le territoire de la commune de Collonge-Bellerive. Il a pour but la mise en conformité d'équipements publics existants, à savoir l'établissement public pour l'intégration (EPI) La Combe et le cycle d'orientation (CO) de Bois-Caran, lesquels sont actuellement construits sur des terrains sis en zone agricole. Il permettra également un toilettage de la zone des bois et forêts existante, dont la création date du 25 mars 1961.

2. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé entre le chemin de Bois-Caran et la route d'Hermance. Il est composé des parcelles N^{os} 6165, 9634 et 9636, feuilles cadastrales N^{os} 52 et 57 de la commune de Collonge-Bellerive, toutes en mains de l'Etat de Genève. Le périmètre représente une superficie d'environ 71 415 m².

Les parcelles concernées sont actuellement sises en zone des bois et forêts pour une partie (parcelle N^o 6165) et en zone agricole pour une autre partie. Toutefois, celle-ci n'est plus utilisée pour des activités agricoles, mais occupée par les bâtiments de l'EPI La Combe (parcelle N^o 9634) et du CO de Bois-Caran (parcelle N^o 9636).

Aucune surface d'assolement ne se trouve dans le périmètre du plan N^o 30207-515. De plus, aucun bâtiment ayant un intérêt patrimonial n'est présent sur le périmètre.

3. Objectif du présent projet de loi

L'objectif du présent projet de loi est de mettre en conformité la zone d'affectation des parcelles qui régit le secteur avec les bâtiments de l'EPI La Combe et le CO de Bois-Caran, qui s'y trouvent et existent depuis plusieurs décennies, afin de permettre une évolution de leur structure (rénovation, agrandissement, mise en conformité sanitaire, etc.). La mise en conformité du régime de zones de ces parcelles avec leur usage actuel permettra un développement rationnel de ces bâtiments.

En effet, ces équipements font l'objet d'une réflexion tant par le département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP)

sur l'évolution du CO de Bois-Caran que par le département de la cohésion sociale (DCS) pour une rénovation de l'EPI La Combe.

Pour rappel, les EPI ont pour mission l'intégration et la réinsertion professionnelles des personnes en situation de handicap, l'augmentation de leur autonomie et l'amélioration de leurs conditions de vie en tenant compte de leurs besoins particuliers. Cette mission leur est conférée par l'Etat de Genève dans le cadre de la loi sur l'intégration des personnes handicapées, du 16 mai 2003 (LIPH; rs/GE K 1 36).

Les EPI sont répartis sur une trentaine de sites dans le canton de Genève, regroupant les activités suivantes représentant plus de 1 000 places :

- les ateliers de production;
- les homes;
- les homes avec occupation;
- les centres de jour;
- l'accompagnement à domicile;
- les évaluations et réadaptations professionnelles;
- les mesures de réinsertion.

En tant qu'établissements publics autonomes, les EPI réalisent leurs prestations grâce à une part d'autofinancement et à des subventions d'exploitation.

Quant au CO de Bois-Caran, il accueille près de 650 élèves. Sa desserte en transports publics est correcte et il est relié aux pistes cyclables présentes sur une partie de la route d'Hermance. Il comprend actuellement 66 places de stationnement voitures et une boucle de dépose pour le bus « spécial scolaire ».

Le site du CO de Bois-Caran est inclus dans une récente étude diligentée par l'office cantonal des bâtiments (OCBA/DI), destinée à mettre en évidence les potentiels d'agrandissements de toutes les écoles existantes du secondaire I sur le canton. Une fiche spécifique sur cet établissement a été établie relevant les points forts et les contraintes de ce site.

Quant à la zone des bois et forêts, le présent projet de loi permettra un toilettage de zone afin de conférer un effet statique aux secteurs forestiers faisant l'objet de constats de nature en force, en application de l'article 13, alinéa 1, de la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (LFo; RS 921.0). Il propose de classer en zone des bois et forêts les parties des parcelles actuellement sises en zone agricole, ayant fait l'objet des décisions de constatation de la nature forestière qui seront citées plus avant.

4. Historique du dossier

4.1. EPI

La construction du site de l'EPI La Combe remonte à la fin des années 1970. A cette époque, les parcelles concernées étaient sises en 5^e zone agricole. Depuis 1952, la 5^e zone se divisait en 2 classes, à savoir la 5^e zone résidentielle (5A) d'une part, et la 5^e zone agricole (5B) d'autre part. Afin de pouvoir réaliser les bâtiments envisagés, le Conseil d'Etat a pu appliquer les normes de la zone 4B, en vertu de la loi 4198 ouvrant un crédit d'étude d'une institution pour adultes handicapés mentaux profonds à Bois-Caran, du 25 octobre 1974 par le Grand Conseil. L'article 3 de ladite loi autorisait en effet expressément le Conseil d'Etat à faire application des normes de la 4^e zone rurale (4^e zone B) aux bâtiments de cette institution à édifier sur la parcelle N° 6376, devenue depuis N° 9634.

En 2014, un contrat de superficie entre l'Etat de Genève et les EPI a été signé pour une durée de 60 ans. Ce droit de superficie confère aux EPI la propriété juridique des bâtiments, le droit de construire et d'exploiter des immeubles affectés à des activités en lien avec leurs missions.

Le site de l'EPI La Combe n'a bénéficié d'aucune rénovation importante depuis sa construction. Le domaine bâti et les installations sont vétustes. Une étude réalisée en 2017 par une entreprise indépendante a mis en évidence un taux de vétusté moyen de 37%.

Un audit énergétique a été exigé le 22 février 2018 par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) pour le site de l'EPI La Combe. Conformément à la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (Len; rs/GE L 2 30), cet audit a classé le site de l'EPI La Combe, par décision de l'OCEN du 9 avril 2020, comme « *grand consommateur* » et a imposé de prendre des mesures pour diminuer l'impact énergétique des bâtiments.

Une étude de faisabilité a, en parallèle, été réalisée par un bureau d'architectes dans le courant de l'année 2019, relevant la nécessité d'une rénovation complète. La visite sur site de l'OCBA en juillet 2020 a confirmé l'urgence du besoin de rénovation globale de l'ensemble des bâtiments et des aménagements extérieurs.

Adéquation avec les besoins d'utilisation actuels

Outre le fait de pallier les problèmes de vétusté et l'aspect énergivore des constructions actuelles, la rénovation globale du site de l'EPI La Combe doit permettre l'adaptation des locaux et des aménagements extérieurs aux prestations socio-éducatives qui y sont délivrées.

La configuration des lieux, datant de près de 40 ans, n'est plus adaptée aux besoins des personnes concernées et à leurs attentes liées aux engagements que la Suisse a pris dans le cadre de la Convention de l'ONU relative aux droits des personnes handicapées.

La structure des bâtiments et l'organisation des locaux, datant de 1975, ne correspondent plus aux conditions requises pour le profil des personnes accueillies aujourd'hui et aux approches socio-éducatives développées depuis. De plus, le nombre de places d'hébergement sur le site est aujourd'hui de 114 places alors que 100 places étaient initialement prévues lors de la mise en service.

En outre, le partage des espaces et l'organisation des flux doivent être repensés, en tenant notamment compte de la présence de services de support des EPI sur le site (système d'information, transport, économat, atelier véhicules, réception, etc.).

Un projet de loi (PL 13008) ouvrant un crédit au titre de subvention cantonale d'investissement de 35 000 000 francs aux EPI a été déposé par le Conseil d'Etat le 25 août 2021, démontrant clairement la volonté d'une rénovation urgente et de mise en conformité de cet équipement. Ce projet de loi permettra de contribuer à la rénovation complète des bâtiments et des aménagements extérieurs de l'EPI La Combe (dont le coût total est évalué à 105 000 000 francs). Il est actuellement en suspens devant la commission des travaux du Grand Conseil depuis le 7 octobre 2021. Les coûts de construction s'élevant à près de 105 000 000 francs, ils sont pris en charge pour un tiers via ce projet de loi (PL 13008), pour un tiers par un emprunt bancaire et le dernier tiers par un mécénat.

4.2. CO de Bois-Caran

Actuellement, la capacité du CO de Bois-Caran est suffisante pour répondre à la demande scolaire. Toutefois, la planification des équipements du secondaire I nécessite une vision à long terme afin de préparer les réserves à bâtir pour les futurs développements urbains de la rive gauche. Ainsi, au vu du manque de terrains disponibles et de l'évolution des effectifs à long terme, la possibilité d'agrandissement du site doit pouvoir être assurée.

5. Projet d'aménagement

5.1. Descriptif du projet de rénovation du site de l'EPI La Combe

Comme l'indique l'exposé des motifs du PL 13008 précité, la rénovation globale du site de l'EPI La Combe poursuit plusieurs buts. Elle doit notamment permettre de :

- contribuer au bien-être et à l'intégration sociale des personnes en situation de handicap par l'augmentation de leur autonomie et l'amélioration de leurs conditions de vie en tenant compte de leurs besoins particuliers;
- conserver la mixité sociale des patients sur le site et poursuivre le déploiement d'activités pour tous;
- répondre au besoin d'accueil par une refonte architecturale des lieux de vies afin de les adapter aux populations à problématiques multiples;
- limiter les places d'hébergements à 100 lits.

Pour répondre à ces besoins, le projet de rénovation prévoit de :

- diminuer le nombre d'usagers par unités d'habitation (logements à 6 chambres maximum);
- augmenter la modularité des espaces;
- adapter les couloirs et des salles de bains pour les personnes à mobilité réduite;
- prendre en compte des aspects sensoriels (bruits ambiants, insonorisation, lumières);
- diversifier et augmenter les espaces communs;
- intégrer des espaces familles;
- bénéficier de locaux annexes tels que vestiaires, douches et buanderies;
- sécuriser le périmètre des jardins et des espaces verts;
- créer des cafétérias « satellites » (salon de thé, autre);
- conserver les centres de jours, y intégrer un atelier socioprofessionnel;
- créer des zones « accès tous publics » (boutiques, cafétéria, bar, autre).

Les travaux proprement dits débiteront par la réfection totale des 3 pavillons, à savoir : les façades, toitures, installations techniques, revêtements et les aménagements extérieurs. Dans sa conception architecturale, le projet permettra de relier par le cœur du jardin les 9 résidences entre elles et le bâtiment principal par une liaison couverte. Les aménagements extérieurs permettront une simplification de l'orientation dans

le jardin. Les espaces seront élargis pour offrir une meilleure circulation et créer des lieux ouverts à tous les résidents (salon de thé, salle d'accueil des familles, etc.). Le bâtiment principal bénéficiera lui aussi d'une réfection totale des façades, toitures, installations techniques, revêtements, etc. Une redistribution complète des espaces et des circulations permettra une meilleure répartition des surfaces selon leur destination.

5.2. CO de Bois-Caran

Dans le cadre de l'étude diligentée par l'OCBA (DI) sur la recherche d'opportunités de développement des sites existants de l'enseignement secondaire, une fiche spécifique relative au CO de Bois-Caran relève la présence de cordons boisés et de zones des bois et forêts limitant le développement du site. Le potentiel possible pour le développement du bâtiment du CO de Bois-Caran est d'environ de 1 400 m² au minimum. Une étude plus fine permettra de définir son réel potentiel.

5.3. Zone des bois et forêts

Le 27 juillet 2021, des relevés de lisière forestière ont été effectués par un géomètre officiel sur les parcelles N^{os} 6165, 9634 et 9636 conformément à l'article 10 LFo et à l'article 4 de la loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (LForêts; rs/GE M 5 10). Deux constats de nature forestière N^{os} 2021-39c-01 et 2021-39c-02 ont été publiés dans la Feuille d'avis officielle du 12 octobre 2021, puis sont entrés en force le 15 novembre 2021.

Ces constats ont permis d'établir que les limites de la zone des bois et forêts existante ne correspondaient pas exactement aux lisières forestières actuelles. Cette situation est problématique, rendant incertaines les possibilités d'évolution des constructions du CO de Bois-Caran en raison de la distance inconstructible depuis la lisière forestière (cf. art. 11 LForêts).

Les limites de forêts telles que constatées, situées dans le périmètre de la modification des limites de zones, sont fixées au sens de l'article 13, alinéa 1 LFo. Les constats de nature forestière, alliés à l'incorporation des parcelles concernées en zone des bois et forêts, permettront de délimiter les limites statiques 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.

Quant à la zone des bois et forêts située sur la partie nord de la parcelle N^o 9636, un relevé de nature forestière N^o 2012-04r a été effectué en 2012. Il a été modifié par le constat de nature forestière N^o 2021-39C-02 précité, du 12 octobre 2021, également en force, lequel permet d'adapter la zone

d'affectation avec l'emprise réelle de la forêt. Ce constat sert de base pour délimiter le périmètre de la zone des bois et forêts créée par le présent projet de loi.

6. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de loi est conforme aux objectifs du Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, dont la première mise à jour a été adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021.

Sa fiche de mesures A12, intitulée « *Planifier les équipements publics d'importance cantonale et régionale* », relève comme objectif d'« *élaborer une planification à long terme des équipements publics d'importance cantonale et régionale, en renforçant les centralités, en recherchant des synergies d'usage et en développant la coopération transfrontalière* ». Une « *mise à disposition des équipements en relation avec l'évolution démographique* » en recherchant des synergies par le regroupement d'équipements en grappe est notamment attendue.

Les conditions à respecter par un projet d'équipement public sont donc l'établissement du besoin en équipements publics, le renforcement et la mise en valeur des centralités. Selon leur localisation et le service offert au public, les équipements accentuent l'intensité urbaine des lieux et peuvent générer ou renforcer des centralités. L'implantation d'un grand équipement public constitue un important levier de structuration du territoire. Cela contribue à renforcer le rayonnement et l'animation du lieu qui l'accueille.

Dans son introduction au schéma directeur (p. 60), le PDCn 2030 définit la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation. Ce territoire d'urbanisation comprend l'ensemble du territoire déjà urbanisé, auquel s'ajoutent les extensions prévues pour le futur développement urbain aux horizons 2030 et 2040. Le PDCn 2030 mentionne les équipements sis en zone agricole hérités du passé, comme faisant partie du domaine d'urbanisation du canton, au sens de l'article 8a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), car ce sont des périmètres déjà urbanisés répondant par ailleurs à un besoin public prépondérant. Le PDCn 2030 indique la possibilité de mettre en conformité l'affectation du sol sur les périmètres concernés, lesquels sont estimés à un total d'environ 160 hectares pour l'ensemble du canton. Ces périmètres à classer en zone à bâtir ne sont pas précisément listés, au vu de la multitude des secteurs touchés par cette mesure.

Au surplus, le présent projet de loi de modification des limites de zones répond favorablement aux exigences de la LAT relatives à la création de nouvelles zones à bâtir. D'une part, ce périmètre déjà bâti est propre à la construction et contigu à la zone à bâtir existante et sa mise en conformité avec son usage effectif contribue à créer un milieu bâti compact. D'autre part, il jouit d'une bonne desserte en transports publics (classe B).

Les conditions du PDCn 2030 et de la LAT sont donc en l'espèce remplies. La présence côte à côte de ces 2 équipements d'importance régionale et cantonale permet, par ailleurs, des synergies d'utilisation.

Adopté par le Conseil municipal le 2 juillet 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 17 septembre 2014, le Plan directeur communal (PDCom) de Collonge-Bellerive mentionne, via son plan de synthèse, la présence du site comme périmètre d'équipements. Dans la révision de ce PDCom, actuellement à l'étude, le document souligne dans la fiche de mesure 2-1 au point 2 : « *EPSE La Combe et CO de Bois-Caran située en zone agricole : mise en zone affectée à de l'équipement public* ».

7. Degrés de sensibilité

Conformément 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 affectée à de l'équipement public et le degré de sensibilité III est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone des bois et forêts, créées par le plan N° 30207-515.

8. Surfaces d'assolement (SDA)

Le périmètre du présent projet de loi ne comprend pas de surface d'assolement et n'entraîne pas de perte de surface agricole.

9. Procédure

L'enquête publique N° 1996 ouverte du 3 mai au 3 juin 2022 n'a suscité aucune observation. Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive a préavisé favorablement le présent projet de loi à l'unanimité, le 21 juin 2022.

10. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone affectée à de l'équipement public d'une superficie d'environ 48 878 m² et une zone des bois et forêts d'une superficie d'environ 22 537 m², en vue d'assurer la pérennité et le développement des équipements publics existants sur le périmètre.

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