

Date de dépôt : 30 mars 2011

- a) **RD 869 Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil communiquant les oppositions formées les 13 et 14 janvier 2011, respectivement, par la commune de Chêne-Bourg et la commune de Thônex, au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »**
- b) **R 663 Proposition de résolution concernant l'opposition formée le 14 janvier 2011 par la commune de Thônex au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »**
- c) **R 664 Proposition de résolution concernant l'opposition formée le 13 janvier 2011 par la commune de Chêne-Bourg au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »**

Mesdames et

Messieurs les députés,

1. Sur la commune de Thônex, à l'est du territoire cantonal et à proximité immédiate de la frontière avec la commune française d'Ambilly, se trouve le secteur dit des « Communaux d'Ambilly », qui se compose pour l'essentiel des parcelles n° 5125 et 4538, n° 5633 et n° 5632 du registre foncier de la commune de Thônex, propriétés respectivement de l'Etat de Genève, de la commune de Thônex, et de la commune française d'Ambilly, parcelles qui représentent environ 360 000 m². Bien que sis initialement en 5^{ème} zone villas, ces terrains, à l'exception d'un petit lot de jardins familiaux, installés à titre temporaire, sont actuellement de vastes champs entrecoupés par des chemins agricoles. L'un d'eux reliait autrefois le chemin de la Seymaz à la route de Jussy, au travers de la ferme de Bel-Air. Ils sont, pour l'essentiel, exempts d'arborisation. Les parcelles, quasiment planes, sont bordées au nord par un bois les séparant du

domaine de Bel-Air. A l'ouest et au sud, un tissu dense de villas les entoure. Côté est, quelques immeubles isolés, le quartier des Jumelles, les séparent partiellement de la zone agricole.

2. L'objectif 2.12 du concept de l'aménagement cantonal du Plan directeur cantonal (ci-après PDC) vise à « *densifier les zones à bâtir actuelles de manière différenciée, en créant de nouvelles zones de développement sur certains secteurs déjà bâtis de la zone destinée aux villas* ». La fiche 2.03 du schéma directeur cantonal, dans sa version de 2001 et celle mise à jour en 2006, préconise ainsi la « *densification de la 5e zone (villas) par modification du régime des zones* » dans le but de poursuivre une utilisation rationnelle de ces terrains afin de répondre à la demande de logements.

L'annexe à cette fiche, tant dans sa version de 2001 que celle mise à jour en 2006, désigne clairement le secteur dit des « Communaux d'Ambilly » parmi ceux remplissant les conditions fixées par le PDC pour se prêter à une « *densification de la 5e zone (villas) par modification du régime des zones* ». La carte du schéma directeur cantonal, dans les deux versions, en fait de même, en ciblant précisément ce secteur, libre de construction. Il s'agit également de l'un des trois sous-périmètres du PAC (périmètre d'aménagement coordonné) MICA (Mon Idée - Communaux d'Ambilly) qui est défini à la fiche 2.16 du schéma directeur cantonal du PDC, version 2001 et 2006, et qui constitue la plus grande réserve du canton en zone à bâtir, appartenant en majeure partie aux collectivités publiques.

3. Par acte du 13 juin 2008, le Grand Conseil a adopté la loi 10189 et rejeté les oppositions y relatives, dont celle de la commune de Thônex. Cette loi modifiait les limites de zones sur le territoire de la commune de Thônex, afin de créer une zone de développement 3 et des zones de bois et forêts au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly », selon le plan de zone n° 29460-537 et en conformité avec les objectifs de densification retenus par le PDC plus avant cités.
4. A la même période, par résolution du 24 juin 2008, le Conseil municipal de la commune de Thônex a formellement adopté le plan directeur de quartier (ci-après PDQ) n° 29677 qui a ensuite été approuvé par le Conseil d'Etat par arrêté du 27 août 2008.

Ce PDQ porte sur la construction d'environ 1240 logements à un horizon de 15 ans et prévoit plusieurs pièces urbaines, n° A1 à A5 et n° B1 et B2. Trois de ces pièces, dans la partie sud du secteur considéré, sont décrites comme des réserves à bâtir. En outre, il prévoit la réalisation à l'ouest du périmètre d'une nouvelle route de transit et d'accès au quartier, qui reliera l'avenue Mirany à la route de Jussy.

5. La loi 10189 précitée a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif, qui l'a rejeté par arrêt du 25 août 2009¹. Le recours interjeté contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral a à son tour été rejeté par arrêt du 11 mars 2010². Il s'ensuit que ladite loi 10189 doit aujourd'hui être considérée comme en force.
6. Dans l'intervalle, en juin 2009, suite à de nombreuses consultations avec les communes concernées, soit, celles de Thônex et de Chêne-Bourg, le département a élaboré un avant-projet de plan localisé de quartier (ci-après PLQ) n° 29743-537-512, matérialisant les objectifs du plan de zone n° 29460-537. Cet avant-projet de PLQ reprenait globalement l'image du PDQ n° 29677 en prévoyant le tracé général, au sens de l'art. 3 al. 2 let. a LGZD³, d'une nouvelle liaison routière, laquelle traverse en partie des parcelles situées dans la commune de Chêne-Bourg, ce qui explique la prise en compte également de l'avis de cette commune. Ce PLQ ne matérialisait toutefois que les pièces A2 et B du PDQ n° 29677, l'aménagement de détail des autres pièces étant appelé à faire l'objet de PLQ postérieurs.
7. L'avant-projet de PLQ n° 29743-537-512, accompagné de son étude d'impact sur l'environnement (ci-après EIE), étape 1, a été soumis à enquête publique du 31 mars au 10 mai 2010. Il y a eu de nombreuses observations.
8. Pour leur part, les Conseils municipaux des communes de Thônex et de Chêne-Bourg ont émis, respectivement en date des 5 et 12 octobre 2010, un préavis favorable sous conditions à cet avant-projet de PLQ. A noter

¹ ATA/397/2009 du 25.08.2009

² ATF 1C_447/2009 du 11.03.2010

³ Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35; ci-après LGZD)

que dans son préavis, le Conseil municipal de la commune de Thônex a invité le Conseil d'Etat à modifier dans ce sens et à intégrer dans le PLQ en question l'ensemble de ces conditions avant l'ouverture de la procédure d'opposition. Par ailleurs, par une résolution séparée, la même autorité a invité le Conseil administratif de cette commune à former opposition « *dans l'hypothèse où le Conseil d'Etat ne donnerait pas suite aux demandes de la commune* ».

En date du 9 décembre 2009, le département a apporté des éléments de réponse à ces deux préavis et annoncé aux Conseils administratifs de ces deux communes l'ouverture prochaine de la procédure d'opposition.

Il sera revenu plus loin sur le contenu de ces demandes et les réponses apportées par le département afin d'éviter d'inutiles redites.

9. La procédure d'opposition relative au PLQ querellé s'est déroulée du 15 décembre 2010 au 17 janvier 2011 et a donné lieu à de nombreuses oppositions, dont celles des communes de Chêne-Bourg et de Thônex, datées, respectivement, des 13 et 14 janvier 2011.

10. L'art. 6 LGZD traitant de la procédure applicable à l'adoption des PLQ en zone de développement stipule ce qui suit en son alinéa 10 :

« Toutefois, dans l'hypothèse où une commune a formé une opposition au projet et que le Conseil d'Etat entend la rejeter, il en saisit préalablement le Grand Conseil qui statue sur celle-ci sous forme de résolution. Si l'opposition est acceptée, le Conseil d'Etat doit modifier le plan en conséquence. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 9 ».

11. Le présent rapport a pour objet de vous communiquer le texte des oppositions des communes de Thônex et de Chêne-Bourg et de vous expliciter les raisons pour lesquelles elles nous paraissent devoir être écartées.

12. Pour des raisons de compréhension, les deux oppositions seront traitées ci-dessous de manière séparée.

A. Commune de Thônex

13. Le Conseil administratif de la commune de Thônex revient, pour l'essentiel, sur les conditions - qu'il considère non remplies - fixées par le Conseil municipal de cette commune pour la délivrance du préavis de cette instance, favorable au projet de PLQ querellé, à savoir :
- a) Que l'ensemble des mesures complémentaires sur le réseau routier décrites au chapitre 4.6.6 de l'EIE accompagnant le projet de PLQ, indispensables pour gérer les problèmes de mobilité (régulation des carrefours, interdiction de tourner-à-gauche, modification des carrefours, etc.) soient « *effectivement réalisées et opérationnelles au plus tard à la date de la première ouverture du chantier relatif aux constructions prévues dans le périmètre des deux pièces urbaines A2 et B prévues par le PLQ* » ;
 - b) Qu'il soit indiqué dans la légende du PLQ que la cession à la commune des périmètres destinés aux équipements publics intervient à titre gratuit ;
 - c) Qu'une convention liant l'Etat, la commune et les propriétaires privés ayant pour objet de déterminer la répartition des frais de construction des voies de communication soit établie et annexée en complément aux dispositions du règlement type défini à l'art. 3 RGZD⁴.
14. En ce qui concerne le premier point, il convient tout d'abord de préciser que la légende du projet de PLQ querellé stipule que « *la réalisation du maillon routier et celle du mail central nécessitent la mise en œuvre des mesures sur le réseau routier décrites au chapitre 4.6.6 de l'EIE* », expressément visées par le Conseil municipal de cette commune, qui en fait une condition de son préavis favorable au projet de PLQ litigieux. C'est dire que ce projet de PLQ rend obligatoires ces mesures, figurant en page 67 du rapport d'impact sur l'environnement (ci-après RIE), 1^{ère} étape, afin de permettre la réalisation du mail central et donc des constructions prévues par ce projet de PLQ, ce qui paraît répondre à l'essentiel des préoccupations soulevées par la commune de Thônex.

⁴ Règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; ci-après RGZD)

Toutefois, comme l'a indiqué le département dans sa lettre du 9 décembre 2010, il serait inopportun d'exiger que ces mesures soient « *effectivement réalisées et opérationnelles au plus tard à la date de la première ouverture du chantier relatif aux constructions prévues dans le périmètre des deux pièces urbaines A2 et B prévues par le PLQ* », comme le demande la commune. Cela impliquerait que les chantiers nécessaires à la réalisation de ces logements ne puissent se dérouler simultanément à ceux liés à la réalisation des infrastructures. Une telle mesure interdirait les synergies entre les divers chantiers, avec probablement des conséquences négatives sur le plan économique. Surtout, cela aboutirait en fin de compte à retarder inutilement la mise sur le marché de logements dont il est pourtant souhaitable qu'elle intervienne au plus tôt, compte tenu de la grave crise du logement qui sévit à Genève.

Dans le même esprit, l'instrument du PLQ s'apparente à une demande préalable d'autorisation de construire, en ce sens qu'il fixe l'image générale de l'urbanisation souhaitée (gabarit, destination des immeubles, tracé des voies de communication), sans en régler tous les détails, à défaut de quoi, ses prérogatives seraient outrepassées et les autorisations de construire et mesures de circulation subséquentes, suivant des procédures distinctes, n'auraient aucun sens. C'est ainsi que la légende du PLQ querellé précise désormais « *qu'à l'exception du tracé des voies de communication [cf. art. 3 al. 2 let. a LGZD], les aménagements routiers figurent à titre indicatif. La position exacte, le dimensionnement des éléments, ainsi que les mesures de circulation et de fonctionnement seront déterminés par les projets définitifs du maillon routier et du mail central et/ou en coordination avec ceux-ci* ». Comme dit plus avant, les mesures sur le réseau routier citées par la commune de Thônex et décrites dans l'EIE, 1^{ère} étape, sont bien intégrées au dossier et d'ores et déjà à l'étude mais elles seront précisées pour chaque étape de réalisation des constructions du quartier, dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, en particulier, celles du maillon routier et du mail central, qui seront accompagnées de RIE, 2^{ème} étape. En outre, les calendriers détaillés de réalisation seront établis dans le cadre opérationnel des projets.

Pour le surplus, le PLQ n'est pas contraire aux art. 3 al. 3 let. a et b et 15 LAT⁵, et tient compte évidemment des art. 9 OPB⁶ et 44a LPE⁷. En effet, tous les préavis techniques nécessaires ont été recueillis auprès des services compétents, il n'y a donc pas de problème de coordination entre la procédure d'adoption du PLQ querellé et la gestion des questions de mobilité et de protection de l'environnement. Tant le service d'étude de l'impact sur l'environnement que la direction générale de la mobilité (ci-après DGM) et les autres services compétents ont préavisé favorablement le présent PLQ qui respecte donc, notamment, l'art. 9 OPB en rendant obligatoires les mesures prévues par le RIE de 1^{ère} étape à cet effet. Pour ce qui est de la protection de l'air, la page 79 du RIE, 1^{ère} étape, qui accompagne ce projet de PLQ, décrit les mesures intégrées à ce dernier. Enfin, rien n'indique que la réalisation des constructions prévues par le projet de PLQ querellé doit entraîner un accroissement de trafic qui ne pourrait être absorbé par le réseau routier de la zone, une fois les adaptations de celui-ci apportées, raison pour laquelle la DGM a délivré un préavis favorable à ce projet, l'art. 15 LAT n'entrant par ailleurs pas en ligne de compte, les terrains concernés étant déjà situés en zone à bâtir avant même leur incorporation, confirmée par le Tribunal fédéral, en zone de développement 3.

S'agissant de l'équipement général, il y a peut-être encore lieu de rappeler que ce n'est pas au stade du PLQ, mais à celui de la délivrance des autorisations de construire que cette question doit être réglée, ledit équipement de base pouvant en outre être réalisé simultanément à la réalisation des constructions projetées. Surtout, encore une fois, l'instrument du PLQ ne peut outrepasser les prérogatives qui lui sont conférées par la loi. Il ne peut se substituer à d'autres procédures, prévues par d'autres lois pour régler des questions de circulation traitées par le droit de la circulation routières ou le droit relatif aux autorisations de construire, qui plus est, portent sur des terrains sis hors de son périmètre. C'est la raison pour laquelle le projet de PLQ litigieux ne peut régler toutes les questions de mobilité et de « *régulation des carrefours dans le*

⁵ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

⁶ Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; ci-après OPB)

⁷ Loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (RS 814.01 ; ci-après LPE)

périmètre élargi pour favoriser la progression des transports publics», notamment, prévues par le PDQ des communaux d'Ambilly. Cela ne signifie pas pour autant que ces objectifs soient abandonnés, ni que le projet de PLQ querellé serait contraire à ce PDQ. Simplement, ces questions devront faire l'objet d'autres procédures, concernant des projets définitifs et non pas préalables, pouvant être menées de manière indépendante du PLQ querellé, qui n'en est pas au même stade. Les PLQ ne sont en effet pas l'unique instrument permettant de réaliser tous les objectifs d'un PDQ.

15. En ce qui concerne la cession gratuite à la commune des périmètres destinés aux équipements publics au sens large, comprenant les équipements socio-culturels, il y a lieu de rappeler que la LGZD ne prévoit que deux hypothèses dans lesquelles la cession gratuite de terrains peut être formellement exigée par le biais d'un PLQ : il doit s'agir soit de terrains voués aux éléments de base du programme d'équipement (art. 3 al. 2 LGZD), soit de terrains affectés aux espaces libres (places, promenades, espaces verts, etc.) pour autant que la commune en fasse la demande (art. 4 al. 1 let. b et 3 al. 1 let. b LGZD). La cession de terrains destinés à d'autres équipements publics, tels des écoles, crèches ou autres, n'entre pas dans ce cadre. Les conditions financières de la cession des terrains destinés aux équipements publics devront faire l'objet d'un accord entre le propriétaire initial et la commune de Thônex, dans le cadre global du montage opérationnel du projet, n'excluant pas la possibilité d'une cession gratuite.
16. Enfin, s'agissant de la convention relative à la répartition des frais de réalisation des équipements au sens strict, il convient tout d'abord de rappeler que la réalisation du maillon routier et de ses équipements est à la charge du canton. Restent le mail central et les espaces verts, dont le projet de PLQ prévoit la cession gratuite à la commune. En principe, les frais de réalisation y relatifs sont effectivement à la charge de la commune, en tant que collectivité publique, sous réserve de la construction du parking souterrain, à raison de 25 %, compte tenu des taxes d'équipement à charge des propriétaires privés, qui devraient couvrir le 75 % de ces frais (cf. art. 11 al. 3 RGZD). Dans le cas présent, un planificateur financier a été établi en parallèle à l'élaboration du PLQ, dans le but d'apporter une aide à la décision relative aux projets, à l'organisation des étapes de réalisation et à la planification des investissements nécessaires. Dans ce cadre, et à ce stade d'avancement,

l'aménagement du mail central et des espaces verts qui seront cédés au domaine public communal sont envisagés à la charge des constructeurs, étant précisé que le projet de PLQ litigieux prévoit que la cession des terrains proprement dits doit être gratuite. La répartition des coûts de réalisation des espaces publics et des infrastructures doit cependant encore faire l'objet d'accords entre les constructeurs et la commune de Thônex, dans le cadre global du montage opérationnel du projet. Ces accords ne peuvent être intégrés au projet de PLQ.

B. Commune de Chêne-Bourg

17. Quant à la commune de Chêne-Bourg, elle se réfère également aux réserves émises par son Conseil municipal, à savoir : la réalisation des aménagements de l'axe « Espace Rue Axe de Frontenex », qui devrait être menée simultanément à celle de la nouvelle route prévue au sud du périmètre afin de permettre un écoulement normal du flux des véhicules; les aménagements routiers à réaliser aptes à garantir la continuité de l'ensemble des modes de circulation, notamment la mobilité douce; et enfin, des mesures de circulation appropriées à mettre en place pour éviter le trafic de transit sur le Plateau de Bel-Air et vers le centre de la commune de Chêne-Bourg.

18. Comme il a été dit plus avant, l'instrument du PLQ s'apparente à une demande préalable d'autorisation de construire en ce sens qu'il fixe l'image générale de l'urbanisation souhaitée (gabarit, destination des immeubles, tracé des voies de communication), sans en régler tous les détails, à défaut de quoi, les prérogatives légales conférées à cet instrument seraient outrepassées et les autorisations de construire et mesures de circulation subséquentes, suivant des procédures distinctes, n'auraient aucun sens. C'est la raison pour laquelle la légende du PLQ querellé précise « *qu'à l'exception du tracé des voies de communication [cf. art. 3 al. 2 let. a LGZD], les aménagements routiers figurent à titre indicatif. La position exacte, le dimensionnement des éléments, ainsi que les mesures de circulation et de fonctionnement seront déterminés par les projets définitifs du maillon routier et du mail central et/ou en coordination avec ceux-ci* ». Les mesures sur le réseau routier seront donc précisées pour chaque étape de réalisation des constructions du quartier, dans le cadre des procédures d'autorisation de construire et les calendriers détaillés de réalisation seront établis dans le cadre opérationnel des projets. Si seule la mise en œuvre des « *mesures sur le réseau routier*

décrites au chapitre 4.6.6 de l'EIE », en application du droit fédéral de la protection de l'environnement, est rendue obligatoire par le projet de PLQ précité, cela n'empêche pas que d'autres mesures en lien avec les questions de circulation soient également prises, telles que celles décrites par la commune de Chêne-Bourg et qui sont pour l'essentiel sises en dehors du périmètre de ce PLQ, mais indépendamment de ce dernier, dans le cadre d'autres procédures, afin de parvenir aux objectifs souhaités en la matière. Les aménagements projetés sur l'axe de Frontenex, auxquels la commune de Chêne-Bourg fait référence, sont liés principalement au projet de mise en service de la future ligne 10 de transports collectifs, qui fera l'objet de sa propre procédure d'autorisation. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle à l'adoption du projet de PLQ querellé, qui encore une fois ne fait que fixer l'image générale de l'urbanisation souhaitée sans en fixer les détails définitifs, ce soin étant laissé à d'autres décisions et mesures ultérieures.

19. Il n'y a par conséquent aucune raison objective de différer davantage l'adoption d'un PLQ prévoyant un potentiel d'environ 610 logements et préfigurant l'élaboration de futurs PLQ d'environ 630 logements pour la deuxième étape, pour un total de 1240 logements dont le canton a cruellement besoin en ces temps de pénurie.

Telles sont les considérations qui inspirent le Conseil d'Etat, en l'espèce, en dépit de l'opinion contraire des communes de Thônex et Chêne-Bourg et des personnes qui l'appuient.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport et à statuer sous forme de résolution, selon les projets qui figurent en annexe au présent rapport, sur les oppositions formées par les communes de Thônex et Chêne-Bourg, conformément à l'art. 6 al. 10 LGZD.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Mark MULLER

Annexes :

- Projet de résolution concernant l'opposition formée par la commune de Thônex en date du 14 janvier 2011*
- Projet de résolution concernant l'opposition formée par la commune de Chêne-Bourg en date du 13 janvier 2011*
- Acte d'opposition de la commune de Thônex du 14 janvier 2011*
- Acte d'opposition de la commune de Chêne-Bourg du 13 janvier 2011*
- Projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512*
- Préavis du Conseil municipal de la commune de Thônex du 5 octobre 2010*
- Préavis du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg du 15 octobre 2010*
- Lettre du département des constructions et des technologies de l'information à la commune de Thônex du 9 décembre 2010*
- Lettre du département des constructions et des technologies de l'information à la commune de Chêne-Bourg du 9 décembre 2010*

Secrétariat du Grand Conseil

R 663

Proposition présentée par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 30 mars 2011

Proposition de résolution

concernant l'opposition formée le 14 janvier 2011 par la commune de Thônex au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- le projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, dressé et modifié à trois reprises, la dernière fois le 4 novembre 2010, par le département des constructions et des technologies de l'information ;
- le préavis favorable sous conditions à ce projet de plan, émis par le Conseil municipal de la commune de Thônex, en date du 5 octobre 2010 ;
- l'opposition formée par le Conseil administratif de la commune de Thônex, en date du 14 janvier 2011 ;
- l'art. 6 al. 10 LGZD, lequel prescrit au Conseil d'Etat, lorsqu'il entend rejeter une opposition formée par la commune, de saisir préalablement le Grand Conseil, qui statue sous forme de résolution ;
- les motifs retenus dans le rapport du Conseil d'Etat, communiquant l'opposition formée le 14 janvier 2011 par la commune de Thônex au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »,

invite le Conseil d'Etat

à rejeter l'opposition formée le 14 janvier 2011 par la commune de Thônex au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly ».

Secrétariat du Grand Conseil

R 664

Proposition présentée par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 30 mars 2011

Proposition de résolution

concernant l'opposition formée le 13 janvier 2011 par la commune de Chêne-Bourg au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- le projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, dressé et modifié à trois reprises, la dernière fois le 4 novembre 2010, par le département des constructions et des technologies de l'information ;
- le préavis favorable sous réserves à ce projet de plan, émis par le Conseil municipal de la commune de Chêne-Bourg, en date du 12 octobre 2010 ;
- l'opposition formée par le Conseil administratif de la commune de Chêne-Bourg, en date du 13 janvier 2011 ;
- l'art. 6 al. 10 LGZD, lequel prescrit au Conseil d'Etat, lorsqu'il entend rejeter une opposition formée par la commune, de saisir préalablement le Grand Conseil, qui statue sous forme de résolution ;
- les motifs retenus dans le rapport du Conseil d'Etat, communiquant l'opposition formée le 13 janvier 2011 par la commune de Chêne-Bourg au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly »,

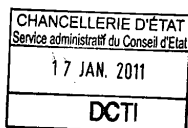
invite le Conseil d'Etat

à rejeter l'opposition formée le 13 janvier 2011 par la commune de Chêne-Bourg au projet de plan localisé de quartier n° 29743-537-512, situé au lieu-dit « Les Communaux d'Ambilly ».



Thônex

00383-2011

Recommandé

CONSEIL D'ETAT DE LA REPUBLIQUE
ET CANTON DE GENEVE
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3964
1211 GENEVE 3

Thônex, le 14 janvier 2011
CA-PHG/lp/2011-0045

Concerne : procédure d'opposition
projet de plan localisé de quartier N° 29743-537-512
Communaux d'Ambilly (MICA)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers d'Etat,

La commune de Thônex se réfère à la procédure d'opposition au projet de plan localisé de quartier sous référence, ouverte en application de l'art. 6 de la Loi générale sur les zones de développement par publication dans la FAO du 15 décembre 2010.

Le Conseil administratif, en sa qualité de représentant de la commune de Thônex au sens de l'art. 50 de la Loi sur l'Administration des Communes, et conformément aux compétences que lui attribue l'art. 48 let. x de ladite loi, **déclare former opposition à l'adoption du projet de Plan Localisé de Quartier n°29743-537-512**. La commune de Thônex a qualité pour recourir et dès lors pour former opposition en vertu des art. 35 al. 3 de la Loi d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de l'art. 57 de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement.

Le Conseil administratif décide de former par la présente opposition au sens de l'art. 6 al. 8 LGZD en application de la résolution votée par le Conseil municipal de la commune de Thônex du 5 octobre 2010 (Pièce n° 1), aux termes duquel ledit Conseil municipal a décidé de demander au Conseil administratif de former opposition à l'adoption du PLQ pour le cas où le Conseil d'Etat ne donnerait pas suite aux demandes de la commune formulées par voie de délibération votée le 5 octobre 2010, valant préavis à l'adoption du plan localisé sous référence.

A l'appui de la présente opposition, la commune de Thônex expose ce qui suit :

1. En date du 5 octobre 2010, le Conseil municipal de Thônex, en application de l'art. 6 al. 4 de la LGZ a adopté, sous forme de délibération, le préavis relatif à l'adoption du Plan Localisé de Quartier n° 29743-537-512 (Pièce n° 2). Le Conseil municipal a ainsi émis un préavis favorable, sous une double condition :
 - a) **Que l'ensemble des mesures complémentaires sur le réseau routier communal, indispensables pour gérer les problèmes de mobilité, soient effectivement réalisées et soient opérationnelles au plus tard à la date de la première ouverture du chantier relative aux constructions et installations prévues dans le périmètre des deux pièces urbaines A2 et B prévues par le PLQ ;**
 - b) **Que soit prise en compte, dans le cadre de l'adoption du Plan Localisé de Quartier, la problématique du financement des équipements publics que la commune devra mettre à disposition en conséquence de l'urbanisation des Communaux d'Ambilly.**
2. Au titre des mesures destinées à gérer les problèmes de **mobilité**, le Conseil municipal a requis les six mesures concrètes suivantes :
 - Régulation des carrefours Jussy-Mon Idée et Jussy-Puplinge,
 - Interdiction de tourner à gauche au carrefour Mail central-Mon Idée (pour limiter le transit),
 - Régulation du carrefour Mail central-maillon routier,
 - Modification des carrefours Seymaz-Mirany, Mirany-Bel-Air, Jussy-Foron, Jussy-Ambilly, Jussy-Mousse, Jussy-Tronchet et Seymaz-Mon Idée,
 - Rétention des véhicules au niveau des carrefours de contrôle d'accès (Jussy-Puplinge, Jussy-Mon Idée, Jussy-Ambilly) accompagnée d'aménagements de voies de bus à l'approche des carrefours ; y compris la réalisation du site propre situé à la sortie de Puplinge jusqu'au carrefour de Mon Idée,
 - Réalisation d'un site propre pour les transports publics depuis le futur giratoire (qui sera relié au barreau routier) jusqu'à la rue de Genève, via l'avenue Tronchet au-delà de 2017.

Le Conseil municipal a invité en conséquence le Conseil d'Etat à modifier dans ce sens et à **intégrer** dans la légende qui accompagne le Plan Localisé de Quartier l'ensemble des mesures énoncées ci-dessus.

3. Le Conseil administratif de Thônex constate que le Plan Localisé de Quartier faisant l'objet de la procédure d'opposition ouverte par publication dans la FAO du 15 décembre 2010 ne répond pas à ces conditions formulées par le Conseil municipal de Thônex. Dans la lettre que Monsieur le Conseiller d'Etat Mark Muller a adressée à la commune en date du 9 décembre 2010, et reçue par la Commune le 15 décembre 2010, le Département des constructions et des technologies de l'information se limite à indiquer que les aménagements routiers figurant dans la légende du projet de PLQ ont un caractère indicatif. Pour le surplus, il est stipulé que les mesures de circulation et de fonctionnement seront déterminées par les projets définitifs. **Bien décrites dans le rapport d'impact sur l'environnement, première étape, les mesures sur le réseau routier demandées par la commune ne font l'objet d'aucun engagement de la part de l'Etat, le Chef du Département se bornant à indiquer que les mesures exactes « seront confirmées et précisées pour chaque étape de réalisation des infrastructures et des constructions du quartier dans le cadre des procédures d'autorisation de construire (...). Les études en cours, en particulier le projet de l'ouvrage du maillon routier, menées par l'Office du génie civil intègrent les mesures d'accompagnement nécessaires (...). Les calendriers détaillés restent à établir dans le cadre opérationnel des projets ».**
4. Cette déclaration signifie une fin de non-recevoir pure et simple aux demandes concrètes et précises de la commune de Thônex en termes de mesures d'accompagnement de l'urbanisation des Communaux d'Ambilly, indispensables pour assurer la mobilité. En renvoyant à des « confirmations » et à des « précisions » devant résulter « d'études ultérieures », l'Etat de Genève escamote tout simplement la problématique de la mobilité. Ce faisant, l'adoption du Plan Localisé de Quartier viole le droit fédéral en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.
5. En adoptant le Plan Localisé de Quartier relatif aux Communaux d'Ambilly, l'Etat de Genève doit en effet respecter les principes d'aménagement postulés par l'art. 3 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Il découle en particulier de l'art. 3 al. 3 let. a et b de la LAT que l'Etat a l'obligation de coordonner les plans d'aménagement avec les autres activités ayant une incidence spatiale, en particulier la politique des transports et de mobilité d'une part, et la protection de l'environnement d'autre part. Selon l'art. 15 LAT, l'aménagement d'une nouvelle zone à bâtir implique que la collectivité détermine comment sa desserte sera assurée par des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. **Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé de ce point de vue si, une fois construit, conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier de la zone, respectivement dans le voisinage.** De ce point de vue, la jurisprudence rappelle qu'il n'y a pas lieu de s'intéresser au seul trafic lié au projet de construction, mais de tenir compte de la capacité actuelle du réseau routier dans le territoire communal.

6. Au titre de la protection contre le bruit, il incombe à l'Autorité cantonale qui adopte le plan d'affectation de prendre les mesures nécessaires, afin que le bruit du trafic induit par l'utilisation accrue des voies de communication existantes ne provoque pas un dépassement des valeurs limites d'émission (art. 9 OPB). Cette disposition s'applique également lors de la réalisation de projets d'ensembles résidentiels, comme à l'instar de ce qui est prévu aux Communaux d'Ambilly.

Les plans localisés de quartier ne peuvent plus être approuvés s'ils ne sont pas coordonnés avec les plans de mesures relatifs aux pollutions atmosphériques, au sens de l'art. 44 a de la LPE. Le droit fédéral exige en conséquence une **coordination matérielle entre l'adoption des plans localisés de quartiers au titre de l'aménagement du territoire et la gestion des questions de mobilité et de protection de l'environnement.**

L'Autorité de planification doit donc aménager les nouvelles zones à bâtir, dont la réalisation est nécessaire au titre de la politique de lutte contre la pénurie de logements, en prenant en considération les préoccupations d'aménagement du territoire et les questions de mobilité, dans la mesure où celles-ci ont une incidence directe sur la politique de protection de l'environnement.

Il est donc hors de question de déconnecter la construction de logements des préoccupations de politique des transports et de protection contre les pollutions.

7. Dans le cadre des Communaux d'Ambilly, l'exigence de la commune de Thônex visant à lier l'urbanisation de ce périmètre avec des mesures complémentaires sur le réseau routier n'est pas nouvelle.

Le plan de mesures OPAM 2003-2010 adopté par le Conseil d'Etat le 23 juillet 2008 postule pour le canton un renforcement de la coordination entre transports, urbanisation, environnement et politique du logement. Les projets d'agglomération franco-valdo-genevois évoqués par le plan de mesures visent ainsi à garantir une urbanisation accompagnée d'une **maîtrise des questions de mobilité**, en particulier par une desserte adéquate par les transports publics.

Le plan directeur cantonal, et particulièrement la fiche 2.16 consacrée au PAC Mon Idée et Communaux d'Ambilly fait explicitement référence au titre des contraintes à l'urbanisation de ce périmètre, aux insuffisances actuelles du réseau de desserte et d'accès à ce secteur, tant du point de vue des transports collectifs que de celui du réseau routier.

8. Conscient de ces enjeux, le Conseil municipal de la commune de Thônex, dans sa séance du 22 février 2005, avait adopté par voie de résolution les principes d'aménagement du territoire proposés par la commune de Thônex pour le périmètre des Communaux d'Ambilly. A ce titre, le Conseil municipal a lié l'urbanisation des Communaux d'Ambilly à une étude des transports globale impliquant une analyse des déplacements à l'intérieur de la commune et avec la région, étude devant conduire à l'adoption de mesures permettant de régler les problèmes de mobilité (Pièce n° 3).

Ces préoccupations ont été intégrées dans le plan directeur de quartier n° 28670 adopté par arrêté du Conseil d'Etat du 27 août 2008. Le Plan Directeur de Quartier comporte ainsi des fiches d'action, notamment les actions 4 et 5 consacrées à l'amélioration du réseau routier et du réseau de transport public, non seulement dans le périmètre visé par l'urbanisation des Communaux d'Ambilly, mais également dans les quartiers avoisinants. Les mesures **explicitement prévues** par lesdits plans d'action comportent la régulation des carrefours dans le périmètre élargi pour favoriser la progression des transports publics. Juridiquement, et conformément à l'art. 10 al. 8 de la LAT, ces dispositions contenues dans le Plan Directeur de Quartier ont **force obligatoire pour le Conseil d'Etat, lorsqu'il est amené à approuver les plans localisés de quartiers.**

La commune de Thônex tient au demeurant à rappeler que le Conseil d'Etat a formellement garanti au Conseil administratif de la commune de Thônex, dans un courrier du 23 avril 2008, que les PLQ à élaborer dans le périmètre des Communaux d'Ambilly seront conformes aux Plans Directeurs de Quartiers.

Tel n'est malheureusement pas le cas en l'espèce, puisque la légende du PLQ faisant l'objet de la procédure d'opposition fait certes référence à des mesures sur le réseau routier préconisées par l'étude d'impact sur l'environnement, première étape réalisée, mais est toutefois placée explicitement sous réserve « *de confirmation et de précisions dans le cadre d'une étude ultérieure.* » Ce libellé **supprime tout caractère contraignant aux mesures d'accompagnement en matière de mobilité, qui s'avèrent pourtant incontournables et indispensables en l'espèce.** La lettre de Monsieur le Conseiller d'Etat Mark Muller du 9 décembre 2010 confirme malheureusement le refus jusqu'ici manifesté par l'Etat de Genève de prendre des engagements **fermes et précis** sur des mesures concrètes destinées à gérer les problèmes de mobilité.

9. Cette attitude dilatoire est inacceptable tant pour les Autorités que pour la population de la commune de Thônex, qui est d'ores et déjà confrontée à des difficultés majeures en la matière. La commune de Thônex ne comprend pas pourquoi l'Etat de Genève se refuse à donner à la commune et à sa population des garanties claires, que les six mesures complémentaires sur le réseau routier énoncées dans la délibération du 5 octobre 2008 seront effectivement réalisées et seront opérationnelles au plus tard à la date de la première ouverture de chantier dans le périmètre des pièces urbaines prévues par le PLQ. Cet attermoiement, s'il venait à être confirmé, consacrerait une violation du droit fédéral pour les motifs exposés ci-dessus, ce que les juridictions administratives ne manqueront pas de constater.
10. La commune de Thônex réitère également, dans le cadre de la présente opposition, la préoccupation formulée par le Conseil municipal quant au financement des équipements publics, dont la construction sera rendue nécessaire par l'aménagement prévu par le PLQ et dont la charge incombera à la commune.

La commune de Thônex a certes pris connaissance des explications formulées par Monsieur le Conseiller d'Etat Mark Muller dans son courrier daté du 9 décembre 2010, et reçu par la Commune le 15 décembre 2010, au sujet des conditions de cession des terrains affectés aux équipements publics et à la répartition des coûts de l'aménagement du maillon central et des espaces verts cédés au domaine public communal. Il reste que la commune de Thônex n'a reçu aucune garantie relative aux modalités de financement de la réalisation des équipements publics dont le coût est estimé à 97 millions de francs suisses. A ce jour, l'Etat n'a pas donné d'autres suites à la présentation intervenue le 16 septembre 2010 d'un document intitulé « *Planificateur financier pour valorisation de projet d'urbanisation* ».

Or, dans le cadre de l'aménagement du territoire, les Autorités de planification doivent pondérer l'ensemble des intérêts publics en cause. Elles ne peuvent pas se borner à la pesée des seuls intérêts de la politique du logement. A ce titre, dans la définition des zones à bâtir, il est indispensable que les Autorités cantonales tiennent compte des **capacités financières des communes** et prennent en compte les investissements communaux relatifs à l'aménagement du territoire communal. Ces investissements ne se limitent pas à l'équipement de base des terrains visés par la taxe d'équipement, mais comprennent également le **coût des infrastructures communautaires**. Sauf à violer l'autonomie communale, respectivement à menacer l'existence même des communes, le Conseil d'Etat ne peut pas valider le projet d'une création d'un nouveau quartier en ignorant le fait qu'un tel projet aura pour effet de déséquilibrer les finances de la commune.

La commune de Thônex exige dès lors au travers de la présente opposition que l'Etat de Genève s'engage formellement à poursuivre le dialogue avec l'Autorité municipale, afin d'aboutir à une solution permettant de répartir équitablement les incidences financières de l'urbanisation prévue. Cette réflexion est d'autant plus nécessaire qu'en l'espèce, les nouvelles dispositions adoptées par le Grand Conseil visant à taxer la plus-value liée à des mesures d'aménagement, taxation destinée à alimenter un fonds de compensation, ne semblent pas applicables.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers d'Etat, l'expression de notre considération distinguée.

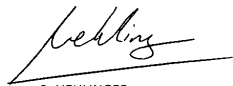
Le Conseil administratif :



Ph. DECRUE
Conseiller administratif



C. DETRUCHE
Conseiller administratif



P. UEHLINGER
Maire



Thônex

Législature 2007-2011
délibération N°126
Séance du 5 octobre 2010

Résolution

- Vu la délibération DA-10-22 votée par le Conseil municipal en date du 5 octobre 2010 concernant le préavis positif sous conditions relatif au plan localisé de quartier N°29743 Communaux d'Ambilly.
- Par 16 voix « pour », 4 voix « contre » et 4 abstentions, soit à la majorité,

Le Conseil Municipal

Décide

1. D'inviter le Conseil administratif à effectuer toutes démarches nécessaires auprès du Conseil d'Etat afin d'obtenir que l'ensemble des conditions émises par le Conseil municipal dans le cadre du préavis soient effectivement prises en compte par l'Etat et intégrées dans le plan localisé de quartier N°29743.
2. De demander au Conseil administratif de former opposition à l'adoption du PLQ, conformément à l'article 6, alinéa 7 à 10 de la loi générale sur les zones de développement pour le cas où le Conseil d'Etat ne donnerait pas suite aux demandes de la Commune.

Thônex, le 11 octobre 2010- PHG/vp

(RM-10-02)/CM-5 octobre 2010



Thônex

Législature 2007-2011
délibération N°125
Séance du 5 octobre 2010

- Vu la résolution RA-05-01 votée par le Conseil municipal en date du 22 février 2005 concernant les principes d'aménagement du territoire proposés par la commune de Thônex pour le périmètre des Communaux d'Ambilly,
- Vu la résolution du Conseil municipal du 18 mars 2008 approuvant le plan directeur de quartier horizon 15 ans N°29677 PAC Mon-Ideé,
- Vu l'article 30, alinéa 1, lettre r) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
- Vu l'article 6, alinéa 4 de la loi générale sur les zones de développement,
- Vu le projet de plan localisé de quartier N°29743-537-512 Communaux d'Ambilly,
- Vu le rapport d'impact sur l'environnement 1^{ère} étape relatif au dit projet de plan localisé de quartier,
- Vu l'enquête publique N°1684 relative au projet de plan localisé,
- Vu les observations reçues durant l'enquête;
- Vu le préavis technique émis par le Conseil administratif en date du 4 décembre 2009,
- Vu le préavis de la séance des commissions du Conseil municipal du 23 septembre 2010,
- Sur proposition du Conseil administratif,
- Par 23 voix « pour » et 1 abstention, soit à la majorité,

Le Conseil Municipal

D é c i d e

1. De préavis favorablement l'adoption du plan localisé de quartier N°29743-537-512 sous les conditions suivantes :

./.



Législature 2007-2011
délibération N°125
Séance du 5 octobre 2010

a) Que l'ensemble des mesures complémentaires sur le réseau routier, indispensables pour gérer les problèmes de mobilité, et décrites au chapitre 4.6.6. de l'EIE, à savoir :

- () - Régulation des carrefours Jussy-Mon-Idee et Jussy-Puplinge ;
- Interdiction du tourner-à-gauche au carrefour mail central-Mon-Idee (pour limiter le transit) ;
- Régulation du carrefour mail central-maillon routier ;
- Modification des carrefours Seymaz-Mirany, Mirany-Bel-Air, Jussy-Foron, Jussy-Ambilly, Jussy-Mousse, Jussy-Tronchet et Seymaz-Mon-Idee ;
- Rétention des véhicules au niveau des carrefours de contrôle d'accès (Jussy-Puplinge, Jussy-Mon-Idee, Jussy-Ambilly) accompagnée d'aménagements de voies de bus à l'approche de proximité des carrefours ; y compris la réalisation du site propre situé à la sortie de Puplinge jusqu'au carrefour de Mon-Idee ;
- () - Réalisation d'un site propre pour les transports publics depuis le futur giratoire (qui sera relié au barreau routier) jusqu'à la rue de Genève, via l'avenue Tronchet au-delà de 2017.

soient effectivement réalisées et soient opérationnelles au plus tard à la date de la première ouverture du chantier relative aux constructions et installations prévues dans le périmètre des deux pièces urbaines A2 et B prévues par le PLQ.

b) Qu'il soit stipulé dans la légende qui accompagne le plan localisé de quartier que la cession à la Commune des périmètres destinés aux équipements publics intervient à titre gratuit,

./.



Législature 2007-2011
délibération N°125
Séance du 5 octobre 2010

- c) Qu'une Convention soit établie liant l'Etat, la Commune et les propriétaires privés ayant pour objet de déterminer la répartition des frais de construction des voies de communication et de leur équipement, de même que la participation des constructeurs aux coûts des travaux et aménagements d'utilité publique. Cette Convention doit être annexée en complément aux dispositions du règlement type défini selon l'art. 3 du Règlement d'application de la Loi générale sur les zones de développement et doit en faire partie intégrante au même titre que les autres annexes mentionnées dans la légende du PLQ N°29743-537-512.
2. D'inviter le Conseil d'Etat à modifier dans ce sens et à intégrer dans le plan localisé de quartier N°29743-537-512 l'ensemble des conditions énoncées ci-dessus sous lettres a) à c) avant l'ouverture de la procédure d'opposition au sens de l'article 6, alinéa 7 et 8 de la loi générale sur les zones de développement.

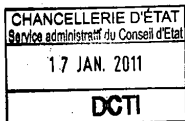
Thônex, le 11 octobre 2010- PHG/vp

(DA-10-22)/CM-5 octobre 2010

00376-2011



CONSEIL ADMINISTRATIF



CONSEIL D'ETAT DE LA REPUBLIQUE
ET CANTON DE GENÈVE
2, rue de l'Hôtel-de-Ville
Case postale 3964
1211 GENEVE 3

Chêne-Bourg, le 13 janvier 2011
PDE/mgr

Objet : procédure d'opposition au projet de plan localisé de quartier N° 29743-537-512 situé au lieu-dit « les Communaux d'Ambilly » sur le territoire des commune de Thônex et Chêne-Bourg

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat,

Dans le cadre de la procédure citée en titre, nous avons l'honneur de vous informer que la commune de Chêne-Bourg fait opposition au projet de plan localisé de quartier tel que le prévoit l'article 6 de la loi générale sur les zones de développement.

Notre décision s'appuie sur les faits suivants :

Lors de sa séance du 12 décembre 2010, le Conseil municipal a voté une délibération conditionnant sa position favorable à la réalisation simultanée des aménagements routiers de l'axe « Espace-Rue Axe de Frontenex » à celle du nouveau barreau à créer au sud du périmètre des Communaux d'Ambilly, ainsi qu'à la garantie de la mise en place de mesures assurant la continuité de l'ensemble des modes de circulation et évitant le trafic de transit sur le Plateau de Bel-Air vers le centre de la commune.

Or, force est de constater que dans sa réponse du 9 décembre 2010, le Département des constructions et des technologies de l'information, par la signature de Monsieur Mark Müller, Conseiller d'Etat, n'apporte aucune garantie que ces conditions soient remplies.

Nous vous rappelons, si besoin est, le souci de la commune de Chêne-Bourg face à l'accroissement des nuisances du trafic automobile induit par l'urbanisation de ce nouveau quartier ou par le transit que les nouveaux aménagements routiers provoqueront irrémédiablement.

Dès lors, il est primordial pour les autorités chénoises que les conditions stipulées dans la délibération du Conseil municipal soient strictement respectées et ne porteront à aucune interprétation, principalement dans la planification de mise en œuvre des voies de circulation qui desserviront ce secteur.

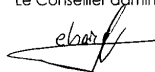


COMMUNE DE CHÊNE-BOURG
Avenue Petit-Senn, 46 - Case postale 148 - 1225 Chêne-Bourg
Tél.: 022 869 41 10 - Fax.: 022 348 15 80
E-mail: mairie@chene-bourg.ch - www.chene-bourg.ch
CCP 12-2098-6

Enfin, nous saisissons l'occasion de ce courrier pour vous faire part de notre étonnement quant au calendrier choisi pour lancer la procédure d'opposition d'un projet pour le moins contesté durant la période des vacances de fin d'année.

Nous vous assurons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat, de notre haute considération.

Au nom du Conseil administratif,
Le Conseiller administratif délégué :



Pierre DEBARGE

C.C. : Madame Christiane Nicollin, Présidente du Conseil municipal
Conseil administratif de la commune de Thônex



Thônex

Législature 2007-2011
délibération N°125
Séance du 5 octobre 2010

- Vu la résolution RA-05-01 votée par le Conseil municipal en date du 22 février 2005 concernant les principes d'aménagement du territoire proposés par la commune de Thônex pour le périmètre des Communaux d'Ambilly,
- Vu la résolution du Conseil municipal du 18 mars 2008 approuvant le plan directeur de quartier horizon 15 ans N°29677 PAC Mon-Ideé,
- Vu l'article 30, alinéa 1, lettre r) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
- Vu l'article 6, alinéa 4 de la loi générale sur les zones de développement,
- Vu le projet de plan localisé de quartier N°29743-537-512 Communaux d'Ambilly,
- Vu le rapport d'impact sur l'environnement 1^{ère} étape relatif au dit projet de plan localisé de quartier,
- Vu l'enquête publique N°1684 relative au projet de plan localisé,
- Vu les observations reçues durant l'enquête,
- Vu le préavis technique émis par le Conseil administratif en date du 4 décembre 2009,
- Vu le préavis de la séance des commissions du Conseil municipal du 23 septembre 2010,
- Sur proposition du Conseil administratif,
- Par 23 voix « pour » et 1 abstention, soit à la majorité,

Le Conseil Municipal

D é c i d e

1. De préavis favorablement l'adoption du plan localisé de quartier N°29743-537-512 sous les conditions suivantes :

./.



Législature 2007-2011
délibération N°125
Séance du 5 octobre 2010

- a) Que l'ensemble des mesures complémentaires sur le réseau routier, indispensables pour gérer les problèmes de mobilité, et décrites au chapitre 4.6.6. de l'EIE, à savoir :
- Régulation des carrefours Jussy-Mon-Idee et Jussy-Puplinge ;
 - Interdiction du tourner-à-gauche au carrefour mail central-Mon-Idee (pour limiter le transit) ;
 - Régulation du carrefour mail central-maillon routier ;
 - Modification des carrefours Seymaz-Mirany, Mirany-Bel-Air, Jussy-Foron, Jussy-Ambilly, Jussy-Mousse, Jussy-Tronchet et Seymaz-Mon-Idee ;
 - Rétention des véhicules au niveau des carrefours de contrôle d'accès (Jussy-Puplinge, Jussy-Mon-Idee, Jussy-Ambilly) accompagnée d'aménagements de voies de bus à l'approche de proximité des carrefours ; y compris la réalisation du site propre situé à la sortie de Puplinge jusqu'au carrefour de Mon-Idee ;
 - Réalisation d'un site propre pour les transports publics depuis le futur giratoire (qui sera relié au barreau routier) jusqu'à la rue de Genève, via l'avenue Tronchet au-delà de 2017.
- soient effectivement réalisées et soient opérationnelles au plus tard à la date de la première ouverture du chantier relative aux constructions et installations prévues dans le périmètre des deux pièces urbaines A2 et B prévues par le PLQ.
- b) Qu'il soit stipulé dans la légende qui accompagne le plan localisé de quartier que la cession à la Commune des périmètres destinés aux équipements publics intervient à titre gratuit,

./.



Législature 2007-2011
délibération N°125
Séance du 5 octobre 2010

- c) Qu'une Convention soit établie liant l'Etat, la Commune et les propriétaires privés ayant pour objet de déterminer la répartition des frais de construction des voies de communication et de leur équipement, de même que la participation des constructeurs aux coûts des travaux et aménagements d'utilité publique. Cette Convention doit être annexée en complément aux dispositions du règlement type défini selon l'art. 3 du Règlement d'application de la Loi générale sur les zones de développement et doit en faire partie intégrante au même titre que les autres annexes mentionnées dans la légende du PLQ N°29743-537-512.
2. D'inviter le Conseil d'Etat à modifier dans ce sens et à intégrer dans le plan localisé de quartier N°29743-537-512 l'ensemble des conditions énoncées ci-dessus sous lettres a) à c) avant l'ouverture de la procédure d'opposition au sens de l'article 6, alinéa 7 et 8 de la loi générale sur les zones de développement.

ANNEXE 7



MAIRIE

01:	Aménagement	111
10:	du territoire	121
11:		122
12:	18 OCT. 2010	131
13:		132
14:		133 ✓
15:		141
		142

DCTI - reçu le
18 OCT. 2010
Dest. F.A.M. <input type="checkbox"/>
Contenu

Département des constructions et des
technologies de l'information
Direction générale de
l'aménagement du territoire
Case postale 224
1211 GENEVE 8

Chêne-Bourg, le 15 octobre 2010
AN/kch

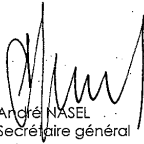
Objet : plan localisé de quartier No n° 29'743-537-512 relatif à l'urbanisation des Communaux d'Ambilly (MICA)

Madame, Monsieur,

Lors de sa séance du 12 octobre 2010, le Conseil municipal a préavisé favorablement le document cité en titre qui doit maintenant être adopté par le Conseil d'Etat.

Vous trouverez en annexe à la présente une copie de la délibération y relative.

En vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.


André NASEL
Secrétaire général

Annexe ment.



COMMUNE DE CHÊNE-BOURG
Avenue Petit-Senn, 46 - Case postale 148 - 1225 Chêne-Bourg
Tél.: 022 869 41 10 - Fax.: 022 348 15 80
E-mail: mairie@chene-bourg.ch - www.chene-bourg.ch
CCP 12-2098-6



CONSEIL MUNICIPAL

D 2010-067

Séance CM du ...12 octobre 2010.....
Décision :
OUI : ...18... NON : .../... ABST : .../...

Le Conseil municipal

vu l'article 30, alinéa 1, lettre r) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le projet de plan localisé de quartier No n° 29'743-537-512 relatif à l'urbanisation des Communaux d'Ambilly (MICA),

vu les observations reçues dans le cadre de la consultation publique qui s'est tenue du 31 mars au 10 mai 2010,

vu le rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement du 16 septembre 2010,

sur proposition du Conseil administratif

décide

de préavisser favorablement le plan localisé de quartier No n° 29'743-537-512 relatif à l'urbanisation des Communaux d'Ambilly (MICA) avec les réserves suivantes :

1. la réalisation des aménagements de l'axe « Espace Rue Axe de Frontenex » doit être menée simultanément à celle de la nouvelle route prévue au Sud du périmètre afin de permettre un écoulement normal du flux des véhicules ;
2. les aménagements routiers à réaliser doivent garantir la continuité de l'ensemble des modes de circulation, notamment la mobilité douce ;
3. des mesures de circulation appropriées doivent être mises en place pour éviter le trafic de transit sur le Plateau de Bel-Air et vers le centre de la commune de Chêne-Bourg.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des constructions et des technologies de l'information
Le Conseiller d'Etat

DCTI
Case postale 3880
1211 Genève 3

Monsieur Pascal UEHLINGER
Maire de la commune de Thônex
Mairie
58, chemin du Bois-des-Arts
1226 THÔNEX

N^oréf. : MM/XDR/cre - 506998-2010

Dossier traité par : Stéphane Thiébaud - 022 546 73 64

Genève, le 9 décembre 2010

Concerne : THÔNEX, CHÊNE-BOURG / COMMUNAUX D'AMBILLY (MICA)
Procédure d'opposition
Projet de plan localisé de quartier N° 29743-537-512

Monsieur le Maire,

Faisant suite au préavis favorable sous conditions de votre Conseil municipal, j'ai l'avantage de vous remettre, sous ce pli, un exemplaire du projet de plan localisé de quartier cité en référence et vous informe de l'ouverture de la procédure d'opposition.

Suite à l'enquête publique et aux préavis des deux communes concernées, la légende du projet de PLQ a été modifiée par l'adjonction des parties soulignées suivantes :

- Le cartouche précise que ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10a LPE, ainsi que d'un schéma directeur de gestion des eaux et d'un concept énergétique territorial. Il est accompagné des mesures relatives aux espaces publics et aux infrastructures, qui complètent les dispositions du règlement type défini selon l'article 3 RGZD¹ et font partie intégrante du PLQ.
- La légende précise que sur la base de l'engagement du 19 mai 2010 des promettant-acquéreurs de la parcelle n° 5632, appelés à construire les bâtiments prévus par le présent plan, il sera renoncé à l'application de l'art. 3, al. 5 LGZD², permettant à titre dérogatoire la réalisation d'une surface de plancher constructible supplémentaire de 10% au maximum en cas d'utilisation d'un standard de haute performance énergétique.
- Elle précise également qu'à l'exception du tracé des voies de communication, les aménagements routiers figurent à titre indicatif. La position exacte, le dimensionnement des éléments, ainsi que les mesures de circulation et de fonctionnement seront

¹ Règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD)

² Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD) ; ci-après LGZD)

déterminés par les projets définitifs du maillon routier et du mail central et/ou en coordination avec ceux-ci.

Concernant les conditions exprimées dans le cadre du préavis du conseil municipal de votre commune du 5 octobre 2010, je vous apporte les éléments de réponse suivants.

a) Mesures sur le réseau routier

Les mesures sur le réseau routier, en particulier celles citées par votre préavis communal, sont décrites dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) 1^{ère} étape accompagnant le projet de PLQ. Elles sont donc intégrées au dossier, ce qui permet de répondre aux objectifs fixés, notamment garantir le fonctionnement du secteur et favoriser la progression des transports collectifs.

Les mesures exactes à mettre en œuvre, d'ores et déjà à l'étude, seront confirmées et précisées pour chaque étape de réalisation des infrastructures et des constructions du quartier, dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, en particulier celles du maillon routier et du mail central, qui seront accompagnées de rapports d'impact sur l'environnement (RIE) 2^{ème} étape.

Les études en cours, en particulier le projet de l'ouvrage du maillon routier mené par l'Office du génie civil, intègrent les mesures d'accompagnement nécessaires. Le calendrier de réalisation est coordonné avec la mise en service des lignes de transports collectifs et la livraison des premiers logements du quartier. Les calendriers détaillés restent à établir dans le cadre opérationnel des projets.

b) Périmètres destinés aux équipements publics

La LGZD ne prévoit que deux hypothèses dans lesquelles la cession gratuite de terrains peut être formellement exigée par le biais d'un PLQ : il doit s'agir soit de terrains voués aux éléments de base du programme d'équipement (art. 3 al. 2 LGZD), lesquels doivent être attribués au domaine public communal, soit de terrains affectés aux espaces libres, privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants, pour autant que la commune en fasse la demande (cf. art. 4 al. 1 let. b et 3 al. 1 let. b LGZD). Il n'existe, en revanche, aucune base légale permettant à un PLQ d'exiger la cession gratuite de terrains voués à de l'équipement public autre que l'équipement technique de base (voiries et canalisation), quand bien même tout ou partie des droits à bâtir afférents à ces terrains seraient, comme en l'espèce, reportés sur d'autres parties constructibles du périmètre du PLQ en question.

En tout état, cette absence de base légale explique que le projet de PLQ n° 29743-537-512 renonce à exiger la cession gratuite des terrains affectés aux équipements publics, alors qu'il ne manque pas de le faire pour les secteurs voués au mail central et aux parcs, qui devront être attribués au domaine public communal.

Il n'est ainsi pas possible, pour cette même raison, de donner suite à la demande de votre Conseil municipal tendant à ce que les terrains destinés à l'équipement public par le projet de PLQ précité soient cédés gratuitement à la commune de Thônex, sauf à violer le principe constitutionnel de la garantie de la propriété, qui exige que les restrictions à ce droit reposent sur une base légale.

Cela n'empêche cependant pas qu'un accord privé avec la commune d'Ambilly, propriétaire de la parcelle n° 5632 sur laquelle se situent les deux périmètres destinés aux équipements publics, puisse, le cas échéant, être trouvé à un prix très raisonnable au vu de ce qui précède.

c) Convention relative à la réalisation des équipements

La réalisation du maillon routier et de ses équipements est à la charge du Canton. Dans le cadre du planificateur financier qui vous a été présenté le 16 septembre dernier, l'aménagement du mail central et des espaces verts qui seront cédés au domaine public communal sont prévus à la charge des constructeurs. La répartition des coûts de réalisation des espaces publics et des infrastructures doit faire l'objet d'accords entre les propriétaires concernés qui ne peuvent pas être intégrés au PLQ.

La procédure citée en titre sera ouverte selon communiqué de presse ci-annexé et je vous prie de bien vouloir faire afficher ces documents, afin qu'ils puissent être consultés par les intéressés.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Mark Muller



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des constructions et des technologies de l'information
Le Conseiller d'Etat

DCTI
Case postale 3880
1211 Genève 3

Madame Beatriz de Candolle
Maire de la commune de Chêne-Bourg
Mairie
46, avenue Petit-Senn
1225 CHÊNE-BOURG

N/réf. : MM/XDR/cre - 506998-2010

Dossier traité par : Stéphane Thiébaud - 022 546 73 64

Genève, le 9 décembre 2010

Concerne : THÔNEX, CHÊNE-BOURG / COMMUNAUX D'AMBILLY (MICA)
Procédure d'opposition
Projet de plan localisé de quartier N° 29743-537-512

Madame le Maire,

Faisant suite au préavis favorable sous réserve de votre Conseil municipal, j'ai l'avantage de vous remettre, sous ce pli, un exemplaire du projet de plan localisé de quartier cité en référence et vous informe de l'ouverture de la procédure d'opposition.

Suite à l'enquête publique et aux préavis des deux communes concernées, la légende du projet de PLQ a été modifiée par l'adjonction des parties soulignées suivantes :

- Ce PLQ fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) première étape, au sens de l'article 10a LPE, ainsi que d'un schéma directeur de gestion des eaux et d'un concept énergétique territorial. Ce PLQ est accompagné des mesures relatives aux espaces publics et aux infrastructures, qui complètent les dispositions du règlement type défini selon l'article 3 du règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (L 1 35.01) et font partie intégrante du PLQ.
- Sur la base de l'engagement du 19 mai 2010 des promettant-acquéreurs de la parcelle n° 5632, appelés à construire les bâtiments prévus par le présent plan, il sera renoncé à l'application de l'art. 3, al. 5 LGZD (L 1 35), permettant à titre dérogatoire la réalisation d'une surface de plancher constructible supplémentaire de 10% au maximum en cas d'utilisation d'un standard de haute performance énergétique.
- A l'exception du tracé des voies de communication, les aménagements routiers figurent à titre indicatif. La position exacte, le dimensionnement des éléments, ainsi que les mesures de circulation et de fonctionnement seront déterminés par les projets définitifs du maillon routier et du mail central et/ou en coordination avec ceux-ci.

Concernant les réserves exprimées dans le cadre du préavis du conseil municipal de votre commune du 12 octobre 2010, je vous apporte les éléments de réponse suivants.

Les mesures sur le réseau routier relatives aux transports individuels et collectifs et à la mobilité douce sont décrites dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) 1^{ère} étape accompagnant le projet de PLQ. Elles sont donc intégrées au dossier, ce qui permet de répondre aux objectifs fixés, notamment garantir le fonctionnement du secteur et favoriser la progression des transports collectifs.

Les mesures exactes à mettre en œuvre, d'ores et déjà à l'étude, seront confirmées et précisées pour chaque étape de réalisation des infrastructures et des constructions du quartier, dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, en particulier celles du maillon routier et du mail central, qui seront accompagnées de rapports d'impact sur l'environnement (RIE) 2^{ème} étape.

Les études en cours, en particulier le projet de l'ouvrage du maillon routier mené par l'Office du génie civil, intègrent les mesures d'accompagnement nécessaires. Le calendrier de réalisation est coordonné avec la mise en service des lignes de transports collectifs et la livraison des premiers logements du quartier. Les calendriers détaillés restent à établir dans le cadre opérationnel des projets.

La procédure citée en titre sera ouverte selon communiqué de presse ci-annexé et je vous prie de bien vouloir faire afficher ces documents, afin qu'ils puissent être consultés par les intéressés.

Veuillez croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Mark Muller