

*Date de dépôt : 30 mars 2015*

## **Rapport**

**de la Commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy (création d'une zone de développement 3) au lieu-dit « Trèfle-Blanc »**

### **Rapport de M. François Lefort**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement s'est réunie en deux occasions les 18 et 28 février 2015 sous la sémillante présidence de M. Christian Dandrès.

Les travaux se sont tenus en présence de représentants du département pour tout ou partie des débats : M<sup>me</sup> Isabel Girault, directrice générale (OU, DALE), et M. Jean-Charles Pauli, secrétaire adjoint (OU, DALE). Les procès-verbaux ont été tenus consciencieusement par M. Raffaele Chiriatti à qui nous exprimons notre reconnaissance.

### **Historique**

Ce projet de loi avait déjà été présenté et traité en Commission d'aménagement, lors des séances des 8 et 22 février, du 28 mars et du 4 avril 2012, de la dernière législature. La commission avait entendu M. Pagani, conseiller administratif de la Ville de Genève, et M. François Baertschi, conseiller administratif de Lancy, et avait reçu une prise de position écrite de la commune de Plan-les-Ouates. Le traitement en avait été suspendu en raison d'oppositions à résoudre.

## Présentation par le département

Ce projet de loi a démarré initialement sur un périmètre qui va du dépôt des TPG jusqu'au secteur de l'autoroute à Lancy en bordant la route de Saint-Julien. Le terrain est occupé par des secteurs de voirie, de maisons, de villas et deux bâtiments d'entreprises.

Ce secteur est encore en zone villas, entourée de secteurs qui ont déjà muté en zone de développement 3. On se trouve à proximité du secteur où l'on va trouver le PLQ de Chapelle-Guy et celui du PAV. On trouve aussi le secteur de Lancy le long de l'avenue Eugène-Lance et des secteurs de projets relativement importants sur la commune de Lancy du côté ouest. C'est un périmètre qui est susceptible d'accueillir des équipements publics mais aussi des activités, car il y a un projet de salle des fêtes communale de la part de Lancy.

L'emplacement potentiel d'un projet de patinoire est situé sur le secteur où la commune de Lancy imaginait des équipements publics. Le secteur de l'interface multimodale fait l'objet d'un projet d'espace public qui est maintenant proche d'être déposé en termes d'autorisation de construire.

Concernant le foncier, la majorité du secteur est en main publique mais il reste quelques propriétés privées, dont notamment une dont le propriétaire s'est opposé à la modification de zone. Des négociations ont eu lieu mais n'ont pas pu aboutir. C'est ce qui motive aujourd'hui le reformatage du périmètre de déclassement.

Le projet de loi initial avait pour but de créer une zone de développement 3 avec une superficie de 49 000 mètres carrés et l'objectif de la modification de zone était de pouvoir accueillir une zone d'activité et d'équipements, un parking relais de 1000 places et une interface de transport avec la future gare du CEVA.

La conformité avec le plan directeur cantonal a été analysée et décrite en fonction de celui en vigueur en 2009, mais elle reste évidemment acquise avec l'objectif de densification de la cinquième zone villas, dans le plan directeur cantonal 2030. La question d'une densification des zones à bâtir doit être différenciée, notamment à côté des pôles de transports. En revanche, on s'est éloigné légèrement de la vocation industrielle et artisanale qui était préconisée par l'ancien plan directeur cantonal ; le plan directeur cantonal 2030 est différent sur ce secteur principalement sur cette affectation. En effet, dans le plan directeur cantonal 2030, ce secteur est reconnu comme une implantation d'équipements publics d'importance cantonale et il est évidemment fait référence à la patinoire. Il existe aussi un plan directeur de

quartier sur ce secteur qui a été élaboré par la commune de Lancy en 2009, qui prévoyait déjà cette interface d'espace public avec les transports.

En termes de procédure, l'enquête publique a eu lieu du 2 octobre au 2 novembre 2009. Deux observations ont été faites auxquelles des réponses ont été apportées. Le Conseil municipal a statué avec un préavis favorable le 16 février 2010 et la procédure d'opposition a été ouverte du 31 janvier au 1<sup>er</sup> mars 2012 avec une opposition de deux propriétaires d'un terrain sis au sud du périmètre, appelé à recevoir la future patinoire. Ce dossier n'étant pas encore pleinement abouti, au contraire des projets concernant la partie sise au nord du périmètre, il est apparu judicieux que la patinoire projetée sur les terrains sis au sud du chemin du Trèfle-Blanc fasse l'objet d'un projet de modification des limites de zones ultérieur, élaboré spécifiquement pour cet objet. Par conséquent, le département chargé de l'aménagement du territoire propose de poursuivre le présent projet de modification des limites de zones, mais de réduire son périmètre, afin d'en extraire les parcelles sises au sud du chemin du Trèfle-Blanc.

Le projet de loi a été modifié en conséquence et est désormais accompagné d'un nouveau plan portant le numéro 29704A-543 avec toujours une affectation en zone de développement 3, permettant une affectation mixte (activités et logements) pour une superficie de 19 500 mètres carrés.

## Discussions

Une commissaire (UDC) constate que l'on utilise le même principe que dans le projet de loi du jardin des Nations car l'on fait avancer ce qui doit avancer. Elle pense donc que l'idée proposée est la bonne. Elle a cependant remarqué que, pour une parcelle sur laquelle se trouvent de beaux arbres, la commune de Lancy souhaitait faire une zone de verdure. Elle demande si cette volonté de la commune est maintenue car elle n'a pas été ré-auditionnée depuis 2010.

M<sup>me</sup> Girault répond qu'il s'agit plutôt d'un espace public à traiter. On peut considérer que cet espace public sera arboré, mais ce ne sera pas un jardin.

La même commissaire (UDC) souhaite savoir si le Conseil municipal de Lancy est toujours d'accord avec le projet tel que présenté car il est tout de même passé en 2010.

M<sup>me</sup> Girault précise qu'il est prévu avec la commune de Lancy de lancer un concours d'architecture dont le programme est en cours d'élaboration.

M. Pauli ajoute que, par rapport à la partie de la modification qui sera reportée, il y a peut-être lieu de préciser que, au moment où le Conseil municipal de Lancy s'est prononcé, il n'était pas encore question de faire une patinoire à cet endroit et que cela a été rajouté dans l'exposé des motifs du projet de loi, ce qui peut prêter à discussion s'agissant d'un équipement de cette importance.

Une commissaire (PLR) comprend que, dans le premier projet de déclassement, il n'y avait pas de notion d'utilité publique, notion qui est délicate lorsqu'il s'agit d'équipement public. Il y a désormais deux options : soit garder le projet de loi de déclassement et promulguer ensuite une loi qui déciderait de l'utilité publique, soit scinder le projet en deux et revenir plus tard avec un nouveau projet pour la patinoire.

M. Pauli répond que, pour la partie déclassée, il n'y a pas besoin de redéposer un projet puisqu'il suffit de modifier le plan. Pour l'autre partie, il y aura un nouveau projet lorsque le financement du projet de patinoire sera clarifié.

La même commissaire (PLR) rappelle qu'une motion, M 2209, déposée par le PLR demandait au Conseil d'Etat de faire avancer le projet de patinoire et s'inquiète du délai dans lequel cela sera possible.

M<sup>me</sup> Girault indique qu'il existe un comité de pilotage avec différents chantiers à avancer mais que le programme des bâtiments n'est actuellement pas établi. M<sup>me</sup> Girault répond que c'est une question de quelques mois.

Un commissaire (Ve) n'a pas compris si le Conseil administratif et le Conseil municipal de Lancy s'étaient prononcés sur ce nouveau projet de modification de zone.

Sur ce projet de modification de zone, M<sup>me</sup> Girault ne sait pas si la question a été exposée explicitement. Cependant, le département travaille avec la commune de Lancy dans le cadre du programme de concours d'architecture qui englobe complètement cette partie. De ce fait, la commune est au courant.

Ce même commissaire (Ve) pense qu'il serait préférable de soumettre cela à la commune, de manière à éviter d'éventuels soucis.

Le Président demande s'il est possible de transmettre aux commissaires la proposition de modification.

M<sup>me</sup> Girault indique que seul le plan change mais qu'il n'a effectivement pas été joint.

M. Pauli ajoute que la numérotation change également. De plus, il y a un article supplémentaire qui rejette l'opposition.

Un commissaire (MCG) informe la commission que le projet de la patinoire a été présenté au Conseil municipal de la commune de Lancy le 27 mars 2014. Il s'agissait d'une présentation informative sans prise de décision. Le point qui posera sûrement problème concerne la somme de 30 millions de francs demandée à Lancy pour le PPP (patinoire – salle communale – parking).

Une commissaire (S), sur le périmètre qui serait déclassé, constate qu'il est prévu de construire des activités et des logements si les normes OPB le permettent. Elle se demande à quel moment cette évaluation sera disponible.

M<sup>me</sup> Girault indique que, dans le cadre des concours, il y a eu des approches relatives à l'OPB et l'OPAM. Cependant, la proportion de logements sera relativement faible, avec une orientation donnée par le département de mettre le maximum de logements possible.

### **Audition de M. François Baertschi, conseiller administratif de la Ville de Lancy**

M. Baertschi indique que, politiquement, il n'y a pas de raison de renoncer à ce déclassement. Il a constaté que depuis quelques jours le dossier est reparti avec une partie de la zone 5 qui est amenée à être déclassée et qui concerne l'Interface et le Trèfle-d'Or.

Il estime que ce déclassement, dans la mesure où il y a un projet, ne pose pas de problèmes. Il y a quelques maisons et villas qui sont peu ou pas utilisées mais elles ne devraient pas poser de problèmes. Cependant, rien n'avance sur la patinoire et la commune de Lancy est un peu frustrée alors qu'elle avait accepté à l'époque que les choses aillent vite afin qu'une salle communale soit construite. Rien dans ce projet ne montre qu'elle pourrait être comprise dans cette modification de limite de zone, sachant que la commune de Lancy ne possède aucun mètre carré ; elle est parfaitement dépendante du bon vouloir de ceux qui voudront lui vendre du terrain.

M. Baertschi pense qu'avec ou sans cette modification de zone, une densification va se faire. Sa seule question est de savoir pour quelle raison le projet a été divisé en deux car il n'en voit pas l'intérêt politique.

M<sup>me</sup> Girault répond, concernant la division, que ce secteur, qui est une réduction du premier périmètre, a pour vocation de pouvoir poursuivre la procédure sans être interrompu. Le périmètre où la patinoire devrait être implantée est celui qui pose problème. L'idée est donc de relancer une seconde modification de zone sur le périmètre qui sera concerné par la patinoire une fois que le projet sera précisé au niveau de son programme.

M<sup>me</sup> Girault ajoute que ce périmètre-ci reste sur la définition première de la modification de zone et rentrera dans le périmètre du concours qui est actuellement envisagé par l'opérateur Pensimo qui opère de l'autre côté de la route de Saint-Julien.

M. Pauli ajoute qu'il y a un opposant et qu'à défaut d'accord de gré à gré seule une mesure plus incisive, touchant au droit de propriété, pourrait entrer en ligne de compte pour permettre à la collectivité publique de maîtriser ce terrain. A cet effet, le but d'intérêt public poursuivi doit être mieux défini, avec une affectation qui ne prête à aucune discussion possible, etc., raison pour laquelle il est apparu préférable d'agir en deux temps, en laissant de côté pour le moment le déclassement des terrains de la partie sud du périmètre.

Il rappelle aussi que, au moment où le Conseil municipal s'est prononcé sur ce projet, il n'était pas question d'y faire une patinoire. Le département a préféré envisager une future modification de zone qui ciblera mieux le projet relatif à la patinoire.

### ***Questions des commissaires***

Un commissaire (PLR) aimerait savoir si la commune elle-même a aujourd'hui encore ce périmètre en vue et, si c'est le cas, ce qu'elle y envisage.

M. Baertschi a été surpris de voir que le Grand Conseil s'est à nouveau intéressé à cela car le projet était lié en quelque sorte à la patinoire. Il indique que la commune de Lancy est toujours intéressée à y construire une nouvelle salle communale. Il y a aussi le fait que la Chapelle-Les-Sciens s'est construite au-dessus, alors que la commune a toujours souhaité relier ce quartier à celui du Grand-Lancy. Il était aussi prévu une passerelle depuis la future salle communale pour rejoindre le nouveau quartier. De ce point de vue, rien n'a changé pour la commune de Lancy qui souhaite que ce quartier se fasse.

Une commissaire (PLR) demande si le lien entre la Chapelle-Les-Sciens et le « Mega run » se fera sur la partie qui a été sortie du déclassement.

M. Baertschi répond que c'est de cette manière que les choses avaient été décidées à l'époque.

La même commissaire (PLR) en déduit que la commune aurait un intérêt à ce que le deuxième déclassement se fasse rapidement.

Ce à quoi M. Baertschi répond que ce deuxième déclassement est presque plus important que le premier.

Un commissaire (Ve) relève qu'à l'époque le Conseil administratif n'avait pas connaissance du projet de patinoire. Il souhaite savoir ce qu'il en pense après avoir découvert dans l'exposé des motifs ce projet de patinoire.

M. Baertschi répond qu'il pourrait y être favorable. Tout urbaniste dira que c'est un endroit bien situé (autoroute, CEVA, transports publics). La commune n'est pas absolument opposée et le Genève-Servette aimerait aussi cela depuis longtemps. Si une enquête publique est menée pour une modification différente que celle qui a déjà été préavisée positivement, il faudra voir si la commune doit se prononcer à nouveau ou pas. Il faudrait regarder exactement les termes selon lesquels la modification de zone a été acceptée par le Conseil municipal, mais il n'y a pas d'opposition à ce que la Ville de Lancy voie cette partie passer de cinquième zone en troisième zone, même si à l'époque la modification a été acceptée avec un projet.

Un commissaire (EAG) estime que cette modification de zone est satisfaisante. Il demande si cette zone est totalement destinée à l'habitation ou si des bureaux seront créés sur d'autres secteurs. Il aimerait également connaître le pourcentage de cette zone, pour autant que cela ait été décidé au Conseil administratif.

M. Baertschi indique que la partie est déterminée par l'interface CEVA, où il n'y aura que des passages pour les vélos et les piétons. La partie du Trèfle-d'Or, qui est à côté de la route de Saint-Julien, est comprise dans un concours qui devrait être lancé par les propriétaires du quartier du Pesay. Le département a demandé à ce que le concours se fasse des deux côtés de la route de Saint-Julien. Cela semble judicieux car cette route représente une césure importante. Il y avait également un projet pour une entreprise européenne qui voulait y installer son siège alors qu'aujourd'hui on parle d'y mettre des logements. Il y aura donc un concours pour des logements, comme l'avait suggéré à l'époque la commune de Lancy.

M. Baertschi précise que, pour l'instant, le quartier est soumis à la loi qui fixe une densité de 1,8 au minimum. La commune n'a donc pas de raison de demander moins que 1,8. Il pense que le concours sera certainement fait avec une densité de 1,8 et la commune n'a pas demandé à avoir plus.

Le même commissaire (EAG) demande si le concours a déjà commencé.

M. Baertschi répond que le concours devrait bientôt être ouvert. La commune de Lancy est partie prenante de ce concours.

M<sup>me</sup> Girault ajoute qu'il faut simplement attendre que l'ensemble des contraintes soient levées. Il y a en effet une demande de la CMNS pour conserver les bâtiments qui bloque pour l'instant l'avancement du concours.

## Traitement de l'opposition

### A la forme

Par lettre datée du 29 février 2012, reçue le 1<sup>er</sup> mars 2012 en Chancellerie, M. et M<sup>me</sup> Leonardo et Françoise Santucci, représentés par CGI Conseil et leur avocate, Me Sidonie Morvan (ci-après les opposants), propriétaires de la parcelle N<sup>o</sup> 2097 sise au 6, chemin du Sapey, sur le territoire de la Ville de Lancy, ont déclaré former opposition au présent projet de loi.

Conformément à l'art. 16 al. 5 LaLAT<sup>1</sup>, toute personne, organisation ou autorité qui dispose de la qualité pour recourir contre le changement d'affectation visé par le projet de loi peut déclarer son opposition, par acte écrit et motivé, au Conseil d'Etat pendant un délai de 30 jours à compter de la première publication.

L'art. 33 al. 3 let. a LAT<sup>2</sup> prescrit que les cantons doivent reconnaître aux recourants un droit d'agir au moins aussi étendu que celui dont bénéficient les auteurs d'un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral. Pour rappel, en ce qui concerne le recours en matière de droit public, il suffit que le recourant invoque un intérêt digne de protection, juridique ou pratique. Il doit toutefois se trouver dans un rapport particulièrement étroit avec l'objet du litige et être atteint plus que quiconque ou que la généralité des administrés.

L'intérêt digne de protection doit être personnel. Le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, de nature économique, matérielle ou idéale. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'action populaire<sup>3</sup>. L'existence d'un intérêt digne de protection présuppose que la situation de fait ou de droit du recourant puisse être

---

<sup>1</sup> Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (RSG L 1 30 ; ci-après LaLAT)

<sup>2</sup> Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700 ; ci-après LAT)

<sup>3</sup> ATF 124 II 293 consid. 3b p. 304; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43, 171 consid. 2b p. 174; 120 Ib 48 consid. 2a p. 51, 379 consid. 4b p. 386 et les arrêts cités



influencée par l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué, ce qu'il lui appartient d'établir<sup>4</sup> et <sup>5</sup>.

S'agissant d'une opposition formée en vue de la protection d'un intérêt particulier, la qualité pour agir ne peut en principe être admise qu'à la condition que l'opposant soit propriétaire ou locataire d'un bien-fonds situé à l'intérieur ou immédiatement voisin du périmètre du plan N° 29704A-543, visé à l'article 1 du projet de loi litigieux.

En ce qui concerne les voisins, la jurisprudence a précisé que seuls ceux dont les intérêts sont lésés de façon directe et spéciale ont l'intérêt particulier requis. Cette lésion directe et spéciale suppose qu'il y a une communauté de faits entre les intérêts du destinataire de la décision et ceux des tiers. Les voisins peuvent ainsi recourir contre des règles qui ne leur donnent aucun droit et qui ne sont pas directement destinées à protéger leurs intérêts<sup>6</sup>.

Selon la jurisprudence, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate<sup>7</sup>. Pour qu'un voisin soit touché plus que quiconque, la réalisation du projet litigieux doit lui causer personnellement un préjudice de fait en raison, par exemple, des nuisances provoquées par l'exploitation<sup>8</sup>. A notamment qualité pour agir au sens de l'ancien art. 103 let. a OJF<sup>9</sup> (devenu art. 89 al. 1 let. c LTF<sup>10</sup>) celui qui habite à proximité d'une installation, source de nuisances sonores, troublant sa tranquillité.

Tel est le cas des voisins qui se trouvent à quelques dizaines ou au plus à quelques centaines de mètres de la parcelle qui supporte une construction à transformer lorsqu'ils peuvent être troublés dans leur tranquillité par le trafic automobile supplémentaire<sup>11</sup>. S'agissant de la qualité pour recourir contre un plan localisé de quartier (ci-après PLQ), l'ancien Tribunal administratif a jugé qu'une distance de l'ordre de 80 à 225 m par rapport au projet litigieux permettait encore de confirmer la présence d'un intérêt digne de protection au regard de la loi et de la jurisprudence. La qualité pour recourir peut en effet être donnée en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement

---

<sup>4</sup> ATF 120 Ib 431 consid. 1 p. 433; Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2<sup>ème</sup> éd., Berne 2002, ch. 5.6.2.1, p. 627

<sup>5</sup> Cf. ATF du 22.04.2005, 1P.70/2005, consid. 3.2

<sup>6</sup> ATA S. du 27.06.2000, B.-M., du 31.03.1998

<sup>7</sup> ATF 112 Ib 170 cons. 5b p. 174

<sup>8</sup> Idem

<sup>9</sup> Loi fédérale d'organisation judiciaire, du 16 décembre 1943 (ci-après OJF)

<sup>10</sup> Loi sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (RS 173.110 ; LTF)

<sup>11</sup> ATA N. K. du 24.06.1997 ; ATA T. du 29.03.1993

faible sépare l'immeuble des recourants de l'installation litigieuse<sup>12</sup>. Il a en revanche dénié cette qualité à des personnes domiciliées à une distance de plus de 300 m d'un projet de plan localisé agricole ou encore de 450 m d'un projet de stade de football.

Dans le cas d'espèce, les opposants sont propriétaire de la parcelle N° 2097 située le long du chemin du Sapey. Ce bien-fonds était à l'origine inclus dans le périmètre du projet de plan n° 29704-543, dans sa version mise en procédure d'opposition, visée à l'article 1 du projet de loi 10911 déposé le 11 janvier 2012. Les opposants avaient donc qualité pour agir. Suite à la procédure d'opposition, le périmètre du projet de plan a toutefois été réduit et porte désormais le N° 29704A-453. Il ne comprend plus la parcelle N° 2097. Celle-ci est toutefois voisine du nouveau périmètre. Partant, les opposants ne sauraient se voir dénier la qualité pour agir contre le projet de loi litigieux dont l'article 1 vise un nouveau périmètre réduit, compte tenu de la distance d'environ 102,50 m qui sépare leur bien-fonds de ce nouveau périmètre, mais également du fait qu'ils avaient la qualité pour agir contre le projet de loi mis en procédure d'opposition et qui visait donc l'ancien projet de plan N° 29704-543.

Déposée en temps utile, l'opposition est recevable à la forme sur ce point.

## **Au fond**

### ***A) Modifications apportées suite à la procédure d'opposition***

Dans sa version soumise à la procédure d'opposition, le projet de loi litigieux se proposait de créer une zone de développement 3 sur 35 parcelles situées en 5<sup>ème</sup> zone villas, de part et d'autre du chemin du Trèfle-Blanc, d'une superficie totale d'environ 49 000 m<sup>2</sup>. Son exposé des motifs indiquait notamment que ce « *secteur a été retenu comme l'un des deux périmètres propices à accueillir une patinoire comportant 10 000 places réservées aux spectateurs* ». Suite à cette procédure, il est apparu judicieux que la patinoire projetée sur les terrains sis au sud du chemin du Trèfle-Blanc fasse l'objet d'un projet de modification des limites de zones ultérieur, élaboré spécifiquement pour cet objet. Par conséquent, le département chargé de l'aménagement du territoire et la commission d'aménagement ont décidé de poursuivre le présent projet de modification des limites de zones, mais de réduire son périmètre, afin d'en extraire les parcelles sises au sud du chemin du Trèfle-Blanc, dont le bien-fonds des opposants N° 2097. La zone de

---

<sup>12</sup> Cf. également ATA/772/2010, du 9.11.2010, consid. 4 ; ATF 121 II 171 consid. 2b p. 175 et jurisprudence citée ; ATA/331/2007, du 26.06.2007, consid. 3d

développement 3 proposée par le projet de loi 10911 demeure mais ne concerne donc plus que les parcelles N° 4022, 4749, 4836, 4837, 4838 et pour partie N° 4375 et 4839. Le projet de plan porte désormais le N° 29704A-543.

### ***B) Réponses aux griefs des opposants***

Les opposants allèguent que le projet de loi litigieux porterait atteinte à leur droit de propriété. Cette violation ne reposerait tout d'abord pas sur une base légale, dans la mesure où le projet de loi litigieux ne serait pas conforme aux planifications directrices cantonale et communale. Elle ne se justifierait également par aucun intérêt public prépondérant et enfin, ne respecterait pas les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi. Par ailleurs, les opposants mettent en exergue l'absence de mise à l'enquête publique simultanée d'un projet de PLQ et évoquent l'augmentation des nuisances (bruit, pollution, trafic automobile) qu'entraînerait ledit projet.

A titre liminaire, il sied de rappeler, encore une fois, que le périmètre du projet de plan querellé a été réduit suite à la procédure d'opposition et ne comprend désormais plus la parcelle des opposants N° 2097. Par conséquent, les griefs soulevés par les opposants qui se rapportent spécifiquement à ce bien-fonds sont devenus sans objet. Ces mêmes griefs ont toutefois été également invoqués par les opposants relativement aux parcelles qui se trouvent toujours dans le périmètre du projet de plan N°29704A-543. Dès lors, l'autorité de céans procédera à leur examen ci-après.

#### ***a) Conformité à la planification directrice cantonale***

Les opposants considèrent tout d'abord que le projet de loi litigieux ne serait pas conforme au Plan directeur cantonal (ci-après PDCn) 2015, dans sa version mise à jour en 2010, dans la mesure où, en l'absence de tout projet spécifique, il ne s'inscrirait pas dans le cadre de la politique de densification des zones à bâtir visée par celui-là. L'exposé des motifs du projet de loi, dans sa version mise en procédure d'opposition, prévoirait en effet, sans qu'aucune intention de planification précise ne ressorte, « *l'implantation d'une nouvelle salle de fête communale exploitée en synergie avec un hôtel* », voire la construction d'une patinoire comportant 10'000 places. Plus particulièrement, les opposants considèrent que le PDCn 2015, en vigueur à l'époque du dépôt de leur opposition, ne prévoirait de déclasser en zone de développement 3 la zone villa qui régit le secteur pour y réaliser des logements, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce.

De manière générale, il convient de rappeler que les autorités cantonales et communales sont tenues d'appliquer les principes et objectifs du PDCn,

notamment en veillant à ce que les plans d'affectation du sol soient conformes à ce dernier et à son concept de l'aménagement cantonal (art. 11A al. 1 LaLAT). Le PDCn 2030 a été adopté le 20 septembre 2013 par le Grand Conseil. Bien qu'il n'ait pas encore fait l'objet d'une approbation par la Confédération, l'on doit considérer, au vu de la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice<sup>13</sup>, mais aussi de celle du Tribunal fédéral et de la doctrine<sup>14</sup>, qui se recoupe avec la position de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), qu'il a déjà force obligatoire pour les autorités cantonales et communales en ce qui concerne ses éléments intracantonaux. Dans la mesure où l'autorité qui rend une décision doit se baser sur le droit en vigueur au moment où elle statue, c'est à la lumière du PDCn 2030, actuellement en vigueur, que doivent être examinés les griefs des opposants.

Selon les fiches A01 et A03 du PDCn 2030 intitulées respectivement « *Intensifier le renouvellement urbain* » et « *Etendre la densification de la zone villas par modification de zone* » il y a lieu de « *promouvoir la densification et l'extension du centre urbain dense* », notamment en réalisant des quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics, comprenant des logements, dont une part importante de logements à caractère social, mais également des activités. Des espaces publics d'intérêt cantonal doivent également être réalisés. Selon la fiche A10 du PDCn 2030 intitulée « *Développer et valoriser les espaces publics d'importance cantonale* », les gares CEVA figurent parmi les principales interfaces de transports, participant aux espaces publics revêtant une importance particulière à l'échelle cantonale et de l'agglomération. Dès lors, l'« *ensemble des espaces publics aux abords des gares et haltes du futur réseau RER [doivent être positionnés] en relation avec les programmes immobiliers qui s'y développent* ». Selon la fiche P01 du PDCn 2030 le projet d'espace public de la halte Carouge-Bachet est lié au développement de Praille-Acacias-Vernet.

En l'espèce, les terrains sis au nord du chemin du Trèfle-Blanc, compris dans le périmètre du projet de plan N° 29704A-543 font partie d'un secteur en pleine mutation, formé de plusieurs quartiers qui sont en train d'être urbanisés ou vont le devenir, tels La Chapelle-Les-Sciez qu'il jouxte ou Lancy-sud et Praille-Acacias-Vernet situés à proximité immédiate. Ces biens-

---

<sup>13</sup> ATA/1722/2015, du 17.02.2015, consid.3 ; ATA/663/2002, du 21.01.2003, consid. 2c, p. 3 ; ATA/981/2003, du 2.12.2003, consid. 3a

<sup>14</sup> ATF 136 I 265 consid. 1.2 ; Urs Tschannen, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 10 n° 19 et ad art. 11 n° 36

fonds jouissent en outre d'une excellente accessibilité, notamment du fait de la présence de plusieurs lignes de tramways et de bus, de la route de Saint-Julien et de la sortie autoroutière toute proche. En outre, au nord du périmètre litigieux s'implantera la future gare Carouge-Bachet par laquelle passera la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA). Le périmètre litigieux est donc appelé à se développer autour de cette gare CEVA, afin d'une part de valoriser l'espace public autour de cette dernière en créant notamment une véritable plateforme intermodale CEVA, tram et bus et, d'autre part, de participer au renouvellement urbain en réalisant un quartier mixte activités/logement, comme le prévoit le PDCn 2030. La zone de développement 3 proposée par le projet de loi 10911 permet de répondre à ces objectifs. Cela ressort d'ailleurs expressément de l'exposé des motifs du projet de loi. Il se réfère en effet au plan directeur de quartier (ci-après PDQ) N° 29298D-529-543 « La Chapelle-Les-Sciez », approuvé par les Conseils municipaux de Lancy et Plan-les-Ouates les 31 mai et 24 avril 2007, et adopté par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007, dont le programme prévoit à cet endroit une centralité de quartier ou d'agglomération en lien avec l'équipement majeur qu'est la gare CEVA Carouge-Bachet, sans qu'il soit nécessaire, encore une fois, de se baser sur un projet précis.

Par conséquent, le projet de loi 10911, en proposant de déclasser les terrains sis au nord du chemin du Trèfle-Blanc en zone de développement 3 est parfaitement conforme au PDCn 2030. L'allégation des opposants selon laquelle en l'absence de tout projet précis la conformité au PDCn 2030 ne pourrait pas être déterminée est irrelevante. En effet, force est de constater qu'aucune disposition légale ne prévoit qu'une modification des limites de zones devrait nécessairement se fonder sur un projet concret. Cela s'explique par la portée du plan de zone, qui est générale (art. 12 al. 3 LaLAT). A cela s'ajoute qu'un projet de modification de zone n'a nullement pour but de contraindre le propriétaire d'un bien-fonds situé dans le périmètre de la modification de zone à entreprendre effectivement une construction, mais a pour objectif de fixer l'affectation générale du périmètre, au sens de l'art. 12 LaLAT. A ce sujet, les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches (art. 2 al. 3 LAT) et notamment dans leurs tâches de planification, pour déterminer l'intérêt public qui dépend des besoins locaux. Il ressort ainsi de la jurisprudence du Tribunal fédéral qu'« *il appartient aux autorités qui sont à la tête d'une agglomération urbaine de prévoir le développement de celle-ci suffisamment à l'avance pour pouvoir mettre en tout temps à la disposition des administrés des services publics répondant à des exigences normales. Il leur appartient également de prendre*

*assez tôt les mesures leur permettant de diriger ce développement autant que possible de manière qu'il se fasse harmonieusement et rationnellement. Elles doivent donc lorsqu'il s'agit (...) d'une petite commune de banlieue dont le caractère urbain s'accroît peu à peu, tenir compte non seulement des besoins actuels et immédiats de la localité mais aussi de ses besoins futurs tels qu'on peut raisonnablement les prévoir au regard du développement de l'agglomération urbaine dans son ensemble*». <sup>15</sup> C'est dire que le département compétent pouvait élaborer un projet de modification des limites de zones sans avoir de projet précis, mais en anticipation des besoins futurs de la population, dus à la transformation de l'ensemble du secteur, dont les quartiers passent progressivement d'un tissu bâti de villas en un tissu bâti d'immeubles. Il suffit à cet égard que la zone proposée permette de réaliser les buts poursuivis par le PDCn. Même l'éventuel exercice ultérieur du droit de préemption prévu par l'art. 3 LGL <sup>16</sup> n'impliquerait pas l'existence d'un projet concret de construction détaillé, ainsi qu'a eu l'occasion de le dire la Cour de Justice <sup>17</sup>. Il en va de même, a fortiori, de la proposition de modification des limites de zones litigieuse.

Compte tenu de ce qui précède, le grief d'une prétendue violation du PDCn 2030 doit être rejeté.

#### *b) Conformité à la planification directrice communale*

Les opposants allèguent ensuite que le projet de loi litigieux ne serait pas conforme au Plan directeur communal (ci-après PDCom) de Lancy de 2008. En effet, le PDCom précité ne définirait le périmètre du Trèfle-Blanc ni comme devant faire l'objet d'une densification, ni comme pôle de quartier à créer, contrairement à ce qu'indique l'exposé des motifs du projet de loi querellé.

A titre liminaire, le grief relatif à une éventuelle violation du PDCom de Lancy doit être déclaré irrecevable en tant qu'il émane de particuliers, lesquels ne sont pas habilités à invoquer des griefs en relation avec ce dernier <sup>18</sup>. Le PDCom n'a de force obligatoire que pour la commune concernée et le Conseil d'Etat. L'art. 10 al. 8 deuxième phrase LaLAT stipule expressément qu'il ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers,

---

<sup>15</sup> ATF du 18.12.1957, consid. 3

<sup>16</sup> Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (RSG I 4 04 ; ci-après LGL)

<sup>17</sup> ATA/585/2011, du 13.09.2011, consid. 4c

<sup>18</sup> ATA/632/2011, du 11.10.2011, consid. 14 f et g

lesquels ne peuvent former aucun recours à son encontre, ni à titre principal, ni à titre préjudiciel.

Dans un arrêt du 11 octobre 2011, la chambre administrative de la Cour de justice a ainsi rappelé que « *les plans directeurs localisés ont le caractère d'un outil de travail consensuel liant les autorités entre elles. Il ne s'agit pas d'un nouvel instrument formel d'aménagement du territoire, venant s'ajouter à ceux existants, pouvant être invoqué par des tiers dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'affectation du sol et donc susceptible de retarder ce dernier type de procédure, ce qu'il convient d'éviter*<sup>19</sup> »<sup>20</sup>. Elle en a notamment conclu que « *les griefs de violation du PDQ (...) sont irrecevables, dans la mesure où ils sont soulevés par des particuliers qui ne sont pas habilités à se prévaloir de tels instruments* »<sup>21</sup>.

Indépendamment de ce qui précède, le grief aurait de toute façon dû être rejeté sur le fond pour les motifs qui suivent.

Le PDCom de Lancy, adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 2008, a été approuvé par le Conseil d'Etat le 9 mars 2009. L'arrêt d'approbation du Conseil d'Etat contient toutefois une réserve, selon laquelle « *les options d'aménagement prévues pour les zones villas et en particulier pour le secteur sis à l'angle du chemin des Vignes et de la Rampe du Pont-Rouge (parcelles n° 1849 et 2013 et 2014) ne sont pas approuvées* ». Cela signifie que le PDCom préalablement adopté par le Conseil municipal de Lancy n'a pas la qualité d'un plan directeur localisé et n'en produit par les effets juridiques, prévus à l'alinéa 8 (force obligatoire pour le Conseil d'Etat et la commune concernée). A l'égard des zones villas, il n'est dès lors qu'un simple outil de travail, sans statut juridique spécifique<sup>22</sup>.

En l'espèce, les parcelles concernées par le projet de modification des limites de zone querellé se trouvent actuellement en zone 5 villas. Ce projet a donc trait à une zone villas, zone pour laquelle le Conseil d'Etat a émis une réserve s'agissant des options d'aménagement proposées par le PDCom de Lancy. Partant, les options prévues par ce dernier pour les zones villas n'ont ainsi pas force obligatoire pour les autorités cantonales. Elles n'ont donc pas à être respectées par le Grand Conseil, qui n'est au demeurant de toute façon pas lié par ce PDCom et n'est pas tenu de fournir des explications s'il s'écarte de ce document à l'occasion de la présente loi de modification des limites de zones.

---

<sup>19</sup> MGC 2001-2002, 41/VIII 7366

<sup>20</sup> ATA/632/2011, du 11.10.2011, consid. 14d

<sup>21</sup> ATA/632/2011, du 11.10.2011, consid. 14g

<sup>22</sup> ATA/441/2006, du 31.08.2006, consid. 7

Ceci dit, il sera ici précisé que, contrairement à ce qu'avancent les opposants, la carte du PDCOM 2008 et le chapitre du PDCOM intitulé « *Mesures de mise en œuvre* » (p. 140) identifient le périmètre restreint objet du projet de plan N° 29704A-543 comme un pôle de quartier à l'échelle cantonale et comme un pôle de quartier à créer. Il fait en effet partie du pôle du quartier Bachet qui se situe à proximité de la gare CEVA du même nom, comprise de ce fait dans un secteur « *voué à d'importantes mutations* ». Il ressort également du plan dénommé « *Urbanisation de la commune* » qu'une partie de ce périmètre est répertoriée comme « *secteur pouvant faire l'objet de projets de développement* » (cf. Mesures de mise en œuvre du PDCOM 2008, p. 156).

Compte tenu de ce qui précède, dans la mesure où le projet de modification des limites de zones prévoit de classer le périmètre en zone de développement 3, laquelle est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire, ainsi qu'à d'autres activités sous certaines conditions (art. 19 al. 1 LaLAT), il y a lieu de considérer que le but poursuivi par le PDCOM plus avant cité de pouvoir développer ce quartier comme un pôle à l'échelle cantonale est respecté. Partant, le grief d'une prétendue violation du PDCOM doit être rejeté, pour autant qu'il puisse être considéré comme recevable.

### *c) Absence d'intérêt public prépondérant*

Les opposants considèrent également qu'en l'absence de tout projet concret, le projet de loi litigieux ne se justifierait par aucun intérêt public prépondérant. L'exposé des motifs serait « *extrêmement vague* » à ce sujet, indiquant uniquement la création d'un pôle d'échanges et d'activités. Il mentionnerait aussi « *de manière superficielle* » qu'une nouvelle salle de fête communale exploitée en synergie avec un hôtel pourrait être réalisée et que deux périmètres, dont celui litigieux, auraient été considérés comme propices à accueillir la construction d'une patinoire comportant 10 000 places.

A titre liminaire, il sied de rappeler, comme cela a déjà été exposé plus avant, qu'aucune disposition légale ne prévoit qu'une modification des limites de zones nécessite de pouvoir s'appuyer sur un projet concret. Un projet de modification de zone a pour objectif de fixer l'affectation générale du périmètre. Les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficient d'une importante liberté d'appréciation dans l'accomplissement de leurs tâches de planification, pour déterminer l'intérêt public qui dépend des besoins locaux. Le Tribunal fédéral a, de longue date et à maintes reprises, confirmé que les mesures qui caractérisent les zones de développement, telle



la zone de développement 3 querellée, répondent à un intérêt public prépondérant<sup>23</sup>.

En ce qui concerne les terrains sis au nord du chemin du Trèfle-Blanc, il ressort de l'exposé des motifs du projet de loi que ce secteur « *devra jouer, dans un proche avenir, un rôle significatif en raison de sa situation à la charnière de différents quartiers appelés à se développer fortement* » (La Chapelle-Les-Sciez, Lancy-sud et Praille-Acacias-Vernet) et en raison de sa bonne accessibilité aux transports en commun (le CEVA avec la future gare de Carouge-Bachet, les tramways et les bus) et individuels (route de Saint-Julien et sortie autoroutière). Par conséquent, de par sa situation, le projet de modification des limites de zones, qui fait passer le périmètre concerné d'une zone villa à une zone de développement 3, répond à l'intérêt public de développer les espaces publics aux abords des gares CEVA qui revêtent une importance particulière à l'échelle cantonale et de l'agglomération et à celui d'urbaniser les quartiers alentours en créant une mixité logements/activités. C'est d'ailleurs ce que le PDCn 2030 prévoit expressément comme expliqué ci-avant. Il n'est pas nécessaire à ce stade, pour répondre à ces deux intérêts publics, d'entrer plus en détail dans le programme. L'autorité intimée tient toutefois à préciser que des études sont actuellement en cours afin de mettre en place un projet concret et que des logements et des activités devraient prendre place à cet endroit à moyen terme.

Compte tenu de ce qui précède, l'intérêt public à la densification des terrains soutenant la modification des limites de zone querellée prime sur l'intérêt privé des particuliers à rester en 5<sup>ème</sup> zone villas, étant rappelé que les propriétaires concernés par l'adoption du plan n° 29704A-543 visé à l'art. 1 du projet de loi querellé et dont le périmètre ne comprend plus la parcelle propriété des opposants, n'ont d'ailleurs pas formé opposition. Le grief y relatif doit donc être rejeté.

---

<sup>23</sup> ATF 1P.174/1992, du 2.10.1992 ; 108 Ia 194 c. 4, 88 I 254 c. 3 ; arrêts non publiés SI Centre Rhône du 23.01.1985 consid. 5, B et consorts des 4 mars et 8 juin 1987 ; ATF 88 I 255 (Dafflon); ATF du 4.04.1973 (Righi), paru SJ 1974, p. 177ss ; cf. sur ces questions Claude Rouiller, La politique sociale, un motif d'intérêt public dans la jurisprudence du Tribunal fédéral, paru in Mélanges Alexandre Berenstein, le droit social à l'aube du XXIème siècle, Payot 1989, p. 82 à 84 ; cf. également pour cas des cas récents ATF du 20.05.2008, paru in SJ 2008, p. 409 ss et ATF du 2.06.2008, paru in SJ 2008, p. 416 ss, consid. 3.2

d) *Prétendue violation du principe de proportionnalité*

Les opposants considèrent que le principe de la proportionnalité ne serait pas respecté. En effet, la modification de zone proposée ne serait pas apte à produire les résultats attendus, à savoir réaliser les projets décrits dans l'exposé des motifs, dans la mesure où les opposants, ainsi que d'autres propriétaires, ne souhaiteraient pas vendre leur bien-fonds. L'Etat ne pourrait ainsi pas les acquérir pour construire.

Le principe de la proportionnalité suppose que la mesure de planification litigieuse soit apte à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui irait au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis<sup>24</sup>. Le Tribunal fédéral a, de longue date et à maintes reprises, confirmé que les mesures qui caractérisent les zones de développement, telle la zone de développement 3 querellée, répondent à un intérêt public prépondérant, respectant ainsi le principe de la proportionnalité et donc celui de la garantie de la propriété<sup>25</sup>.

Dans un arrêt du 15 juillet 2008, le Tribunal fédéral a également considéré que l'incorporation en zone de développement de terrains jusqu'alors sis en 5<sup>ème</sup> zone ne restreint pas de manière disproportionnée les droits des propriétaires fonciers concernés :

*« Cette mesure n'emporte en effet aucune interdiction de construire ou diminution du coefficient d'utilisation du sol. Au contraire, elle permet une occupation plus intense du sol que ne l'autorise la 5e zone. Cette densification du tissu bâti est conforme aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et, en particulier, à l'obligation d'assurer une utilisation mesurée du sol<sup>26</sup>. Les recourants peuvent continuer à entretenir leur villa et ne sont nullement contraints de réaliser sur leurs parcelles des constructions conformes à la zone de développement.*

---

<sup>24</sup> ATF 132 I 49 consid. 7.2 p. 62 et les arrêts cités

<sup>25</sup> ATF 1P.174/1992, du 2.10.1992 ; 108 Ia 194 c. 4, 88 I 254 c. 3 ; arrêts non publiés SI Centre Rhône du 23.01.1985 consid. 5, B et consorts des 4 mars et 8 juin 1987 ; ATF 88 I 255 (Dafflon); ATF du 4.04.1973 (Righi), paru SJ 1974, p. 177ss ; cf. sur ces questions Claude Rouiller, La politique sociale, un motif d'intérêt public dans la jurisprudence du Tribunal fédéral, paru in Mélanges Alexandre Berenstein, le droit social à l'aube du XXIème siècle, Payot 1989, p. 82 à 84 ; cf. également pour cas des cas récents ATF du 20.05.2008, paru in SJ 2008, p. 409 ss et ATF du 2.06.2008, paru in SJ 2008, p. 416 ss, consid. 3.2

<sup>26</sup> Cf. ATF 119 Ia 300 consid. 3c p. 304; 113 Ia 266 consid. 3a p. 269; arrêt 1P.444/2001 du 29.11.2001 consid. 3b/bb in SJ 2002 I p. 318

*En tant qu'il porte sur une violation de l'art. 26 al. 1 Cst., le recours est infondé »<sup>27</sup>.*

En l'espèce, comme ci-dessus, le projet de loi litigieux permettra effectivement d'atteindre, à terme, les buts d'intérêt public visés et retenus par le PDCn 2030, à savoir augmenter le parc de logements répondant aux divers besoins de la population et développer et valoriser les espaces publics d'importance cantonale autour des gares CEVA. Ce projet de loi, qui fait passer les terrains litigieux de la zone villas à la zone de développement 3 permettant leur urbanisation est nécessaire pour parvenir au but conjugué d'aménagement du territoire et de politique sociale recherché. Les opposants n'avancent pas d'arguments objectifs et suffisamment pertinents pour accréditer l'idée selon laquelle cette mesure porterait un préjudice particulier portant une atteinte disproportionnée à leur droit de propriété ou à celui des autres propriétaires concernés, lequel n'est dans son essence pas touché par ce projet. Ce n'est que dans le cas d'une éventuelle décision d'expropriation, qui relève d'une autre procédure, que les droits de propriété pourront être atteints.

Le fait que, dans l'immédiat, le propriétaire d'un terrain n'ait pas la volonté de construire selon les normes de la zone de développement 3 ou de vendre son bien-fonds et que l'adaptation du régime des zones à venir soit promis à une farouche opposition du voisinage ne change rien à ce constat, dans la mesure où aucun de ces obstacles n'est rédhibitoire. A ce sujet, il sied de rappeler que l'Etat pourra toujours exproprier les terrains nécessaires dont il a besoin pour réaliser ses projets. C'est le lieu de rappeler qu'un projet de modification de zone n'a nullement pour but de contraindre le propriétaire d'un bien-fonds situé dans le périmètre de la modification de zone à entreprendre effectivement une construction, mais a pour objectif de fixer l'affectation générale du périmètre, au sens de l'art. 12 LaLAT.

Compte tenu de ce qui précède, le principe de la proportionnalité est respecté. Parant, le grief y relatif doit être rejeté.

#### *e) Prétendue violation du principe de coordination*

S'agissant de la prétendue violation du principe de coordination formelle alléguée par les opposants, aucune disposition légale n'oblige à mettre simultanément en enquête publique un projet de modification des limites de

---

<sup>27</sup> ATF 1C\_161/2008, du 15.07.2008, consid. 2 p. 10

zones et le projet de PLQ y relatif. L'art. 6 al. 12 LGZD<sup>28</sup> se borne à préciser qu'il est possible de mettre simultanément, ou sitôt après, à l'enquête publique un projet de PLQ portant sur un périmètre situé à l'intérieur de la nouvelle zone à créer, sans que cette démarche soit obligatoire. Il n'en demeure pas moins que le Conseil d'Etat ne peut toutefois pas approuver le PLQ tant que la modification des limites des zones n'a pas été adoptée par le Grand Conseil.

Ce grief doit donc être rejeté.

Enfin, en ce qui concerne les affirmations générales des opposants selon lesquelles l'adoption de la modification des limites de zone querellée entraînerait une augmentation des nuisances (bruit, pollution, trafic, situation péjorée en matière de circulation et autres), les opposants perdent de vue que le plan querellé est un plan d'affectation général au sens de l'art. 12 LaLAT. Un tel plan n'est pas constitutif d'un PLQ au sens de l'art. 13 al. 1 let. a LaLAT, dès lors qu'il ne contient aucune planification de détail (implantation des bâtiments, volume et destination des constructions, accès, équipements etc.), laquelle n'a pas à être étudiée à ce stade<sup>29</sup>.

Dans un arrêt, relatif à un recours dirigé contre une modification des limites de zones et qui versait dans les mêmes travers, l'ancien Tribunal administratif a eu l'occasion de développer les considérations suivantes :

*« L'argumentation des recourants s'épuise en une suite de considérations sans pertinence en l'espèce, si tant est qu'ils semblent confondre le stade de la planification générale avec l'aménagement du site. Il convient au contraire de garder présent à l'esprit que l'admission du plan à ce stade n'est pas un blanc-seing donné à la réalisation des aménagements projetés, dont les détails ne sont d'ailleurs pas encore arrêtés »*<sup>30</sup>. La chambre administrative de la Cour de Justice a eu l'occasion de la rappeler également dans un arrêt du 17 avril 2012<sup>31</sup>. Un tel plan ne préjuge en rien des questions de trafic, de bruit, de protection de l'air et autres qui devront être examinées dans le cadre des solutions d'aménagement de détail envisagées par le futur projet de PLQ et surtout des projets concrets qui feront l'objet des autorisations de construire qui en découleront appelés à matérialiser les objectifs de cette

---

<sup>28</sup> Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; ci-après LGZD)

<sup>29</sup> ATA/793/2005, du 22.11.2005, cons. 6 et 7 ; ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7 ; ATA/286/2004, du 6.04.2004

<sup>30</sup> ATA/642/2004, du 24.08.2004, cons. 5 p. 7

<sup>31</sup> ATA/219/2012, du 17.04.2012, consid. 22

zone. Les opposants auront tout loisir de s'exprimer à ce sujet dans le cadre de ces autres procédures.

C'est dire que les griefs soulevés par les opposants, qui ont trait à des éléments qui ne pourront, le cas échéant, être contenus que dans les projets de PLQ appelés à matérialiser les objectifs de la zone sont irrelevants, n'ont pas à être examinés – et ne peuvent d'ailleurs pas l'être – au-delà d'un examen *prima facie*, effectué dans le cadre de la présente procédure. Cette dernière a pour objet l'examen du bien-fondé de la seule modification des limites de zones prévue par le projet de loi litigieux, considérée pour elle-même.

Compte tenu de ce qui précède, les griefs précités sont déclarés irrecevables.

A l'issue des débats, la commission décide de passer en procédure de vote sur le projet de loi.

### **Procédure de vote**

Le président procède donc au vote de premier débat et soumet aux votes l'entrée en matière sur le PL 10911 :

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (1 EAG)

Abstention : –

**L'entrée en matière est acceptée.**

### **Titre et préambule**

Pas d'opposition – ADOPTÉ

Le Président donne ensuite lecture de chaque article tel qu'amendé :

#### **Art. 1 Approbation du plan**

Al. 1 : « Le plan numéro 29704A-543, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 29 janvier 2009, modifié les 29 septembre 2009, 19 avril 2010, 14 novembre 2011, 15 décembre 2014 et 25 février 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy, feuilles cadastrales N<sup>os</sup> 37, 47 et 48 (création d'une zone de développement 3) au lieu-dit du « Trèfle-Blanc » est approuvé. »

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (1 EAG)

Abstention : –

**L'al. 1 est accepté.**

Al. 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. »

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (1 EAG)

Abstention : –

**L'al. 2 est accepté.**

## **Art. 2 Degré de sensibilité**

« En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 prévue par le présent projet de modification des limites de zones. »

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (1 EAG)

Abstention : –

**L'art. 2 est accepté.**

## **Art. 3 Opposition**

« L'opposition à la modification des limites de zones formé par M<sup>me</sup> et M. Françoise et Leonardo Santucci, représentés par CGI Conseils et leur avocate M<sup>e</sup> Sidonie Morvan, est rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi. »

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : –

Abstention : 1 (1 EAG)

**L'art. 3 est accepté.**

## **Art. 4 Dépôt**

« Un exemplaire du plan N° 29704A-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat. »

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (1 EAG)

Abstention : –

**L'art. 4 est accepté.**

Le Président procède alors au vote sur le projet de loi dans son ensemble :

**Vote final sur le PL 10911**

Pour : 14 (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : 1 (1 EAG)

Abstention : –

Le PL 10911 est accepté dans son ensemble tel qu'amendé.

Au vu de ces explications, la Commission d'aménagement du canton, à sa majorité, vous recommande d'accueillir favorablement ce projet de loi et de le voter sans modifications.

## **Projet de loi (10911)**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy  
(création d'une zone de développement 3) au lieu-dit « Trèfle-Blanc »**

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

### **Art. 1 Approbation du plan**

<sup>1</sup> Le plan N° 29704A-543, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire le 29 janvier 2009, modifié les 29 septembre 2009, 19 avril 2010, 14 novembre 2011 et 25 février 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Lancy, feuilles cadastrales N<sup>os</sup> 37, 47 et 48 (création d'une zone de développement 3) au lieu-dit du « Trèfle-Blanc » est approuvé.

<sup>2</sup> Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

### **Art. 2 Degré de sensibilité**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 prévue par le présent projet de modification des limites de zones.

### **Art. 3 Opposition**

L'opposition à la modification des limites de zones formée par M<sup>mc</sup> et M. Françoise et Leonardo Santucci, représentés par CGI Conseils et leur avocate M<sup>e</sup> Sidonie Morvan, est rejetée pour les motifs exposés dans le rapport de la commission chargée de l'examen de la présente loi.

### **Art. 4 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29704A-543 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.





## RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

## DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE

Office de l'urbanisme

Direction du développement urbain - rive gauche


LANCY

Feuilles Cadastres N° : 47 et 48

Parcelles N° : 4022, 4749 (DP), 4836 (DP),  
4837 (DP), 4838 (DP).  
Et, pour partie, les parcelles N° :  
4375 (DP), 4839 (DP)

# Modification des limites de zones

## TRÈFLE BLANC



Zone de développement 3  
DS OPB III

⑤ Zone préexistante

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

| <b>Echelle</b> 1 / 2500 |                         | Date       | 29.01.2009 |
|-------------------------|-------------------------|------------|------------|
|                         |                         | Dessin     | AV         |
| <b>Modifications</b>    |                         |            |            |
| Indice                  | Objets                  | Date       | Dessin     |
|                         | Périmètre et cartouche  | 29.09.2009 | AV         |
|                         | Mise à jour département | 19.04.2010 | AV         |
|                         | Mise à jour parcellaire | 14.11.2011 | AV         |
| A                       | Réduction du périmètre  | 25.02.2015 | MA         |
|                         |                         |            |            |
|                         |                         |            |            |
|                         |                         |            |            |
|                         |                         |            |            |
|                         |                         |            |            |

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Code GIREC                            |                   |
| Secteur / Sous-secteur statistique    | Code alphabétique |
| <b>28.00.060</b>                      | <b>LCY</b>        |
| Code Aménagement (Commune / Quartier) |                   |
| <b>543</b>                            |                   |
| Archives Internes                     | Plan N°           |
|                                       | <b>29704</b>      |
|                                       | Indice            |
|                                       | <b>A</b>          |
| CDU                                   |                   |
| <b>7 1 1 . 6</b>                      |                   |

