

# GE\_GERICHTE A/845/2004 vom 5. August 2004

GE Cour de justice, 2004-08-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_845\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_845_2004)

FR: GE\_GERICHTE A/845/2004 du 5 août 2004

IT: GE\_GERICHTE A/845/2004 del 5 agosto 2004

## Regeste

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE; DECLASSEMENT; PLAN D'AFFECTION; COMMUNE; QUALITE POUR RECOURIR; ASSOCIATION | Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meyrin (création d'une zone de développement industrielle et artisanale). Déclassement s'intégrant dans l'élaboration d'un plan directeur réalisé conformément aux dispositions de l'art. 2 LGZDI. Dès lors qu'il y a, sur le plan cantonal, une volonté clairement exprimée de densifier les zones à bâtir actuelles de manière différenciée en tenant compte de leur lieu de situation et de leur environnement et de leur attribuer une affectation respectueuse du droit fédéral, le déclassement litigieux apparaît strictement conforme à ces objectifs d'urbanisme. | LGZDI.2; LALAT.35; LAT.21 al.2; LAT.9

## Erwägungen

### E. 1

a. En avril 2001, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a refusé une requête en autorisation de construire trois villas sur l'une des parcelles du périmètre du « Plantin » au motif que ce quartier, situé entre deux zones industrielles, devait à terme changer de vocation et être destiné à des activités. b. C'est dans ce contexte que le département a établi le 22 février 2002 un plan no 29232, devenu depuis lors le plan no 29232-526, ayant pour objet la modification des limites de zones sur le territoire de la commune de \_\_\_\_\_, au lieu-dit « Au Plantin » prévoyant la création d'une zone de développement industrielle et artisanale à laquelle un degré de sensibilité (DS) IV au sens de l'ordonnance sur la protection du bruit du 15 décembre 1986 (OPB – RS 814.41) était attribué. c. Le périmètre en question est situé entre la route de \_\_\_\_\_ et la rue du \_\_\_\_\_, feuilles 33, 36 et 40 de la commune de \_\_\_\_\_. Composé de 71 parcelles, dont la majorité appartiennent à des propriétaires privés et 22 à l'Etat de Genève, il représente une superficie de 62'210m<sup>2</sup>. Placé en zone de fonds 5 (villas), le périmètre est enclavé entre la zone de développement industrielle et artisanale au sud et à l'ouest et la zone aéroportuaire à l'est. Au nord, au-delà de la route de \_\_\_\_\_, il est bordé par la zone de verdure du jardin alpin et la zone artisanale de Riantbosson. L'ensemble du périmètre est fortement exposé aux nuisances sonores de l'aéroport et de la route de \_\_\_\_\_. Les valeurs limites d'immission pour un DS II -applicable en principe pour toutes les zones d'habitation – sont largement dépassées. Le département en a conclu que, malgré certaines qualités architecturales et paysagères du site, le périmètre du Plantin ne se prêtait plus à l'habitation. De plus, le site bénéficie d'une excellente accessibilité (autoroute, future ligne de tram Cornavin-Cern, ligne du RER).

### E. 2

L'ensemble des services concernés au sein du département ont préavisé favorablement le projet.

### **E. 3**

En avril 2002 le projet a été soumis à une enquête publique. Il a soulevé les observations d'un grand nombre de propriétaires résidents dans le secteur concerné ainsi que le dépôt d'une pétition comptant quelque 1300 signatures. De manière générale, les opposants estimaient que l'OPB ne faisait pas obstacle à la construction de villas sur les parcelles du périmètre du Plantin. Le bruit lié à l'aéroport allait en diminuant. De plus, le changement de zone entraînerait la perte de valorisation des parcelles.

### **E. 4**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier a été transmis au Conseil municipal de la commune de \_\_\_\_\_, lequel en date du 10 décembre 2002 a accepté la modification du régime des zones proposée, refusant en cela de suivre le préavis de sa commission d'urbanisme.

### **E. 5**

Le 16 avril 2003, le Conseil d'Etat a soumis le projet de loi 8986 (ci-après : PL 8986) modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de \_\_\_\_\_ (création d'une zone de développement industrielle et artisanale au lieu-dit « Au Plantin ») au Grand Conseil de la République et canton de Genève. L'exposé des motifs précise que le déclassement projeté s'intègre dans l'élaboration d'un plan directeur réalisé conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi générale sur les zones de développement industriel du 13 décembre 1984 (LGZDI - L 1 45).

### **E. 6**

La procédure d'opposition s'est ouverte le 2 mai 2003. Bon nombre de propriétaires et résidents du chemin de la Ramée et de l'avenue du \_\_\_\_\_ ont manifesté leur opposition. L'association des riverains X \_\_\_\_\_ ainsi que l'association Y \_\_\_\_\_, association genevoise pour la protection des villas et de leur environnement, ont également manifesté leur désaccord avec le projet.

### **E. 7**

Le 6 janvier 2004, la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le PL 8986-A a déposé son rapport recommandant l'acceptation du projet de loi. La commission a retenu l'inaptitude à l'habitat du secteur en cause. La modification de zones proposée constituait une première mesure de planification conforme aux buts, principes et procédures de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700.1). Cette mesure avait pour effet de ranger des terrains dont l'appartenance à la zone à bâtir n'était pas contestable, puisqu'ils étaient déjà largement bâtis (art. 36 al. 3 LAT), dans une catégorie adéquate de zone à bâtir. La mise en œuvre de la zone de développement industrielle et artisanale prévue par le projet de loi aurait lieu progressivement, les règles d'une future urbanisation étant déterminées par un plan directeur conforme à la LGZDI. Pour permettre l'acquisition des terrains concernés autrement que de gré à gré, l'Etat de Genève ne bénéficierait que du droit de préemption résultant de l'article 10 LGZDI. Cas échéant, les propriétaires auraient droit à une pleine indemnité d'expropriation au sens de l'article 26 alinéa 2 de la Constitution genevoise du 24 mai 1847 (A 2 00). Les conditions fixées par l'article 21 alinéa 2 LAT étaient réunies, de telle sorte que l'adaptation des

limites de zones n'était pas constitutive d'une violation du principe de la bonne foi par les autorités. Enfin, la question des éventuelles moins-values ou plus-values générées par une mesure d'aménagement du territoire était irrelevante dans le cadre du projet de loi.

#### **E. 8**

En date du 12 mars 2004, le Grand Conseil a rejeté, dans la mesure où elles étaient recevables, les oppositions et adopté la loi 8986. Publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 26 mars 2004, cette loi n'a fait l'objet d'aucun référendum cantonal.

#### **E. 9**

L'arrêté de promulgation du 12 mai 2004 a été publié dans la FAO du 14 mai 2004. Il indiquait la voie et le délai de recours au Tribunal administratif.

#### **E. 10**

a. Le 24 avril 2004, l'association des riverains X\_\_\_\_\_ (ci-après : l'association), sous la plume de MM. B\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_, a déclaré déposer un recours contre la loi 8986. Le recours, dépourvu de toute motivation, ne contenait pas de conclusions. b. Par courrier du même jour, Madame et Monsieur M\_\_\_\_\_ ont également saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la loi précitée. Ils se sont insurgés contre le droit de préemption accordé à l'Etat de Genève qui générerait une moins-value de leur parcelle d'une part. La création projetée ne ferait qu'augmenter les charges sonores d'autre part. c. Le 5 mai 2004, Madame et Monsieur V\_\_\_\_\_ ont également saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la loi précitée. Celle-ci ne ferait qu'augmenter les nuisances, notamment sonores. Le Conseil d'Etat justifiait le changement de zone par la protection des personnes, mais en réalité il initiait une démarche générant des perturbations directes et indirectes supplémentaires, en contradiction avec l'OPB et la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE - RS 814.01). Il n'y avait pas d'intérêt public au changement de zone. Enfin, la modification des limites de zone avait pour conséquence d'entraîner une moins-value des terrains situés dans le périmètre. d. Ces trois recours font l'objet d'une seule procédure ouverte sous no A/845/2004.

#### **E. 11**

Par acte du 20 avril 2004, mis à la poste le 24 du même mois, Madame et Monsieur G\_\_\_\_\_ ainsi que Madame GO\_\_\_\_\_ ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la loi 8986. Ils ont repris les mêmes arguments que ceux développés par les époux V\_\_\_\_\_. Une procédure a été ouverte sous no A/846/2004.

#### **E. 12**

Au vu de ce qui précède, les recours seront rejetés dans la mesure où ils sont recevables. Un émolument de procédure de CHF 4'000.- sera mis à la charge des recourants, conjointement et solidairement entre eux. \* \* \* \*

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.