

## COMMUNE DE CHÊNE-BOUGERIES



### VOTATION COMMUNALE DU 4 MARS 2018

Référendum communal contre la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, du 6 avril 2017, préavisant favorablement le projet de modification de limites de zones (MZ), plan N° 29851-511 sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A et d'une zone des bois et forêts), à la route Jean-Jacques Rigaud et contre la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, du 6 avril 2017, préavisant favorablement le projet de plan localisé de quartier N° 29845-511 (Chêne-Bougeries / route Jean-Jacques Rigaud).



## **TABLE DES MATIERES**

	<b>Pages</b>
<b>Textes soumis au vote</b>	<b>4-5</b>
<b>Synthèse</b>	<b>6 à 9</b>
<b>Les explications des autorités communales</b>	<b>10</b>
<b>Les arguments du comité référendaire</b>	<b>11</b>
<b>Prises de position des partis politiques, autres associations ou groupements</b>	<b>12</b>
<b>Indications pour le vote</b>	<b>13-15</b>

**LES TEXTES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 6 AVRIL 2017**

**PROJET DE MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES (MZ) N° 29851-511 :  
PRÉAVIS**

Vu le projet de loi modifiant les limites de zones (MZ) sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A et d'une zone des bois et forêts) à la route Jean-Jacques Rigaud,

vu le plan N° 29851-511 y afférent, dressé par le Département chargé de l'aménagement du Territoire le 23 juin 2011,

vu l'enquête publique N° 1890, qui s'est déroulée du 11 novembre au 12 décembre 2016,

vu les observations reçues dans les délais impartis, ainsi que les réponses y relatives,

vu le courrier du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) du 15 février 2017, invitant la commune à émettre son préavis sur le projet de modification des limites de zones,

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, par la commission Territoire, lors de sa séance du 22 mars 2017,

conformément à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) du 4 juin 1987,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre q), de la loi sur l'administration des communes (LAC) du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par **15 voix pour, 7 voix contre et 2 abstentions,**

de préavis **favorablement** le projet de modification des limites de zones (MZ), plan N° 29851-511, sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A et d'une zone des bois et forêts), à la route Jean-Jacques Rigaud.

**Les citoyennes et citoyens qui approuvent cette délibération doivent voter OUI (acceptation du préavis favorable donné au plan N° 29851-511), celles et ceux qui la rejettent doivent voter NON.**

**CHÊNE-BOUGERIES / (ENQUÊTE PUBLIQUE N° 1891) PROJET DE PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER N° 2984-511 : PRÉAVIS**

Vu l'exposé des motifs accompagnant la présente délibération,  
vu l'enquête technique qui s'est déroulée auprès des différents services de l'État,  
vu l'enquête publique N° 1891, qui s'est déroulée du 11 novembre au 12 décembre 2016 inclus,  
vu les observations reçues dans les délais impartis, ainsi que les réponses y relatives,  
vu le courrier du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) du 15 février 2017 invitant la commune à émettre son préavis sur le projet de plan localisé de quartier N° 29845-511,  
vu le préavis favorable émis par 8 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention, par les membres de la commission Territoire, lors de leur séance du 22 mars 2017,  
conformément à la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957,  
conformément à l'article 30, al. 1, lettre r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,  
sur proposition du Conseil administratif,  
le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par **17 voix pour, 6 voix contre et 1 abstention,**

de préavis **favorablement** le projet de plan localisé de quartier N° 29845-511 (Chêne-Bougeries / route Jean-Jacques Rigaud).

**Les citoyennes et les citoyens qui approuvent cette délibération doivent voter OUI (acceptation du préavis favorable donné au plan localisé de quartier N° 29845-511), celles et ceux qui la rejettent doivent voter NON.**

## SYNTHÈSE

### PROJET DE MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES (MZ) N° 29'851-511

Le périmètre faisant l'objet du projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29851-511 est situé entre la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin De-La-Montagne, feuilles cadastrales 2 et 3 de la commune de Chêne-Bougeries. D'une superficie totale d'environ 33'880 m<sup>2</sup>, il se compose de la parcelle N° 1567 et, pour partie, des parcelles N<sup>os</sup> 1539, 1540 et 1581. Toutes ces parcelles sont actuellement en mains privées.

Le but poursuivi est de proposer une affectation autorisant le développement de ce périmètre aujourd'hui occupé principalement par un bâtiment agricole et une maison individuelle. Cette opération permettra de créer un nombre important de logements, contribuant ainsi à apporter réponse à la forte pénurie que connaît Genève.

L'objectif consiste à rendre possible la densification d'un périmètre qui, de par sa taille et sa localisation favorable au sein de l'agglomération genevoise, constitue une opportunité intéressante pour créer du logement.

Le périmètre est actuellement affecté à la zone villas. Sa densification implique un déclassement en zone de développement 4A afin de permettre une densité et des gabarits supérieurs.

Le projet prévoit également la création d'une zone des bois et forêts le long du ruisseau Le Moulanaï, constituant ainsi une mise en conformité de l'affectation de la zone, suite à une constatation de nature forestière, dont la décision fut publiée en octobre 2011 (N° 2011-24C).

Le périmètre visé faisait partie d'un premier train de déclassement lancé en 2001, en vue de la densification d'une dizaine de secteurs situés en zone villas. Le projet de loi alors déposé, qui intégrait également des terrains voisins situés entre la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin des Buclines, avait, toutefois, suscité de fortes réactions du voisinage, ce qui avait amené les autorités communales à s'opposer au déclassement. D'entente avec le Conseil d'État, le projet de modification des limites de zones fut alors suspendu, dans l'attente d'une étude d'aménagement mettant en lumière les enjeux spécifiques caractérisant ce secteur et proposant des variantes d'urbanisation. Cette étude fut réalisée par un bureau d'urbanisme, entre février 2002 et octobre 2003, puis complétée, en avril 2004, par une réflexion élaborée par l'Office de l'urbanisme. Ce processus de réflexion, qui a fait l'objet de plusieurs discussions avec les autorités communales, a progressivement permis de dégager une solution consensuelle garantissant une densification de qualité. Un accord a, ainsi, pu être conclu, concernant la partie nord du secteur entre la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin des Buclines, ce qui a conduit à l'adoption d'un projet de modification de limites de zones N° 29'699 et du plan localisé de quartier (PLQ) N° 29'701, respectivement le 9 octobre 2009 et le 23 juin 2010.

Ce projet de modification de zones répond en tous points aux critères définis par la fiche N° A03 du plan directeur cantonal 2030, adopté par le Conseil d'État, le 20 février 2013, et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. La fiche N° A03

préconise la densification de la zone villas par modification de zones. Dans le schéma directeur, la parcelle N° 1567 est indiquée comme périmètre à densifier par modification de zones sur terrains libres de construction. En effet, ce terrain est très peu construit, puisqu'il est, à l'heure actuelle, dévolu principalement à la culture maraîchère.

La densification, par modification des limites de zones, correspond plus généralement à la pratique cantonale, qui consiste à analyser les potentiels de densification de périmètres de plus de 5'000 m<sup>2</sup>, peu ou pas bâtis et situés en zone de villas. L'article 11 al. 2 et 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), adoptée en mai 2002, est venu corroborer cette pratique en prévoyant un effet suspensif pour l'instruction des requêtes en autorisation de construire au sein de ce type de périmètre, afin d'examiner, en collaboration avec la commune, si une densification est effectivement envisageable.

Outre la mise en œuvre d'une mesure expressément prévue par le plan directeur cantonal, cette proposition est, par ailleurs, conforme au projet d'agglomération franco-valdo-genevois, qui inclut le périmètre dans les zones urbaines centrales susceptibles d'être moyennement à fortement densifiées. Cette planification fait précisément apparaître la localisation particulièrement favorable, à l'échelle régionale, de la parcelle comprise dans le projet de modification de zones. Elle est, en effet, située, d'une part, à proximité directe de l'axe de développement reliant Genève à Annemasse et, d'autre part, entre deux grands projets, à savoir les Communaux d'Ambilly et Gradelle-Frontenex.

Le plan directeur communal (PDCom) de Chêne-Bougeries, dont la révision est en cours, ne donne aucune directive particulière relative au secteur concerné.

En continuité avec la densification du périmètre du PLQ N° 29'701, dont une partie des autorisations de construire a été déposée en février 2013 et délivrée en novembre 2014, d'une part, et le quartier de Beaumelon, constitué de six rangées de constructions de deux étages sur rez-de-chaussée, implantées perpendiculairement à la voirie, d'autre part, le projet sera intégré dans le tissu existant. Il sera, par ailleurs, proche de l'ensemble du chemin De-La-Montagne, constitué de bâtiments de cinq étages sur rez-de-chaussée, dont le secteur a, par ailleurs, fait l'objet d'une modification des limites de zones, prévoyant la création d'une zone 3, adoptée par le Grand Conseil, le 18 mars 2016, permettant des surélévations. Accompagné de l'école du Belvédère et d'un centre commercial, cet ensemble constitue déjà une centralité de quartier que l'urbanisation du périmètre faisant l'objet du présent projet de modification de zones viendra favorablement renforcer. Le collège de Candolle, sur le territoire de la commune voisine de Chêne-Bourg, ainsi que les équipements de quartier prévus dans le cadre du projet d'urbanisation des Communaux d'Ambilly, constituent eux aussi un contexte favorable en termes de services offerts à la population future. Des conditions satisfaisantes sont également réunies, du point de vue des espaces de détente à disposition, qui sont nombreux et de grande qualité dans les environs immédiats de la route Jean-Jacques Rigaud, à l'exemple de la pénétrante de verdure dans le sud de la commune de Vandoeuvres, des rives de la Seymaz, ou des espaces extérieurs du site de Belle-Idée.

Le périmètre est, en outre, au bénéfice d'une excellente accessibilité par les transports publics et individuels : la route Jean-Jacques Rigaud relie efficacement le périmètre à la Ville de Genève, via le chemin de la Gradelle et la route de Frontenex. Quant aux transports publics, une ligne de bus à fréquence urbaine transite d'ores et déjà par cet axe, en direction du centre de la Ville de Genève et de la gare Cornavin. Cette desserte sera notablement améliorée afin de répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des développements prévus au nord de Thônex.

La végétation est constituée notamment d'un cordon boisé de grande qualité le long de la limite ouest de la parcelle, entité qui devrait être protégée et intégrée au projet d'urbanisation future. Sur le plan du grand paysage, ce projet d'urbanisation devra également intégrer les dégagements sur le Salève et les Voirons, étant précisé que le secteur en question n'est pas répertorié comme un site sensible par le plan directeur cantonal. Aucun argument patrimonial ou lié à la protection de l'environnement ne saurait, dès lors, s'opposer à sa densification par modification des limites de zones.

Le périmètre représente, par ailleurs, une réelle opportunité foncière, dans la mesure où il est constitué principalement d'une grande parcelle. Cette caractéristique foncière facilitera, le moment venu, la réalisation des nouvelles constructions.

La proposition de modification des limites de zones consiste à classer le périmètre en zone de développement 4A. Autorisant des hauteurs de 15 mètres, cette affectation permettra de développer de petits immeubles qui, compte tenu des éléments succinctement exposés ci-dessus, apparaissent entièrement justifiés du point de vue des principales exigences de l'aménagement du territoire.

Le plan localisé de quartier N° 29'845-511 à même de garantir la qualité de l'aménagement du secteur a été élaboré en parallèle au projet de modification de zones. Il prévoit notamment un espace public de grande qualité paysagère bénéficiant aux futurs habitants, mais également à ceux de l'ensemble du quartier. De nouveaux cheminements, notamment le long du cordon boisé et du ruisseau Le Moulonais, permettent de relier la route Jean-Jacques Rigaud et le chemin De-La-Montagne et de renforcer la perméabilité piétonne au nord de la commune et de la Seymaz.

Il est donc proposé, d'une part, de déclasser en zone de développement 4A environ 31'000 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 1567. D'autre part, suite au constat de nature forestière, environ 174 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 1539, 569 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 1540, 1'567 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 1567 et 566 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 1581, seront affectés à la zone des bois et forêts.

L'enquête publique N° 1891 afférente au projet de PLQ a eu lieu du 11 novembre au 12 décembre 2016.

Relevons encore que le projet de PLQ prévoit la construction d'environ 280 logements, ainsi que la possibilité de créer environ 1'200 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités dans deux bâtiments situés le long de la route Jean-Jacques Rigaud.



Au total, 11 bâtiments de bas gabarit, évoluant entre 2 et 4 niveaux sur rez-de-chaussée, seraient construits dans le périmètre.

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,9.

Le projet constructif prévoit également la création de 224 places de stationnement en sous-sol, ainsi que de 28 places en surface.

## **EXPLICATIONS DES AUTORITÉS COMMUNALES**

Nous vous invitons à suivre l'avis de la majorité du Conseil municipal et de l'Exécutif, en votant oui au projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29518-511, ainsi qu'au projet de PLQ N° 29845-511 qui l'accompagne.

En effet, bien qu'une minorité du Conseil municipal ait relevé le caractère exceptionnel de la parcelle N° 1567, aujourd'hui à vocation agricole et relayé les préoccupations de riverains, inquiets quant aux conséquences d'une densification excessive de leur quartier et du futur trafic induit sur la route Jean-Jacques Rigaud, la modification des limites de zones proposée permettra la réalisation d'un projet de PLQ comprenant 11 immeubles permettant de contribuer utilement à remédier aux problèmes de logement auxquels la population genevoise continue d'être confrontée.

D'aucuns auraient souhaité qu'un meilleur équilibre puisse être trouvé afin de répondre à ces besoins, tout en préservant des espaces verts, estimant, par ailleurs, qu'une telle volonté faisait partie du plan directeur cantonal, ainsi que du projet de plan directeur communal en cours de révision.

Nonobstant ces diverses considérations, la majorité du Conseil municipal et l'Exécutif communal vous invitent à soutenir un projet de PLQ particulièrement raisonnable, au vu de sa faible densité et du gabarit réduit des futurs bâtiments appelés à y être construits.

<b>LES ARGUMENTS DU COMITÉ RÉFÉRENDIAIRE</b>
----------------------------------------------

**NON-NON !****Votez deux fois NON si vous désirez que :**

- le lieu où la famille Grosjean a cultivé et vendu des légumes et des fruits indigènes, pendant plus de 100 ans, continue de faire partie de notre patrimoine et reste un endroit de verdure avec sa ferme urbaine,
- ce domaine soit offert à la population comme parc public, centre de rencontres, de repos et de loisirs, loin du bruit et de la pollution,
- ce terrain serve aussi à l'établissement de projets participatifs et utiles (crèche, jardin d'enfants, jardins familiaux, etc.),
- soit empêchée la réalisation désordonnée d'autres projets laids et démesurés dans notre commune,
- dans le respect la démocratie, un signal fort soit donné à nos autorités pour qu'elles soient plus à l'écoute de leurs citoyens.

**Votez deux fois NON pour vous opposer à ce que :**

- le dernier terrain de vergers et de verdure de Chêne-Bougeries nord soit détruit par la construction de 11 grands immeubles avec, de surcroît, 250 places de parking,
- nos routes soient davantage impraticables et encombrées, nos transports publics bondés et retardés, alors que les infrastructures de cette zone sont manquantes et délabrées,
- nos derniers espaces verts soient sacrifiés à des entrepreneurs dont le seul souci consiste à faire du profit sur le dos des citoyens.

**NON-NON ! Votez deux fois NON !**

Pour plus d'information consultez notre site : [www.ferme-urbaine.ch](http://www.ferme-urbaine.ch) !

<b>PRISES DE POSITION DES PARTIS POLITIQUES, AUTRES ASSOCIATIONS OU GROUPEMENTS</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------

- Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, du 6 avril 2017, préavisant favorablement le projet de modification des limites de zones (MZ), plan N° 29'851-511 sur le territoire de la commune de Chêne-Bougeries (création d'une zone de développement 4A et d'une zone bois et forêts), à la route Jean-Jacques Rigaud ?
- Acceptez-vous la délibération du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, du 6 avril 2017, préavisant favorablement le projet de plan localisé de quartier N° 29'845-511 (Chêne-Bougeries/route Jean-Jacques Rigaud) ?

	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>P.L.R. Les Libéraux Radicaux</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>
<b>Les Verts de Chêne-Bougeries</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>
<b>Alternatives pour Chêne-Bougeries</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>
<b>Comité référendaire contre la modification des limites de zones et un PLQ démesuré</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>
<b>2 X OUI Pour un habitat durable</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>
<b>Association Rigaud-Montagne</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>
<b>Des logements pour nos communiens</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>
<b>Ensemble à Gauche</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>
<b>Parti Socialiste Trois-Chêne / Arve et lac</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>
<b>Pour des plans localisés de quartier (PLQ) de qualité</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>
<b>Pour le maintien d'un poumon de verdure</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>
<b>Pour un retour du marché à la ferme !</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>

## À VOTRE SERVICE

Votre enveloppe blanche doit contenir :

### **Pour les Suisses résidents**

- 1 carte de vote
- 1 enveloppe de vote bleue au format C5
- 1 bulletin de vote avec 4 questions
- 1 brochure explicative pour les sujets fédéraux
- 1 brochure explicative cantonale explications et prises de position
- la présente brochure explicative

### **Pour les étrangers résidents**

- 1 carte de vote
- 1 enveloppe de vote rose au format C5
- 1 bulletin de vote avec 2 questions
- la présente brochure explicative

Si votre matériel de vote n'est pas complet ou si vous avez perdu ou détruit votre carte de vote, il faut appeler le service des votations et élections qui vous renseignera volontiers sur la manière de procéder.

---

Tél 022 546 52 00

du lundi 12 février 2018 au vendredi 2 mars 2018  
de 9h00 à 17h00

le samedi 3 mars 2018 de 8h00 à 12h00

et

le dimanche 4 mars 2018  
de 10h00 à 12h00

---

## OÙ ET QUAND VOTER ?

### 1. VOTE PAR INTERNET

L'urne électronique est ouverte du lundi 5 février 2018 à midi au samedi 3 mars 2018 à midi.

Afin de ne pas être pris au dépourvu par une panne de courant ou une perturbation d'internet, nous vous invitons à voter aussitôt que vos choix seront arrêtés quant aux questions qui vous sont posées.

### ASSISTANCE

Tout savoir sur le vote par internet : <http://www.chvote.ch>

Une assistance téléphonique est à votre disposition au ☎ 0840 235 235, de 8h00 à 18h00, tous les jours ouvrables durant toute la durée du scrutin (samedi 3 mars 2018 de 8h00 à 12h00).

Vous pouvez aussi envoyer votre question à [e-demarches@etat.ge.ch](mailto:e-demarches@etat.ge.ch), il vous sera répondu dans le délai d'un jour ouvrable.

### 2. VOTE PAR CORRESPONDANCE

Les électrices et électeurs qui désirent exercer leur droit de vote par correspondance peuvent le faire dès réception du matériel de vote.

Les votes par correspondance doivent parvenir au service des votations et élections au plus tard le samedi 3 mars 2018 à 12h00.

Pour garantir l'acheminement postal dans le délai prescrit, il vous est recommandé d'expédier votre enveloppe de vote au plus tard le jeudi 1<sup>er</sup> mars 2018 (Attention à l'heure de levée du courrier !).

### **3. DANS LES DEUX LOCAUX DE VOTE DE LA COMMUNE**

#### **Chêne-Bougeries-Centre :**

- École de Chêne-Bougeries (route de Chêne 149 – 1224 Chêne-Bougeries)

#### **Conches :**

- École de Conches (chemin de la Colombe 7 – 1231 Conches)

Les électrices et électeurs qui se présentent pour voter dans leur local de vote le dimanche 4 mars 2018 de 10h00 à 12h00 doivent se munir :

- de leur carte de vote;
- d'une pièce d'identité;
- du matériel de vote.

**Commune de Chêne-Bougeries**

