4277-2026

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

PROJET DE LOI

Projet présenté par le DT	Projet adopté par le Conseil d'Etat
Contact suivi du dossier : M. Antoine DEFERNE tél. 022 546 73 73 Contact suivi procédure : M. Christian REVACLIER tél. 022 546 73 84 Version : SG/FZ/28.09.2026 – Aigle : 501324-2026--14.10.2026--yvok	(visa du Conseil d'Etat) [ ] sans modification [ ] avec modification(s) Remarque(s) :
Visa législatif 03/11/2026 10:41	

Au Grand Conseil de la
République et canton de Genève
Hôtel de Ville
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
1204 Genève

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Jussy (création d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone sportive au lieu-dit « La Loure »)

adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance de ce jour.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

Le vice-chancelier : La présidente :

Patrick Ferraris Anne Hiltpold

Annexe mentionnée

Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Jussy (création d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone sportive au lieu-dit « La Loure »)

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

Art. 1 Approbation du plan

[1] Le plan N° 30224-523, dressé par la commune de Jussy le 12 octobre 2021, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Jussy (création d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone sportive au lieu-dit « La Loure »), est approuvé.

[2] Les constructions à édifier dans la zone affectée à de l'équipement public visée à l'alinéa 1 sont soumises aux normes constructives applicables à la zone 4B protégée.

[3] Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degrés de sensibilité

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II à la partie du bien-fonds comprise dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public et le degré de sensibilité III à la partie du bien-fonds comprise dans la zone sportive, créées par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 30224-523 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme
Le vice-chancelier : Patrick FERRARIS

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Situation du périmètre et contexte

Le présent projet de loi de modification des limites de zones concerne le lieu-dit « La Loure », sur le territoire de la commune de Jussy. Situé au bord de la route des Beillans, le périmètre comprend la parcelle n° 770 (pour partie), feuille cadastrale n° 29 de la commune de Jussy, qui en est propriétaire. Le périmètre représente une superficie d'environ 7 147 m^2.

La partie de la parcelle incluse dans le périmètre est actuellement sise en zone 4B protégée destinée à des équipements publics (4 027 m^2) et en zone sportive (3 120 m^2). Le reste du bien-fonds, qui n'est pas compris dans le périmètre, se situe en zone de verdure (7 430 m^2).

Le présent projet de loi a pour but de réorganiser l'affectation du terrain dans ce périmètre, en transformant la zone 4B protégée destinée à des équipements publics en zone affectée à de l'équipement public et en réorientant la zone sportive, permettant une évolution et une densification des équipements présents sur le périmètre (soit l'école et les terrains de sport).

2. Objectifs du présent projet de loi

L'objectif du présent projet de loi est de mettre en adéquation les zones d'affectation de la parcelle n° 770 sur lesquelles sont érigés les bâtiments de l'école des Beillans (commune de Jussy) et les équipements sportifs (salle de gymnastique et terrains de sport (tennis, athlétisme et football)).

La mise en conformité du régime de zones de cette parcelle avec son usage actuel et le besoin d'agrandissement des infrastructures scolaires permettra un développement rationnel du secteur.

En effet, ces équipements font l'objet d'une réflexion de la commune de Jussy, qui cherche à agrandir son école en restant sur le même périmètre. Une transformation des surfaces permettra le développement des équipements scolaires tout en pérennisant les infrastructures sportives.

3. Historique du site

Le centre sportif et scolaire des Beillans fait partie de l'établissement scolaire « Meinier-Gy-Jussy-Presinge » situé sur 4 sites et composé au total de 17 classes. L'école des Beillans dispose d'un demi-groupe scolaire de 6 classes de tous les degrés. En 2025, Jussy comptait 120 élèves, répartis en 6 classes.

Le centre sportif et scolaire des Beillans se compose de 3 entités : un bâtiment historique (non classé, bâtiment « A » sur la figure ci-dessous), un centre sportif (bâtiment « B » sur la figure ci-dessous) et un bâtiment d'extension (en lien avec le bâtiment historique, bâtiment « C » sur la figure ci-dessous).

Le site s'est construit en plusieurs phases :

– au cours du XIX^{e} siècle, construction de 2 bâtiments isolés (datés de 1821, dont le seul encore existant est le bâtiment « A » sur la figure ci-dessous);
– en 1963, aménagement général du bâtiment historique (changement de la toiture et extension côté nord-est);
– entre 1981 et 1985, démolition d'un des bâtiments isolés et construction de l'actuelle salle de gymnastique (1984, bâtiment « B » sur la figure ci-dessous);
– en 1991, extension du bâtiment de 1963, affecté à l'activité de l'école (bâtiment « C » sur la figure ci-dessous);
– entre 2002 et 2021, diverses interventions d'aménagement et de rénovation (intérieure et extérieure), ainsi que des équipements et des installations sur la parcelle.

Le périmètre est donc occupé depuis le début du XIX^{e} siècle.



4. Projet d'aménagement / situation future

Adéquation avec les besoins d'utilisation actuels

La commune de Jussy a accueilli de nouvelles constructions au cours des dernières années, et cela a induit une augmentation de sa population générale ainsi que de ses effectifs d'élèves, qui vont s'accroître encore d'ici quelques années. Cette évolution démontre la nécessité d'augmenter les capacités d'accueil de l'école, qui sont aujourd'hui déjà à peine satisfaisantes. Dès lors, il devient nécessaire de prévoir l'impact de cette augmentation sur la capacité d'accueil de l'école des Beillans.

Cette stratégie trouve également sa justification dans une vision régionale et intercommunale permettant au centre sportif et scolaire des Beillans de soulager les effectifs des écoles de la région en cas de sous-capacité d'accueil.

Extension de l'école des Beillans

Compte tenu de l'augmentation prévue du nombre d'élèves, la commune de Jussy souhaite agrandir l'école des Beillans. L'extension de l'école des Beillans est conçue comme adjacente au bâtiment existant n° 130 au sud de la parcelle, mais de manière indépendante, sur pilotis. Les choix architecturaux et constructifs, éléments-clés du projet, rendent celui-ci acceptable financièrement et permettent un développement continu, en totale autonomie. Grâce à la construction sur pilotis minimisant l'emprise au sol de la nouvelle construction, la piste d'athlétisme est maintenue dans son fonctionnement, tout comme celui de l'école et des activités scolaires, durant la phase chantier.

La modularité de l'extension donne également la possibilité ultérieure d'agrandir cette première extension jusqu'à 4 classes de 80 m^2 supplémentaires (max. 100 élèves), représentant ainsi une réserve possible pour l'accueil d'élèves intercommunaux.

Respect du caractère bâti existant

L'extension de l'école des Beillans aura vocation à s'insérer de manière harmonieuse dans son contexte bâti existant, au regard des qualités paysagères et patrimoniales existantes sur ce site. En ce sens, le projet de modification de zone prévoit que les constructions qui seront édifiées dans la zone affectée à de l'équipement public respectent les normes constructives de l'actuelle zone 4B protégée.

Adaptation à la transition énergétique

Construit entre 1983 et 1987, le complexe scolaire des Beillans ne répond plus aux normes actuelles. Depuis plusieurs années, la consommation de mazout pour le chauffage reste très élevée pour un effet peu efficace. Une utilisation de ressources énergétiques renouvelables doit être prévue, sachant qu'en 2035 il ne sera plus possible de s'équiper de chaudière à mazout.

La commune de Jussy a donc planifié une stratégie ayant pour objectif de procéder à une rénovation de l'enveloppe des bâtiments communaux pour permettre un assainissement de ceux-ci. Cela passera par une réfection, à la suite d'un diagnostic, de l'enveloppe actuelle des bâtiments.

Projet de modification de zone

Pour pouvoir mener à bien le projet d'extension de l'école des Beillans et dans le but d'opérer une mise en conformité des zones avec l'affectation actuelle du bien-fonds et des bâtiments qui s'y trouvent, le présent projet de loi de modification des limites de zones propose la création d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone sportive en lieu et place des zones actuelles (zone 4B protégée destinée à des équipements publics et zone sportive).

Cette modification de zone propose de placer l'essentiel des bâtiments, ainsi que la surface prévue pour l'extension du groupe scolaire, en zone affectée à de l'équipement public. La salle de sport, au nord, passe en zone sportive; la partie du bâtiment comprenant la crèche et l'appartement du concierge passe, elle, en zone affectée à de l'équipement public. Les zones nouvellement créées représentent respectivement 4 027 m^2 pour la zone affectée à de l'équipement public et 1 215 m^2 pour la zone sportive .

A la suite de cette modification de zone, la parcelle n° 770 comprendra une zone de verdure existante et inchangée de 7 430 m^2, une surface de 4 027 m^2 en zone affectée à de l'équipement public et une surface de 3 120 m^2 en zone sportive, ce qui préserve, en termes de m^2 pour m^2, les zones d'affectation initiales, avec un changement entre zone 4B protégée destinée à des équipements publics et zone affectée à de l'équipement public. Ce projet de modification des limites de zones incarne donc un toilettage de zone sous forme de rocade, dont les surfaces finales sont strictement identiques aux surfaces initiales.

Le présent projet de modification des limites de zones est initié par la commune de Jussy, selon la résolution votée à l'unanimité par le Conseil municipal le 6 février 2023.

Ce projet de modification de zone a été accepté par le Conseil municipal de la commune de Jussy à l'unanimité par le biais de la résolution N° RES01-2024 le 15 avril 2024.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de modification des limites de zones est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, et à ses 3 mises à jour, en particulier la première, adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) le 18 janvier 2021.

La fiche de mesures A06 du PDCn 2030, intitulée « Gérer l'évolution des villages dans l'espace rural », relève comme premier objectif celui d'une « utilisation optimale de la zone à bâtir ».

En l'espèce, tel est précisément l'objectif recherché. Le renforcement du centre scolaire des Beillans, sur un lieu historiquement consacré à l'enseignement et la densification prévue par le projet d'extension de l'école (recherche de synergies) répond donc aux objectifs de cette fiche de mise en œuvre. La présence de ce centre scolaire et du pôle sportif permet des synergies d'utilisation.

Le projet de modification de zone répond également favorablement à la fiche A12 du PDCn 2030, laquelle stipule que « les communes mettent en œuvre une planification et une gestion intercommunale des équipements publics communaux (…) ».

Adopté par le Conseil municipal de la commune de Jussy le 7 mars 2011 et approuvé par le Conseil d'Etat le 15 juin 2011, le plan directeur communal (PDCom) de Jussy mentionne, via son plan de synthèse, le zonage existant pour le périmètre concerné ainsi que la présence des équipements publics. Il relève également une gestion du stationnement et de l'accueil du public à améliorer. La fiche de mesure A09 souligne l'importance du maintien des activités sur ce site.

Dans la révision du PDCom, actuellement en cours d'étude, le cahier des charges mentionne clairement le maintien des équipements sportifs et socio-culturels sur ce site.

6. Degrés de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41), le degré de sensibilité II est attribué à la partie du bien-fonds comprise dans le périmètre de la zone affectée à de l'équipement public, et le degré de sensibilité III est attribué à la partie du bien-fonds situé dans le périmètre de la zone sportive.

7. Procédure

L'enquête publique N° 2036 ouverte du 18 mars au 27 avril 2026 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Jussy, dans sa délibération du 8 juin 2026, a préavisé favorablement à l'unanimité le présent projet de loi.

8. Conclusion

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone affectée à de l'équipement public de 4 027 m^2 et une zone sportive de 1 215 m^2 selon le projet de plan N° 30224-523.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe : un exemplaire du plan N° 30224-523