

Date de dépôt: 6 octobre 2006

Messagerie

**Rapport du Conseil d'Etat
au Grand Conseil sur la motion de M^{me} et MM. Sylvie Châtelain,
René Koechlin et Chaïm Nissim concernant les compensations
de zone agricole**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 19 septembre 1996, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

LE GRAND CONSEIL,

considérant :

- que le déclassement « Reuters » avait été accepté par notre Grand Conseil en prévoyant des compensations sous diverses formes, notamment des compensations agro-environnementales ou sous forme de surfaces reclassées en zone inconstructible;*
- qu'à l'avenir de telles compensations seront demandées de plus en plus souvent, pour préserver la zone agricole, la nature et les espaces vierges, invite le Conseil d'Etat*
- à dresser l'inventaire des terrains sis en zones à bâtir non encore construits, qui ne se prêtent manifestement pas à la construction et qui pourraient par conséquent faire l'objet de tels échanges;*
- à établir la liste des secteurs et des mesures de compensation (nature-agriculture).*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Les préoccupations manifestées par le Grand Conseil par le vote de la motion M 1027 concernant les compensations de zone agricole ont été intégrées à la réflexion développée dans le cadre de la révision du plan directeur cantonal adopté en 2001 comme l'attestent les éléments suivants :

La notion de compensation a été introduite dans le chapitre 2 – Espace urbain – du concept de l'aménagement cantonal dont l'objectif 2.3 reprend explicitement la notion de compensation.

En effet, le déclassement de terrains en zone agricole y est conditionné, notamment, par des « compensations qualitatives et /ou quantitatives des terrains déclassés ».

Les principes applicables en matière de compensation sont développés dans la fiche 3.12 du plan directeur cantonal. Cette fiche définit le cadre de la compensation qui peut être quantitative ou qualitative. Elle dresse une liste d'actions qui peuvent faire office de compensations consécutives à la réalisation de projets au détriment des terres agricoles ou d'espaces qui ont une valeur environnementale.

« Définition des cas pouvant appeler une compensation :

- Extension de la zone à bâtir au détriment d'une zone agricole cultivée.*
- Réalisation d'infrastructures au détriment de la zone agricole ou des sites naturels.*
- Défrichements.*
- Actions sur le territoire pouvant faire office de compensation :*
- Retour en zone agricole de terrains en zone à bâtir.*
- Création et protection de sites naturels.*
- Mesures ou renforcement de réseaux agro-écologiques.*
- Sauvegarde ou restitution de couloirs à faune.*
- Assainissement de terres agricoles.*
- Mise en valeur et aménagement de pénétrantes de verdure.*
- Renaturation de cours d'eau.*
- Plantations.*
- Etc.*

Au surplus, il convient de rechercher d'autres types de compensation en faveur de l'agriculture. Promotion de la diversification agricole, aide aux agriculteurs sous différentes formes (formation, stockage et transformation de produits agricoles...) afin d'éviter que l'agriculture ne sorte perdante de ce processus de compensation.»

Le plan annexé à la fiche localise l'ensemble de ces actions. Il met en évidence, en particulier, les terrains sis en zone à bâtir qui pourraient faire l'objet d'échanges (première invite) et les principaux secteurs et mesures de compensation (deuxième invite).

Ayant procédé à cet inventaire et mis en place les mesures pour entreprendre ces actions, on peut considérer que le plan directeur cantonal permet de mettre en œuvre globalement la politique de compensation demandée par le Grand Conseil.

Aussi, pour assurer l'application de ce principe, le Conseil d'Etat veille à un suivi général des actions d'aménagement au fur et à mesure de leur réalisation, de façon à garantir le maintien de l'équilibre voulu par le plan directeur cantonal, en renonçant à une comptabilité précise, objet par objet.

Le contrôle du respect de cet objectif est facilité par la mise à jour régulière d'un tableau recensant les mesures de planification ayant un impact positif ou négatif sur la zone agricole. Ultérieurement, il est prévu de compléter ce tableau par la mention de mesures d'ordre qualitatif en faveur de l'agriculture et de la nature, qui ont valeur de mesures de compensation (extension de la zone agricole, renaturation de cours d'eau, création de réseaux agro-environnementaux, etc.).

Par ailleurs, la loi sur la promotion de l'agriculture du 21 octobre 2004 et son règlement d'application du 6 décembre 2004 introduisent le principe d'une compensation financière en cas d'atteinte à la surface agricole utile consécutive à un projet d'aménagement. Cette compensation alimente un fonds pour des actions en faveur de l'agriculture, notamment sous forme d'octroi de crédits d'investissements ou d'aide au désendettement des exploitations. La création de ce fonds représente une forme de concrétisation des principes énoncés dans la fiche 3.12.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Pierre-François Unger

Annexes :

fiche 3.12 du plan directeur cantonal

carte des mesures de compensation

ANNEXE 1


 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE - PLAN DIRECTEUR CANTONAL
 SCHEMA DIRECTEUR CANTONAL - PROJETS ET MESURES

statut : approuvé Confédération

3.12 MESURES DE COMPENSATION

Résumé	<p>Le Concept de l'aménagement cantonal prévoit que, sauf exceptions, il ne sera pas porté atteinte à l'environnement ni à l'espace agricole. Néanmoins, lorsque de telles atteintes sont inévitables, il conviendra de procéder à des compensations. Celles-ci pourront être de nature diverse, quantitative ou qualitative : en faveur de l'agriculture, de la nature ou en faveur de la création d'espaces verts ou de l'environnement en milieu urbain.</p> <p>Un plan des compensations agricoles et environnementales dressera le bilan des possibilités d'actions dans ces divers domaines.</p>
Mesures inscrites au concept	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration de règles du jeu pour les compensations qualitatives et/ou quantitatives dans le cas d'atteintes à la zone agricole ou à l'environnement. Ces compensations peuvent être de plusieurs sortes : en faveur de l'agriculture, en faveur de milieux naturels, en faveur de la création d'espaces verts ou du maintien de milieux favorables à l'environnement en ville.

INFORMATION DE BASE

Présentation
détaillée

Définition des cas pouvant appeler une compensation

- Extension de la zone à bâtir au détriment d'une zone agricole cultivée.
- Réalisation d'infrastructures au détriment de la zone agricole ou de sites naturels.
- Défrichements.

Actions sur le territoire pouvant faire office de compensations

- Retour en zone agricole de terrains en zone à bâtir.
- Création d'espaces verts.
- Création et protection de sites naturels.
- Mesures renforçant la biodiversité.
- Création ou renforcement de réseaux agro-écologiques.
- Sauvegarde ou restitution de couloirs à faune.
- Assainissement de terres agricoles.
- Mise en valeur et aménagement de pénétrantes de verdure.
- Renaturation de cours d'eau.
- Plantations.
- etc.

Au surplus, il convient de rechercher d'autres types de compensation en faveur de l'agriculture. Promotion de la diversification agricole, aide aux agriculteurs sous différentes formes (formation, stockage et transformation de produits agricoles,...) afin d'éviter que l'agriculture ne sorte perdante de ce processus de compensation.

Principes d'aménagement

Le principe de base régissant le plan directeur cantonal est celui du développement durable. On peut considérer que le plan directeur cantonal est en soi imprégné du principe de la compensation, puisque le schéma de l'urbanisation propose en contre-partie à certains développements urbains sur la zone agricole, le maintien et l'extension d'un réseau d'espaces verts de façon à assurer en ville de meilleures conditions environnementales. Quant au schéma de l'espace rural il propose, en particulier, la reconstitution d'un réseau de milieux naturels en accord avec les vocations agricoles du site ainsi que des opportunités de modernisation de la production agricole.

Le système des compensations est un instrument précis permettant de mesurer cet objectif. Cependant, le principe de compensation devra s'inscrire dans un souci qualitatif d'équilibre entre l'attention vouée au développement urbain et celle visant la préservation de la nature et des espaces libres, plutôt que de viser une seule comptabilité mathématique des sols bâtis et des terrains libres de construction.

Dans les entités naturelles aujourd'hui cloisonnées, par exemple celle de Bardonnex, il convient de porter une attention particulièrement vigilante à ces mesures de compensation.

La compensation peut recouvrir un aspect financier ; les mesures en faveur de la nature et de l'agriculture induisant des coûts, alors que les développements urbains procurent des gains.

Base légale

- Art. 5 LAT.
- Echec du projet de loi modifiant la LALAT, introduisant le principe d'une compensation financière en cas de plus-value due à des mesures d'aménagement du territoire (votation populaire de mars 2000).

Contraintes et
conflits

Les mesures en faveur de la nature et de l'agriculture peuvent se révéler conflictuelles. Seules les démarches intégrant l'ensemble des acteurs (agriculteurs, milieux de protection de la

nature, constructeurs) sont susceptibles de succès.

Une application privilégiant les compensations quantitatives peut entraîner un blocage du développement.

MISE EN OEUVRE

Mesures engagées **Etudes réalisées et en cours, publications**

- Objectifs Nature (DIAE, DAEL, octobre 1999).
- Schéma d'aménagement de l'espace rural (DAEL, février 2001).

Procédures engagées

- Motion 1027 concernant les compensations en zone agricole, adoptée en 1996.

Mesures proposées **Etudes à entreprendre**

- Etude stratégique d'impact sur l'environnement d'un certain nombre de mesures d'ensemble (PAC), selon les critères du développement durable, et mise en place de mesures de minimisation des impacts avant l'entrée en matière sur la compensation.

Actions à mener et mesures de coordination

- Application du principe de compensation au gré des projets particuliers sur la base du plan annexé.
- Mise sur pied d'une structure interdépartementale pour arbitrer les actions de compensation.

Procédures à engager










- Création d'une base légale permettant de financer les compensations (notamment en faveur de l'agriculture ou de la nature) en cas d'atteinte grave à l'environnement, ou d'extension sur l'aire agricole.
- Mise sur pied d'un nouveau projet de loi concrétisant l'article 5 alinéa 1 LAT.

Etat de la coordination information préalable

Processus d'adoption de la fiche	réaction DT	approbation Conseil d'Etat	approbation Grand Conseil	approbation Confédération	modification
Version 1		24.1.2001	21.9.2001	14.3.2003	
Annexes	plan des mesures de compensation				

ANNEXE A LA FICHE 3.12 DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL (approuvé en 2001)

PLAN DES MESURES DE COMPENSATION

-  Sauvegarde ou restitution de corridors pour la grande faune
-  Mise en valeur et aménagement de pénitrançantes de verdure
-  Réseaux agro-environnementaux
-  Retour en zone agricole
-  Création de sites naturels (Tépes de Véré et Vallon de la Versoix)
-  Création d'espaces verts
-  Renaturation des cours d'eau
-  Extension urbaine sur la zone agricole
-  Zone agricole

