

*Date de dépôt: 7 octobre 2003*

*Messagerie*

## **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 Bardonnex (création d'une zone industrielle et artisanale, d'une zone des bois et forêts et d'une zone agricole)**

### **Rapport de M. Olivier Vaucher**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission d'aménagement du canton, sous les présidences de MM. Rémy Pagani et Pierre-Louis Portier, a étudié ce projet de loi lors de ses séances du 12 janvier 2000 au DAEL, du 16 février 2000 sur place et du 12 mars 2003 au DAEL, en présence de M. le conseiller d'Etat Laurent Moutinot, de M<sup>me</sup> B. Vasiljevich, de MM. D. Dufey, secrétaire général, G. Gainon, chef de la division de l'information du territoire et des procédures, G. Gardet, directeur de l'aménagement, J.-Ch. Pauli, juriste du DAEL, J. Moglia, chef du service des études et plans d'affectation, M. Schipperjin, directeur des ressources financière au DAEL, et de M. M. Agassiz, du service cantonal de géologie au DIAE.

### **Présentation du projet.**

Le présent projet de modification des limites de zones concerne un périmètre qui englobe essentiellement l'entreprise des Tuileries et Briqueteries S.A. de Bardonnex, dite la Tuilerie, sise chemin des Rupières,

ainsi que 3 petites parcelles appartenant à des propriétaires indépendants de cette société. La surface représentée par cet ensemble de terrains est d'environ 137 900 m<sup>2</sup>. Ce secteur est situé à l'extrémité sud-ouest de la commune de Bardonnex, feuilles N<sup>os</sup> 23 et 24 de son cadastre. Il est actuellement affecté aux activités industrielles de la Tuilerie, soit l'excavation et le traitement des terres, la confection des pièces et leur stockage. Celle-ci (la Tuilerie) est implantée sur ce site depuis plus de 50 ans.

Cette entreprise s'inscrit territorialement dans la continuité de la zone industrielle de Saint-Julien (France). En outre, cette industrie, renforcée par la zone agricole jouxtant le village de Bardonnex, fait office de zone tampon aux nuisances engendrées par l'autoroute, pour les habitants du village.

Dans le cadre de la réalisation de l'autoroute de contournement, et plus spécifiquement lors de l'exécution de la plate-forme douanière de Bardonnex, une modification de la frontière nationale franco-suisse a été proposée. Cette future limite dépossédera la commune de Bardonnex d'une surface d'environ 81 300 m<sup>2</sup>, au profit de celle de Saint-Julien, dont environ 4 350 m<sup>2</sup> situés en zone industrielle. Cette proposition, qui est en cours de procédure, est déjà délimitée physiquement par une clôture métallique et par le fossé enjambé par le viaduc de l'autoroute.

Il y a de cela plusieurs années, la commune de Bardonnex a émis, auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), le souhait d'obtenir une compensation à ces pertes de terrain par une révision de la délimitation de la zone industrielle de la Tuilerie. Dans la mesure où l'actuel régime des zones organisant l'affectation du périmètre est très disparate, et ne correspond de surcroît plus à la réalité, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a accepté d'étudier un projet visant à une délimitation des zones permettant une meilleure utilisation de l'espace disponible.

Dans ce but, il a été envisagé d'étendre la zone industrielle et artisanale, instituée le 10 décembre 1955 par le Grand Conseil, à l'ensemble des terrains déjà occupés par les bâtiments et installations des Tuileries et Briqueteries S.A. de Bardonnex. La surface des terrains concernés est d'environ 68 300 m<sup>2</sup>. L'utilisation actuelle du site étant relativement extensive, le projet qui porte sur des terrains situés de part et d'autre du chemin des Rupières pourrait être l'occasion d'une réorganisation permettant de réserver une partie des surfaces à de nouvelles entreprises. Dans ce cadre, et sous réserve de l'adoption du présent projet de loi, cette entreprise accepterait de mettre à disposition des artisans exerçant sur la commune une partie des terrains dont elle dispose le long du chemin des Rupières.

En contrepartie de la création de cette zone industrielle et artisanale, il est proposé de restituer à la zone agricole l'actuelle carrière d'extraction de gravier. Cette carrière devra donc être progressivement comblée, puis recouverte de terre permettant de lui assurer un usage agricole effectif.

De plus, au sud de l'actuelle carrière coule un ruisseau nommé l'Arande, un des principaux affluents de l'Aire. Les rives de celui-ci étant boisées, il est proposé de créer une zone des bois et forêts, selon la loi fédérale sur les forêts, article 10, du 4 octobre 1991, et son ordonnance, article 12.

Il est donc proposé de créer :

- une zone industrielle et artisanale d'environ 68 300 m<sup>2</sup> ;
- une zone agricole d'environ 67 600 m<sup>2</sup> ;
- une zone des bois et forêts d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Le présent projet de loi a été accepté par le Conseil municipal de Bardonnex par 11 voix pour et 3 abstentions, lors de sa séance du 16 juin 1998.

Il a relevé que l'entreprise a toujours eu une attitude constructive, lors des discussions, alors que des intérêts financiers substantiels étaient en cause.

### **Discussion de la commission.**

Lors de l'audition de la direction des Tuileries, qui a répondu à un certain nombre de questions techniques, celle-ci a aussi relevé que les discussions ont été un peu précipitées, en relation avec la construction d'un restoroute. En cas de statu quo, rien ne changerait pour eux, mais, par contre, il ne serait pas possible de loger des artisans.

Il s'est avéré qu'un transport sur place pouvait être fort intéressant et permettrait de mieux comprendre la situation, en présence de responsables du DIAE, aussi.

Il nous est donc rappelé que le projet tend à regrouper autour des bâtiments des Tuileries les terrains en zone industrielle, et restituer à l'agriculture le terrain où se trouve le trou de la gravière.

Il nous est précisé que la zone française, de l'autre côté de la frontière, se trouve en zone d'activités (industrielles).

Lors de l'audition de la commune au Château de Compesières, celle-ci nous rappelle qu'elle est favorable à cette opération qui régulariserait la zone artisanale de l'autre côté du chemin des Rupières pour en faire une zone complète et qui pourrait accueillir quelques artisans. Si l'on veut avoir une zone industrielles et artisanale à Bardonnex, c'est le meilleur endroit.

M. Agassiz, du DIAE, rappelle, d'autre part, que l'autorisation date de 1968 ; elle est toujours en force. Depuis lors la terre végétale a été vendue. Si l'on rend ces terrains à l'agriculture, il faudra rétablir cette couche de terre végétale avec une sous-couche de terre arable. Il estime qu'il faut compter environ 10.- F/m<sup>2</sup> pour la terre végétale et la même somme pour la sous-couche, ce qui représente une dépense de 1,4 million de F environ. C'est vrai qu'il y a un problème d'exploitation car la zone est utilisée comme dépôt de matériaux traités. Il faut une zone tampon pour servir de dépôt. Il pense, en outre, qu'avec l'autorisation délivrée, il est possible de stocker des matériaux provenant de la gravière en zone industrielle, voire des matériaux venant de l'extérieur et construire des dépôts ; or cela ne serait pas possible en zone agricole. La loi sur les gravières s'applique entièrement mais il n'y aura pas une affectation gravière ici ; cette zone fait partie du plan des gravières.

La commune nous confirme son grand intérêt à conserver cette entreprise sur son territoire, et à pouvoir implanter une petite zone industrielle et artisanale, ce d'autant plus qu'elle serait bien desservie et que la demande existe bien.

Le problème du recyclage des matériaux est soulevé par un des commissaires, ce pour l'ensemble du canton.

Suite aux différents échanges, la commission demande aux 2 départements concernés de trouver avec les propriétaires, une solution qui agréerait à tous. C'est pour permettre cela que les travaux de la commission ont été suspendus pendant 2 ans.

En mars 2003, M. Dufey, secrétaire général, rappelle que la Tuilerie de Bardonnex a été particulièrement sollicitée par le département quand il s'est agi de construire l'autoroute pour la réalisation du viaduc franco-suisse, entre autres. La frontière suisse a été modifiée dont une partie des terrains ont été enlevés à la Tuilerie. Toutes les activités sont en partie en zone agricole et en partie en zone industrielle. Des terrains devraient revenir à la zone agricole.

A l'origine la Tuilerie était d'accord avec ce projet de modification de zone, mais elle a émis certaines craintes, à savoir que le reclassement en zone agricole les empêcherait de poursuivre l'exploitation et de remblayer. Actuellement, on compte que, pour terminer l'exploitation de tous les terrains de la Tuilerie, il faut 20 ans. Ils craignent qu'il faille remettre le terrain en état dans un délai plus court.

Suite à cette opposition, les représentants avaient été auditionnés par cette commission et il avait été convenu que le DAEL rechercherait la possibilité de leur donner des garanties quant au délai et aux modalités d'exploitation du

sol et le remblayage, y compris la reconstitution de la terre arable. Or ils ont déclaré qu'ils ne disposaient plus d'une telle terre et c'est un des points qui a été discuté. Le service cantonal de géologie a participé à cette discussion et on est arrivé sur un projet de convention (protocole d'accord) entre la Tuilerie, la société Bardograves et l'Etat, signé par les chefs du DAEL et du DIAE ; ce texte est remis aux députés.

L'idée c'est que la Tuilerie retirerait son opposition à l'encontre du projet de loi, moyennant signature de ce protocole. L'article 2 mentionne un rapport du bureau de géomètres que M. Dufey tient à disposition. Un exemplaire de ce protocole figure en annexe de mon rapport.

Celui-ci ne concerne pas la commune, puisqu'il ne fait que définir les modalités d'exploitation des terrains remblayés, avec le service cantonal de géologie.

Ainsi donc, après signature du protocole, la Tuilerie est entièrement d'accord avec ce projet de loi.

C'est pour cela que la commission, à l'unanimité, a voté ce projet de loi.

Annexe : *Protocole d'accord*

## **Projet de loi (7881)**

### **modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone industrielle et artisanale, d'une zone des bois et forêts et d'une zone agricole)**

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

#### **Article 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 28751-505, dressé par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, le 24 mars 1997, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone industrielle et artisanale, d'une zone des bois et forêts et d'une zone agricole, au lieu-dit les Rupières - la Tuilerie) 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.

#### **Article 2**

En conformité 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 IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone industrielle et artisanale et le degré de sensibilité III au périmètre de la zone agricole (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit), créées par le plan visé à l'article 1.

#### **Article 3**




Un exemplaire du plan N° 28751-505 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

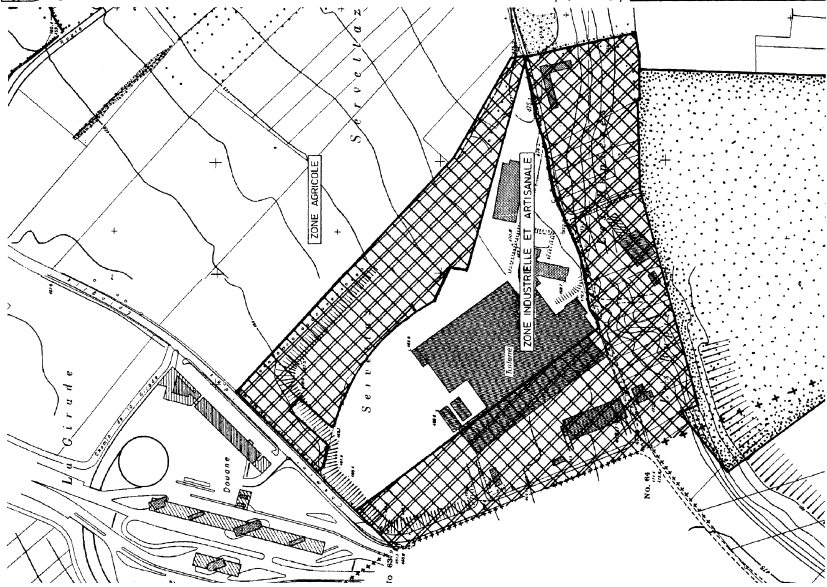
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
 DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT  
 Direction de l'Aménagement  
 Services des Etudes et Plans d'Affectation



**BARDONNEX** FES 23 - 24  
**LES RUPIÈRES - LA TUILERIE**

**MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES**

-  ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE DS OPB IV
-  ZONE AGRICOLE DS OPB III UNIFORMEMENT POUR LES BÂTIMENTS COMPRENANT DES LOGIS À USAGE SÉPARÉ AU 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>ES</sup> ÉTAGES
-  ZONE DES BOIS ET FORÊTS
- ++++** FUTURE FRONTIÈRE NATIONALE



Adopté par le Conseil d'Etat le : \_\_\_\_\_ Visa : \_\_\_\_\_ Timbre : \_\_\_\_\_

Adopté par le Grand Conseil le : \_\_\_\_\_

Echelle : <b>1/2500</b>	Date : 24.03.97	Code GREC	
MODIFICATIONS	Dessin : BC	Secteur / Sous-secteur Statistique	Code alphabétique
Indices Objets synthèse	Date 14.10.97	05 - 00 - 01	<b>BOX</b>
	Dessin BC	Code Aménagement (Commune / Quartier)	
		505	
		Archives Internes	Plan N°
			Index
		7 - 5 - 3	<b>28751</b>
		CDU	711.6

**Protocole d'accord**  
entre

**Tuileries et Briqueteries SA, Bardonnex,**

d'une part

représentée par (ci-après TBSA)

**Bardograves SA**

d'autre part

représentée par

et

**l'Etat de Genève,**

représenté par M. Laurent Moutinot,  
conseiller d'Etat chargé du département  
de l'aménagement, de l'équipement et du  
logement, et M. Robert Cramer,  
conseiller d'Etat chargé du département de  
l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement

de tierce part

relatif au régime d'exploitation des terrains de TBSA à Bardonnex touchés par le projet de loi  
de modification du régime des zones PL 7881.

---



## PREAMBULE

TBSA est propriétaire d'importantes surfaces de terrain sur le territoire de la commune de Bardonnex, en zones agricole et industrielle.

Conformément à son but social, TBSA détient et affecte ces terrains à l'extraction<sup>1</sup> de l'argile nécessaire à la production de tuiles et briques confectionnées dans son usine de Bardonnex ainsi qu'à la mise en valeur du gravier que recèlent ces parcelles.

TBSA est par ailleurs actionnaire majoritaire de Bardograves SA dont le but social est l'exploitation des ressources en gravières des terrains propriété de TBSA.

TBSA, par l'intermédiaire de Bardograves SA, est au bénéfice de deux autorisations de gravière n° 46875 et 55760 valables jusqu'au 20 novembre 2004.

Depuis de nombreuses années, aussi bien la société TBSA que la commune de Bardonnex avaient exprimé le souhait que soit revu le tracé de la zone industrielle de la Tuilerie, qui est disparate et ne correspond pas à la réalité.

Ces démarches ont abouti à la présentation par le Conseil d'Etat au Grand Conseil d'un projet de loi (PL 7881) modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex.

Dans le cadre de la procédure d'opposition à ce projet de loi, TBSA a formé opposition par pli recommandé du 8 septembre 1998 (annexe 1). En substance, TBSA craignait que la restitution à la zone agricole du secteur dit "En Combe" (environ 67600 m<sup>2</sup>, comprenant essentiellement la parcelle n° 4420) ne fasse obstacle à la poursuite de ses activités, notamment en ce qui concerne l'extraction, le tri, lavage, concassage et entreposage des matériaux ainsi que les délais de remblayage de ces parcelles. Elle a fait valoir également qu'elle ne disposait plus de la terre arable nécessaire à la remise en culture des surfaces qui avaient été classées jusqu'ici en zone industrielle.

Lors des pourparlers qui ont suivi, les parties ont recherché la possibilité de fournir à TBSA un certain nombre de garanties touchant à la faculté pour elle de poursuivre normalement ses activités jusqu'à l'échéance des autorisations d'exploiter dont dispose actuellement Bardograves SA.

Les parties sont dès lors convenues de ce qui suit :

### Art. 1

Sous réserve de l'adoption par le Grand Conseil du projet de loi PL 7881 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Bardonnex (création d'une zone industrielle et artisanale, d'une zone des bois et forêts et d'une zone agricole) et de son entrée en vigueur, le département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (service cantonal de géologie) s'engage à proroger au 31 décembre 2020 le délai imparti à TBSA, respectivement Bardograves SA, pour exploiter, remblayer et restituer à l'agriculture les terrains faisant l'objet des autorisations de gravière n° 46875 et 55760.

### Art. 2

La cote maximum du remblayage et les modalités de ce dernier seront conformes aux conditions définies dans le rapport du bureau Bovard et Nickl SA, à Nyon, du 9 février 2001 intitulé GRAVIERE DE BARDONNEX - BARDOGRAVES SA, dont un exemplaire figure en annexe, soit 464.7 m/mer du côté du ruisseau de l'Arande et 463.30 m/mer du côté du chemin de la gravière, avec une pente de 1%.

### Art. 3

Dans la mesure compatible avec le respect du délai qui lui est imparti pour achever le remblayage et la remise en cultures de ses parcelles, TBSA, respectivement Bardograves SA, pourra continuer à bénéficier :

- de l'accès actuel à la gravière, empruntant la parcelle n° 4420 ;
- de la possibilité de stocker des matériaux sur la plate-forme aménagée dans la partie de ses parcelles destinée à revenir en zone agricole ;
- de la possibilité d'y traiter (tri, lavage, concassage) au moyen d'équipements de caractère "mobile" les matériaux provenant exclusivement du site de Bardonnex.

### Art. 4

A titre de contribution à la reconstitution de la couche de terre arable nécessaire à la remise en culture des terrains appelés à retourner en zone agricole, l'Etat de Genève s'engage à fournir à TBSA un stock de compost de 1300 à 2600 m<sup>3</sup> au prix préférentiel de Fr. 10.-/tonne (valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2002). Ce prix sera adapté en fonction de l'évolution dans le temps du prix du compost fourni par l'Etat de Genève.

De même, le centre de Lullier, rattaché au département de l'instruction publique, fournira à titre gracieux ses prestations de conseil dans le cadre de la remise en culture par TBSA des terrains (parcelle n°4420) faisant l'objet du présent protocole d'accord.

Art. 5

TBSA déclare expressément retirer l'opposition qu'elle avait formée par lettre recommandée du 8 septembre 1998 à l'encontre du projet de loi de modification du régime des zones PL 7881.

De même, TBSA renonce d'ores et déjà à formuler quelque revendication que ce soit envers l'Etat de Genève du chef des modifications de zones prévues par le PL 7881, soit plus particulièrement du reclassement en zone agricole d'une partie de ses terrains actuellement situés en zone industrielle.

Fait à Genève en quatre exemplaires originaux le

**Tuileries et Briqueteries SA Bardonnex**

**Bardograves SA**

**Pour l'Etat de Genève**

**Le Conseiller d'Etat chargé  
du département de l'aménagement,  
de l'équipement et du logement**

**Le Conseiller d'Etat chargé  
du département de l'intérieur,  
de l'agriculture et de l'environnement**

Annexes : - lettre de TBSA au Conseil d'Etat, du 8.09.1998  
- rapport du bureau Bovard et Nickl SA, du 9.02.2001