

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 28 février 2002*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone des bois et forêts et d'une zone de développement industriel et artisanal et abrogation d'un sous-périmètre destiné à un stand de tir) et modifiant le périmètre de protection générale des rives du Rhône, au lieu-dit « Bois-de-Bay »**

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

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le plan N° 29 125-535, dressé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 4 décembre 2000, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Satigny (création d'une zone des bois et forêts et d'une zone de développement industriel et artisanal et abrogation d'un sous-périmètre destiné à un stand de tir) et modifiant le périmètre de protection générale des rives du Rhône, au lieu-dit «Bois-de-Bay», 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.

<sup>3</sup> Le plan de protection générale des rives du Rhône N° 27 850-600 est modifié en conséquence.

### **Art. 2**

La loi du 15 décembre 1983 modifiant le régime des zones de construction et déclarant d'utilité publique la réalisation d'un stand de tir au Bois-de-Bay (à l'emplacement délimité par le plan N° 27 581-535) est abrogée.

**Art. 3**

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance 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 de développement industriel et artisanal, créée par le plan visé à l'article 1.

**Art. 4**

Un exemplaire du plan N° 29 125-535 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler



## RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT**  
 Direction de l'Aménagement Service des Etudes et Plans d'Affectation

## SATIGNY

## SECTEUR DU BOIS-DE-BAY

## MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE  
PROTECTION DES RIVES DU RHÔNE

Adopté par le Conseil d'État le :

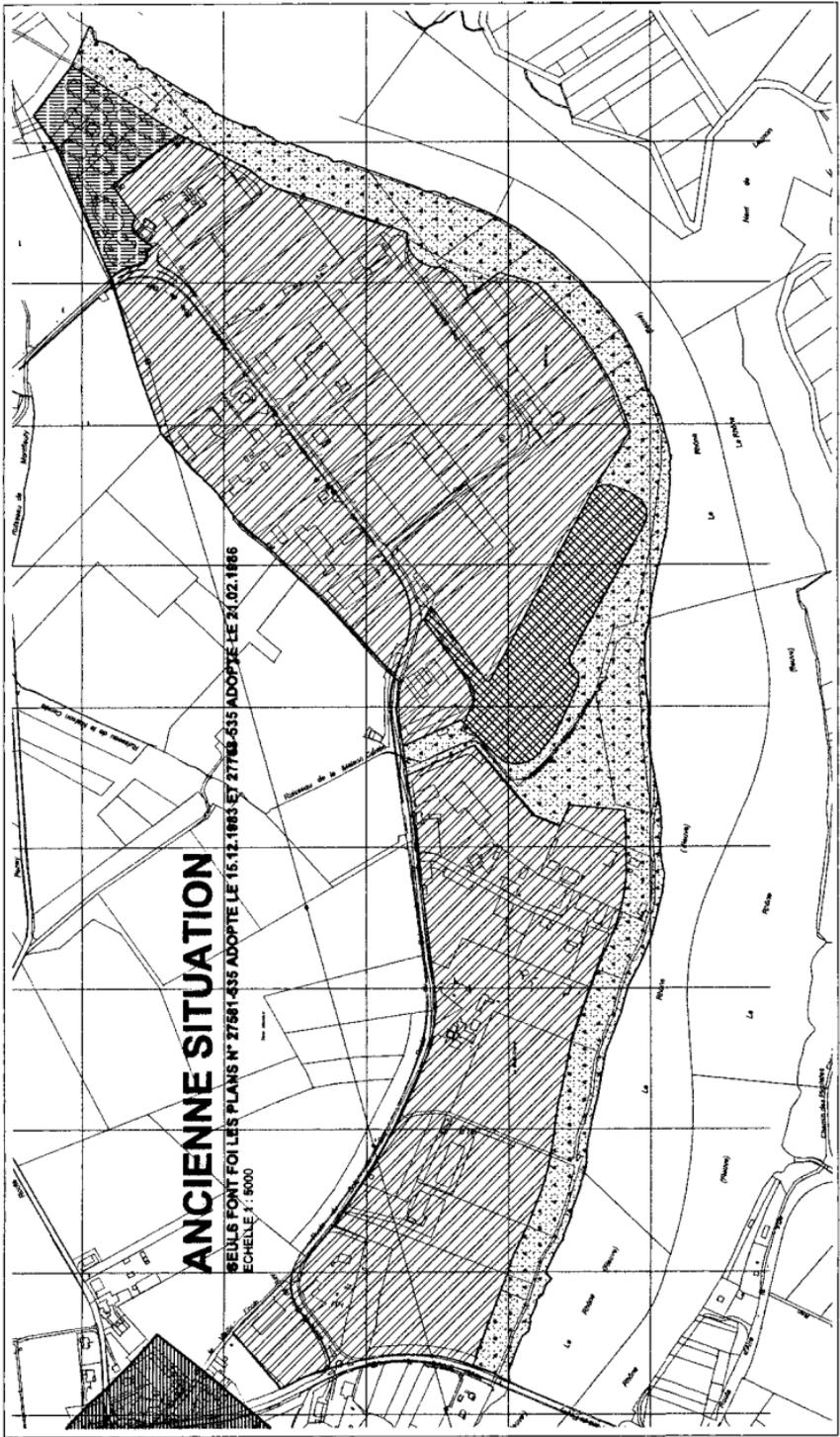
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

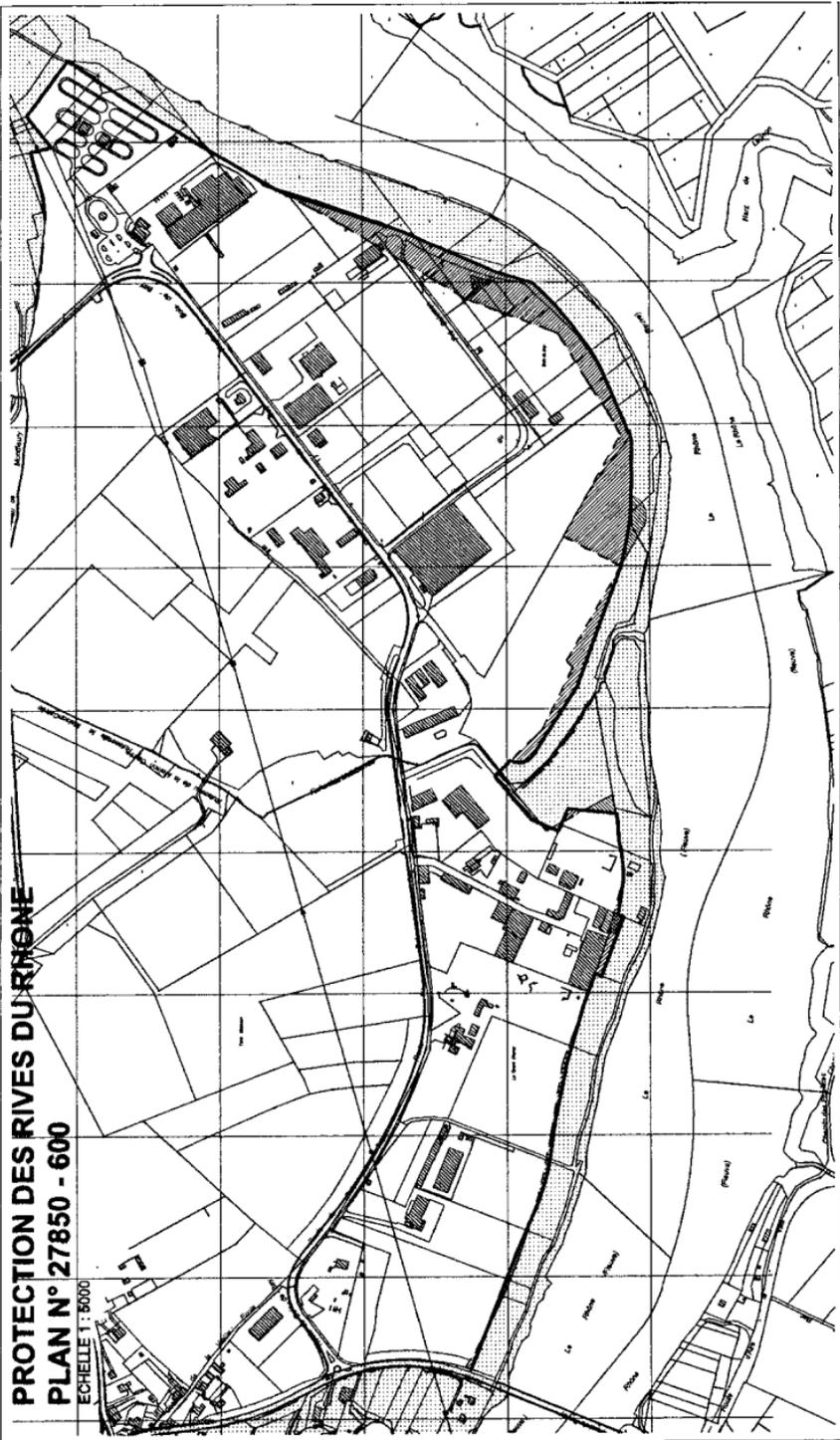
<b>Echelle 1 : 2500 / 5000</b>		Date	04. 12. 2000
		Dessin	bbou
<b>Modifications</b>			
Indice	Objets	Date	Dessin
-	Mise au point avant consultation technique	06. 04. 2001	bbou
-	Synthèse après consultation technique	20. 07. 2001	bbou

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>38-00-06</b>	<b>STY</b>
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
<b>535</b>	
Plan N°	
Archives Internes	Indice
<b>7.1</b>	<b>29125</b>
CDU	
<b>7 1 1 .62</b>	



**ANCIENNE SITUATION**

SEULS FONTS FOI LES PLANS N° 27581-435 ADOPTÉ LE 15.12.1983 ET 27768-535 ADOPTÉ LE 21.02.1986  
ECHELLE 1 : 9000

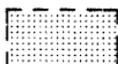






# LÉGENDES

## MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES RIVES DU RHÔNE - PLAN N° 27850 - 600



**PÉRIMÈTRE INITIAL**



**NOUVEAU PÉRIMÈTRE**



**AUGMENTATION DU PÉRIMÈTRE**



**DIMINUTION DU PÉRIMÈTRE**

## MODIFICATION DES LIMITES DE ZONES



**ZONE DES BOIS ET FORÊTS**



**ZONE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL  
D.S. OPB IV**



**ABROGATION DU PÉRIMÈTRE RÉSERVÉ A UN STAND DE TIR  
PLAN N° 27581-535 / LOI N° 5488 DU 15 DÉCEMBRE 1983**

## ZONES EXISTANTES



**ZONE DE VERDURE**



**ZONE DES BOIS ET FORÊTS**



**ZONE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL**

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le présent projet de modification des limites de zones porte sur divers périmètres situés en bordure de la rive droite du Rhône, en amont du pont de Peney dans le secteur de la zone industrielle du Bois-de-Bay et à proximité de la route de Peney, sur la feuille 86 du cadastre de la commune de Satigny. Les terrains concernés sont situés en zone de développement industriel et artisanal, en zone des bois et forêts et en zone agricole.

Ce projet trouve son origine dans les divergences constatées à maintes reprises entre l'état actuel de la zone de développement industriel du Bois-de-Bay (ci-après nommée Zibobay) et les plans qui la régissent, situation qui rend nécessaire la mise en conformité des limites de zones de la Zibobay. Il fait suite au constat des atteintes portées par les activités industrielles au cordon boisé longeant la rive du Rhône, constat qui a également motivé de redéfinir de manière plus stricte, en matière de protection de l'environnement, la limite entre la zone industrielle et la zone des bois et forêts. D'autre part, ce projet met en œuvre la décision de l'Etat de Genève de ne pas réaliser le stand de tir planifié dans la Zibobay, en restituant à une affectation industrielle ce périmètre réservé à cet effet.

En outre le présent projet de modifications des limites de zones propose de procéder, conjointement aux objectifs susmentionnés, au déclassement en zone de développement industriel et artisanal d'un périmètre situé en zone agricole, circonscrit par les ruisseaux de la Maison-Carrée et de Montfleury, d'une superficie d'environ 191 000 m<sup>2</sup> de terrain, et jouxtant au nord-est la zone industrielle actuelle. Il est préconisé, par la même occasion, de classer en zone des bois et forêts les massifs boisés liés de près ou de loin à ces deux ruisseaux actuellement situés en zone agricole.

### **La zone industrielle du Bois-de-Bay**

L'aménagement de la Zibobay est issue d'une loi adoptée par le Grand Conseil le 8 mai 1980, proposant le déclassement de terrains initialement situés en zone agricole et en zone des bois et forêts, d'une part en zone de développement industriel et artisanal destinée spécifiquement «aux activités de la construction et assimilées, ainsi qu'aux dépôts», et d'autre part en zone des bois et forêts; le tout formalisé par le plan N° 27 253-535. Ce plan a été

modifié en 1983 par le Grand Conseil dans une loi affectant un périmètre restreint à un futur stand de tir cantonal et déclarant d'utilité publique son installation (plan N° 27 581-535). A cette même époque, un plan directeur de la zone du Bois-de-Bay, englobant également ledit périmètre du stand de tir, a été adopté par le Grand Conseil le 15 décembre 1983.

Ultérieurement, la loi sur la protection générale des rives du Rhône entrée en vigueur le 27 janvier 1989 est venue imposer au site de nouvelles règles en matière de protection de l'environnement. Formalisée par le plan N° 27 850-600, la nouvelle limite de protection des rives du Rhône correspond approximativement à celle de la zone des bois et forêts longeant le bord du Rhône et le ruisseau de la Maison-Carrée.

Depuis sa création, le secteur du Bois-de-Bay s'est structuré en une zone industrielle répondant aux besoins d'entreprises liées de près ou de loin au secteur de la construction et requérant pour leurs activités des surfaces de terrains importantes. Cependant au cours de sa mise en valeur, un certain nombre de principes d'aménagement préconisés par le plan directeur n'ont pas été respectés, notamment en ce qui concerne la «remise en état du paysage» et le remblayage, les écrans de verdure initialement prévus, etc. Une nouvelle desserte – dénommée la route du Pré-Salomon – a été réalisée sans tenir compte du plan directeur d'origine.

La zone des bois et forêts délimitée en 1980 avait pour objectif la création d'une bande forestière de 50 mètres de large le long de la rive du Rhône. Or, après vérification sur le terrain, l'emprise de la végétation se trouve souvent en retrait par rapport à la limite légale. En outre, l'alignement des constructions industrielles fixé, à l'époque, à 6 mètres de ladite limite a eu des effets néfastes sur cette zone tampon sensible. Des constructions ont été implantées à l'intérieur de cette bande forestière et un certain nombre d'entreprises installées dans la zone industrielle ont effectué des remblayages illégaux. Par ailleurs, un chemin vicinal existant situé dans la zone des bois et forêts (parcelle N° 7740) est encore partiellement utilisé pour desservir des parcelles en liaison avec des bâtiments érigés antérieurement à la création de la zone industrielle et situés également dans le périmètre de protection des rives du Rhône.

Afin d'assainir la bande forestière et de contenir les effets induits par les activités industrielles voisines, il est préconisé de redéfinir strictement la limite entre la zone industrielle et la zone des bois et forêts. Cette dernière aura systématiquement une largeur de 50 m au minimum, tout au long de la rive du Rhône et de 20 m au minimum le long du ruisseau de la Maison-Carrée. De plus, en vue de marquer physiquement cette limite sur le terrain,

il a été décidé d'y implanter une clôture légère dans le secteur compris entre le pont de Peney et l'embouchure du ruisseau de la Maison-Carrée. L'installation de cette clôture se fera de pair avec l'élimination des dépôts non conformes à la zone légale. Dans les secteurs voisins de la route du Pré-Salomon et du camping, des clôtures ont déjà été posées et protègent ainsi le cordon boisé.

Par ailleurs, il est préconisé de classer en zone à bâtir certains terrains situés à l'extrémité de la route du Pré-Salomon, en dehors de la limite des 50 m à la rive du Rhône, terrains affectés aujourd'hui à des activités mais sis encore en zone des bois et forêts.

A proximité de l'embouchure du ruisseau de la Maison-Carrée, le sous-périmètre destiné à accueillir un stand de tir (plan N° 27 581-535) est resté à ce jour non construit (à l'exception d'une butte aménagée et préfigurant les installations de tir) ; il a été mis partiellement et à titre provisoire à la disposition de la police genevoise pour y installer un site d'entraînement de tir. Le projet de stand de tir étant définitivement abandonné, le périmètre peut donc être rendu à une utilisation industrielle. Cet abandon est en outre favorable du point de vue de la protection contre le bruit : les mesures effectuées en 1983 ont démontré que cet emplacement était inapproprié du fait des nuisances qu'il occasionnerait pour le voisinage.

La limite sud du nouveau périmètre industriel du stand de tir est modifiée afin, d'une part, de respecter la décision susmentionnée d'élargir les bandes forestières le long du Rhône et du ruisseau de la Maison-Carrée et, d'autre part, de simplifier le tracé du pourtour de ce périmètre réaffecté à la zone industrielle.

L'équilibrage des superficies entre la zone industrielle et la zone des bois et forêts s'établit comme suit :

	<b>Gain</b>	<b>Perte</b>	<b>Bilan</b>
<b>zone industrielle</b>	8 970 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>	+ 4 970 m <sup>2</sup>
<b>zone des bois et forêts</b>	4 000 m <sup>2</sup>	8 970 m <sup>2</sup>	- 4 970 m <sup>2</sup>

Globalement, la zone de développement industriel gagne donc 4 970 m<sup>2</sup>, ce qui provient pour l'essentiel de la suppression de «l'excroissance» en zone des bois et forêts proche de la boucle de rebroussement de la route du Pré-Salomon.

## L'extension de la zone industrielle

Enfin, le troisième objectif de ce projet de modification des limites de zones vise à étendre la zone industrielle du Bois-de-Bay en lui associant au nord-est un vaste périmètre actuellement situé en zone agricole et en surface d'assolement, comportant des terrains ayant fait l'objet d'exploitation de gravières. Ce périmètre est presque intégralement délimité par des cordons boisés suivant les ruisseaux de la Maison-Carrée et de Montfleury. Il forme une entité cohérente, entièrement contiguë à l'actuelle zone industrielle, qui pourra bénéficier d'accès directs organisés depuis le route du Bois-de-Bay.

Ce périmètre est constitué de 6 parcelles, dont une, propriété de l'Etat de Genève, qui ont toutes fait l'objet d'extraction de graviers. La parcelle 6635 contiguë à la route du Bois-de-Bay et au ruisseau de Montfleury est actuellement occupée par des installations de traitement de matériaux graveleux. L'autorisation d'exploiter celle-ci a été prorogée quelques années supplémentaires, mais ne sera dorénavant plus reconduite. La réaffectation de cette parcelle à l'agriculture est des plus hypothétiques, car d'importants travaux de réhabilitation s'avèreraient nécessaires pour lui redonner une bonne qualité agronomique permettant d'obtenir un rendement économique suffisant. Souhaitant poursuivre l'activité de traitement de matériaux sur ce site, le propriétaire de ces installations a, de ce fait, demandé que la parcelle soit classée en zone industrielle.

Le problème de la non-conformité des activités de traitement de matériaux graveleux en zone agricole, posé par cette requête ainsi que par d'autres cas analogues, a conduit le département de l'intérieur, de l'agriculture, de l'environnement et de l'énergie et le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement à regrouper sur ce même site les installations susmentionnées, celles de la Sablière du Cannelet (actuellement situées sur la commune d'Avusy) et de la Petite-Grave à Cartigny. Le regroupement de ces installations dans le secteur du Bois de Bay nécessite une superficie globale d'environ 100 000 m<sup>2</sup> : il justifie pour une grande part le déclassement de ce périmètre voisin de la Zibobay

Le solde des terrains à classer en zone de développement industriel (soit environ 91 000 m<sup>2</sup>) sera affecté en priorité au secteur de la construction et aux entreprises assimilées, à l'instar des activités déployées dans la Zibobay, dont les besoins en superficie sont extensifs. Les caractéristiques de la Zibobay existante la rendent particulièrement attractive : elle ne recélera bientôt plus de terrains disponibles à l'échelle des besoins pour ce secteur économique visé. En outre, il y a un réel intérêt de regrouper au Bois-de-Bay les entreprises de ce secteur, afin de libérer dans les autres zones industrielles

de l'agglomération des terrains aptes à accueillir des activités industrielles s'intégrant mieux dans des secteurs urbains.

Les activités industrielles et artisanales distinctes du secteur économique précité seront également admises dans l'extension de la Zibobay. Le manque chronique de terrains industriels disponibles rapidement à l'échelle du canton est bien connu aujourd'hui. Au vu de l'évolution récente de la conjoncture, il a été constaté qu'entre 1998 et 2000 les besoins industriels ont requis la mise en valeur de terrains dans les zones industrielles gérées par la Fondation pour les terrains industriels de Genève pour une superficie moyenne annuelle oscillant entre 90 000 et 140 000 m<sup>2</sup>. Les réserves de terrains industriels disponibles se sont ainsi fortement amenuisées. Le projet de plan directeur d'aménagement cantonal souligne ce problème (voir la fiche consacrée aux zones industrielles 2.09) et a inscrit le projet de déclassement du périmètre voisin de la Zibobay dans les mesures de planification à prendre.

Les cordons boisés existants voisins du périmètre à déclasser sont destinés, de par leur nature forestière, à être classés en zone des bois et forêts. Il est proposé de leur donner de façon systématique une largeur d'au moins 20 m. Le tracé de ladite zone a été simplifié, complété sur une petite portion de terrains non boisés le long de la route de Peney et amplifié en divers endroits. Il est encore précisé que les alignements de construction situés au nord et à l'ouest du périmètre d'extension respecteront la distance des 30 m à la lisière des cordons boisés et interdiront également toute installation dans la zone contenue entre ces alignements et la lisière et les cours d'eaux de Montfleury et de la Maison-Carrée. Cette restriction diminue par conséquent la superficie dévolue aux activités industrielles d'environ 31 000 m<sup>2</sup>. Il est à noter que l'aire réellement constructible résultante (environ 160 000 m<sup>2</sup>) est de plus soumise à quelques restrictions de bâtir liées à la présence d'un puits de captage situé sur la parcelle 7715, propriété de l'Etat de Genève, à proximité du ruisseau de la Maison-Carrée.

En regard de la suppression d'une superficie d'environ 191 000 m<sup>2</sup> de terrains sis en zone agricole, dont 184 000 m<sup>2</sup> sont classés en surface d'assolement, les mesures de compensation qualitatives et quantitatives préconisées sont les suivantes :

- le transfert au Bois-de-Bay des installations de traitement de matériaux graveleux de la Sablière du Cannelet et de la Petite Grave permettra de restituer à la zone agricole une superficie d'environ 40 000 m<sup>2</sup> pour la première et de 25 000 m<sup>2</sup> pour la seconde,

- les mesures de protection et les divers repeuplements des cordons boisés permettront la constitution de véritables couloirs forestiers de qualité le long du Rhône et des ruisseaux de la Maison-Carrée et de Montfleury,
- le ruisseau de Montfleury sera mis à ciel ouvert et d'autres mesures réhabilitant et protégeant le ruisseau de la Maison Carrée seront prises,
- il sera tenu compte du projet de déclassement de zone à bâtir en zone agricole d'une partie du domaine du Grand-Malagny à Genthod (environ 50 000 m<sup>2</sup>) et d'un projet de déclassement de zone industrielle en zone de verdure en cours d'étude, à l'ouest du village de La Plaine, commune de Dardagny.

### **Quelques mises en conformité**

Enfin, le présent projet de loi propose, d'une part, de mettre en conformité le solde du cordon boisé longeant le ruisseau de la Maison Carrée et s'étendant, au nord-ouest, jusqu'à la route de Peney, et, d'autre part, de classer également en zone des bois et forêts le solde de la parcelle 7715, propriété de l'Etat, située à l'ouest du ruisseau de la Maison-Carrée. Le terrain a été tout récemment remblayé et aménagé en site naturel sec destiné à être reboisé : il s'agit pour cette seconde mise en conformité d'une superficie de 22 000 m<sup>2</sup> à classer dans la zone précitée.

### **En résumé, le présent projet de modification des limites de zone propose:**

- de corriger la limite entre la zone industrielle existante et la zone des bois et forêts le long du Rhône, à savoir de compléter la zone de développement industriel et artisanal d'une superficie d'environ 4 970 m<sup>2</sup>;
- d'abroger le périmètre destiné à un stand de tir (plan N° 27 581-535 ) et, en tenant compte de ces corrections, de restituer une superficie de 41 500 m<sup>2</sup> aux activités industrielles initialement prévues en ce lieu;
- de classer en zone des bois et forêts les cordons boisés situés à l'extérieur et au nord du périmètre de la zone industrielle existante, ainsi que les extensions de ces cordons devant être afforestés, pour une superficie totale de 65 000 m<sup>2</sup>;
- et de déclasser en zone de développement industriel et artisanal le périmètre situé au nord-est en extension de l'actuelle zone industrielle du Bois-de-Bay, totalisant une superficie d'environ 191 000 m<sup>2</sup>.

La révision du plan directeur en vigueur de la Zibobay faisant actuellement l'objet d'un mandat d'étude tiendra compte des modifications des limites de zones décrites plus haut. Ce mandat d'étude comprend également la mise au point, pour le périmètre d'extension de la zone industrielle, d'un nouveau plan directeur et de son règlement annexé. La mise à l'enquête publique de ces plans et règlements directeurs aura lieu ultérieurement.

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1989, il est attribué le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans les périmètres de la zone de développement industriel et artisanal concernés par le présent projet de loi.

### **Modification du périmètre de protection des rives du Rhône**

Le plan portant le N° 29 125-535, constitutif du présent projet de loi, comporte également les indications relatives à la modification du périmètre de protection des rives du Rhône entre le camping du Bois-de-Bay et le pont de Peney. Il modifie donc aussi la loi sur la protection générale des rives du Rhône du 27 janvier 1989 et le plan N° 27 850-600. Le périmètre de protection a été modifié afin de faire coïncider sa délimitation avec la nouvelle limite de la zone des bois et forêts proposée le long de la rive droite du Rhône. Cette mesure cherche par ailleurs à mettre en conformité, en les réduisant, certaines parties de la zone de protection qui ne répondent pas aux objectifs de protection de la loi précitée, notamment aux dispositions de l'article 4, alinéa 1.

La procédure de modification du périmètre de protection générale des rives du Rhône est intégrée dans la procédure relative à la modification des limites de zones motivant au premier chef les changements proposés dans le secteur du Bois-de-Bay.

L'enquête publique ouverte du 14 septembre au 15 octobre 2001 a provoqué une observation qui sera transmise à la commission chargée de l'examen du projet de loi. En outre, le présent projet de loi a fait l'objet d'un préavis favorable, sous réserve de quelques demandes dont il sera tenu compte à l'avenir, à l'unanimité du Conseil municipal de la commune de Satigny, en date du 18 décembre 2001.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.